



European Bank
for Reconstruction and Development



КАЗАХСТАН: АВТОДОРОГА БЕЙНЕУ - БОЗОЙ - САКСАУЛЬСК - ОЦЕНКА ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА, PR 017140

Рамочный документ по приобретению
земель и переселению

Октябрь 2026

РЕЕСТР РЕДАКЦИЙ ОТЧЁТА

НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА	КАЗАХСТАН: АВТОДОРОГА БЕЙНЕУ - БОЗОЙ - САКСАУЛЬСК - ОЦЕНКА ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА
КОД ПРОЕКТА	PR 017140
БЕНЕФИЦИАР	АО КАЗАВТОЖОЛ НЦ
СТРАНА	КАЗАХСТАН
ЗАКАЗЧИК	ЕБРР
ОТВЕТСТВЕННОЕ ЛИЦО	Гарри Карандейнос
КОНСУЛЬТАНТ	SYSTEMA CONSULTING S.A.
РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА	Наталья Целенти
НАЗВАНИЕ ОТЧЕТА	Рамочный документ по приобретению земель и переселению

Содержание

1	Введение	5
2	Описание проекта	7
2.1	Описание Проекта	7
2.2	Местоположение Проекта, отвод и использование земель	9
2.3	Потенциальное воздействие и масштабы приобретения земель	12
3	Применимое законодательство и компенсационные права	14
3.1	Требования национального законодательства Республики Казахстан	14
3.2	Требования ЕБРР	16
3.3	Анализ несоответствий: законодательство Казахстана и ЭСТ 5 ЕБРР	17
4	Рамочный документ по приобретению земель и переселению	22
4.1	Основные компенсационные меры и выплаты	22
4.2	Институциональная ответственность	27
5	Консультации, раскрытие информации и механизм рассмотрения жалоб	29
5.1	Консультации, участие и раскрытие информации	29
5.2	Механизм рассмотрения жалоб	30
6	Подготовка, мониторинг и финансирование ПДПЗП	31
6.1	Структура ПДПЗП	31
6.2	Мониторинг и отчетность	31
6.3	Финансирование ПДПЗП	32
	Приложение 1. Ориентировочная структура Плана действий по приобретению земель и переселению (ПДПЗП)	33

Список рисунков

Рисунок 1 - Существующая дорожная сеть в более широком районе реализации Проекта и расположение автомобильной дороги ББС	7
Рисунок 2 - Трасса автомобильной дороги ББС и распределение участков, финансируемых ЕБРР, МБРР, АБР и БРК	7
Рисунок 3 - Примеры типичных условий землепользования вдоль трассы Проекта в Байганинском районе	10
Рисунок 4 - Типичные улучшения земель на арендованных пастбищных землях вдоль трассы Проекта (Бейнеуский район)	11

Список таблиц

Таблица 1 - законодательство Казахстана и ЭСТ 5 ЕБРР	19
Таблица 2 - Матрица компенсационных прав	23

Перечень сокращений

АБР	Азиатский банк развития
ББС	Бейнеу-Бозой-Саксаульск
БРК	Банк развития Казахстана
ОТЗОС	Охрана труда, здоровья и окружающей среды
ЕС	Европейский союз
ЕБРР	Европейский банк реконструкции и развития
ЕК	Европейская комиссия
ОВОСС	Оценка воздействия на окружающую и социальную среду
ПЭСМ	План экологических и социальных мер
ЭСП	Экологическая и социальная политика
ЭСТ	Экологические и социальные требования
ТЭО	Технико-экономическое обоснование
МРЖ	Механизм рассмотрения жалоб
МБРР	Международный банк реконструкции и развития
ИТС	Интеллектуальные транспортные системы
АО	Акционерное общество
РДПЗП	Рамочный документ по приобретению земель и переселению
ПДПЗП	План действий по приобретению земель и переселению
НК	Национальная компания
НТР	Нетехническое резюме
ОТБ	Охрана труда и безопасность
ВЛ	Воздушная линия электропередачи
ЛЗП	Лицо, затрагиваемое Проектом
КАЖ	КазАвтоЖол
РК	Республика Казахстан
ПО	Полоса отвода
ДЭУ	Дорожно-эксплуатационный участок
ПВЗС	План взаимодействия с заинтересованными сторонами
TRACECA	Транспортный коридор «Европа - Кавказ - Азия»

1 Введение

Строительство автодороги Бейнеу-Бозой-Саксаулск (ББС) протяжённостью 559 км в соответствии с техническими нормативами для дорог II категории станет частью транспортного коридора Европа-Кавказ-Азия (TRACECA), обеспечивающего сухопутные торговые связи между Китаем и Западной Европой через территорию Казахстана. Автодорога ББС будет способствовать повышению транспортно-логистического потенциала Мангистауской и Актюбинской областей за счёт повышения технических характеристик дороги, увеличения её пропускной способности и сокращения времени в пути. Являясь частью транспортного коридора «Центр-Запад», дорога также будет способствовать развитию современной транспортной инфраструктуры, обеспечивая повышение региональной связанности и более эффективное перемещение людей и грузов.

Европейский банк реконструкции и развития («ЕБРР» или «Банк») рассматривает возможность предоставления кредита под суверенную гарантию АО «Национальная компания «ҚазАвтоЖол» (далее — «Компания», «Клиент» или «КАЖ»), являющемуся национальным оператором автомобильных дорог Казахстана со 100% государственным участием, для финансирования проектирования, строительства и содержания лотов 1-4 (0+000 км -160+000 км; приблизительно 161.5 км) Проекта автодороги ББС, включая связанные с ними компоненты (такие как подъездные дороги, подразделения по содержанию автомобильных дорог и другая сопутствующая инфраструктура).

Банк привлёк консультанта (далее - «Консультант») для проведения **Оценки воздействия на окружающую и социальную среду (ОВОСС) и подготовки полного пакета документов ОВОСС для раскрытия информации по лотам 1-7 (0+000 км - 286+000 км) Проекта** в соответствии с Экологической и социальной политикой ЕБРР (ЭСП, 2024) и Экологическими и социальными требованиями (ЭСТ). **В соответствии с Письмом о предоставлении права полагаться на результаты отчета, заключённым между ЕБРР, Консультантом и Всемирным банком, Всемирный банк может полагаться на указанные материалы ОВОСС на тех же основаниях, что и ЕБРР, в рамках собственного финансирования, оценки и надзора за лотами 5-7.**

Проект классифицирован как проект Категории А в соответствии с ЭСП ЕБРР, 2024. В связи с этим в рамках Проекта требуется проведение ОВОСС, а также подготовка соответствующей экологической и социальной документации. Пакет документов ОВОСС будет размещён в открытом доступе не менее чем за 120 календарных дней до даты рассмотрения проекта Советом директоров ЕБРР.

Дорога ББС протяжённостью 559 км финансируется ЕБРР, Международным банком реконструкции и развития (МБРР) / Всемирным банком, Азиатским банком развития (АБР) и Республикой Казахстан через Банк развития Казахстана (БРК). Дорога разделена на четыре финансируемых участка (группы лотов), каждый из которых финансируется соответствующим финансовым институтом:

- ЕБРР: Лоты 1-4 (0+000 км - 160+000 км);
- МБРР / Всемирный банк: Лоты 5-7 (160+000 км - 286+000 км);
- АБР: Лоты 8-10 (286+000 км - 410+000 км);
- БРК: Лоты 11-14 (410+000 км - 559+166 км);

В соответствии с **Экологическими и социальными требованиями** № 5 ЕБРР (ЭСТ 5) была подготовлен Рамочный документ по приобретению земель и переселению (РДПЗП), устанавливающий принципы, критерии права на получение компенсации, рамочные положения в отношении компенсации, институциональные обязанности и процедуры, применимые к будущему приобретению земель. После завершения детального проектирования и определения окончательной трассы дороги будет проведена перепись лиц, затрагиваемых Проектом (ЛЗП), и инвентаризация затрагиваемых активов, после чего будет подготовлен и реализован План действий по приобретению земель и переселению (ПДПЗП) до начала приобретения земель и любого связанного с ним экономического перемещения.

Настоящий **РДПЗП охватывает лоты 1-7 (км 0+000 - км 286+000)** Проекта ББС, включая участки, финансируемые **ЕБРР и МБРР**.

Основными целями настоящего РДПЗП являются:

- установить принципы и процедуры приобретения земель, определения права на получение компенсации, выплаты компенсаций и предоставления иной помощи в соответствии с законодательством Казахстана и ЭСТ 5 ЕБРР;
- определить подход к оценке и компенсации затрагиваемых прав землепользования, активов и экономических потерь, включая меры по устранению воздействий на средства к существованию и доступ к пастбищным угодьям;
- установить институциональные механизмы и требования в отношении консультаций, рассмотрения жалоб и мониторинга процесса приобретения земель; и
- сформировать основу для подготовки и реализации последующего ПДПЗП после определения окончательного проектного воздействия, а также затрагиваемых Проектом ЛЗП и активов.

2 Описание проекта

2.1 Описание Проекта

Трасса автодороги Бейнеу–Бозой–Саксаулск и планируемые соединения с существующей дорожной сетью Казахстана показаны на **Рисунке 1**. Предлагаемая автодорога ББС проходит через Мангистаускую, Актюбинскую и Кызылординскую области. На **Рисунке 2** представлен более подробный обзор трассы дороги с указанием её прохождения по территории трёх областей, а также соответствующих участков, финансируемых ЕБРР, МБРР, АБР и БРК.

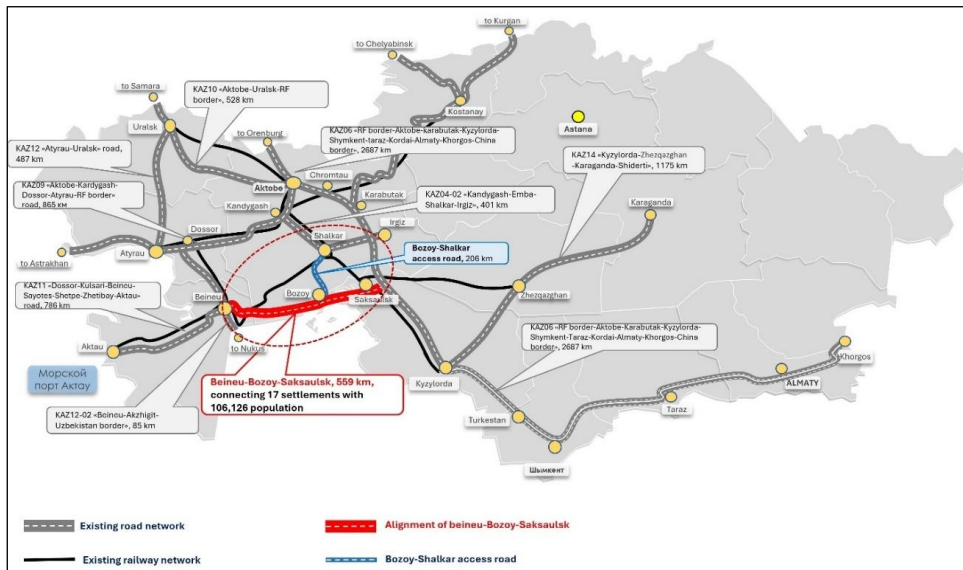


Рисунок 1 - Существующая дорожная сеть в более широком районе реализации Проекта и расположение автомобильной дороги ББС

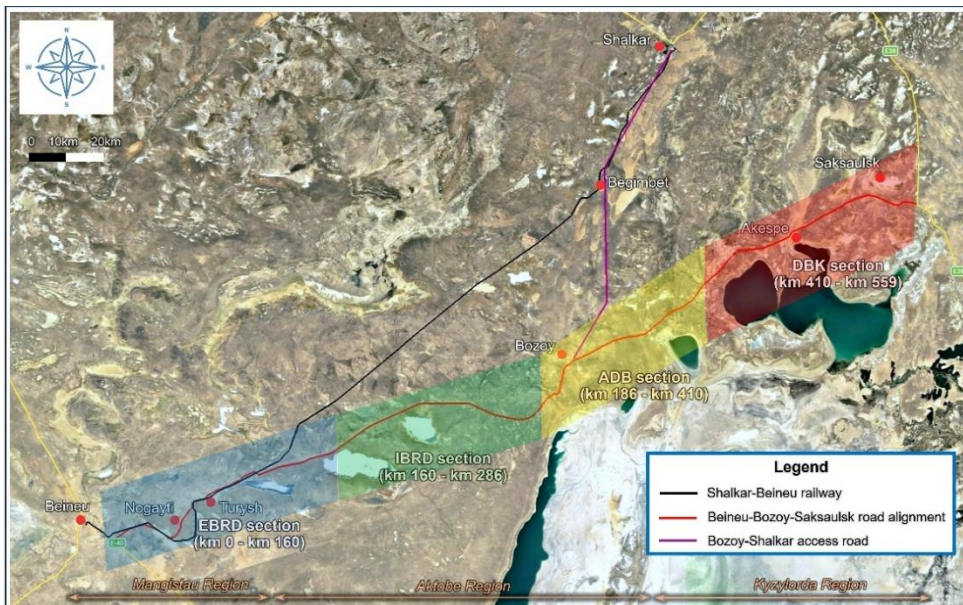


Рисунок 2 - Трасса автомобильной дороги ББС и распределение участков, финансируемых ЕБРР, МБРР, АБР и БРК

В настоящее время поездка между Саксаульским и Бейнеу по существующей автомобильной дороге через Саксаульский - Иргиз - Карабутак - Хромтау - Актобе - Кандыагаш - Доссор - Кульсары - Бейнеу составляет приблизительно 1 460 км. Предлагаемая автомобильная дорога Бейнеу-Бозой-Саксаульск протяжённостью 559 км позволит сократить расстояние между двумя населёнными пунктами примерно на 900 км. При предполагаемой средней скорости движения 81 км/ч, включая время на остановки, ожидается, что новая автомобильная дорога позволит примерно втрое сократить общую продолжительность поездки.

На более широком региональном уровне автомобильная дорога ББС позволит сократить протяжённость казахстанского участка транспортного коридора TRACECA примерно на 900 км. Кроме того, она улучшит транспортную связанность между Бейнеу и Астаной посредством транспортного коридора «Центр-Запад», сократив расстояние примерно на 950 км и продолжительность поездки примерно на 11 часов.

Концепция Проекта, представленная в местном Технико-экономическом обосновании, предусматривает строительство **автомобильной дороги Бейнеу-Бозой-Саксаульский категории II (ББС)** в две фазы.

Фаза I предусматривает строительство и реконструкцию автомобильной дороги ББС протяжённостью 559,2 км, разделённой на 14 строительных участков, включая строительство транспортных развязок в разных уровнях. Из общей протяжённости дороги около 125 км приходится на Бейнеуский район Мангистауской области, 245 км - на Байганинский и Шалкарский районы Актыубинской области и 189,2 км - на Аральский район Кызылординской области.

Фаза II включает внедрение интеллектуальных транспортных систем (ИТС), строительство и реконструкцию ДЭУ, а также строительство или реконструкцию подъездных дорог к населённым пунктам.

Общая протяжённость подъездных дорог составляет около 240,5 км и включает:

- подъездную дорогу категории V протяжённостью 1,5 км к сельскому населённому пункту Турыш;
- подъездную дорогу категории IV протяжённостью 206 км к городу Шалкар и
- подъездную дорогу категории IV протяжённостью 33 км к сельскому населённому пункту Саксаульский.

Компонент, связанный с объектами дорожного эксплуатационного обслуживания, предусматривает строительство новых ДЭУ к северу от села Турыш в Бейнеуском районе, к северу от города Шалкар (2,7 га) и к северу от села Акеспе в Аральском районе (2,7 га), а также реконструкцию существующего объекта дорожного эксплуатационного обслуживания в городе Шалкар.

К основным техническим параметрам автодороги ББС II технической категории, принятым в местном ТЭО, относятся **расчётная скорость 120 км/ч, две полосы движения шириной 3,75 м каждая, ширина проезжей части 7,5 м, обочины шириной 3,75 м с каждой стороны и общая ширина дорожного полотна 15 м**. Проектом также предусматриваются откосы насыпи с заложением **1:4 для насыпей высотой до 3 м и 1:1,5 для насыпей высотой более 3 м**.

В соответствии с Законом Республики Казахстан «Об автомобильных дорогах» стандартная полоса отвода (RoW) для вновь проектируемой автомобильной дороги общего пользования II

технической категории простирается на 20 м от оси дороги с каждой стороны, что соответствует общей ширине 40 м. Вместе с тем, согласно СП РК 3.03-102-2013 «Отвод земель для автомобильных дорог», фактическая потребность в земельных участках зависит от проектных решений и конкретных условий участка, включая насыпи, выемки, откосы и рельеф местности.

Таким образом, ширина полосы отвода 40 м используется в настоящем РДПЗП в качестве предварительного ориентира. Точные границы и площади постоянного и временного приобретения земель, в том числе для связанной с Проектом инфраструктуры, будут определены на стадии детального проектирования.

2.2 Местоположение Проекта, отвод и использование земель

Участок Проекта ББС, финансируемый ЕБРР, протяжённостью 125 км проходит по территории Бейнеуского района Мангистауской области и 35 км - по территории Байганинского района Актюбинской области. Участок, финансируемый МБРР, протяжённостью 86 км проходит по территории Байганинского района и 40 км - по территории Шалкарского района, оба в Актюбинской области.

В Бейнеуском районе Мангистауской области коридор Проекта проходит вблизи сельских населённых пунктов Сынгырлау, Ногайты, Сам и Тұрыш. В Байганинском и Шалкарском районах Актюбинской области трасса проходит преимущественно по малонаселённым территориям, удалённым от населённых пунктов. **В целом участки Проекта, финансируемые ЕБРР и МБРР, проходят преимущественно по полупустынным территориям с разреженной растительностью, ограниченным использованием земель в сельскохозяйственных целях, а также по территориям, используемым в качестве пастбищ.**

На основании информации, представленной в местном ТЭО, и результатов наблюдений, проведённых в ходе исследований ОВОСС, в пределах предлагаемого коридора приобретения земель не выявлено жилых зданий, коммерческих объектов или других постоянных сооружений.

Предварительные оценки потребности в земельных участках, приведённые в местном ТЭО, показывают, что в **Бейнеуском районе** может потребоваться около **535 га**, включая приблизительно **491 га земель государственного земельного запаса и 45 га земель, предоставленных в аренду сельскохозяйственным предприятиям**. Эти оценки полностью относятся к участку, финансируемому ЕБРР, и, следовательно, входят в сферу охвата настоящего РДПЗП.

В **Байганинском районе** может потребоваться около **498 га**, причём вся эта площадь относится к **землям государственного земельного запаса**. Данные оценки охватывают участки, финансируемые как ЕБРР, так и МБРР, оба из которых входят в сферу охвата настоящего РДПЗП.

В **Шалкарском районе**, согласно ТЭО, общая потребность в земельных участках составляет приблизительно **520 га**, включая около **420 га земель государственного земельного запаса и 100 га земель, предоставленных в аренду сельскохозяйственным предприятиям**. Однако эти оценки относятся ко всей трассе Проекта в пределах Шалкарского района, включая как участок, финансируемый МБРР и охватываемый настоящим РДПЗП, так и участок, финансируемый АБР и находящийся за пределами его сферы охвата. Имеющиеся данные ТЭО не позволяют распределить оценочную потребность в земельных участках между этими двумя участками.

Приведённые показатели приобретения земель являются **предварительными и основаны на трассе Проекта и потребностях в земельных участках, определённых на стадии разработки ТЭО**. Окончательная площадь земель, подлежащих приобретению, затрагиваемые земельные участки и точные площади земель, подлежащих постоянному приобретению, будут определены на **стадии детального проектирования**, а затем подтверждены в рамках процесса приобретения земель и подготовки ПДПЗП.

В пределах участков, финансируемых ЕБРР и МБРР и охватываемых настоящим РДПЗП, в **Байганинском и Шалкарском районах Актюбинской области** трасса Проекта проходит преимущественно по засоленным территориям с разреженной растительностью и низкой пригодностью для выпаса скота. Это подтверждается информацией и картами землепользования, предоставленными органами управления земельными ресурсами Байганинского и Шалкарского районов, а также результатами полевых обследований, проведённых Консультантом вдоль трассы Проекта. Таким образом, земельные участки вдоль указанных участков трассы в настоящее время преимущественно не используются в сельскохозяйственных целях, в том числе для выпаса скота. С учётом имеющейся на текущем этапе информации ожидается, что постоянное приобретение земель в этих районах не приведёт к существенным воздействиям на существующее сельскохозяйственное землепользование или связанные с ним средства к существованию. На **Рисунке 3** представлены типичные условия землепользования вдоль трассы Проекта в Байганинском районе.

В **Бейнеуском районе (Мангистауская область)** новые участки дороги, проходящие через Самский и Тұрышский сельские округа, затронут земли, предоставленные сельскохозяйственным предприятиям в аренду на условиях как долгосрочной, так и краткосрочной аренды. Земли, определённые в местном ТЭО как земли государственного земельного запаса, в основном соответствуют существующему коридору грунтовой дороги КР-БГ-2. Эта дорога была введена в эксплуатацию без официального оформления отвода соответствующих земельных участков в пользу АО НК «КазАвтоЖол».



Рисунок 3 - Примеры типичных условий землепользования вдоль трассы Проекта в Байганинском районе

В Самском сельском округе общая площадь пастбищ составляет приблизительно 21 682 га, из которых около 20 760 га предоставлено сельскохозяйственным предприятиям в аренду и приблизительно 922 га официально классифицируется как земли государственного земельного запаса. В состав этих 922 га земель государственного земельного запаса входит существующий коридор грунтовой дороги, являющийся частью трассы Проекта в направлении сельского населённого пункта Турыш.

В Турышском сельском округе пастбища занимают приблизительно 15 000 га, и вся эта площадь предоставлена сельскохозяйственным предприятиям в аренду. Земли, предоставленные сельскохозяйственным предприятиям в аренду вдоль трассы Проекта, используются преимущественно для выпаса лошадей и верблюдов и в меньшей степени — крупного рогатого скота. Арендаторы осуществляли различные мероприятия по улучшению земель для обеспечения животноводческой деятельности, включая помещения для проживания работников фермерских хозяйств, артезианские скважины, объекты для зимовки скота и другую связанную инфраструктуру. На фотографиях ниже представлены типичные улучшения земель, выявленные на арендованных пастбищах вдоль трассы Проекта. На **Рисунке 4** представлены типичные улучшения земель, выявленные на арендованных пастбищах вдоль трассы Проекта.

В целом, независимо от возможных корректировок трассы Проекта на стадии детального проектирования, ожидается, что постоянное приобретение земель затронет две основные категории земель: земли государственного земельного запаса, имеющие незначительное или отсутствующее текущее экономическое использование, и пастбищные угодья, предоставленные сельскохозяйственным предприятиям в аренду. Во многих случаях арендаторы осуществляли улучшения на арендованных землях для обеспечения животноводческой деятельности. Такие улучшения, наряду с затрагиваемыми правами землепользования и другими связанными экономическими потерями, должны быть выявлены, оценены и надлежащим образом учтены при разработке компенсационных мер в рамках Проекта.



Рисунок 4 - Типичные улучшения земель на арендованных пастбищных землях вдоль трассы Проекта (Бейнеуский район)

2.3 Потенциальное воздействие и масштабы приобретения земель

Точные масштабы периодического приобретения земель будут определены на этапе разработки детального проектирования и подтверждены в ходе переписи населения, инвентаризации активов и обследований в отношении приобретения земель, проводимых в рамках подготовки Плана действий по приобретению земель и переселению (ПДПЗП). Согласно предварительным оценкам, представленным в местном ТЭО, для постоянного приобретения может потребоваться около **1 554 га**, включая приблизительно **145 га пастбищных земель, переданных в аренду сельскохозяйственным предприятиям**. Окончательная площадь отвода земель Проекта и границы участков, подлежащих приобретению, будут установлены только на этапе детального проектирования. Вместе с тем существенного изменения общих масштабов приобретения земель не ожидается.

Воздействие, связанное с приобретением **земель государственного земельного запаса**, как ожидается, будет ограниченным, поскольку затрагиваемые территории в настоящее время практически не используются либо не используются в хозяйственных целях и, как указано выше, в значительной степени непригодны для выпаса скота. Вместе с тем приобретение **арендованных пастбищных земель** может привести как к сокращению доступной площади пастбищ, так и к фрагментации отдельных земельных участков. Согласно предварительным данным о земельных участках вдоль трассы, представленным в местном ТЭО, постоянное приобретение, как ожидается, затронет приблизительно **от 0,15% до 1,5% общей площади арендованных земельных участков**. С учётом относительно небольшой доли земель, подлежащих приобретению, непосредственная потеря пастбищных угодий, как правило, будет иметь **незначительные экономические последствия** при условии надлежащей компенсации за затрагиваемые права землепользования и связанные с этим потери в соответствии с законодательством Республики Казахстан и ЭСТ 5 ЕБРР.

Вместе с тем потенциальные последствия фрагментации земель могут быть более существенными, чем непосредственная потеря земель, и будут зависеть от расположения дороги в пределах каждого затрагиваемого земельного участка. Для целей настоящего РДПЗП были определены три ориентировочные ситуации:

Расположение трассы вдоль границы земельного участка или в непосредственной близости от неё. В этом случае дорога будет затрагивать край пастбища, не приводя к существенному разделению оставшейся части земельного участка. При условии компенсации за затрагиваемые права землепользования и связанные с этим потери существенного дополнительного воздействия, обусловленного фрагментацией, не ожидается.

Отделение небольшой части земельного участка. Дорога может пересекать земельный участок таким образом, что относительно небольшая площадь будет отделена от основной части пастбищного участка. Для целей предварительного анализа в настоящем РДПЗП отделённая территория площадью до приблизительно 10% общей площади земельного участка рассматривается как небольшая остаточная часть. Если отделённая территория не содержит важных объектов благоустройства земель или инфраструктуры для содержания скота, а основная часть пастбища остаётся доступной и пригодной для использования, ожидается, что возникающее экономическое воздействие будет незначительным при условии надлежащей компенсации за затрагиваемые права землепользования и связанные с этим потери.

Существенная фрагментация земельного участка. Если дорога разделяет затрагиваемый земельный участок на две значительные части, а не оставляет лишь небольшую остаточную

территорию, воздействие может быть более существенным. Согласно оценке Консультанта и результатам предварительных консультаций в рамках РДПЗП с потенциально затрагиваемыми землепользователями, такая фрагментация может привести к сокращению фактически доступной площади пастбищ, используемой для выпаса скота, а также ограничить доступ к объектам благоустройства земель и инфраструктуре для содержания скота либо возможность их использования. Особое внимание потребуется уделять случаям, когда дорога затрагивает доступ к артезианским скважинам, существующим местам зимовки скота, помещениям для проживания работников или другим объектам, необходимым для функционирования сельскохозяйственного предприятия.

Значимость воздействия, связанного с фрагментацией, будет оцениваться **в ходе подготовки РДПЗП для каждого земельного участка в отдельности**, с учётом размера, конфигурации, доступности и возможности дальнейшего использования оставшейся части земельного участка, а также расположения и функционального назначения существующих объектов благоустройства земель. В случаях, когда в результате фрагментации часть оставшихся земель становится недоступной или экономически нежизнеспособной, будут определены соответствующие компенсационные меры и/или иные меры по смягчению воздействия и восстановлению средств к существованию в соответствии с **законодательством Республики Казахстан и ЭСТ 5 ЕБРР**. Такие меры могут включать **обустройство скотопрогонов в местах, согласованных с затрагиваемыми землепользователями (ЛЗП)**, для обеспечения перемещения скота и сохранения доступа к пастбищам, источникам воды и другой необходимой инфраструктуре для содержания скота.

3 Применимое законодательство и компенсационные права

Настоящий Рамочный документ по приобретению земель и переселению устанавливает критерии права на получение компенсации и соответствующие компенсационные выплаты для предполагаемых видов воздействия, связанных с приобретением земель, а также определяет принципы и процедуры оценки и выплаты компенсации, проведения консультаций и раскрытия информации, рассмотрения жалоб, а также мониторинга и оценки. Документ объединяет применимое законодательство и процедуры Республики Казахстан в сфере приобретения земель с требованиями Экологической и социальной политики ЕБРР (2024), в частности с Экологическими и социальными требованиями ЭСТ 5 касательно приобретения земель, ограничения землепользования и вынужденного переселения.

3.1 Требования национального законодательства Республики Казахстан

Иерархия нормативных правовых актов в Казахстане

Правовая база Республики Казахстан основана на иерархии нормативных правовых актов, установленной **Конституцией Республики Казахстан** и **Законом «О правовых актах»**¹. Конституция обладает высшей юридической силой.

В соответствии с Законом «О правовых актах» нормативные правовые акты в целом располагаются в следующем порядке по убыванию юридической силы:

- законы, вносящие изменения и дополнения в Конституцию;
- конституционные законы;
- кодексы Республики Казахстан;
- законы Республики Казахстан;
- нормативные правовые акты Президента, Парламента и Правительства в соответствии с их положением в установленной иерархии нормативных правовых актов;
- нормативные правовые акты центральных государственных органов; и
- нормативные правовые акты, принимаемые местными представительными и исполнительными органами.

Нормативные правовые акты нижестоящего уровня не должны противоречить нормативным правовым актам более высокого уровня. Кроме того, международные договоры, ратифицированные Республикой Казахстан, имеют приоритет перед национальными законами и применяются непосредственно, если самим международным договором не предусмотрена необходимость принятия имплементирующего законодательства.

Конституция Республики Казахстан

Конституция Республики Казахстан устанавливает основополагающие принципы, регулирующие отношения собственности и права на землю. В соответствии со статьёй 6 земля и другие природные ресурсы находятся в государственной собственности, при этом земля также может находиться в частной собственности на основаниях, условиях и в пределах, установленных законом.

¹№ 480-V ЗРК от 6 апреля 2016 года, последнее изменение от 26.07.2026, доступно по адресу https://prg.kz/document/?doc_id=37312788&pos=3;134

Статья 26 предусматривает, что никто не может быть лишён своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд допускается только в исключительных случаях, предусмотренных законом, и при условии **равноценного возмещения**.

Земельный кодекс

Земельный кодекс Республики Казахстан² регулирует вопросы права собственности на землю и права землепользования, включая предоставление, передачу и прекращение таких прав, а также устанавливает права и обязанности землевладельцев и землепользователей.

Земельный кодекс предусматривает право временного возмездного землепользования (аренды), которое может быть краткосрочным или долгосрочным. Как правило, краткосрочное право землепользования может предоставляться на срок до пяти лет, а долгосрочное — на срок от пяти до 49 лет. Сельскохозяйственные земли, предоставляемые для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, предоставляются на условиях временного возмездного землепользования (аренды) на срок от 10 до 49 лет.

Особое значение для Проекта имеет статья 84, согласно которой принудительное изъятие для государственных нужд применяется не только к земельным участкам, находящимся в частной собственности, но и к землям, находящимся на праве землепользования, независимо от того, было ли такое право землепользования приобретено у государства. Принудительное изъятие допускается только в исключительных случаях, когда отсутствуют иные способы удовлетворения государственных нужд, и осуществляется при условии равноценного возмещения. Изъятию подлежит только та часть земель, которая необходима для удовлетворения соответствующих государственных нужд.

Если затрагиваемое право землепользования было приобретено у государства, землепользователь имеет право на компенсацию в размере суммы, уплаченной за приобретение такого права, и по его желанию ему может быть предоставлен равноценный земельный участок взамен. Если право землепользования **не было приобретено у государства**, может быть предоставлен равноценный земельный участок взамен. В обоих случаях **убытки, понесённые землепользователем в результате принудительного изъятия, подлежат возмещению в полном объёме**.

Статьи 165 и 166 Земельного кодекса предусматривают полное возмещение убытков, понесённых землевладельцами и землепользователями в результате принудительного изъятия земель для государственных нужд. Важное значение для Проекта имеет положение статьи 166, которое непосредственно признаёт убытки и затраты, возникающие в связи с неудобствами при использовании земель, включая нарушение транспортных связей и разделение земельных участков объектами инфраструктуры. Такие убытки могут включать расходы на проведение работ и создание объектов, необходимых для восстановления транспортной связанности и доступа.

Закон о государственном имуществе

Детальный порядок принудительного отчуждения для государственных нужд установлен **Законом Республики Казахстан «О государственном имуществе»³**. Закон предусматривает, что

²Кодекс № 442-III от 20 июня 2003 года, доступен по адресу <https://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442>

³№ 413-IV от 1 марта 2011 года, последнее изменение от 13.08.2026, доступно по адресу <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413>

принудительное отчуждение является исключительной мерой и может осуществляться только в случаях, когда государственные нужды невозможно удовлетворить иным способом, и исключительно в объёме, необходимом для удовлетворения таких нужд.

Статьи 62-1 и 62-2 устанавливают принцип равноценного возмещения. Компенсация может предоставляться в форме равноценного земельного участка или недвижимого имущества взамен, либо в виде компенсации по рыночной стоимости затрагиваемого земельного участка или иного недвижимого имущества. В случае предоставления земельного участка взамен учитываются его местоположение, целевое назначение и площадь, а также, при необходимости, осуществляется компенсация связанных с этим убытков.

В соответствии со статьёй 63 процедура принудительного отчуждения начинается с принятия постановления Правительства либо компетентного местного исполнительного органа. В постановлении, помимо прочего, указываются цель и основания отчуждения, затрагиваемый земельный участок, его местоположение, площадь и кадастровый номер, собственник или землепользователь, а также предполагаемая дата отчуждения.

Статья 165 устанавливает основания для возмещения убытков, понесённых землевладельцами и землепользователями. К примеру, что убытки подлежат **полному возмещению**, в том числе в случаях прекращения права собственности на землю или права землепользования в результате принудительного отчуждения для государственных нужд.

Статья 166 устанавливает принципы определения и возмещения таких убытков. Компенсация может включать:

- *стоимость затрагиваемого земельного участка или права землепользования;*
- *рыночную стоимость недвижимого имущества и других активов, расположенных на затрагиваемом земельном участке;*
- *затраты, связанные с улучшением земель;*
- *убытки, понесённые в результате прекращения права собственности на землю или права землепользования;*
- *упущенный доход; и*
- *затраты, возникающие вследствие неудобств при дальнейшем использовании земель, включая нарушение транспортных связей и разделение земельных участков, вызванное размещением объектов инфраструктуры.*

Стандарты оценки, утверждённые приказом Министра финансов⁴, устанавливают применимые принципы, подходы и методы оценки. Стандарт применяется, в частности, для оценки прав аренды, прав землепользования и прав временного землепользования.

Для целей настоящего РДПЗП указанные положения, совместно со статьями 165 и 166 Земельного кодекса, являются основанием для оценки затрагиваемых прав землепользования и определения компенсации за связанные с ними улучшения земель и экономические потери.

3.2 Требования ЕБРР

Требования ЕБРР, относящиеся к приобретению земель, установлены в **Экологическом и социальном требовании 5 (ЭСТ 5) «Приобретение земель, ограничения землепользования и вынужденное переселение»** Экологической и социальной политики ЕБРР (2024). ЭСТ 5

⁴№ 519 от 5 мая 2018 года, доступен по адресу <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1800016971?utm>

применяется к постоянному или временному приобретению земель в связи с реализацией Проекта, ограничениям землепользования и ограничениям доступа к активам и природным ресурсам, которые могут привести к физическому и/или экономическому перемещению.

Основные требования ESR 5, имеющие отношение к Проекту, могут быть обобщены следующим образом:

- **избегать вынужденного переселения или, если его невозможно избежать, минимизировать его** посредством рассмотрения осуществимых альтернативных вариантов проектирования и размещения Проекта, уделяя особое внимание гендерным аспектам воздействия и воздействию на уязвимых лиц;
- **смягчать неизбежные неблагоприятные социальные и экономические последствия**, возникающие в результате приобретения земель и ограничений землепользования, в том числе посредством своевременной выплаты компенсации за затрагиваемые активы в размере их полной стоимости замещения;
- обеспечивать затрагиваемым лицам **надлежащие меры по улучшению или восстановлению средств к существованию** в случаях, когда приобретение земель, утрата активов, ограничения землепользования или доступа к ресурсам приводят к экономическому перемещению;
- **признавать лиц, имеющих официально оформленные законные права на землю, включая юридически признанные права землепользования**, имеющими право на компенсацию за принадлежащее им на законных основаниях имущество и другие активы в размере полной стоимости замещения;
- в случаях, когда приобретается только часть земельного участка, а оставшаяся часть **перестает быть экономически жизнеспособной, безопасной или доступной**, рассматривать предусмотренные национальным законодательством варианты и предоставлять затрагиваемому лицу возможность приобрести весь земельный участок;
- осуществлять приобретение земель и восстановление средств к существованию посредством **содержательных консультаций**, участия заинтересованных сторон и раскрытия информации, уделяя особое внимание уязвимым лицам и гендерным аспектам воздействия;
- создавать **доступный и эффективный механизм рассмотрения жалоб** как можно на более раннем этапе для рассмотрения вопросов, связанных с приобретением земель, компенсацией и восстановлением средств к существованию;
- обеспечивать, **чтобы компенсация предоставлялась до физического перемещения или введения ограничений доступа к земельным участкам или активам**; и
- осуществлять мониторинг реализации и результатов мероприятий по приобретению земель и восстановлению средств к существованию и, при необходимости, принимать корректирующие меры.

3.3 Анализ несоответствий: законодательство Казахстана и ЭСТ 5 ЕБРР

Законодательство Казахстана и ЭСТ 5 ЕБРР в целом соответствуют друг другу по ряду основополагающих принципов, касающихся приобретения земель и выплаты компенсации. Национальное законодательство признаёт права как землевладельцев, так и землепользователей, включая обладателей прав землепользования, и предусматривает

компенсацию за затрагиваемые права землепользования, улучшения земель, упущенный доход и другие экономические потери, возникающие в результате принудительного приобретения земель.

Вместе с тем между национальной правовой базой и ЭСТ 5 ЕБРР сохраняются определённые различия. Они главным образом касаются применения принципа полной стоимости замещения, критериев права на получение компенсации и помощи для лиц, не имеющих официально оформленных или юридически признаваемых прав на землю, восстановления средств к существованию за пределами денежной компенсации понесённых потерь, специальных мер в отношении уязвимых лиц, а также отдельных требований, связанных с проведением консультаций, рассмотрением жалоб и мониторингом результатов мероприятий по приобретению земель и восстановлению средств к существованию. Сопоставление законодательства Казахстана и требований ESR 5 ЕБРР, включая выявленные несоответствия и соответствующие меры, предусмотренные в рамках Проекта, представлено в **Таблице 1** ниже.

Таблица 1 - законодательство Казахстана и ЭСТ 5 ЕБРР

Ключевое требование	Законодательство Казахстана	ЭСТ 5 ЕБРР (2024)	Несоответствие / мера в рамках Проекта
Право землевладельцев и землепользователей на получение компенсации	Национальное законодательство признаёт как землевладельцев, так и землепользователей. Принудительное изъятие для государственных нужд может затрагивать земли, находящиеся в частной собственности, а также земли, предоставленные на праве землепользования. Затрагиваемые права землепользования и связанные с ними потери подлежат компенсации в соответствии с Земельным кодексом и Законом «О государственном имуществе».	Лица, имеющие официально оформленные законные права на землю, включая признанные права аренды и землепользования, имеют право на компенсацию за затрагиваемые права и активы.	В целом соответствует. Сельскохозяйственные предприятия, использующие затрагиваемые пастбищные земли на основании юридически признанных договоров аренды, будут рассматриваться как правомочные затрагиваемые лица (ЛЗП) . Несоответствий в отношении прав арендаторов на получение компенсации, специфичных для Проекта, не выявлено.
Оценка и полная стоимость замещения	Законодательство Казахстана предусматривает равноценное возмещение, а также компенсацию за затрагиваемые права землепользования, активы и понесённые убытки. Оценка осуществляется в соответствии с применимой национальной системой оценки, включая Стандарты оценки, утверждённые приказом № 519, которые охватывают права аренды и права землепользования.	Компенсация за затрагиваемые активы должна предоставляться в размере полной стоимости замещения , включая применимые транзакционные издержки. В случаях, когда национальная система оценки не обеспечивает достижение полной стоимости замещения, требуются дополнительные меры.	Потенциальное несоответствие в части основы оценки и учёта транзакционных издержек. При подготовке ПДПЗП будет применяться принцип полной стоимости замещения . Любая разница между размером компенсации, определённым в соответствии с национальным законодательством, и стоимостью замещения, требуемой ESR 5, будет покрываться за счёт дополнительной компенсации или иных соответствующих мер.
Арендованные пастбищные земли, улучшения земель и экономические последствия / воздействие на средства к существованию	Статьи 165–166 Земельного кодекса предусматривают компенсацию убытков, понесённых землевладельцами и землепользователями, включая стоимость затрагиваемых прав землепользования, улучшений земель, упущенный доход и другие экономические потери. Земельный кодекс также признаёт убытки и затраты, возникающие вследствие неудобств при	Экономическое перемещение, возникающее в результате приобретения земель или ограничений землепользования, должно быть смягчено посредством компенсации в размере полной стоимости замещения и, при необходимости, дополнительных мер по улучшению или, как минимум,	Частичное несоответствие. Законодательство Казахстана предусматривает компенсацию за затрагиваемые права землепользования, улучшения земель, упущенный доход и другие экономические потери, однако не устанавливает такой же чётко сформулированной цели по восстановлению

Ключевое требование	Законодательство Казахстана	ЭСТ 5 ЕБРР (2024)	Несоответствие / мера в рамках Проекта
	использовании земель, включая нарушение транспортных связей и разделение земельных участков объектами инфраструктуры.	восстановлению затронутых средств к существованию. Особое внимание требуется в случаях, когда средства к существованию зависят от использования земель или доступа к природным ресурсам, включая выпас скота.	средств к существованию, как ЭСТ 5. В рамках ПДПЗП будет проведена оценка воздействия на средства к существованию, основанные на животноводстве, включая потерю пастбищных площадей, разделение земельных участков и ограничение доступа к артезианским скважинам, местам зимовки скота и другой необходимой сельскохозяйственной инфраструктуре.
Разделение земельного участка и остаточная часть земель	Национальное законодательство предусматривает компенсацию убытков и затрат, возникающих вследствие неудобств при использовании земель и разделения земельных участков объектами инфраструктуры, включая меры, необходимые для восстановления доступа или возможности использования земель.	В случаях, когда частичное приобретение земель приводит к тому, что оставшаяся часть земельного участка становится экономически нежизнеспособной, небезопасной или недоступной, необходимо учитывать воздействие на оставшуюся часть земель и, где это применимо, рассматривать возможность приобретения всего земельного участка.	Фундаментального несоответствия нет, однако ЭСТ 5 требует систематической оценки таких воздействий. В ходе подготовки ПДПЗП фрагментация будет оцениваться для каждого земельного участка в отдельности. Меры могут включать обустройство скотопрогонов в местах, согласованных с ЛЗП, восстановление доступа, компенсацию экономических потерь и, при наличии оснований, приобретение или иное урегулирование вопроса в отношении экономически нежизнеспособной остаточной части земельного участка.
Перепись, инвентаризация активов и дата отсечения	Национальные процедуры приобретения земель предусматривают определение затрагиваемых зарегистрированных земельных участков, прав и активов, однако не устанавливают такой же комплексной процедуры проведения переписи и формирования социально-экономической исходной базы, какая требуется в соответствии с ЭСТ 5	Требуется проведение переписи, инвентаризации активов и соответствующего социально-экономического обследования для выявления затрагиваемых лиц и видов воздействия. Должна быть установлена и доведена до сведения заинтересованных	Несоответствие. После завершения детального проектирования и определения окончательной площади отвода земель в ПДПЗП будут включены перепись ЛЗП, инвентаризация затрагиваемых активов и прав, сбор социально-экономической информации в объёме, соразмерном масштабам воздействия, а также чётко

Ключевое требование	Законодательство Казахстана	ЭСТ 5 ЕБРР (2024)	Несоответствие / мера в рамках Проекта
		сторон дата отсечения права на получение компенсации.	<i>установленная и доведённая до сведения заинтересованных сторон дата отсечения.</i>
Уязвимые лица	Законодательство Казахстана содержит положения о социальной защите уязвимых групп населения, однако законодательство о приобретении земель не устанавливает специальных требований, эквивалентных требованиям ЭСТ 5, в отношении выявления уязвимости и предоставления дифференцированной помощи в связи с переселением и восстановлением средств к существованию.	Уязвимые лица должны быть выявлены и обеспечены дифференцированными мерами, с тем чтобы воздействие Проекта не ложилось на них непропорционально тяжёлым бременем и чтобы они могли в полной мере воспользоваться мерами по смягчению воздействия и восстановлению средств к существованию.	Несоответствие. Уязвимые ЛЗП будут выявлены в ходе подготовки ПДПЗП и, при необходимости, обеспечены адресной помощью с учётом их конкретных потребностей.
Консультации, механизм рассмотрения жалоб и мониторинг	Национальные процедуры предусматривают уведомление, подачу возражений, примирительные процедуры и обращение в суд в связи с принудительным изъятием. При этом они не предусматривают таких же требований на уровне Проекта в отношении постоянных содержательных консультаций, специального механизма рассмотрения жалоб и мониторинга результатов восстановления средств к существованию.	Требуется проведение содержательных консультаций и раскрытие информации на протяжении всего процесса. Доступный механизм рассмотрения жалоб должен быть создан на раннем этапе, а реализация мероприятий и результаты восстановления средств к существованию должны подвергаться мониторингу с принятием корректирующих мер в случае необходимости.	Несоответствие. В рамках Проекта будет функционировать отдельный механизм рассмотрения жалоб (МРЖ) , будут проводиться содержательные консультации и раскрываться информация для затрагиваемых землепользователей, а также будет организован мониторинг реализации ПДПЗП и его результатов в соответствии с требованиями ЭСТ 5.

4 Рамочный документ по приобретению земель и переселению

4.1 Основные компенсационные меры и выплаты

Основные меры по выплате компенсации и оказанию помощи, которые будут применяться в рамках Проекта в связи с постоянным приобретением земель и связанным с этим экономическим перемещением, изложены ниже. Конкретные виды воздействия, затрагиваемые землепользователи, а также применимые меры по выплате компенсации и оказанию помощи будут подтверждены в ходе подготовки **Плана действий по приобретению земель и переселения (ПДПЗП)** после завершения детального проектирования и определения окончательной площади земель, подлежащих приобретению.

- В ходе **детального проектирования** трасса дороги и связанные с ней объекты, насколько это технически и экономически осуществимо, будут оптимизированы с целью минимизации постоянного приобретения арендованных пастбищных земель и предотвращения или минимизации разделения земельных участков, особенно в случаях, когда трасса может затрагивать доступ к артезианским скважинам, местам зимовки скота и другой инфраструктуре, необходимой для животноводства.
- После завершения детального проектирования в рамках подготовки ПДПЗП будет проведена **перепись ЛЗП и инвентаризация затрагиваемых земельных участков, прав землепользования, улучшений земель и других затрагиваемых активов**. Воздействие на арендованные пастбищные земли будет оцениваться **для каждого земельного участка в отдельности**, с учётом доли каждого земельного участка, подлежащей постоянному приобретению, конфигурации, доступности и возможности дальнейшего использования оставшейся части пастбищ, а также расположения улучшений земель и инфраструктуры для содержания скота. В рамках оценки также будет определена степень разделения земельного участка и любые возникающие в результате ограничения доступа или возможности дальнейшего использования. В этих целях будут рассматриваться следующие три ориентировочных сценария разделения земельных участков:

Сценарий 1 - Расположение трассы вдоль границы земельного участка или в непосредственной близости от неё. Если дорога затрагивает край арендованного пастбища, не приводя к существенному разделению оставшейся части земельного участка, компенсация в первую очередь будет охватывать затрагиваемые права землепользования и любые непосредственно затрагиваемые улучшения земель.

Сценарий 2 - Отделение небольшой части земельного участка. Если дорога отделяет относительно небольшую часть пастбищной территории от основной части земельного участка (ориентировочно **до 10 % общей площади земельного участка**), ожидается, что воздействие будет незначительным при условии, что отделённая часть не содержит важных улучшений земель или инфраструктуры для содержания скота. Компенсация будет охватывать затрагиваемые права землепользования и связанные с этим экономические потери.

Сценарий 3 - Существенное разделение земельного участка. Если дорога разделяет пастбищные земли на две значительные части, в рамках ПДПЗП будет оцениваться, приводит ли такое разделение к существенному сокращению фактически доступной площади для выпаса скота либо ограничивает ли оно доступ скота к отдельным частям

пастбища, источникам воды, местам зимовки скота или другой необходимой инфраструктуре. Меры по смягчению воздействия могут включать **обустройство скотопрогонов в местах, согласованных с затрагиваемыми землепользователями, восстановление или обеспечение альтернативного доступа, компенсацию за затрагиваемые улучшения земель и экономические потери, а также, при необходимости, дополнительные меры по восстановлению средств к существованию.**

- В случаях, когда **улучшения земель**, такие как артезианские скважины, места зимовки скота, помещения для проживания работников или иная инфраструктура для содержания скота, непосредственно затрагиваются, за них будет предоставляться компенсация в размере полной стоимости замещения либо, в соответствующих случаях и по согласованию с ЛЗП, они будут заменены или восстановлены до состояния, позволяющего продолжать осуществление животноводческой деятельности. В тех случаях, когда это осуществимо, приоритет будет отдаваться предотвращению воздействия на такие объекты посредством корректировки трассы на этапе детального проектирования.
- В ходе подготовки и реализации ПДПЗП будут проводиться **содержательные консультации** с затрагиваемыми землепользователями, включая консультации по вопросам разделения земельных участков, перемещения скота, мест размещения скотопрогонов и других решений по обеспечению доступа, вариантов компенсации и мер по восстановлению средств к существованию.
- На протяжении всего периода подготовки и реализации ПДПЗП будет обеспечиваться функционирование **доступного механизма рассмотрения жалоб**, позволяющего ЛЗП подавать обращения по вопросам приобретения земель, оценки, выплаты компенсации, организации доступа и другим воздействиям, связанным с землями.
- Реализация мероприятий по приобретению земель, выплате компенсации и оказанию помощи **будет контролироваться и документироваться в рамках ПДПЗП**, включая проверку факта выплаты компенсации и реализации согласованных мер по смягчению воздействия и обеспечению доступа до начала использования соответствующих земель или введения ограничений доступа.

Таблица 2 ниже содержит обзор основных прав на получение компенсации и мер по оказанию помощи, применимых к предполагаемым воздействиям, связанным с приобретением земель в рамках Проекта. Конкретные права на получение компенсации и меры будут подтверждены в ПДПЗП на основании результатов детального проектирования, переписи и инвентаризации затрагиваемых земельных участков, прав, улучшений земель и других активов.

Таблица 2 - Матрица компенсационных прав

Вид воздействия / затрагиваемый актив	Категории затрагиваемых лиц	Компенсация и меры по оказанию помощи
Постоянное приобретение арендованных пастбищных земель	Арендаторы, имеющие юридически признанные права землепользования	Компенсация за затрагиваемые права землепользования в соответствии с законодательством Республики Казахстан и по полной стоимости замещения в соответствии с требованиями ЕБРР ЭСТ 5. Компенсация подтвержденных экономических потерь, связанных с приобретением земель. В

Вид воздействия / затрагиваемый актив	Категории затрагиваемых лиц	Компенсация и меры по оказанию помощи
		соответствующих случаях, при наличии подходящих земель и по согласованию с ЛЗП, может рассматриваться предоставление земельного участка взамен затрагиваемого.
Разделение земельного участка и ограничение доступа	Затрагиваемые арендаторы / пользователи пастбищных земель	Восстановление существующего доступа либо обеспечение альтернативного доступа, включая, при необходимости, устройство скотопрогонов в местах, согласованных с затрагиваемыми землепользователями. Компенсация подтвержденных экономических потерь, связанных с разделением земельного участка или ограничением его использования. Если в результате разделения земельного участка оставшаяся часть становится недоступной или экономически нежизнеспособной, рассматривается вопрос о приобретении такой оставшейся части с выплатой соответствующей компенсации в соответствии с законодательством Республики Казахстан и требованиями ЭСТ 5.
Утрата улучшений земель и инфраструктуры для содержания скота	Собственники / пользователи затрагиваемых улучшений земель	По возможности воздействие предотвращается путем оптимизации трассы и других решений на стадии детального проектирования. Если избежать воздействия невозможно, затрагиваемые улучшения земель подлежат восстановлению, замене либо компенсации по полной стоимости замещения. В соответствующих случаях и по согласованию с ЛЗП объекты могут быть восстановлены или перенесены таким образом, чтобы обеспечить возможность дальнейшего ведения животноводческой деятельности без существенного нарушения.
Постоянная или временная утрата бизнеса / занятости	Владельцы предприятий (в том числе лица, не имеющие формально оформленных прав на землю) и затрагиваемые работники	В случае постоянной утраты бизнеса: денежная компенсация в размере чистого дохода (упущенной прибыли) за один год. В случае временной утраты бизнеса: денежная компенсация за период утраты дохода, но не более чем за один год. В случае постоянной утраты занятости: средняя зарегистрированная заработная плата за 3 месяца. Если заработная плата официально не зарегистрирована, расчет производится исходя из официального минимального размера заработной платы в Республике Казахстан.

Вид воздействия / затрагиваемый актив	Категории затрагиваемых лиц	Компенсация и меры по оказанию помощи
		В случае временной утраты занятости: средняя зарегистрированная заработная плата за период нарушения занятости. Если заработная плата официально не зарегистрирована, расчет производится исходя из официального минимального размера заработной платы в Республике Казахстан. Примечание: компенсация затрагиваемым работникам выплачивается через их работодателей в соответствии с Трудовым кодексом.
Установление сервитутов	Собственники земельных участков	Плата за установление сервитута в размере, предусмотренном соглашением о постоянном сервитуте. Любой ущерб земельному участку или другим активам, причиненный в результате осуществления прав по сервитуту, компенсируется по полной стоимости замещения. Если постоянный сервитут препятствует эффективному использованию земельного участка по его существующему назначению, земельный участок подлежит приобретению в полном объеме с выплатой компенсации по полной стоимости замещения в соответствии с настоящим РДПЗП.
Уязвимые группы населения	Домохозяйства, находящиеся ниже черты бедности; домохозяйства, возглавляемые женщинами; многодетные семьи, имеющие 4 и более детей в возрасте до 18 лет; домохозяйства, в составе которых имеются лица с инвалидностью; пожилые лица, не имеющие семейной поддержки	Помощь в размере прожиточного минимума за 3 месяца. Содействие во включении в государственные программы социальной помощи, если домохозяйство еще не получает такую помощь. Приоритет при трудоустройстве на местные рабочие места для трудоспособных членов уязвимых домохозяйств.
Домохозяйства, подвергающиеся значительному воздействию	Домохозяйства, теряющие 10% или более своих производственных или приносящих доход активов, включая сельскохозяйственные земельные участки, в	Помощь в размере чистого дохода за один год, получаемого от затрагиваемого земельного участка / имущества. При отсутствии данных о доходах расчет производится исходя из минимальной заработной платы за 12 месяцев. В качестве альтернативы может предоставляться

Вид воздействия / затрагиваемый актив	Категории затрагиваемых лиц	Компенсация и меры по оказанию помощи
	результате приобретения земель или ограничений землепользования, связанных с Проектом; а также владельцы предприятий, деятельность которых полностью прекращается или предприятие утрачивается в результате такого воздействия	земельный участок взамен затрагиваемого, если такой участок имеется. Содействие во включении в государственные программы социальной помощи, если домохозяйство еще не получает такую помощь и если это применимо. Приоритет при трудоустройстве на местные рабочие места для ЛЗП, подвергающихся значительному воздействию
Временная утрата⁵		
Временная утрата возможности использования земель в связи со строительными работами, включая разработку карьеров / выемок грунта, временные подъездные дороги, строительные площадки и площадки складирования	Собственники земельных участков	Денежная компенсация по действующим местным ставкам аренды за весь период временного использования, а также компенсация утраты дохода, урожая и/или сооружений, вызванной временным использованием земель, если применимо, в соответствии с положениями настоящей Матрицы, регулирующими компенсацию за утрату урожая, бизнеса и сооружений. Восстановление земель до их первоначального состояния по окончании периода временного использования. Возмещение расходов на подготовку землеустроительной и правоустанавливающей документации.
	Арендаторы земельных участков	Денежная компенсация по действующим местным ставкам аренды государственных земель за весь период временного использования, а также компенсация утраты дохода, урожая и/или сооружений, вызванной временным использованием земель, если применимо, в соответствии с положениями настоящей Матрицы, регулирующими компенсацию за утрату урожая, бизнеса и сооружений. Восстановление земель до их первоначального состояния по окончании периода временного использования. Возмещение расходов на подготовку землеустроительной и правоустанавливающей документации.

⁵Компенсация за временную утрату возможности использования земель или других активов определяется путем переговоров и взаимного соглашения между КАЖ и/или его подрядчиками, в зависимости от обстоятельств, и затрагиваемыми собственниками или пользователями в соответствии с принципами настоящего РДПЗП.

Вид воздействия / затрагиваемый актив	Категории затрагиваемых лиц	Компенсация и меры по оказанию помощи
	Постоянные / временные пользователи земель государственного фонда	Восстановление земель до их первоначального состояния по окончании периода временного использования. Применение соответствующих природоохранных мер.
Временные ограничения землепользования, включая временные сервитуты, необходимые для строительства или переноса трубопроводов, линий связи, линий электропередачи и других инженерных коммуникаций	Собственники / пользователи земельных участков	Плата за установление сервитута в размере, предусмотренном соглашением о временном сервитуте. Восстановление затрагиваемых земель после прекращения действия сервитута. Любой ущерб земельному участку или другим активам, причиненный в результате осуществления прав по сервитуту, компенсируется по полной стоимости замещения.

4.2 Институциональная ответственность

АО НК «КазАвтоЖол» (КАЖ) как Заказчик Проекта несет общую ответственность за реализацию настоящего РДПЗП и обеспечение того, чтобы процесс приобретения земель и связанное с ним экономическое перемещение осуществлялись в соответствии с законодательством Республики Казахстан и требованиями ЕБРР **ЭСТ 5**. После завершения детального проектирования и определения окончательной площади земель, подлежащих приобретению, КАЖ обеспечивает подготовку, утверждение и реализацию **Плана действий по приобретению земель и переселению (ПДПЗП)** в соответствии с принципами и требованиями, установленными настоящим РДПЗП.

Реализация процесса приобретения земель потребует тесной координации между **КАЖ и компетентными региональными, районными и местными органами власти**, включая соответствующие акиматы и органы по земельным отношениям Мангистауской и Актыубинской областей. В пределах своих установленных законодательством полномочий компетентные органы будут содействовать выявлению и подтверждению затрагиваемых земельных участков и прав землепользования, реализации предусмотренных законодательством процедур приобретения земель, уведомлению и взаимодействию с затрагиваемыми землепользователями, а также предоставлению земельно-кадастровой информации, необходимой для подготовки и реализации ПДПЗП.

КАЖ несет ответственность за обеспечение того, чтобы ПДПЗП включал перепись **ЛЗП, инвентаризацию затрагиваемых земельных участков, прав землепользования, улучшений земель и других затрагиваемых активов, оценку разделения земельных участков и связанных**

с ним экономических последствий, а также определение применимых компенсационных мер и мер по оказанию помощи. Оценка стоимости затрагиваемых прав землепользования, улучшений земель и других подлежащих компенсации потерь осуществляется надлежащим образом квалифицированными и независимыми оценщиками в соответствии с законодательством Республики Казахстан и применимыми стандартами оценки, с дополнительными мерами, при необходимости, для обеспечения требований ЕБРР ЭСТ 5 в отношении полной стоимости замещения и восстановления средств к существованию.

КАЖ, во взаимодействии с компетентными органами и командой по детальному проектированию, обеспечивает рассмотрение возможностей **предотвращения или минимизации воздействия на арендованные пастбищные земли и улучшения земель на стадии детального проектирования**. Особое внимание уделяется разделению земельных участков, сохранению доступа к пастбищам, артезианским скважинам, местам зимовки скота и другой инфраструктуре, необходимой для ведения животноводства. В случаях, когда требуются скотопрогоны или иные меры по обеспечению доступа, их местоположение и конструктивные решения определяются с учетом мнения затрагиваемых землепользователей.

КАЖ также несет ответственность за обеспечение **содержательных консультаций и раскрытия информации** на протяжении всего процесса подготовки и реализации ПДПЗП, функционирование механизма рассмотрения жалоб Проекта по вопросам, связанным с приобретением земель, а также мониторинг и отчетность по реализации и результатам мероприятий по выплате компенсации, восстановлению доступа и другим мерам по восстановлению средств к существованию.

КАЖ назначает ответственное лицо по вопросам РДПЗП/ПДПЗП, которое координирует реализацию настоящего РДПЗП и последующую подготовку и реализацию ПДПЗП, поддерживает взаимодействие с затрагиваемыми лицами и соответствующими органами власти, координирует работу механизма рассмотрения жалоб и выступает основным контактным лицом по вопросам приобретения земель. Контактная информация назначенного ответственного лица доводится до сведения ЛЗП и других соответствующих заинтересованных сторон до начала процесса подготовки ПДПЗП.

5 Консультации, раскрытие информации и механизм рассмотрения жалоб

5.1 Консультации, участие и раскрытие информации

Содержательные консультации с **затрагиваемыми Проектом лицами (ЗПЛ)** проводятся на протяжении всего процесса приобретения земель в соответствии с требованиями ЕБРР ЭСТ 5 и ЭСТ 10, а также Планом взаимодействия с заинтересованными сторонами (ПВЗС). Консультационные мероприятия координируются КАЖ во взаимодействии с соответствующими региональными, районными и сельскими акиматами и другими компетентными органами.

Настоящий РДПЗП является частью пакета документов Проекта, подлежащих раскрытию. РДПЗП подлежит публичному раскрытию в соответствии с процедурами, установленными ПВЗС. Замечания и вопросы, полученные от потенциально затрагиваемых лиц и других заинтересованных сторон в ходе раскрытия информации и консультаций, регистрируются и, в соответствующих случаях, учитываются при окончательной доработке проектных решений и последующей подготовке и реализации ПДПЗП.

После завершения детального проектирования и определения окончательной площади земель, подлежащих приобретению, в рамках подготовки ПДПЗП проводятся целевые консультации с затрагиваемыми землепользователями. ЛЗП информируются о предполагаемом воздействии, связанном с приобретением земель, критериях правомочности и компенсационных правах, процедурах оценки и выплаты компенсации, предлагаемых мерах по устранению последствий разделения земельных участков и ограничений доступа, порядке реализации мероприятий, а также о **механизме рассмотрения жалоб (МРЖ)** Проекта.

Особое внимание уделяется консультациям с затрагиваемыми сельскохозяйственными предприятиями по вопросам дальнейшего **использования пастбищных земель и доступа к пастбищам, артезианским скважинам, местам зимовки скота и другой инфраструктуре, необходимой для ведения животноводства**. Если требуются скотопрогоны или иные меры по обеспечению доступа, их предполагаемое местоположение и соответствующие решения обсуждаются с затрагиваемыми землепользователями в рамках процесса детального проектирования и подготовки ПДПЗП.

Соответствующие акиматы и органы по земельным отношениям участвуют в выявлении и подтверждении затрагиваемых земельных участков и прав землепользования, а также содействуют проведению переписи, инвентаризации затрагиваемых активов и консультаций с ЛЗП. Затрагиваемым лицам предоставляется достаточная информация и возможность участвовать в принятии решений в отношении компенсации и мер по снижению воздействия, непосредственно затрагивающих их интересы.

Последующий **ПДПЗП подлежит раскрытию до начала реализации мероприятий по приобретению земель** и предоставляется затрагиваемым лицам в доступной форме и на соответствующих языках. ЛЗП предоставляется нетехническое резюме основных положений ПДПЗП, включающее как минимум информацию о критериях правомочности и компенсационных правах, мерах по выплате компенсации и оказанию помощи, порядке реализации мероприятий, сроках и доступных каналах подачи жалоб. Порядок раскрытия информации должен соответствовать ПВЗС Проекта и применимым требованиям ЕБРР.

5.2 Механизм рассмотрения жалоб

МРЖ установленный в рамках ПВЗС, также применяется к жалобам и обращениям, связанным с приобретением земель и экономическим перемещением. Он доступен ЛЗП на протяжении всего периода подготовки и реализации ПДПЗП и позволяет затрагиваемым лицам поднимать вопросы, касающиеся, в частности, определения затрагиваемых земель и активов, оценки и выплаты компенсации, разделения земельных участков, доступа к пастбищным землям и инфраструктуре для содержания скота, а также реализации компенсационных мер и мер по оказанию помощи.

Жалобы, связанные с земельными вопросами, регистрируются, отслеживаются и рассматриваются в соответствии с процедурами и в сроки, установленными ПВЗС. Использование механизма рассмотрения жалоб Проекта не ограничивает доступ ЛЗП к **административным или судебным средствам правовой защиты, предусмотренным законодательством Республики Казахстан**. Информация о МРВ и соответствующие контактные данные доводятся до сведения ЛЗП в ходе консультаций по ПДПЗП и включаются в раскрываемую документацию ПДПЗП.

6 Подготовка, мониторинг и финансирование ПДПЗП

6.1 Структура ПДПЗП

План действий по приобретению земель и переселению (ПДПЗП) разрабатывается после завершения детального проектирования и определения окончательных потребностей в земельных ресурсах, когда становится возможным идентифицировать затрагиваемых лиц, земельные участки и другие затрагиваемые активы. ПДПЗП разрабатывается в соответствии с принципами и требованиями, установленными настоящим РДПЗП и ЭСТ 5 ЕБРР.

ПДПЗП определяет конкретные виды воздействия, связанные с приобретением земель и ограничениями землепользования в рамках Проекта, идентифицирует затрагиваемых лиц и активы посредством переписи и инвентаризации активов, а также подтверждает и, при необходимости, уточняет критерии правомочности и применимые компенсационные права, установленные настоящей РДПЗП, с учетом выявленных воздействий Проекта и категорий затрагиваемых лиц. В ПДПЗП устанавливаются подробные процедуры оценки и выплаты компенсации, а в соответствующих случаях определяются последствия для средств к существованию и соответствующие меры по их восстановлению, а также конкретные меры помощи уязвимым затрагиваемым лицам. Кроме того, ПДПЗП содержит описание порядка взаимодействия с заинтересованными сторонами и рассмотрения жалоб, институциональных обязанностей, графика реализации, бюджета и механизмов финансирования, а также процедур мониторинга и отчетности по реализации ПДПЗП.

Ориентировочная структура ПДПЗП приведена в **Приложении 1**. При необходимости структура может быть адаптирована с учетом характера и масштабов воздействия, связанного с приобретением земель и переселением, выявленного после завершения детального проектирования и соответствующих обследований.

6.2 Мониторинг и отчетность

Реализация **ПДПЗП** подлежит мониторингу со стороны КАЖ через назначенное **ответственное лицо по вопросам РДПЗП/ПДПЗП**, во взаимодействии с соответствующими акиматами и другими компетентными органами. Мониторинг охватывает ход приобретения земель и выплаты компенсации, реализацию мер по снижению воздействия и оказанию помощи, проведение консультаций с ЛЗП, рассмотрение жалоб, а также, в соответствующих случаях, достижение целей по восстановлению средств к существованию

Результаты мониторинга документируются в рамках системы экологической и социальной отчетности Проекта и предоставляются ЕБРР в соответствии с применимыми требованиями финансирования. В случае выявления в ходе мониторинга недостатков или невыполненных обязательств разрабатываются и реализуются корректирующие меры.

В ПДПЗП определяются подробные показатели мониторинга, распределение обязанностей, периодичность и порядок отчетности с учетом окончательных масштабов и значимости воздействия, связанного с приобретением земель. **В случае необходимости**, обусловленной масштабами или значимостью экономического перемещения, **проводится независимый мониторинг и/или итоговый аудит**.

6.3 Финансирование ПДПЗП

КАЖ обеспечивает наличие достаточных финансовых ресурсов для подготовки и реализации ПДПЗП. Бюджет Проекта на приобретение земель должен охватывать все расходы на выплату компенсации, оказание помощи, реализацию мер по снижению воздействия, административные расходы и расходы на мониторинг, необходимые для реализации ПДПЗП в соответствии с законодательством Республики Казахстан и требованиями ЕБРР ЭСТ 5.

Подробный бюджет ПДПЗП разрабатывается после определения окончательной площади земель, подлежащих приобретению, затрагиваемых земельных участков, ЛЗП и активов, а также завершения оценки. Бюджет включает, в зависимости от применимости:

- компенсацию за затрагиваемые права землепользования;
- компенсацию или замену затрагиваемых улучшений земель и инфраструктуры для содержания скота;
- компенсацию экономических потерь, включая потери, связанные с разделением земельных участков или ограничением доступа;
- расходы на строительство скотопрогонов и другой инфраструктуры, необходимой для сохранения или восстановления доступа к затрагиваемым земельным участкам;
- расходы на оценку, кадастровые работы, регистрацию, совершение сделок и другие административные расходы, связанные с приобретением земель;
- расходы на проведение консультаций, раскрытие информации, функционирование механизма рассмотрения жалоб, мониторинг и, при необходимости, независимый мониторинг или итоговый аудит;
- соответствующие резервные средства для покрытия непредвиденных расходов, связанных с приобретением земель и выплатой компенсации.

В ПДПЗП документируются методология оценки и применяемые ставки компенсации, приводится подробная разбивка расчетных затрат, определяются организации, ответственные за финансирование и реализацию каждого мероприятия, а также устанавливаются порядок и сроки выделения и выплаты средств.

Приложение 1. Ориентировочная структура Плана действий по приобретению земель и переселению (ПДПЗП)

Ниже приведена ориентировочная структура, устанавливающая минимальный объем информации, который должен быть отражен в ПДПЗП. При необходимости структура может быть адаптирована с учетом характера, масштабов и сложности воздействия, связанного с приобретением земель, ограничениями землепользования и соответствующими последствиями для средств к существованию, выявленными после завершения детального проектирования, переписи и инвентаризации активов. ПДПЗП должен содержать достаточную степень детализации для демонстрации того, каким образом принципы и требования, установленные настоящей РДПЗП и ЭСТ 5 ЕБРР, будут применяться к конкретным воздействиям Проекта и затрагиваемым лицам.

- 1. Введение**
- 2. Описание Проекта**
- 3. Воздействие, связанное с приобретением земель и переселением**
- 4. Социально-экономические исходные данные и перепись затрагиваемых лиц**
- 5. Правовая и институциональная база**
- 6. Критерии правомочности и компенсационные права**
 - Критерии правомочности
 - Дата отсечения
 - Матрица компенсационных прав
- 7. Оценка и выплата компенсации**
 - Методология оценки
 - Стоимость замещения
 - Процедуры выплаты компенсации
- 8. Меры по восстановлению средств к существованию**
- 9. Уязвимые затрагиваемые лица и меры по оказанию помощи**
- 10. Взаимодействие с заинтересованными сторонами и раскрытие информации**
- 11. Механизм рассмотрения жалоб**
- 12. Порядок реализации и распределение обязанностей**
- 13. График реализации**
- 14. Бюджет и финансирование ПДПЗП**
- 15. Мониторинг и отчетность**
- 16. Приложения**
 - Формы переписи и инвентаризации активов
 - Подробный перечень / реестр затрагиваемых лиц и активов с соблюдением требований к конфиденциальности
 - Документация по проведенным консультациям
 - Документация по оценке
 - Карты и планы
 - Другая подтверждающая документация