



Концепция переселения

Модернизация Алматинской ТЭЦ-2,
Казахстан

Июнь 2022 г.

Этот документ разработан для обеспечения
соответствия намечаемой деятельности требованиям
проектного финансирования и является
собственностью АО «АлЭС»

Июнь 2022 г.

Концепция переселения

Модернизация Алматинской ТЭЦ-2, Казахстан

Этот документ разработан для обеспечения соответствия намечаемой деятельности требованиям проектного финансирования и является собственностью АО «АлЭС»

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	1
Список таблиц	2
Список рисунков	2
Акронимы и сокращения	2
Термины и определения	4
1. ВВЕДЕНИЕ	6
1.1 О Проекте	6
1.1.1 Местоположение ТЭЦ-2	6
1.1.2 Действующие объекты ТЭЦ-2	9
1.1.3 Планируемая модернизация	9
1.2 Текущий статус СЗЗ ТЭЦ-2	10
1.3 Статус земельных участков, расположенных в пределах СЗЗ	10
1.3.1 СТ «Энергостроитель»	11
1.3.2 СТ «Теплоэнергетик»	13
1.3.3 СТ «Бастау Нурка»	14
1.4 Потенциальные воздействия и масштаб отчуждения земельных участков	15
2. ПРАВОВАЯ БАЗА	16
2.1 Национальная правовая база и практика	16
2.1.1 Национальная иерархия правовых актов	16
2.1.2 Требования законодательства, применимые к СЗЗ ТЭЦ-2	19
2.2 Требования ЕБРР	21
2.3 Сравнение требований Кредиторов и законодательства Казахстана в отношении принудительного переселения и действия по устранению различий	22
2.4 Основные принципы предоставления компенсаций и помощи	24
2.5 Право на получение помощи	24
2.6 Права затрагиваемых граждан и организаций	25
3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	32
3.1 Процедура оценки воздействия	32
3.2 Инвентаризация и оценка потерь	33
3.3 Институциональная ответственность	33
3.4 АО «АлЭС»	34
3.5 Акиматы	34
3.6 Прочие ведомства и учреждения	35
3.7 Процесс переселения	36
4. КОНСУЛЬТАЦИИ, УЧАСТИЕ И РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ	38
4.1 Консультации и участие	38
4.1.1 Обнародование КП	38
4.1.2 Консультации и участие	38
4.1.3 Раскрытие информации	39
4.1.4 Дальнейшее раскрытие информации	39
4.1.5 Участие/ вовлечение женщин и уязвимых групп	39
5. МЕХАНИЗМ ПОДАЧИ И РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ	40
5.1 Общие принципы	40
5.2 Порядок рассмотрения жалоб	40
5.2.1 Городской уровень	40
5.2.2 Уровень предприятия (АлЭС)	41
6. МОНИТОРИНГ И ОТЧЕТНОСТЬ	43

7. БЮДЖЕТ И ФИНАНСИРОВАНИЕ	44
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ШАБЛОН ПЛАНА ДЕЙСТВИЙ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ.....	45
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ФОРМА ДЛЯ ЖАЛОБ И ОБРАЩЕНИЙ	49
ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ШАБЛОН ЖУРНАЛА (РЕЕСТРА) ДЛЯ ЖАЛОБ И ОБРАЩЕНИЙ.....	51

Список таблиц

Таблица 1-1: Характеристика СТ «Энергостроитель», СТ «Теплоэнергетик» и СТ «Бастау Нурка»	11
Таблица 2-1: Сравнение национальной политики/практики приобретения земли с требованиями политики Кредиторов, связанными с приобретением земли, вынужденным переселением и экономическим перемещением.....	22
Таблица 2-2: Матрица прав на компенсацию	26
Таблица 3-1: План действий по переселению (подготовка, уточнение и реализация)	36

Список рисунков

Рисунок 1-1: Местоположение ТЭЦ-2.....	7
Рисунок 1-2: Площадки Проекта	8
Рисунок 1-3: СТ «Энергостроитель», апрель-май 2022 г.	12
Рисунок 1-4: СТ «Теплоэнергетик», май 2022 г.	13
Рисунок 1-5: СТ «Бастау Нурка», май 2022 г.	14

Акронимы и сокращения

Сокращение	Расшифровка
АО	Акционерное общество
АО "АлЭС"	Акционерное общество «Алматинские электрические станции»
АП	Анализ пробелов
ДПБ	Декларация промышленной безопасности
ЕБРР	Европейский банк реконструкции и развития
ЕС	Европейский союз
ИСМ	Интегрированная система управления (менеджмента)
КН	Консультант по надзору
КРЖ	Комиссия по рассмотрению жалоб
ЛПВП	Лица, подвергшиеся воздействию проекта
МОТ	Международная организация труда
МПРЖ	Механизм подачи и рассмотрения жалоб
МФК	Международная финансовая корпорация
НПО	Неправительственная организация
НПТзем	Государственный научно-производственный центр землеустройства
НТР	Нетехническое резюме
ОВОС	Оценка воздействия на окружающую среду
ОВОСС	Оценка воздействия на окружающую среду и социальную сферу
ОЗП	Отвод земель и переселение
ПВЗС	План взаимодействия с заинтересованными сторонами
ПВХУ	План восстановления хозяйственного уклада
ПДП	План действий по переселению
ПЭСМ	План экологических и социальных мероприятий

Сокращение	Расшифровка
СЗЗ	Санитарно-защитная зона
СИЗ	Средства индивидуальной защиты
СМИ	Средства массовой информации
СТ	Садоводческое товарищество
СЭСМ	Система экологического и социального управления (менеджмента)
ТР	Требования к реализации (ЕБРР)
ТЭЦ	Теплоэлектроцентраль
ЧР	Человеческие ресурсы

Термины и определения

Компенсация —	относится к любой оплате наличными или в натуральной форме в стоимости замещения приобретенных/изъятых активов.
Крайняя дата —	означает дату, до которой занятие или использование территории Проекта дает жителям/пользователям территории Проекта право быть отнесенными к категории лиц, подвергшихся воздействию проекта (ЛПВП). Для данного проекта крайней датой считается дата принятия постановления акимата об изъятии земли для государственных нужд.
Лица, затрагиваемые Проектом —	люди, домохозяйства или юридические лица, которые подвергаются полному или частичному, постоянному или временному физическому перемещению (переселение, потеря земли для проживания или потеря крова) и экономическому перемещению (потеря земли, активов, доступа к активам, источникам дохода или средства к существованию) в результате недобровольного отчуждения земли или принудительного ограничения землепользования.
Причитающаяся компенсация —	ряд мер, включающих компенсацию в денежной или натуральной форме, восстановление дохода, помощь в переводе, замещение дохода и переселение, которые причитаются ЛПВП в зависимости от характера их потерь, для восстановления их экономической и социальной базы.
Процедура рассмотрения жалоб —	процесс, установленный в соответствии с законом местными нормативными актами или административными решениями, позволяющий владельцам собственности и другим ЛПВП решать вопросы, связанные с приобретением, компенсацией или другими аспектами переселения.
Домохозяйство —	люди, живущие вместе, как единая социальная единица. Домохозяйства выявляются при переписи, которая является инструментом их признания и легитимности для получения компенсации, реабилитации и помощи в рамках Проекта.
Восстановление дохода —	восстановление источников дохода и средств к существованию ЛПВП до их предпроектного уровня.
План по переселению —	документ по планированию, в котором описываются действия, которые необходимо предпринять для устранения прямых социальных и экономических последствий, связанных с принудительным изъятием земли и переселением, включая как прямую покупку собственности, так и приобретение прав доступа, таких как сервитуты или права проезда.
Переселение —	физическое перемещение ЛПВП с места его/ее предпроектного проживания и/или ведения бизнеса.
Стоимость замещения —	стоимость, определенная как справедливая компенсация за землю, основанная на ее продуктивном потенциале, стоимости замещения домов и строений (текущая справедливая рыночная цена строительных материалов и труда без амортизации или вычетов за утилизированные строительные материалы), а также рыночная стоимость земли под жилыми строениями, урожаем, зеленые насаждения, другие предметы потребления.

Уязвимое домохозяйство — домохозяйство, которое может несоразмерно пострадать или столкнуться с риском дальнейшей маргинализации в результате последствий переселения, например: домохозяйство, живущее за чертой бедности; домохозяйство, возглавляемое женщиной; большое домохозяйство с 4 и более детьми до 18 лет; домохозяйство с членами-инвалидами; одинокие пожилые люди.

1. ВВЕДЕНИЕ

Европейский банк реконструкции и развития («ЕБРР» или «Банк») и АО «Самрук Энерго», Казахстан, рассматривают возможность модернизации и реконструкции Алматинской ТЭЦ-2 («Проект»), одной из трех ТЭЦ, которые обеспечивают теплом сеть централизованного теплоснабжения города, которую эксплуатирует АО «Алматинские электрические станции» («АлЭС» или «Компания»). Основной целью Проекта является полная замена угля природным газом в качестве основного топлива.

Ожидается, что переход с угля на природный газ окажет существенное влияние на долгосрочное сокращение выбросов парниковых газов, а также на сокращение местных выбросов загрязняющих веществ, особенно пыли, NOx и оксидов серы, связанных с использованием угля для отопления жилого сектора г. Алматы.

В связи с этим ЕБРР нанял ERM («Консультант» или «ERM») для проведения детального изучения Проекта на уровне, достаточном для принятия Банком решения о его возможном финансировании и обеспечения соответствия Проекта принятым Банком Требованиям к реализации (ТР).

Настоящий документ является собственностью АлЭС. Он разработан для достижения соответствия намеряемой деятельности требованиям проектного финансирования и ТР ЕБРР.

Концепция переселения (КП) разработана на основе соответствующих законов Республики Казахстан (РК) о приобретении земли и переселении и положений соответствующих политик Кредиторов, включая Экологическую и социальную политику в редакции 2019 года, Требование к реализации (ТР) 5 ЕБРР.

КП определяет вероятные воздействия инвестиций, описывает предполагаемые группы лиц, затрагиваемых (ЛЗП), разъясняет принципы землепользования и переселения, оценивает правовую базу РК по отводу земли и переселению и соответствующую политику Кредиторов, описывает стандартные процедуры и методы рассмотрения жалоб, намечает шаги, которые будут предприняты для планирования, получения согласия от Кредиторов и мониторинга воздействия отвода земли и переселения из зоны воздействия Проекта (ЗВП).

Настоящая Концепция переселения применяется к землепользователям, чьи земли будут постоянно или временно затронуты Компанией в связи с любым будущим дополнительным/новым отводом земли, необходимой для Проекта, или/и ограничениями, наложенными на земли в пределах санитарно-защитной зоны (СЗЗ). Это также относится к лицам, которые арендуют земли, находящиеся в частной или государственной собственности, или к лицам, не имеющим зарегистрированных или законных прав на землю, которую они используют, и которые пострадают в результате Проекта.

Как только этот документ будет одобрен Кредиторами и АО «АлЭС», он станет элементом соответствующих соглашений о финансировании между АО «АлЭС» и Кредиторами в отношении Проекта.

1.1 О Проекте

1.1.1 Местоположение ТЭЦ-2

ТЭЦ-2 расположена в западной части города (Рисунок 1-1) на двух площадках (Рисунок 1-2). Площадь, занимаемая промплощадкой №1, составляет 93 га, площадь занимаемая промплощадкой №2, составляет 413 га. Для каждой площадки установлены санитарно-защитные зоны: площадка №1 — 1000 м, площадка №2 — 500 м.

Особо охраняемые территории и памятники истории и архитектуры в районе размещения ТЭЦ-2 и ее объектов отсутствуют.

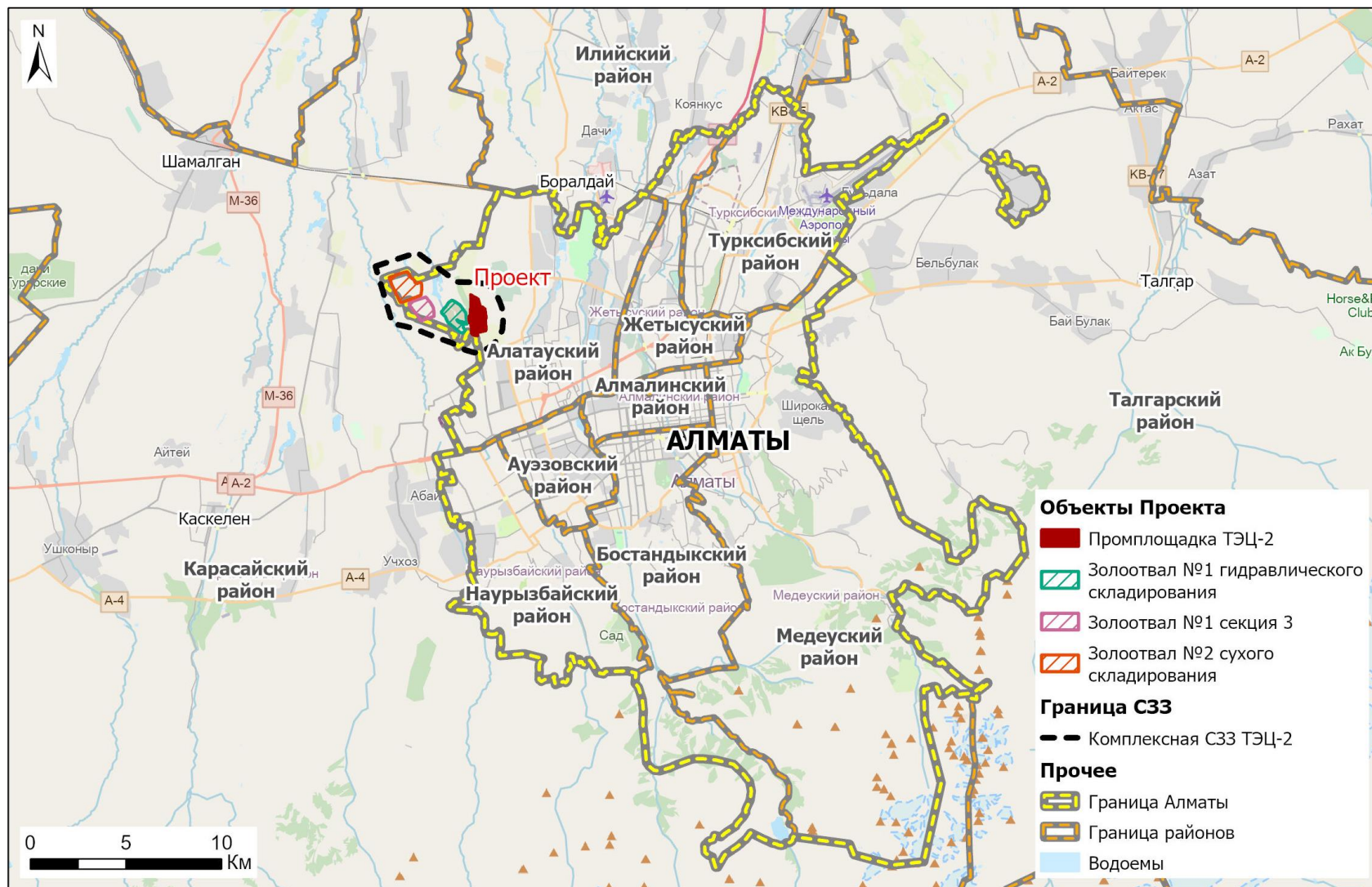


Рисунок 1-1: Местоположение ТЭЦ-2

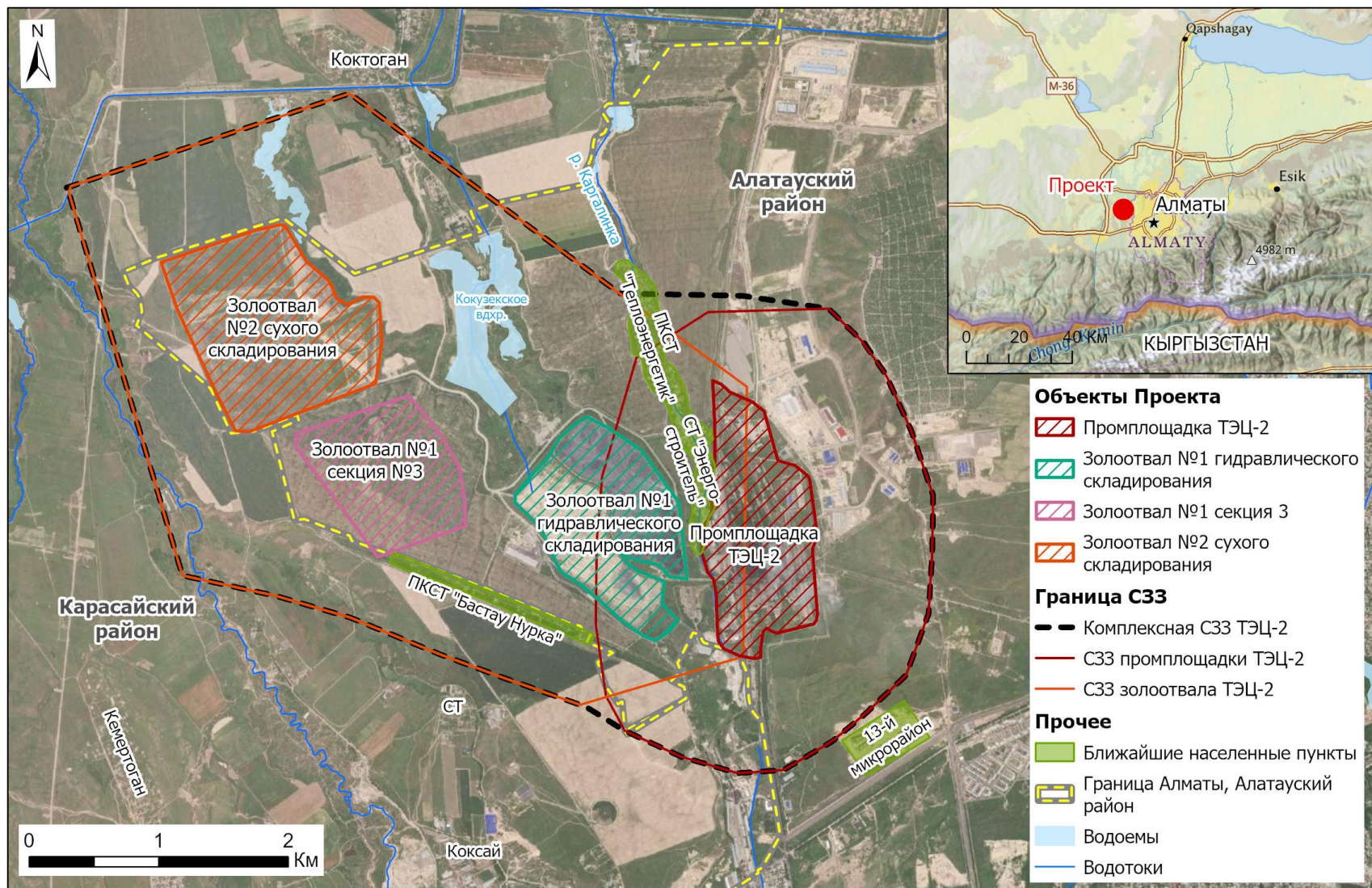


Рисунок 1-2: Площадки Проекта

Вблизи с объектов ТЭЦ-2 расположены три садовых товарищества (СТ):

- «Теплоэнергетик» – восточнее золоотвала на минимальном расстоянии 123 м;
- «Энергостроитель» – к северо-востоку от золоотвала на минимальном расстоянии 340 м;
- «Бастау Нурка» – южнее золоотвала на минимальном расстоянии 330 м.

Для каждой площадки установлены санитарно-защитные зоны: площадка №1 – 1000 м, площадка №2 – 500 м. В 2015 году была утверждена единая СЗЗ для объектов ТЭЦ-2. Модернизация позволяет обоснованно ожидать сокращения СЗЗ.

1.1.2 Действующие объекты ТЭЦ-2

ТЭЦ-2, расположенная в Алатауском районе города Алматы, Казахстан, является самой крупной электростанцией с 8 угольными энергетическими котлами, 7 паровыми турбинами и соответствующей инфраструктурой. Общая установленная мощность составляет 510 МВт и 1 411 Гкал/ч. В настоящее время в качестве основного топлива на ТЭЦ-2 используется Экибастузский уголь, а в качестве растопочного – мазут. Годовое потребление угля составляет около 2,5 млн тонн.

Строительство Алматинской ТЭЦ-2 имени А. Жакутова началось в 1974 году. Проектная мощность первой очереди составила 240 тыс. кВт. В целях повышения уровня сейсмобезопасности станция была заглублена на 12 метров. На станции впервые в стране введены в эксплуатацию котлы паропроизводительностью 420 т/час в сейсмостойком исполнении.

В 1980-1983 годах введены в эксплуатацию три паровых котла типа БКЗ-420-140-7С и три паровые турбины типа ПТ-80/100-130/13.

1.1.3 Планируемая модернизация

В сотрудничестве с местным проектным институтом (КазНИПИЭнергопром) Компания рассмотрела различные альтернативные варианты модернизации и перевода ТЭЦ-2 с угля на газ и в настоящее время завершает выбор предпочтительного решения из 3 различных сочетаний парогазовой установки (ПГУ), газотурбинные установки открытого цикла с котлами-утилизаторами (КУ). Самый крупный вариант включает ПГУ и 3 газовые турбины открытого цикла общей мощностью 620 МВт электроэнергии и 508 Гкал/ч тепла. Два других варианта обеспечивают несколько меньшую производительность в зависимости от модели и поставщика оборудования.

Проект будет реализовываться поэтапно, на первом этапе будет установлен блок мощностью 200 МВт. Строительство планируется вести в два этапа: 45,5 месяцев на 1 этап и 20 месяцев на 2 этап. Общая продолжительность модернизации Алматинской ТЭЦ-2 составит 65,5 месяцев (2022-2026 гг.). Расчетное среднее количество рабочих в период строительства составит 629 человек. В течение пикового 2025 года максимальная численность работающих составит 726 чел.

ТЭЦ-2 будет модернизирована в пределах существующих площадок, отвод дополнительных земель не предусмотрен. Модернизация будет проведена таким образом, чтобы обеспечить возможность параллельной эксплуатации существующего оборудования с его последующей консервацией. Режим работы ТЭЦ-2 – круглосуточный круглогодичный, с обеспечением подачи тепла потребителям на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение в отопительный период и подачи тепла потребителям на горячее водоснабжение в летний период.

Годовой расход газа модернизированной ТЭЦ-2 составит около 1122,6 млн м³.

На сегодняшний день Проект находится на начальной стадии разработки: проведен анализ альтернатив и разработано предварительное ТЭО с соответствующей предварительной ОВОС (в соответствии с законодательством Республики Казахстан). В соответствии с требованиями

национального законодательства были проведены общественные слушания по Проекту, на которых Проект поддержали жители города (см. раздел 5).

АО «АлЭС» взяло на себя обязательство соблюдать передовые международные технологии и практики, а также требования ЕБРР. Поэтому любые дальнейшие разработки Проекта (включая инженерно-строительные работы, экологический и социальный менеджмент на этапах строительства и эксплуатации) будут согласованы с соответствующими ТР ЕБРР. Указанные требования также будут распространяться на генподрядчика, субподрядчиков и поставщиков.

1.2 Текущий статус СЗЗ ТЭЦ-2

Существующая санитарно-защитная зона ТЭЦ-2 установлена в 2015 году в соответствии с заключением санитарно-эпидемиологической экспертизы № 435/05-33¹, выданным в связи с планами ввода в 2016 году 8-го котла.

Существующая СЗЗ ТЭЦ-2 охватывает территорию в 1000 м от границы объединенного земельного участка ТЭЦ-2 (Рисунок 1-2), что является минимальным размером для СЗЗ предприятий 1-го класса опасности².

В санитарно-эпидемиологическом заключении по действующей СЗЗ ТЭЦ-2 сказано, что ручей Кокосек протекает западнее площадки ТЭЦ-2, где расположены дачные участки. По поводу расположения жилых домов садовых товариществ в пределах СЗЗ пояснений не приводится, однако в заключении указано, что концентрации твердых частиц и диоксида серы достигают максимально-допустимого значения (1 ПДК) на расстоянии 400 м от границы территории предприятия. В самом заключении не упоминается какой-либо особый режим эксплуатации или землепользования в границах СЗЗ ТЭЦ-2, что означает вопрос регулируется в установленном законодательством РК порядке правил (как описано в разделе 2).

1.3 Статус земельных участков, расположенных в пределах СЗЗ

Земельные участки с жилой застройкой, расположенные между основной площадкой ТЭЦ-2 и золоотвалом №1, входящие в состав СТ «Энергостроитель» и СТ «Теплоэнергетик» (г. Алматы), зарегистрированы в государственной кадастровой системе, как и земельные участки СТ «Бастау Нурка». (Карасайский район).

В мае 2022 года были проведены интервью с руководителями СТ «Энергостроитель» и СТ «Теплоэнергетик», а также с несколькими жителями Бастау Нурка, так как никто в поселке не смог подтвердить, кто является главой товарищества. Краткое изложение результатов интервью для каждого СТ представлено в подразделах ниже.

Общее количество жилых зданий, жилых домов (как постоянных, так и временных), земельных участков без построек и количество предприятий приводится ниже (Таблица 1-1). Таблица, составленная по результатам вышеупомянутых интервью, содержит характеристику жилой зоны, расположенной вблизи площадки Проекта. Данные получены от глав товариществ и официально не проверены, что необходимо сделать на более поздних этапах развития Проекта.

¹ Санитарно-эпидемиологическое заключение № 435/05-23 от 05.06.2015 г., выданное Департаментом защиты прав потребителей города Алматы (форма медицинской документации № 199/у, утвержденная приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 20 декабря 2011 № 902)

² Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся источниками воздействия на окружающую среду и здоровье человека», утвержденные Приказом исполняющего обязанности Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № КР ДСМ-2, приложение 1, раздел 14, п. 56

Таблица 1-1: Характеристика СТ «Энергостроитель», СТ «Теплоэнергетик» и СТ «Бастау Нурка»

Примечание: приведенные в таблице данные по СТ являются предварительными, собранными в ходе интервью с руководителями товариществ. Они подлежат проверке через официальные запросы в муниципальные органы.

СЗЗ не зарегистрирована и не отражена на общедоступной кадастровой карте, а в санитарно-эпидемиологическом заключении не указаны ее точные координаты. Границы СЗЗ и данные о количестве находящихся в ней участков также подлежат дальнейшей проверке.

Параметр	Садоводческое товарищество (СТ)		
	Теплоэнергетик	Энергостроитель	Бастау Нурка
Категория земель и разрешенное землепользование	Земли населенных пунктов, предназначенные для садоводства, ведения личного подсобного хозяйства и частного жилищного строительства		
Общее количество жилых домов в СТ	184	109	100
Количество участков в границах существующей СЗЗ ТЭЦ-2 (1000 м)	Приблизительно 160 (около 90% от общей площади СТ)	109	100
Количество участков в границах будущей СЗЗ ТЭЦ-2, уменьшенной после модернизации (500 м) ³	Приблизительно 70-90 (около 40-50% от общей площади СТ)	109	Приблизительно 50 (около 50% от общей площади СТ)
Количество заселенных домов	184	54	10
Количество неосвоенных участков	100	50-60	187
Предприятия	1	1	1
Наличие деревьев, иных строений	+	+	+
Участки, находящиеся в частной собственности	Нет данных	64	Нет данных
Участки в долгосрочной аренде	10	15	Нет данных
Прописанные жители	Нет данных	5	

Среди проживающих во всех СТ есть представители многодетных семей, инвалиды и одинокие пенсионеры, при этом точное количество уязвимых лиц подлежит уточнению.

1.3.1 СТ «Энергостроитель»

СТ «Энергостроитель» является ближайшей населенной территорией относительно золоотвала №1 и основной площадки ТЭЦ-2, расположенной на расстоянии от 12 до 130 м от восточной границы золоотвала. Таким образом, все земельные участки СТ располагаются в

³ Размер СЗЗ будет определен при разработке проектной документации. Предоставленная оценка (500 м) основана на нормативных размерах для тепловых электростанций, работающих на газе

границах СЗЗ ТЭЦ-2, а некоторые – в границах водоохранной зоны ручья Кокозек. Земельные участки СТ «Энергостроитель» относятся к землям населенных пунктов, на которых разрешено садоводство, ведение личного подсобного хозяйства и частное жилое строительство. Всего имеется 109 земельных участков:

- 64 участка находятся в частной собственности, жители имеют прописку (в 54 домохозяйствах проживают постоянно — круглый год);
- 15 земельных участков находятся в долгосрочной аренде.

Что касается прав собственности, то 31 член СТ имеет документы только на пользование земельным участком (садоводство). В 2013 году акимат Карасайского района⁴ запретил покупку земельных участков в связи с их расположением в водоохранной зоне ручья Кокозек.

Коммунальные услуги в СТ включают газоснабжение, электричество и скважины на воду. Имеется одно временное торговое сооружение -- киоск (продуктовый магазин) на окраине СТ. Территория товарищества представляет собой район старой застройки с одно-двухэтажными домами, строениями и фруктовыми садами (Рисунок 1-3). На территории СТ нет социальных объектов, таких как школы или медицинские учреждения.



Рисунок 1-3: СТ «Энергостроитель», апрель-май 2022 г.

⁴ В 2014 г. эти территории были выведены из Карасайского района и переданы городу Алматы

1.3.2 СТ «Теплоэнергетик»

СТ «Теплоэнергетик» создано в 1984 году. Минимальное расстояние от золотвала до домовладений — 280 м.

Земельные участки относятся к землям населенных пунктов, на которых разрешено садоводство, ведение личного подсобного хозяйства и частное жилое строительство. Всего участков 184, большинство находится в частной собственности (точное количество частных земельных владений неизвестно -- требуется документальное уточнение). Десять участков используются по договорам долгосрочной аренды с акиматом Карасайского района.

С 2013 года акимат Карасайского района приостановил выдачу разрешений на приобретение земельных участков в связи с их нахождением в водоохранной зоне ручья Кокозек. Некоторые жители, оформившие право собственности на участки, также имеют прописку и проживают в СТ постоянно. Самозанятых и незастроенных земельных участков в СТ нет.

Около 70% домов газифицированы, электричество подведено ко всем домам, водоснабжение осуществляется индивидуально от артезианских скважин. Большая часть участков занята одно- или двухэтажными домами с постройками, взрослыми деревьями (Рисунок 1-4). Имеется продуктовый магазин.

На территории товарищества нет социальных объектов, таких как школы и медицинские учреждения. Детей школьного возраста, проживающих на территории СТ, возят на учебу в ближайший микрорайон города Алматы – Алгабас. Перевозки осуществляются личным транспортом, так как автобусное сообщение с городом отсутствует.



Рисунок 1-4: СТ «Теплоэнергетик», май 2022 г.

1.3.3 СТ «Бастау Нурка»

СТ «Бастау Нурка» расположено к юго-западу от золоотвала №1, расстояние от домовладений до золоотвала варьируется от 250 до 890 м.

Жилая застройка ведется с 2013 года. Всего под застройку выделено и поставлено на кадастровый учет 287 земельных участков (Рисунок 1-5:), но на сегодняшний день фактически построено и заселено всего 50–60 домов. Многие участки в настоящее время заняты недостроенными домами.

Землепользователи зарегистрировали право собственности на землю. Информация о других видах собственности отсутствует.

Коммунальные услуги СТ включают электроснабжение и индивидуальное (частное) водоснабжение. Дороги общего пользования в границах СТ не имеют твердого покрытия (Рисунок 1-5). (Объектов социальной инфраструктуры (т.е. школ, больниц) и магазинов нет. В составе СТ есть хозяйственная единица -- ООО «Фасад» (малярный цех).



Рисунок 1-5: СТ «Бастау Нурка», май 2022 г.

1.4 Потенциальные воздействия и масштаб отчуждения земельных участков

Ожидается, что модернизация ТЭЦ-2 с переходом на использование газа позволит увеличить мощность объекта и улучшить качество атмосферного воздуха не только в ближайших населенных пунктах, но и в городе Алматы благодаря сокращению выбросов диоксида серы.

Все запланированные работы по модернизации ТЭЦ-2 будут проводиться в пределах промплощадки ТЭЦ-2 и золоотвала. Согласно информации, имеющейся на момент исследования, приобретения дополнительных земельных участков для реализации Проекта не ожидается (однако на настоящий момент нет информации по ассоциированным объектам – карьерам строительных материалов и подъездным дорогам). Проект предусматривает полную или частичную рекультивацию золоотвала, в связи с чем санитарно-защитная зона (СЗЗ) будет уменьшена. Тем не менее, в пределах санитарно-защитной зоны останутся некоторые домохозяйства садоводческих товариществ «Бастау Нурка», «Теплоэнергетик» и «Энергостроитель».

В соответствии с законодательством РК размер СЗЗ модернизируемого предприятия будет уменьшен до 500 м. При этом Проект может предоставить собственные расчеты СЗЗ при разработке ПД и подтвердить уменьшение установленного размера СЗЗ натурными измерениями в течение одного года эксплуатации ТЭЦ. Таким образом, существует дополнительный потенциал для дальнейшего уменьшения размера СЗЗ.

По предварительной оценке, в случае сокращения СЗЗ до 500 м в границах СЗЗ будет находиться следующее ориентировочное количество земельных участков:

- около 40-50% земельных участков СТ Теплоэнергетик (приблизительно 70-90 земельных участков);
- около 40- 50% земельных участков СТ Бастау Нурка (приблизительно 50 земельных участков);
- все (109) земельные участки СТ Энергостроитель.

Изъятие земель/ переселение при последующей разработке Проекта потребуются только после согласования, утверждения и фактического установления уменьшенной СЗЗ, в которую которая все-равно попадут отдельные земельные участки садовых товариществ.

После утверждения землеотвода АО «АлЭС» проведет оценку социального воздействия и обновит Концепцию переселения или разработает новый План по переселению с учетом всех применимых требований, изложенных в этом документе.

2. ПРАВОВАЯ БАЗА

Настоящая КП определяет право на получение компенсации и реабилитационной помощи, детализирует права для каждого типа воздействия, процедуры оценки, компенсации, рассмотрения жалоб, консультаций и раскрытия информации, а также мониторинга/оценки. Она учитывает существующую правовую базу и процедуры по отчуждению земли в Казахстане и требования по мерам защиты в отношении вынужденного переселения, предусмотренные в соответствующих политиках Кредиторов (Экологическая и социальная политика и ТР5 ЕБРР, 2019 г.).

2.1 Национальная правовая база и практика

В Казахстане земля находится в собственности государства, но может передаваться, продаваться или сдаваться в аренду физическим или юридическим лицам. Большинство договоров аренды заключено на долгосрочной основе (как правило, на 49 лет). Тем не менее, некоторые предпочитают арендовать земли только на короткий срок (от 1 до 5 лет).

2.1.1 Национальная иерархия правовых актов

Правовые акты Республики Казахстан подразделяются на следующие уровни:

- Конституция;
- международные договоры, ратифицированные Парламентом;
- законы, вносящие изменения и дополнения в Конституцию;
- конституционные законы;
- кодексы;
- сводные законы, законы;
- другие положения, указы и т. д.

Обзор национальных правовых актов, применимых к Проекту, представлен ниже.

2.1.1.1 Конституция Республики Казахстан

Законы и нормативные акты Казахстана, касающиеся земли и землевладения, основаны на Конституции, в которой говорится, что земля (наземная и подземная) находится в государственной собственности, но может также находиться в частной собственности (статья 6.3). Статья 26.3 также гласит, что никто не может быть лишен имущества, кроме как по решению суда.

2.1.1.2 Земельный кодекс

Земельный кодекс Республики Казахстан (Кодекс РК № 442-II от 20 июня 2003 года, последняя редакция от 07 марта 2022 года) устанавливает основания, условия и пределы изменения или прекращения права собственности на землю и права землепользования, описывает права и обязанности землевладельцев и землепользователей, регулирует земельные отношения. Статья 17 Земельного кодекса раскрывает полномочия и компетенцию территориальных органов в части предоставления права собственности и пользования на землю, а также приобретения земельных участков, в том числе для государственных нужд. Земельный кодекс также устанавливает условия предоставления гражданам и юридическим лицам права постоянного или временного пользования земельными участками, находящимися в государственной собственности (статьи 34 и 35).

В статье 44 подробно описаны вопросы предоставления земельных участков для осуществления строительных работ. В частности, говорится, что при испрашивании земельного

участка для строительства объекта земельный участок выбирается заранее. Результаты выбора земельного участка для строительства объекта и, при необходимости, установления его охранной или санитарно-защитной зоны оформляются актом соответствующего уполномоченного органа по месту нахождения земельного участка. На основании заключения комиссии готовится План землепользования для предоставления права на землю. План землепользования включает площадь предоставляемого земельного участка, его границы и расположение, собственников и пользователей прилегающих земельных участков, а также ограничения и сервитуты предоставляемого земельного участка. В случае принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд в него также включаются расчеты убытков, понесенных собственниками и пользователями (арендаторами) земельных участков, потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в зависимости от вида изымаемых земель.

На основании Плана землепользования уполномоченным органом по месту нахождения земельного участка готовится проект решения местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на земельный участок. В случае, когда на территории, избранной для места строительства, расположены жилые дома, иные здания и сооружения, а также инженерные сети и зеленые насаждения, подлежащие сносу или переносу (в том числе попавшие при переводе земель в санитарно-защитную зону промышленных предприятий), заявитель или его уполномоченный представитель обеспечивает получение всех необходимых согласований для отвода земельного участка. Кроме того, заявитель представляет договор, заключенный с каждым из собственников имущества, в том числе условия возмещения собственнику убытков. В договоре указаны условия и сроки переселения, переноса существующих зданий, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, обязательства застройщика по возмещению всех убытков, связанных со сносом имущества.

Проект решения местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок должен содержать:

- наименование юридического или физического лица, которому предоставляется право на землю;
- целевое назначение земельного участка;
- площадь земельного участка;
- вид права на землю, ограничения, сервитуты;
- цену приобретения земельного участка или права землепользования в случае предоставления участка за плату, условия заключения договоров купли-продажи земельного участка;
- фамилию и имя физического лица или наименование юридического лица, у которого осуществляется приобретение земельного участка для государственных нужд, с указанием размера участка (участков);
- информацию о возможности раздела земельного участка;
- прочие условия.

В главе 9 рассматриваются вопросы, связанные с прекращением права собственности, пользования и иных прав на земельный участок. В частности, статья 81 Земельного кодекса устанавливает основания для прекращения права частной собственности на земельный участок или права землепользования и включает следующие условия прекращения:

- отчуждение собственником земельного участка или права землепользования землепользователем другим лицам;
- отказ собственника от права собственности или землепользователя от права землепользования;

- утрата права собственности на землю или права землепользования в иных случаях, предусмотренных законодательными актами РК.

Приобретение земельного участка у собственника и права землепользования у землепользователя без его согласия не допускается, за исключением следующих случаев:

- обращение взыскания на земельный участок или право землепользования по обязательствам собственника или землепользователя;
- принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд;
- принудительное изъятие у собственника или землепользователя земельного участка, не используемого по назначению или используемого с нарушением законодательства РК;
- обязательное изъятие у собственника или землепользователя земельного участка, подвергшегося радиоактивному загрязнению, с предоставлением равноценного земельного участка;
- конфискация.

Кроме того, право землепользования может быть прекращено по следующим основаниям:

- истечение срока, на который был предоставлен участок;
- досрочное расторжение договора аренды земельного участка или договора временного безвозмездного землепользования, за исключением случаев, когда земельный участок находится в залоге;
- прекращение трудовых отношений, в связи с которыми служебный земельный участок был предоставлен землепользователю.

Земельный кодекс устанавливает базовые ставки платы за земельные участки и кадастровую стоимость земли для определения стоимости земли. Базовые ставки платы за земельные участки при их передаче в частную собственность в столице устанавливаются совместными решениями представительных и исполнительных органов столицы в зависимости от местных условий и особенностей. Ставки платы за пользование землей не могут устанавливаться на уровне ниже ставок земельного налога.

Плата за продажу права аренды дифференцирована по кадастровой (оценочной) стоимости конкретного земельного участка. Базовая ставка платы за земельные участки рассчитывается в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 2 сентября 2003 года № 890 «Об установлении базовых ставок платы за земельные участки». Однако согласно последним поправкам к вышеуказанному постановлению (Постановление Правительства Республики Казахстан от 10 октября 2011 года № 1154⁵), органы местного самоуправления столицы в зависимости от местных условий и особенностей должны разработать и утвердить базовые ставки на земельные участки, за исключением земель, которые используются в сельскохозяйственных целях.

Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка определяется специализированными государственными предприятиями, осуществляющими ведение государственного земельного кадастра, в соответствии с базовыми ставками платы за земельные участки, передаваемые в частную собственность, с применением корректирующих (повышающих или уменьшающих) коэффициенты для учета инфляции, земельных условий и местоположения.

При определении суммы компенсации должны быть учтены: (а) стоимость земли или права землепользования; (б) рыночная стоимость активов, расположенных на участке, включая

⁵Пресс-релиз от 3 декабря 2011 года к Постановлению Правительства Республики Казахстан от 10 октября 2011 года № 1154 "О внесении изменений и дополнений в Постановление Правительства Республики Казахстан от 2 сентября 2003 года № 890 «Об установлении базовых ставок за земельные участки при их передаче в частную собственность, аренду государством или государственным землепользователем, а также платы за продажу права аренды земельных участков"; <http://www. auzr.kz/ru/news-list/784--03-2011>

фруктовые деревья и многолетние насаждения; в) стоимость затрат, связанных с освоением земли, ее эксплуатацией, проведением защитных мероприятий, повышением плодородия почвы с учетом их инфляции; г) все убытки, причиненные собственнику или землепользователю в результате отчуждения земли в момент прекращения права собственности или права землепользования, в том числе убытки, понесенные ими в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами; и (е) упущенная выгода (Статья 166.2).

Размер компенсации устанавливается по соглашению сторон (статья 166.3). В случае разногласий земля не может быть изъята до вынесения судом решения об урегулировании спора (статья 166.7).

Земельный кодекс не предусматривает компенсацию правонарушителям, пользующимся землей незаконно (сквоттерам), а также лицам, своевременно не оформившим свои права на соответствующий земельный участок.

2.1.1.3 Трудовой кодекс

В соответствии с Трудовым кодексом (№ 414-V, принят 23 ноября 2015 г., последняя редакция от 30 декабря 2021 г.) работники предприятий/учреждений, теряющие работу в результате расторжения трудового договора по инициативе работодателя в случае прекращения деятельности работодателя, имеют право на компенсацию в размере средней заработной платы за один месяц (статья 131).

2.1.2 Требования законодательства, применимые к СЗЗ ТЭЦ-2

Положения о СЗЗ предусмотрены несколькими законодательными актами РК, которые налагают ограничения на использование территории в границах СЗЗ.

Пункт 2 статьи 58 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» в редакции от 27 декабря 2021 года гласит следующее:

*В санитарно-защитной зоне, независимо от ее параметров и принадлежности, не допускается размещение (строительство) жилых зданий, организаций образования, учреждений здравоохранения и отдыха, спортивно-оздоровительных сооружений, включая **размещение садоводческих и огороднических земельных участков**, а также производство сельскохозяйственной продукции.*

Создание СЗЗ регулируется Санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся источниками воздействия на окружающую среду и здоровье человека», утвержденными Приказом исполняющего обязанности Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 г. № КР ДСМ-2. Согласно Санитарным правилам существует ряд ограничений на использование территории в границах СЗЗ, в том числе ограничения по расположению жилых домов.

В Правилах дается следующее определение СЗЗ (пункт 2):

*Санитарно-защитная зона – территория, отделяющая зоны специального назначения, а также промышленные организации и другие производственные, коммунальные и складские объекты в населенном пункте **от близлежащих селитебных территорий, зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения** в целях ослабления воздействия на них неблагоприятных факторов*

1. Пункт 12:

Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, отделяются СЗЗ от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, площадей (зон) отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических организаций, территорий

садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

2. Пункт 48:

В границах СЗЗ объектов (в том числе территории объекта, от которого устанавливается СЗЗ) размещаются здания и сооружения для обслуживания работников объекта и для обеспечения его деятельности, указанные в пункте 47 настоящих Санитарных правил, за исключением:

1) вновь строящуюся жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

3) создаваемые и организуемые территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

5) объекты по выращиванию сельскохозяйственных культур, используемых в качестве продуктов питания.

3. Пункт 53:

СЗЗ или какая-либо ее часть не используется как резервная территория объекта для расширения жилой зоны, размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Обобщая приведенные выше положения национального законодательства, можно сделать однозначный вывод о том, что в пределах СЗЗ ТЭЦ-2 не должно быть жилых домов.

Пункт 6 статьи 44 Земельного кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442 в редакции от 1 января 2022 года гласит следующее:

*В случае, когда на территории, выбранной под размещение объекта строительства, расположены **жилые дома**, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации и зеленые насаждения, подлежащие сносу или переносу (в том числе **попадающие при отводе земель в санитарно-защитную зону** промышленных предприятий), заявитель или его доверенное лицо обеспечивает требуемые для отвода земельного участка согласования самостоятельно.*

Данное положение обязывает АО «АлЭС» самостоятельно осуществлять переселение жителей, находящихся в пределах СЗЗ ТЭЦ-2.

2.1.2.2 Закон Республики Казахстан № 242 от 16 июля 2001 г. «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан в редакции от 27 декабря 2021 г.

Санитарно-защитная зона - территория, отделяющая зоны специального назначения, а также промышленные предприятия и другие объекты производственного, коммунального и складского назначения в населенном пункте от близлежащих жилых территорий, зданий и сооружений жилого и гражданского назначения в целях смягчения воздействия на них неблагоприятных факторов (статья 1).

В санитарно-защитной зоне, независимо от ее параметров и принадлежности, не допускается размещение (строительство) жилых домов, организаций образования, учреждений здравоохранения и отдыха, спортивно-оздоровительных сооружений, включая размещение садоводческих и огороднических земельных участков, а также производство сельскохозяйственной продукции (статья 58).

2.1.2.3 Закон о местном государственном управлении и самоуправлении

В Законе Республики Казахстан «О государственном управлении и местном самоуправлении» (№ 148-III от 23 января 2001 года, последняя редакция от 02 марта 2022 года) в статье 31, определяющей компетенцию районного (города областного значения) акимата, указано, что районный акимат в числе прочих функций:

- способствует реализации гражданами и организациями норм Конституции РК, законов, актов Президента и Правительства Республики Казахстан, нормативных правовых актов центральных и местных государственных органов;
- регулирует земельные отношения в соответствии с земельным законодательством РК;
- организует строительство, эксплуатацию и содержание автомобильных дорог областного значения.

2.2 Требования ЕБРР

Требования ЕБРР в отношении приобретения земли представлены в ТР5 (Приобретение земель, вынужденное переселение и экономическое перемещение) Экологической и социальной политики (2019 г.).

Соответствующие требования можно резюмировать следующим образом:

- по возможности исключить или, по крайней мере, свести к минимуму постоянное или временное физическое или экономическое перемещение, вызванное проектом, путем рассмотрения альтернативных проектных решений; если перемещение неизбежно, должны быть разработаны и реализованы соответствующие планы действий по компенсации, переселению и восстановлению средств к существованию;
- для смягчения неблагоприятных социальных и экономических последствий изъятия земли или ограничений на использование и доступ затронутых лиц к земле, физическим активам или природным ресурсам:
 - предоставлять компенсации за потерю активов по стоимости замещения⁶ до вступления во владение приобретенными активами, а также
 - обеспечить планирование и выполнение мероприятий по компенсации, переселению и восстановлению средств к существованию с надлежащим раскрытием информации, консультациями и информированным участием затронутых лиц;
- улучшить или, как минимум, восстановить средства к существованию, возможности получения дохода и уровень жизни перемещенных лиц, в том числе тех, у кого нет юридически признанных прав или претензий на землю (присутствующие в зоне, затронутой проектом, на крайнюю дату), до предпроектного уровня и поддерживать их в течение переходного периода;
- предусмотреть специальные меры для оказания помощи обездоленным или уязвимым лицам или группам (присутствующим в затронутой проектом зоне на крайнюю дату), которые могут пострадать от перемещения в большей степени, чем другие, и которые могут быть ограничены в своих возможностях требовать или пользоваться помощью в обеспечении средств к существованию и соответствующими льготами в области развития;
- создать механизм рассмотрения жалоб для получения информации и своевременного решения конкретных проблем, связанных с компенсацией и переселением, которые возникают у перемещенных лиц, включая механизм обжалования, предназначенный для беспристрастного разрешения споров;

⁶ Обычно рассчитывается как рыночная стоимость активов плюс транзакционные издержки, связанные с восстановлением таких активов.

- контролировать процесс отвода земли, переселения и восстановления средств к существованию и привлекать основные заинтересованные стороны, такие как затронутые сообщества.

Приведенный выше список представляет собой лишь краткое изложение основных требований и дополняется ссылкой на полный текст применимой политики ⁷.

2.3 Сравнение требований Кредиторов и законодательства Казахстана в отношении принудительного переселения и действия по устранению различий

Существует ряд различий между требованиями национального законодательства и требованиями Кредиторов, связанными с принудительным переселением. В частности, Кредиторы не рассматривают отсутствие прав ЛПВП на землю в качестве препятствия для получения компенсации за неземельные активы и дает право уязвимым группам на дополнительную поддержку.

Кроме того, в то время как требования Кредиторов направлены непосредственно на улучшение условий жизни уязвимых ЛПВП, такая цель национальным законодательством не преследуется. Согласно местному законодательству, компенсация основана на рыночной стоимости, тогда как Кредиторы требуют компенсации полной стоимости замещения (восстановительной стоимости).

Основные различия между требованиями Кредиторов, касающимися принудительного переселения, и законодательством РК изложены ниже (Таблица 2-1).

Таблица 2-1: Сравнение национальной политики/практики приобретения земли с требованиями политики Кредиторов, связанными с приобретением земли, вынужденным переселением и экономическим перемещением

Национальная практика приобретения земли	Руководство по вопросам переселения и передовая практика (требования Кредиторов)
Компенсация земли, находящейся в частной собственности (без учета убытков), основывается на рыночной стоимости.	Компенсация земли, находящейся в частной собственности, основывается на стоимости замещения ⁸ .
Компенсация за землю и неземельные активы прямо предусмотрена только для законных землевладельцев или арендаторов, которые приобрели право на землю и аренду у государства. Незарегистрированный землепользователь может иметь один дополнительный год для регистрации прав собственности/аренды.	ЛПВП без формальных юридических прав и требований имеют право на компенсацию за неземельные активы (например, потери урожая, зеленых насаждений и строений).

⁷ <http://www.ebrd.com/what-we-do/strategies-and-policies/approval-of-new-governance-policies.html>

⁸ (i) Согласно TP5, стоимость замещения обычно рассчитывается как рыночная стоимость имущества, включая накладные расходы, связанные с восстановлением такого имущества. Рассчитать стоимость его замещения сложно из-за потенциальных различий в качестве земли, предъявляющих требования на право пользования землей лиц и разных уровней развития земельного рынка в странах операций. Поэтому клиентам следует выявлять и консультироваться со всеми лицами и группами населения, которые подвергнутся перемещению в результате приобретения земли, а также с сообществами, которые примут подлежащих переселению лиц, для получения достоверной информации о правах на землю, правах требования на нее и видах ее использования. При применении этого метода оценки не следует принимать в расчет износ строений и имущества. Там, где земельные рынки все еще находятся на этапе формирования, клиентам следует стремиться к проведению оценки приглашенными независимыми специалистами, занимающимися вопросами оценки (либо в случае отсутствия профессиональных оценщиков прибегать к услугам других специалистов, обладающих соответствующим опытом, приемлемым для ЕБРР и клиента)

Национальная практика приобретения земли	Руководство по вопросам переселения и передовая практика (требования Кредиторов)
<p>Восстановление средств к существованию и уровня жизни не является приоритетной целью. Нет требований по оказанию помощи в переселении и изучению возможностей для ЛПВП извлечь выгоду из проекта.</p>	<p>Цель заключается в восстановлении средств к существованию и уровня жизни ЛПВП, независимо от длительности владения или правового статуса. Физически перемещенным лицам (независимо от их правового статуса в отношении земельного участка) предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ помощь в переселении, гарантированное владение предоставляемым земельным участком, жилье более высокого качества в местах переселения с сопоставимым доступом к возможностям трудоустройства и производства, а также гражданская инфраструктура и общественные услуги по мере необходимости; ■ поддержка в переходный период и помощь в целях развития, такие как освоение земель, предоставление кредитов, обучение или возможности трудоустройства; ■ возможности извлечь из проекта соответствующие выгоды для развития.
<p>Не предусмотрено предоставление экономически перемещенным лицам какой-либо дополнительной помощи, кроме компенсации за пострадавшие активы и потерянный доход от пострадавшего бизнеса (включая будущие убытки)</p>	<p>Экономически перемещенным лицам обеспечивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ помощь (кредиты, обучение и возможности трудоустройства); ■ возможности для получения от проекта соответствующих выгод для развития; ■ компенсация (i) затрат на восстановление коммерческой деятельности в другом месте; (ii) чистый доход, потерянный в течение переходного периода; (iii) затрат на перемещение и повторную развертывание машин или другого оборудования.
<p>Отсутствует требование о проведении переписи и социально-экономического обследования.</p>	<p>Для выявления всех ЛПВП и оценки социально-экономического воздействия проекта требуются социально-экономические исследования и перепись для сбора соответствующих исходных социально-экономических данных.</p>
<p>Ограниченные требования в части выявления и оказания помощи уязвимым группам. Социальные пособия предусмотрены для домохозяйств, находящихся за чертой бедности, матерей-одиночек, многодетных семей, имеющих 4-х и более детей в возрасте до 18 лет, домохозяйств с инвалидами.</p>	<p>Требуется выявление уязвимых групп и разработка адресных мер для того, чтобы неблагоприятные последствия не затрагивали эту категорию граждан в несоразмерно большей степени, чем остальные группы, и они не лишились возможности пользоваться благами и возможностями, возникающими в результате развития проекта.</p>
<p>Нет требований относительно подготовки и утверждения Плана переселения и обязательных консультаций с ЛПВП.</p>	<p>Требуется подготовка, утверждение, раскрытие и мониторинг Плана переселения на основе консультаций с ЛПВП и оценки социальных последствий.</p>
<p>Предусмотрено урегулирование путем переговоров в качестве первоначального подхода к приобретению земли без требования подтверждения третьей стороной. Если соглашение не может быть достигнуто, инициируется процедура изъятия.</p>	<p>Рекомендуется приобретение путем переговоров, подлежащих проверке третьей стороной, чтобы обеспечить компенсацию по стоимости замещения и провести конструктивные консультации с ЛПВП.</p>

2.4 Основные принципы предоставления компенсаций и помощи

Ниже кратко изложены основные принципы, которых придерживается АО «АлЭС» в отношении компенсации, переселения и восстановления средств к существованию и которые должны соблюдаться при разработке и реализации Концепции переселения.

- Чтобы избежать или, по крайней мере, свести к минимуму необходимость переселения жителей садоводческих товариществ, будет рассмотрен альтернативный проект СЗЗ в рамках Модернизации ТЭЦ-2. Если переселения избежать невозможно, в Плате по переселению будут разработаны соответствующие меры по смягчению воздействия.
- При разработке ПДП лица, не имеющие признанных законных прав или претензий на занимаемую землю, будут учтены при переписи. Дата переписи является крайней датой для получения этой категорией граждан прав на компенсацию.
- При разработке ПДП будет проведено социально-экономическое обследование затронутых граждан/домохозяйств для оценки индивидуальных воздействий, предоставления исходной информации и разработки соответствующих мер по переселению/восстановлению средств к существованию.
- В ходе разработки и реализации Плана (планов) действий по переселению будут проводиться содержательные консультации.
- Компенсация за все затронутые активы предоставляется по полной стоимости замещения.
- Компенсация предоставляется до получения доступа к приобретенной земле и активам.
- Лицам, не имеющим признанных законных прав или формальных претензий на занимаемые земельные участки, будет предложен выбор вариантов сопоставимого жилья с гарантиями владения.
- Помимо компенсации/ жилья на замену пострадавшим будет оказана помощь в переселении и помощь в восстановлении средств к существованию.
- Будет оказана конкретная помощь уязвимым группам, выявленным в ходе социально-экономического обследования и мониторинга.
- Все компенсации, помощь в переселении и восстановлении средств к существованию будут предоставляться мужчинам и женщинам в равной степени.
- Будет реализован механизм подачи и рассмотрения жалоб, с помощью которого все затронутые лица смогут подать свои жалобы и обращения по вопросам компенсации и переселения и получить оперативный ответ.
- Регулярный мониторинг и отчетность по всем компенсациям, мерам по переселению и восстановлению средств к существованию.

2.5 Право на получение помощи

В соответствии с требованиями ЕБРР все затронутые лица, в том числе те, у кого нет законных прав на занимаемую землю, имеют право на компенсацию за потерю имущества (за исключением земли) и помощь в переселении и/или улучшении или восстановлении их средств к существованию (хозяйственного уклада).

В мае-июне 2022 г. компанией ERM были проведены встречи с руководителями СТ, расположенных в СЗЗ ТЭЦ-2, и некоторыми жителями соответствующих дачных поселков, которых затрагивает намечаемая деятельность. Встречи были направлены на сбор информации о потенциально затрагиваемых земельных участках, а не на консультации, уведомления, раскрытие информации и т. д. В границах СЗЗ зарегистрировано три садоводческих товарищества. На территории СЗЗ были обследованы одна коммерческая организация и один магазин (см. раздел 1.2).

В случае, если в ходе ОВОСС будет подтверждено прямое негативное воздействие, то, как указано в «Матрице права», все затрагиваемые лица имеют право на компенсацию и помощь (Таблица 2-2).

2.6 Права затрагиваемых граждан и организаций

В таблице ниже представлен краткий обзор основных прав лиц/организаций, потенциально затронутых Проектом, в соответствии с национальным законодательством и ТР 5 ЕБРР. Детально эти права будут определены в Планах по переселению, которые будут разработаны Компанией после получения информации о потенциальных воздействиях.

Таблица 2-2: Матрица прав на компенсацию

Активы	Описание	Затрагиваемые лица	Право на компенсацию
Сельскохозяйственные земли	Земли для садоводства, личного подсобного хозяйства, жилищно-коммунального хозяйства	Собственники/ владельцы	<ul style="list-style-type: none"> ■ Компенсация земельными участками, равноценными утраченным по ценности и площади и находящимися на приемлемом расстоянии от отчуждаемой у ЛПВП территории. ■ Денежная компенсация за земельный участок по полной стоимости замещения без вычета налогов, затрат на транзакцию, регистрацию или передачу и других применимых платежей. ■ В случае, если остающаяся в собственности часть земельного участка становится нежизнеспособной и не может быть использована по назначению, то участок изымается целиком. ■ Предоставление правовых гарантий владения и пользования замещающим земельным участком.
		Долгосрочные и краткосрочные арендаторы	<ul style="list-style-type: none"> ■ Компенсация земельными участками, равноценными утраченным по ценности и площади и находящимися на приемлемом расстоянии от отчуждаемой у ЛПВП территории. ■ В случае отсутствия подходящих участков, рассмотреть вопрос о предоставлении компенсации, отражающей условия аренды и степень воздействия. ■ Предоставление правовых гарантий владения и пользования замещающим земельным участком.
		Неоформленные пользователи (если таковые имеются)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Предоставление в аренду участка из государственного земельного фонда. ■ Если участок не может быть предоставлен, рассмотреть возможность выплаты единовременного пособия на самопереселение в размере 12-месячной минимальной заработной платы.
Жилая и коммерческая недвижимость (земельные участки)	-	Собственники/ владельцы	<ul style="list-style-type: none"> ■ Компенсация земельными участками, равноценными утраченным по ценности и площади и находящимися на приемлемом расстоянии от отчуждаемой у ЛПВП территории. ■ В случае отсутствия подходящих участков, рассмотреть вопрос о предоставлении компенсации, отражающей условия аренды и степень воздействия. ■ Предоставление правовых гарантий владения и пользования замещающим земельным участком.
		Долгосрочные и краткосрочные арендаторы	<ul style="list-style-type: none"> ■ Компенсация земельными участками, равноценными утраченным по ценности, площади и местоположению.

Активы	Описание	Затрагиваемые лица	Право на компенсацию
Строения	Жилые дома и коммерческая недвижимость (здания и сооружения)		<ul style="list-style-type: none"> ■ В случае отсутствия подходящих участков, рассмотреть вопрос о предоставлении компенсации, отражающей условия аренды и степень воздействия. ■ Предоставление правовых гарантий владения и пользования замещающим земельным участком.
		Неоформленные пользователи	<ul style="list-style-type: none"> ■ Предоставление в аренду участка из государственного земельного фонда (без вычета налогов, затрат на транзакцию, регистрацию или передачу). ■ В случае отказа государства предоставить замещение изымаемого участка, Компания предоставляет единовременную компенсацию в размере 12-месячной заработной платы, а также содействие для включения ЛПВП в государственные социальные программы. ■ Предоставление правовых гарантий владения и пользования замещающим земельным участком.
		Владельцы капитальных построек	<ul style="list-style-type: none"> ■ Денежная компенсация по полной стоимости замещения затронутых сооружений и других недвижимых активов по существующим ценам на момент приобретения без вычета амортизации или затрат по сделке. Компенсация будет включать стоимость затронутых подключений к инженерным сетям или другим коммунальным услугам. ■ Если немедленное размещение/ складирование невозможно, пособие на аренду жилья/склада, покрывающее арендную плату в течение как минимум 3 месяцев или более, если требуется аренда на более продолжительный период. ■ Предоставление правовых гарантий владения и пользования замещающим зданием/ сооружением.
	Временные постройки (киоски, ларьки)	Арендаторы с действующим договором аренды	<ul style="list-style-type: none"> ■ Арендная плата в соответствии с условиями договора, но не менее стоимости арендной платы за 3 месяца. Возврат неиспользованной части арендной платы или арендных платежей, уплаченных заранее. ■ Предоставление правовых гарантий владения и пользования замещающим зданием/ сооружением.
		Неоформленные пользователи	<ul style="list-style-type: none"> ■ Денежная компенсация по полной стоимости замещения затронутых сооружений и других недвижимых активов по существующим ценам на момент приобретения без вычета амортизации или затрат по сделке.
		Владельцы временных/ нестационарных построек	<ul style="list-style-type: none"> ■ Утвержденный участок для перемещения строения с соответствующими разрешениями и доступом к дороге, если это необходимо.

Активы	Описание	Затрагиваемые лица	Право на компенсацию
			<ul style="list-style-type: none"> ■ Предоставление правовых гарантий пользования земельным участком, на который перемещается постройка/киоск.
Сельскохозяйственные культуры	Затронутые сельхозкультуры	Все ЛПВП, включая неоформленных пользователей	<ul style="list-style-type: none"> ■ Денежная компенсация полной рыночной цене одного валового сбора урожая (за 1 год).
Зеленые насаждения	Деревья, подлежащие вырубке	Все ЛПВП, включая неоформленных пользователей	<ul style="list-style-type: none"> ■ Денежная компенсация как замещение дохода. Стоимость фруктовых деревьев зависит от возрастной категории и рассчитывается как валовая рыночная стоимость годового дохода, умноженная на количество лет, необходимое для выращивания дерева до аналогичной продуктивности, плюс стоимость покупки саженцев и исходных материалов. Для древесины/древесных пород компенсация будет основываться на стоимости объема сухой древесины.
Бизнес и занятость	Временная или постоянная потеря бизнеса/ работы	Владельцы предприятий (вкл. лиц без оформленных прав на землю) и работники этих предприятий	<ul style="list-style-type: none"> ■ В случае постоянной потери бизнеса – денежная компенсация, равная чистому годовому доходу (упущенная выгода). ■ В случае временной потери бизнеса – денежная компенсация за период потери дохода (не более одного года). ■ В случае постоянной потери работы – средняя официальная заработная плата за 3 месяца (если заработная плата не подтверждена документами, то исходя из официальной минимальной заработной платы в РК). ■ В случае временной потери работы – средняя официальная заработная плата за время перерыва (если заработная плата не подтверждена документами, то исходя из официальной минимальной заработной платы в РК). ■ Примечание: пострадавшие работники будут получать оплату через своих работодателей (в соответствии с Трудовым кодексом).
Перемещение	Транспортные расходы и расходы на средства к существованию в переходный период	Все лица, затронутые переселением	<ul style="list-style-type: none"> ■ Транспортное пособие, достаточное для покрытия соответствующих расходов. ■ Пособие на переезд, эквивалентное ежемесячной арендной плате за аналогичные земельные участки/строение, умноженной на количество месяцев, необходимых для восстановления и переезда на новое место. ■ Пособие для покрытия потребностей домохозяйств в переходный период.
Общественные активы	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ■ Восстановление или замена пострадавших объектов до предпроектного уровня.

Активы	Описание	Затрагиваемые лица	Право на компенсацию
Установление сервитутов	-	Владельцы земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> ■ Подписание договора сервитута с указанием условий доступа к земельному участку. ■ Предоставление компенсации по договору сервитута. ■ Если установление сервитута существенно ограничивает целевое использование земельного участка или делает земельный участок нерентабельным, то по требованию собственника/пользователя затронутый земельный участок изымается полностью или заменяется другим участком, сопоставимым по стоимости с первоначальным участком.
Уязвимые группы населения	-	Домохозяйства, находящихся за чертой бедности, многодетные семьи (4 и более детей до 18 лет), матери-одиночки, домохозяйства с инвалидами, одинокие пожилые люди	<ul style="list-style-type: none"> ■ Помощь в размере прожиточного минимума за 3 месяца. ■ Регистрация в государственной программе социальной помощи, если еще не зарегистрированы. ■ Приоритет при трудоустройстве на новом месте для трудоспособных членов домохозяйств. ■ Другая адресная поддержка на основе выявленных уязвимостей.
Серьезно пострадавшие домохозяйства/ лица	Домохозяйства/ лица, которые теряют 10 или более % своих производственных/ приносящих доход активов, таких как землевладение в сельском хозяйстве / аквакультуре, и / или физически перемещаются из жилья, и / или теряют бизнес владельцами которого являются	Все серьезно пострадавшие домохозяйства/ лица	<ul style="list-style-type: none"> ■ Помощь, эквивалентная чистому доходу за один год, полученному на затрагиваемом земельном участке/собственности (если нет данных о доходах, то расчет будет основан на минимальной заработной плате за 12 месяцев), или обмен / замещение земельного участка (при наличии). ■ Регистрация в государственной программе социальной помощи (если пострадавший еще не зарегистрирован, а программа применима). ■ Первоочередное трудоустройство на месте для серьезно пострадавших ЛПВП.
Воздействия на средства к существованию	-	Затронутые граждане	<ul style="list-style-type: none"> ■ Обеспечение надлежащей поддержки в восстановлении средств к существованию на основе результатов социально-экономических обследований и оценки воздействия на средства к существованию. Подробные права должны быть указаны в ПДП.

Причитающаяся компенсация, указанная в матрице, подробно описана ниже.

- **Жилая/ коммерческая недвижимость (земля).** Домохозяйства, имеющее законное право собственности на земельные участки, затрагиваемые Проектом, получают компенсацию по полной стоимости замещения путем (i) предоставления равноценного участка, согласованного с собственником или (ii) денежной компенсации по рыночной стоимости без вычета без вычета амортизации или затрат по сделке (включая справедливую рыночную стоимость, транзакционные издержки, начисленные проценты, переходные расходы и затраты на восстановление и другие применимые платежи). Потеря **зданий и сооружений** будет компенсирована деньгами по полной стоимости замещения без вычетов на амортизацию, утилизированные материалы и транзакционные издержки, независимо от регистрационного статуса затронутого объекта. Стоимость потерянного подключения к водопроводу и другим коммунальным услугам будет включена в компенсацию.

Частичное или полное повреждение ирригационных, дренажных и противоэрозионных сооружений (систем) будет определяться исходя из стоимости строительства новых объектов или реконструкции существующих сооружений (систем), включая стоимость проектно-изыскательских работ.

- **Зеленые насаждения.** За деревья, посаженные частными землепользователями, будет выплачена денежная компенсация, отражающая возмещение полученного от них дохода. Стоимость фруктовых деревьев зависит от возрастной категории и рассчитывается как валовая рыночная стоимость годового дохода, умноженная на количество лет, необходимое для выращивания дерева до аналогичной продуктивности, плюс стоимость покупки саженцев и исходных материалов. Для древесины/древесных пород компенсация будет основываться на стоимости объема сухой древесины.
- **Предприятия.** Если бизнес потерян навсегда, он будет компенсирован в размере чистой прибыли за один год (упущенная выгода). Если перебои носят временный характер, ЛПВП получают денежную компенсацию за период перерыва в деятельности (но не более одного года) на основании налоговой декларации или, при ее отсутствии, официальной минимальной месячной заработной платы с учетом компенсации наемным работникам в соответствии с Трудовым кодексом и трудовым соглашением между работодателем и работником. Также будут учитываться убытки, которые собственник понес в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами, и расходы, связанные с развитием бизнеса.
- **Работники.** Работникам, чья занятость будет прервана, будет предоставлено возмещение за потерянную заработную плату за период перерыва в работе, но не более, чем за три месяца, исходя из их официальной месячной заработной платы или, если она не подтверждена соответствующими документами, официальной минимальной месячной заработной платы.
- **Помощь при переезде и временное пособие.** Домохозяйствам /владельцам построек, которые вынуждены переехать, будет предоставлено (i) транспортное пособие или транспорт, чтобы помочь им перевезти свои постройки, имущество и личные вещи на новое место; (ii) пособие на переезд, эквивалентное ежемесячной арендной плате за аналогичные земельные участки/строение, умноженной на количество месяцев, необходимых для замещения и перемещения на новое место; (iii) пособие для покрытия расходов на домашнее хозяйство в течение переходного периода. Пособие на переходный период будет рассчитываться на основе официальной минимальной заработной платы, умноженной на количество месяцев, необходимых им для замещения и переезда на новое место.
- **Общественные постройки и коммунальные сети** будут полностью заменены или восстановлены для сохранения их предпроектных функций.

- **Уязвимые граждане.** Перемещенным домохозяйствам, находящимся за чертой бедности, домохозяйствам, возглавляемым женщинами, многодетным семьям, имеющим четверых и более детей в возрасте до 18 лет, домохозяйствам с членами-инвалидами и одиноким пожилым людям будет предоставлена денежная помощь, эквивалентная 3-месячной минимальной заработной плате. Указанные лица/домохозяйства будут включены в действующие специальные программы и другие инициативы для социально незащищенных лиц (например, адресная социальная помощь и государственные социальные пособия), если они там еще не зарегистрированы. Трудоспособные (и, если необходимо – прошедшие обучение и получившие квалификацию) члены уязвимых домохозяйств будут иметь приоритет при приеме на работу, имеющую отношение к Проекту.

При непредвиденных неблагоприятных последствиях в ходе реализации проекта руководителями соответствующих садоводческими товариществ, главами районных и городских акиматов будут приняты меры в соответствии с задачами ПДП по восстановлению социально-экономических и жилищных условий пострадавших лиц. АО «АлЭС» проведет перепись/социально-экономическое обследование ЛПВП и подготовит План переселения, охватывающий все применимые требования в соответствии с утвержденной Концепцией переселения.

В случае денежной компенсации АО «АлЭС» будет осуществлять платеж в банк по выбору ЛПВП, без комиссии или сборов. Расходы, связанные с переводом средств и оформлением документации, будут покрыты Акиматом города Алматы.

3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

3.1 Процедура оценки воздействия

Оценка воздействий (соответственно ее отдельные разделы) будет выполняться на основании проектной документации. Информация о затрагиваемых участках будет получена путем наложения предполагаемых границ СЗЗ на земельно-кадастровую карту, которая будет предоставлена Алматинским НПЦзем. Для определения имен зарегистрированных землевладельцев/арендаторов с постоянными правами землепользования, землепользования, размера затронутых участков и доли затронутых земель по отношению к общей площади участка будет использоваться земельный кадастр. Воздействие отвода земли будет полностью оценено после определения окончательного размера и установления границ СЗЗ. Затронутые пользователи садоводческих товариществ будут определены посредством выездов на места представителей АО «АлЭС» и представителей местного акимата.

Информация о ЛПВП будет собрана с использованием структурированного социально-экономического вопросника. Вторичная информация о социальных, демографических и бытовых условиях на территории Проекта будет получена от государственных органов и глав садоводческих товариществ, районных и городских акиматов. На основе оценки воздействия и консультаций с ЛПВП будет подготовлен План переселения.

Оценка воздействия на этапе детального проектирования будет включать следующие мероприятия.

- Разметка границ СЗЗ АО «АлЭС» -- совместно с акиматом (акиматами).
- Регистрация границ новой СЗЗ в кадастровой системе;
- Разметка границ СЗЗ АО «АлЭС» с участием акимата города Алматы/акимата Карасайского района;
- Инвентаризация и оценка затронутого имущества/активов (земли, строений, посевов, зеленых насаждений, других улучшений) оценщиками по заказу АО «АлЭС». Составление карты с расположением затрагиваемых строений внутри уменьшенной СЗЗ, которая используется для определения лиц, имеющих право на помощь во время реализации Плана переселения.
- Перепись Компанией всех ЛПВП с учетом их социально-экономических условий, пола, национальности и возраста.
- Параллельно с инвентаризацией активов независимыми оценщиками будет проведено исследование стоимости замещения, которое послужит основой для установления ставок компенсации на уровне предпроектной стоимости замещения.

Инвентаризация затронутых активов позволит определить:

- количество построек, подлежащих сносу, и их владельцев с разбивкой по полу;
- типы строительных материалов, использованных в пострадавших сооружениях;
- другое недвижимое имущество/активы, такие как подключение к электричеству и источник питьевой воды и т. д.

Данные, собираемые в ходе переписи/социально-экономического исследования ЛПВП, проводимого Компанией, будут включать как минимум: (а) возраст, пол и образование глав домохозяйств; б) членов домохозяйств с указанием трудоспособности/занятости и пола; (в) доходы семьи и их источники по сравнению с порогом бедности в области; (д) владение такими активами, как земля, урожай и зеленые насаждения; (е) доступ к социальным услугам, таким как школы, поликлиники, места отправления культа; (ф) доступ к электрическим сетям и дорогам; (г) доступ к ресурсам общего пользования в рассматриваемом районе.

Перепись позволит определить:

- потерю потенциальных доходов от придорожного малого бизнеса;
- возможное перемещение работников, занятых на затрагиваемых предприятиях.

В ходе переписи будут также определены последствия и связанные с ними риски, возникающие в результате убытков для ЛПВП, в частности снижение доходов домохозяйств и потеря работы на предприятиях малого бизнеса. Перепись также выявит уязвимые и неуязвимые домохозяйства. Выявленные воздействия станут основой для компенсации и восстановления доходов ЛПВП. Результаты обследования будут дополнены доступной вторичной социально-экономической информацией районного уровня для территории Проекта.

Шаблон Плана действий по переселению представлен в приложении 1.

3.2 Инвентаризация и оценка потерь

Лицензированный независимый оценщик, привлеченный для оценки текущей рыночной стоимости земельных участков и строений, которые будут затронуты Проектом, проведет подробное обследование затронутых активов. Для определения ставок компенсационных выплат, обеспечивающих ЛПВП компенсацию по стоимости замещения, будет проведено обследование стоимости замещения. На основе этой и дополнительной информации о необходимых реабилитационных мерах для Проекта будет подготовлен бюджет на компенсацию, переселение и реабилитацию.

Окончательная сумма компенсации будет согласована с ЛПВП и представителями АО «АлЭС». Все компенсационные выплаты и передача земли будут освобождены от налогов и административных сборов. Затраты, связанные с подготовкой и реализацией Плана переселения, будут нести АО «АлЭС». Ответственность за обеспечение своевременности платежей несет АО «АлЭС».

Стоимость, сроки и другие условия отчуждения земельного участка для государственных нужд согласовываются с собственником земельного участка. При определении стоимости земельного участка учитывается полная восстановительная стоимость или стоимость прав пользования землей с учетом имущества, находящегося на ней на момент прекращения права собственности или права пользования землей. В ней также учитываются убытки, понесенные землевладельцем на момент расторжения договора, и убытки, связанные с досрочным прекращением их обязательств перед третьими лицами.

Полная стоимость замещения земельного участка определяется в соответствии с требованиями Кредиторов в отношении вынужденного переселения, которая требует, чтобы стоимость замещения оценивалась по текущей рыночной цене, что является более справедливым подходом по сравнению с порядком оценки, предусмотренным национальным законодательством.

3.3 Институциональная ответственность

Общую ответственность за реализацию настоящей Концепции, а также за разработку и реализацию Планов мероприятий по переселению/компенсациям несет АО «АлЭС» совместно с местными акиматами.

Для решения проблемы переселения жителей садоводческих товариществ Компания будет тесно сотрудничать с уполномоченным органом власти (акимом г. Алматы, акимом Карасайского района или соответствующим уполномоченным органом Республики Казахстан), чтобы обеспечить, помимо соблюдения национального законодательства, выполнение требований ЕБРР. В случае изъятия участков для государственных нужд, выдачу распоряжений об отчуждении земли/собственности, официальных уведомлений об

отводе/отчуждении земельных участков производится местным акиматом или соответствующим уполномоченным органом.

АО «АлЭС» будет непосредственно заниматься переселением жителей садоводческих товариществ и предоставлением компенсаций пострадавшим предприятиям/бизнесу (будут определены позже).

3.4 Акиматы

Текущая деятельность по реализации КП будет возложена на акиматы. Координаторы по вопросам КП в районных и городских акиматах будут нести ответственность за координацию реализации Плана действий по переселению. Районные и городские акиматы обязаны:

- предоставить АлЭС список ЛПВП и оказать поддержку в создании базы данных ЛПВП по результатам переписи;
- обеспечить регулярную координацию действий с АлЭС и соответствующими государственными органами в городе Алматы (Алматинское НПЦзем, Управление юстиции и т.д.);
- подготовить и издать распоряжения об изъятии земли/имущества для государственных нужд;
- обеспечить уведомление ЛПВП о предстоящем приобретении земли/собственности;
- обеспечить поддержку АлЭС во время переписи, социально-экономического обследования ЛПВП и оценки земли/собственности, подлежащей изъятию;
- участвовать в общественных консультациях, раскрытии Плана действий по переселению и распространении информационных брошюр;
- подготовить документы для переговоров о компенсации с ЛПВП;
- подготовить документы для оформления договоров с ЛПВП и рассмотрения вопросов компенсационных выплат;
- сотрудничать с АлЭС по вопросам подготовки и управления реализацией Плана действий по переселению и распределения компенсаций;
- отслеживать процесс изъятия земельных участков;
- содействовать проведению полевых исследований и переоформлению оставшихся частей земельных участков ЛПВП;
- участвовать в процессе рассмотрения жалоб на местном уровне;
- оказывать помощь в проведении обсуждений и заключении соглашений между ЛПВП и другими пользователями прилегающих земельных участков для обмена и реконсолидации земель;
- оказание помощь ЛПВП, которые желают изменить категорию землепользования для оставшихся частей своих участков, более не пригодных для продолжения сельскохозяйственной деятельности;
- предоставлять в АлЭС необходимые данные для целей внутреннего мониторинга;
- предоставлять необходимые данные внешнему наблюдателю за процессом переселения.

3.5 АО «АлЭС»

Согласно требованиям ЕБРР TP5 Компания, как инициатор проекта, должна смягчить неизбежные неблагоприятные социальные и экономические последствия вынужденного переселения для затронутых лиц. По национальному законодательству АО «АлЭС» несет

общую ответственность за подготовку, реализацию, финансирование, отчетность и оценку Плана действий по переселению по препоручению Комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора Казахстана.

В соответствии с вышеизложенным на АО «АлЭС» возложены следующие обязательства.

- Подготовка Плана действий по переселению (включая все необходимые мероприятия, такие как сбор данных, перепись, социально-экономическое обследование ЛПВП и оценка земли/имущества, которые необходимо изъять, консультации с общественностью, раскрытие Плана, распространение информационных брошюр и т.д.) и представление его Кредиторам на утверждение.
- Реализация Плана, включая принятие решений, связанных с приобретением земли и компенсацией пострадавшим лицам.
- Связь и координация с соответствующими государственными органами и акиматами, непосредственно участвующими в приобретении земли, выделении земельных участков и рассмотрении жалоб.
- Обеспечение средств для финансирования компенсаций, поддержки пострадавших и деятельности по переселению.
- Обеспечение соответствия деятельности по приобретению земли и переселению требованиям КП и утвержденному Плану переселения, а также политикам Кредиторов,
- Обеспечение выплаты соответствующей компенсации, а также полного перемещения или реконструкции пострадавших строений/предприятий до начала строительных работ.
- Осуществление мониторинга и подготовка отчетности по реализации Плана действий по переселению (включая внутренний мониторинг и предоставление данных Внешнему наблюдателю за процессом переселения для подготовки отчета о соблюдении требований).

Как уже упоминалось, АО «АлЭС» отвечает за обеспечение межведомственной координации и взаимодействие с соответствующими государственными органами, участвующими в реализации всех задач КП, принятие решений на высоком уровне, включая участие в разрешении жалоб ЛПВП и конструктивное участие в судебных процессах. В части жалоб и обращений АО «АлЭС» будет нести ответственность за создание комиссии по рассмотрению жалоб АлЭС и оказание поддержки в создании комиссии по рассмотрению жалоб на городском уровне. АлЭС назначит специального сотрудника (специалиста по социальным вопросам) для решения задач, связанных с ОЗП, для обеспечения подготовки и реализации Плана действий по переселению, осуществления мониторинга и мероприятий в рамках МПРЖ, а также для быстрой подготовки отчета о соблюдении требований отчета о завершении выполнения Плана действий по переселению и его представления Кредиторам чтобы обеспечить своевременное начало строительных работ.

3.6 Прочие ведомства и учреждения

В подготовке и выполнении мероприятий, предусмотренных КП, принимает участие ряд других учреждений.

- Местные суды. Судебная система будет вовлечена в процесс КП в случае, если не будет достигнуто соглашение между соответствующим Акиматом/АлЭС и собственником/пользователем затронутого земельного участка/имущества. Судебная система РК имеет пирамидальную иерархию и включает (i) районные суды, (ii) областные суды; (iii) Верховный суд РК. Судебный процесс состоит из следующих этапов: (i) суд первой инстанции; (ii) апелляционный суд; (iii) кассационный суд; и (iv) Верховный суд. В вопросах принудительного изъятия земель акимат/АлЭС должны полагаться на судебную систему, которая на основании надлежащего судебного процесса рассмотрит дела об

изъятии, проведет слушание и решит, может ли земля/ собственность быть изъята и по какой стоимости.

- Независимые оценщики. Аккредитованные/ лицензированные частные фирмы, нанятые АлЭС для оценки затронутых активов, подлежащих приобретению/ изъятию.

Кредиторы рассмотрят КП и ПДП, подготовленные для Проекта модернизации ТЭЦ-2, на предмет соответствия требованиям Банка.

3.7 Процесс переселения

Подготовка Плана действий по переселению (ПДП) начнется после утверждения обновленного проекта СЗЗ и ее границ СЗЗ санитарно-гигиенической службой. В Плане переселения будут указаны сроки подготовки, доработки, утверждения и реализации мероприятий ПДП.

В таблице ниже (Таблица 3-1) указаны роли различных организаций в подготовке, проверке, реализации ПДП, оценке выполнения и подготовке соответствующей отчетности.

Таблица 3-1: План действий по переселению (подготовка, уточнение и реализация)

№ п/п	Описание работ	Ответственная организация/ ведомство
А. Подготовка ПДП		
A1	Разработка проекта СЗЗ, согласование границ СЗЗ с санитарно-эпидемиологической службой	АлЭС
A2	Определение зоны воздействия и списка затрагиваемых ЛПВП	Акимат
A3	Сбор и проверка документов о затрагиваемых объектах и предприятиях в границах СЗЗ	АлЭС, СТ, районные/городские акиматы при поддержке независимых оценщиков
A4	Уточнение компенсационных ставок	
A5	Уточнение участков, предоставляемых в аренду в качестве замещения, и договоров с арендодателями	
A6	Подготовка проекта ПДП	
A7	Анализ и утверждение окончательного варианта ПДП	Кредиторы, АлЭС
A8	Обнародование ПДП	Кредиторы, АлЭС
В. Реализация ПДП		
B1	Выпуск распоряжения об отчуждении земли/собственности для целей Проекта	Акиматы
B2	Изыскание средств на реализацию КП, в том числе для дополнительной помощи и (пере)заключения договоров аренды на замещающую недвижимость	АлЭС, Акиматы
B3	Привлечение независимого консультанта	АлЭС
B4	Выявление различных групп ЛПВП	АлЭС при поддержке независимых оценщиков
B5	Официальное уведомление об отводе/ отчуждении земельных участков	Акимат
B6	Выдача новых договоров аренды на альтернативных участках для арендаторов	Акимат, АлЭС
B7	Оформление новых участков, включая договора аренды	Управление юстиции Алматинской области/Алматинский НПЦзем, АлЭС
B8	Дела об изъятии недвижимости	Акимат, АлЭС, госорганы РК
B9	Отчеты о мониторинге реализации КП	АлЭС

B10	Подготовка заключительного отчета и отчета о соответствии требованиям	Внешний наблюдатель за процессом переселения при поддержке АлЭС, комиссия по переселению, акимат
B11	Анализ отчета о соответствии требованиям	Кредиторы
B12	Оценка выполнения ПДП	Внешний наблюдатель

4. КОНСУЛЬТАЦИИ, УЧАСТИЕ И РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ

В этом разделе описываются механизмы, которые будут приняты для проведения содержательных консультаций с затронутыми лицами и обеспечения их информированного участия в подготовке, реализации и мониторинге плана корректирующих действий или плана переселения. В нем будут изложены институциональные обязанности и описаны механизмы раскрытия информации, подлежащей распространению, а также способы ее распространения.

4.1 Консультации и участие

4.1.1 Обнародование КП

Концепция переселения является частью пакета документов, которые подлежат обнародованию в рамках раскрытия информации по Проекту. В пакет также входит Анализ пробелов (АП), План экологических и социальных мероприятий (ПЭСМ), План взаимодействия с заинтересованными сторонами (ПВЗС) и Нетехническое резюме Проекта (НТР). КП будет открыт для доступа как в электронном виде на сайте компании, так и в печатном виде в ее офисе.

Подробная информация о раскрытии информации и консультациях представлена в Плане взаимодействия с заинтересованными сторонами, который является действующим документом и будет обновляться в соответствии с его прогрессом в реализации Проекта, отзывами заинтересованных сторон и соответствующими изменениями, влияющими на Проект.

Любые замечания от заинтересованных сторон и потенциально затронутых лиц будут регистрироваться и при необходимости учитываться в обновленной версии КП. Эти замечания будут также учитываться при дальнейшей реализации Проекта, включая разработку и реализацию Плана взаимодействия с заинтересованными сторонами и Плана переселения.

4.1.2 Консультации и участие

Проект будет способствовать значимому участию общественности и заинтересованных сторон в консультациях и фокус-группах.

После уточнения границ СЗЗ с ЛПВП будет проведена как минимум одна консультация.

На встрече будет представлен Проект СЗЗ, информация о временных и постоянных воздействиях, правах ЛПВП на компенсацию и помощь, процедура рассмотрения жалоб, график мероприятий по отводу земли, роль различных ведомств и другая актуальная информация. Чтобы обеспечить информирование о консультациях ЛПВП и других ключевых заинтересованных сторон, расписание и место проведения консультаций будут объявлены в местных газетах не менее чем за две недели до мероприятия. Также предусмотрено индивидуальное уведомление потенциальных ЛПВП.

Основные цели консультаций:

- ознакомление общественности и заинтересованных сторон с обновленным проектом СЗЗ и вытекающими правовыми ограничениями на размещение СТ и проживание в пределах СЗЗ;
- обсуждение мер по смягчению последствий, предусмотренные в КП, и разъяснение прав на компенсацию;
- информирование о крайней дате подготовки Плана действий по переселению;
- выявить и помочь решить проблемы ЛПВП, связанные с подготовкой и реализацией плана корректирующих действий или плана переселения;
- определить предпочтения ЛПВП в отношении типа и способа компенсации;

- помочь избежать ненужных и дорогостоящих задержек реализации проекта.

Руководство садоводческих товариществ, районных/городских акиматов и администрация г. Алматы будут проинформировать об уточнении границ СЗЗ ТЭЦ-2, поскольку потребуется их помощь в проведении инвентаризации затронутых объектов, переписи/социально-экономического обследования ЛПВП и детальных натурных замеров.

4.1.3 Раскрытие информации

Консультации с лицами, затрагиваемыми Проектом, не являются требованием Земельного кодекса Республики Казахстан. Тем не менее, соответствующие специалисты АО «АлЭС» при поддержке руководителей садовых товариществ или представителей районных/городского акиматов уведомляют и проводят консультации с предполагаемыми затрагиваемыми домохозяйствами о проекте и об изъятии их земли под Проект.

АО «АлЭС» инициирует процесс отвода земли, обратившись в акимат соответствующего (Алматинского или Карасайского) района, который формирует рабочую комиссию по отводу земли в составе архитектора, кадастрового чиновника и финансового персонала. Комиссию возглавляет заместитель акима.

4.1.4 Дальнейшее раскрытие информации

План действий по переселению будет опубликован на веб-сайте Компании (в электронном виде). Печатные экземпляры будут доступны в местах, удобных для населения и ЛПВП, которые будут уточнены в процессе работы над Планом взаимодействия с заинтересованными сторонами. План действий по переселению будет размещен на веб-сайте ЕБРР.

План действий по переселению будет опубликован на казахском, русском и английском языках. Краткое изложение Плана переселения (на казахском и русском языках) должно быть распространено среди ЛПВП для предоставления дополнительной информации о порядке реализации, графике платежей, помощи конкретным группам и вариантах разрешения жалоб.

4.1.5 Участие/вовлечение женщин и уязвимых групп

Предусматриваются меры для обеспечения участия уязвимых групп населения в общественных консультациях и других мероприятиях, связанных с ПДП.

В ходе подготовки/доработки Плана уязвимые группы будут определены по результатам переписи/социально-экономического исследования. Компания обеспечит их информирование о датах и месте проведения консультаций. Планируются встречи с уязвимыми гражданами, которые проводятся, в том числе для того, чтобы убедиться, что эти лица осведомлены и должным образом проинформированы о своих правах, компенсациях, видах помощи, а также чтобы получить информацию об их проблемах, предпочтениях и предложениях.

Во время реализации Плана переселения Компания назначит персонал для:

- предварительного информирования ЛПВП (включая домохозяйства, возглавляемые женщинами, и уязвимые группы) не менее чем за 3 месяца до сноса их построек;
- отслеживания переводов средств на соответствующие банковские счета;
- вовлечения участие женщин-членов домохозяйств в мониторинг и оценку эффективности ПДП;

привлечения женщин из затронутых домохозяйств и уязвимых групп к устранению непредвиденных социальных и экологических последствий реализации Проекта. Кроме того, с согласия ЛПВП, при оформлении новых и переоформлении остающихся земельных участков будут указываться оба супруга.

5. МЕХАНИЗМ ПОДАЧИ И РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ

В этом разделе описываются механизмы подачи и ускорения решения жалоб затронутых лиц.

Процедуры рассмотрения жалоб в рамках проекта направлены на обеспечение эффективного и систематического механизма реагирования Проекта на запросы, замечания и жалобы затронутых лиц, других ключевых заинтересованных сторон, а также широкой общественности. План взаимодействия с заинтересованными сторонами (ПВЗС) включает общее описание МПРЖ, созданного в рамках Проекта. В разделе ниже подробно описан процесс рассмотрения жалоб, связанных с приобретением земли и переселением.

5.1 Общие принципы

ЕБРР требует создания и поддержания механизма рассмотрения жалоб. Он должен быть разработан таким образом, чтобы обеспечивать простоту подачи и оперативность рассмотрения обращений и жалоб затронутых граждан по поводу социальных и экологических проблем, связанных с Проектом. Механизм рассмотрения жалоб должен быть адаптирован к рискам и последствиям Проекта. Он должен оперативно решать проблемы и жалобы заявителей, используя понятный и прозрачный процесс, учитывающий гендерные аспекты, приемлемый с культурной точки зрения и легко доступный для всех затронутых групп населения и отдельных граждан.

Существующий в АО «АлЭС» МПРЖ не отражает пробелов в политике. В АО «АлЭС» действует МПРЖ, основанный на корпоративных правилах и национальном законодательстве.

Общая ответственность за своевременное внедрение МПРЖ лежит на АО «АлЭС», занимающемся управлением и надзором за строительными работами и другой деятельностью в рамках реализации Проекта. В МПРЖ также включены соответствующие районные и общинные акиматы, которые по закону уполномочены выполнять задачи, связанные с рассмотрением жалоб (Управление зеленой экономики акимата Алматы), и посредники/неправительственные организации (НПО), которые участвуют в содействии мирному разрешению жалоб.

5.2 Порядок рассмотрения жалоб

Общая ответственность за своевременную реализацию МПРЖ лежит на Самрук Энерго и АлЭС, которые осуществляют управление и надзор за строительными работами и другими мероприятиями в рамках модернизации ТЭЦ-2.

5.2.1 Городской уровень

Настоящий МПРЖ обеспечивает рассмотрение жалоб по инфраструктурным проектам, реализуемым под контролем Управления зеленой экономики города Алматы.

Регистрация жалобы: заявители или заинтересованные лица могут посетить, позвонить или отправить письмо, электронное письмо или факс в Управление зеленой экономики города Алматы и/или координатору городской комиссии по рассмотрению жалоб (КРЖ). Получение жалоб, поданных лично, по телефону, письмом, электронной почтой или факсом, документируется. КРЖ на городском уровне также рассматривает анонимные жалобы, если заявитель отказывается предоставить контактные данные или контактная информация отсутствует в жалобе, полученной по электронной почте/почте/факсу.

Обработка жалоб: обращения и жалобы, которые решаются в пункте приема, немедленно закрываются. Случаи, требующие дальнейшей оценки и принятия мер, рассматриваются КРЖ на городском уровне. Координатор городской КРЖ:

- проводит регулярный прием каждые два месяца и, при необходимости, внеочередные встречи;

- в течение десяти рабочих дней рассматривает жалобу и рекомендует сторонам способ урегулирования. Координатор КРЖ на городском уровне распространяет соответствующую информацию среди членов КРЖ, готовит протокол собрания КРЖ и отчеты о ходе работы, а также обеспечивает надлежащее документирование действий и решений.

Обеспечение обратной связи: прием жалоб, поданных лично или по телефону, подтверждается сразу по их получении. Прием жалоб, поступивших обычной или электронной почтой или по факсу подтверждается письмом/электронной почтой/по факсу в течение 3-х рабочих дней с момента получения координатором городской КРЖ. В случае, если жалоба не связана с проектной деятельностью или воздействиями, вызванными реализацией проекта, и не может быть рассмотрена в рамках процедуры ПРЖ, отзыв будет направлен стороне, подавшей жалобу, с указанием, в какой орган (поселковый/ районный/ областной акимат, в зависимости от обстоятельств) она была направлена. Если вопрос решается на уровне города, сторона, подавшая жалобу, будет проинформирована о результатах. Если вопрос не решен на городском уровне и передан в КРЖ АлЭС, заявителю предоставляется соответствующая информация, включая дату, когда дело было передано в КРЖ АлЭС, и дату, к которой ожидается результат.

В случае анонимных обращений распечатанный ответ будет вывешен на информационном стенде в офисе АО «АлЭС», а также на информационном стенде соответствующего акимата, чтобы сторона, подавшая жалобу, могла ознакомиться с решением. Кроме того, жалобу и ответ/ решение можно разместить в разделе МПРЖ на сайте АлЭС.

5.2.2 Уровень предприятия (АлЭС)

В случае, если городская КРЖ не может решить вопрос, содержащийся в обращении или жалобе, будет предпринята попытка разрешения жалобы на уровне АлЭС.

Обработка жалоб. Если городская КРЖ не может вынести решение по жалобе, она будет передана на рассмотрение КРЖ АлЭС, включая все сопутствующие документы. КРЖ АлЭС: (i) проводит регулярные заседания раз в месяц и, при необходимости, внеочередные заседания; (ii) рассматривает жалобу в течение двадцати рабочих дней и рекомендует сторонам способ урегулирования. Координатор КРЖ АлЭС распространяет соответствующую информацию среди членов КРЖ, готовит протокол заседания КРЖ и отчеты о проделанной работе, а также обеспечивает надлежащее протоколирование действий и решений.

Обратная связь. Если решение по жалобе принято, заявитель будет проинформирован о результатах. В случае неурегулирования жалобы в КРЖ АлЭС заявителю будет предоставлена соответствующая информация, в том числе сведения о том, почему дело не было разрешено, а также рекомендация обратиться в соответствующую судебную инстанцию РК.

По анонимным жалобам или в случаях, когда заявитель отказался предоставить контактные данные, информация о статусе рассмотрения жалобы и итогах процесса рассмотрения будет размещена на информационных стендах в офисах АО «АлЭС» и соответствующего поселкового/районного/городского акимата.

Контактная информация для жалоб и обращений:

Городская КРЖ:

- Председатель: (будет назначен городским акиматом)
- Координатор: (будет назначен АлЭС)
- Члены:
 - Представитель Управления зеленой экономики города Алматы (будет назначен)
 - Представитель акимата города Алматы (будет назначен)
 - Представитель Карасайского районного акимата (будет назначен)
 - Представитель(и) НПО (будет назначен)

КРЖ АО «АлЭС»:

- Адрес: г. Алматы, пр-т Достык, д. 7
- Телефон горячей линии омбудсмена АО «АлЭС» (+77272540331).
- Email: kancel@АлЭС.kz.

6. МОНИТОРИНГ И ОТЧЕТНОСТЬ

Реализация плана корректирующих действий или Плана переселения будут контролироваться Сотрудником по вопросам переселения АО «АлЭС» и Консультантом по надзору (КН) совместно с районным акиматом.

Контролируемыми показателями являются:

- информационная кампания и консультации с ЛПВП;
- статус приобретения и замены земельных участков;
- компенсация за затронутые сооружения и другое имущество/ активы;
- перемещение ЛПВП;
- выплаты за потерю дохода;
- выбор и распределение замещающих земельных участков;
- мероприятия по восстановлению доходов, если таковые имеются.

На основании полученной информации готовятся и представляются в ЕБРР для рассмотрения полугодовые отчеты о мониторинге, которые размещаются на веб-сайте Банка.

Соответствующая информация доводится до ЛПВП.

Внешний мониторинг реализации КП и функционирования МПРЖ будет проводиться ежегодно независимым экспертом с международно признанной квалификацией и опытом. Отчет будет представлен в ЕБРР и опубликован. По завершении строительных работ Компания подготовит План переселения, в котором будут даны оценки деятельности по отводу земли и воздействия Проекта с упором на восстановление затронутых земель и условий жизни ЛПВП, особенно тех, которые были определены как уязвимые.

7. БЮДЖЕТ И ФИНАНСИРОВАНИЕ

АО «АлЭС» несет ответственность за подготовку и реализацию Плана по переселению, все затраты на приобретение земли, компенсацию убытков, операции, связанные с переселением, транзакционные/регистрационные расходы, расходы на оформление новых договоров аренды и перерегистрацию земельных участков, связанные с реализацией Плана

План действий по переселению будет включать раздел по бюджету, в котором представлены:

- удельные ставки компенсации по всем статьям и льготам;
- методики расчета удельных ставок компенсации;
- таблица затрат для всех расходов, связанных с ПДП, включая административные и непредвиденные расходы.

АО «АлЭС», АО «Самрук Энерго» обеспечат своевременное выделение/перечисление средств, необходимых для реализации Плана переселения. Ассигнования будут периодически пересматриваться с учетом указанных в Плане соответствующих статей бюджета.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ШАБЛОН ПЛАНА ДЕЙСТВИЙ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ

А. Резюме

Краткое изложение сути подпроекта, основных результатов исследования, прав и рекомендуемых действий.

В. Описание проекта

Общее описание проекта, компоненты проекта, обуславливающие необходимость изъятия земельных участков и вынужденного переселения, определение территории проекта. Рассмотренные альтернативные решения для предотвращения или сведения к минимуму переселения. Таблица с количественными данными и обоснование окончательного решения.

С. Объем изъятия земельных участков и переселения

- Потенциальные воздействия проекта, карты районов или зон воздействия объектов или производственной деятельности.
- Объем землеотвода (карты) и обоснование его необходимости для целей инвестиционного.
- Основные последствия в части приобретенных активов и перемещенных лиц.
- Сведения о приобретаемом/ отчуждаемом имуществе.

Д. Социально-экономическая информация/ характеристика

Результаты оценки социального воздействия, переписи населения и других исследований с информацией и/или данными в разбивке по полу, уязвимости и другим социальным группам, включая:

- определение, идентификация и перечень затрагиваемых лиц и групп;
- описание вероятных последствий изъятия земли и имущества для затронутых лиц и групп с учетом социальных, культурных и экономических аспектов;
- воздействие проекта на малоимущие, коренные и/или этнические меньшинства и другие уязвимые группы;
- гендерные аспекты и последствия переселения, социально-экономический статус, последствия, потребности и приоритеты женщин.

Е. Раскрытие информации, консультации и участие

- заинтересованные стороны, особенно основные участники процесса;
- механизмы консультаций и участия, которые будут использоваться на разных этапах проектного цикла;
- действия, предпринятые для распространения информации о проекте и переселении во время разработки и подготовки проекта с целью привлечения заинтересованных сторон;
- результаты консультаций с затрагиваемыми лицами (включая принимающие сообщества) и обсуждение того, как поднятые проблемы и замечания были учтены в плане переселения;
- подтверждение ознакомления затронутых лиц с проектом плана действий по переселению и меры по раскрытию каких-либо последующих планов и программ;
- запланированные меры по раскрытию информации (включая тип распространяемой информации и метод распространения) и процесс консультаций с затронутыми лицами во время реализации проекта.

F. Механизм подачи и рассмотрения жалоб

В этом разделе описывается механизм приема и разрешения жалоб и обращений пострадавших лиц. В нем объясняется, каким образом процедуры будут доступны для затронутых лиц.

G. Правовая база

- Национальное и местное законодательство и правила, которые применяются к проекту, несоответствия/ различия между местным законодательством и требованиями политики ЕБРР; порядок устранения пробелов и несоответствий; юридические и политические обязательства инициатора проекта в отношении перемещенных лиц.
- Принципы и методики, используемые для оценки и определения ставок компенсации по стоимости замещения активов, доходов и средств к существованию; критерии приемлемости компенсации и помощи, порядок и сроки предоставления компенсации и помощи.
- Процесс приобретения/ изъятия земли и график выполнения основных процедурных требований.

H. Права, помощь и льготы

- Права и юридическая обоснованность требований перемещенных лиц, описание мер по оказанию всех видов помощи в переселении (включая матрицу прав).
- Все виды помощи уязвимым группам, включая женщин и другие особые группы.
- Возможности для затронутых лиц получить от проекта соответствующие выгоды для своего развития.

I. Перемещение жилья и населенных пунктов

- Варианты перемещения жилья и других построек, включая замещение жилья, денежную компенсацию и/или самостоятельный выбор (особое внимание выявлению гендерных проблем и поддержке уязвимых групп).
- Анализ альтернативных места переселения; проведение общественных консультаций; обоснование выбранных территорий, включая сведения о местонахождении, экологическую оценку и потребности в развитии;
- Графики подготовки и передачи площадки.
- Юридические механизмы оформления и передачи прав собственности переселенцам.
- Меры по содействию перемещенным лицам в переселении и обустройстве на новом месте.
- Планы создания гражданской инфраструктуры.
- Интеграция с принимающим населением.

J. Восстановление средств к существованию и реабилитация

- Описание рисков для средств к существованию и таблицы с разбивкой по демографическим группам и источникам средств к существованию.
- Программы восстановления доходов, в том числе различные варианты восстановления всех видов источников средств к существованию (совместное использование выгод, договоренности о разделе доходов, совместное участие в паевых взносах за

недвижимость (например, земельные участки), социальная устойчивость и сети социальной защиты);

- Меры по обеспечению социальной защиты за счет средств социального страхования и/или специальных фондов проекта.
- Специальные меры поддержки уязвимых групп.
- Гендерные аспекты.
- Программы обучения/ переподготовки.

К Бюджет и план финансирования переселения

- Детализированный бюджет для всех мероприятий по переселению, в том числе для финансирования подразделения по переселению, обучения персонала, мониторинга и оценки, а также подготовки планов переселения во время реализации инвестиционного проекта.
- Движение средств (в годовом бюджете переселения должны быть указаны запланированные расходы бюджета по основным статьям).
- Обоснование всех допущений, сделанных при расчете компенсационных ставок и других оценок затрат (принимая во внимание как физические, так и стоимостные непредвиденные обстоятельства), а также стоимость замещения.
- Информацию об источнике финансирования реализации плана действий по переселению.

L Организационная структура

- Организационные обязанности и механизмы выполнения мероприятий плана действий по переселению.
- Программа укрепления институционального потенциала, включая, если необходимо, техническую помощь.
- Роль НПО, если они вовлечены, и объединений затронутых лиц в планировании и управлении переселением.
- Участие женщин в планировании и управлении переселением.

М График реализации

Подробный, привязанный к конкретным срокам график реализации основных мероприятий по переселению и восстановлению/реабилитации. График реализации должен охватывать все аспекты деятельности по переселению, синхронизированные с графиком проекта строительных работ, и предусматривать порядок и сроки отвода земли.

N Мониторинг и отчетность

В этом разделе описываются механизмы и контрольные показатели для мониторинга и оценки реализации плана действий по переселению, а также механизмы участия затронутых лиц в процессе мониторинга. Здесь также дается описание процедуры отчетности.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ФОРМА ДЛЯ ЖАЛОБ И ОБРАЩЕНИЙ

Внутренний № для ссылки (АО «АлЭС»)		
Ф.И.О.	Имя и фамилия	
Примечание: укажите, пожалуйста, согласны ли Вы на передачу Ваших персональных данных третьим сторонам без Вашего согласия	<input type="checkbox"/>	Прошу не раскрывать мои персональные данные без моего согласия / Хочу подать жалобу анонимно
Контактная информация	Адрес:	
Укажите, пожалуйста, предпочтительный способ связи (почта, телефон, электронная почта)		
	Телефон: E-mail:	
Предпочтительный язык для связи (укажите, пожалуйста, на каком языке с Вами связаться)	<input type="checkbox"/> Казахский <input type="checkbox"/> Русский <input type="checkbox"/> английский	
Документ, удостоверяющий личность (требуется в соответствии с законодательством РК для официальной регистрации жалобы)	Паспорт Другой документ	
Примечание: Вы не обязаны указывать свои паспортные данные. В этом случае расследование все равно будет проведено, хотя и неофициально.		
Описание инцидента или суть жалобы: Что произошло? Где это произошло? Кто участвовал в инциденте? Каковы последствия произошедшего?		
Дата инцидента/ нарушения	Укажите дату (число, месяц, год)	
	<input type="checkbox"/>	Однократно (дата)
	<input type="checkbox"/>	Происходило неоднократно (сколько раз?)
	<input type="checkbox"/>	Происходит в данный момент (текущая проблема)
Что, по Вашему мнению, должно быть предпринято для решения проблемы?		
Подпись:		
Дата:		
Заполненная форма должна быть отправлена на адрес АО «АлЭС»		

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ШАБЛОН ЖУРНАЛА (РЕЕСТРА) ДЛЯ ЖАЛОБ И
ОБРАЩЕНИЙ**

Шаблон журнала (реестра) жалоб и обращений

№ обращения	Информация о заявителе				Специалист, ответственный за разрешение обращения				Обращение										
	Дата обращения	Населенный пункт	ФИО	Контактные данные	ФИО	Должность	Отдел	Контактные данные	Дата назначения	Суть обращения	Категория обращения	Как было получено обращение	Статус рассмотрения	Итоги расследования	Меры, необходимые для разрешения обращения	Срок выполнения мер	Дата закрытия обращения	Результат закрытия	Обратная связь от заявителя
1				Телефон, email						Первоначальные свидетельства заявителя, предоставленные документы, материалы, фото, др.		<div><div>■ Телефон</div><div>■ Email,</div><div>■ Ящики для жалобы,</div><div>■ Др.</div></div>	<div><div>■ Регистрация обращения в Журнале обращений (дата)</div><div>■ Обращение передано исполнителю (дата)</div><div>■ Дополнительная информация о сути жалобы собрана от заявителя и ответственного персонала (дата)</div><div>■ Определены мероприятия по разрешению жалобы (дата)</div><div>■ Заявитель проинформирован о планируемых мерах (дата)</div><div>■ Меры реализованы (дата)</div><div>■ Заявитель проинформирован о предпринятых мерах и закрытии жалобы, обратная связь получена (дата)</div><div>■ Закрытие жалобы (дата)</div><div>■ Другие статусы (апелляция, разрешение конфликтов, дополнительные меры, др.) (дата)</div></div>	Факты, свидетельства вовлеченного персонала, связанные документы, дополнительная информация от заявителя	План мероприятий по разрешению проблемы / жалобы, ответственные специалисты (отделы)			Жалобы разрешена положительно / частично / не разрешена С чем связано решение в случае частичного / отсутствия разрешения жалобы	Насколько заявитель удовлетворен / не удовлетворен решением, подает на апелляцию / обращается в суд, др.
2																			
3																			
4																			

