



ЕСЕП

1 ГВт Жел Электр Станциясы жобасы, Мирный (Қазақстан)

Жер алу және қоныс аудару жұмыстарының жоспары

Тапсырыс беруші:

«Актас Энерджи» ЖШС

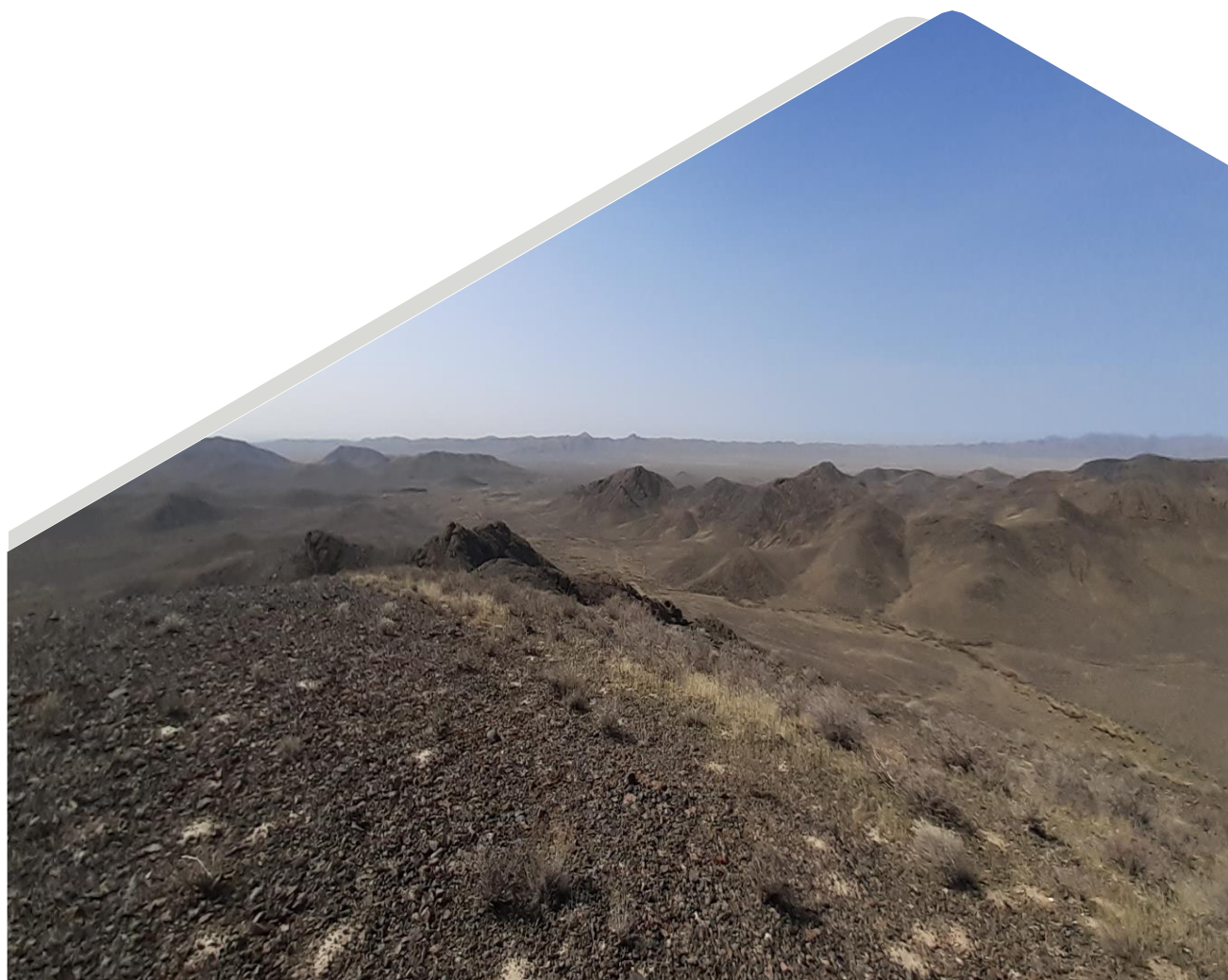
Орындаған:

WSP Italy

Via Antonio Banfo 43, 10155 Torino, Italia

24685792-023-R-Rev.02

Желтоқсан 2025



Таратылым тізімі

Қысқартылған сөздер

Акроним	Толық атауы
ӘА	Әсер ету аумағы
ЖӘТ	Жоба әсер еткен тарап
БЭСЖ	Батарея энергиясын сақтау жүйесі
ЕКДБ	Еуропалық қайта құру және даму банкі
ҚОӘБ	Ұлттық қоршаған ортаға әсерді бағалау
ҚОжӘӘБ	Қоршаған ортаға және әлеуметтік әсерді бағалау
ФТТ	Фокус-топтық талқылау
ШМ	Шағымданумеханизмі
Га	Гектар
ХҚК	Халықаралық қаржы корпорациясы
НАС	Негізгі ақпарат берушімен сұхбат
ТҚКЖ	Тіршілік көзін қалпына келтіру жоспары
ЖӘҰ	Жоба әсер еткен ұйым
ЖӘШ	Жоба әсер еткен үй шаруашылығы
ЖӘА	Жоба әсер еткен адамдар
ӨТ	Өнімділік талаптары
ӨС	Өнімділік стандарты
КЖЖ	Көшіру жұмыстарының жоспары
ҚР	Қазақстан Республикасы
ЖҚ	Жол құқығы
МТӨӘЖ	Мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу жоспары
ҚС	Қосалқы станция
ТЭ	ТоталЭнерджиз

Глоссарий

Термин	Сипаттамасы
Жоба әсер еткен ұйым	Ресми және бейресми құқықтары немесе жерге меншік құқығы бар адамдарды және физикалық немесе экономикалық тұрғыдан қоныс аударуы мүмкін кәсіпкерлік субъектілерін қамтиды.
Жоба әсер еткен адам	Физикалық немесе экономикалық тұрғыдан қоныс аударатын адам.
Әкімшілік	ҚР жергілікті атқарушы орган, әкімнің басшылығымен аймақтық немесе аудандық деңгейдегі әкімшілік ретінде жұмыс істейді. Ол ұлттық заңнамамен анықталған міндеттермен облыс, аудан, қала, кент және ауыл деңгейлерінде басқаруда орталық рөл атқарады.
Әсер ету аумағы	Жоба жұмыстары аймаққа әсер етуі мүмкін. Әсер еткен мүлік құнын қолма-қол ақшамен немесе заттай төлеу.
Өтем	Мүліктің ауыстыру құнын қолма-қол ақшамен немесе заттай төлеу.
Қоныс аударған адам	Жоба әсер еткен адаммен бірдей.
(экономикалық) тұрғыдан жағдайдың нашарлауы	Жобаға байланысты жерді иеліктен шығару немесе жер және табиғи ресурстарды пайдалана алмау нәтижесінде табыс көздерінен немесе тіршілік құралдарынан, мүліктен (жерді қоса алғанда) уақытша немесе тұрақты айырылу.
Қоныс аудару (физикалық)	Жобаға байланысты жерді пайдалана алмағандықтан, баспана немесе тұрғын үйден айырылу, бұл ЖӨА-ның физикалық көшуіне және басқа жерге көшуіне мәжбүр етуге әкеледі.
Құқық	Ақшалай немесе заттай өтемақы, табысты қалпына келтіру, көлікпен көмек беру, табысты алмастыру және қоныс аударуды қамтитын шаралар кешені, олар шығындардың сипатына байланысты ЖӨҰ-ға тиесілі, олардың экономикалық және әлеуметтік базасын қалпына келтіру үшін.
Құрылыс аумағы	Жоба компоненті тікелей әсер ететін жер.
Толық ауыстыру құны	Толық ауыстыру құны мүліктің нарықтық құны (амортизациясыз) және транзакциялық шығындар болып табылады.
Гендерлік зорлық-зомбылық	Гендерлік рөлдерге қатысты әлеуметтік және мәдени күтулерге байланысты кез келген зорлық-зомбылық, соның ішінде физикалық және ауызша қорлау.
Үй шаруашылығы	Тұрғын үйді бөлісетін бір адам немесе адамдар тобы.
Еріксіз қоныс аудару	Жерді иеліктен шығарудан немесе жерді пайдалануға шектеулерден бас тартуға құқығы жоқ физикалық және/немесе экономикалық қоныс аудару.
Жер алу	Жылжымайтын мүлік пен жерді, соның ішінде кіру құқықтарын, сервитуттарды және/немесе жол құқықтарын сатып алу.
Тіршілік	Күнкөріс көзі – жеке тұлғалар, отбасылар және қауымдастықтар күнкөріс үшін пайдаланатын құралдардың толық ауқымы.
Тіршілік көзін қалпына келтіру	ЖӨА-дың күнкөріс деңгейін жобаға дейінгі деңгейге (немесе одан да жақсырақ) қалпына келтіру (немесе жақсарту) процесін білдіреді.

Тіршілік көзін қалпына келтіру жоспары (ТҚКЖ)	Тіршілікті қалпына келтіруге қажетті іс-шаралар мен шараларды көрсететін жоспарлау құжаты.
Ауыстыру құны	Толық қалпына келтіру құнымен бірдей.
Қоныс аудару іс-қимыл жоспары (ҚҚЖ)	Физикалық тұрғыдан қоныс аударған адамдар үшін жүзеге асырылатын процесті, іс-шараларды және шараларды көрсететін жоспарлау құжаты.
Транзакциялық шығындар	Мүлік транзакциялары немесе берілуіне байланысты туындауы мүмкін барлық шығындар, мысалы, салықтар, мөр баждары, заңгерлік және нотариалдық алымдар, тіркеу алымдары, жол жүру шығындары және т.б.
Өтпелі кезең	Өтпелі кезең дегеніміз жер иесінің аудан әкімдігіне жерді беруі немесе жалға алынған жерді үкіметке қайтаруы арасындағы тікелей кезең. Жерге меншік құқығын иеленбейтіндер (мысалы, жұмысшылар және малшылар/пайдаланушылар) үшін бұл олардың өмір сүруі жобаға дейінгі деңгейге дейін бұзылған тікелей кезеңді білдіреді.
Осал топтар	Тәуекел мәртебесі жоғары және нәсіліне, түсіне, жынысына, тіліне, дініне, саяси немесе басқа көзқарасына, ұлттық немесе әлеуметтік тегіне, мүлкіне немесе туған жеріне байланысты осал болуы және кемсітушілікке ұшырауы мүмкін адамдар.

Мазмұны

1.0 КІРІСПЕ.....	ПОМИЛКА! ЗАКЛАДКУ НЕ ВИЗНАЧЕНО.
1.1 Жоба туралы жалпы ақпарат	Помилка! Закладку не визначено.
1.2 Құжаттың қолданылу аясы	Помилка! Закладку не визначено.
2.0 ЗАҢДЫ ЖӘНЕ САЯСАТ НЕГІЗІ.....	ПОМИЛКА! ЗАКЛАДКУ НЕ ВИЗНАЧЕНО.
2.1 Ұлттық талаптар	Помилка! Закладку не визначено.
2.1.1 Жер кодексі.....	Помилка! Закладку не визначено.
2.1.2 Еңбек кодексі	Помилка! Закладку не визначено.
2.1.3 Азаматтық кодекс	Помилка! Закладку не визначено.
2.1.4 Әлеуметтік кодекс	Помилка! Закладку не визначено.
2.1.5 Орман шаруашылығы кодексі	Помилка! Закладку не визначено.
2.1.6 Орман шаруашылығына қатысы жоқ мақсаттар үшін орман қоры санатынан басқа санаттағы жерлерге жерді ауыстыру ережелері	Помилка! Закладку не визначено.
2.1.7 «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заң.....	Помилка! Закладку не визначено.
2.1.8 «Мемлекеттік мүлік туралы» Заң	13
2.1.9 «Бағалау қызметі туралы» Заң	Помилка! Закладку не визначено.
2.1.10 «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заң	Помилка! Закладку не визначено.
2.1.11 «Мемлекеттік басқару және жергілікті өзін-өзі басқару туралы» Заң	17
2.1.12 «Жайылымдар туралы» Заң	Помилка! Закладку не визначено.
2.1.13 «Бағалау қызметі туралы» Заң	Помилка! Закладку не визначено.
2.2 Қолданылатын стандарттар (ЕҚДБ қоршаған орта және әлеуметтік талаптары 5 және ХҚК өнімділік стандарттары 5).....	Помилка! Закладку не визначено.
2.3 Ұлттық заңнама мен ЕҚДБ қоршаған орта және әлеуметтік талаптары 5 және ХҚК өнімділік стандарттары 5 арасындағы алшақтықты талдау	Помилка! Закладку не визначено.
3.0 ЖОБА ЖЕРІ ҚАЖЕТТІЛІКТЕРІ ЖӘНЕ КӨШУДІҢ ӘЛЕУЕТТІ ӘСЕРІ.....	ПОМИЛКА! ЗАКЛАДКУ НЕ ВИЗНАЧЕНО.
3.1 Жоба жері қажеттіліктері.....	Помилка! Закладку не визначено.
3.2 Еріксіз қоныс аудару	Помилка! Закладку не визначено.
3.3 Жоба жерін алу және қоныс аударуға жауапты тараптар.....	Помилка! Закладку не визначено.
3.4 Жер алудың әсері.....	Помилка! Закладку не визначено.
3.4.1 Жоба компонентінің қоныс аударуға әсері.....	Помилка! Закладку не визначено.
3.5 Жер алу процесі	Помилка! Закладку не визначено.

3.5.1.1 Резервтік жер алу стратегиясы	Помилка! Закладку не визначено.
3.5.1.2 Жеке меншік жерді сатып алу стратегиясы – Ауыл шаруашылығы және өнеркәсіптік	Помилка! Закладку не визначено.
3.5.1.3 Орман шаруашылығы жерлерін алу стратегиясы....	Помилка! Закладку не визначено.
3.5.1.3.1 Бірінші қадам - Орман шаруашылығы жерлерінің мәртебесін жіктемеден шығару	Помилка! Закладку не визначено.
3.5.1.3.2 Екінші қадам - Өнеркәсіптік пайдалану кезінде пайдалану құқығын қамтамасыз ету	Помилка! Закладку не визначено.
3.5.1.4 ӨЖ үшін шектеулі құқықтары	Помилка! Закладку не визначено.
3.5.2 Жер алу процесінің мәртебесінің қысқаша мазмұны ..	Помилка! Закладку не визначено.
4.0 ЖОБА ӘСЕР ЕТКЕН ТҰРғындар мен ауылдардың әлеуметтік-экономикалық жағдайлары	Помилка! Закладку не визначено.
4.1.1 Осал топтар	Помилка! Закладку не визначено.
4.1.2 Жұмыспен қамту мәселелері	Помилка! Закладку не визначено.
5.0 Алдыңғы мүдделі тараптармен әрекеттесу.....	Помилка! Закладку не визначено.
6.0 Тіршілік көзін қалпын келтірудің негіздемелік құжаты	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.1 Принциптер.....	38
6.1.2 Мүдделі тараптармен әрекеттесу.....	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.2.1 Мүдделі тараптарды анықтау	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.2.2 Әрекеттесу әдістері мен құралдары	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.2.3 Мүдделі тараптарды талдау және картаға түсіру	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.2.4 Ақпараттандырылған кеңес беру және қатысу.....	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.2.5 Ішкі өзара әрекеттесу іс-шаралары.....	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.2.5.1 Қызметкерлермен әрекеттесу	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.2.5.2 Мердігерлермен әрекеттесу	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.2.6 Жер алу және өтемақы төлеу бойынша нұсқаулықты әзірлеу	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.2.7 Жоба туралы ақпарат беру	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.2.8 Құжаттаманы жариялау	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.2.9 Шағымдану механизмі	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.3 Соңғы мерзімі	47
6.1.4 Бастапқы деректерді жинау	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.4.1 Халық санағы.....	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.4.1.1 Жер пайдаланушылар санағы	Помилка! Закладку не визначено.

6.1.4.1.2	Табиғи ресурстарды пайдаланушылар санағы	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.4.2	Жер және мүлікті түгендеу	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.4.3	Мүлікті растау	51
6.1.4.4	Өлеуметтік-экономикалық зерттеулерге шолу	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.4.5	Күнкөріс деңгейінің базалық деңгейі және зерттеуге шолу	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.4.5.1	Мал шаруашылығы өнімдерінің базалық деректерін жинау	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.4.5.2	Гендерлік мәселелер	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.4.6	ТҚЖЖ дамытудың алдын ала іске асыру кестесі	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.5	Тіршілік көзін қалпына келтіру және жақсарту стратегиясы	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.6	Құқықтар және өтемақы	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.7	Мониторинг	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.7.1	Ішкі мониторинг	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.7.2	Сыртқы мониторинг	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.7.2.1	Сәйкестікті тексеру	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.7.2.2	Орындалған шаралар аудиті	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.8	Орындау кестесі	Помилка! Закладку не визначено.
6.1.9	ТҚЖЖ бюджеті	74
2.	ЗАҢДЫҚ АСПЕКТІЛЕР	81

КЕСТЕЛЕР

4-кесте: Жер алу барысы.	33
6-кесте: Жер алу жобасының мүдделі тараптарын картаға түсіру	Помилка! Закладку не визначено.
7-кесте: Мүлікті бағалау - мүлікке шаққандағы ауыстыру құны	Помилка! Закладку не визначено.
8-кесте: Құқықтар матрицасы	Помилка! Закладку не визначено.
9-кесте: Құқықтар матрицасы	60
1-сурет: Жоба компоненттері және жоба әсер ететін жер санаты	2
2-сурет: Жер алу стратегиясы мен статусы – Резервтік жер. Дереккөз: ТопталЭнерджиз	Помилка! Закладку не визначено.
3-сурет: Жер алу стратегиясы мен статусы – Ауылшаруашылық және өнеркәсіптік. Дереккөз: ТопталЭнерджиз	Помилка! Закладку не визначено.
4-сурет: Орман шаруашылығы жерінің мәртебесін жіктемеден шығару. Дереккөз: ТопталЭнерджиз	Помилка! Закладку не визначено.

5-сурет: Өнеркәсіптік пайдалану кезінде пайдалану құқығын қамтамасыз ету. Дереккөз: ТоталЭнерджиз	
.....	Помилка! Закладку не визначено.
1-сурет: Жобаның компоненттері және жоба әсер ететін жер санаты.....	2
2-сурет: Жер алу стратегиялары мен мәртебелері – Резервтік жер. Дереккөз: ТоталЭнерджиз	Помилка! Закладку не визначено.
3-сурет: Жер алу стратегиялары мен мәртебелері – Ауыл шаруашылығы және өнеркәсіптік. Дереккөз: ТоталЭнерджиз.....	Помилка! Закладку не визначено.
4-сурет: Орман шаруашылығы жерінің мәртебесін жіктемеден шығару – Орман жері. Дереккөз: ТоталЭнерджиз.....	Помилка! Закладку не визначено.
5-сурет: Өнеркәсіптік пайдалану кезінде пайдалану құқығын қамтамасыз ету. Дереккөз: ТоталЭнерджиз	
.....	Помилка! Закладку не визначено.
1-сурет: Жобаның құрамдас бөліктері және жоба әсер ететін жер санаты.....	2
2-сурет: Жерді иеліктен шығару стратегиясы және мәртебесі – Резервтік жер. Дереккөз: Total Energies	Помилка! Закладку не визначено.
3-сурет: Жерді иеліктен шығару стратегиясы және мәртебесі – Ауыл шаруашылығы және өнеркәсіп. Дереккөз: Total Energies.....	Помилка! Закладку не визначено.
4-сурет: Орман шаруашылығы жерін санаттан шығару – Орман алқабы. Дереккөз: Total Energies	Помилка! Закладку не визначено.
5-сурет: Өнеркәсіптік пайдалану кезінде пайдалану құқығын қамтамасыз ету. Дереккөз: Total Energies	
.....	Помилка! Закладку не визначено.

СУРЕТТЕР

ҚОСЫМШАЛАР

1.0 КІРІСПЕ

ТоталЭнерджиз (60%), Самұрық-Қазына Ұлттық әл-ауқат қоры (20%) және ҚазМұнайГаз (20%) құрған серіктестік «Актас» ЖШС (тапсырыс беруші) ҚР Жамбыл облысы Мирный ауылының маңында 1 ГВт жел электр станциясын салу және пайдалану үшін қаржыландыру көзін іздеуде (бұдан әрі «Жоба» немесе «Мирный жобасы» деп аталады). Жоспарланған қуаты 1 ГВт Мирный ЖЭС жобасы - Қазақстанда бұрын-соңды салынған ең ірі жел электр станциясы (бұдан әрі «ЖЭС» деп аталады) бастамасы болып табылады, ол Жамбыл облысы Мойынқұм ауданындағы Мирный ауылының маңында салынады. Жобаның құрылысын «Актас» компаниясы жүргізіп, басқарады; жоба бойынша тұрақты және сенімді электр қуатымен қамтамасыз ету үшін 600 МВт/сағ батарея энергиясын сақтау жүйесі (БЭСЖ) бар 140 жел турбинасы қарастырылған.

ЖЭС алаңындағы жоба компоненттерінің құрылысы негізінен мал жайылымы ретінде пайдаланылатын жерлерде жүргізіледі, бұл жерлер күнкөрісі осы жерлерге байланысты өте осал топтарға, яғни, тіркелген жер пайдаланушыларға (жалға алушылар) және тіркелмеген жер пайдаланушыларға әсер етеді.

ҚОЖӨӨБ кезеңінде ЖЭС алаңында тұрақты үй шаруашылықтары физикалық тұрғыдан анықталмағанымен, учаскеде мал жайылымы үшін пайдаланатын маусымдық киіз үйлер байқалды. Олардың нақты орналасқан жерлері әлі белгісіз және маусымда өзгеруі мүмкін, бұл олардың ЖЭС алаңындағы жоба компоненттері үшін тұрақты жер алу учаскелеріне кіретін-кірмейтінін анық емес етеді. Жоспарды әзірлеу үшін қосымша бастапқы деректерді жинау жұмыстары (мысалы, халық санағы және мүлік түгендеу) арқылы қосымша растау қамтамасыз етіледі.

ҚОЖӨӨБ базалық зерттеулері үш 500 кВ ӘЖ-нің толық орналасуын немесе ЖЭС алаңына сыртқы кірме жолдарды қамтымады. Бұл кезеңде жоба экономикалық тұрғыдан ауытқу әкеледі деп күтілуде. Физикалық ауытқу күтілмейді, дегенмен бұл алдағы зерттеулер арқылы растауды қажет етеді. Нәтижесінде, ағымдағы тіршілікті қалпына келтіру жоспары (ТҚҚЖ) бойынша базалық зерттеулер барысында жиналған жаңа деректерді пайдалана отырып жаңарту және нақтылау қажет болады.

Бұл құжат дайындалып жатқандықтан, жобаның кейбір компоненттерінің дизайны әлі белгісіз немесе әлі аяқталған жоқ. Жер алу процесі жүріп жатыр, оның аяқталуы 2026 жылдың 1-тоқсанында күтілуде. Тиісінше, осы жер алу және қоныс аудару негіздеме құжаты (ЖАЖҚАНҚ) жер алу әсерін қазіргі уақытта түсінуді сипаттайды, халықаралық стандарттарға (ЕДБ ӨТ5/ХҚК ӨС5) қатысты ұлттық ережелердегі олқылықтарды анықтайды және жердің халықаралық несие берушілердің стандарттарына сәйкес сатып алынуын және зардап шеккен адамдардың толық қатысуын қамтамасыз ету қағидаттарын белгілейді.

Тапсырыс беруші осы ЖАЖҚАНҚ-ын осы құжатта берілген нұсқаулыққа негізделген Тіршілікті қалпына келтіру жоспарына (ТҚҚЖ) кеңейтетіні түсінікті.

1.1 Жоба туралы жалпы ақпарат

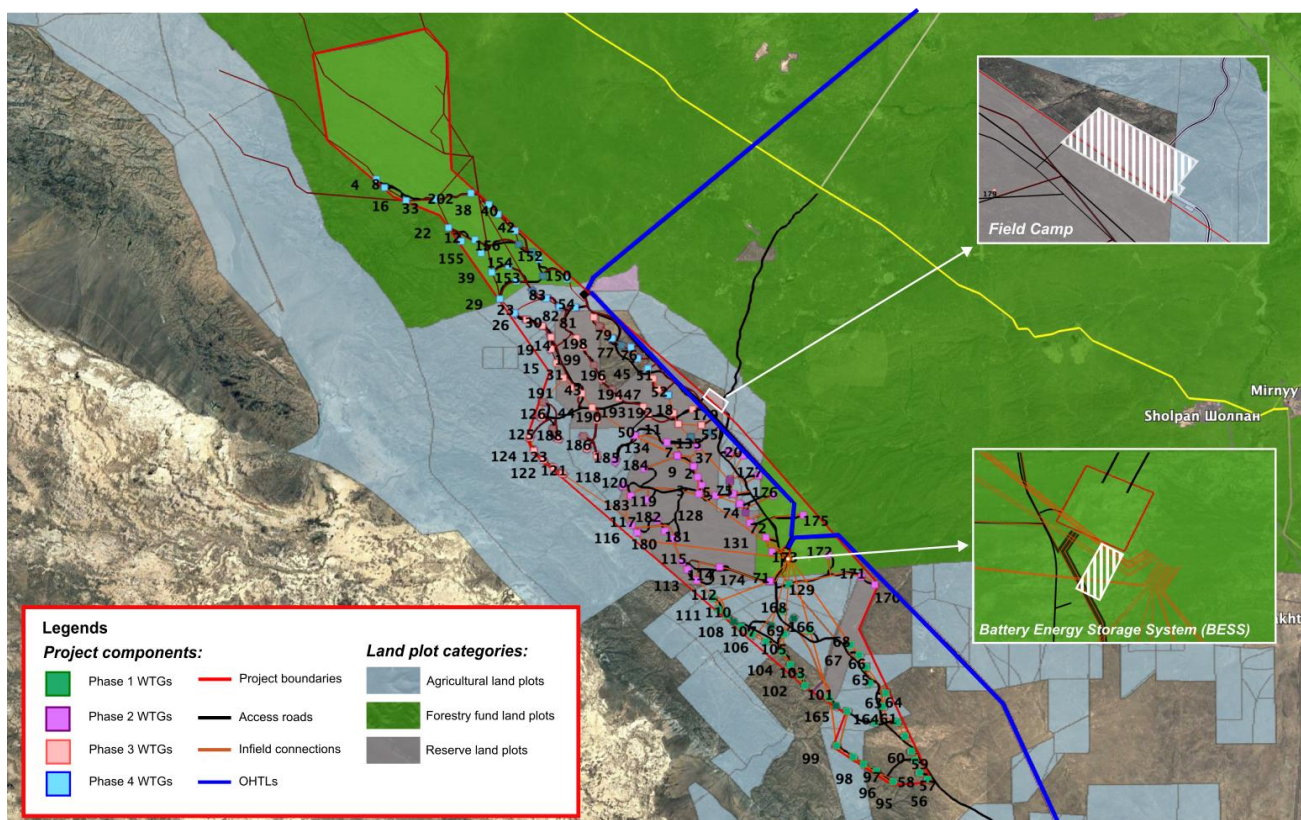
Жоба ҚР оңтүстік-шығыс бөлігіндегі Жамбыл облысы Мойынқұм ауданы мен Шу ауданындағы Мирный ауылының маңында, сондай-ақ Алматы облысы Жамбыл ауданында орналасқан. Жоба аумағы шамамен 300 км² аумақты алып жатыр.

Жоба Мирныйда 1 ГВт («ГВт») орнатылған қуаттылықтағы жердегі жел электр станциясын – батарея энергиясын сақтау жүйесімен («БЭСЖ») – байланысты әуе электр беру желілерін («ӘЖ») және қажетті қосымша жолдарды дамытудан тұрады.

Атап айтқанда, жоба келесі компоненттерден тұрады:

- Жалпы қуаты 1 ГВт болатын 150 жел турбинасы генераторы («ЖТГ») және онымен байланысты іргетастар;

- ЖТГ-ларды қосатын 35 киловольт («кВ») орташа кернеулі («ОК») кабельдерді төсеуге арналған траншеялар;
- Қазақстан электр желілерін басқару компаниясы («КЕГОК») басқаратын 300/600 мегаватт-сағат («МВт/сағ») БЭСЖ;
- 500 кВ/35 кВ Солтүстік Мирный ҚС-қа және Оңтүстік Мирный ҚС-қа қосылған күшейткіш қосалқы станциялар;
- Құрылыс, пайдалану және жөндеу бойынша тұрақты кешенді нысандар үшін тұрақты желіге қосылуы үшін Солтүстік Мирный ҚС мен Югрес ҚС арасында, Оңтүстік Мирный ҚС мен Шу ҚС арасында, сондай-ақ Солтүстік Мирный ҚС мен Оңтүстік Мирный ҚС арасында өтетін жалпы қуаты 500 кВ үш ӘЖ және қолданыстағы Қияқты ҚС-на қосылатын бір ӘЖ;
- Құрылыс алаңындағы жолдар және құрылыс алаңынан тыс кірме жолдар;
- Қуатты өтеу құрылғылары; және
- Жұмысшылар тұратын қалашық.



1-сурет: Жобаның құрамдас бөліктері және жоба әсер ететін жер санаты.

1.2 Құжаттың қолданылу аясы

Бұл құжат дайындалып жатқандықтан, жобаның кей компоненттерінің дизайны әлі анықталмаған немесе беймәлім. ЕҚДБ өнімділік талабы 5 (ӨТ5) және ҚХК өнімділік стандарты 5 (ӨС5) сәйкес, осы жер алу және қоныс аударудың негізгі құжаты (ЖАЖҚАНҚ) жауапты мемлекеттік орган басқаратын жер алу процесіне қосымша құжат ретінде қызмет етеді. Ұлттық заңнама мен ӨТ5 және ӨС5 талаптары арасында

алшақтықтар болған жағдайда, олар нақты шаралар/іс-қимылдар арқылы анықталады және шешіледі. Мұндай жағдайларда халықаралық стандарттарға сәйкестікті қамтамасыз ету үшін тіршілікті қалпына келтіру жоспары (ТКҚК) әзірленеді.

ЖАЖҚАНҚ (және кейіннен ТКҚК) жерге және тіршілікке әсерді, сондай-ақ жобаның құрылыс және пайдалану кезеңдерінен туындауы мүмкін жер мен табиғи ресурстарды пайдалануға қойылатын кез келген шектеулерді шешуге арналған.

ЖАЖҚАНҚ негізгі мақсаттары:

- Жерге өтемақы төлеуге қатысты құқықтық және саяси негізді ұсыну;
- Жер алу және қоныс аудару процесінде ұлттық заңнама мен үкіметтік тәжірибені ЕҚДБ ӨТ5 және ХҚК ӨС5 талаптарымен салыстыратын олқылықтарды талдау;
- Ұлттық заңнамаға сәйкес осы уақытқа дейін жүргізілген Жерді иеліктен шығару процесін сипаттау;
- Жоба нысандарынан туындайтын байланысты шектеулерді қоса алғанда, жерге және тіршілікке ықтимал әсерлерді алдын ала бағалау;
- Мүдделі тараптармен жүргізілген консультацияларды ұсыну;
- Тіршілікті қалпына келтіру жоспарын одан әрі дамыту қадамдарын анықтау.

2.0 ЗАҢДЫ ЖӘНЕ САЯСАТ НЕГІЗДЕРІ

Бұл бөлімде Қазақстан Республикасында жер алу мен өтемақы төлеуге қатысты құқықтық және институционалдық негіздерге шолу жасалады және оны жобаға байланысты еріксіз қоныс аударуға қатысты ЕҚДБ ӨТ5 және ХҚК ӨС5 стандарттарымен салыстырады.

Осы бөлім тиісті заңнаманы, ережелерді, қолданылатын рәсімдерді және жауапты мемлекеттік органдардың рөлдерін қоса алғанда, ұлттық құқықтық және институционалдық негізді сипаттаудан басталады. Содан кейін онда жобаға Жерді иеліктен шығаруға қатысты қолданылатын халықаралық стандарттар, атап айтқанда ЕҚДБ ӨТ5 және ХҚК ӨС5, жерді пайдалануға шектеулер және мәжбүрлі қоныс аудару туралы қорытындыланады.

Соңында, онда ұлттық заңнама мен үкіметтік тәжірибені ЕҚДБ ӨТ5 және ХҚК ӨС5 талаптарымен салыстыратын олқылықтарды талдау ұсынылған және бұл олқылықтарды жою үшін қажетті әрекеттер/шаралар анықталған.

2.1 Ұлттық талаптар

Негізінен Қазақстан Республикасында жер мемлекеттік меншікте болып табылады, ережелер жеке тұлғаларға беруге, жалға беруге немесе сатуға мүмкіндік беріледі. 49 жылға дейінгі ұзақ мерзімді жалдау шарттары кең таралған, дегенмен нақты қажеттіліктер үшін қысқа мерзімді келісімдер бар. Мемлекет жеке меншік жерлерді инфрақұрылымды дамыту сияқты мемлекеттік мақсаттар үшін қайтарып алу құқығын сақтайды, ал меншіктен айырылған жер иелеріне өтемақы төлеуге қатаң талаптар қойылған.

Төмендегі кестеде жоба аясында ҚР-да жер алу мен өтемақыны реттейтін ұлттық ережелер қысқаша сипатталған.

1-кесте: ҚР-да жер алу және өтемақы төлеу процесін реттейтін және оған қатысты ұлттық ережелер

Заңнама	Жер алуға қатысты қолданылуы
ҚР Конституциясы (1995 жылы 30 тамызда қабылданған, соңғы рет 2022 жылы 19 қыркүйекте өзгертілген)	Жердің халыққа тиесілі екенін және мемлекет басқаратынын белгілейді, заңды шекте жеке меншікке рұқсат береді және жерді тек заң бойынша тең өтемақы төленіп, мемлекеттік қажеттіліктер үшін ғана тәркілеуге болатынына кепілдік береді.
ҚР Жер кодексі (2003 жылы 20 маусымда қабылданған, соңғы рет 2025 жылы 27 тамызда өзгертілген және толықтырылған)	Жерге меншік құқығын, пайдалану құқықтарын және сатып алу рәсімдерін реттейді.
ҚР Еңбек кодексі (2015 жылы 23 қарашада қабылданған, 2025 жылы 25 тамызда өзгертілген)	Жерді иеліктен шығару операцияларына байланысты жұмыспен қамтуға әсер еткен кезде маңызды.
ҚР Азаматтық кодексі (1994 жылдың 27 желтоқсанында қабылданған, соңғы рет 2025 жылдың 31 тамызында өзгертілген және толықтырылған)	Жер телімін ерікті түрде сыйға тарту, меншік құқығынан бас тарту және меншік құқығын тоқтатуды қоса алғанда, жалпы меншік құқықтарын реттейді.
ҚР Әлеуметтік кодексі (2023 жылдың 20 сәуірінде қабылданған, соңғы рет 2025 жылдың 31 тамызында өзгертілген және толықтырылған)	Халыққа, оның ішінде осал топтарға жататын тұлғаларға мемлекеттік атаулы әлеуметтік көмек көрсетуге байланысты құқықтық қатынастарды реттейді.
Орман шаруашылығы кодексі (2003 жылдың 8 шілдесінде қабылданған, соңғы рет 2025 жылдың 13 тамызында өзгертілген және толықтырылған)	Орман қоры жерлерін басқаруды реттейді.
«ҚР-дағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заң (2001 жылдың 16 шілдесінде қабылданған, соңғы рет 2025 жылдың 31 тамызында өзгертілген және толықтырылған)	Заң құрылыс процесінде жерді пайдалануға қойылатын негізгі талаптарды белгілейді.
«Мемлекеттік мүлік туралы» Заң (2011 жылдың 1 наурызында қабылданды, соңғы рет 2025 жылдың 24 маусымында өзгертілді)	Жерді мемлекеттік қажеттіліктер үшін тәркілеу кезінде жергілікті атқарушы органның (әкімдіктің) қаулы шығару шарттарын реттейді.
«Бағалау жұмыстары туралы» Заң (2018 жылдың 10 қаңтарында қабылданды, соңғы рет 2025 жылдың 25 тамызында өзгертілді және толықтырылды)	Сатып алуға жататын мүліктің құнын реттейді.
«Медиация туралы» Заң (2011 жылдың 28 қаңтарында қабылданды, соңғы рет 2023 жылдың 22 қаңтарында өзгертілді)	Жеке меншіктегі жер теліміне қатысты дауларды реттейді.
«Тұрғын үй қатынастары туралы» Заң (1997 жылдың 16 сәуірінде қабылданды, соңғы рет 2025 жылдың 31 тамызында өзгертілді)	Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жерді мәжбүрлеп сатып алуға байланысты тұрғын үй құрылысы бұзылған кезде тұрғын үй берілуі тиіс екенін айтады.
Орман шаруашылығына қатысы жоқ мақсаттар үшін орман қоры санатынан басқа санаттағы жерлерге жерді ауыстыру	Орман шаруашылығына қатысы жоқ мақсаттар үшін жерлерді орман қоры санатынан басқа санаттағы жерлерге ауыстыру ережелерін белгілейді.

Заңнама	Жер алуға қатысты қолданылуы
ережелері (2015 жылғы 28 қаңтарда күшіне енген)	
«Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Заң (2001 жылғы 23 қаңтарда күшіне енген, соңғы түзету 2025 жылғы 9 қыркүйекте күшіне енген)	Жерді иеліктен шығару процесінде облыстық және аудандық әкімдіктердің міндеттерін анықтайды.
«Жайылымдар туралы» Заң (2017 жылғы 20 ақпанда күшіне енген, соңғы түзетулер мен толықтырулар 2025 жылғы 10 маусымда күшіне енген)	Жайылымдардың жағдайын және инфрақұрылымын жақсартуға бағытталған жайылымдарды ұтымды пайдалануға байланысты қоғамдық қатынастарды реттейді.

2.1.1 Жер кодексі

ҚР Жер кодексінде жерге меншік құқығы мен пайдалану құқығын өзгерту немесе тоқтату негіздері, жер иелері мен пайдаланушылардың құқықтары мен міндеттері белгіленген.

- Жергілікті атқарушы органдар (әкімдіктер): 17-бапта аймақтық әкімдіктердің жерге меншік құқығы мен пайдалану құқығын беру және мемлекеттік қажеттіліктер үшін Жерді иеліктен шығару бойынша құзыреттері толық сипатталған;
- Жер пайдалану құқықтары: 34 және 35-баптарда азаматтар мен заңды тұлғалардың мемлекеттік меншіктегі жерге тұрақты немесе уақытша пайдалану құқығын алу шарттары көрсетілген;
- Құқықтарды беру: Жер пайдалану құқықтары сату, сыйға тарту немесе айырбастау сияқты азаматтық-құқықтық мәмілелер арқылы берілуі немесе иеліктен шығарылуы мүмкін (33.1-бап);
- Құқықтарды тоқтату: 9-тарау жерге меншік құқығын, пайдалану құқығын және жерге басқа да құқықтарды тоқтатуды қарастырады. 81-бапта жер учаскесіне немесе жер пайдалану құқықтарына жеке меншік құқығын тоқтату құқықтары белгіленген, оған келесі шарттар кіруі мүмкін:
 - Меншік иесінің жер учаскесін немесе жер пайдаланушының жер пайдалану құқығын үшінші тұлғаларға беруі;
 - Меншік иесінің меншік құқығынан бас тартуы немесе жер пайдаланушының жер пайдалану құқығынан бас тартуы;
 - ҚР заңнамалық актілерінде көзделген басқа жағдайларда жер меншігінен немесе жер пайдалану құқығынан айыру.
- **Жерді мәжбүрлі түрде иеліктен шығару:** келесі жағдайларды қоспағанда меншік иесінен жерді және жер пайдаланушыдан жер пайдалану құқығын олардың келісімінсіз алуға жол берілмейді:
 - Меншік иесінің немесе жер пайдаланушының міндеттемелеріне байланысты жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын тәркілеу;
 - Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскесін мәжбүрлеп алу;
 - Егер жер учаскесі мақсаты бойынша пайдаланылмаса немесе ҚР заңнамасын бұза отырып пайдаланылса, оны меншік иесінің немесе жер пайдаланушының еркінсіз алып қою;
 - Радиомүлкті материалдармен ластанған жер учаскесін меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан міндетті түрде алып, оған баламалы жер учаскесін беру;

- Тәркілеу.

Тоқтату негіздері: Жер пайдалану құқығы жалдау мерзімінің аяқталуына немесе жұмысқа байланысты келісімшарттың бұзылуына байланысты тоқтатылуы мүмкін.

- Жер учаскесі берілген мерзімнің аяқталуы;
- Жер учаскесі кепілде болмаса, жер учаскесін жалдау шартын немесе уақытша өтеусіз жер пайдалану шартын мерзімінен бұрын бұзу;
- Жер пайдаланушыға қызметтік жер учаскесін беруге әкеп соққан еңбек қатынастарын тоқтату.

Иеліктен мәжбүрлеп шығарудың айырықша жағдайлары: Жерді мемлекет мұқтажы үшін тек ерекше жағдайларда ғана, меншік иесінің келісімімен немесе сот шешімі бойынша баламалы өтемақы төленіп, мәжбүрлеп алуға болады. «айырықша жағдайлар» дегеніміз мемлекеттік қажеттіліктерді қанағаттандырудың балама құралдары болмаған жағдайларды білдіреді (84.1-бап). Иеліктен мәжбүрлеп шығару негіздерінің бірі теміржол көлігі инфрақұрылымын салу немесе қайта құру болып табылады (84.2.4-бап)

Егер мемлекеттік пайдалану үшін берілген жер учаскесінің жер пайдалану құқығын жер пайдаланушы мемлекеттен сатып алса, оларға сол сатып алу құны өтеледі. Сонымен қатар, осы Кодекске және ҚР заңнамасына сәйкес басқа жер учаскесі берілуі мүмкін. Керісінше, егер жер пайдаланушы жер пайдалану құқығын мемлекеттен сатып алмаса, олар осы Кодекске және ҚР заңнамасына сәйкес басқа жер учаскесін ала алады (84.3-бап) – Алмастыру учаскесі.

Жер телімін мәжбүрлеп алуға тек мемлекеттік қажеттіліктерді қанағаттандыруға қажетті мөлшерде ғана рұқсат етіледі (84.4-бап). Мемлекеттік мақсаттар үшін жер учаскесін мәжбүрлеп алу процесі ашық жүргізілуі тиіс. Қазақстан Үкіметінің (ҚҰ) немесе жергілікті атқарушы органның мәжбүрлеп алуды бастау туралы шешімі тиісті атқарушы органдардың онлайн платформаларын қоса алғанда, республикалық немесе жергілікті БАҚ-та ол берілген күннен бастап үш жұмыс күні ішінде жариялануы тиіс (84.6-бап).

- **Жариялау және хабарландыру:** Мәжбүрлеп иеліктен шығару процесі жария етілуі тиіс, ал жер иелеріне сатып алу туралы шешім туралы ресми түрде хабарлануы тиіс (Жер кодексінің 85-бабы және Мемлекеттік мүлік туралы ҚР Заңының 6-тарауы, 63-бабы).
- **Алынған жер телімінен қалған жарамсыз жер:** Егер жердің қалған бөлігі жарамсыз болып қалса және мақсатты түрде пайдаланыла алмаса, онда бүкіл учаске сатып алынуы тиіс (86.1-бап).
- **Өтемақы шегі:** Өтемақының мөлшері, әдістері және мерзімдері Мемлекеттік мүлік туралы заңда толық көрсетілген (87-бап); өтемақы жердің құнын, мүліктің құнын, даму шығындарын және ықтимал кіріс шығынын қамтуы мүмкін (166.2-бап). Өтемақы мөлшерін есептеу кезінде келесі ескерілуі тиіс:
 - жердің немесе жерді пайдалану құқықтарының құны;
 - жерде орналасқан кез келген мүліктердің, соның ішінде жеміс ағаштары мен көпжылдық екпелердің нарықтық құны;
 - жерді игеруге, күтіп ұстауға, қорғау шараларын енгізуге және топырақ құнарлылығын жақсартуға байланысты шығындардың инфляцияны ескере отырып түзетілген құны;
 - меншік иесінің немесе жер пайдаланушының меншік құқығы немесе жерді пайдалану құқықтары тоқтатылған кезде жер алу нәтижесінде шеккен барлық шығындары, соның ішінде

үшінші тұлғалар алдындағы міндеттемелерін мерзімінен бұрын тоқтатудан туындаған шығындар; және

– табыстан айырылу.

Жер кодексі жер телімі үшін төлемнің базалық мөлшерлемелерін және құнын анықтау үшін жердің кадастрлық құнын белгілейді. Бұл базалық мөлшерлемелер учаскелер жеке меншікке берілген кезде, аймақтық өкілдік және атқарушы билік органдарының бірлескен шешімдерімен белгіленеді. Жерді пайдалану үшін төлем мөлшерлемелері кем дегенде қолданыстағы жер салығының мөлшерлемесіне тең болуы керек. Жалға алу құқығын сату үшін төлем белгілі бір жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнынан ерекшеленеді (10.1-бап).

Жер учаскесінің кадастрлық құнын (бағалау) әкімдіктер бойынша мемлекеттік жер кадастрын бақылайтын маман «бағалаушы» анықтайды. Бұл бағалау жеке меншікке берілген жер телімі үшін белгіленген базалық мөлшерлемелерге негізделген және инфляцияны, жер жағдайын және орналасқан жерін ескере отырып түзету (өсіретін немесе кемітетін) коэффициенттерді қамтиды (10.2-бап).

Шығындар саны және кейінгі өтемақы тараптар арасындағы келісім арқылы белгіленеді (166.3-бап). Егер тараптар келісімге келмесе, жерді сот шешімі шыққанға дейін алуға болмайды (166.7-бап). Өтемақы туралы келіспеушіліктер медиацияға рұқсат етілген сот істерін жүгінуге әкелуі мүмкін.

- **Дауларды шешу:** Жеке меншіктегі жер теліміне қатысты даулар екі тараптың келісімі бойынша медиация арқылы шешілуі мүмкін (2011 жылғы 28 қаңтарда қабылданған №401-IV «Медиация туралы» Заңға сәйкес 167-бап, соңғы түзету 2023 жылғы 22 қаңтарда енгізілген).
- Егер меншік иесі немесе жер пайдаланушы өз жерін мемлекеттік қажеттіліктер үшін алу туралы шешімге дауласса немесе өтемақы сомасымен немесе басқа сатып алу шарттарымен келіспесе, сатып алуды мақұлдаған жергілікті атқарушы орган жерді тәркілеу туралы іс қозғауы мүмкін (88.1-бап). Бұл меншік иесі немесе жер пайдаланушы хабарлама алған күннен бастап үш айлық мерзімнен кейін жасалуы мүмкін, бірақ сатып алу туралы шешімде көрсетілген мерзімге дейін болуы керек (88.2-бап, сондай-ақ Мемлекеттік мүлік туралы ҚР Заңының 65.12-бабы).
- Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жерді алу туралы талаптарға қатысты азаматтық істер сот процесіне дайындық аяқталғаннан кейін бір ай ішінде қаралады және шешіледі (88.3-бап).
- **Бейресми немесе тіркелмеген тұрғындарға өтемақы төленбейді:** Жер кодексі басып алушыларға немесе тіркелмеген жерді талап етушілерге өтемақы алуға тыйым салады.
- **Мелиорация құқықтары:** 164-1.1-бап жер учаскесінің иесі немесе жер пайдаланушы кез келген заңсыз иеліктен өз жерін қайтарып алуға құқылы екенін белгілейді. 164-1.2-бапта жер пайдалануға арналмаған мемлекеттік меншіктегі жерлердің құрамына кіретін заңсыз басып алынған жер учаскесін қайтарып алуды учаске орналасқан жердегі жергілікті атқарушы органдар жүргізетіні айтылған.
- **Заңсыз иеленгені үшін төленетін айыппұл:** Заңсыз иеленуші жерді Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасында көрсетілген жазалар қолданылғаннан кейін отыз (30) күнтізбелік күн ішінде босатуы тиіс. Олар сондай-ақ, егер ҚР азаматтық заңнамасында басқаша көзделмесе, учаскеде салынған (немесе салынып жатқан) кез келген құрылысты дербес немесе өз есебінен бұзуға міндетті. Заңсыз иеленушінің жерді босатпауынан немесе құрылыстарды бұзбауынан туындайтын даулар сотта шешіледі. Егер рұқсатсыз құрылыс муниципалдық меншікке берілсе, құрылысқа жауапты жеке тұлғаға сот белгілеген құрылыс шығындары өтеледі (164-бап).

- **Жекешелендірілген ауыл шаруашылығы ұйымдарындағы қызметкерлер құқықтары:** 103-бапқа сәйкес, жекешелендірілген мемлекеттік ауыл шаруашылығы ұйымдарының қызметкерлері, сондай-ақ зейнеткерлер және осы ұйымдардың өндірістік және әлеуметтік-мәдени қызмет көрсету салаларында жұмыс істейтін және олардың аумақтарында тұратын адамдар шартты жер үлесін алуға құқылы.

Ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығындарды өтеу: 105-бапта ауыл шаруашылығына қатысы жоқ мақсаттарда пайдалану үшін ауыл шаруашылығы жерлерін алып қоюдан туындаған ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығындар ауыл шаруашылығы жерлерін және олардың сапасын қалпына келтіру арқылы ауыл шаруашылығы өндірісінің деңгейін сақтау үшін бюджетке өтелуі тиіс екендігі айтылған. Бапта өтемақының қалай есептелетіні және өтемақы алуға құқығы толығырақ сипатталған. 106-бапта өтелетін шығындар жаңа жерлердің игерілуін немесе жерді ауыл шаруашылығы өндірісі деңгейіне дейін жақсартуды қамтамасыз ететін стандарттар негізінде анықталатыны, олар алынып қойылған немесе бұрын сапасын төмендету үшін алынған жерлерден алынғаннан кем емес мөлшерде анықталатыны толық сипатталған. Алмастыру учаскесіндегі өтелетін ауыл шаруашылығы жерлері бұрынғы алынған ауыл шаруашылығы жерлерімен бірдей немесе жоғары сапалы болуы керек.

- **Жерді уақытша пайдалану құқықтары:** 12-бапта 6) жеке меншіктегі жер учаскесін уақытша пайдалану құқығы - жер учаскесінің иесі мен уақытша пайдаланушы (жалға алушы немесе ақысыз пайдаланушы) арасындағы жер учаскесін уақытша пайдалану туралы келісімнен туындайтын субъектінің жер учаскесін иелену және пайдалану құқығы; және 17) жер пайдалану құқығы - мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін мерзімсіз (тұрақты жер пайдалану) немесе белгілі бір мерзім ішінде (уақытша жер пайдалану) ақылы және (немесе) ақысыз негізде иелену және пайдалану құқығы; және 31) «қосымша жер пайдаланушылар» (бастапқы жер пайдаланушыдан осы мәртебені сақтай отырып, қосалқы жер пайдалану туралы келісім негізінде уақытша жер пайдалану құқығын алған тұлғалар) делінген.

2.1.2 Еңбек кодексі

ҚР Еңбек кодексінде жұмыс берушінің жұмысын тоқтатуына байланысты жұмыстан шығарылған, тіркелген қызметкерлер бір айлық орташа жалақыға тең өтемақы алуға құқылы екендігі белгіленген (131-бап). Еңбек шартында, ұжымдық шартта немесе жұмыс берушінің нақты саясатында жұмыстан айырылу жағдайында жоғары өтемақы сомасы ұсынылуы мүмкін.

2.1.3 Азаматтық кодекс

- **Меншік құқығынан бас тарту:** ҚР Азаматтық кодексіне сәйкес, жеке немесе заңды тұлғалар ауызша немесе жазбаша мәлімдеме жасау арқылы немесе мүлікті иеленуден, пайдаланудан және билік етуден бас тарту ниетін көрсететін әрекеттер арқылы мүлікке меншік құқығынан ерікті түрде бас тарта алады. Бас тарту заңды болуы керек және меншік иесінің мүлікке қатысты құқықтары мен міндеттерін басқа тарап меншік құқығын алғанға дейін тоқтатпайды (250-бап).
- **Меншік құқығын тоқтату:** Жылжымайтын мүлікке меншік құқығын мемлекет шешімімен тоқтату, мүлікті сатып алуға бағытталмаған, тек баламалы мүлікті немесе келтірілген залалдарды толық өтеуді көздейтін белгілі бір заңды шарттар бойынша ғана рұқсат етіледі. Егер меншік иесі тоқтатуға қарсы болса, ол залалды өтеу мәселелерін қоса, мәселе сотта шешілгенге дейін жалғаса алмайды (255-бап).
- **Қайырымдылық:** 516-бап қайырымдылықты қоғамдық игілікке арналған мүлікті немесе құқықтарды сыйға тарту ретінде анықтайды. Қайырымдылық қабылдауға қосымша рұқсаттарды қажет етпей,

жеке тұлғаларға, білім беру және медициналық мекемелерге, қайырымдылық ұйымдарына, мәдени ұйымдарға және мемлекетке әртүрлі ұйымдарға берілуі мүмкін.

2.1.4 Әлеуметтік кодекс

ҚР Әлеуметтік кодексінде ҚР-дағы атаулы әлеуметтік көмек туралы ережелер белгіленген, ол аз қамтылған отбасыларды, егде жастағы отбасыларды және асыраушысы әйел адам болатын отбасыларды қоса алғанда, бірнеше осал топтарды қамтиды.

Заңда аз қамтылған деп саналатын жеке тұлғаларға және отбасыларға арналған атаулы әлеуметтік көмекке құқықтар және жалғызбасты және жалғызбасты аз қамтылған адамдарға шартсыз ақшалай көмек көрсетіледі, оның ішінде:

- Зейнеткерлік жасқа жеткен қарт адамдар;
- Мүгедек адамдар;
- Отбасында еңбекке жарамды адамы жоқ немесе еңбекке жарамды жалғыз адамы ғана бар отбасылар (балалар, қарттар немесе мүгедектер) қамқорлық жасайтын үй шаруашылықтары).

2.1.5 Орман шаруашылығы кодексі

Орман шаруашылығы кодексі орман қоры жерлерін басқаруға байланысты мәселелерді реттейді. Атап айтқанда, Кодекстің 51-бабы мемлекеттік орман қоры жерлерін орман шаруашылығына қатысы жоқ мақсаттардан басқа санаттағы жерлерге ауыстыруды және/немесе мемлекеттік орман қоры жерлерін мемлекеттік қажеттіліктер үшін алып қоюды реттейді.

Мемлекеттік орман қоры жерлерін орман шаруашылығына қатысы жоқ мақсаттар үшін басқа санаттағы жерлерге ауыстыруды және/немесе мемлекеттік орман қоры жерлерін мемлекеттік қажеттіліктер үшін алып қоюды ҚР Үкіметі Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес жүзеге асырады.

Мемлекеттік орман қоры жерлерін орман шаруашылығына қатысы жоқ мақсаттар үшін басқа санаттағы жерлерге ауыстыруға тек ерекше жағдайларда, мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысы болған жағдайда, Қазақстан Республикасының орман және жер заңнамасының талаптарына сәйкес, орман шаруашылығын жүргізу және орналастыру материалдары негізінде және тек осыған байланысты рұқсат етіледі:

- ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру және кеңейту;
- халықаралық міндеттемелерді орындау;
- учаске астынан оларды игерудің балама нұсқалары жоқ пайдалы қазбалар кен орындарын ашу;
- халықаралық, республикалық, облыстық және аудандық маңызы бар автомобиль жолдары мен теміржолдарды, электр беру желілерін, байланыс желілерін және магистральдық құбырларды салу;
- оларды орналастырудың балама нұсқалары жоқ елді мекендердің шекараларын өзгерту;
- ҚР Мемлекеттік шекарасы нысандарын және қорғаныс қажеттіліктеріне арналған нысандарды салу;
- оларды орналастырудың балама нұсқалары жоқ стратегиялық су шаруашылығы және гидротехникалық құрылыстарды салу және пайдалану.

Жоғарыда аталғандай орман қорынан жер берілген жағдайда, жерді пайдасына берілген тұлғалар берілген учаскенің екі еселенген көлемінде орман дақылдарын өтемақы ретінде отырғызады және отырғызудан кейінгі алғашқы үш жыл ішінде тиісті жергілікті атқарушы органдар мемлекеттік орман иесіне өтемақы ретінде берген жер телімінде осындай орман дақылдарын күтіп ұстайды, кейіннен мемлекеттік орман қорына қосу үшін.

Мемлекеттік орман қорының жерлерін орман шаруашылығына қатысы жоқ мақсаттарға басқа санаттағы жерлерге ауыстырған және/немесе мемлекеттік орман қорының жерлерін мемлекеттік қажеттіліктер үшін алып қойған кезде, мұндай ауыстыру және/немесе алып қою жүзеге асырылатын жеке және заңды тұлғалар орман шаруашылығы өндірісінің шығындары мен залалдарын уәкілетті орган белгілеген тәртіппен өтейді.

Мемлекеттік орман қорының жерлерін орман шаруашылығына қатысы жоқ мақсаттарға басқа санаттағы жерлерге ауыстыру және/немесе мемлекеттік орман қорының жерлерін мемлекеттік қажеттіліктер үшін алып қою кезінде, осындай жерлерде орналасқан екпелерді сақтау немесе кесу, сондай-ақ кесу кезінде алынған ағашты пайдалану мәселелері бір мезгілде шешіледі.

2.1.6 Орман қоры санатынан орман шаруашылығына қатысы жоқ мақсаттар үшін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру ережелері

1-кезең: Өтініш беруші (тапсырыс беруші) сұралған жер телімінің орналасқан жері бойынша облыстың жергілікті атқарушы органына (әкімдікке) еркін нысанда өтініш береді.

2-кезең: Өтініш түскен күннен бастап 5 жұмыс күні ішінде әкімдік өтініш көшірмесін мемлекеттік орман иесіне осы Ережелердің қосымшасында көзделген нысан бойынша орман қорының жер учаскесін таңдау туралы актіні дайындау мерзімін көрсете отырып жібереді.

3-кезең: Мемлекеттік орман иесі өтініш берушімен бірге, сұралған жер учаскесінің шекараларын көрсететін орман картасының (жоспары) көшірмесін қоса тіркей отырып, орман қорының жер учаскесін таңдау туралы актіні дайындайды және оны әкімдікке жібереді.

4-кезең: Орман қорының жер учаскесін таңдау туралы актіні және орман картасының (жоспары) көшірмесін алғаннан кейін әкімдік орман қорының жерлерін беру жобалары бойынша қоғамдық тыңдаулар ұйымдастырады.

5-кезең: Қоғамдық тыңдаулар өткізілгеннен кейін әкімдік мәселені қарау үшін арнайы комиссия (бұдан әрі «Комиссия» деп аталады) құрады. Комиссияның жұмыс органы - орман шаруашылығы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшесі (бұдан әрі «жұмыс органы» деп аталады):

- облыстық, республикалық маңызы бар қаланың немесе астананың жергілікті өкілді органы;
- орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі саласындағы уәкілетті органның аумақтық бөлімшесі;
- жер қатынастары саласына жауапты жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшесі;
- мемлекеттік орман иесі;
- сәулет, қала құрылысы және құрылыс жөніндегі жергілікті атқарушы орган;
- жұмыс органы;
- қоршаған ортаны қорғау жөніндегі уәкілетті органның аумақтық бөлімшесі.

6-кезең: Комиссия өтініш түскен күннен бастап 30 күнтізбелік күн ішінде жер телімін беру туралы дәлелді жазбаша оң немесе теріс қорытынды шығарып, оны әкімдікке жібереді.

Қорытындыда қоғамдық тыңдаулар нәтижесі ескеріледі, орман қоры жерлерін беру мақсаттары көрсетіледі және егіндіктерді сақтау немесе кесу мәселелері қарастырылады.

Егер кесу қажет болса, кесуді орман иесі өтініш берушімен жасалған шарт бойынша жүргізеді; алынған ағаш орман иесінің балансына беріледі.

Комиссия қорытындысы хаттамалық шешім түрінде екі данада дайындалады. Қорытынды теріс болған жағдайда, жергілікті атқарушы орган өтініш берушіге хат түрінде жазбаша дәлелді бас тартады.

Комиссияның оң қорытындысы негізінде жұмыс органы мемлекеттік орман қорының жерлерін орман шаруашылығына қатысы жоқ мақсаттарға басқа санаттағы жерлерге ауыстыруға арналған материалдарды дайындайды. Оған келесі материалдар кіреді:

- Мүдделі тұлғаның жергілікті атқарушы органға жолдаған өтініші;
- Орман қорының жер учаскесін таңдау туралы акт;
- 1:10000 масштабтағы орман картасының (жоспарының) көшірмесі;
- Орман иесі дайындаған орман қоры жерлерін алып қоюдан орман шаруашылығы өндірісіне келтірілген шығындар мен залалдарды өтеу есебі;
- Орман иесінің жазбаша келісімі;
- Орман иесін басқаратын мемлекеттік органның жазбаша келісімі;
- Орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі жөніндегі уәкілетті органның аумақтық бөлімшесінің жазбаша келісімі;
- Елді мекендер шекараларын өзгертуге қатысты жағдайларда сәулет, қала құрылысы және құрылыс жөніндегі жергілікті атқарушы органның жазбаша келісімі;
- Жер учаскесі орналасқан жердегі жер қатынастары үшін жауапты тиісті жергілікті атқарушы органның бөлімшесінің жазбаша келісімі;
- Комиссияның оң қорытындысы;
- Сұралған жер учаскесінің түсіндірмесі;
- Тиісті ұйымдардың басшылары бекіткен және қол қойған, нысандардың толық жоспары бар сұралған жер учаскесінің картасы;
- Қоғамдық тыңдаулардың шешімі;
- Пайдалы қазбаларды өндіруге байланысты беру жағдайларында жер қойнауын пайдалану туралы шарттың көшірмесі;
- Аудандық маңызы бар қалаларды кеңейту кезінде аймақтық өкілді органдардың немесе елді мекендер мен ауылдарды кеңейту кезінде аудандық/жергілікті өкілді органдардың бірлескен шешімі;
- Халықаралық міндеттемелерді орындауға байланысты беру жағдайларында тиісті құжаттың көшірмесі;
- Халықаралық және республикалық маңызы бар көлік жолдары мен теміржолдарды, электр беру желілерін, байланыс желілерін және магистральдық құбырларды салу жағдайларында жоба алдындағы немесе жобалық құжаттама;
- Мемлекеттік орман иесі берген учаскенің екі еселенген көлемінде орман дақылдарын өтемақы ретінде отырғызу және жер қойнауын пайдалану немесе инфрақұрылым салу жағдайларында дақылдарды отырғызғаннан кейінгі алғашқы үш жыл ішінде күтіп ұстау туралы келісім жобасы;

7-кезең: Дайындалған материалдар негізінде әкімдік орман қоры жерлерін беруді мақұлдайтын қаулы шығарады. 10 жұмыс күні ішінде қаулыны және материалдарды (осы Ережелердің 12-тармағында

көрсетілгендей) бекіту үшін орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі саласындағы уәкілетті органға жібереді.

8-кезең: Уәкілетті орган материалдарды алғаннан кейін 15 жұмыс күні ішінде әкімдікке бекіту нәтижелері бойынша жауап береді.

Егер материалдар қайта қарауға қайтарылса, өтініш беруші түзетулер енгізгеннен кейін қайта қаралған материалдарды уәкілетті органға қайта ұсыну үшін жергілікті атқарушы органға ұсынады.

9-кезең: Егер уәкілетті орган мақұлдаса, әкімдік 10 жұмыс күні ішінде материалдарды жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті органға орман шаруашылығымен байланысты емес мақсаттар үшін орман қоры жерлерін басқа санаттағы жерлерге беру туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысының жобасын дайындау үшін жібереді.

Жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті орган материалдарды алған күннен бастап 1 ай ішінде Үкімет қаулысының жобасын дайындайды және оны Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекеттік экологиялық сараптама жүргізу үшін қоршаған ортаны қорғау жөніндегі уәкілетті органға жібереді.

Жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті орган материалдарды қайта қарауға қайтарған жағдайда, өтініш беруші кемшіліктерді түзеткеннен кейін қайта қаралған материалдарды әкімдікке қайта жіберу үшін қайта ұсынады.

Мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысын алғаннан кейін, жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті орган Үкімет қаулысының жобасын белгіленген тәртіппен пысықтайды және мемлекеттік орман қорының жерлерін беру туралы түпкілікті шешім қабылдау үшін оны Қазақстан Республикасы Үкіметіне жібереді.

2.1.7 «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс жұмыстары туралы» Заң

Заңның 68-бабы құрылыс процесінде жерді пайдалануға қойылатын негізгі талаптарды белгілейді. Құрылыстың тиісті кезеңдерінде осы бапта белгіленген рәсімдер мен талаптар орындалуы және сақталуы тиіс:

- Нысан салуды көздеген құрылыс салушы ҚР жер заңнамасына сай аудандардың (қалалардың) әкімдіктерінен тиісті жер пайдалану құқығын беру туралы шешім алуға міндетті. Егер құрылыс салушыда нысан құрылысының бекітілген егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына сәйкес тиісті жер пайдалану құқығы және функционалдық аймақтарға бөлу болса, аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының қосымша шешімі талап етілмейді.
- Нысандағы құрылыс-монтаждау жұмыстарына тек ҚР заңнамасына сәйкес тиісті жер пайдалану құқығы немесе жеке меншік құқығы берілген жерлерде ғана рұқсат етіледі.
- Республикалық және жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда орналасқан туристік нысандар үшін, сондай-ақ елді мекендерден тыс орналасқан туристік нысандар мен туристік орындар үшін инженерлік инфрақұрылымды (жолдар, көпірлер, электр беру желілері және басқа да коммуникациялар) жобалауға, салуға және күтіп ұстауға жер пайдалану құқығын немесе жеке меншік құқығын бермей, жануарлардың көші-қон жолдарын ескере отырып рұқсат етіледі. Бұл қоршаған ортаны қорғау ұйымымен жасалған туристік нысандарға арналған инженерлік инфрақұрылымды жобалау, салу және күтіп ұстау үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтар учаскелерін ұзақ мерзімді пайдалану туралы келісім негізінде жүзеге асырылады.
- Туризм нысандарына арналған инженерлік инфрақұрылымды (жолдар, көпірлер, электр беру желілері және басқа да коммуникациялар) жобалау, салу және күтіп ұстау үшін ерекше қорғалатын

табиғи аумақтар учаскелерін ұзақ мерзімді пайдалану туралы келісім Үкімет бекіткен типтік келісім негізінде жасалады.

- Туризм нысандарына арналған инженерлік инфрақұрылымды (жолдар, көпірлер, электр беру желілері және басқа да коммуналдық қызметтер) жобалау, салу және қызмет көрсету үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтар учаскелерін ұзақ мерзімді пайдалану туралы келісімде орындалатын жұмыс түрлері, оларды орындау мерзімдері мен шарттары, қоршаған ортаны қорғау бойынша экологиялық талаптар, бұзылған жерлерді қалпына келтіру шаралары және оларды орындау мерзімдері көрсетіледі.
- Астананың, республикалық маңызы бар қалалардың және аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары тиісті жер пайдалану құқығын немесе құрылыс салушыда бұрыннан бар жер пайдалану құқығын беру туралы шешім негізінде құрылыс салушыға инженерлік қамтамасыз ету және коммуналдық қызметтер көздеріне қосылуға арналған техникалық сипаттамалары бар сәулет-жоспарлау тапсырмасын, сондай-ақ нысан құрылысының сәулеттік тұжырымдамасын береді.

Заңның 37-бабының 3-тармағында мемлекеттік қала құрылысы кадастры жер және жылжымайтын мүлікке салық салу мөлшерін белгілеу, жылжымайтын мүліктің заңды айналымын реттеу, елді мекендер аумақтарын ұтымды пайдалануды бақылау, қала құрылысы ережелерінің сақталуын қамтамасыз ету және жобалардың іске асырылуын талдау үшін пайдаланылатыны айтылған.

Заңның 54-бабында елді мекен шекарасындағы ауыл шаруашылығы мақсатындағы аймақтар ауыл шаруашылығы қызметіне арналған және елді мекеннің бекітілген бас жоспарына сәйкес пайдаланылуы өзгертілгенге дейін осы мақсатта пайдаланылуы мүмкін екендігі айтылған.

2.1.8 «Мемлекеттік мүлік туралы» Заң

«Мемлекеттік мүлік туралы» Заң мемлекеттік мүлікті басқарудың құқықтық режимін және мемлекеттік мүлікті сатып алу мен тоқтатуға байланысты құқықтарды белгілейді.

- **Балама өтемақы:** Мемлекеттік мақсатқа сатып алынған жер учаскесінің, сондай-ақ онда орналасқан кез келген мүліктің (қолданылса) құнына өтемақы белгілеу. Өтемақы жер учаскесінің де, онда орналасқан кез келген мүліктің де пайдалану жағдайларын сатып алынғанға дейінгі қалпына келтіруге арналған (62-1.1-бап). Жер учаскесі мемлекеттік қажеттіліктерге алынған кезде, меншік иесіне немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушыға балама өтемақы берілуі тиіс (62-1.2-бап). Өтемақы түрлері:
 - Басқа жер учаскесін немесе мүлікті беру;
 - Сатып алынған мүліктің нарықтық құнын төлеу (62-1-бап)
- **Мәжбүрлі түрде иеліктен шығару:** Мұндай иеліктен шығару мемлекеттік пайдалану үшін қажеттілігімен шектеледі (62.4-бап) және белгілі бір шарттар бойынша жүргізілуі тиіс. 62-2-бапта мемлекеттік мақсаттар үшін сатып алынған жердің орнына баламалы жер учаскесін немесе жылжымайтын мүлікті беру шарттары көрсетілген. Меншік иесіне немесе мемлекеттік емес пайдаланушыға баламалы жер учаскесін ұсынған кезде иеліктен шығарылған жердің орналасқан жері, мақсатты пайдаланылуы және ауданы, сондай-ақ келтірілген кез келген шығындар сияқты факторлар ескерілуі тиіс. 62-2.1-бапта берілген баламалы жер учаскесі иеліктен шығарылған жер учаскесімен бір елді мекенде орналасуы тиіс делінген. Алмастыруға ұсынылған мемлекеттік меншіктегі жердің құнын бағалаушы иеліктен шығарылған жердің құнын нарықтық құны бойынша бағалайды (62-2.4-бап). Егер иеліктен шығарылған жердің құны айырбасталған жер учаскесінен жоғары болса, меншік иесіне айырмашылық үшін өтемақы төленеді (62-2.5-бап).

- **Хабарландыру және процесс:** Мәжбүрлеп иеліктен шығару кезінде үкімет сатып алу мақсаты мен ерекшеліктерін егжей-тегжейлі көрсететін қаулы шығаруы тиіс, ол республикалық немесе жергілікті бұқаралық ақпарат құралдарында жарияланып, үш күн ішінде мүлік иесіне жіберілуі тиіс (63.2 және 64.1-баптар). Қаулыда келесі мәліметтер болуы керек:
 - Мәжбүрлеп иеліктен шығару мақсаты мен негіздемесі;
 - Жер учаскесінің орналасқан жері, көлемі және кадастрлық нөмірі;
 - Мүлік иесінің немесе жеке жер пайдаланушының атауы;
 - Мәжбүрлеп иеліктен шығару күні, ол қаулы ресми түрде жарияланғаннан кейін кемінде үш ай болуы тиіс,
 - Жер иесі немесе жер пайдаланушы татуласу рәсімдеріне өтініш бере алатын орын.
- **Меншік иесінің құқықтары және тіркеу процесі:** Меншік иелеріне меншік құқықтарын тіркеуге және сатып алу туралы хабарламаларды қарап шығуға және оларға жауап беруге уақыт беріледі (64.4-бап). Егер жер учаскесіне жеке меншік құқығы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тіркелмесе, меншік иесі қаулы қабылданғаннан кейін өз меншігіне құқықты тіркеуді ұйымдастыра алады. Қаулыда көрсетілген Мәжбүрлеп иеліктен шығару мерзімін бір жылдан артық ұзартуға болмайды (63.7-бап).
- Сатып алушы орган қаулы жарияланғаннан кейін үш күнтізбелік күн ішінде меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға Мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы жазбаша түрде хабарлауы тиіс. Бұл хабарламада жер учаскесін алып қоюға қатысты сатып алу шартының жобасы болуы және міндетті түрде түбіртек растамасымен пошта арқылы жіберілуі тиіс. Егер түбіртек хабарламасы алынбаса, құжаттар қайта жіберілуі тиіс (64.1-бап).
- Меншік иесіне немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушыға хабарламаны қарап шығу және жерге немесе мүлікке қатысты меншік құқығын растайтын және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелерін ұсыну үшін алынған күннен бастап кемінде он бес күнтізбелік күн беріледі (64.4-бап). Сонымен қатар, мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы хабарлама «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» ҚР Заңына (64.5-бап) сәйкес тіркелуі тиіс.
- **Тапсыру процесі:** Мүліктің нақты берілуі өтемақы төленгеннен кейін жүзеге асырылады және құқықтар тіркелуі тиіс. Жергілікті билік органдары мүлікті мемлекеттік қажеттіліктер үшін бағалайды және тиісінше келісімдер дайындайды (65.1 және 65.6-баптар). Жеке меншік құқықтары мен жер пайдалану құқықтарының, сондай-ақ мемлекеттің жерге құқықтарының тоқтатылуы тиісті органда сатып алу-сату шартымен немесе сот шешімімен тіркелуі тиіс (65.4-бап).
- Жергілікті атқарушы орган иеліктен шығарылатын жер учаскесіне немесе өзге де жылжымайтын мүлікке арналған құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелерін алған күннен бастап бір ай ішінде оларға бағалау жүргізуді қамтамасыз етеді. Меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы иеліктен шығарылатын жер учаскесіне немесе өзге де жылжымайтын мүлікке арналған құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелерін бермеген жағдайда, жергілікті атқарушы орган оларды уәкілетті мемлекеттік органдардан және (немесе) ұйымдардан сұратуға құқылы (65.5-бап). Жергілікті атқарушы орган мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылатын мүліктің құнын бағалау нәтижелері бойынша он жұмыс күні ішінде жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығару туралы шарт жобасын дайындайды және оны меншік иесіне немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушыға пошта жөнелтілімінің табыс етілгені туралы хабарламаны міндетті түрде алатындай етіп, пошта арқылы жібереді. Табыс етілгені туралы хабарлама болмаған жағдайда, осы тармақта көрсетілген құжаттар қайта жіберіледі (65.6-бап).

Меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы шарт жобасын алған күннен бастап күнтізбелік жиырма күн ішінде жергілікті атқарушы органға тиісті өтініш беру арқылы шарт жобасымен келісетінін (келіспейтінін) жазбаша түрде білдіреді (65.10-бап).

- Содан кейін жергілікті атқарушы орган меншік иесінің жазбаша келісімін алғаннан кейін бір ай ішінде сатып алу туралы келісімнің жобасын тиісті жергілікті өкілді органға ұсынуы тиіс. Келісімді сатып алу жергілікті өкілді органның тұрақты комиссиясымен екі апта ішінде қаралады, оған меншік иесі және басқа да мүдделі тараптар шақырылады. Келісімге қол жеткізілгеннен кейін, оны атқарушы орган жергілікті өкілді органмен келісім бойынша бекітеді және меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы қол қояды (65.11-бап).
- **Дауларды шешу:** Егер жер учаскесін мемлекеттік пайдалану үшін иеліктен шығару туралы шешімге және/немесе жазбаша хабарлама алынған күннен бастап үш айдан кейін мемлекет қажеті үшін иеліктен шығару шартын жасасудан бас тартуға байланысты даулар туындаса, жергілікті билік органдары мәжбүрлеп сатып алуды қамтамасыз ету үшін сотқа талап арыз бере алады, ал азаматтық талаптар істі сотқа дайындау аяқталған күннен бастап бір ай ішінде жедел шешілуі тиіс (65.12-бап).
- **Иеліктен шығару шартының талаптары:** Иеліктен шығару шартында (i) қатысушы тараптар және қозғалған құқықтар, (ii) жердің немесе мүліктің сәйкестендіру мәліметтері, (iii) тиісті құқықтардың тоқтатылуы, (iv) сатып алынған жердің заңды құны, (v) мәжбүрлеп иеліктен шығарудан туындаған шығындарды өтеу сомалары, (vi) сатып алынған мүлік үшін төлем шарттары, (vii) мүлікті беру мерзімі және (viii) шығындарын қаржыландыру рәсімдері (65.7-бап) көрсетілуі тиіс.
- **Меншік иесінің құқықтары және келтірілген шығындар:** Меншік иелері немесе мемлекеттік емес пайдаланушылар келісім немесе сот шешімі аяқталғанға дейін өз мүлкін пайдалана алады және байланысты шығындарды көтере алады. Меншік иелері осы кезеңде құрылысқа байланысты шығындар үшін тәуекел көтереді; егер жер учаскесінің бір бөлігі сатып алынғаннан кейін мақсатына сай пайдаланылмаса, бүкіл учаске иеліктен шығарылуы мүмкін (66.1-бап).
- **Иеліктен шығару процесінде құқықтарды басқаға беру:** Егер жылжымайтын мүлік құқықтары көрсетілген уақыт ішінде сатып алу немесе басқа жолдармен басқа адамға берілсе, жаңа құқық иесіне мемлекеттік қажеттіліктерге байланысты жерді немесе мүлікті мәжбүрлеп иеліктен шығару рәсімі қолданылады (66.2-бап).

Бағалау, құнын анықтау және өтемақы: Заң мемлекеттік қажеттіліктер үшін иеліктен шыққан мүлік үшін есептеу әдістері мен төлем мерзімдерін көрсете отырып, толық өтемақы төлеуді талап етеді (67-68-баптар).

- Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жердің құны нарықтық құнға негізделген, ал егер ол жер телімі сатылса, төленбеген сомаларға түзетулер енгізіледі (67.1-бап). Нарықтық құн жерге құқықтардың қалай пайда болғанына қарамастан, жер теліміне де, олардағы кез келген жылжымайтын мүлікке де қолданылады (67.2-бап).
- Бағалаушы мемлекеттік пайдаланудан алуға байланысты кез келген жер немесе мүлік үшін бағалау күніне нарықтық құнды анықтайды (67.3-бап). Өтемақы мүліктің құнын және мәжбүрлі түрде шығару салдарынан келтірілген залалды қамтиды. Мәжбүрлі түрде шығарудан зардап шеккен басқа адамдарға өтемақы иеліктен шығару салдарынан келтірілетін шығындарға негізделеді (67.4-бап).
- **Жерді иеліктен шығару кезінде өтемақы төлеу ережелері:** Мемлекеттік қажеттіліктер үшін иеліктен шығарылған жер немесе жылжымайтын мүліктің құнын өтеу меншік құқығы ҚР-ға немесе оның әкімшілік бөлімшелеріне берілгенге дейін толық өтелуі тиіс (68.1-бап). Өтемақы бюджеттен алынады (68.2-бап).

- ҚР немесе жергілікті билік органдары мен мүлік иелері арасында жазбаша сатып алу-сату шартымен ресімделетін қолма-қол ақшасыз өтемақы туралы келісімдерге рұқсат етіледі (68.3-бап). Өтемақы сатып алу-сату шартына қол қойылғаннан кейін 1 ай ішінде немесе сот шешімі шыққан күннен бастап төленуі тиіс (68.4-бап).

Жерді немесе мүлікті мемлекеттік қажеттіліктер үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару төлемдерді құрылыс салу түрінде жүргізуге мүмкіндік бермейді (68.5-бап).

- **Сыйға тарту шарттары:** Заңда сыйға тарту шарттары арқылы мүлікті сатып алу талқыланады, нақты заңды талаптарға негізделген жерді жеке меншіктен мемлекеттік меншікке беру процесі белгіленеді (27-бап).

2.1.9 «Бағалау жұмыстары туралы» Заң

«Бағалау жұмыстары туралы» ҚР Заңында мүлікті бағалауға қатысты ережелер белгіленген.

- Міндетті бағалау талабы: 6-бапта мүлікті мемлекеттік қажеттіліктер үшін сатып алу және иеліктен шығару жағдайларында міндетті бағалау жүргізілуі тиіс екендігі көрсетілген.
- Бағалаушыларды лицензиялау:
 - Жеке және заңды тұлғалардың бағалау қызметімен айналысуға лицензиясы болуы керек (4-бап).
 - Лицензия алу үшін жеке тұлғалар біліктілік деңгейін бағалайтын біліктілік емтиханынан өтуі керек. Бұл емтиханды бағалаушылар палаталарының өкілдерінен тұратын біліктілік комиссиясы өткізеді. Бұл емтихан ережелерін уәкілетті орган бекітеді (20-бап).
 - Бағалау стандарттары: Жылжымалы және жылжымайтын мүлікті, жылжымайтын мүлікті, зияткерлік меншікті және материалдық емес мүліктерді бағалауға арналған бағалау стандарттарын сипаттайды.
 - Кіріс тәсілі, шығын тәсілі және салыстырмалы тәсіл сияқты бағалау тәсілдері бойынша әдіснамалық нұсқаулықты егжей-тегжейлі сипаттайды.
 - Нарықтық құнды, инвестициялық құнды және жою құнын бағалау бойынша нақты нұсқауларды ұсынады.
- Нарықтық құн:
 - Нарықтық құн келесідей анықталады: «тиісті маркетингтен кейін коммерциялық мәміле нәтижесінде мүдделі тұлға мен сатушы арасында бағалау күні мүлік айырбасталатын болжамды ақша сомасы, онда әрбір тарап біліммен, сақтықпен және мәжбүрлеусіз әрекет еткен болар еді».
 - Нарықтық құн салыстырмалы тәсілді қолдану арқылы анықталуы ұсынылады, бұл қарастырылып отырған мүлікті жақында салыстырмалы жағдайларда сатылған ұқсас мүліктермен салыстыруды қамтиды. Бағаға әсер етуі мүмкін кез келген айырмашылықтарға, мысалы, орналасқан жері, мөлшері немесе жағдайына түзетулер енгізілуі мүмкін.

2.1.10 «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заң

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңда мемлекеттік қажеттіліктер үшін үй бұзылған кезде жерді мәжбүрлеп иеліктен шығару салдарынан тұрғын тұрғын үй берілуі тиіс екендігі айтылған. Мүлік иелері жақсы күтіп ұсталған тұрғын үйді ұсынуды немесе бұзылған үйдің нарықтық құнына тең өтемақы алуды

таңдай алады. Егер ауыстырылатын мүлік бұзылған үйден жоғары бағаланса, иесі қосымша шығын көтермейді. Егер ауыстырылатын мүліктің құны төмен болса, иесіне құнының айырмашылығы үшін өтемақы төленеді.

2.1.11 «Мемлекеттік басқару және жергілікті өзін-өзі басқару туралы» Заң

«Мемлекеттік басқару және жергілікті өзін-өзі басқару туралы» Заңда Қазақстандағы облыстық және аудандық әкімдіктердің (жергілікті атқарушы органдардың) құзыреттері белгіленген.

- Облыстық әкімдік міндеттері:
- Жергілікті мәселелерді шешу үшін реттеу, іске асыру және бақылау функцияларын орындайды.
- Ұлттық жер заңнамасына сәйкес жер қатынастарын басқарады.
- Жергілікті даму бағдарламаларына жерді игеру және пайдалану шараларын енгізеді.
- Аудан әкімдігінің міндеттері:
- Орталық және жергілікті деңгейлерде Конституцияның, заңдардың және әртүрлі актілердің орындалуын қамтамасыз етеді.
- Ұлттық жер заңнамасына сәйкес жер қатынастарын басқарады.

2.1.12 «Жайылымдар туралы» Заң

«Жайылымдар туралы» Заң жайылымдарды ұтымды пайдалануға, жеке және заңды тұлғалар үшін қолжетімділікке, жайылымдарға байланысты іс-шараларға қоғамның қатысуына және басқаруға қатысуға баса назар аударады.

Заңда аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімдері арқылы аудан әкімдіктерімен бірлесіп жайылымдары жоқ жеке және (немесе) заңды тұлғаларға жайылымдық жерлерді беретін (13-бап), шаруа қожалықтары немесе фермерлік шаруашылықтар үшін, сондай-ақ ауыл шаруашылығы өндірісі үшін жайылымдар беретін (14-бап), жергілікті халықтың қажеттіліктерін қанағаттандыру үшін елді мекендер мен ауылдық жерлер аумағында мемлекеттік меншіктегі жайылымдар беретін (15-бап) және қажет болған жағдайда алыс жайылымдарға орын беретін (16-бап) жайылымдарды басқару жоспарларын әзірлеудегі үкіметтің рөлі атап көрсетілген.

2.1.13 «Бағалау жұмыстары туралы» Заң

«Бағалау жұмыстары туралы» ҚР заңында мүлікті мемлекеттік қажеттіліктер үшін иеліктен шығару және иеліктен шығару жағдайларында ғана міндетті бағалау жүргізу қажет екендігі айтылған (6-бап).

2.2 Қолданылатын стандарттар (ЕҚДБ-нің қоршаған орта және әлеуметтік талаптары 5 және ХҚК ӨС 5)

Жерді иеліктен шығару және қоныс аудару процестерін үкімет басқарады және сондықтан жерді тәркілеуге жауапты Қазақстанның ұлттық Жерді иеліктен шығару органы бақылайды. Дегенмен, жоба несие берушілер қаржыландыратындықтан, жоба олардың талаптарына сәйкес келуі керек. Демек, мәжбүрлі қоныс аударудың әсерін бағалау және осы Тіршілік көзін қалпына келтіру және қоныс аудару құжатын (LARF) әзірлеу келесідей негізделді:

- ЕҚДБ-ның 5-ші өнімділік талаптары (PR 5): Жерді иеліктен шығару, мәжбүрлі қоныс аудару және экономикалық қоныс аудару (2019);

- ЕҚДБ-ның 5-ші өнімділік талаптарына арналған нұсқаулық ескертпесі (PR 5): Жерді иеліктен шығару, еріксіз қоныс аудару және экономикалық көші-қон (наурыз 2023);
- ХҚК 5-ші өнімділік стандарты (PS 5): Жерді иеліктен шығару және еріксіз қоныс аудару;
- ХҚК 5-ші нұсқау ескертпесі: Жерді иеліктен шығару және еріксіз қоныс аудару (тамыз 2012);
- ХҚК-ның озық тәжірибе нұсқаулығы: Жерді иеліктен шығару және еріксіз қоныс аудару (желтоқсан 2023).

2.3 Ұлттық заңнама мен ЕҚДБ қоршаған орта және әлеуметтік талаптары 5 және ХҚК өнімділік стандарттары 5 арасындағы алшақтықты талдау

Белгілер

Толықтай сәйкес	Ұлттық заңнама ЕҚДБ ӨТ5/ХҚК ӨС5 талаптарына толық сәйкес келеді
Жартылай сәйкес	Ұлттық заңнама ЕҚДБ ӨТ5/ХҚК ӨС5 талаптарына ішінара сәйкес келеді
Сәйкес емес	Ұлттық заңнама ЕҚДБ ӨТ5/ХҚК ӨС5 талаптарына сәйкес келмейді

2-кесте: Ұлттық заңнамалық база мен ЕҚДБ ӨТ5/ ХҚК ӨС5 арасындағы алшақтықты талдау

Тақырыбы	ЕҚДБ ӨТ5/ХҚК ӨС5	Ұлттық заңнама	Анықталған алшақтық	Шешімі
Жобалау	болдырмау үшін, ал болдырмау мүмкін болмаған кезде, балама жоба зерттеу арқылы алшақтықты азайту.	<p>«Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заңда болдырмауды қарастыру талап етілмейді, ал болдырмау мүмкін болмаған жағдайда, балама жобалық жобаларды зерттеу арқылы алшақтықты азайту.</p> <p>ҚР Экологиялық кодексінде Ұлттық ҚОӘБ үшін келесі талаптар белгіленген:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Кодекстің 50.3-бабы баламалар қағидатын белгілейді: ҚОӘБ ұсынылған қызметті жүзеге асырудың немесе құжатты әзірлеудің бірнеше балама нұсқаларын, соның ішінде іске 	<p>Жартылай сәйкес:</p> <p>«Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заңда жобалаудың балама нұсқаларын қарау талабы болмаса да, ҚР Экологиялық кодексінде ҚОӘБ-ны іске асыру кезінде балама нұсқалар принципін ескеру талабы бар. Дегенмен, ығыстыруды азайту немесе болдырмау туралы ештеңе айтылмаған.</p>	Балама принциптері ҚОӘБ-ның Балама талдау тарауында қарастырылды және әсерді бағалау ұлттық ҚОӘБ және ҚОӘБ барысында жүргізілді.

		асырудан бас тарту нұсқасын («нөлдік» нұсқа) міндетті түрде қарастыруға негізделуі тиіс.		
Тұрғындармен өзара әрекеттесу	Клиент мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу процесі арқылы қабылдаушы қауымдастықтарды қоса алғанда, зардап шеккен қауымдастықтармен (ӨҚ) өзара әрекеттеседі. Қоныс аудару және тіршілікті қалпына келтіруге қатысты шешім қабылдау процестеріне тиісті жағдайларда нұсқалар мен балама нұсқалар кіруі керек. Тиісті ақпаратты ашу және ӨҚҚ мен тұлғалардың қатысуы өтемақы төлемдерін, тіршілікті қалпына келтіру іс-шараларын және қоныс аударуды жоспарлау, енгізу, бақылау және бағалау кезінде ЕҚДБ ӨТ5/ХҚҚ ӨС5 мақсаттарына сәйкес келетін нәтижелерге қол жеткізу үшін жалғасады.	Қоныс аудару және тіршілікті қалпына келтіру тұрғысынан қоғамдық кеңестер немесе ақпарат беруді міндеттейтін нақты ереже жоқ, тек: <ul style="list-style-type: none"> ■ Қоғамдық тыңдау ұлттық ҚОӨБ кезінде өткізілуі тиіс. ■ Қоғамдық тыңдау орман қоры жерлерінің санатын әртүрлі санаттарға өзгерту процесінде өткізілуі тиіс. 	Жартылай сәйкес: Ұлттық заңнама қоныс аудару және тіршілікті қалпына келтіру процестері кезінде қоғамдастықтың қатысуына қойылатын нақты талаптарды қарастырмайды. Дегенмен, Ұлттық ҚОӨБ есебі бойынша және орман қоры жерлерінің санатын басқа санаттарға өзгерту процесінде қоғамдық тыңдаулар өткізуді міндеттейді.	Ұлттық ҚОӨБ аясында қоғамдық консультациялар өткізілді. Орман қоры жерлерінің санатын әртүрлі санаттарға өзгерту процесінде қоғамдық тыңдаулар өткізілді. Өтемақы төлемдерін және тіршілікті қалпына келтіру іс-шараларын жоспарлау, енгізу, бақылау және бағалау кезінде зардап шеккен жер иелерімен және ресми және бейресми пайдаланушылармен мүдделі тараптардың өзара әрекеттесуі жүзеге асырылады.
Ақпарат беру және кеңес бер	Мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу – бұл үздіксіз және үздіксіз процесс, оған сәйкес қоныс аудару жоспарын	Жоба үшін жер алу жұмыстары кезінде қолданылатын заңдарға сәйкес, жер иелері мен пайдаланушыларға жазбаша түрде хабарлау қажет (Жер кодексінің 85-	Жартылай сәйкес: Жер кодексінде ақпаратты ашу және кеңес беру кезінде, сондай-ақ жерді сатып алу процесінде ресми меншік	Тапсырыс беруші жобаға қатысты ақпаратты жария ету және жерді сатып алудың әсеріне қатысты нұсқалар мен құқықтар

	дайындау кезінде мүдделі тараптарға нұсқалар мен құқықтар туралы жүйелі түрде хабарлау және кеңес беру қажет. Жоба қызметкерлері мен қауымдастықтар арасында ауыл тұрғындары мен қоныс иелері арасында жоспарлау және іске асыру кезінде қоныс аудару бағдарламасы туралы өз алаңдаушылықтарын жоба қызметкерлеріне жеткізу үшін үнемі кездесулер ұйымдастырылуы керек.	бабы). Келісімшарттарда қоныс аударуға байланысты шығындарды өтеу шарттары болуы керек (Жер кодексінің 44.7-бабы). Тұрғындарға құрылыс/қайта құру жоспарлары туралы бұқаралық ақпарат құралдары арқылы, қоғамдық тыңдауларда хабарлануы тиіс. Дегенмен, бұл қоныс аударуға немесе тәркілеуге қатысты емес, жалпы құрылыс жоспарларына қатысты.	иелеріне хабарлама жіберуге арналған бірнеше ереже бар.	бойынша жергілікті тұрғындармен кеңесу арқылы тұрғындармен тиімді өзара әрекеттесуді қамтамасыз етеді. Консультацияларға бейресми меншік иелері мен жер пайдаланушылар қатысады.
Әлеуметтік-экономикалық зерттеулер мен сауалнамалар, халық санағы, жоба әсер еткен мүлікті түгендеу	Жоба әсер еткен адамдардың санағын, мүліктің түгендеуін және жерге бекітілген жерді, құрылыстарды және басқа да физикалық мүліктерді, сондай-ақ басқа да ресурстарды, мысалы, ресми және/немесе бейресми күнкөріс көздері мен табыс табу тәсілдерін және басқа да табиғи ресурстарға негізделген қызмет пен жұмыспен қамтуды қоса алғанда, егжей-тегжейлі өлшеу зерттеуін жүргізу.	Жерді алу процесіне байланысты нақты әлеуметтік-экономикалық базалық бағалау, сондай-ақ зардап шеккен адамдар туралы егжей-тегжейлі санақ жүргізу талап етілмейді. Мемлекеттік жер кадастры ҚР жерлерінің табиғи және экономикалық жағдайы, орналасқан жері, нысаналы мақсаты, жер телімінің мөлшері мен шекаралары, олардың сапалық сипаттамасы, жерді пайдалану туралы жазбалар және жер телімінің кадастрлық құны және басқа да қажетті ақпарат туралы ақпарат жүйесін ұсынады. Мемлекеттік жер кадастры сонымен қатар жер телімінің құқық иелері туралы ақпаратты қамтиды. ҚР Экологиялық кодексі ұлттық ҚОӘБ рәсімі шеңберінде жеке және	Жартылай сәйкес.	«Актас» үй шаруашылықтары деңгейінде кешенді әлеуметтік-экономикалық зерттеулер мен сауалнамалар, халық санағын жүргізеді, жоба әсер еткен мүлікті түгендейді және ТКҚЖ нәтижелерін қарастырады.

		заңды тұлғалардың ұсынылған қызметі әсер ететін экожүйелер үшін экожүйелер мен экожүйелік қызметтердің жай-күйін бастапқы анықтауды талап етеді.		
Осал топтар	осал топтарға шамадан тыс әсер етпеуі үшін оларды анықтауды және мақсатты шараларды әзірлеуді талап етеді. Клиент олардың қоныс аудару процесінде қолайсыздыққа ұшырамауын, өз құқықтары туралы толық хабардар болуын және білуін, сондай-ақ қоныс аудару мүмкіндіктері мен артықшылықтарынан тең дәрежеде пайда көре алуын қамтамасыз ету үшін қажетті шараларды қабылдайды.	Әлсіз топтарды анықтау және оларға көмек көрсету бойынша нақты талаптар жоқ.	<p>Сәйкес емес:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Осал топтарды анықтауға қатысты талап жоқ. ■ Осал топтарға арнайы көмек немесе қарастыру жоқ. 	ХҚК ӨТ5/ PS5 сәйкес, осал топтар Жер алу және көшіру процесінде анықталып, маңызды түрде қамтылуы тиіс. Жобаға дейінгі өмір сүру деңгейін қалпына келтіру немесе жақсарту мақсатында, бұл топтардың жерді сатып алудан шамадан тыс зардап шекпеуін қамтамасыз ету үшін тіршілікті қалпына келтіру шаралары жүзеге асырылады
Гендерлік аспектілерді ескеру	Гендерлік осалдық тәсілдер барлық кезеңдерде, мысалы, инклюзивті консультациялар (бала күтімі, көлік және қажет болған жағдайда тек әйелдер қатысатын кездесулер сияқты жасау қолдау), жер алу мен қоныс аударудың гендерлік сараланған әсерін талдау және әйелдердің рөлін	Жобаны әзірлеу кезінде, соның ішінде жерді сатып алу процесінде гендерлік аспектілерді ескеру бойынша талаптар жоқ.	Сәйкес емес.	Актас гендерлік аспектілерді ТКҚЖ аясында гендерлік осалдық тәсілмен қарастырады.

	ескере отырып, гендерлік ескерілетін өтемақы, баламалы өтемақы әдістері және әйелдердің меншік құқықтары танылмаған жағдайларда оларға жерді пайдалануды қамтамасыз ету сияқты барлық кезеңдер бойынша біріктіріледі.			
Шағымдану механизмі	Тапсырыс беруші жобаны әзірлеу кезеңінде шағымдарды қарау механизмін (ШМ) мүмкіндігінше ертерек құруы керек. Бұл тапсырыс берушіге қоныс аударған адамдар немесе қабылдаушы қауымдастық мүшелері көтерген өтемақы мен қоныс аударуға қатысты нақты мәселелерді уақтылы алуға және шешуге мүмкіндік береді, соның ішінде дауларды бейтарап түрде шешуге арналған шағымдарды қарау механизмі де бар.	Әзірлеу кезеңінде жобаға тән шағымдарды қараудың арнайы механизмі талап етілмейді. Шағымдарды жергілікті тұрғындардың тиісті атқарушы органдарға ұлттық электрондық шағымдарды қарау жүйесі – EOtinish.kz арқылы жолдай алады.	Жартылай сәйкес: Жобаны әзірлеу кезеңінде жобаға қатысты ШМ талап етілмейді, дегенмен жергілікті тұрғындар шағымдарды тиісті атқарушы органдарға жолдай алады.	Актас жергілікті әкімдіктермен үйлестіре отырып, кешенді ШМ әзірлейді.
Аяқталу күнін белгілеу	«Аяқталу күні» жер алу және көшіруге байланысты өтемақы алуға кімнің құқылы екенін анықтау үшін жоба әзірлеушісі белгілеген нақты күнді білдіреді.	Жарамдылық мерзімінің аяқталу күнін белгілеуге қатысты нақты талаптар анықталмаған. Бұл қаулыларды жермен жасалған мәмілелерге қатысты ресми түрде жария ету әдісі деп санауға болады. Дегенмен, жерді санақтан өткізуді	Сәйкес емес: Қазіргі уақытта халық санағы мен мүлікті түгендеу процесімен байланысты жарамдылық мерзімін белгілеу талабы жоқ.	Актас халық санағы мен мүлікті түгендеу процесі аяқталғаннан кейін өзінің аяқтау мерзімін белгілейді. Ең дұрысы, бұл аяқталу күні жергілікті әкімдер

		бағалау үшін нақты аяқталу мерзімі талаптары жоқ.		шығарған құқықтық актімен ресімделуі керек. Дегенмен, санақтан және мүлікті толық зерттеуден кейін бірден соңғы күнді белгілеу жоба аумағын маусымдық негізде жұмыс істейтін жеке тұлғаларды (мысалы, малшыларды) алып тастауға әкелуі мүмкін. Сондықтан, Актас белгіленген санақ күнінде болмаған маусымдық немесе көшпелі топтарды табу және анықтау үшін өкілдер мен қоғамдастық желілерін тартады
Жоба әсер еткен жерлер мен мүлікті бағалау	Бағалау толық ауыстыру құны бойынша жүргізілуі тиіс және оны білікті бағалаушылар жүргізеді. Инфляция жоғары болған немесе өтемақы мөлшерлемелерін есептеу мен өтемақыны төлеу арасындағы уақыт аралығы ұзақ болған жағдайда, жоспарланған өтемақы мөлшерлемелерін жаңарту қажет болады	«Бағалау жұмыстары туралы» ҚР Заңы мүлікті бағалаудың негізін белгілейді: - мемлекеттік қажеттіліктер үшін мүлікті алу және иеліктен шығару үшін міндетті түрде бағалау қажет. - нарықтық құн ашық нарықтағы мәміледе хабардар сатып алушы мен сатушы арасында келісілген баға ретінде анықталады, әдетте салыстырмалы тәсілмен анықталады.	Сәйкес емес: Ұлттық заңнама нарықтық құнға бағытталған, ал ЕҚДБ ӨТ5 /ХҚК ӨС5 кез келген өтемақыны «толық ауыстыру құны» бойынша есептеуді талап етеді. Толық ауыстыру құны ағымдағы нарықтық құнға, сондай-ақ мәміле шығындарына және жерді дайындау шығындарына (ауыл шаруашылығы жерлері үшін) тең және амортизацияны қамтымайды.	Ауыстыру құнын анықтаудың бағалау әдісі құжатталады және ТКҚЖ-на енгізіледі.
Қоныс аударған адамдарға өтемақы және	Жеке меншіктегі жер учаскесі үшін өтемақы	Жеке меншіктегі жер учаскесіне өтемақы бағалау кезіндегі нарықтық	Жартылай сәйкес.	Актас: - ЖӨА-дың барлық санаттарына толық

жеңілдіктер жасау	толық ауыстыру құнына негізделеді	құнға негізделеді, басқа да шығындар ескерілмейді.		<p>ауыстыру құны бойынша өтемақы төленетініне көз жеткізеді (нарықтық құны және кез келген мәміле шығындары және ауылшаруашылық жерлеріне жерді дайындау құны).</p> <ul style="list-style-type: none"> - өтемақы немесе қалпына келу үшін қолдауын ұсыну арқылы тұрақты немесе уақытша өмір сүру қаражатының (табыс, жұмыс) шығынын өтейді - жалдау шарттарын немесе кез келген басқа келісімдерді көрсететін тең құнды балама жер ұсынады. Егер қолайлы жер болмаса, оның орнына ақшалай өтемақы ұсынады - жалдамалы мүліктен айырылу (ай сайын төленетін) және балама жер учаскесінде жаңа
-------------------	-----------------------------------	----------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				жалдау шартын анықтауға көмек. - зардап шеккен адамдарға (ресми немесе тіркелмеген жер пайдаланушылар немесе меншік иелері) жерге жатпайтын мүліктен айырылғаны үшін толық қалпына келтіру құны бойынша өтемақы төлейді.
Сәйкестік классификациясы	ЖӨА-ды келесідей жіктеуге болады: i. жерге (ұлттық заңнамаға сәйкес танылған әдет-ғұрыптық және дәстүрлі құқықтарды қоса алғанда) немесе мүлікке ресми заңды құқықтары бар тұлғалар ii. халық санағы кезінде жерге немесе мүлікке ресми заңды құқықтары жоқ, бірақ ұлттық заңнамаға сәйкес танылатын немесе	Ұлттық заңнама: - Жерге немесе мүлікке ресми құқықтары жоқ немесе иеленіп/пайдаланып жатқан жерге немесе мүлікке танылатын заңды құқықтары немесе талаптары жоқ адамдарды мойындамайды және өтемақы төлемейді - Тіркелмеген жер пайдаланушыларға немесе меншік иелеріне жерді сатып алу туралы үкіметтің қаулысын алғаннан кейін жерді алу процесіне дейін өз жерлерін тіркеу мүмкіндігін береді. Тіркелмеген жер пайдаланушы немесе меншік иесі көрсетілген	Сәйкес емес. Ұлттық заңнама жерге немесе мүлікке тек ресми заңды құқық иелерін ғана мойындайды және өтемақы төлейді, ал ЕҚДБ ӨТ5 тіркелмеген жер иелері мен пайдаланушыларын мойындайды.	Актас: - Зардап шеккен адамдардың барлық санаттарының құқығы бар деп танылуын қамтамасыз етеді. - Физикалық қоныс аударатын болса, Актас олардың мәжбүрлі түрде көшу қаупінің алдын алып, заңды түрде көшіп-қону үшін меншік құқығын сақтау кепілдігімен қолайлы тұрғын

	<p>жерге немесе мүлікке құқығы бар адамдар</p> <p>iii. өздері иеленіп отырған немесе пайдаланатын жерге немесе мүлікке қатысты танылатын заңды құқығы немесе талабы жоқ адамдар.</p>	<p>жерді пайдалану немесе меншік құқығына заңды мәртебе алғаннан кейін, оның жерді өтеу құқықтары заңды жер пайдаланушы немесе заңды жер иесі ретінде қарастырылады.</p> <p>- Жер және жерге жатпайтын мүліктер үшін өтемақы тек заңды жер иелері немесе пайдаланушылар үшін ғана нақты көзделген, және заңды мәртебе әлі алынбаған болса да, өтемақы төленбейді.</p>		<p>үйді таңдауды қамтамасыз етеді.</p> <p>- Экономикалық тұрғыдан қоныс аударған адамдарға, Актас жерден басқа жоғалған мүлікті (мысалы, дақылдар, суару инфрақұрылымы және жерге жасалған басқа да жақсартулар) толық қалпына келтіру құны бойынша өтейді.</p> <p>- Жерді жоғалту, жерден басқа мүлікті немесе құрылысты жоғалту арқылы зардап шеккен адамдарға толық қалпына келтіру құны бойынша өтемақы төлейді.</p> <p>- жерден басқа мүлік шығыны болса, тіршілікті қалпына келтіруге көмек (заттай немесе ақшалай) көрсетіледі.</p>
Бейресми пайдаланушылар	Ресми заңды құқығы жоқ (жер иелерімен ауызша	Жер және жерге жатпайтын мүлік үшін өтемақы - тек меншік құқығы	Сәйкес емес:	Актас ресми заңды құқығы жоқ адамдарды және

және тіркелмеген пайдаланушылар немесе тұрғындар	немесе құжатталмаған келісімі бар жалға алушы-пайдаланушылар) және талаптары жоқ адамдар жерге жатпайтын мүлік үшін (мысалы, дақылдар, ағаш және құрылыс шығыны) өтемақы алуға құқылы.	бар жер иелеріне, ал жерге жатпайтын мүлік үшін тіркелген пайдаланушыларға қарастырылған. Мүлік тіркелген болуы керек.	Өтемақы алу үшін тек ресми меншік иелері ғана қарастырылады.	жерден басқа емес мүлікке өтемақы төлеу туралы талаптарды қарастырады.
Қоныс аудару және тұрмысты қалпына келтіруді жоспарлау және іске асыру	Жерді иеліктен шығару және көшіру үкіметтің міндеті болған соң, ХҚК ӨС5 тапсырыс берушіден тиісті мемлекеттік органмен тиісті нәтижелерге қол жеткізу үшін агенттіктің рұқсат еткен ауқымда бірлесе жұмыстануды талап етеді. Егер үкіметтің мүмкіндігі жеткілікті болмаса, тапсырыс беруші көшіру процесін жоспарлауда, енгізуде және бақылауда белсенді рөл атқаруы керек. Жер құқықтары немесе жерге қол жеткізу мәжбүрлі құралдар немесе физикалық қоныс аударуды қамтитын келіссөздер арқылы алынған жағдайларда, тапсырыс беруші үкімет қабылдаған көшіру	Ықтимал әсерлерді немесе тиісті тіршілікті қалпына келтіру шараларын ескеру талабы жоқ. ЖӨА-ның көшеуін көмектесу және жобадан пайда табу мүмкіндіктерін зерттеу талабы жоқ.	Сәйкес емес.	Актас несие берушілердің талаптарын қанағаттандыру үшін осы Жер алу және қоныс аудару жоспарын (ЖАЖҚАЖ) дайындады. Жобаны жобалаудың осы кезеңінде, жоба әсер еткен адамдар (ЖӨА) туралы ақпарат шектеулі болғандықтан, тек экономикалық қоныс аудару күтілуде. Дегенмен, барлық ЖҚҚ дұрыс анықталғанына көз жеткізу үшін, Актас осы ЖАЖҚАЖ ережелеріне негізделген халық санағы мен мүлікті түгендеуді қамтитын тіршілікті қалпына келтіру жоспарын (ТҚҚ) дайындайды.

	<p>шараларын анықтап, сипаттауы тиіс. Егер ол шаралар Өнімділік стандартының талаптарына сәйкес келмесе, тапсырыс беруші Қосымша көшіру жоспарын дайындауға жауапты. Ол жоспар үкімет құжаттамасымен бірге физикалық және экономикалық қоныс аударуға қойылатын стандарттың жалпы және нақты талаптарына сәйкестігін қамтамасыз етуі тиіс.</p> <p>Тек экономикалық көшіруді қамтитын жобалар үшін, тапсырыс беруші үкіметтің өтемақы шараларын дәл осылай анықтап, сипаттауы керек. Егер шаралар жеткіліксіз болса, тапсырыс беруші үкіметтің күш-жігерін толықтыратын экологиялық және әлеуметтік іс-қимыл жоспарын әзірлеуі керек. Бұл жоғалған мүлік үшін қосымша өтемақы төлеуді және тиісті жағдайларда тіршілікті қалпына келтіру үшін қосымша қадамдар жасауды қамтуы мүмкін.</p>			
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

	<p>Жерді иеліктен шығару мен көшіруді үкімет жүзеге асырғанда, ЕҚДБ ӨТ5 жеке сектордың (тапсырыс берушінің) рұқсат етілген жағдайда, өнімділік талабының (ӨТ) мақсаттарына сәйкес келу үшін жауапты мемлекеттік органмен бірлесіп жұмыс істеуін талап етеді. Егер үкіметтің мүмкіндігі жеткіліксіз болса, тапсырыс беруші қоныс аудару іс-шараларын жоспарлауға, енгізуге және бақылауға белсенді қатысуы керек. Сонымен қатар, тапсырыс беруші үкіметтік құжаттарды толықтыратын және қоғаммен байланыс талаптарына сай негіз немесе жоспар дайындауы керек. Бұған мыналар кіреді: Құқықтар: Жергілікті заңдар бойынша қоныс аударған адамдардың құқықтарының сипаттамасы. Алшақтықтарды талдау: Жергілікті құқықтар мен қоғаммен байланыс стандарттары арасындағы кез келген алшақтықты жою шаралары. Міндеттері: Үкіметтің де,</p>			
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

	тапсырыс берушінің де қаржылық және іске асыру міндеттерінің нақты жоспары.			
Жер алу және қоныс аудару процесін бақылау және қадағалау	ҚЖШ немесе ТҚҚЖ іске асырылуын бақылау және бағалау.	Қоныс аудару процесін жүзеге асыруды мемлекет немесе сот бақыламайды. Әкімдіктерге жаңартылған ақпарат үнемі жіберіліп тұрғанмен, шағымдар туындаған кезде араласа алмайды. Сот тек сот қарауына берілген істерді шешуге немесе Е-Оinish мемлекеттік шағым механизмі арқылы ғана қатысады. Қазақстан заңнамасы жерді алғаннан кейін зардап шеккен жер иелерінің/пайдаланушыларының өмір сүру деңгейін бақылау үшін үшінші тарап кеңесшісін талап етпейді	Жартылай сәйкес: Жергілікті әкімдіктер өз әкімшілік міндеттерінің бөлігі ретінде жүргізетін кейбір ресми мониторингтер.	Актас компаниясы ЕҚДБ ӨТ5 және ХҚК ӨС5 талаптарына сәйкес ТҚҚЖ енгізудің ішкі және сыртқы мониторингін жүргізеді
Жерді жерге және ақшаны жерге алмастыру нұсқасы	Жерді жерге және ақшаны жерге алмастыру нұсқасын ұсыну	Ұлттық заңнама, мүмкін болған жағдайда, жерді жерге (сұраныс бойынша) немесе жер орнына ақшалай өтемақы төлеу нұсқаларын қарастырады.	Толықтай сәйкес келеді	
Мәжбүрлі түрде көшіруді болдырмау	Мәжбүрлі түрде көшіруді болдырмау	Егер сот мәжбүрлеп алу туралы түпкілікті шешім шығарса, мәжбүрлеп көшіру мүмкін.	Сәйкес емес.	Актас барлық мүмкін болатын баламаларға басымдық береді және келіссөздер, баламаларды жобалау және бірлескен шешімдер арқылы мәжбүрлеп көшірудің барлық мүмкін жолдарын болдырмауға тырысады. Мәжбүрлеп көшірудің

				алдын алу мүмкін болмаған жағдайда, Актас кез келген көшіру алдында, несие берушіге (несие берушілерге) хабарлайды және көшірудің алдын алу әрекеттерін құжаттайды.
Экономикалық тұрғыдан бұзылуы	Мақсаты, қызмет ету мерзіміне немесе заңды мәртебесіне қарамастан, ЖӨА-дың өмір сүру деңгейін және өмір сүру деңгейін қалпына келтіруге бағытталған.	Экономикалық тұрғыдан зардап шеккен адамдарға көмек көрсету үшін жоба әсер еткен мүлік пен бизнестен жоғалған табыс үшін өтемақы төлеуден басқа мүмкіндік қарастырылмаған. Мақсатқа өмір сүру деңгейін және өмір сүру деңгейін қалпына келтіру тікелей кірмейді. Көшуге көмек көрсету және жобадан пайда көру үшін ЖӨА-дың мүмкіндіктерін зерттеу талаптары жоқ.	Сәйкес емес.	Актас компаниясы зардап шеккен жеке тұлғалар мен қауымдастықтар үшін өтемақы туралы есептерді мұқият жүргізу және өмір сүру деңгейін қалпына келтіру шараларын енгізу арқылы күтілетін экономикалық қоныс аудару әсерін кешенді түрде шешу үшін тіршілікті қалпына келтіру жоспарын (ТКҚЖ) әзірлейді.

3.0 ЖОБАҒА ҚАЖЕТ ЖЕР ТЕЛІМДЕРІ ЖӘНЕ ТҰРҒЫНДАРДЫҢ КӨШУІНЕ БАЙЛАНЫСТЫ ӘЛЕУЕТТІ ӘСЕРЛЕР

3.1 Жобаға қажетті жер телімдері

2025 жылдың 26 тамызындағы жағдай бойынша, Жамбыл облысы Мойынқұм және Шу аудандарындағы және Алматы облысы Жамбыл ауданындағы жоба компоненттері жер алу келісімдері немесе сервитут келісімдер арқылы келесі жер санаттарына әсер етеді:

■ Ауыл шаруашылығы жерлері

- Қажетті жер телімі: барлығы 3,124.3 га болатын 21 учаске.

Сервитут келісімдер бойынша: тек ӘЖ-не қатысты қолданылады. Бұл келісімдерде меншік құқығын беру қарастырылмаған, электр беру дәлізін пайдалану құқығын беру қарастырылған. Мұнара тіректері әсер ететін нақты жер телімі әлі анықталмағандықтан, әзірге қолжетімді емес.

■ Өнеркәсіптік жер

- Қажетті жер телімі: барлығы 1.4 га болатын 1 учаске

Сервитут келісімдер бойынша: тек ӘЖ-не қатысты қолданылады. Бұл келісімдерде меншік құқығын беру қарастырылмаған, электр беру дәлізін пайдалану құқығын беру қарастырылған. Мұнара тіректері әсер ететін нақты жер телімі әлі анықталмағандықтан, әзірге қолжетімді емес.

■ Резервтік жер

- Қажетті жер телімі: барлығы 7,604 га болатын 2 учаске

Сервитут келісімдер бойынша: тек ӘЖ-не қатысты қолданылады. Бұл келісімдерде меншік құқығын беру қарастырылмаған, электр беру дәлізін пайдалану құқығын беру қарастырылған. Мұнара тіректері әсер ететін нақты жер телімі әлі анықталмағандықтан, әзірге қолжетімді емес.

■ Орман қоры жерлері

- Қажетті жер телімі: барлығы 9,886 га болатын 8 учаске
- Сервитут келісімдер бойынша: тек ӘЖ-не қатысты қолданылады. Бұл келісімдерде меншік құқығын беру қарастырылмаған, электр беру дәлізін пайдалану құқығын беру қарастырылған. Мұнара тіректері әсер ететін нақты жер телімі әлі анықталмағандықтан, әзірге қолжетімді емес.

Жер телімінің жалпы саны шамамен 105, ал күтілетін әсер ету аумағы шамамен 20 000 гектарды құрайды (құжатты әзірлеу кезіндегі болжалды саны).

3-кестеде жер бөлуді қажет ететін және жерді бөлуге әсер ететін жоба компоненттеріне шолу берілген.

Ескертпе:

- Мәтінде және кестелерде келтірілген барлық суреттер ЖАЖКЖ дайындалған кездегі жағдайды көрсетеді және болжамды болып табылады. Соңғы деректер Тіршілік көзін қалпына келтіру жоспарында беріледі.

- Сервитут құқықтары: төменде келтірілген сандар мұнара негіздеріне Жер алу мен сервитут келісімдер әсер етуі мүмкін ӨЖ трассасы бойындағы жалпы ықтимал учаскелерді көрсетеді. Қазіргі уақытта Жол құқығындағы (ЖҚ) мұнара негіздерінің нақты орналасқан жері әлі анықталмаған. Сондықтан, бұл сандар тек болжам болып табылады және егжей-тегжейлі жобалаудан кейін өзгеруі мүмкін.

3-кесте: Жоба компоненттерінің және онымен байланысты жер алуден туындайтын әсерлерінің қысқаша мазмұны¹

Жоба компоненті	Жер алудан туындайтын әсер
P1: 250 МВт ЖЭС+ кірме жолдар	<ul style="list-style-type: none"> ■ Жалпы ауданы 74,3517 га болатын кіреберіс жолды салу және қызмет көрсету үшін: <ul style="list-style-type: none"> - Жалпы ауданы 62 га болатын ауыл шаруашылығы жұмыстарына арналған 9 жер учаскесі қажет - 38 турбинасы бар 23 учаскеден тұратын жергілікті жолдармен турбиналарды салу және қызмет көрсету үшін: - Жалпы ауданы 268,9 га елді мекендер ауданы бар 5 учаске қажет. - Қорық жерлеріне ішінара әсер етеді
P2: 250 МВт ЖЭС	40 турбинасы бар 30 бөліктен тұратын жергілікті жолдары бар турбиналарды салу және қызмет көрсету үшін: <ul style="list-style-type: none"> - Жалпы ауданы 1825,9 га болатын ауыл шаруашылығына арналған 5 учаске және ішінара әсер етеді: - Қордағы жерлер - 1 орман қорының жер учаскесі
P3: 300 МВт ЖЭС	46 турбинасы бар 22 бөліктен тұратын жергілікті жолдары бар турбиналарды салу және қызмет көрсету үшін: <ul style="list-style-type: none"> - Жалпы ауданы 1234 га болатын ауыл шаруашылығына арналған 6 учаске, ішінара әсер ететін: - Қордағы жерлер - 1 орман қорының жер учаскесі
P4: 200 МВт ЖЭС	26 турбинасы бар 9 бөліктен тұратын жергілікті жолдары бар турбиналарды салу және қызмет көрсету 1 орман қорының жер учаскесіне әсер етеді.
S1, L1 Оңтүстік қосалқы станциясы + Шу ҚС-тан Оңтүстік ҚС-қа дейінгі 500 кВ ӨЖ	Ұзындығы 143 км болатын 500 кВ электр беру желісінің Оңтүстік қосалқы станциясы <ul style="list-style-type: none"> - ШУ қосалқы станциясын салу және күтіп ұстау үшін сатып алу қажет емес, бірақ келесілер үшін сервитут келісімдерін талап етеді: - Жалпы ауданы 2409,28 га болатын ауыл шаруашылығына арналған 63 жер учаскесі - Жалпы ауданы 5,26 га болатын өнеркәсіптік қызметке арналған 2 жер учаскесі. - Компонент жұмыстары орман қорының жерлеріне ішінара әсер етеді: - Мойынқұм ауданы Көктерек орман қорының жер телімі Шу ауданындағы Қосқұдық орман қорының жер телімі

¹ Disaggregated data for each project component concerning Reserve land is not fully available. Where data exists, it is reported; where it does not, this is because all components affect portions of the same two plots, which together total 7,604 hectares. The situation is similar for forest fund land: the total area is 9,886 hectares. Updated and definitive figures will be provided in the Livelihood Restoration Plan (LRP) as soon as they become available.

<p>S2, L2, L3</p> <p>Солтүстік Мирный 500 кВ ҚС. 500 кВ ӘЖ Солтүстік Мирный - ӘЖ Югрес. 500 кВ ӘЖ Солтүстік Мирный - ҚС Оңтүстік Мирный ҚС</p>	<p>Ұзындығы 70,147 км болатын Солтүстік Мирный қосалқы станциясынан Югрес қосалқы станциясына дейінгі 500 кВ электр беру желісінің құрылысы жер бөлуді қажет етпейді, бірақ келесілер үшін сервитут қажет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Жалпы ауданы 379,7 га болатын ауыл шаруашылығына арналған 5 жер учаскесі және сервитуттарға ішінара әсер етеді; - Жалпы ауданы 8,8 га болатын 1 резервтік жер учаскесі - 3 орман қорының жер учаскесі <p>Солтүстік Мирный қосалқы станциясынан Оңтүстік Мирный қосалқы станциясына дейінгі 18 км ұзындықтағы 500 кВ электр беру желісін салу үшін жерді басқару жобасын әзірлеу жер бөлуді, бірақ келесілер үшін сервитут қажет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Жалпы ауданы 157,1 га болатын ауыл шаруашылығы қызметіне арналған 3 жер учаскесі, ішінара әсер етеді; - Солтүстік Мирный қосалқы станциясынан Үлкен қосалқы станциясына дейінгі 500 кВ электр беру желісін салу үшін белгіленген жоғарыда аталған үш орман қорының жер телімі.
<p>U1</p> <p>Шу ҚС-ын жаңарту</p>	<p>Шу қосалқы станциясын жақсарту үшін ауыл шаруашылығы мақсатында жалпы ауданы 2,4 га болатын 1 кадастрлық бірлік қажет.</p>
<p>U2</p> <p>Югрес ҚС-ын жаңарту</p>	<p>Югрес қосалқы станциясын жақсарту үшін жалпы ауданы 1,4 га болатын өнеркәсіптік қызмет үшін 1 кадастрлық бірлік қажет.</p>
<p>I1</p> <p>Тұрақты қалашық</p>	<p>Қалашық салу үшін Жер алу қажет және 1 орман қорының жер учаскесіне ішінара әсер етеді.</p>
<p>B1 - БЭСЖ</p> <p>Батарея энергиясын сақтау жүйесі 300 МВт / 600 МВт*сағ</p>	<p>БЭСЖ құрылысы үшін Жер алу қажет және 1 орман қорының жер учаскесіне ішінара әсер етеді.</p>

3.2 Мәжбүрлеп көшіру

Жоба мемлекеттік-жекеменшік серіктестік (МЖС) болғандықтан, тиісті заңдарға сәйкес (2.0-бөлімді қараңыз), Қазақстан Үкіметі жерді мемлекеттік қажеттіліктер үшін тәркілеуге заңды құқығын сақтайды. Дегенмен, жерді келіссөздер арқылы алу басым тәсіл болды. Келісімге келмеген жағдайда, тәркілеу басталуы мүмкін. Сондықтан бұл процесс мәжбүрлеп көшіру болып саналады, және ХҚК 5-ші өнімділік стандарты (ӨС5) және ЕҚДБ 5-ші өнімділік талабы (ӨТ5) қолданылады.

3.3 Жоба бойынша жер алу және көшіруге жауапты тараптар

Жоба бойынша жер алу және көшіру жұмыстарына негізгі жауапты тараптар:

- «Актас Энерджи» ЖШС – Жоба әзірлеушісі.
- TERSC - Құрылысты басқаратын мердігер.
- EPC мердігері және қосалқы мердігерлер.
- WSP – Жоба бойынша ҚОЖӨӨБ бойынша кеңесші
- Жамбыл және Алматы облыстарының Жер қатынастары департаменті - аймақтық деңгейде жерді бөлуге және тіркеуге жауапты.

- Жерді пайдалануды бақылау және жер ережелерінің сақталуын қамтамасыз ету.
 - Жер заңнамасын сақтау және аймақ ішіндегі жер дауларын шешу.
 - Жерге қатысты жобаларды қадағалау арқылы аймақтық жоспарлау мен дамуды қолдау..
- Жамбыл облысы Мойынқұм және Шу аудандарының әкімдіктері және Алматы облысының Жамбыл ауданының әкімдігі, әр аудандағы Жерді сатып алу бөлімін қоса алғанда
 - Бұл жергілікті өзін-өзі басқару органдары Жер алу процесін үйлестіреді, әсер еткен қауымдастықтарға қоныс аударуға және өтемақы төлеуді тікелей үйлестіреді, осылайша тіршілікті қалпына келтіру іс-шараларында маңызды рөл атқарады.
 - Жоба әсер ететін жер телімі мен мүлікті бағалау үшін лицензиясы бар бағалаушылар тартылды.
 - Орман қоры жерлерін басқаруға Орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі комитеті (ОЖК) жауапты.
 - Мемлекеттік орман иелері – мемлекеттік орман қорының жер телімі тұрақты жер пайдалану құқығымен берілген ОЖК бойынша мемлекеттік орман шаруашылығы ұйымдары.
 - Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің Жер ресурстарын басқару комитеті (ОРБҚ) орман қоры жерлерін басқа жер санатына ауыстыру туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысының жобасын әзірлеуге жауапты.
 - Экология және табиғи ресурстар министрлігі Қазақстан Республикасы Үкіметінің орман қоры жерлерін басқа жер санатына ауыстыру туралы қаулы жобасының мемлекеттік экологиялық сараптамасын жүргізуге жауапты (CLRM әзірлеген).
 - Қазақстан Үкіметі (ҚРҰ) орман қоры жерлерінің мәртебесін өзгерту туралы қаулы шығарады.
 - Актас үкіметпен бірлесіп Жер алу және тіршілікті қалпына келтіруге үйлестірілген және қатысушы тәсілді енгізеді, бұл ХҚК 5-ші өнімділік стандартына (PS5) және ЕҚДБ 5-ші өнімділік талабына (ӨТ5) сәйкестікті қамтамасыз етеді.

Қабылданатын шаралар:

- Тиісті кеңес беру және қатысу: Актас жоба әсер еткен адамдарға (ЖӨА) кеңес беруді жеңілдету және инклюзивті түрде жүргізу үшін жергілікті әкімдіктермен тығыз байланыста жұмыс істейді. Әрбір зардап шеккен елді мекенде әкімдіктер мен жобаның Жер алу және қоғаммен байланыс топтары бірлесіп өткізетін бірнеше кездесулер өткізіледі. Бұл кездесулер негізгі ақпаратты (мысалы, мерзімдер, құқықтар матрицасы, өтемақы нұсқалары) жариялау, артықшылықтар бойынша кері байланыс жинау (мысалы, жерді жерге, немесе ақшалай өтемақы) және ЖТҚА-ның толық хабардар болуын және шешімдерге әсер ете алуын қамтамасыз ету үшін пайдаланылады. Әйел адамдар, қарт отбасыларды басқаратын отбасыларды және басқа да осал топтарды қамтуға ерекше назар аударылады. Әкімдіктер мұндай топтарды анықтауға көмектеседі, ал Актас олардың пікірлерінің естілуін және нақты қажеттіліктері шешілуін қамтамасыз ету үшін шағын фокус-топтық талқылаулар немесе жеке консультациялар ұйымдастырады. Барлық өзара іс-қимыл жергілікті тілдерде жүргізіледі және қолжетімді материалдар мен форматтар қарастырылады.
- Толық құны бойынша өтемақы: Актас барлық өтемақының заңды бағалау деңгейлеріне қарамастан толық құны бойынша өтемақы берілуін қамтамасыз етеді. Бұған лицензияланған бағалаушылар жүргізетін ресми бағалауларды жоба қаржыландыратын қосымша төлемдермен немесе заттай көмекпен үйлестіру арқылы қол жеткізіледі. Қажет кезде, Жер қатынастары департаменті Жер

ресурстарын басқару комитетімен (CLRM) кеңесе отырып, ақшалай өтемақының орнына жерді жерге ауыстыру нұсқаларын (мысалы, жаңа жалдау шарттарын бөлу) ұсына алады. Барлық өтемақы туралы келісімдер құжатталып, аудит жасалады, ал Құқық матрицасында және жеке өтемақы файлдарында нақты жазбалар сақталады.

- Күнкөріс қорын қалпына келтіру және көмек көрсету: Актас әкімдіктермен және тиісті мемлекеттік органдармен бірлесіп, экономикалық жағдайы бұзылған ЖӨА үшін күнкөріс қорын қалпына келтірудің арнайы шараларын жүзеге асырады. Қатты әсер еткен үй шаруашылықтарына мемлекеттік ауыл шаруашылығын қолдау бағдарламаларын, жобамен қысқа мерзімді жұмысқа орналасу мүмкіндіктері немесе ауыл шаруашылығына қажет заттар (мысалы, жөмшөп, құрал-саймандар, тұқымдар) ұсыну арқылы қолдау көрсетілуі мүмкін. Орман немесе резервтік жерлерді тіркеусіз пайдалану жағдайлары анықталса (мысалы, мал немесе ара шаруашылығы үшін), Орман шаруашылығы және жабайы табиғат комитеті (FWC), әкімдіктер және Актас, оларды көшіруге қолдау көрсету немесе шығынын өтеуді үйлестіреді. Актас пен әкімдіктер бірлесіп күнкөріс қорын бақылау нәтижелерін кейінгі сапарлар мен сауалнамалар арқылы бақылайды. Қажет болған жағдайда, күнкөріс қорын жобаға дейінгі деңгейге қалпына келтіру немесе жақсарту үшін қосымша қолдау (мысалы, оқыту, микроқаржыландыру мүмкіндігі) көрсетеді.
- Шағымдарды қарау механизмі: Актас жер теліміне қатысты шағымдарды нақты қамту үшін мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу жоспарында (МТӨӨЖ) көрсетілгендей және төменде «Шағымдарды қарау механизмі» бөлімінде сілтеме жасалғандай, қолданыстағы Шағымдарды қарау механизмін (ШМ) қолданады және жаңартады.

Мониторинг және есеп беру: Мониторинг міндеттері Актас пен жергілікті билік органдарына жүктеледі. Актас жалпы мониторинг пен несие берушілерге есеп беруді басқарады, оның ішінде өтемақы төлеуді, шағымдарды шешуді және тіршілікті қалпына келтіру нәтижелерін бақылайды. Әкімдіктер далалық деңгейдегі деректерді ұсынады және бірлескен мониторинг сапарларына қатысады. Егер мониторинг барысында кез келген кідіріс, сәйкессіздік немесе шешілмеген мәселе анықталса, Жер алу және тіршілік көзін қалпына келтіру жөніндегі жұмыс тобы түзету шараларын келісуге жиналады. Актас сонымен қатар ӨС5 және ӨТ5 талаптарына сәйкестігін тексеру үшін әкімдік өкілдерінің қатысуымен Жер алу және көшіру жұмыстарының тәуелсіз аудитін тапсырады.

3.4 Жер алудан туындайтын әсер

Әдістеме және шектеулер

Осы ЖБЖКЖ-да ұсынылған ақпарат жоспарды әзірлеу кезінде қолда бар деректерге негізделген, негізгі бөлігі жобаның ҚОЖӨӨБ-нан алынған. 2025 жылдың тамыз айында жиналған және талданған жер алу процесіне қатысты қосымша деректер де енгізілді.

Осы ЖБЖКЖ-ны дайындау кезінде ресми (жалға алушылар) және тіркелмеген жер пайдаланушылармен (мысалы, малшылар) тікелей консультациялар жүргізілген жоқ. Дегенмен, тиісті ақпаратты беру, консультациялар және ЖӨА-ға хабарлау үшін кездесулер ұйымдастырылатын болады, сол консультациялар Тіршілікті қалпына келтіру жоспарын (ТҚКЖ) одан әрі әзірлеуге бағыт береді. Осы ЖБЖКЖ үшін қарастырылған кадастрлық деректерде мәлімет жеткіліксіз болуы мүмкін екенін ескеру маңызды. Бұл деректер ТҚКЖ бөлігі ретінде әлеуметтік-экономикалық зерттеу, жер мен мүлікті түгендеу, бағалау және зардап шеккен жер иелері мен пайдаланушылармен кеңесулерді қоса алғанда, далалық жұмыстар арқылы тексеріледі.

Төмендегі жағдайлар бойынша ақпарат жеткіліксіз болуы мүмкін:

- Тіркелмеген жер және мүлік пайдаланушылары;

- Тіркелмеген немесе мұрагерлік рәсімдерін аяқтамаған заңды мұрагерлері бар қайтыс болған иеленушілер;
- Мүлік меншігіндегі өзгерістер тіркелмеген;
- Пайдалану құқықтары тіркелмеген (мысалы, әдеттегі жалдау шарттары);
- Тіркелмеген тұрғын емес құрылыстар (мысалы, қосалқы ғимараттар);
- Тіркелген мүліктің көлемінен асатын тіркелмеген құрылыс кеңейтімдері;
- Тіркелмеген ғимараттар (мысалы, рұқсатсыз салынған құрылыстар);

Бұл зерттеуде ескерілетін тағы бір маңызды шектеу - ESIA базалық зерттеулері үш 500 кВ әуе электр беру желілерінің (ӘЖ), қосымша 35 кВ ӘЖ немесе ЖЭС алаңына сыртқы кірме жолдардың толық бағыттарын қамтымайды. Демек, қоныс аудару және өмір сүруге әсерді бағалауды ЖБЖКЖ үшін базалық деректерді жинау кезінде алынған жаңа деректерді пайдалана отырып жаңарту және нақтылау қажет болады.

Жобаның нәтижесінде аймақтағы мал жаю үшін пайдаланылатын маусымдық мүліктердің немесе мүліктерге қол жеткізу мүмкінсіздігіне байланысты ресми жалға алушылар мен тіркелмеген жер пайдаланушылардың экономикалық жағдайы бұзылады деп күтілуде, бұл кіріс көздеріне немесе тіршілікке әсер етуі мүмкін.

Физикалық қоныс аударудың базалық зерттеулері (мысалы, халық санағы және мүлік түгендеу) арқылы растау қажет болады.

3.4.1 Жоба әсерінен орын ауыстыру

Жобаның аумағы ауыл шаруашылығы жерлерін, резервтік жерлерді, орман қоры жерлерін (орман шаруашылығы) және өнеркәсіптік жерлерді қоса алғанда, бірқатар жер санаттарын қамтиды.

Жобаның әр компоненті өзінің нақты жерге қойылатын талаптары мен онымен байланысты әсерлері бойынша бағаланды.

Құрылыс кезеңі – уақытша орын ауыстыру (уақытша экономикалық ығысу)

Жоба түрлі жұмыстарды орындау үшін 30-36 айлық құрылыс кезеңінде жерді уақытша пайдаланады. Бұл кезеңдегі барлық орын ауыстыру уақытша және экономикалық сипатта болады – жерді пайдалану уақытша тоқтатылып, құрылыс аяқталғаннан кейін қалпына келтіріледі.

ЖЭС алаңының ішінде: Құрылыс жұмыстары алаңдағы белгілі бір аумақтарды қоршауды талап етеді, бұл жұмыстар жүргізіліп жатқан кезде қолданыстағы жерді пайдалануды (ашық жайылымдық жерді) бұзады:

- Құрылыс алаңы мен жұмысшылар қалашығы: 19,9 гектар жерде құрылыс барысында жұмысшылар қалашығы, жабдық алаңдары және алаң кеңселері орналасады. Бұл аумақ бұрын жайылымдық жолдар ретінде пайдаланылған немесе жалға алынған болса да, құрылыс аяқталғаннан кейін бөлшектелгенге және қалпына келтірілгенге дейін жалға алушыларға немесе жергілікті пайдаланушыларға (мысалы, малшылар) қол жетімді болмайды. Жалға алушы(лар) мен малшылар жайылымдарды уақытша пайдалана алмайды және сол аймақтағы кіру жолдары жабылады (қысқа мерзімді экономикалық әсер). Құрылыс аяқталғаннан кейін бұл аумақ қалпына келтіріледі және қызмет түрлері (мысалы, егістік, жайылымдық) қайта жанданады.
- Орта кернеулі (ОК) кабельдік траншеялар: Турбиналар арасына 35 кВ кабельдерді көму үшін шамамен 180 км траншея қазылады. Траншея қазу жұмыстары жүріп жатқанда, шағын жер телімі

уақытша пайдаланудан алынып тасталады. Малшылар уақытша мал жая алмауы, сол белсенді жұмыс дәліздерінен өте алмауы мүмкін. Бұл әсерлер қысқа мерзімді және өтпелі болады (траншеялар қайта толтырылған кезде жер қайтадан босатылады). Олар уақытша экономикалық ығысуға жатады – жерді пайдалану мен тіршілік етуге (жайылымға) ұзақ мерзімді шектеу, ұзақ мерзімді әсер етпейді, себебі кабельдер орнатылғаннан кейін жер толығымен қалпына келтіріледі.

- 35 кВ уақытша ӘЖ: Уақытша 35 кВ ӘЖ құрылыс үшін мұнара орнатуды және өткізгіштерді тартуды қоса, желілік дәлізді қажет етеді. Жол құқығы (ЖҚ) құрылыс кезеңінде уақытша пайдаланылады, бұл жұмыстар кезінде кіруді шектейді. Егер трасса қазіргі уақытта жалға алынған немесе жайылымдық мақсатта пайдаланылатын аумақтарды кесіп өтсе, жалға алушылар мен бейресми пайдаланушылар жалға алынған жерлеріне уақытша бара алмауы мүмкін. Бұл қысқа мерзімді экономикалық нашарлауды білдіреді, себебі жалға алушылар зардап шеккен дәлізде рұқсат етілген жұмысты жүзеге асыра алмауы мүмкін. Тіркелмеген жер пайдаланушылар мен малшылар да жайылымдық үлгілерге немесе кіру жолдарына уақытша кедергі келтіруі мүмкін. Құрылыс аяқталғаннан және уақытша желіні алған соң, жер қалпына келтіріліп, бұрынғы жағдайына қайтарылады, бұл жалға алушылар мен бейресми пайдаланушыларға ұзақ мерзімді шектеулерсіз жұмысын жалғастыруға мүмкіндік береді.

ЖЭС алаңынан тыс жерде: ЖЭС алаңынан тыс жерде жерді уақытша пайдалану негізінен желінің инфрақұрылым дәліздері бойымен жүзеге асырылады:

- Құрылыс үшін пайдаланылатын жаңа үш 500 кВ электр беру әуе желілерінің (ӘЖ) және 35 кВ ӘЖ бағыттары. Бұл компоненттерді салу үшін жұмыс жүргізілетін уақытша жол құқығы (ЖҚ) қажет болады. ҚОЖӘӨБ бастапқы деректері ӘЖ бағыттарының барлық ұзындығын қамтымағандықтан, нақты орналасқан жерлер мен зардап шеккен адамдар алдағы халық санағы мен мүлік түгендеу кезінде расталады. Дегенмен, келесі уақытша әсерлер күтілуде:
 - Жерді пайдаланудың шектеулі болуына байланысты уақытша экономикалық нашарлау – Ауыл шаруашылығы: Ауыл шаруашылығы аймақтарында электр беру желісінің ЖҚ жолағы егістік алқаптарынан, құрылыс жұмыстарының салдарынан (мысалы, мұнара іргетасын қазу немесе техниканы жылжыту) тұрып қалған дақылдар зақымдалуы немесе жойылуы мүмкін, ал фермерлер бір егін маусымы ішінде зардап шеккен жер учаскесінде егіс немесе өнім жинай алмауы мүмкін. Бұл экономикалық жағдайдың уақытша нашарлауы болып саналады, жер біржола алынбайды, бірақ сол кезеңдегі дақылдан түскен кіріс жоғалады. Жоба әсер еткен адамдар (ЖӨА) - құрылыс дәліздерінде жерді иеленетін, жалға алатын немесе бейресми түрде егін егетін фермерлер. Мұндай ЖӨА-дың барлығына дақылдардың уақытша шығыны үшін жоғалған өнімнің толық нарықтық құны бойынша өтемақы төленеді. Құрылыс аяқталғаннан кейін олар жолақта егістік жұмыстарын жалғастыра алады (өйткені пайдалану кезінде желілердің астында егіншілікке рұқсат етіледі).
 - Жерді пайдаланудың шектеулі болуына байланысты экономикалық жағдайдың уақытша нашарлауы – Жайылым: ӘЖ жолының (ЖҚ) аумағында малшылардың болуын жоққа шығару мүмкін емес, сондықтан, егер электр беру желісінің бағыттары жайылым үшін тіркелмеген жерлерден өтсе, тіркелмеген малшылар құрылыс кезінде кейбір жайылымдық жерлерге уақытша қолдана алмауы мүмкін. Мысалы, малшы мұнаралар орнатылып жатқан дәлізге бармауы керек немесе жұмыс жүргізілетін жерлерге малды әдеттегі жая алмауы мүмкін. Бұл малшылар үшін жағдайдың уақытша нашарлауы болып есептеледі – жайылым ресурстарын уақытша падалана алмау және ықтимал қолайсыздықтар/шығындар (мысалы, жайылымды басқа жерде жасау немесе шөп беру қажеттілігі). Бұл ретте, ЖӨА - ӘЖ бойындағы жерлерді пайдаланатын тіркелмеген малшылар. Ол жерлердің қолжетімділігін барынша сақтау үшін Жоба әрекеттерді малшылармен үйлестіреді (мысалы, жұмыс

аймақтарында өтпе жол немесе балама жол қамтамасыз ету) және жайылымдық жер пайдалануға жарамсыз болған жағдайда, балама жемшөптің құны сияқты кез келген дәлелденген шығындарды өтейді. Бұл уақытша ғана болатын әсер; белгілі бір сегменттегі құрылыс аяқталғаннан кейін, малшылар жерді бұрынғыдай пайдалануды жалғастыра алады. Жерді пайдалану шектеулі болғандықтан, экономикалық тұрғыдан жағдайдың уақытша нашарлауы - бизнестің бұзылуы: ӘЖ желілері ауылдық жердегі ауыл шаруашылық, орман қоры және резервтік жерлер арқылы өтеді. Құрылыс алаңдары маңындағы кез келген тіркелмеген шағын бизнестерде уақытша іркіліс болуы мүмкін. Мысалы, фермадағы шеберханаларда келушілер азаюы мүмкін немесе құрылыстан болатын шаңға бола көшу қажет болуы мүмкін. Тіркелмеген бизнестің зардап шеккен субъектілерінің табысын уақытша жоғалтуы (экономикалық нашарлау) және кей жағдайларда жабдықтарды немесе жұмыстарды уақытша көшіру қажет болуы мүмкін. Бұл ретте, ЖӘА- кез келген осындай кәсіпорын иелері мен жұмысшылары болып табылады. Егер мұндай бизнес түрлері табылса, Актас кез келген зардап шеккен бизнес иелерімен алдын ала байланысып, шараларды жоспарлайды – мысалы, дүкенге қолжетімділікті қамтамасыз ету үшін белгілер немесе балама кіру мүмкіндігін қамтамасыз ету немесе жылжымалы мүлікті уақытша көшіруге көмектесу. Құрылыс кезеңіндегі кез келген құжатталған табыс шығыны өтелетін болады. Коммерциялық ғимараттарды тек уақытша қолжетімділік үшін физикалық түрде бұзу жоспарланбаған; күтпеген кедергілер туындаған жағдайда, жоба оларды бұзуды болдырмауға немесе азайтуға тырысады.

Құрылыс кезеңіндегі ЖЭС-нан тыс аймақтарға әсер ету жағдайлары халық санағы және мүлікті түгендеу арқылы расталады және құжатталады. Бұл зерттеу уақытша пайдалануға әсер еткен барлық жер телімі мен пайдаланушыларды анықтайды, оның ішінде егістік алқаптарын өлшеу және жұмыс аймақтарындағы ағаш немесе құрылыстар сияқты мүлікті санау. Алынған деректер әрбір зардап шеккен тарапқа уақтылы өтемақы төлеуді және/немесе көмек көрсетуді қамтамасыз ету үшін тіршілікті қалпына келтіру жоспарын (ТҚКЖ) әзірлеу кезінде пайдаланылады. Бұл әсер уақытша болғандықтан, өтемақыны уақтылы және әділ және жұмыс аяқталғаннан кейін жерді бастапқы күйіне немесе пайдалануға жарамды қалпына келтіруге басты назар аударылады.

Құрылыс кезеңі – жерді иеліктен шығару (жағдайдың экономикалық тұрғыдан және нашарлауы және ықтимал физикалық көшу)

Жобаның негізгі инфрақұрылымы үшін тұрақты жерді иеліктен шығару қажет. Иеліктен шығаруға байланысты қоныс аударып тұру қажет болады: зардап шеккен адамдар жерін немесе оны пайдалану құқығынан біржолата айырылады (экономикалық нашарлау) ал кей адамдарға құрылысты немесе басқа мүлікті көшіру қажет болуы мүмкін (физикалық көшіру). Төменде жел электр станциясы аумағындағы (ЖЭС аумағы) және одан тыс жерлердегі (ӘЖ бағыттары мен кірме жолдар) әсерлер контекст пен шығын түрлеріне қарай бөлінген.

ЖЭС алаңы аумағында

Жобаның келесі компоненттері осы алаң ішінде тұрақты жер телімін қажет етеді:

- Турбина іргетастары, кран алаңдары және онымен байланысты инфрақұрылым үшін төрт фазада 150 жел турбинасы генераторын (ЖТГ) орнату.
- Шамамен 160 шақырым болатын ішкі жолдар.
- Батарея энергиясын сақтау жүйесі (БЭСЖ).

- Пайдалану және техникалық қызмет көрсету (О&М) кешені (кеңселер, техникалық қызмет көрсету шеберханалары, жұмысшылар тұратын жер және т.б.).

- Екі жаңа 500 кВт қосалқы станция Солтүстік Мирный және Оңтүстік Мирный.

ҚОЖӨӨБ базалық деректері бұл жердің кадастрда ресми түрде «ауыл шаруашылығы» ретінде жіктелгенімен, тек бейресми түрде мал жаю үшін пайдаланылғанын растайды - аумақта ешқандай егістік алқаптары, бақшалар немесе тұрақты тұрғын үйлер болған жоқ. Зерттеулер кезінде онда ешқандай коммерциялық немесе өнеркәсіптік кәсіпорындар жұмыс істемеді. Сондықтан учаске ішінде келесі тұрақты қоныс аударулар күтіледі:

- Жерді пайдалануға болмайтындықтан, экономикалық тұрақтылықтың нашарлауы – жеке меншік жер: Ресми жалға алушылар (жерге мемлекеттік жалдау шарттары бар ЖӨА) жоба учаскесіне жататын жалға алынған аумақтардан айырылады. Егін шаруашылығы тіркелмегендіктен, егістік ауыл шаруашылығы өндірісінің жоғалуы болмайды. Дегенмен, сол жерден табыс табу мүмкіндігін біржола жоғалтады.
- Жерді пайдалануға болмайтындықтан, экономикалық тұрақтылықтың нашарлауы - Жайылым: дәстүрлі түрде тіркелмеген малшылар сол жайылымды пайдалана алмайды. Іс жүзінде айналадағы қауымдастықтың жайылым қоры азаяды – малшылар малдарын тұрақты инфрақұрылымдардан тыс жердегі шағын аумақта жаюға және жайылым жолдарын өзгертуге мәжбүр болады. Бұл тұрақты экономикалық тұрақтылықтың нашарлауы: табыс әкелетін ресурстан (жайылым) айырылу және сол пайдаланушылар үшін күнкөріс мүмкіндігінің (мал бағу) азаюы.
- Уақытша баспаналардың ықтимал экономикалық қоныс аударуы: ҚОЖӨӨБ кезеңінде ЖЭС аумағында тұрақты тұрғын үй құрылыстары анықталмағанымен, көктемгі және жазғы жайылым кезеңдерінде малшылар пайдаланатын маусымдық немесе уақытша баспаналар (мысалы, киіз үйлер) байқалды. Олардың нақты орналасқан жері әлі белгісіз және маусымда өзгеруі мүмкін, олардың тұрақты жер алу немесе пайдалану шектелетін аумақтарға кіретін-кірмейтіні белгісіз. ЖӨА қосымша бастапқы деректерді жинау жұмыстары (мысалы, халық санағы және мүлік түгендеу) арқылы расталады.
- Қоғамдық нысан физикалық көшірілуі мүмкін – су құдықтары: Әлеуметтік базалық деректерде жергілікті малшылар малға су алатын су құдықтары бар екені атап өтілді. Нақты орналасқан жерлері ТҚҚЖ кезінде расталады. Егер ол құдықтар пайдалануы шектелетін аумақтарда орналасқан болса, оларды басқа жерге көшіру қажет болуы мүмкін

ЖЭС аумағынан тыс жерлер

Негізгі алаңнан тыс жердегі компоненттер үшін тұрақты жер алу қажет:

- Шамамен 72 шақырым алаңнан тыс кірме жолдар. Жаңа кірме жолдар жер телімін біржолата жалпыға ортақ пайдалануға болады. Бұл ретте, кейбір жер иелері сол учаскелерден (әдетте қолданыстағы жолдардың бойында немесе ашық жер арқылы өтетін) біржолата айырылатынын білдіреді.
- Үш 500 кВ әуе электр беру желілерінің (ӨЖ) мұнараларының негіздері астындағы жер. Әрбір электр беру желісінің мұнарасы үшін тірек негізі тұрақты түрде орналасқан іргетас қажет (мысалы, ~10 м × 10 м аумақ). Бұл жер жеке пайдаланудан алынады (әр мұнара орналасқан жердегі шағын учаске).

ҚОЖӨӨБ бастапқы зерттеуі желінің толық ұзындығын қамтымағандықтан (кейінірек нақтыланды), бұл әсерлер мүлік зерттеу кезінде толық тізімделеді. Алаңнан тыс жерлердегі келесі орындар көшіріледі деп күтілуде:

- Жердің пайдаланылмауына байланысты экономикалық тұрақтылықтың нашарлауы – Ауыл шаруашылығы жерлері (қолданылады): Әуе электр желілерін салу үшін үш 500 кВ әуе электр желілерінің іргетастары астындағы жерді алу қажет болады. Бұл іргетастардың дизайны, сондай-ақ сервитуттарға құқықтар әлі таңдалған жоқ. Егер жол бойында сондай жерлер табылса, көпжылдық дақылдар (мысалы, ағаштардың) бұзылуы мүмкін.
- Жердің пайдаланылмауына байланысты экономикалық тұрақтылықтың нашарлауы (тіркелген/тіркелмеген): Егер бизнес (тіркелген/тіркелмеген) талшықты-оптикалық мұнара немесе кірме жолдардың тікелей жолында орналасқан болса, ол пайдалануға шектеулі немесе көшірілуі мүмкін. Мысалы, егер мұнара орналасқан жерде шағын шеберхана болса, сол құрылымды алып тастау қажет болады, бұл бизнестің жұмысын бұзу немесе оны көшіруді талап етуі мүмкін. Жауапты тараптар: кез келген зардап шеккен бизнес құрылымдарының иелері (және онымен байланысты жұмысшылар). Жеңілдету шаралары: Егер бизнес құрылымын тұрақты түрде алып тастау немесе көшіру қажет болса, бұл физикалық және экономикалық тұрақтылықтың нашарлауы. Егер бизнес орнында қалса, бірақ жер ішінара пайдаланылмаса (мысалы, мұнараның аумағына немесе кірме жолдарға байланысты қойма ауласы азайса), табыстың азаюы және кез келген байланысты табыстың жоғалуы үшін өтемақы төленеді. Мақсат - ешбір бизнестің жағдайы нашарламауын қамтамасыз ету: ұзақ мерзімді табысты жоғалтпай, жаңа жерде немесе өзгертілген конфигурацияда жұмысын жалғастыра алуы керек.

Құрылыс кезеңі - Жерді пайдалануға қатысты тұрақты шектеулер

Жел электр станциясы алаңынан тыс жерде компоненттер үшін тұрақты жерді пайдалануға шектеулер қолданылады:

500 кВ желілер үшін желілерге арналған жол құқығының (ЖҚ) ені шамамен 60 метрді құрайды. ЖҚ ішіндегі жер қолданыстағы меншікте қалады, бірақ қауіпсіздікті қамтамасыз ету үшін тұрақты пайдалану шектеулеріне (сервитуттар/келісімдер арқылы) ұшырайды.

Қоршаған ортаға және қауіпсіздікке әсерді бағалаудың бөлігі ретіндегі бастапқы зерттеу желі жолдарының бүкіл ұзындығын қамтымағандықтан (кейінірек бекітілді), бұл әсерлер учаскені зерттеу кезінде толық құжатталады. Алаңнан тыс жерлердегі келесі орындар көшіріледі деп күтілуде:

- Тұрақты экономикалық ығысу - ауыл шаруашылығы жерлерін пайдалану шектеулері: Егер ЖҚ жеке меншіктегі немесе жалға алынған ауыл шаруашылығы жерлерінен өтсе, жер иесінен толығымен иеліктен шығарылмайды, бірақ оны пайдалануға белгілі бір тұрақты шектеулер қоятын қоғамдық сервитутқа (сервитутқа) бағынады (шектеулер туралы толық ақпарат алу үшін төмендегі Пайдалану кезең бөлімін қараңыз). Жер иесі/жалға алушы техникалық тұрғыдан меншік құқығын сақтайды және жол құқығындағы жерді қолайлы қызмет түрлері үшін (мысалы, төмен өсетін дақылдарды өсіру, мал жаю) пайдалануды жалғастыра алады. Дегенмен, олар бұрынғыдай бұл жерді пайдалану еркіндігінен айырылады. Нақтырақ айтқанда, оларға дәлізде кез келген құрылыстар салуға немесе ағаштар немесе басқа да биік өсімдіктер отырғызуға тыйым салынады. Бұл жер иесі үшін пайдалылығы мен құндылығын айтарлықтай төмендетеді: мысалы, олар болашақта онда үй немесе қора сала алмайды, ал кейбір аса пайдалы ауыл шаруашылығы түрлері (мысалы, бақшалар) пайдалану мүмкін болмайды. Шын мәнінде, жердің әлеуеті ашық жердегі егіншілікке немесе мал жайылымына дейін азаяды. Бұл әсер тұрақты экономикалық нашарлаудың бір түрі болып табылады, себебі ол жер толық пайдаланылмаса да, табыс табу мүмкіндіктері мен мүліктің құнын төмендетеді. Жоба әсер ететіндерге мыналар жатады: зардап шеккен учаскелердің жер иелері (немесе ұзақ мерзімді жалға алушылар); кейбір жағдайларда бұл жол бойындағы мемлекеттік жер учаскесін бейресми түрде пайдаланған жағдайда меншік құқығы жоқ жер пайдаланушыларға әсер етеді.

Жоғарыда аталған тұрақты учаскеден тыс әсерлердің барлығы мүлік санақтау және түгендеу кезінде тексеріледі. Бұған маршрут бойындағы әрбір зардап шеккен жер учаскесін картаға түсіру, иесін және кез келген иесі емес пайдаланушыларды анықтау, дақылдар мен ағаштарды тіркеу және маршрут маңындағы кез келген құрылыстарды тіркеу кіреді. Өтемақы туралы келісімдер немесе марапаттар тек материалдық активтерді (жер, дақылдар) ғана емес, сонымен қатар кез келген пайдалану құқықтарының жоғалуын (сервитут ретінде тіркелген) көрсетеді. Тіршілік көзін қалпына келтіру жоспарында (ТҚҚЖ) осы мүдделі тараптардың құқықтары егжей-тегжейлі қарастырылады, жергілікті заңдар мен несие беруші стандарттарының сақталуы қамтамасыз етіледі. Электр беру дәліздері мен кірме жолдарда тұрғын үйлердің орналасуы күтілмейтінін ескеру маңызды (бағыт құрылыс болмайтындай етіп таңдалды), сондықтан біз электр беру желілері мен кірме жолдар бойындағы үй шаруашылықтарының физикалық көшірілуін күтпейміз. Егер жоспардың бөлігі ретінде жүргізілген қосымша зерттеулер дәліздегі кез келген тұрғын үйлерді анықтаса, жоба бағытты түзетеді немесе балама нұсқа болмаған жағдайда, PS5 талаптарына сәйкес толық өтемақы төлеп, мүлікті сатып алып, көшіреді. Дегенмен, осы кезеңде электр станциясы алаңынан тыс тұрақты көшіру тұрғын үйлерге емес, тек жерге және тіршілікке (экономикалық көшіру) әсер етуі мүмкін.

Пайдалану кезеңі

Пайдалану кезінде жоба инфрақұрылымының айналасында заңды түрде белгіленген қорғаныс аймақтары күшіне енеді. Бұлар жаңа жерді сатып алуды көздемейді, бірақ қауіпсіздік мақсатында ұзақ мерзімді жерді пайдалану шектеулерін енгізеді. Негізінде, пайдаланудың салдары заңды шектеулер (сервитуттар/концессиялар) арқылы жүзеге асырылатын бұрын сипатталған тұрақты экономикалық көшірудің жалғасы болып табылады. Пайдалану кезінде қосымша физикалық көшіру қарастырылмаған, себебі барлық көшу жағдайлары, егер мақұлданса, нысан пайдалануға берілгенге дейін аяқталады. Пайдалану кезеңінің негізгі аспектілері:

ЖЭС алаңы ішінде

Тұрақты қорғалатын аймақ (орташа кернеулі кабель траншеясы)

Жобаның келесі компоненттері тұрақты қорғалатын аймақтарды қажет етеді:

- Жел электр станциясындағы орта кернеулі кабель траншеялары шамамен 180 км-ге созылып, жұмыс кезінде жерді пайдалануға тұрақты шектеулер жасайды. Орнатылғаннан кейін, жер асты кабельдері траншеяның үстінде немесе жанында белгілі бір жұмыстар жасауды шектейді.

ҚР электр қауіпсіздігі ережелеріне (2017 жылғы № 330 бұйрық) сәйкес, жер асты кабель желілерінде кабельдің екі жағында ені 1 метрлік қорғаныс жолағы бар. Енді 35 кВ кабельдер төселіп, көмілгендіктен, әрбір кабель трассасы бойында шамамен ені 2 метрлік дәліз арнайы шарттарға бағынады: бұл жолақта құрылымдар салу, терең қазу жұмыстарын жүргізу және тамыр жүйесі терең ағаштар отырғызуға тыйым салынады. Жел электр станциясының операторы кез келген уақытта техникалық қызмет көрсету үшін осы жолақтарға кіруге құқылы және кабельді жөндеу үшін қазылған жағдайда, кез келген бұзушылықтарды жоюға міндетті. Бұл учаскедегі шектеу аз - бұл жобаның өзіне осы 2 метрлік жолақты жайылымнан басқа мақсатта пайдалануға тыйым салады. Бүкіл аумақ жобаның бақылауында болғандықтан және турбиналар, жолдар және ашық буферлік аймақтар үшін бөлінгендіктен, бұл ереже сыртқы мүдделі тараптарға еш әсер етпейді. Бұл жергілікті қауымдастыққа қосымша экономикалық шығындар әкелмейді, себебі қарастырылып отырған жер бұрыннан сатып алынған және өтемақы төленген. Учаскенің белгілі бір аумақтарында мал жайылымға рұқсат етіледі, жер асты кабельдері арқылы қауіпсіз қозғалуға болады. Қысқасы, орташа вольтты кабель қорғаныс аймағы - қалған жер пайдаланушыларға әсер етпейтін ішкі техникалық буферлік аймақ (учаске алынған кезде бұл жерді жоғалтудың салдары ескерілген).

ЖЭС алаңынан тыс жерде

ӘЖ-лерінің қорғаныс аймақтары мен сервитуттар–

Пайдалану кезінде әрбір әуе электр желісі Энергетика министрінің 2015 жылғы №253 бұйрығына сәйкес өз бағыты бойынша ресми қорғаныс аймағын белгілейді. Бұл аймақтардың ені бұрын талқыландандай бірдей (желі сыртқы өткізгіштерінің екі жағында көлденеңінен кемінде 30 метр, яғни 500 кВ үшін ені 60 метр) және қауіпсіздік мақсатында жерді пайдалану шектеулерін кодификациялайды – аймақта ешқандай ғимараттар немесе тұрғын үйлерге рұқсат етілмейді және қызмет әуе электр желісімен үйлесімді әрекеттермен шектеледі. Іс жүзінде бұл дәліз ішіндегі жердің ашық кеңістікте (егістіктер, жайылымдар) қалатынын және оны игеру мүмкін емес екенін білдіреді. Атап өткендей, барлық зардап шеккен жер иелеріне сервитут туралы келісімдер бойынша осы шектеулер үшін өтемақы төленді немесе төленеді. Жер иелері үшін бұл қайтымсыз экономикалық әсерді білдіреді - олар меншік құқығын сақтайды, бірақ белгісіз мерзімге шектеулі құқықтармен. Дегенмен, бұл әсер жерді алу кезінде байқалған әсерге ұқсас: Қорғау аймағы ережелерінің сақталуын қамтамасыз ету сервитут өтемақысының мақсаты болды. Ережелер күшіне енген кезде әрбір зардап шеккен меншік иесі осы шектеулерге жататын жері үшін өтемақы алған болатын. Ережелерді енгізу кезеңінде зардап шеккен адамдардың жаңа санаты болмаған; бұл жоғарыда аталған халықтың тұрақты қоныс аудару жағдайының жалғасы. Қазіргі қорғалатын аймақта ешкімге тұруға рұқсат етілмейтінін атап өту маңызды. Құбыр желісі үйлерді айналып өтетіндей етіп жасалған. Жергілікті билік органдары болашақта бұл аймақтарда жаңа құрылыстар салуды мақұлдамайды. Сондықтан, жұмыстар кезінде физикалық қоныс аудару күтілмейді (егер үй болған болса, жоғарыда айтылғандай, жұмыс басталғанға дейін шешіледі). Егер қорғалатын аймақ сервитут аймағына іргелес орналасқан мүлікке дейін созылса — мысалы, егер желі тікелей мүлік желісі бойымен өтсе, аймақ көршілес жерге аздап ығысуы мүмкін — Жер кодексі көршінің де өтемақы алуға құқығы бар екеніне кепілдік береді. Сервитут осы бөлікке дейін созылады немесе көршілес меншік иесіне жерді пайдалануға қойылған кез келген жаңа шектеулер үшін өтемақы төленеді. Бұл жағдай соңғы топографиялық зерттеу кезінде тексеріледі.

Заңды түрде, жоба (КЕГОК сияқты электр желісі операторы арқылы) ӘЖ бағыттары бойынша барлық жеке меншік жерлерге қоғамдық сервитуттарды иеленеді. Бұл сервитуттар (мемлекеттік пайдалану құқықтары) қорғаныс аймағының ережелерін орындаудың ресми тетігі болып табылады. Олар жер иесінен желінің болуына «шыдауды» және пайдалану шектеулерін (құрылысқа тыйым салу және т.б.) сақтауды, сондай-ақ компанияның техникалық қызмет көрсету құқықтарына кепілдік беруді талап етеді. Оның орнына меншік иесі меншік құқығының азаюы үшін өтемақы алады. Егер сервитут меншік иесінің жерді пайдалануына «айтарлықтай кедергі келтірсе», ҚР заңнамасы меншік иесіне қосымша өтемақы немесе тіпті зардап шеккен жерді толық сатып алуды талап етуге мүмкіндік береді. Бұл заңды кепілдік меншік иелерінің жағдайын нашарлатпау үшін Жерді қалпына келтіру бағдарламасының талабына сәйкес келеді. Жерді қалпына келтіру бағдарламасына мұндай жағдайларды бақылау туралы ережелер кіреді. Мысалы, егер меншік иесі біраз уақыттан кейін азайған/пайдаланылмайтын жер учаскесінде егіншілік егу тиімсіз болып қалғанын анықтаса, олар талап қоя алады, ал жоба әділ шешімді үйлестіреді (ол қосымша төлемді немесе учаскені сатып алуды қамтуы мүмкін).

Жел электр станциясының қорғаныс аймақтары

Заң бойынша, жел турбинасы алаңынан тыс жерде қорғаныс аймағын белгіленбеген. Іс жүзінде жел электр станциясы ең жақын ауыл немесе тұрғын үйден бірнеше шақырым қашықтықта болатындай етіп орналастырылған және әрбір турбинаның айналасында кемінде 100 метр қорғаныс аймағы сақталған (бұл қашықтық шу мен қалақшаның ұшуына қатысты әдеттегі қауіпсіздік ұсыныстарынан асып түседі). Әрбір жұмыс істеп тұрған турбина мұнарасы қоршалады, бұл турбинаға көпшіліктің кіруіне жол бермейді. Жел турбиналарына бола тұрғындардың көшуі күтілмейді, себебі жақын маңда көшуге немесе жұмыс істеуге мәжбүр болатын ешкім тұрмайды немесе жұмыс істемейді. Жергілікті тұрғындар өте қауіпсіз

қашықтықта қалады және турбиналар айналасындағы жер қазірдің өзінде иелікке алынған. Мал турбина қоршауына дейінгі жерде жайыла береді. Жалғыз ескерту - қысқы мұз қату жағдайларына қатысты, жел турбина қалақтарынан мұз ұшуы мүмкін. Шопандарға (қоғамдық қауіпсіздікті қамтамасыз ету шараларының бөлігі ретінде) мұндай сирек кездесетін жағдайлар кезінде қауіпсіз қашықтықты сақтау ұсынылады, бірақ ешқандай ресми тыйым салынатын аймақ құруды қажет етпейді (шопандар қыста бұл жерде мал жаймайды, себебі мал әдетте көктем мен жазда жайылады). Сондықтан, жел электр станциясы қоршауынан тыс көршілес жерлерді пайдалануға қосымша шектеулер қоймайды. Бұл өтемақы алған тараптарды қоспағанда, жұмыс кезінде қосымша үй шаруашылықтарына немесе жер пайдаланушыларға әсер етеді деп күтілмейді.

Батарея энергиясын сақтау жүйесінің (БЭСЖ) қорғаныс аймағы

Батарея энергиясын сақтау жүйесі толығымен ЖЭС алаңында, қоршалған аумақта орналасқан. Заң БЭСЖ үшін алаңнан тыс арнайы қорғаныс аймақтарын көздемейді; дегенмен, жоба өрт қауіпсіздігін қамтамасыз ету үшін БЭСЖ пен алаң шекарасы арасында ішкі буферлік аймақты (шамамен 50 метр) сақтайды. БЭСЖ жұмысымен байланысты ешқандай әсер күтілмейді. Ол елді мекендерден алыс орналасқан және тұрғындарға жерді пайдалануға шектеу жоқ. Шопандар бұрынғыдай малдарын қоршаудың сыртында жая алады. Алаң қорғалған және қоғамдық орындардан алыс орналасқандықтан, алаңнан тыс жерде жергілікті тұрғындар үшін оқшаулау аймақтарын құрудың қажеті жоқ.

Жоғары вольтты қосалқы станциялардың қорғаныс аймағы

Электр қосалқы станцияларында (атап айтқанда, жоғары вольтты қосалқы станцияларда) № 330 (2017) ҚР Заңына сәйкес нақты белгіленген қауіпсіз аймақ бар. Участкедегі екі 500 кВ қосалқы станцияда электр қауіпсіздігін және шуды басу үшін техникалық тұрғыдан бос болуы тиіс шағын қорғаныс аймағы (шамамен 30 метр) бар. Бұл 30 метрлік аймақ негізінен жоба үшін алынған жерде орналасқан және тек бірнеше жерде ғана қосалқы станция қоршауынан сәл асып түседі. Айналасында елді мекен жоқ. Қосалқы станциялардың жұмысына сыртқы әсерлер жоқ. Үйлер немесе фермалар қосалқы станциядан шығатын шу немесе электромагниттік өрістер әсер ететіндей жақын орналаспаған, ал қосалқы станция қоршауының маңындағы жерді бұрынғыдай мал жаяу үшін пайдалануға болады. Шопандар қоршау маңында мал жая алады, бірақ оларға жақын маңда құрылыс салуға тыйым салынады. Осылайша, қосалқы станциялардың пайдалану қауіпсіздігіне қойылатын талаптарға сай, тұрғындардың жерді пайдалануына еш жаңа шектеулер жоқ.

3.5 Жер алу процесі

Жер алу процесі шамамен 2025 жылдың 1-ші тоқсанында басталып, кем дегенде 2026 жылдың 1-ші тоқсанында аяқталады деп күтілуде.

Жердің әрбір санаты төмендегі бөлімдерде сипатталғандай әртүрлі сатып алу стратегиясын ұстанады.

3.5.1.1 Резервтік жерлерді алу стратегиясы

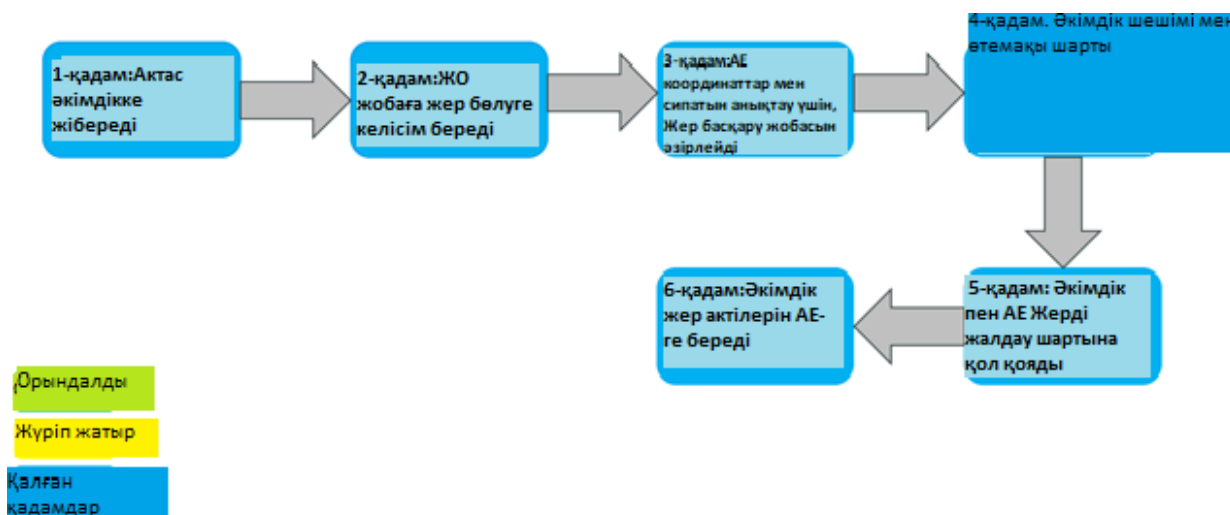
Резервтік жер учаскелерін алу стратегиясы жерді толық пайдалану құқығын қамтамасыз етуге негізделген, бұл меншік құқығына әкеледі. Бұл процесс 2-суретте көрсетілгендей алты тізбекті қадамнан тұрады.

Ол Ақтастың анықталған жер учаскесіне өтінім беруінен басталады - жерді бөлуге жауапты орган - Жергілікті атқарушы органға (ЖАО) - Әкімдікке өтініш түскеннен кейін, ЖАО комиссиясы жоба үшін учаскені бөлуді қарастырады және бекітеді. Осыдан кейін Ақтас жерді басқару жобасын дайындайды, онда жердің координаттары мен сипаттамалары анықталады.

Келесі кезеңде ЖАО комитеті өз шешімін шығарып, Ақтас пен әкімдік арасында өтемақы туралы келісімге қол қойылады. Осыдан кейін Әкімдік пен Ақтас арасында жалдау шартына қол қойылады. Соңғы қадам Әкімдіктің Ақтасқа ресми түрде меншік құқығын беретін Жер туралы заң шығаруын қамтиды.

Бүгінгі күнге дейін Ақтас барлық қажетті қадамдарды сәтті аяқтап, резервтік жерге арналған Жер туралы заңға қол жеткізді. Меншік құқығы 49 жыл мерзімге беріледі, бұл өнеркәсіптік жерлер үшін рұқсат етілген ең ұзақ мерзім және энергияны сатып алу туралы келісімнің (ЭСЖ) мерзіміне сәйкес кемінде 28 жыл бойы жарамды болады.

Ағымдағы жоба жоспары бойынша екі жер учаскесі алынды: біреуі 783 гектарды, ал екіншісі 6821 гектарды құрайды.



Сурет 2: Жер алу стратегиясы мен мәртебесі – резервтік жер. Дереккөз: Total Energies

Жоба әсер еткен адамдар (ЖӘА) туралы алдын ала деректер

Қазіргі кезеңде Жоба әсер еткен адамдардың (ЖӘА) нақты саны мен жеке басын растау мүмкін емес. Қолда бар мәліметтерді жинақтау үшін тіршілік көзін қалпына келтіру жобасын (ТҚКЖ) дайындау кезінде қосымша зерттеулер жүргізіледі.

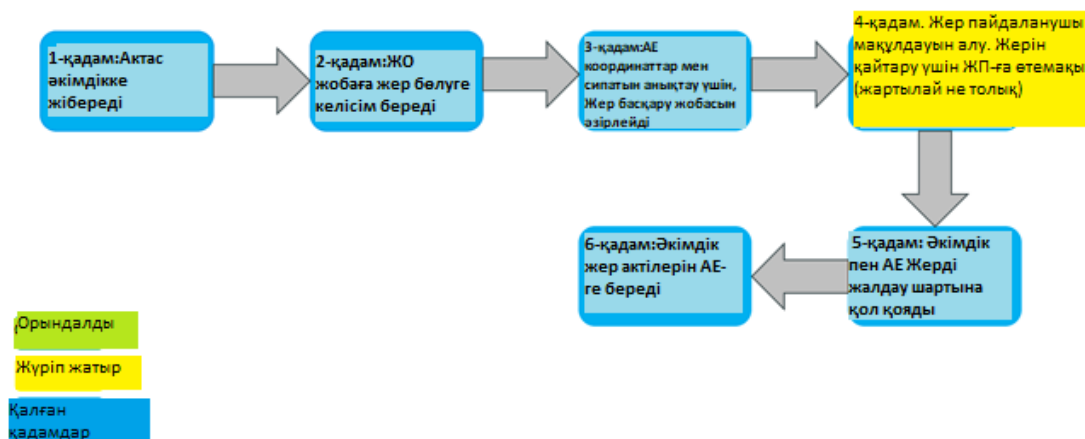
Алдын ала бағалаулар резервтік жерді алу ешқандай ресми ЖӘА-ға әсер етпейді деп күтілмейтінін көрсетеді, себебі бұл жер мемлекеттік меншікте және әкімдіктер басқарады деп хабарланады; ресми жер пайдаланушылар анықталмаған. Дегенмен, бұл сандар алдын ала болжам болып табылады. Олар егжей-тегжейлі жобалаудан және одан әрі зерттеулерден кейін (мысалы, отбасыларды әлеуметтік-экономикалық зерттеу, халық санақ, мүлікті түгендеу және бағалау), әсіресе кейбір құқық санаттары ұлттық заңнама бойынша танылмағандықтан өзгеруі мүмкін.

3.5.1.2 Жеке меншік жерлер – ауыл шаруашылығы және өнеркәсіптік жерлерін алу стратегиясы

Ауыл шаруашылығы және өнеркәсіптік жер учаскелерін сатып алу стратегиясы жерді толық пайдалану құқығын қамтамасыз етуді қамтиды, бұл меншік құқығына әкеледі. Бұл процесс алты кезеңге бөлінеді, ол келесі суретте көрсетілген. Қазіргі уақытта Актас 4-қадамды орындауда.

Процесс Актастың анықталған жер учаскесіне жергілікті атқарушы органға (ЖАО) - әкімдікке өтініш беруінен басталды. Кейіннен ЖАО комиссиясы жоба үшін учаскені бөлуді мақұлдады. 3-қадамда Актас жердің координаттары мен сипаттамаларын анықтайтын Жерді басқару жобасын (ЖБЖ) дайындады.

Қазіргі уақытта Актас 4-қадаммен айналысуда, ол зардап шеккен жер пайдаланушылармен (жалға алушылармен) өтемақы туралы келіссөздерді қамтиды. Ол пайдаланушылар өз жерлерінің бір бөлігін немесе барлығын әкімдікке қайтаруы керек. Ішінара қысқартылған және қайтарылған учаскелер үшін Актас өтемақы процесінің бөлігі ретінде жаңа Жерді басқару жобасын дайындауы керек.



Сурет 3: Жер алу стратегиясы мен мәртебесі – Ауыл шаруашылығы және өнеркәсіп. Дереккөз: Total Energies

Мүлікті бағалау және өтемақы төлеу

Жеке меншіктегі зардап шеккен мүлікті бағалау жерді сатып алу процесінің 4-қадамы аясында ұлттық заңнамаға сәйкес жүргізілді. Өтемақы сомалары Актас пен ресми жер пайдаланушылары (жалға алушылар) арасында ресми келісімдер арқылы келісілді, бұл зардап шеккен пайдаланушылардың көпшілігін (22-ден 19) қамтиды. Дегенмен, бұл сомалар қазіргі уақытта ұлттық заңнамалық талаптарды көрсетеді, олар ХҚҚ 5-ші өнімділік стандарты (PS5) және ЕҚДБ 5-ші өнімділік талабы (PR5) бойынша

талап етілетін ауыстыру құны қағидатына сәйкес келмеуі мүмкін. Сәйкестігін қамтамасыз ету үшін жоба барлық бағалаулар мен өтемақыны ауыстыру құны қағидатына сәйкес қайта қарайды. Олқылықтар анықталған жағдайда, толық ауыстыру құнына жеткізу үшін қажет кезде қосымша төлемдерді қоса алғанда, түзету шаралары қолданылады. Тіршілік көзін түзету жоспары (ТҚКЖ) үшін PS5/PR5 принциптерімен сәйкестендірілген бағалау процесінің егжей-тегжейлері осы ЖАЖКЖ 6.1.4.3 бөлімінде берілген.

Жоба әсер еткен адамдар (ЖАТ) туралы алдын ала деректер

Бұл кезеңде Жоба әсер еткен адамдардың (ЖӨА) нақты саны мен жеке басын растау мүмкін емес, себебі егжей-тегжейлі жоба әлі қолжетімді емес және ақпараттық олқылықтарды жою үшін ТҚКЖ үшін қосымша зерттеулер жүргізілетін болады. Алдын ала бағалауларға сүйене отырып, жеке меншік жер сатып алудан шамамен 22 тіркелген жер пайдаланушы зардап шегуі мүмкін деп есептеледі. Жазу кезінде тіркелмеген жер пайдаланушылардың саны анықталмаған. Бұл сандар алдын ала болжам болып табылады және егжей-тегжейлі жоба аяқталғаннан кейін және тіршілік көзін қалпына келтіру жоспарын дайындау кезінде жоспарланған қосымша зерттеулерден (мысалы, отбасыларды әлеуметтік-экономикалық зерттеу, халық санақ, мүлікті түгендеу және бағалау) кейін өзгеруі мүмкін.

3.5.1.3 Орман шаруашылығы жерлерін алу стратегиясы

Орман шаруашылығы жерлерін сатып алу стратегиясы төменде сипатталған екі бөлек қадамнан тұрады.

3.5.1.3.1 Бірінші қадам - Орман шаруашылығы жерлерінің мәртебесін жіктемеден шығару

Қазақстанда жерді мемлекеттік орман қорынан орман шаруашылығына жатпайтын мақсаттар үшін басқа санаттарға ауыстыру процесі Ақтастың жергілікті орман басқармасына (ЖОБ) өтініш беруінен басталады, олар құжаттарды аймақтық әкімдікке (ЖАО) қайтарады. Жергілікті орман басқармасы өтініш берушімен бірлесіп, жер учаскесін таңдап, оның шекараларын анықтайды, бұл жер учаскесін таңдау туралы заңда ресімделеді. Содан кейін қоғамдық тыңдау ұйымдастырылады, ал оның хаттамалары арнайы комиссиямен жер санатын орманнан өнеркәсіпке ауыстыру туралы қорытынды шығару үшін пайдаланылады. Осының негізінде ЖАО жерді беру туралы қаулы дайындайды және оны бекіту үшін Экология және табиғи ресурстар министрлігінің Орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі комитетіне жібереді. Бекітілгеннен кейін қорытынды ЖАО-мен бөлісіледі, ол барлық құжаттаманы қайта ұйымдастырады және Ауыл шаруашылығы министрлігінің Жерді басқару комитетіне ұсынады. Жерді басқару комитеті қоршаған ортаға бағалауды дайындауды бастау үшін құжаттама пакетін Экология министрлігіне ұсынады. Актас қазір осы соңғы әрекетті аяқтауда.

Осыдан кейін қалған қадамдар Экология министрлігінің қоршаған ортаға әсерді бағалауды дайындап, оны Жерді басқару комитетіне қайтаруынан тұрады. Жер ресурстарын басқару комитеті бұл ақпаратты Үкімет қаулысын дайындау үшін пайдаланады. Қазақстан Республикасының Үкіметі жер санаттарының өзгеруі туралы ресми қаулы шығарады.

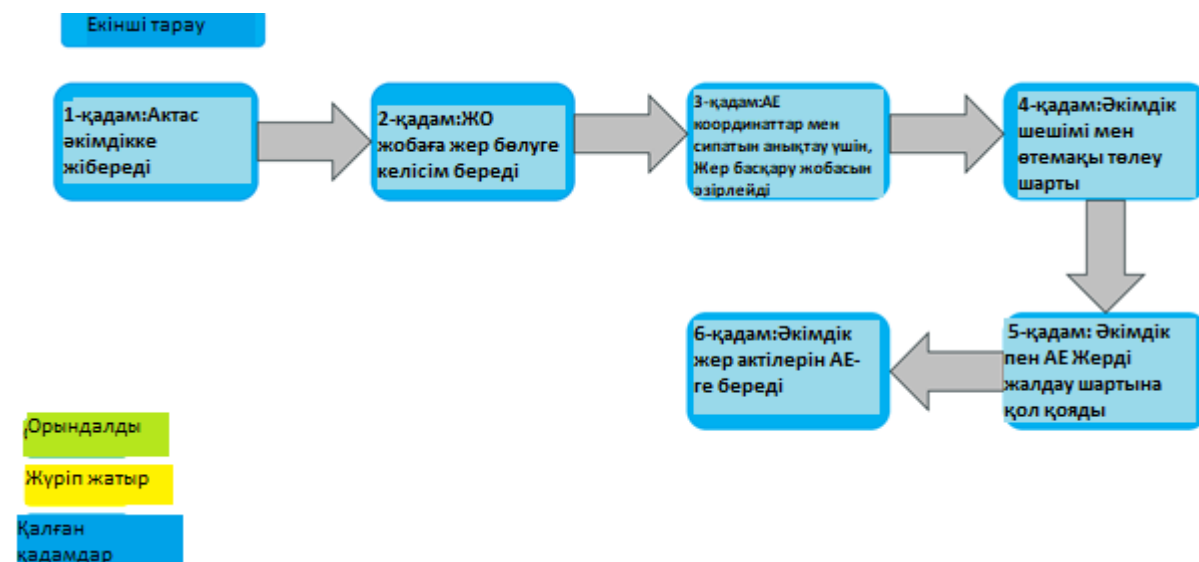


4-сурет: Орман шаруашылығы жерлерін жіктемеден шығару – Орман жерлері. Дереккөз: Total Energies

3.5.1.3.2 Екінші қадам - Өнеркәсіптік пайдалану кезінде пайдалану құқығын қорғау

Жер орман шаруашылығынан өнеркәсіптік мақсатқа қайта жіктелгеннен кейін, Тапсырыс берушінің жерді Өкімдіктен алу үшін орындауы тиіс процесі 3.5.1.2-тарауда көрсетілгендей болып қалады.

Бұл кезеңде алдыңғы қадам әлі аяқталмағандықтан, қадамдарды орындау әлі басталған жоқ.



5-сурет: Өнеркәсіптік пайдалану кезінде пайдалану құқығын қорғау. Дереккөз: Total Energies

Жоба әсер еткен адамдар (ЖӘА) туралы алдын ала деректер

Қазіргі кезеңде Жоба әсер еткен адамдардың (ЖӨА) нақты саны мен жеке басын растау мүмкін емес, себебі тіршілік көзін қалпына келтіру жобасын (ТҚКЖ) дайындау кезінде ақпараттық олқылықтарды жою үшін қосымша зерттеулер жүргізілетін болады.

Алдын ала бағалауларға сүйене отырып, орман шаруашылығы жерлерін сатып алу ешқандай ЖӨА-ға әсер етпейді деп күтілмейді, себебі бұл жер мемлекеттік меншікте деп хабарланған. Дегенмен, кейбір құқық санаттары ұлттық заңнама бойынша танылмайтындықтан, бұл сандар алдын ала болып табылады және егжей-тегжейлі жобалау мен одан әрі зерттеулер аяқталғаннан кейін (мысалы, үй шаруашылықтарының әлеуметтік-экономикалық зерттеулері, халық санағы, мүлікті түгендеу және бағалау) өзгеруі мүмкін.

3.5.1.4 ӘЖ үшін сервитут құқықтары

Процесс Тапсырыс берушінің Жергілікті әкімдікке (ЖАО) өтініш беруінен басталады. Мақұлданғаннан кейін ЖАО жобаға үш жылдық мерзімге сервитут ретінде жер учаскесін бөледі. Содан кейін Актас жер учаскесін, оның координаттарын және сипаттамаларын егжей-тегжейлі көрсететін Жерді басқару жобасын дайындайды. Бұл ЖБЖ Әкімдікке ұсынылады, ол кейіннен құрылыс кезеңі үшін Актаспен жерді жалға алу туралы келісімге қол қояды. Құрылыс аяқталғаннан кейін Актас ӘЖ координаттарын анықтайды және ЖБЖ-ны тиісінше қолдайды. Содан кейін Актас жеке жер пайдаланушылармен өтемақы туралы келіссөздер жүргізеді және келісімге қол жеткізілгеннен кейін қажетті түзетулерді көрсету үшін жер пайдаланушының ЖБЖ-ны әзірлейді. Актас өзінің де, жер пайдаланушының ЖБЖ-ны да өтемақы туралы келісіммен бірге Әкімдікке ұсынады. Осыдан кейін Әкімдік Тапсырыс берушімен жаңа жерді жалға алу туралы келісімге қол қояды және Жер туралы заңды жаңартады, берілген жер бөлігін көрсету үшін Тапсырыс берушіге де, жеке жер пайдаланушыға да қайта қаралған нұсқасын ұсынады.

Осы жазба жазылған кезде Актас ресми жер пайдаланушылармен сервитут туралы келісімдерге қол қойды; дегенмен, желі тіректерінің нақты орналасқан жерлері әлі анықталған жоқ, сондықтан бағалау және өтемақы төлеу процесі басталған жоқ.

Жоба әсер еткен тараптар (ЖӨТ) туралы алдын ала деректер

Қазіргі уақытта жоба әлі аяқталмағандықтан, жобаның нақты саны мен сәйкестігін растау мүмкін емес. Тіршілік көзін қалпына келтіру жобасын дайындау кезінде ақпараттық олқылықтарды жою үшін қосымша зерттеулер жүргізіледі. Алдын ала бағалауларға сүйене отырып, шамамен 72 ресми жер пайдаланушы әуе электр беру желілеріне арналған сервитут құқықтарына байланысты жер шектеулеріне ұшырауы мүмкін деп есептеледі. Тіркемеген жер пайдаланушылардың саны қазіргі уақытта белгісіз. Бұл сандар алдын ала болып табылады және егжей-тегжейлі жобалау аяқталғаннан кейін және Тіршілік көзін қалпына келтіру жобасын дайындау кезінде жоспарланған жоспарланған зерттеулерден (мысалы, отбасыларды әлеуметтік-экономикалық зерттеу, халық санақ, мүлікті түгендеу және бағалау) кейін өзгеруі мүмкін.

3.5.2 Жер алу процесінің қысқаша мазмұны

4-кестеде әрбір жоба компонентінің қысқаша мазмұны берілген, онда жер санаты, әсер етілген аумақ (гектармен) және 2025 жылдың тамыз айындағы жағдай бойынша ұлттық органдар мен Актас жүргізген жер алу процесінің мәртебесі көрсетілген:

- Кестеде көрсетілген барлық сандар ЖАЖКЖ дайындалған кездегі мәртебені көрсетеді және алдын ала берілген. Соңғы деректер тіршілік көзін қалпына келтіру жобасында беріледі.
- ӘЖ үшін сервитут құқықтары әлі алынған жоқ. Бұл кезеңде тек жалпы әлеуетті учаскелер анықталды (кестеде төменде көрсетілген сандар); мұнара негіздері мен жол жиегінің әсер ететін нақты жер учаскелері әлі анықталған жоқ.

Мәртебе алдыңғы бөлімдерде әр жер санаты үшін көрсетілген сатып алу қадамдарына сәйкес ұсынылған.

4-кесте: Жер алу барысы.

Жоба компоненті	Пакет атауы	Жер санаты	Жер учаскесінің ауданы, га	Мәртебесі
P1	1-кезең: 250 МВт ЖЭС + Кірме жолдар	Ауыл шаруашылығы жерлері	62	Орындалуда
		Елді мекендердің (ауылдардың, қалалардың) жерлері	268,9	4-қадам
		Қордағы жер	Жоқ	Орындалуда
P2	1-кезең: 250 МВт ЖЭС + Кірме жолдар	Ауыл шаруашылығы жерлері	1.825,9	4-қадам
		Қордағы жер	Жоқ	Аяқталды
		Орман шаруашылығы жерлері	N/A ²	Орындалуда 9-қадам
P3	3-кезең: 300 МВт ЖЭС 4-кезең: 200 МВт ЖЭС	Ауыл шаруашылығы жері	1.234	Орындалуда
		Орман шаруашылығы жері	Жоқ	4-қадам
		Қорық жері	Жоқ	Орындалуда
P4	Оңтүстік қосалқы станция + ӘЖ	Орман шаруашылығы жері	9.886	9-қадам
S1, L1	Шу ҚС-тан Оңтүстік ҚС-қа дейін 500 кВ Солтүстік қосалқы станция + ӘЖ	Ауыл шаруашылығы жері (сервитут)	2.409,28	Аяқталды
		Өнеркәсіптік жер (сервитут)	5,26	Орындалуда
		(сервитут)	Жоқ	9-қадам
S2, L2, L3	Оңтүстік ҚС-тан Солтүстік ҚС-қа дейін 500 кВ Солтүстік ҚС-тан Югрес ҚС-қа дейін 500 кВ	Орман шаруашылығы жері	536,8	Орындалуда
		(сервитут)	Жоқ	4-қадам
		Ауыл шаруашылығы жері (сервитут)	Жоқ	Орындалуда

² Толық деректер әлі қолжетімді емес; осы кезеңде тек жалпы мәліметтер берілген. Орман қорының жалпы жері 9 886 га-ға әсер етті

Жоба компоненті	Пакет атауы	Жер санаты	Жер учаскесінің ауданы, га	Мәртебесі
U1	Шу ҚС-ын жаңарту	Орман шаруашылығы жері	2,4	4-қадам
U2	Юкгрес ҚС-ын жаңарту	(сервитут)	1,4	Орындалуда
I1	Тұрақты пайдалану және техникалық қызмет көрсету кешені	Қорық жері	Жоқ	9-қадам
B1	БЭСЖ	(сервитут)	Жоқ	Орындалуда
Барлығы			Шамамен 20 000 га	

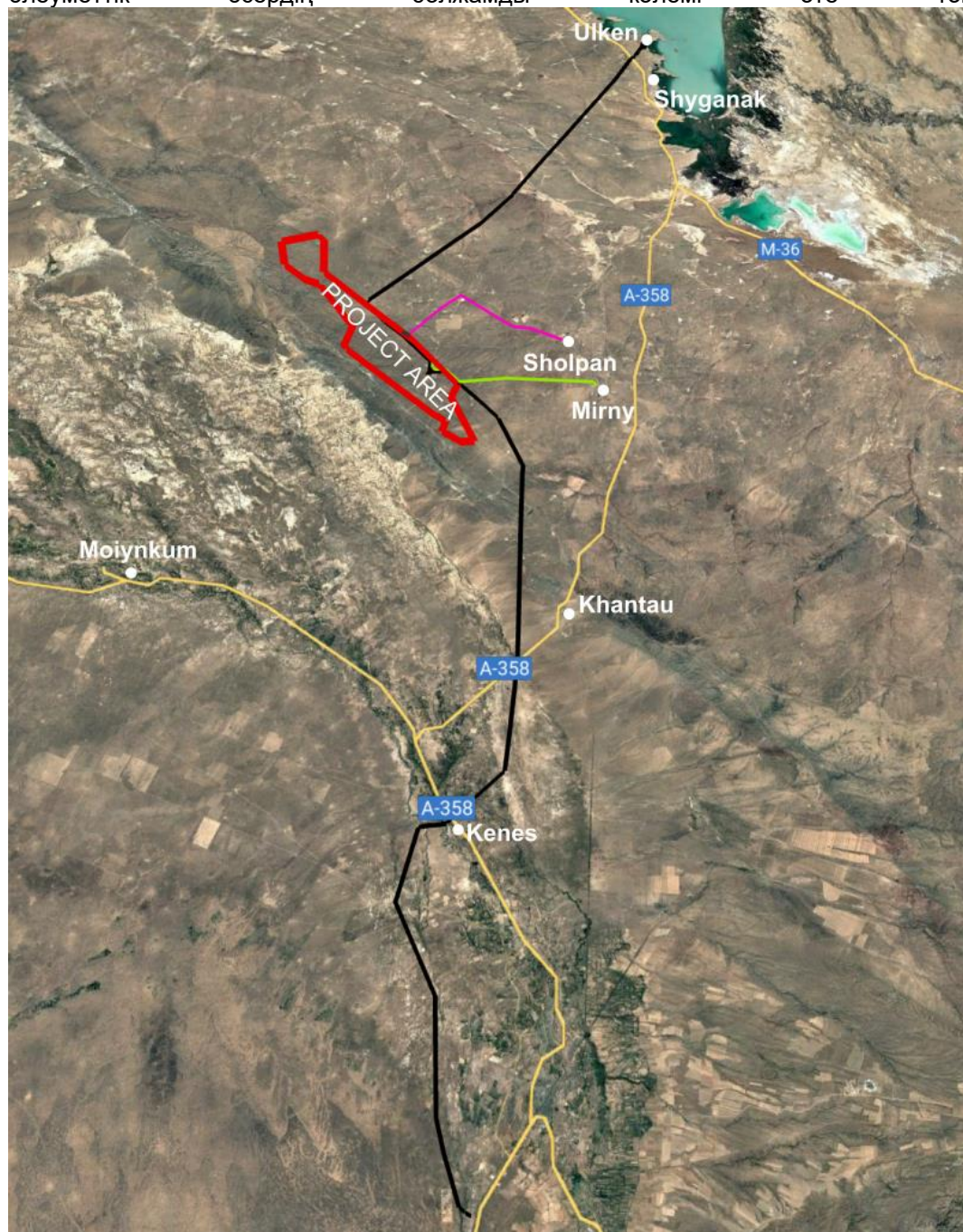
4.0 ЖОБА ӘСЕР ЕТКЕН ТҰРҒЫНДАР МЕН АУЫЛДАРДЫҢ ӘЛЕУМЕТТІК-ЭКОНОМИКАЛЫҚ ЖАҒДАЙЫ

Жобаның құрылыс және пайдалану кезеңдерінде зардап шегуі мүмкін елді мекендерді қамту үшін 2024 жылы әлеуметтік базалық зерттеу жүргізілді. Зерттеу аймағына негізінен жоба аумағы, ұсынылған жел электр станциясына және БЭЖ алаңына және ӘЖ жолдарына ең жақын елді мекендер болып табылатын Мирный, Қияқты, Үлкен, Шолпан, Шығанақ, Хантау және Кеңес ауылдары кірді. Ең жақын ауыл - шамамен 26 шақырым қашықтықта орналасқан Мирный ауылы және ЖЭС аймағынан шамамен 21 шақырым қашықтықта орналасқан Қияқты ауылы. Жоба әсер ететін негізгі орындар келесідей:

- **Мирный ауылы:** Жел электр станциясына ең жақын елді мекен ретінде Мирный тікелей әлеуметтік және экономикалық әсерлерді, оның ішінде жергілікті бағалар мен елді мекендердің динамикасын бағалау үшін өте маңызды.
- **Қияқты ауылы:** Бұл ауылдың жел электр станциясына жақын орналасуы құрылыс жұмыстарының тіршілікке, әсіресе жұмыс орындарын құру және қызметтерге қол жеткізу тұрғысынан қалай әсер етуі мүмкін екенін түсіну үшін қосуды қажет етеді.
- **Шолпан ауылы:** Өте кішкентай, тек екі үйі және екі гранит өндіру компаниясы (қазіргі уақытта біреуі жұмыс істемейді) болғанымен, Шолпанның қосылуы жергілікті халыққа және жел электр станциясымен байланысты әлеуетті жұмыспен қамту мүмкіндіктеріне әсер етуі туралы түсінік береді.
- **Шығанақ ауылы:** Бұл елді мекенді тану аймақтағы экономикалық белсенділіктің артуынан туындайтын қосымша әлеуметтік аспектілер мен әлеуетті пайданы ескере отырып, зерттеу аймағын толықтырады.
- **Хантау ауылы:** Жақын маңдағы басқа елді мекендермен салыстырғанда салыстырмалы түрде тығыз қоныстанған (шамамен 1000 тұрғын) және мал жаю және басқа да қызмет түрлері үшін жұмыс күші көзі ретінде қызмет етеді.
- **Мойынқұм ауылы:** Ауыл Мойынқұм ауданының әкімшілік орталығы болып табылады және жоба аумағында жергілікті тұрғындар (малшылар) бар.
- **Кеңес ауылы:** Ауыл маңайындағы әуе желілерін салу кезінде кейбір әсерлерге ұшырайды, ең жақын нүктесі тұрғын үй аймағынан шамамен 500 метр қашықтықта

орналасқан. Құрылыс жұмыстарының қысқа мерзімділігіне байланысты әлеуметтік әсердің болжамды көлемі өте төмен.

- **Үлкен ауылы:** Ауыл әуе желілерін салу және Юкгрес қосалқы станциясына ауысу кезінде кейбір әсерлерге ұшырайды, ең жақын нүктесі тұрғын үй аймағынан шамамен 1 км қашықтықта орналасқан. Құрылыс жұмыстарының қысқа мерзімділігіне байланысты әлеуметтік әсердің болжамды көлемі өте төмен.



6-сурет: Жоба әсер ететін ауылдардың орналасқан жерлері

3.5.3 Осал топтар

Жоба алаңының айналасындағы аумақта бірнеше осал топтар өмір сүру сапасына және маңызды қызметтерге қол жеткізуге әсер ететін елеулі қиындықтарға тап болады:

- **Табысы төмен және жұмыссыз отбасылар:** Таза су, жеткілікті тамақтану және тұрақты өмір сүру жағдайларын қоса алғанда, негізгі қажеттіліктерді қамтамасыз ету үшін күреседі. Бұл топтың ішінде жергілікті малшылар өте осал топқа кіреді, себебі негізгі табыс көзі мен күнкөрісті қамтамасыз ету құралдарының бірі - мал шаруашылығы және жайылым. Тиісінше, жақын маңдағы ауылдардың жергілікті тұрғындары маусымдық малшылар ретінде жалданады. Жайылымдық жерлерді сатып алу қосымша жұмыссыздыққа әкелуі және жергілікті малшылар мен олардың отбасыларының күнкөрісіне кері әсер етуі мүмкін.
- **Егде жастағы адамдар (әсіресе зейнеткерлер):** Көбінесе қозғалысы қиындаған және әлеуметтік қолдауға тәуелді адамдар, экономикалық қиындықтар мен әлеуметтік оқшаулану қаупі бар.
- **Әйел адамдар:** Әйелдердің қоғамдастық мәселелерінде шешім қабылдау өкілеттігі көбінесе шектеулі. Бұл шектеулер олардың экономикалық тұрақсыздыққа осалдығын арттырады және жерді сатып алу немесе күнкөріс көздерінің бұзылуынан туындаған өзгерістерге бейімделу мүмкіндігін шектейді.
- **Жалғызбасты ата-ана отбасылары:** Күтім жасау мен қаржылық қамтамасыз етудің қос ауыртпалығына байланысты осалдықтың жоғарылауын бастан кешіреді, бұл экономикалық және эмоционалдық күйзеліске әкелуі мүмкін.
- **Жасөспірімдер:** Білім алу мүмкіндіктері шектеулі болған кезде қауіп төнеді, бұл олардың болашақта жұмыспен қамтылу және тұрақты өмір сүру мүмкіндіктерін төмендетеді.

Жергілікті жағдайға қатысы жоқ болғандықтан, кейбір топтар әлеуметтік базалық бағалауға енгізілмеді. Ауданда шетелдік мигранттар немесе босқындар жоқ, және барлық тұрғындар Қазақстанның ресми тілдері болып табылатын қазақ немесе орыс тілдерінде ана тілі болып табылады. Елдегі сауаттылық деңгейі өте жоғары, 2020 жылғы деректер бойынша 99,8%, сондықтан сауаттылыққа байланысты осалдық алаңдаушылық тудырмайды. Сонымен қатар, Қазақстанның заңнамасында негізгі этникалық топтар мен этникалық азшылықтар арасында айырмашылық жоқ. Статистикалық деректер күрдтер, түріктер, немістер және татарлар сияқты әртүрлі этникалық топтардың аз санын көрсетсе де, олардың жобаның Аол-дегі өкілдігі өте аз. Осы демографиялық және құқықтық жағдайды ескере отырып, жерді сатып алу этникалық азшылықтарға қалай нақты немесе пропорционалды емес әсер етуі мүмкін екенін елестету қиын.

3.5.4 Жұмыспен қамту мәселелері

Жоба аумағына жақын орналасқан әсер еткен ауылдарда әлеуметтік базалық зерттеу барысында жүргізілген әлеуметтік сауалнама барысында барлық респонденттер жұмыссыздыққа қатысты алаңдаушылықтарын білдіріп, қоғамдастықтың тұрақты өмір сүруді қамтамасыз етудегі қиындықтарын атап өтті. Аудандағы негізгі жұмыс берушілер - шектеулі тұрғындар саны үшін маңызды жұмыс орындарын қамтамасыз ететін әкімдіктер (жергілікті атқарушы органдар), мал шаруашылығы фермалары, тау-кен компаниялары және құрылыс қызметі. Дегенмен, осы негізгі экономикалық салалардан басқа, ауылдағы көптеген адамдар негізінен зейнетақыға негізгі табыс көзі ретінде сүйенеді. Үкіметтің көмегіне деген бұл қатты тәуелділік және жұмыс орындарының шектеулі болуы экономикалық тұрақтылыққа қатысты белгісіздік сезімін тудырады.

5.0 МҮДДЕЛІ ТАРАПТАРМЕН ӘРЕКЕТТЕСУ (ІСКЕ АСЫРЫЛҒАН)

2023 жылдың қаңтары мен қарашасы аралығында ТоталЭнерджиз компаниясы ҚОЖӨБ-ны әзірлеу кезеңінің бөлігі ретінде екі консультациялық кездесу өткізді. Сонымен қатар, Тапсырыс беруші Астана мен Мирный қалаларындағы институционалдық мүдделі тараптармен және жергілікті тұрғындардың өкілдерімен он сұхбат пен фокус-топ өткізді. Бұл іс-шаралар мүдделі тараптарды жоба туралы хабардар

етуге, учаске және оның айналасы туралы ақпарат жинауға, ықтимал әсерлерді анықтауға және мүдделі тараптардың күтулері мен алаңдаушылықтарын жинауға бағытталған.

Қосымша консультациялар ТоталЭнерджи бен WSP компаниясымен 2024 жылдың 10 ақпаны мен 2025 жылдың 9 қаңтары аралығында ҚОЖӨБ-ны әзірлеу кезінде Green Operating арқылы жүргізілді. Бұл кезеңге ұлттық және жергілікті билік органдарының, қоғам мүшелерінің, азаматтық қоғам ұйымдарының және үкіметтік емес ұйымдардың қатысуымен он жеті кездесу және мүдделі тараптармен жүзден астам кездесу кірді. Өзара әрекеттесу форматтарына ресми және бейресми кездесулер, сауалнамалар және сұхбаттар кірді.

Төмендегі тізімде жерді сатып алу тақырыбын нақты қарастырған негізгі консультациялар қысқаша сипатталған. Барлық мүдделі тараптармен консультациялардың толық шолуы Жобаның «Міндетті түрде тараптармен әрекеттесу жобалары» бөлімінде.

- 2024 жылдың 10 ақпанында Астанада Экология және табиғи ресурстар министрлігінің Орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі комитетін қоса алғанда, ұлттық үкімет өкілдерімен ресми кездесу өтті. Жабайы табиғатқа өтемақы төлеу, арқар қойларына чиппен таңбалау және құстардың соқтығысуын азайту сияқты әртүрлі тақырыптар талқыланғанымен, жерді пайдалануға ерекше назар аударылды. Жоба аумағының бір бөлігі орман қорының жерлерімен қабаттасатыны, бұл жерді жіктеу және жобаны іске асыруға қатысты алаңдаушылық тудыратыны атап өтілді. Қатысушы қажетсіз қайта жіктеуді болдырмау және қолданыстағы ережелердің сақталуын қамтамасыз ету мақсатында жердің құқықтық мәртебесін нақтылау үшін орман иесімен байланысуды ұсынды. Бұл тақырып 2024 жылдың 2 қазанында сол мүдделі тараппен өткен кездесуде қайта қарастырылды.
- 2024 жылдың 10 шілдесінде Мойынқұм ауылы әкімдігінің өкілдерімен және Жерді басқару бөлімінің басшысымен ресми кездесу өтті. Талқылаулар жерді басқару тәжірибесіне және аудан ішіндегі жер учаскелерін бөлуге бағытталды.
- 2024 жылдың 9 шілдесінде жоба алаңында шамамен он малшы және бір жер иесімен бейресми сұхбаттар мен сауалнамалар жүргізілді. Барлық малшылар маусымдық жұмысшылар болды, олар негізінен Мирный, Қияқты, Хантау және Мойынқұм ауылдарында тұрады. Бір малшы жоба алаңында орналасқан бұрғыланған ұңғыманың маңыздылығын атап өтіп, оның су тапшы аймақта мал үшін маңызды су көзі болып табылатынын атап өтті. Жер иелерінің көпшілігі сұхбатқа қатыса алмады, себебі олар Алматы және Тараз сияқты ірі қалаларда немесе аудан орталықтарында тұрады деп хабарланды. Сұхбаттасқан бір жер иесі елеулі алаңдаушылық білдірмеді және өтемақы немесе балама жайылымдық жер берілген жағдайда жайылымдық жұмыстарды басқа жерге көшіруге дайын екенін білдірді.

Жоғарыда қорытындыланған тарту іс-шаралары жерді сатып алуға қатысты ӨК-нің келесі негізгі мақсаттарының негізін құрайды:

- Жерді сатып алу және қоныс аударудан зардап шеккен тұрғындармен сенім мен ашықтыққа негізделген қарым-қатынас орнату.
- Зардап шеккен тұрғындардың қоныс аудару процесін түсіну және оған қатысу, соның ішінде олардың құқықтары мен құқықтарын түсіну мүмкіндігін арттыру.
- Жерді сатып алудан зардап шеккен тұрғындарға екі жақты диалогқа қатысуға және мағыналы үлес қосуға, яғни хабардар кеңес беру және қатысу қағидаттарына сәйкес ТҚЖ жобасын әзірлеу мен енгізуге мағыналы түрде қатысуға және әсер етуге мүмкіндік беру.

- Зардап шеккен қауымдастықтың барлық мүшелері, соның ішінде әйелдер, қарт адамдар, жастар және әлеуетті осал, әлеуметтік жағынан аз қамтылған немесе маргиналданған топтар пікірлерін, мәселелерін және ұсыныстарын білдіре алатын инклюзивті орта құру.
- Қолжетімді және тиісті шағымдану механизмін құру

6 ТІРШІЛІК КӨЗІН ҚАЛПЫНА КЕЛТІРУ НЕГІЗДЕРІ

6.1.1 Қағидаттар

Жерді сатып алу ұлттық заңнамаға сәйкес басталды. Дегенмен, ұлттық талаптар мен ЕҚДБ өнімділік талабы 5 (PR5) және ХҚҚ өнімділік стандарты 5 (PS5) белгілеген стандарттар арасында алшақтықтар бар. Бұл тіршілікті қалпына келтіру шеңбері (ЖАЖКЖ) осы олқылықтарды жоюға арналған.

Клиент барлық зардап шеккен жер учаскелерін анықтағандықтан және сатып алу процесі жалғасып жатқандықтан, бұл ЖАЖКЖ негізгі мақсаттары:

- Осы уақытқа дейін жүргізілген жер алу үдерісіне шолу жасау;
- Ұлттық заңнама мен PR5/PS5 талаптары арасындағы айырмашылықтарды жою;
- Тіршілік көзін түзету жоспары (ТҚКЖ) әзірлеуге бағыттау үшін негізгі принциптерді құру.

Бұл құрылым бұрыннан қабылданған шараларға сүйене отырып, халықаралық стандарттарға сәйкестікті қамтамасыз етеді.

3.5.5 Мүдделі тараптармен әрекеттесу

Келесі кестеде жер алу және мәжбүрлі қоныс аударуға қатысты ақпарат беру және қатысушы адамдармен (ЖӨА) кеңес беру үшін қажетті іс-шаралардың реттілігі көрсетілген. Қазіргі уақытта жұмысқа тарту бастапқы жоспарлау кезеңіне жетті. Дегенмен, жобаның аумағы әлі жарияланған жоқ, және жерді алу басталғанымен, ұлттық ережелерге сәйкес ресми мерзім жарияланбаған. Бұл олқылықтар тіршілік көзін қалпына келтіру жобасын (ТҚКЖ) әзірлеу кезінде жойылады. Демек, бастапқы жоспарлаудан бастап барлық жұмысқа тарту іс-шаралары әлі де күтілуде.

5-кесте: Мүдделі тараптармен әрекеттесу - жер алу реттілігі

Кезең	Іс-шаралар
Ауқымды анықтау	Ауқымды анықтауға қатысты мүдделі тараптармен әрекеттесу ҚОЖӨӨБ ауқымын анықтау кезеңінде жүзеге асырылды, мұнда жерге қатысты негізгі мүдделі тараптар және мүдделі қатысушылармен әрекеттесу жоспарында (SEP) анықталған және белгіленген өзара әрекеттесу стратегиясы.
Бастапқы жоспарлау	2024 жылдың шілдесінде базалық ҚОЖӨӨБ әзірлеу барысында жоба алаңында шамамен он малшы мен бір жер иесімен бейресми сұхбаттар мен сауалнамалар жүргізілді, олар жоба және оның жерді сатып алуға байланысты ықтимал әсерлері туралы пікірлерін білді. Дегенмен, жоспарлау кезеңінің басында қоғамдастық көшбасшылары мен өкілдерімен ақпарат пен кеңестердің тағы бір кезеңі өткізіледі. Көбінесе дәл осы кезеңде нақты із алғаш рет жарияланады, бұл болжам жасау мүмкіндігін азайту үшін соңғы мерзім жарияланғанға дейін тым ерте болмауы керек.
Жоспарлау	Жоспарлау кезеңінде өтемақы мөлшерлемелері, күнкөрісті қалпына келтіру және тағы басқа мәселелер бойынша тұрғындармен толық кеңесу маңызды, нәтижесінде тұрғындармен төлемдер бойынша келісімге қол жеткізіледі. Бұл

Кезең	Іс-шаралар
	кезеңде күнкөрісті қалпына келтіру шараларын талқылау үшін жеке үй шаруашылықтарымен кездесу қажет болады.
Бастапқы деректерді жинау	Бұл процесс қоғамдастық пен комитет отырыстарына процесті түсіндіруден басталады және осы ЖАЖКЖ бөлімінің 6.1.4-тармағында сипатталған құралдар ауқымын қамтуы мүмкін.
Келіссөздер және іске асыру	Әрбір тікелей зардап шеккен отбасымен келіссөздер жоспарлау кезеңінен басталады және отбасының жеке өтемақы пакетіне ресми келісімі бойынша аяқталады, онда физикалық көшіру және тиісті жағдайларда тіршілікті қалпына келтіру мәселелері қарастырылады.
Бақылау	Әсер етілген тұрғындармен өзара әрекеттесудің бұл процесі жоспарлау кезеңінің басында басталады, бірақ әсіресе іске асыру кезінде, күтпеген мәселелер мен шағымдар туындауы мүмкін және тиісті түзету шараларын қабылдау үшін анықталуы тиіс кезде маңызды болады (6.1.7-бөлім. Мониторинг).
Орындалған жұмыстар аудиті	Іске асыру кезеңінен кейін тәуелсіз аудитордың зардап шеккен қауымдастықпен өзара әрекеттесу процесі әлі де шешілуі қажет мәселелердің бар-жоғын анықтау және жерді сатып алу процесінің қанағаттанарлықтай аяқталғанын растау үшін өте маңызды (6.1.7.2.2-бөлім. Орындалған жұмыстар аудиті).

3.5.5.1 Мүдделі тараптарды анықтау

Мүдделі тараптар әдетте тікелей немесе жанама түрде әсер ететін болып жіктеледі:

Тікелей әсер ететін мүдделі тараптарға мыналар жатады:

- Клиент жерді сатып алуға байланысты экономикалық тұрғыдан қоныс аударған деп анықтаған жеке тұлғалар. Бұлар жоба әсер еткен адамдар (ЖӨА) ретінде танылады және Тіршілік көзін қалпына келтіру жобаларының (ТҚКЖ) ауқымына енгізіледі.
- Табиғи ресурстарға шектеулі қолжетімділіктен зардап шеккендер. Бұл әсерлер ТҚКЖ дайындық барысында анықталады және тиісті жеңілдету және тіршілікті қалпына келтіру шаралары арқылы шешіледі.
- Басқа құрылыс немесе пайдалану жұмыстарынан зардап шеккен жеке тұлғалар. Бұл әсерлер ТҚКЖ дайындық кезінде де бағаланады және тиісінше азайтылады.
- **Жанама әсер ететін мүдделі тараптар** - жоба аумағына жақын жерде тұратын немесе жобаға жеке мүддесі бар адамдар. Бұған осы ЖАЖКЖ бөлімінде көрсетілген осал топтар, жерді сатып алу процесіне қатысатын мүдделі тараптар, халықаралық қаржы институттары/несие берушілер, азаматтық қоғам ұйымдары, үкіметтік емес ұйымдар, БАҚ және SEP-те көрсетілгендей академиялық және зерттеу институттары кіреді.

3.5.5.2 Өзара әрекеттесу әдістері мен құралдары

ТҚКЖ мүдделі тараптарды басқаруға арналған әдістер мен құралдарды сипаттайды. Олар келесі үш тараптан тұрады:

- **Комитет.** Қоғамдастыққа негізделген комитет ТҚЖЖ-ны кешенді түрде іске асыру үшін жақсы құрылған және жақсы ұйымдастырылған ӘК іс-шараларын жүргізуге мүмкіндік береді. Комитетті жергілікті аудан әкімдері немесе зардап шеккен тұрғындар арасынан және осы ЖАЖЖ-да анықталғандай, зардап шеккен қауымдастықтың, соның ішінде әйелдер, жастар, малшылар, мүгедектер және осал топтар арасынан таңдалған өкілдер басқарады. Мұндай комитетті әлеуметтік базалық зерттеу барысында жүргізілген әлеуметтік сауалнамалар кезінде негізгі байланыс құралы ретінде анықталған жергілікті WhatsApp топтары арқылы ұйымдастыруға болады.
- **Қоғамдық жиналыстар.** Жалпы қоғамдастық жиналыстары ТҚЖЖ әзірлеу және енгізу кезінде қажетті ашықтық деңгейін қамтамасыз ету және комитетпен қабылданған шешімдер туралы бүкіл қоғамдастықты хабардар ету және келісімді растау құралын ұсыну мақсатында өткізіледі. Мұндай жиналыстарды жергілікті WhatsApp топтары арқылы ұйымдастыруға және жергілікті әкімдіктерде өткізуге болады.

Фокус-топтар. Фокус-топтар – бұл қуатты әдіс және оның келесі артықшылықтары бар:

- Топтар үшін (мысалы, әйелдер, кәсіпкерлер (ауыл шаруашылығы жер иелері), малшылар) бөлек кездесулер өткізу, осылайша мұндай топтардың кеңірек кездесулерде өздерін көрсетуде кездесетін қиындықтарын жою және әр топтың алаңдаушылығын, пікірін немесе үміттерін ескеру.
- Қоныс аудару процесіне жататын барлық мәселелер бойынша келісімге қол жеткізу үшін нақты мәселелерді (мысалы, жайылымдық жерлерге әсер ететін ЖЖҚ және онымен байланысты нысандардың орналасуы мен дизайны) егжей-тегжейлі талқылау.
- Қатысушылардың өздері арасында талқылауды жеңілдету, осылайша оларға өз шешімдерін анықтауға және консенсусқа қол жеткізуге мүмкіндік беру. Building a common understanding, as it is often observed that many people enjoy discussing topics in a well-facilitated focus group, sharing their views, hearing others' views, and building mutually agreed solutions.

Фокус-топтық талқылауларға арналған тақырыптар мыналарды қамтиды:

- **Бастапқы сауалнамалар:**
 - Жерді пайдалану, оның ішінде дәстүрлі және бейресми жер иелену келісімдері және жер нарықтық құны
 - Табиғи ресурстарды пайдалану (мысалы, жайылым)
 - Табиғи ресурстарға негізделген тіршілік көзі бар адамдар үшін табиғи ресурстарды пайдалану орындарының орналасқан жерінің карталары
 - Көші-қон (кіру және шығу)
 - Ерлерге, әйелдерге және жастарға арналған ауылшаруашылық күнтізбелері және басқа іс-шараларға арналған күнтізбелермен өзара әрекеттесу
 - Қоғамдық қауіпсіздік
 - Қиындықтар туындаған жағдайда күресу стратегиялары
 - Әйелдер мен осал топтардың жобаға қатысты нақты мәселелері
- **Құқықтарды талқылау:**

- Өтемақы мөлшерлемелері
 - Өтемақы әдісіне артықшылық беру (жерге жер, ақшалай қаражат, басқа)
 - Мүлік құқықтарын әділ бөлу
 - Кәсіпкерлік шығынды өтеу
 - Тіршілікті қалпына келтіру бағдарламаларын әзірлеу
- Қабылдаушы тұрғындар:
 - Жергілікті инфрақұрылымға қатысты салдары
 - Жергілікті билік тепе-теңдігі мен қарым-қатынастарына қатысты салдары
 - Қоғамдық қауіпсіздік

3.5.5.3 Мүдделі тараптарды талдау және картаға түсіру

ҚЭӨБ аясында жүргізілген Әлеуметтік базалық зерттеуге сүйене отырып, төмендегі кестеде Жер бөлудің әсеріне сәйкес картаға түсірілген мүдделі тараптар топтары көрсетілген. Картаға түсіруде олар бастан кешіруі мүмкін әсер түрі, олардың осалдық деңгейі және жер алу процесіне оң немесе теріс әсер ету мүмкіндігі ескеріледі. Мүдделі тараптардың әсері динамикалық болып табылады және уақыт өте келе дамуы мүмкін, сондықтан мүдделі тараптардың картасы мен талдауы мерзімді түрде жаңартылып отыруы керек, әсіресе Жер алу және тіршілік көзін қалпына келтіру жобасын (ТҚЖ) енгізу кезіндегі негізгі кезеңдерінде. Бұл жаңартулар процеске теріс әсер етуі мүмкін мүдделі тараптардың әсерін азайту және оң үлес қосатындармен өзара әрекеттесуді нығайту стратегияларын хабардар етуі керек.

6-кесте: Жер алу жобасының мүдделі тараптарын картаға түсіруі

МУДДЕЛІ ТАРАП		ЖЕР АЛУДЫҢ ӘСЕРІ						ОСАЛДЫҚ			ЖЕР АЛУ			ПРОЦЕСІНЕ		
		ОҢ ӘСЕР			КЕРІ ӘСЕР						ОҢ ӘСЕР			КЕРІ ӘСЕР		
		Н	М	L	Н	М	L	Н	М	L	Н	М	L	Н	М	L
ТІКЕЛІ ӘСЕР МҮДДЕЛІ	Жер иелері				X			X						X		
	Жер пайдаланушылар				X			X						X		
	Тіркелмеген жер пайдаланушылар (малшыларды қоса)				X			X						X		
	Жергілікті бизнестер						X		X		X			X		
ЖАНАМА ӘСЕР ЕТКЕН МҮДДЕЛІ ТАРАПТАР	Жергілікті әкімдіктер және басқа да атқарушы органдар			X						X		X				
	Мердігерлер және қосалқы мердігерлер			X						X			X			
	Азаматтық қоғам ұйымдары, үкіметтік емес			X						X		X			X	

МҮДДЕЛІ ТАРАП		ЖЕР АЛУДЫҢ ӘСЕРІ						ОСАЛДЫҚ			ЖЕР АЛУ			ПРОЦЕСІНЕ		
		ОҢ ӘСЕР			КЕРІ ӘСЕР						ОҢ ӘСЕР			КЕРІ ӘСЕР		
		Н	М	L	Н	М	L	Н	М	L	Н	М	L	Н	М	L
	ұйымдар, БАҚ, білім бер және зерттеу институттары.															
	Халықаралық қаржы институттары/несие берушілер			X					X			X				
	Осал топтар				X		X					X			X	

Ескеру: Н = жоғары; М = орташа; L = төмен.

3.5.5.4 Ақпараттандырылған кеңес беру және кездесулерге қатысу

Актас ХКҚ PS5/EBRD PR5 стандартына сәйкес, ақпараттандырылған кеңес беру және әрекеттесуді қамтамасыз ету үшін құрылымдалған және инклюзивті құқықтық қатынастар процесін енгізеді, ол құқықтық қатынастарды қалпына келтіру жобаларында (SEP) сипатталған. Мақсаты - тіркелмеген малшылар сияқты осал топтарды қоса, жергілікті тұрғындарға (ЖАА) тиісті кеңес беру, уақтылы және қолжетімді түрде хабардар ету және олардың жерлеріне, мүлкіне және тіршілігіне әсер ететін шешімдерге ықпал ету мүмкіндіктерін қамтамасыз ету.

Жер алу және тіршілікті қалпына келтіру процесінде ЖӨА-ды қолдау үшін келесі шаралар жүзеге асырылады:

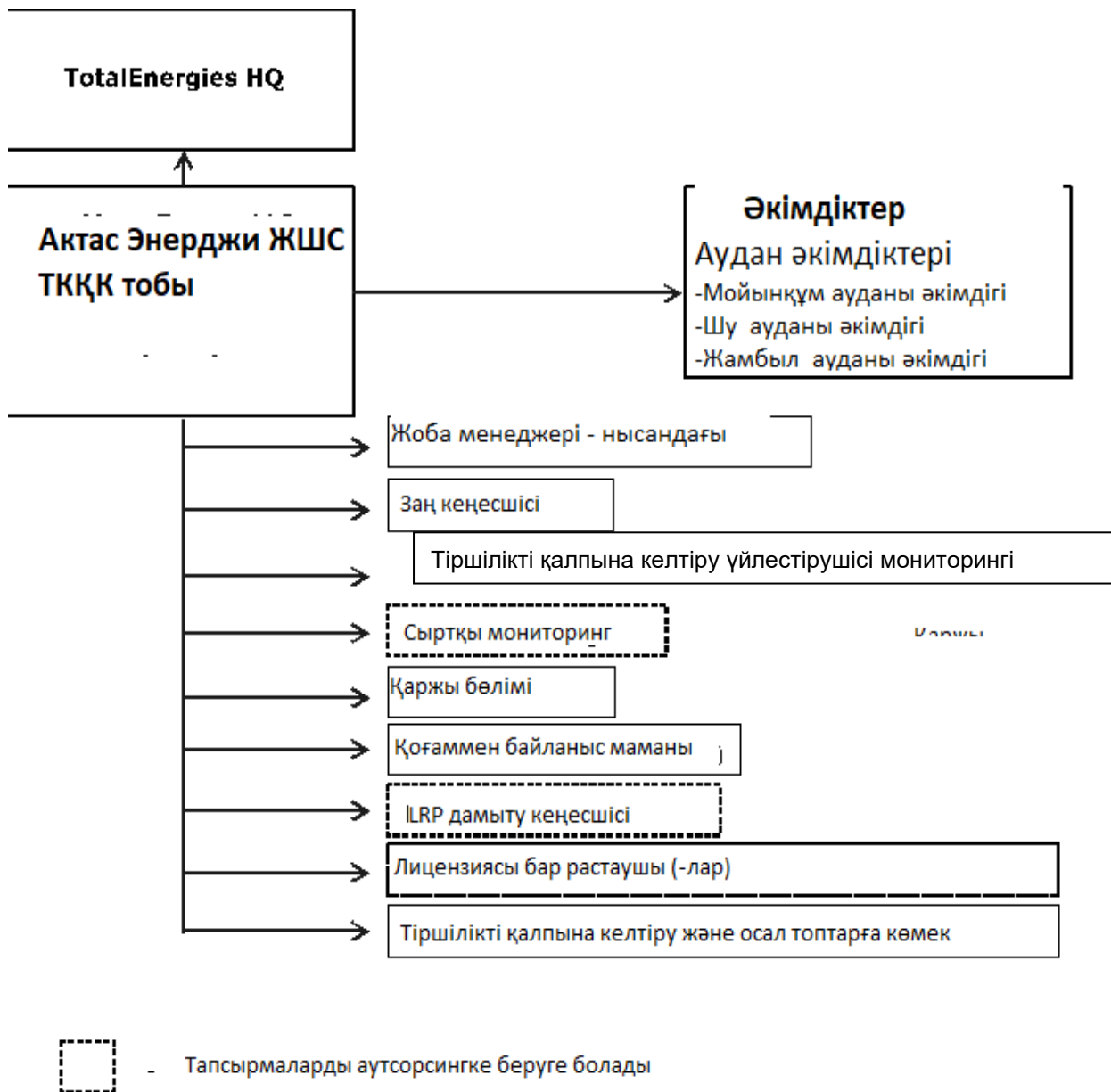
- Тіршілік көзін қалпына келтіру жобасы (ТҚКЖ) және жер алу және өтемақы төлеу жөніндегі нұсқаулық (ЖАӨН) туралы жариялылық қоғамдық кездесулер, жергілікті әкімдіктердегі ақпараттық үстелдер және ЖЖК-мен тікелей байланыс орнату арқылы жүзеге асырылады. Хабарландырулар кем дегенде екі апта бұрын жергілікті ақпараттық тақталар, онлайн арналар және жеке телефон қоңыраулары арқылы жіберіледі.
- Жариялылық кездесулер мен фокус-топтық талқылаулар жергілікті тілдерде (қазақ және орыс) көрнекі құралдар мен қолжетімді материалдарды пайдалана отырып өткізіледі. Кездесулер оңай қолжетімді жерлерде өткізіледі, шалғай аудандардан келген ЖЖК-мен көлік қолдауы қамтамасыз етіледі. Қажет кезде, қашықтықтан қатысу нұсқалары ұсынылады.
- Зардап шеккен үй шаруашылықтарымен және жеке тұлғалармен, әсіресе су құдықтарын немесе маусымдық жайылымдық құрылыстарды көшіру сияқты нақты әсерлері барлармен жеке консультациялар өткізіледі. Бұл кездесулерден алынған кері байланыс құжатталады және жеңілдету шараларын жобалау және енгізу үшін пайдаланылады.
- ТҚКЖ енгізу барысында көп деңгейлі шағымдану механизмі (ШМ) сақталады және жарияланады. ЖЖК-лар шағымдарын жергілікті әкімдіктер арқылы (ұсынылады) немесе тікелей жобаның қоғаммен байланыс жөніндегі маманға (ҚБМ) бере алады. Барлық шағымдар тіркеледі, бақыланады және уақтылы және ашық түрде шешіледі.
- Міндетті түрде қарастыру тиімділігін және шағымдарды қарау рәсімдерін бақылау сауалнамалар мен сұхбаттар арқылы жүргізіледі. Кері байланыс өзара әрекеттесу процесін жақсарту және оның ЖЖК-лардың қажеттіліктері мен мәселелеріне жауап беруін қамтамасыз ету үшін пайдаланылады.

3.5.5.5 Ішкі өзара әрекеттесу іс-шаралары

Ішкі мүдделі тараптарға жоба қызметкерлері, сондай-ақ мердігерлік және қосалқы мердігерлік компаниялардың қызметкерлері кіреді. Жобаның ішкі әрекеттесуінің негізгі іс-шаралары:

- 1-суретте көрсетілгендей, ТҚКК тобын құру ұсынылады.
- Жер алу мәселелері туындаған кезде (апта сайын немесе екі апта сайын, әсіресе жоспарлау, Мүлік сауалнамалары, өтемақы келіссөздері және ТҚКЖ енгізу кезінде, негізгі мәселелерді уақтылы шешу қажет болған кезде) шешу үшін бірлескен үйлестіру тобының тұрақты кездесулерін жоспарлау. Кездесулер қысқа болуы және нақты мәселелер бойынша келісімге және шешімдерге қол жеткізуге, сондай-ақ топтар арасында үйлестіруге бағытталуы керек.
- Олардың толық шешілуін қамтамасыз ету үшін шешімдер мен міндеттемелердің жазбасын және тізілімін жасау.
- Жоба мен ТҚКК тобы бойынша алынған негізгі сабақтардың мониторинг және бағалау есептеріне енгізілуін қамтамасыз ету, осылайша жер алу процесінің тәжірибесі мен институционалдық жады

уақыт өте келе жоғалмайды. Бұл зардап шеккен қауымдастық көтерген кез келген нақты мәселелерді немесе шағымдарды кейінірек Жер алу туралы дәл тарихи ақпарат пен қабылданған шешімдер негізінде шешуге мүмкіндік береді. Бұл маңызды, себебі жобаны іске асыру және пайдалану топтары көбінесе айтарлықтай ерекшеленеді.



Сурет 7: ТКҚК тобына ұсынылатын құрылым

3.5.5.5.1 Қызметкерлермен әрекеттесу

Қызметкерлермен байланыс орнату, әсіресе олар жергілікті қауымдастықтан болса, жер алу және әлеуметтік қорғау туралы хабардар ету маңызды. Жергілікті қызметкерлерден басқа қауымдастық мүшелері жоба, Жер алу және өтемақы шаралары туралы не білетіндері туралы сұрайтыны сөзсіз. Негізсіз қауесеттер мен ықтимал түсініспеушіліктердің таралуын болдырмау үшін олардың хабардар болып, дұрыс ақпарат алғаны жөн. Бұған қысқаша хабардарлықты арттыру кездесулерін өткізу және өтемақы төлеудің соңғы күні, қауымдастық кездесулері немесе ірі Жер алу іс-шаралары туралы

хабарламалар және тағы басқалар сияқты негізгі ақпаратты үнемі беру арқылы қол жеткізуге болады. Сенімді ақпараты мен оң көзқарасы бар жергілікті қызметкерлер жобаның елшілері бола алады және сенім қатынастарын орнатуға айтарлықтай үлес қоса алады. Құпия деректердің (мысалы, жеке өтемақы жазбалары) немесе әлі келісілмеген және аяқталмаған ақпарат пен жоспарлардың ағып кетуіне жол бермеу керек. Жобаны жасаған адамдардың жеке деректерінің қорғалуы өте маңызды.

3.5.5.5.2 Мердігерлермен әрекеттесу

Актас үшін мердігерлер мен қосалқы мердігерлермен белсенді түрде өзара әрекеттесу және үйлестіру өте маңызды, себебі жергілікті тұрғындар оларды көбінесе жобамен тікелей байланыстырады. Мердігерлер мен қосалқы мердігерлер жобаның жер алу саясаты, Жер алу және қоныс аудару шеңберінің (ЖҚҚШ) мақсаттары және Тіршілік көзін қалпына келтіру жобасының (ТҚҚШ) талаптары туралы толық хабардар болуы керек. Актас жоба стандарттарына сәйкестікті қамтамасыз ету үшін мердігерлерді басқару жоспарларына талаптарды енгізу сияқты тиісті мердігерлік бақылау шараларын енгізуі керек. Мердігерлер мен қосалқы мердігерлердің Жер алу іс-шараларына, әсіресе уақытша құрылыс лагерьлеріне, кірме жолдарға, карьерлер мен осыған ұқсас инфрақұрылымға қатысты қатысуы одан да маңызды. Оларға жобаның әлеуметтік қатысу және өтемақы саясатын сақтау және кез келген бұзушылықтардың алдын алу үшін мұқият бақылау жүргізу туралы нақты нұсқау берілуі керек. Актас, мердігерлер, қосалқы мердігерлер және құрылыс менеджерлері арасындағы тиімді үйлестіру, әсіресе ТҚҚЖ-ны енгізу және құрылыс кестелеріне қатысты өте маңызды. Мердігерлер көбінесе бюджет пен уақыт шектеулеріне тап болады, бұл тіршілік көзін қалпына келтіру тобымен (ТҚҚЖ тобы) үйлестіруге және әлеуметтік өзара іс-қимылға аз көңіл бөлуге әкелуі мүмкін. Бұл қақтығыстарға және жобаның кешігуіне әкелуі мүмкін, мысалы, егер мердігерлер өтемақы төленбей тұрып жерді тазалауды бастаса немесе зардап шеккен тұрғындарға орындалмаған уәделер берсе.

3.5.5.6 Жер алу және өтемақы бойынша нұсқаулықты әзірлеу (ЖАӨН)

ТҚҚЖ жер алу процессі әсер еткен жеке тұрғындар мен отбасыларға, әсіресе желілік жобалар жағдайында, аса маңызды емес ақпаратты қамтуы мүмкін, онда көптеген әртүрлі және жеке ЖҚТ туралы ақпарат беріледі. Жоба үшін жер алу және өтемақы төлеу жөніндегі нұсқаулық (ЖАӨН) пайдаланылады, онда Жер алу және өтемақы төлеу процесінің негізгі элементтері бірнеше бетте түсіндіріледі. ЖЖКН Жер алу және өтемақы төлеу процесінің кезең-кезеңімен қысқаша және нақты жоспары болуы керек және тікелей зардап шеккен тұрғындар, үй шаруашылықтары және жеке тұлғалар үшін қазақ және орыс тілдерінде қарапайым тілде жазылуы және келесілерді қамтитын практикалық ақпарат беруі керек:

- Жер алу процесінде сақталуы тиіс негізгі қағидаттар
- Жер алу және өтемақы төлеу процесінің қысқаша мазмұны (болашақтағы кездесулердің кестесі, мүлікті зерттеу, мүлікті бағалау, келіссөздер, өтемақы ұсыныстары, ұсыныстарды қарау уақыты, келіссөздер сәтсіз аяқталған жағдайда қолданылатын заңды рәсімдер, өтемақы туралы келісімдерді аяқтау және қол қою, мүлікті ақшалай немесе заттай төлем және өтемақы төлеу және жерді алу уақыты)

ТҚҚЖ әзірлеудің алғашқы кезеңінде жергілікті WhatsApp топтары арқылы зардап шеккен мүдделі тараптар арасында GLAC әзірлеу және тарату ұсынылады.

3.5.5.7 Жоба туралы ақпарат беру

Жер алу мен тіршілікті қалпына келтірудің барлық кезеңдерінде барлық мүдделі тараптармен үнемі байланыс орнату және ақпарат беру стратегиясында келесі мәселелер қарастырылады:

- Барлық коммуникациялар мен жұмыс туралы ақпарат берудің барлық зардап шеккен мүдделі тараптар үшін мәдени тұрғыдан қолайлы гендерлік сезімталдықпен өзекті, орынды және кеңінен қолжетімді болуын қамтамасыз ету. Мұны әртүрлі арналар арқылы, мысалы, ақпаратпен, жаңартулармен, кестелермен және суреттермен белсенді түрде басқарылатын стратегиялық орналастырылған қоғамдық хабарландыру тақталары және қоғамдық орталықтарда және/немесе жергілікті жобаның ақпараттық орталығында брошюралар, жоспарлар мен нұсқаулықтар (мысалы, GLAC) беру арқылы жүзеге асыруға болады. ТКҚЖ тобы зардап шеккен үй шаруашылықтарымен қоғамдық кездесулер, семинарлар және жеке талқылаулар арқылы мүдделі тараптармен өзара әрекеттесе алады. ҚБМ кездесулерді ұйымдастыруда, барлық зардап шеккен топтарға шақырулардың таратылуын қамтамасыз етуде және құжаттар мен талқылауларды аударуда маңызды рөл атқара алады.
- Қатысушыларды біліп, құжаттардың мазмұнын тиісті түрде бейімдеңіз. Әсер ету деңгейіне, қызығушылық пен алаңдаушылыққа негізделген әртүрлі аудиториялар үшін тиісті ақпарат беріңіз. Ақпараттың ұсынылуын мақсатты аудиторияның тілдік, сауаттылық және есептеу деңгейлеріне сәйкес бейімдеу.
- Барлық жергілікті этникалық топтарды ескере отырып, ақпаратты қазақ және орыс тілдерінде жариялаңыз.
- Жергілікті мәдени тәжірибелерді, көшбасшылықты, ұйымдастырушылық құрылымдарды және ақпаратты тарату мен кері байланыс жүйелерін ескеру.
- Әйел адамдар, жастар, қарттар, мүгедектердің және басқа да осал топтардың ақпарат алуын және мәжбүрлеу мен қорқытудан азат қауіпсіз кеңістікте диалогқа әділ қатыса алуын қамтамасыз ету. Бұл жеке тұлғалармен немесе мүдделі топтардың өкілдерімен бөлек кездесулер мен фокус-топтық талқылаулар арқылы өзара әрекеттесуді қажет етуі мүмкін.
- Жоба құжаттары мен басқа да ақпаратты жариялау үшін сандық диалогты және жергілікті WhatsApp топтары мен әлеуметтік медиа парақшаларында қолданыңыз. Тіпті шалғай ауылдық тұрғындар да сандық байланысқа қол жеткізуді арттырып келеді, нәтижесінде ақпарат өте тез жіберілуі, қабылдануы және таралуы мүмкін. Бұл сондай-ақ кері байланыс пен интерактивті екі жақты байланыс процесін қамтамасыз етеді. Қысқа мәтіндік хабарлама жүйелері смартфондарға қол жеткізу шектеулі болып қалатын кездесулер мен маңызды жаңалықтар туралы адамдарды хабардар етудің тиімді және арзан тәсілі болып табылады.

3.5.5.8 Құжаттаманы жариялау

Жобалық құжаттар, мысалы, GLAC және ТКҚЖ, сондай-ақ байланыс хабарламалары жоспарлау және іске асыру барысында жариялануы тиіс. Жер алу процесі және қоныс аударуға құқықтар мен құқықтар туралы ақпарат, соның ішінде өтемақы және тіршілікті қалпына келтіру пакеттері жергілікті әкімдіктердің ақпараттық үстелдерінде жариялануы және жергілікті WhatsApp топтарында және әлеуметтік желілердегі парақшаларда сандық түрде жариялануы тиіс. Бұған ЖӨА және ТКҚЖ жобалары мен соңғы нұсқалары кіруі мүмкін. Қажет кезде, жобаға әсер ететін мүдделі тараптардың жобаның жер алу әсерлері және жоспарланған жеңілдету және өтемақы шаралары туралы ақпаратты жеткілікті түрде түсінуін қамтамасыз ету үшін олардың әлеуетін арттыру және/немесе нығайту бойынша күш-жігер жұмсалуды керек.

3.5.5.9 Шағымдану механизмі

Шағымдану механизмі (ШМ) мүдделілердімен әрекеттесу жоспары аясында құрылып, тіршілік көзін қалпына келтіру жоспарын (ТКҚЖ) орындау барысында одан әрі нақтыланып, қолданысқа енгізілетін болады. ШМ барлық Жоба әсер еткен адамдар үшін қолжетімді болады, бұл оларға жер алу, қоныс

аудару және өмір сүру құралдарын қалпына келтіру әрекеттеріне қатысты шағымдарды, алаңдаушылықтарды немесе ескертулерді жіберуге мүмкіндік береді.

ШМ ЕҚДБ 5 (PR5) өнімділік талабы және ХҚК өнімділік стандарты 5 (PS5) талаптарына сәйкестендіріледі және жерге қатысты шағымдарды нақты қамтиды. Бұл мыналарды қамтиды, бірақ олармен шектелмейді:

- Жерді тіркеу мәселелері;
- Мүлік түгендеу немесе бағалау бойынша келіспеушіліктер;
- Өтемақы мөлшерлемелері немесе құқықтары бойынша даулар;
- Көшіру пакеттеріне немесе учаскелерді бөлуге қатысты мәселелер (қажет кезде);
- Көшірілетін тұрғын үйдегі ақаулар (қажет кезде);
- Зерттеулер немесе құрылыс кезінде дақылдарға, малға немесе мүлікке келтірілген залал;
- Жер алу немесе өтемақы төлеу процесіне байланысты гендерлік зорлық-зомбылық (ГЗЗ) немесе қудалау туралы айыптаулар.

Бұл санаттар Бас директордың (БД) және оның рәсімдерінің толық ауқымын сипаттайтын SEP-те толығырақ сипатталған.

Жеке тұлғалар шағымдарын бірнеше арналар арқылы, соның ішінде:

- Жобаның Қоғаммен байланыс жөніндегі қызметкеріне (ҚБМ) тікелей;
- Жергілікті аудан әкімдіктерінде және учаскеде орналасқан шағым жәшіктері арқылы;
- ҚБМ басқаратын бақыланатын WhatsApp топтары және әлеуметтік медиа платформалары арқылы;
- Жоба тобымен үйлестіретін зардап шеккен аудандардың әкімдіктері арқылы.

Барлық шағымдарды қарау процесі, соның ішінде шағымдарды қалай беру керектігі, күтілетін мерзімдер және қолжетімді қолдау туралы хабардар етіледі. ҚБМ барлық шағымдардың 30 жұмыс күні ішінде қабылданып, жауап берілуін қамтамасыз етеді. Бас директор қоғамдық жиналыстар кезінде насихатталады, GLAC-та жарияланады және үздіксіз өзара іс-қимыл іс-шаралары арқылы күшейтіледі.

Барлық шағымдар уақтылы шешілуін қамтамасыз ету үшін тіркеледі, бақыланады және бақыланады. Жоба сонымен қатар жүйелік мәселелерді анықтау және ТҚЖЖ енгізуді тиісінше жақсарту үшін шағымдардағы үрдістерді бақылайды.

3.5.6 Соңғы мерзімі

Ұлттық заңнама Соңғы мэрзімін құруды талап етпейтінін және барлық әсер еткен жер учаскелері үшін жер сатып алу қазіргі уақытта тиісті ұлттық жерді басқару құжаттамасы арқылы жүзеге асырылып, ресімделіп жатқанын ескере отырып, ЕҚДБ PR5 және ХҚК PS5 талаптарына сәйкес Соңғы мэрзімі құрылмаған. Жер алу процесінің қазіргі барысына сүйене отырып, жерді пайдалануды және жер пайдаланушылардың санын және олардың әсер еткен жерге тәуелділігін бағалау үшін Соңғы мэрзімі болған жоқ. Дегенмен, санақ қашан аяқталатынын нақты Соңғы мэрзімін белгілеу ұсынылады. Осы күннен кейін келген кез келген жер иесі, жер пайдаланушы немесе кез келген ЖӘА өтемақы мен көмек алу үшін қарастырылмауы мүмкін. Құрылыстың басталуы 2026 жылдың 1-тоқсанында басталып, 33 ай

ішінде аяқталады деп жоспарлануда. Соңғы мәззімі құрылыс басталғанға дейін кемінде 6 ай бұрын белгіленуі керек.

3.5.7 Бастапқы деректерді жинау

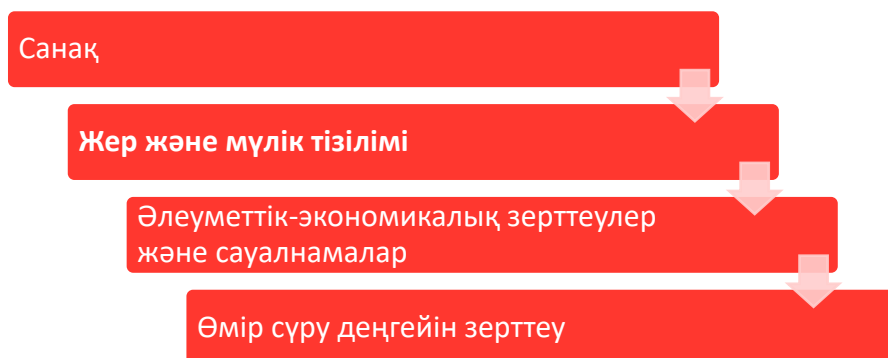
Бастапқы деректер жобадан зардап шеккен үй шаруашылықтарының қоныс аудару алдындағы өмір сүру жағдайларын және күнкөріс үлгілерін сипаттауға қызмет етеді. ЕҚДБ PR5 және ХКҚ PS5 сәйкес, негізгі мақсат «қоныс аударған адамдардың күнкөрісі мен өмір сүру деңгейін жақсарту немесе қалпына келтіру» болып табылады. Бұл бастапқы деректер жобаның үй шаруашылықтарының өмір сүру деңгейі мен күнкөрісін қалпына келтірудегі және жақсартудағы табысын бағалауға болатын эталонды белгілейді. Бастапқы деректерді жинауды жобалау кезінде үй шаруашылықтарының өмір сүру деңгейі мен күнкөріс деңгейін көрсететін негізгі өнімділік көрсеткіштерінің (KPI) нақты, практикалық және өлшенетін жиынтығын анықтау маңызды. Бұл KPI бастапқы бағалауды, кейінгі мониторинг іс-шараларын және қоныс аударуды аяқтау аудитін басшылыққа алады.

Бастапқы деректерді жинау тіршілікті қалпына келтіру аясында бірнеше негізгі мақсаттарға бағытталған:

- Жоба әсер еткен адамдарды анықтау: көшірілетін және тексеруге байланысты өтемақы мен қоныс аудару көмегіне құқылы адамдар мен отбасыларды анықтау.
- Осал топты анықтау: көші кезінде жоғары тәуекелдерге немесе пропорционалды емес әсерлер болуы мүмкін және мақсатты қолдауды қажет етуі мүмкін отбасылар мен кіші топтарды анықтау.
- Қоғамдастық құрылымдарын түсіну: кедейлік деңгейі, тіршілік жүйелеріне және жергілікті басқаруға назар аударып, қоғамдастық ұйымының, көшбасшылықтың және әлеуметтік динамиканың егжей-тегжейлі, гендерлік осалдығын талдау.
- Түгендеуді құжаттау: жоба әсер ететін жер құқықтарының, мүліктердің және ресурстарға қол жеткізудің кешенді түгендеуін әзірлеу, бағалау және өтемақы үшін негіз қалыптастыру.
- Тіршілікті есепке алу: жобаға дейінгі тіршілік ресурстарын, еңбек бөлінісін, өндіріс жүйелерін және тіршілікті қалпына келтіру және жақсарту стратегияларын жобалауға ақпарат беру үшін жинау.
- Бағалау көрсеткіштерін белгілеу: қоныс аудару әсерін бақылау және қалпына келтіру шараларының тиімділігін бағалау үшін анықтамалық нүкте ретінде жобаға дейінгі тіршілік стандарттары мен тіршілік жағдайларын құжаттау.
- Жоспарлау және салдарды азайту туралы ақпарат беру: қоныс аударудың әсерін және тіршілікті қалпына келтіру іс-шараларын болжау, жеңілдету стратегияларын әзірлеу және өтемақы жүйесін әзірлеу, соның ішінде құқық критерийлері, құқықтар және бағалау әдістері үшін негіз жасау.
- Тұрғындардың қалауын анықтау: қоныс аударған адамдардың өтемақы түрлеріне қатысты алдын ала қалауларын анықтау.
- Өмір сүру перспективаларын бағалау: қоныс аударған адамдардан өтпелі кезеңдегі және қоныс аударудан кейінгі кезеңде өмір сүру қызметі туралы түсінік жинау.
- Келесі тізімде тиімді қоныс аударуды жоспарлауды қолдау үшін жиналатын негізгі бастапқы деректердің санаттары көрсетілген:
- Жерді иелену және пайдалану тарихы, соның ішінде қоныстану және ресурстарды пайдалану үлгілері.
- Жерді иелену туралы келісімдер, оның ішінде заңнамалық, әдет-ғұрыптық, ресми және бейресми құқықтар, маусымдық пайдалану, сондай-ақ жерге қол жеткізу мен меншіктің гендерлік аспектілері
- Жасы, жынысы, әлеуметтік-экономикалық жағдайлары, өмір сүру және мамандықтар сияқты демографиялық сипаттамалар.
- Жынысы бойынша бөлінген, экономикалық қоныс аударған халықты қоса алғанда, жұмыс істеген адамдардың саны.

- Жоба нәтижесінде жоғалатын немесе өзгертілетін жер және басқа да ресурстарды қоса алғанда, зардап шеккен мүліктердің түгендеуі.
- Жерді бағалау туралы ақпарат және дақылдардың жергілікті/аймақтық нарықтық бағасы туралы деректер.
- Отбасының құрамы мен сипаттамалары, соның ішінде денсаулық және тамақтану жағдайы (жынысы бойынша бөлінген).
- Отбасының жер меншігі және мүлік иеліктері, гендерлік бойынша бөлінген деректермен.
- Отбасының экономикалық қызметі, соның ішінде күнкөріс және ақшалай қаражат өндіру, табиғи ресурстарды пайдалану, ортақ мүлік және маусымдық қызмет.
- Отбасының қаржылық жағдайы, оның ішінде табыс, шығындар, жинақтар және қарыз (жынысы бойынша бөлінген).
- Білім беру, денсаулық сақтау, нарықтар және қоғамдық көлік сияқты қызметтерге қолжетімділік.
- Сумен жабдықтау, электр қуаты, жылыту, тамақ дайындауға арналған отын және санитарлық-гигиеналық құралдарды қоса алғанда, инфрақұрылымға қолжетімділік.
- Қоныс аударуға қатысты жергілікті басқару және қоғамдық ұйымдастырушылық құрылымдар.
- Әсіресе қоныс аудару аясында кедейлік пен осалдықты бағалау.
- Қақтығыс динамикасы және әлеуметтік шиеленістің ықтимал көздері.
- Жалпы меншік ресурстары, экожүйелік қызметтер және табиғи ресурстарды пайдалану, жобадан зардап шеккендердің тізімдемесімен.
- Әлеуметтік желілер мен қауіпсіздік желілері, соның ішінде ресми және бейресми қолдау жүйелері, әсіресе гендерлік зорлық-зомбылық (ГЗЗ) мәселелерін шешу жүйелері.
- Өсер етуі мүмкін мәдени мұра ресурстары.
- Қоныс аударған адамдардың көзқарастары, соның ішінде қоныс аударуға қатысты ұмтылыстары, қалаулары және алаңдаушылықтары, ерлер мен әйелдердің өкілдігі қамтамасыз етіледі.
- Қоныс аудару және тіршілікті қалпына келтіру нұсқаларына деген көзқарастар мен қалаулар.

Жоба аясында бастапқы деректерді жинау 2-суретте көрсетілген кезеңдерге бөлінеді:



8-сурет: Бастапқы деректерді жинау кезеңдері

3.5.7.1 Халық санағы

Санақтың мақсаты:

- Өсер етілген тараптарды анықтау: жоба бойынша қоныс аударылған барлық адамдарды, үй шаруашылықтарын және кәсіпорындарды тіркеу және тексеруден кейін өтемақы мен қоныс аудару көмегіне құқығы барларды анықтау.
- Осалдықты бағалау: әсіресе осал болуы мүмкін және мақсатты қолдауды қажет ететін үй шаруашылықтары мен жеке тұлғалардың тізілімін құру.

- Халық санын анықтау: отбасын әлеуметтік-экономикалық зерттеу үшін үлгілер алынатын халық санын белгілеу (сауалнама сауалнамасының жобасы үшін А қосымшасын қараңыз).

Оқытылған санақшылар тобы әрбір зардап шеккен үй шаруашылығына бару арқылы егжей-тегжейлі санақ жүргізеді, әсіресе өмір сүруге әсер етуі мүмкін малшы үй шаруашылықтарына баса назар аударады. Олар барлық үй шаруашылығы мүшелерінің аты-жөні, жасы, жынысы, мамандығы және олардың үй шаруашылығы басшысымен қарым-қатынасы сияқты маңызды демографиялық және әлеуметтік-экономикалық ақпаратын құжаттайды. Санақ жұмыстарының негізгі компоненттеріне мыналар кіреді:

- Жергілікті тұрғындардың шынайы екенін растай алатын бір немесе бірнеше құрметті ауыл немесе аудан әкімдігінің қызметкерлері процестің дәлдігі мен заңдылығын арттыру үшін санақшылармен бірге жүреді. Үй шаруашылығын сәйкестендіру және жазбаларды қолдау үшін санақшыларға үй шаруашылығы басшысының және сапар кезінде қатысқан кез келген мүшелердің суретке түсіру ұсынылады.
- Әрбір отбасының үйінің (үйлерінің) нақты орналасқан жерін жазу үшін жаһандық позициялау жүйесі (GPS) технологиясы қолданылады, бұл санақ аяқталғанын растауға және қажет кезде кейінгі кездесулерді жеңілдетуге көмектеседі.
- Отбасының осалдық деңгейін бағалау өте кедейлік, қарт адамдар, физикалық немесе интеллектуалдық бұзылулар, созылмалы аурулар, этникалық мәртебесі немесе басқа әлеуметтік маргиналдану сияқты факторларға баса назар аудара отырып жүргізіледі.
- Халық санағын дәл құжаттау үшін үй шаруашылығы басшысының фотосуреттері және қатысқан үй шаруашылығы мүшелерінің ұжымдық фотосуреті түсіріледі.

3.5.7.1.1 Жер пайдаланушылардың санағы

Тапсырыс беруші мен билік органдары барлық ресми жер пайдаланушыларды (жалға алушыларды) анықтағанына және жер алу қазіргі уақытта жүріп жатқанына қарамастан, ресми жер пайдаланушылардың санағы жүргізіледі. Бұл санақ жобадан шамадан тыс әсер алуы мүмкін, даму артықшылықтары мен мүмкіндіктеріне қол жеткізуде қиындықтарға тап болуы мүмкін немесе экономикалық ығысудан қалпына келуде қиындықтарға тап болуы мүмкін әлеуметтік жағынан осал немесе осал ресми жер пайдаланушыларды анықтауға бағытталған..

3.5.7.1.2 Табиғи ресурстарды пайдаланушылардың санағы

Әлеуметтік базалық зерттеу барысында малшылар негізгі табиғи ресурстарды пайдаланушылар ретінде анықталды. Табиғи ресурстарды пайдаланушылардың ауқымын, олардың қызметінің сипаты мен уақытын, сондай-ақ олардың демографиялық және әлеуметтік-экономикалық ақпаратын жақсырақ түсіну үшін осы адамдармен егжей-тегжейлі сұхбаттар өткізіледі. Бұл санақ өтемақы мен күнкөріс көмегіне құқығын анықтау, осы тіркелмеген жер пайдаланушылардың тиісті түрде танылуын және қолдауын қамтамасыз ету үшін өте маңызды.

3.5.7.2 Жерді және мүлікті түгендеу

Жерді және мүлікті түгендеу жобаға байланысты жоғалатын немесе шектелетін мал жайылым жерлерін және басқа да табиғи ресурстарды кешенді зерттеу мен өлшеуді қамтиды. Бұл түгендеудің негізгі мақсаттары мен міндеттеріне мыналар кіреді:

- Қоныс аударған жер иелерін, тұрғындарды және табиғи ресурстарды пайдаланушыларды анықтау және құқықтар мен талаптарды тиісті түрде тануды қамтамасыз ету үшін олардың меншік мәртебесін тексеру.
- Тиісті картаға түсіру және өлшеу құралдарын пайдаланып, әрбір зардап шеккен жер иесінің жер учаскесінің (-лерінің) шекараларын зерттеу және дәл белгілеу.

- Жоба нәтижесінде әрбір зардап шеккен жер иесі немесе пайдаланушы жоғалтатын барлық жер учаскелері мен мүліктерді зерттеу, өлшеу, санау және тіркеу.
- Өтемақы әділ төленуі үшін жерді және онымен байланысты мүліктерді дәл бағалау үшін қажетті барлық тиісті параметрлерді жинау және құжаттау. Түгендеуге жер учаскелерінің, құрылыстардың, дақылдардың және басқа да жақсартулардың мөлшері, түрі, жағдайы және орналасқан жері кіреді.
- Жоғалуы немесе қол жеткізу шектеулеріне ұшырауы мүмкін ортақ меншік ресурстары мен табиғи мүліктерді анықтау және шектеу, ұжымдық ресурстарға құқықтардың қарастырылуын қамтамасыз ету.

Орын ауыстырылатын немесе әсер ететін кез келген мәдени мұра нысандарын немесе мүліктерді картаға түсіру және тіркеу, соның ішінде тиісті басқару және азайту үшін олардың иелерін немесе қамқоршыларын белгілеу.

Жер және мүлік түгендеуді тіркеу нысаны **В қосымшасында** келтірілген.

3.5.7.3 Мүліктік бағалау

Жоғарыда хабарланғандай, жеке меншік жердегі зардап шеккен мүліктерді бағалау жер алу процесінің 4-қадамы аясында ұлттық заңнамаға сәйкес жүргізілді. Өтемақы сомалары Клиент пен ресми жер пайдаланушылар (жалға алушылар) арасында ресми келісімдер арқылы келісілді, бұл зардап шеккен пайдаланушылардың көпшілігін (22-ден 19) қамтиды. Дегенмен, бұл сомалар қазіргі уақытта ұлттық заңнамалық талаптарды көрсетеді, олар ХҚК 5-ші өнімділік стандарты (PS5) және ЕҚДБ 5-ші өнімділік талабы (PR5) бойынша талап етілетін ауыстыру құны қағидатына сәйкес келмеуі мүмкін. Сәйкестігін қамтамасыз ету үшін Актас барлық бағалаулар мен өтемақыны ауыстыру құны қағидатына сәйкес қарастырады. Олқылықтар анықталған жағдайда, толық ауыстыру құнына қол жеткізу үшін қажет кезде қосымша төлемдерді қоса алғанда, түзету шаралары қолданылады.

Бағалау процесін білікті бағалаушылар жүргізеді және ХҚК 5 өнімділік стандартына және EBRD PR5 талаптарына сәйкес толық ауыстыру құны бойынша өтемақыны қамтамасыз ету үшін халықаралық озық тәжірибеге сүйенеді..

Қазақстан жылжымайтын мүлік нарығы болып саналады, себебі оларда сұраныс жоғары, белсенді мәмілелер және мәлдірлік пен инвесторлардың сенімін арттыратын реттеушілік жетілдірулер бар, сондықтан толық ауыстыру құны бойынша өтемақы келесі кестеде келтірілген нұсқауларға сәйкес төленеді.

Кесте 7: Мүлікті растау- мүлікке шаққандағы алмастыру құны

Мүлік	Толық ауыстыру құны бойынша өтемақы
Жер	Салыстырмалы әдіс: Соңғы алты айдағы салыстырмалы мәмілелердегі ұқсас жердің құны (жерді тіркеу кеңселері әдетте соңғы жер мәмілелері туралы ақпаратты (салыстыру үшін пайдаланылатын кемінде бес мәміле) немесе жерді тіркеу агенттігінің веб-сайтын сақтайды - әрқашан нақты құннан төмен төлем жасамау үшін нақты мәмілелермен салыстырылады. Жайылым жері жолда болғандықтан және әдеттегі режимдерде пайдаланылуы мүмкін болғандықтан, ол әдетте сол аумақта орналасқан егістік ауыл шаруашылығы дақылдарының құнының 10-нан 30

Мүлік	Толық ауыстыру құны бойынша өтемақы
	<p>пайызына дейінгі шекте бағаланады. Табыс әдісі құн айырмашылығының эталондарын (жерден күтілетін болашақ табысты бағалауды (мысалы, ауыл шаруашылығы немесе жалға алу табысы) дисконттық мөлшерлемеге (әдетте ұзақ мерзімді пайыздық мөлшерлемеге) бөлу үшін) ұсыну үшін пайдаланылуы мүмкін.</p> <p>+</p> <p>Жерді ұқсас немесе жақсы жағдайға жеткізу құны (тазарту, тегістеу, жырту, кіруді қамтуы мүмкін)</p> <p>+</p> <p>Мәміле шығындары (тіркеу, салықтар, уақытты жоғалту, көлік құны)</p>
Шектеулі жер және бос жер	<p>Жерге шектеу қою</p> <p>Шектеу үшін өтемақы уақытша пайдалану және құрылыс кезінде бизнестен жоғалған кез келген өнім/кіріс үшін өтемақыдан басқа төленеді</p> <p>Шектеулерден туындаған құнның жоғалуын бағалау үшін ақыл-ойды пайдалану ұсынылады:</p> <p>- Құнның жоғалуының ауырлығы жердің бұрын қалай пайдаланылғанына және шектеу ненің алдын алатынына байланысты.</p> <p>Жоғары әсер – бақшалар немесе ағаш дақылдары</p> <p>Шектеу: ағаш өсіруге тыйым салу (мысалы, құбырлар бойында немесе электр беру желілерінің астында).</p> <p>Әсері: бақшалар жоғары табыс әкелетіндіктен, құнның айтарлықтай жоғалуы.</p> <p>Бағалау әдісі:</p> <p>Ағаш дақылдарынан түскен орташа жылдық табыс шығынын есептеу.</p> <p>Болашақ табыс шығынының ағымдағы құнын бағалау үшін тиісті капиталдандыру мөлшерлемесін қолдану.</p> <p>Төмен әсер – жайылымдық жер</p> <p>Шектеу: ағаш биіктігінің шектеулері (мысалы, биік ағаштар өсе алмайды).</p> <p>Әсері: жайылым ағаш биіктігіне байланысты емес болғандықтан, тіршілікке минималды немесе мүлдем әсер етпейді.</p> <p>Бағалау әдісі:</p> <p>Құнды жоғалту төмен немесе елеусіз.</p> <p>Өтемақы символикалық немесе шағын түзетулерге негізделуі мүмкін.</p> <p>Құрылыс шектеулері – ауыл шаруашылығына әлі де рұқсат етілген</p> <p>Шектеу: жерді құрылыс құрылымдары үшін пайдалануға болмайды, бірақ ауыл шаруашылығы үшін қолжетімді болып қалады.</p>

Мүлік	Толық ауыстыру құны бойынша өтемақы
	<p>Өсері: Орташа өсер</p> <p>Бағалау әдісі: құрылысқа жарамды жер (құрылысқа жарамды жер) мен ауыл шаруашылығы жерлері (ауыл шаруашылығы мақсатында пайдалануға шектеулі жер) арасындағы нарықтық құнның айырмашылығын бағалау.</p> <p>Жобаның тікелей аумағында орналаспаған, бірақ жер алу нәтижесінде экономикалық тұрғыдан тиімсіз болып қалған және нәтижесінде сатып алынып, өтемақы төленуі тиіс бос жер толық көлемде өтемақы төлеуді қажет етеді.</p>
Біржылдық дақылдар	<p>Өтемақы өнімнің жалпы нарықтық құнына негізделген.</p> <p>Нарықтық бағаны зерттеу: жоба өсер еткен адамдар өз өнімдерін сататын жергілікті нарықтық бағаларды анықтаңыз. Жоба аумағына ең жақын нарықтарда сауалнамалар жүргізу. Бағаны бақылау: Бір жылдық цикл бойынша бағаның ауытқуын бақылаңыз. Мүмкін болса, ұлттық экономикалық статистикадан алынған қосымша деректерді пайдаланыңыз. Егін құнын есептеген кезде ауытқуларды ескеру.</p> <p>Жылдық жаңартулар: Бағаның өзгеруін көрсету үшін дақылдың өтемақы мөлшерлемелерін жыл сайын жаңарту.</p> <p>Екіжылдық немесе үшжылдық дақылдар: Біржылдық дақылдармен бірдей тәсілді қолдану. Жылдық жалпы өнімді жоғалған циклдар санына көбейтіңіз (мысалы, түйнектер, жемдік дақылдар).</p> <p>Аралас дақылдар: Әдеттегі дақыл қоспаларын зерттеу (мысалы, жүгері 40%, бұршақ 60%). Мыналарға негізделген мөлшерлемелерді есептеңіз: Бір дақылдың орташа жер жамылғысы; Әр дақылдың орташа өнімділігі; Немесе аралас өнімді бағалау үшін жергілікті сарапшы пікірін пайдалану (тәжірибелі агрономдар).</p> <p>+</p> <p>Қосымша жеңілдіктер: егер ауыстырылатын жер берілсе, дақылдың өтемақысына жерді дайындауға арналған жеңілдікті қосу.</p>
Көпжылдық дақылдар	<p>Ағашты алып тастау мен оны болашақта ұқсас өндіріс деңгейіне қалпына келтіру арасындағы жиынтық табыс шығыны</p> <p>+</p> <p>Дәнді қалпына келтіру құны ((көшеттер, топырақ дайындау, тыңайтқыш, зиянкестермен күрес және т.б.)</p> <p>Өтемақы мөлшері G (ақшалай түрде) келесі формуланы қолдану арқылы анықталады:</p> $G = D + E + F, D = A \times B \times C$

Мүлік	Толық ауыстыру құны бойынша өтемақы
	<p>Мұндағы:</p> <p>A: Жемістің сату бағасы, килограммға ақшалай бірлікпен (кг)</p> <p>B: Өнімділік (жылына бір ағашқа кг)</p> <p>C: Ағашты бұрынғы өндіріс деңгейіне қалпына келтіру үшін қажетті орташа уақыт, жылдармен</p> <p>D: Өнімнің жоғалу құны, ақшалай бірлікпен: $D = A \times B \times C$</p> <p>E: Жаңа жерге көшет отырғызу және отырғызу құны (көшет отырғызу, топырақ дайындау және бастапқы тыңайтқыш енгізу), ақшалай бірлікпен</p> <p>F: Дақылды бұрынғы деңгейіне қалпына келтіру үшін қажетті уақыт ішінде (тыңайтқыш, зиянкестермен күрес, кесу және т.б.) ақшалай бірлікпен</p> <p>Өтемақы формуласындағы параметрлер әдетте келесідей алынады:</p> <p>A (баға) аймақтық нарықтарды зерттеу және зардап шеккен фермерлермен тікелей сұхбаттасу арқылы алынады.</p> <p>B (өнімділік) әр ағаштың өсімділігін алу үшін жергілікті агрономдардан немесе ауыл шаруашылығын кеңейтушілерден алынады.</p> <p>C (қалпына келтіру уақыты) әдетте ғылыми-зерттеу институттарынан қолжетімді және жергілікті агрономдар растайтын қосымша агрономиялық анықтамалардан алынуы мүмкін.</p> <p>D: D (өнімнің жоғалу құнын) есептеу мақсатында зардап шеккен ағаштар көбінесе үш немесе төрт санатқа бөлінеді (мысалы, көшет, жас өнімсіз және ересек өнімді), олардың әрқайсысына жылдар бойынша әртүрлі C мәні беріледі.</p> <p>E (отырғызу құны) және F (қалпына келтіру кезеңіндегі күтім құны, соның ішінде еңбек) дақылдардың агрономиялық талаптарына және зардап шеккен фермерлер мен жергілікті агрономдармен сұхбаттарға негізделген.</p>
<p>Ғимараттар (жер бөлу/шектеу учаскелерінде екені расталмаған, бірақ қосымша бастапқы деректерді жинау зерттеулері, мысалы, халық санағы және мүлік түгендеу кезінде анықталған-анықталмағанын ескеру қажет)</p>	<p>Дәстүрлі ғимараттар Еңбек және құрылыс материалдарының құнын бағалаңыз. Еңбек және ақшалай шығындарды (мысалы, шатыр, арқалықтар, шегелер, бағаналар) анықтау үшін жергілікті мердігерлермен және жоба жасаған адамдармен (ЖӨА) сұхбаттасыңыз. Қажетті материалдардың (кірпіш, цемент, гофрленген темір парақтар, ағаш ұстасы бұйымдары) жергілікті нарықтық бағаларын тексеріңіз. Құрылымдарды жалпы топтарға бөліп, орташа ауыстыру құнын немесе бірлік ауданының құнын белгілеңіз (мысалы, 1-санат: шикі кірпіш, сабан шатыры; 2-санат: күйдірілген кірпіш, сабан</p>

Мүлік	Толық ауыстыру құны бойынша өтемақы
	<p>шатыры; 3-санат: шикі кірпіш, гофрленген металл шатыры; 4-санат: күйдірілген кірпіш, гофрленген металл шатыры). Қосалқы құрылымдарға (астық қоймалары, нан пештері, құс, мал қоралары) ұқсас әдісті қолдану.</p> <p>Заманауи ғимараттар: толық ауыстыру құны толық көлемдегі шоттарға негізделген. Бірлік бағаларының жаңартылғанын тексеріңіз. Амортизация коэффициенттерін қолданбаңыз; «жаңа» бағаларды пайдаланыңыз. Орталық бағалау кеңесінің көлемдік шоттарын пайдалансаңыз, бағалардың ағымдағы екеніне және амортизацияның алынып тасталғанына көз жеткізу.</p> <p>+</p> <p>Тұрғын үйді тиісті түрде жаңарту: Егер ғимарат тиісті тұрғын үй критерийлеріне сәйкес келмесе (мысалы, дәретхананың болмауы, сапасыз материалдар), жаңарту құнын қосыңыз. Тиісті тұрғын үй стандарттары үшін БҰҰ Адам құқықтары жөніндегі ұйымның басшылығын қарау.</p> <p>+</p> <p>Транзакция құны (тіркеу, салықтар, уақытты жоғалту, көлік құны)</p>
Кәсіп	<p>Әсердің басталуы мен бизнестің қалпына келуі мүмкін уақыт аралығындағы табыстың жоғалуы (әдетте дамушы экономикалардағы шағын бизнес үшін үш айдан алты айға дейін) + Жабдықтар мен құрылыстарды физикалық көшіру құны, егер қолданылса, және кез келген заңды (қайта тіркеу) және басқа да шығындар</p>
Транзакциялық шығындар	<p>Жаңа мүлікті тіркеу, жаңа жерде коммуналдық қызметтерді қайта қосу және жеке куәліктер мен басқа да заңды құжаттарды қайта беру шығындарын (ресми агенттіктер мен коммуналдық қызметтерді жеткізушілермен кеңесу арқылы) қосыңыз. Сондай-ақ, көлік және осы формальдылықтарды толтыруға кеткен уақыт сияқты жанама шығындарды ескеру. Әсер етілген үй шаруашылықтары үшін мәміленің салықтық салдарын бағалау және кез келген кері әсерді өтеу. Қажет кезде, ауыл шаруашылығы субсидияларына әсерін қарастыру және кез келген жағымсыз салдарды азайту.</p>
Көшу шығындары	<p>Жеке заттарды тасымалдау құнын көшірілетін мүліктің орташа көлемі мен түрін бағалау арқылы қосу. Көшіруді қажет етуі мүмкін кез келген жануарлар, ауылшаруашылық жабдықтарын және сақталған өнімдерді қарастыру. Көшіру компаниялар арқылы немесе егер болмаса, жүк көлігін немесе фургонды жалға беру қызметтерімен кеңесу және процесс барысында жоғалған жұмыс күші мен уақыт құнын ескеру.</p>

Ауыстыру құнын анықтаудың бағалау әдістемесі құжатталуы және тиісті қоныс аударуды жоспарлау құжаттарына енгізілуі тиіс. Сонымен қатар, жерді түгендеу үшін санаттарға бөлу үшін ҚР-да танылған санаттарды пайдалану немесе жергілікті сарапшылардың көмегімен жердің қарапайым санатын (мысалы, тұрғын үй, суармалы егістік, суарылмайтын егістік, жайылым, орман, құнарсыз жер) жасау ұсынылады.

Өтемақы және сәйкестік бойынша рөлдер мен міндеттер

ХКҚ 5 өнімділік стандартына және ЕҚДБ PR5 талаптарына сәйкес келу үшін жоба демеушісі (клиент) мыналарға жауапты:

- Тіршілік көзін қалпына келтіру жобасын (ТҚКЖ) қаржыландыру және іске асыру, сондай-ақ халықаралық стандарттарға сәйкес келу үшін қажетті кез келген олқылықтарды толтыру шаралары.
- Қосымша әлеуметтік-экономикалық зерттеулерге, халық санағына, мүлікті түгендеуге және бағалау зерттеулеріне жұмсалатын шығындарды жабу.
- Өтемақының толық қалпына келтіру құнын көрсететінін және ұлттық заңнамаға сәйкес танылмағандарды қоса алғанда, барлық құқығы бар адамдардың күнкөрісін қалпына келтіру шараларының қолданылуын қамтамасыз ету.

3.5.7.4 Әлеуметтік-экономикалық зерттеулерге шолу

Әлеуметтік-экономикалық зерттеулер мен сауалнамаларды ТҚКЖ даму жөніндегі кеңесшісі жобаның барлық кезеңінде қоныс аудару мақсаттарына қол жеткізілгенін және кем дегенде тіршілік көзі қалпына келтірілгенін бағалау үшін пайдаланылатын бастапқы деңгейді қалыптастыру мақсатында жүргізеді. Олар жобаға әсер ететін тұрғындардың және олардың әлеуетті иелерінің қоныс аударуға дейінгі әлеуметтік-экономикалық жағдайларын, өмір сүру деңгейін және тіршілігін сипаттайтын деректер жиынтығын әзірлеу үшін сандық және сапалық зерттеу және сауалнама құралдарын қолдануды қамтиды. Әлеуметтік-экономикалық сауалнама үшін қолданылатын әдістер сенімділік, жарамдылық және сезімталдық критерийлеріне сәйкес келуі керек:

- Сенімділік – сауалнама құралының бір нәрсені өлшеу үшін бірнеше рет пайдаланылған кезде бірдей нәтижелерді беретін дәрежесі. Қоныс аударудың бастапқы деректерін жинау үшін пайдаланылатын әлеуметтік-экономикалық сауалнамаларды бақылау мақсаттары үшін көшіруге болатындай етіп жасау қажет.
- Жарамдылық – сауалнаманың өлшеуге арналған нәрсені өлшейтін дәрежесі.
- Сезімталдық сауалнама құралының қоныс аудару араласуынан туындайтын негізгі өзгерістерді өлшеу үшін жеткілікті сезімталдығын білдіреді..

Сауалнама және зерттеу жобалары аралас болуы керек:

- Сандық әдістер (мысалы, X қосымшада ұсынылған үй шаруашылықтарының әлеуметтік-экономикалық сауалнамалары)
- Сапалық зерттеу:

Қатысушылық бағалау (ҚБ) әдістері

- Әлеуметтік қамқорлыққа алынғандармен сұхбаттар

- Фокус-топтық талқылаулар
- Кейс-стадилер

3.5.7.5 Өмір сүру деңгейінің базалық көрсеткіштері және зерттеу сауалнамасы

Күнкөріс деңгейін базалық зерттеудің мақсаты:

- Барлық әлеуметтік қамсыздандыру ұйымдары пайдаланатын күнкөріс көздері мен ресурстарды анықтау.
- Өндіріс, енгізу, сақтау және өңдеу жүйелерін, сондай-ақ маусымдық қызмет күнтізбесін және үй шаруашылығындағы еңбекті бөлуді сипаттау.
- Кез келген қайталама өңдеуді немесе құнды қосуды анықтау.
- Өндірісті сандық бағалау және өзіндік тұтынылатын өнімнің, айырбасталған немесе айырбасталған өнімдердің және сатылған өнімдердің құнын есептеу.
- Өндірушілер пайдаланатын жеткізушілер мен сатып алушыларды, құндылық тізбектерін және нарықтарды анықтау.

3.5.7.5.1 Мал шаруашылығы бойынша бастапқы деректер жинау

Жергілікті ауыл шаруашылығы және мал шаруашылығымен таныс мал шаруашылығы маманы және ТҚЖЖ дамыту тобының тіршілікті қалпына келтіру жөніндегі маманы тіршілікті бастапқы зерттеуді жүргізу үшін тартылуы керек. Маман келесілер бойынша бастапқы деректерді жинау үшін бақылауларды, негізгі ақпарат берушілерді және фокус-топтық талқылауларды және фермерлерді зерттеуді қоса алғанда, РА әдістерін қолдана отырып, далалық зерттеулер жүргізуі керек:

- Жайылымдық жерді пайдаланудың басым түрлері
- Жергілікті фермерлер жерді пайдалану үлгілерін таңдау үшін қолданатын критерийлер
- Жергілікті топырақ және жер сыйымдылығының жағдайлары
- Жерді пайдаланудың және жалпы жерді иеленудің типтік түрлері, жайылымдар немесе жайылымдар
- Күнкөріс, ауыл шаруашылығы және мал шаруашылығы қызметінің күнтізбесі
- Ағаштар мен дақылдардың сорттары және өсіру әдістері
- Инвестиция деңгейі (мысалы, жалдамалы еңбек) және жақсартылған сорттарды пайдалану
- Жайылым немесе жайылымдық айналым және тыңайған жерлерді пайдалану
- Гендерлік рөлдер және еңбек бөлінісі
- Ауыл шаруашылығы және мал шаруашылығы қызметіне жұмсалған уақыттың басқа қызмет түрлерімен салыстырғандағы мөлшері
- Ауыл шаруашылығы қатерлері (мысалы, құрғақшылық, өрт, жәндіктердің шабуылы; аз инвестициялық, аз инвестициялық және аз тәуекелді ауыл шаруашылығы тәжірибелері; ықтимал азайту шарасы ретінде жоғары инвестициялық және жоғары инвестициялық, бірақ жоғары тәуекелді ауыл шаруашылығы тәжірибелерін енгізуге жарамдылығы; және т.б.)
- Отбасында немесе қауымдастықта орын алатын кез келген қайталама өңдеу

- Тіршілік көзі және ақшалай табыс
- Мал өсіру тәжірибесі және кез келген шектеуші факторлар
- Көлік түрлері (және шығындар)
- Өнім сатылатын нарықтар
- Өнім сатып алушылар және баға белгілеу келісімдері және айырбас көлемі
- Ортақ меншік ресурстарын пайдалану (мысалы, жайылым үшін)
- Кез келген кооперативтерге, фермерлік ұйымдарға және қолдау көрсету үшін басқа желілерге қатысу
- Мал шаруашылығы саласындағы сараптама және кеңейту қызметтеріне қол жеткізу

Осы жиналған ақпарат негізінде топ келесі әрекеттерді орындауы керек:

- Отбасының азық-түлік қауіпсіздігін қамтамасыз ету үшін, жайылымдық жерлердің қажеттілігін анықтау және жоспарлау үшін пайдалану үшін жалпы ережелерге сәйкес келетін шаруашылық аймағын (жерді пайдалану түрлеріне және тыңайған жерлерге негізделген) ұсыну.
- Отбасының күнкөрісі, ақшалай табысы және тамақтануы үшін ауыл шаруашылығы мен мал шаруашылығының басқа күнкөріс қызмет түрлерімен салыстырғандағы маңыздылығын түсіну үшін басқа күнкөріс мамандарымен үйлестіру.
- Ауыл шаруашылығының күнкөріс мүмкіндіктері мен шектеулерін қорытындылау.

3.5.7.5.2 Гендерлік мәселелер

ТҚЖ әзірлеу кезінде гендерлік аспектілерге негізделген келесі қатерлерді ескеру қажет:

- Әйелдер көбінесе отбасының күнкөріс қажеттіліктерін қамтамасыз ету үшін ортақ жайылымдық жерлерге және шағын егіншілікке тәуелді. Мұндай жерлердің жоғалуы немесе бөлшектенуі экономикалық осалдықты арттыруы мүмкін, әсіресе ерлердің мал шаруашылығымен байланысты қызметі отбасының табысына ықпал ететін жағдайларда.
- Әйелдер басқаратын, көбінесе қолдау желілері шектеулі үй шаруашылықтары уақыт пен ресурстар тұрғысынан қосымша қысымға тап болуы мүмкін. Бұл қиындықтар маңызды ресурстарды (мысалы, су, жем) қамтамасыз ету немесе денсаулық сақтау және білім беру сияқты маңызды қызметтерге қол жеткізу үшін ұзақ қашықтыққа бару қажет болған кезде күшейеді.
- Сонымен қатар, жердің жоғалуымен байланысты экономикалық және әлеуметтік күйзелістер гендерлік зорлық-зомбылықтың (ГЗЗ) бар тәуекелдерін күшейтуі мүмкін. Қол жеткізу жолдары ұзарған немесе қауіпсіз болмаған кезде әйелдер қудалауға, қауіпсіздіктің болмауына немесе физикалық зиянға көбірек ұшырауы мүмкін.

3.5.7.6 ТҚЖ орындаудың алдын ала кестесі

ТҚЖ орындауға қажетті алдын ала зерттеулер кестесі:

1) Халық санағы, жер және мүлікті түгендеу және бағалау, әлеуметтік-экономикалық зерттеулер (үй шаруашылығын зерттеу), соның ішінде күнкөріс туралы ақпарат - Басталуы: Мүмкіндігінше тезірек жағдайлар мүмкіндік бергенше

Келесі климаттық факторларды ескеру қажет:

- Мал жаю наурыз айының соңынан қазан айына дейін жүргізіледі, бұл жергілікті малшыларға әлеуметтік сауалнама жүргізу үшін маңызды мәселе болып табылады.
- Суық қыс пен ықтимал бұзылуларды ескере отырып, әлеуметтік сауалнамалар кезінде сауалнама топтарының мобильділігі шектелуі мүмкін.

Аяқталуы: Құрылыс үшін жер қажет болғанға дейін.

2) ТҚЖЖ әзірлеу Жобалау кезеңі: құрылыс басталғанға дейін

Ақпарат беру және кеңес беру: құрылыс басталғанға дейін. Кез келген жұмыс басталғанға дейін ТҚЖЖ жариялануы және ЖҚЖ-мен кеңесу керек.

3.5.8 Тіршілік көзін қалпына келтіру және жақсарту стратегиясы

Тіршілік көзін қалпына келтіру жоспары (ТҚЖЖ) зерттеулері барысында жиналған деректерге негізделген кешенді Тіршілік көзін қалпына келтіру және жақсарту стратегиясын ұсынады. Жоба аясында өмір сүру құралдарын қалпына келтіру және жақсарту келесі мақсаттарды біріктіру арқылы жүзеге асырылады:

- Отбасының азық-түлік қауіпсіздігі қалпына келтірілді немесе жақсартылды
- Меншік құқығының қауіпсіздігі қалпына келтірілді немесе жақсартылды
- Отбасының денсаулығы мен тамақтануы қалпына келтірілді немесе жақсартылды
- Күнкөріс мүмкіндіктеріндегі гендерлік теңдік жақсартылды
- Табыс көздері қалпына келтірілді немесе әртараптандырылды
- Нарыққа қолжетімділік қалпына келтірілді немесе жақсартылды
- Тұтыну және тамақтану қалпына келтірілді немесе жақсартылды
- Кедейлік шегінен төмен тұратын үй шаруашылықтары санының азаюы
- Күнкөріс қызметіндегі қауіпсіздіктің жақсаруы
- Табиғи немесе экономикалық күйзелістерге төзімділік қалпына келтірілді немесе жақсартылды

Тіршілікті қалпына келтірудің тиімді элементі ретінде ТҚЖЖ жоба бойынша жұмысқа орналасуға қолжетімділікті жеңілдетудің кешенді стратегиясын да қарастырады. Жоба бойынша жұмысқа орналасуға қолжетімділік бірнеше артықшылықтар бере алады:

- Тұрақты және сенімді ақшалай табыс көзі
- Жұмысшыларды ақшалай экономикаға интеграциялау
- Ұлттық әлеуметтік қамсыздандыру жүйесіне қол жеткізу
- Оқыту және дағдыларды дамыту мүмкіндіктері
- Отбасылар мен тұрғындардағы гендерлік теңдікті ілгерілету, экономикалық және әлеуметтік пайдаға үлес қосу және гендерлік зорлық-зомбылық (ГЗЗ) қаупін азайту
- Жоба мен зардап шеккен тұрғындар арасында ортақ мақсаттарды қалыптастыру

Тиісінше, ТҚКЖ мыналарды қамтуы керек:

- Жұмыспен қамтудың негізгі қажеттіліктерін анықтау
- Жұмысқа дайындық тәсілдері
- Жұмысқа қабылдау рәсімдерін әзірлеу

3.5.9 Құқықтар және өтемақы төлеу

ТҚКЖ жеке тұлғаларға өтемақылар мен көмек жәрдемақыларының үйлесімін қарастыруы тиіс, бұл олардың жоғалған табыс көзіне, әсердің ауырлығына және жеке әлеуметтік-экономикалық жағдайлары мен осалдықтарына байланысты болады. Өтемақы жоғалған мүліктердің нарықтық құнынан басқа, ТҚКЖ шеккен немесе көтеретін барлық шығындарды (мысалы, жерлерге, ғимараттарға, бизнеске және басқа мүліктерге арналған мәмілелерді тіркеу алымдары, қажет кезде жерді жақсарту шығындары, көшіру және тасымалдау шығындары) қамтитын қалпына келтіру құны қағидаты негізінде төленуі тиіс. Тиісінше, құқықтық матрицада тиісті ТҚКЖ үшін өтемақы және қосымша көмек жәрдемақылары туралы ережелер қарастырылған. Құқықтық матрицалар халық санағы, әлеуметтік-экономикалық зерттеулер және түгендеу кезінде анықталған кез келген жаңа әсерлер мен нюанстарды көрсету үшін қайта қаралуы тиіс, егер жоба ТҚКЖ-ға дайындық кезінде мүлікке әсер етсе, ЕҚДБ PR5/ХКҚ PS5 қағидаттарына және ТҚКЖ ережелеріне сәйкес.

1-кесте: Құқықтар матрицасы

Шығын түрі	Қолдану сценарийі	Жоба әсер еткен тарап/шаруашылық	Өтемақы алу құқықтары
Ауыл шаруашылығы жерлері: Жерді тұрақты жоғалту, қолжетімділік немесе залал	ЖЭС алаңының ішінде – ЖЭС, жолдар, БЭСЖ, пайдалану көшені, қосалқы станцияларды орнату	Тіркелген жалға алушылар - жер Қазақстанда мемлекеттік меншікте қалады. Жалға алушылар жерді белгілі бір мерзімге (мысалы, 5 жылдан 49 жылға дейін) пайдалануға құқылы, бірақ олар жерге иелік етпейді.	<p>Өтемақы толық ауыстыру құны бойынша берілуі тиіс, оған мыналар кіреді:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Жалдау құқығының нарықтық құны (мысалы, жалдау мерзімінің аяқталмаған мерзімі, әсіресе алдын ала төленген болса) немесе жерді жермен алмастыру (мысалы, ұқсас көлемдегі, сападағы және орналасқан жердегі жаңа жалдау шартын бөлу) ■ Жалға алушы жасаған жақсартулар (мысалы, қоршаулар, суару жүйелері, құрылыстар) ■ Мәмілелік шығындар (мысалы, заңгерлік алымдар, тіркеу шығындары)

Шығын түрі	Қолдану сценарийі	Жоба әсер еткен тарап/шаруашылық	Өтемақы алу құқықтары
			<ul style="list-style-type: none"> ■ Жер өнімді мақсаттарда пайдаланылған жағдайда табыстың жоғалуы немесе бизнестің тоқтап қалуы <p>Егер жалға алушы күнкөріс мақсатында пайдаланылатын жерден (мысалы, жайылым) көшірілсе, олар да мыналарға құқылы болуы мүмкін:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Балама жерге қол жеткізу, оқыту, жұмысқа орналасу мүмкіндіктері немесе өтпелі қолдау сияқты тіршілікті қалпына келтіруге қолдау көрсету ■ Егер жалға алушы осал адам немесе үй шаруашылығы болса, қосымша қолдау қажет болуы мүмкін (мысалы, жұмысқа орналасу мүмкіндіктеріне басымдық беру, жеке өмір сүруге қолдау көрсету) ■ Егер жалға алушы жерді бейресми пайдаланушылармен бөліссе, әділ қарауды қамтамасыз ету үшін екі тарапты да халық санағына және Мүлік түгендеуна қосу қажет болуы мүмкін.
		Атауы жоқ ЖӨТ (мысалы, тіркелмеген малшылар)	<p>Жермен байланысты кез келген Мүлік үшін толық ауыстыру құны бойынша өтемақы (мысалы, су құдықтары, төмендегі «Ортақ мүлік ресурстарының жоғалуы» бөлімін қараңыз) лицензияланған бағалаушылар анықтаған құн бойынша өтеледі.</p> <p>Сонымен қатар</p>

Шығын түрі	Қолдану сценарийі	Жоба әсер еткен тарап/шаруашылық	Өтемақы алу құқықтары
			<p>Малшылармен кеңесе отырып, жобаға кіретін жолдар арқылы тұрақты өткел пункттерін орнату (жобалау және орналасу орны келісім кезінде келісілуі тиіс)</p> <p>Сонымен қатар, Тұрмыстық жағдайды қалпына келтіруге көмек (мысалы, кәсіптік оқыту, осал отбасыларға арналған мақсатты шаралар)</p>
	<p>ЖЭС алаңынан тыс – кірме жолдар, ӘЖ мұнараларының базалары</p> <p>Кірме жолдар Кірме жолдар ауыл шаруашылығы жерлерін, елді мекендердегі (қалалар, кенттер және ауылдық елді мекендер) жерлерді және резервтік жерлерді кесіп өтеді. Сондықтан, бұл жерлер тіркелген жалға алушыларға тиесілі болуы немесе меншік құқығы жоқ пайдаланушылар пайдалануы мүмкін. Өуелік электр беру желісінің (ӘЖЖ) мұнараларының базалары Мұнаралардың базалары ауыл шаруашылығы жерлерінде, орман алқаптарында және резервтік жерлерде орналасады.</p>	<p>Тіркелген жалға алушылар - егер халық санағы және мүлік түгендеуі расталса</p>	<p>Өтемақы толық ауыстыру құны бойынша берілуі тиіс, оған мыналар кіреді:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Жалдау құқығының нарықтық құны (мысалы, жалдау мерзімінің аяқталмаған мерзімі, әсіресе алдын ала төленген болса) немесе жерді жермен алмастыру (мысалы, ұқсас көлемдегі, сападағы және орналасқан жердегі жаңа жалдау шартын бөлу) ■ Жалға алушы жасаған жақсартулар (мысалы, қоршаулар, суару жүйелері, құрылыстар)) ■ Мәмілелік шығындар (мысалы, заңгерлік алымдар, тіркеу шығындары)) ■ Жер өнімді мақсаттарда пайдаланылған жағдайда табыстың жоғалуы немесе бизнестің тоқтап қалуы <p>Егер жалға алушы күнкөріс үшін пайдаланылатын жерден (мысалы, егіншілік, мал жаю) көшірілсе, олар да мыналарға құқылы болуы мүмкін:</p>

Шығын түрі	Қолдану сценарийі	Жоба әсер еткен тарап/шаруашылық	Өтемақы алу құқықтары
			<ul style="list-style-type: none"> ■ Балама жерге қол жеткізу, оқыту, жұмысқа орналасу мүмкіндіктері немесе өтпелі қолдау сияқты тіршілікті қалпына келтіруге қолдау көрсету ■ Егер жалға алушы осал адам немесе үй шаруашылығы болса, қосымша қолдау қажет болуы мүмкін (мысалы, жұмысқа орналасу мүмкіндіктеріне басымдық беру, жеке өмір сүруге қолдау көрсету) <p>Егер жалға алушы жерді бейресми пайдаланушылармен бөліссе, әділ қарауды қамтамасыз ету үшін екі тарапты да халық санағына және Мүлік түгендеуна қосу қажет болуы мүмкін.</p>
	ЖЭС алаңынан тыс жерде	Атауы жоқ ЖӨА-егер халық санағы және мүлік түгендеу растаған болса	<p>Жермен (мысалы, дақылдар, құрылыстар және т.б.) байланысты кез келген Мүлік үшін толық ауыстыру құны бойынша өтемақы лицензияланған бағалаушылар анықтаған құн бойынша өтеледі..</p> <p>Сонымен қатар, тұрмыстық жағдайды қалпына келтіруге көмек (мысалы, кәсіптік оқыту, осал отбасыларға арналған мақсатты шаралар)</p>
Ауыл шаруашылығына арналмаған жер Коммерциялық - жерді жоғалту	ЖЭС алаңының ішінде – ЖЭС, жолдар, БЭСЖ, пайдалану, қызмет көрсету кешені, қосалқы станцияларды орнату Дегенмен, халық санағы және мүлік	Тіркелген жалға алушылар - Жер Қазақстанда мемлекеттік меншікте қалады. Жалға алушылар жерді белгілі бір мерзімге (мысалы, 5 жылдан 49 жылға дейін) пайдалануға	<ul style="list-style-type: none"> ■ Жалға алу мерзімінің қалған бөлігі үшін өтемақы (әсіресе алдын ала төленген болса немесе жалдау шартының нарықтық құны болса) ■ Олар жасаған кез келген құрылымдар, ғимараттар немесе жақсартулар үшін

Шығын түрі	Қолдану сценарийі	Жоба әсер еткен тарап/шаруашылық	Өтемақы алу құқықтары
	түгендеу арқылы расталады деп күтілмейді.	құқылы, бірақ олар жерге иелік етпейді.	<p>өтемақы (мысалы, дүкендер, қоршаулар, коммуналдық қызметтер)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Қажет кезде бизнес шығындарын өтеу (мысалы, жоғалған табыс, көшу шығындары, қайта құру шығындары) ■ Өтпелі қолдау (мысалы, көшуге көмек, уақытша тұрғын үй немесе бизнес үй-жайлары) <p>Егер олардың бизнесіне немесе табыс әкелетін қызметіне әсер етсе, тіршілікті қалпына келтіруге қолдау көрсету</p>
		Атауы жоқ	<p>Жермен байланысты кез келген мүлік үшін (мысалы, су құдықтары, төмендегі «Ортақ меншік ресурстарының жоғалуы» бөлімін қараңыз) толық ауыстыру құны бойынша өтемақы лицензияланған бағалаушылар анықтаған құн бойынша өтеледі.</p> <p>Сонымен қатар, тұрмыстық жағдайды қалпына келтіруге көмек (мысалы, кәсіптік оқыту, осал отбасыларға арналған мақсатты шаралар)</p>
	ЖЭС алаңынан тыс – кірме жолдар, ӘЖ мұнараларының базалары Кірме жолдар Кірме жолдар ауыл шаруашылығы жерлерін, елді мекендердегі (қалалар, кенттер және ауылдық елді	Тіркелген жалға алушылар - егер халық санағы және Мүлік түгендеуі расталса	<ul style="list-style-type: none"> ■ Жалға алу мерзімінің қалған бөлігі үшін өтемақы (әсіресе алдын ала төленген болса немесе жалдау шартының нарықтық құны болса) ■ Олар жасаған кез келген құрылымдар, ғимараттар немесе жақсартулар үшін өтемақы (мысалы,

Шығын түрі	Қолдану сценарийі	Жоба әсер еткен тарап/шаруашылық	Өтемақы алу құқықтары
	мекендер) жерлерді және резервтік жерлерді кесіп өтеді. Сондықтан, бұл жерлер тіркелген жалға алушыларға тиесілі болуы немесе меншік құқығы жоқ пайдаланушылар пайдалануы мүмкін. Өуелік электр беру желісінің (ӨЖЖ) мұнараларының базалары Мұнаралардың базалары ауыл шаруашылығы жерлерінде, орман алқаптарында және резервтік жерлерде орналасады.		<p>дүкендер, қоршаулар, коммуналдық қызметтер)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Қажет кезде бизнес шығындарын өтеу (мысалы, табыстың жоғалуы, көшу шығындары, қайта құру шығындары) ■ Өтпелі қолдау (мысалы, көшуге көмек, уақытша тұрғын үй немесе бизнес үй-жайлары) ■ Олардың бизнесіне немесе табыс әкелетін қызметіне әсер еткен жағдайда тіршілікті қалпына келтіруге қолдау көрсету
		Атауы жоқ ЖӨТ- егер халық санағы және мүлік түгендеу растаған болса	Егер негізгі тұрғылықты жері/табысы болмаса: тек Мүліктерге өтемақы. Егер негізгі тұрғылықты жері болса: бір реттік ақшалай жәрдемақы (12 айлық күнкөріс деңгейі).
Ауыл шаруашылығы жерлері: жерді пайдалануды тұрақты шектеу – сервитуттар	Тек ЖЭС алаңынан тыс жерде ӨЖ жолағы ауыл шаруашылығы жерлерінде, орман алқаптарында және резервтік жерлерде орналасады.	Халық санағы және мүлік түгендеуі растаған жағдайда тіркелген жалға алушылар	<p>Жерді пайдалануға тұрақты шектеу қою салдарынан жерді пайдаланудың азаюына байланысты толық ауыстыру құны бойынша өтемақы, осылайша анықталған жер санаты (мысалы, көпжылдық дақылдарға жарамды жер) мен құрылыс және пайдалану үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер (ауыл шаруашылығы мақсатында пайдалануға шектеулі жер) арасындағы нарықтық құн айырмашылығы.</p> <p>Өтемақы шектеудің ауырлығына негізделген. Жоғарыдағы «Мүлікті бағалау» бөлімін қараңыз.</p> <p>Сонымен қатар, егер жер пайдалануға жарамсыз болып</p>

Шығын түрі	Қолдану сценарийі	Жоба әсер еткен тарап/шаруашылық	Өтемақы алу құқықтары
			қалса (жетім жер), толық ауыстыру құны бойынша сатып алу опциясы. Сонымен қатар, егіннің жоғалуына өтемақы, төменде қараңыз.
Уақытша әсер – жерлерін құрылыс басып алу	ЖЭС алаңының ішінде – құрылыс лагерінің аумағы, орта кернеулі кабель траншеялары, 35 кВ уақытша ӘЖ	Жалға алушылар	Жерді пайдаланудан туындаған кез келген уақытша әсер мердігер мен жалға алушы арасындағы жеке келісімдермен реттеледі.
		Тіркелмеген малшылар	<p>Күнкөріс құралдарын қалпына келтіруге көмек:</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Жайылымға қол жеткізудің уақытша жоғалуын өтеуге қолдау көрсету (мысалы, балама жайылым алаңдарын, жемшөппен қамтамасыз етуді немесе уақытша кіру жолдарын ұсыну). □ Кез келген расталатын шығындарды өтеу (мысалы, малды азықтандыру немесе тасымалдау шығындарының артуы) <p>Консультация және қатысу: Тіркелмеген малшылармен құрылыс жұмыстары басталғанға дейін кеңесіп, хабардар ету қажет, ал құрылыс барысында малшылармен жайылым алаңдарына қол жеткізуге қатысты үнемі кеңестер жүргізілетін болады.</p> <p>Олардың алаңдаушылықтары мен азайту бойынша ұсыныстары (мысалы, жұмыстардың уақыты, кіру жолдары) қарастырылуы тиіс. Шағымдану механизмі: Тіркелмеген малшыларға алаңдаушылық білдіруге және шешім іздеуге мүмкіндік беретін жұмыс істейтін шағымдарды қарау механизмі болуы керек.</p>
Уақытша әсер – ауыл шаруашылығы жерлерін құрылыс жерлерін басып алу	ЖЭС алаңынан тыс – ауыл шаруашылығы жерлеріндегі ӘЖ	жалға алушылар, егер халық санағы және мүлік түгендеу растаған болса	Толық ауыстыру құны бойынша өтемақы

Шығын түрі	Қолдану сценарийі	Жоба әсер еткен тарап/шаруашылық	Өтемақы алу құқықтары
			<ul style="list-style-type: none"> ■ Жалға алынған жерге уақытша қол жеткізуді жоғалту ■ Тұрақты дақылдардың зақымдануы немесе жоғалуы (толық ауыстыру құны бойынша) ■ Құрылысқа байланысты бұзылулар кезеңінде табыстың немесе өнімділіктің жоғалуы ■ Ауыл шаруашылығын қайта пайдалануды қалпына келтіру үшін жер жобаға дейінгі жағдайға қайтарылуы керек (мысалы, топырақтың құнарлы қабатын ауыстыру, қоқысты алып тастау) ■ Егер уақытша жоғалту табыстың айтарлықтай бұзылуына әкелсе, қосымша қолдау қажет болуы мүмкін (мысалы, қысқа мерзімді жұмыспен қамту немесе өтпелі көмек) ■ Консультация және шағымдарды қарау: Жалға алушылармен алдын ала кеңесу және мәселелерді немесе шағымдарды көтеру үшін «Шағымдану механизміне» қол жеткізу мүмкіндігі болуы керек.
	ӨЖ құрылыс дәліздері	Халық санағы және Мүлік түгендеу растаған жағдайда тіркелмеген малшылар	Мүмкіндігінше қолжетімділік сақталады. Құрылыс кезінде жайылымдық жерлерге қолжетімділік мәселесі бойынша малшылармен үнемі кеңестер өткізіледі.

Шығын түрі	Қолдану сценарийі	Жоба әсер еткен тарап/шаруашылық	Өтемақы алу құқықтары
			Дәлелденетін шығындар үшін өтемақы (мысалы, жем).
Уақытша әсер – ауыл шаруашылығына арналмаған жерлер	ЖЭС алаңынан тыс – ауыл шаруашылығы жерлеріндегі, резервтік жерлердегі, орман қоры жерлеріндегі ӘЖЖ. Құрылыс алаңдарының бойында орналасқан кез келген шағын бейресми бизнес уақытша бұзылуларға ұшырауы мүмкін. Мысалы, ферма негізіндегі шеберхана; егер халық санағы және Мүлік түгендеу растаса.	Санақ және мүлік түгендеу растаған жағдайда бизнес иелері мен қызметкерлері (ресми/бейресми)	<p>Кәсіпкерлер: үзіліс кезеңінде расталатын табыс шығыны үшін өтемақы.</p> <p>Қызметкерлер: бизнес қызметі тоқтатылған жағдайда жоғалған жалақы немесе уақытша жұмыссыздық үшін өтемақы.</p> <p>Уақытша көшуге көмек (қажет кезде):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Жылжымалы құрылыстарды (мысалы, дүңгіршектер, шеберханалар) жақын маңдағы жерге көшіруге қолдау көрсету. ■ Мүмкіндігінше тұтынушылар ағынын қолдау үшін кіруді немесе белгілерді қалпына келтіру. <p>Тұрмыстық жағдайды қалпына келтіруге қолдау (қажет кезде):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Егер үзіліс өмір сүруге айтарлықтай әсер етсе, қосымша қолдау уақытша жұмыспен қамтуды, оқытуды немесе балама табыс табу мүмкіндіктеріне қол жеткізуді қамтуы мүмкін. ■ Кеңес беру және шағымдарды қарау: ■ Құрылыс жұмыстары және ықтимал әсерлер туралы алдын ала хабарлау.

Шығын түрі	Қолдану сценарийі	Жоба әсер еткен тарап/шаруашылық	Өтемақы алу құқықтары
			<ul style="list-style-type: none"> Мәселелерді көтеру немесе қосымша қолдау сұрау үшін «Шағымдану механизміне» қол жеткізу..
ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫМДАР			
Тұрғын үй құрылыстары/мүліктер	ЖЭС алаңының ішінде	Жоқ	Жоқ
	Бастапқы зерттеулермен анықталмаған	Барлық ЖӨА (заңды мәртебесіне қарамастан)	Кадастрда бұрынғы иесінің атына меншік құқығы ретінде тіркелген (иелік ету кепілдігі) жоғалған тұрғын үй кеңістігіне сәйкес келетін немесе жақсартылған ауыстыру ғимараты/пәтері.
Тұрғын емес құрылымдар/мүліктер	ЖЭС алаңының ішінде – маусымдық малшылардың киіз үйлері	Барлық ЖӨА (заңды мәртебесіне қарамастан)	<p>Тұрғын үйлерді немесе қайта құруды толық ауыстыру құнымен өтемақы төлеу.</p> <p>Сонымен қатар</p> <ul style="list-style-type: none"> -Қоныс аудару жағдайында су құдықтарына қол жеткізу мүмкіндігі бар балама орындарды анықтауға қолдау көрсету. -Мердігер тарапынан тегін көшуге көмек НЕМЕСЕ ақшалай өтемақы түрінде көшуге жәрдемақы (қазіргі нарықтық бағамен көлік құны) -құрылымдар жоғалатын табыс пен жайылымдық мал шаруашылығымен байланысты болғандықтан, тіршілікті қалпына келтіруге көмек.
Тұрғын емес құрылымдар/мүліктер	ЖЭС алаңының сыртында – бизнес құрылымдары	Кәсіп иелері	Бизнес құрылымдарын толық ауыстыру құны және көшіруге көмек.
ҚОҒАМДЫҚ ИНФРАҚҰРЫЛЫМНЫҢ/ОРТАҚ МҮЛІК РЕСУРСТАРЫНЫҢ ЖОҒАЛУЫ			
Ортақ мүлік ресурстарының жоғалуы	Су құдықтары (ЖЭС алаңының ішінде)	Тіркелмеген малшылар	Пайдаланушылармен кеңесу арқылы қайта құру. Жабылмас бұрын жаңа ұңғымалар іске қосылды. Жабдықтармен қамтамасыз етілді.

Шығын түрі	Қолдану сценарийі	Жоба әсер еткен тарап/шаруашылық	Өтемақы алу құқықтары
ТАБЫС ЖӘНЕ ТІРШІЛІК КӨЗІНЕН АЙЫРЫЛУ			
Дәнді дақылдар	ЖЭС алаңынан тыс – ӨЖ уақытша құрылыс әсерлері - егер халық санағы және мүлік түгендеу растаған болса	Барлық ЖӨА (тіркелмегендерді қоса алғанда)	Құрылыс кезеңінде күтілетін өнім үшін нарықтық бағам бойынша ақшалай өтемақы.
Ағаштар	ЖЭС алаңынан тыс – егер халық санағы және мүлік түгендеу растаған болса	Ағаш иелері	Түріне, жасына және өнімділік құнына негізделген ақшалай өтемақы.
Бизнес/Жұмыспен қамту	ЖЭС алаңынан тыс – егер халық санағы және мүлік түгендеу растаған болса	Кәсіп иелері мен қызметкерлері	Тұрақты: 1 жылдық таза табыс немесе 12 айлық күнкөріс қаражаты. Уақытша: жұмыстан босатылған айлардағы табыс. Қызметкерлер: 3 айлық жалақы немесе күнкөріс қаражаты.
ЖЕҢІЛДІКТЕР			
Ауыр әсерлер	Мүліктердің 10%-дан астамынан айырылу немесе физикалық көші-қон - егер халық санағы және мүлік түгендеу растаған болса	Тіркелмеген қоныстанушыларды қоса алғанда, барлық қатты зардап шеккен ЖӨА-дар	Ауыл шаруашылығы: 1 жылдық егін өнімділігі немесе 3 айлық күнкөріс қаражаты. Басқа табыс: 3 айлық күнкөріс қаражаты.
Күнкөрісті қалпына келтіру	Ауыл шаруашылығы өнімдерінің 10%-дан астам шығыны - егер халық санағы және өнім түгендеуі расталса	Бейресми қоныстанушыларды қоса алғанда, барлық қатты зардап шеккен ЖӨА	2 жылдық егін/ағаш өнімділігі немесе 3 айлық күнкөріс қаражаты.
Күнкөрісті қалпына келтіру	Ауыл шаруашылығына жатпайтын Мүліктердің 10%-дан астам жоғалуы - егер халық санағы және Мүлік түгендеуі расталса	Бейресми қоныстанушыларды қоса алғанда, барлық қатты зардап шеккен ЖӨА	3 айлық күнкөріс қаражаты.
Көшу/Ауысу	Көлік және өтпелі шығындар	Барлық ЖӨО көшіріледі	Өтпелі кезеңдегі көлік және күнкөріс шығындарын қамтитын жәрдемақы (мысалы, көлік жалдау ақысы)

Шығын түрі	Қолдану сценарийі	Жоба әсер еткен тарап/шаруашылық	Өтемақы алу құқықтары
			және 3 айға ең төменгі күнкөріс жәрдемақысы)
Осалдыққа байланысты жәрдемақы	Әлсіз отбасылар (мысалы, кедейлер, басы ауыратын әйелдер, мүгедектер)	Осал ЖӨА	3 айға бір реттік ең төменгі күнкөріс жәрдемақысы қолма-қол ақшамен және мүмкін болған жағдайда жобаға байланысты жұмыс орындарында жұмысқа орналасуға басымдық беріледі.
Күтпеген әсерлер	Жол жөндеу жұмыстарынан тыс құрылыс жұмыстарына әсер ету	Барлық ЖӨА нүктелері	Көшуді немесе көшуді жеңілдету үшін қосымша заттай көмек көрсетіледі – бұған (логистика, көшуді жоспарлау, қажет кезде тұрғын үйді ауыстыруға көмек) кіруі мүмкін.
Қалдықтарды жою орындары	Тұрақты әсерлер	Жайылымдық жерлерді пайдаланатын ЖӨА-дар	Жолдың қолданыстағы бөліктері бұзылғаннан кейін қалған жарамсыз материалдарды немесе қоқысты тұрақты түрде жою үшін жерді пайдаланудан туындаған жерге тұрақты әсер ЖСЖЖ-да белгіленетін ережелерге сәйкес тиісті түрде өтеледі. Сонымен қатар, егер бар болса, шөп пен жайылымдық жерлердің жоғалуына тиісті күнкөріс көмегі бағаланады және іске асыру кезінде көрсетіледі.

3.5.10 Мониторинг

ТҚЖЖ-на өтемақы, тіршілікті қалпына келтіру және басқа да шаралар ТҚЖЖ міндеттемелеріне сәйкес жүзеге асырылып жатқаны және негізгі нәтижелерге қол жеткізілгені туралы уақтылы ақпарат беретін мониторинг жоспары кіреді.

3.5.10.1 Ішкі мониторинг

Клиент үнемі ішкі мониторинг жүргізеді және Несие берушіге (несие берушілерге) қарау және бекіту үшін жартыжылдық мониторинг есептерін ұсынады, сондай-ақ Жобаны іске асыру барысында туындайтын кез келген ЖЖҚ мәселелері мен шағымдарын бақылау және есеп беру үшін оны жартыжылдық сайын өздерінің ресми веб-сайтында Жобаның бүкіл мерзімі ішінде жариялайды. Жер алу және қоныс аудару үкімет сияқты үшінші тараппен жүзеге асырылған жағдайда да, Банкке мониторинг есептерін ұсыну жауапкершілігі клиентте қалады.

Мониторинг үшін қолданылатын индикаторларға мыналар жатады:

- Өтемақы және көмек төлеу

- Жоба туралы ақпарат беру және мазмұнды кеңестер мен қатысу
- шағымдарды қарау
- бюджет және мерзім
- ТҚЖЖ көрсетілген басқа да ережелер.

Мониторинг есептері өтемақы төлемдерінің және ТҚЖЖ-нің қазіргі уақыттағы іске асырылуының барысын, сондай-ақ туындаған кез келген мәселелерді және түзету шаралары бойынша ұсыныстарды көрсетуі тиіс.

Мониторингке арналған ақпарат тікелей далалық жерден, соның ішінде жер иелері мен басқа да жер пайдаланушылардың шағымдары немесе сұраулары туралы, Жер алу процесінің барысы туралы, Жер алу туралы келісімшарттар мен басқа да жер пайдаланушылардың шағымдары немесе сұраулары туралы жиналуы тиіс. Жоба Жер алу процесін әртүрлі кезеңдерде бақылап, аудит жүргізуі керек және прогресті өлшеу үшін келесі көрсеткіштерге негізделіп жұмыс істейді. Жерді сатып алғаннан кейінгі зардап шеккен жер иелерінің/пайдаланушыларының жағдайы бойынша Жер алу туралы келісімшартта анықталған тармақтарды қамту үшін үшінші тарап аудиті жүргізілуі тиіс. Мониторинг жоспарда анықталған көрсеткіштерді орындауы мүмкін.

Кесте 2: Ішкі мониторинг

Индикатор	Қалай өлшенді	Жиілік	Жауапкершілік
Кіріс индикаторлары			
Тіршілікті қалпына келтіру іс-шараларына жалпы шығындар	Қаржылық жазбалар	Тоқсан сайын	Өлеуметтік маман
Шығындарды санат бойынша бөлу (жоспарлау және сауалнамалар, қолма-қол ақшалай немесе заттай өтемақы, күнкөріс деңгейін қалпына келтіру, осал топтар, іске асыру қызметтері, соның ішінде өзара іс-қимыл және шағымдарды басқару)	Қаржылық жазбалар	Тоқсан сайын	Өлеуметтік маман
Өтемақы төлеу және тіршілікті қалпына келтіруге арналған штаттық және жартылай уақытты қызметкерлер мен кеңесшілердің саны	HR жазбалар	Тоқсан сайын	HR, ҚБМ
Шығыс көрсеткіштері			
Санат және жыныс бойынша зардап шеккен үй шаруашылықтарының және/немесе адамдардың саны	Халық санағы, шағымдарды басқару жазбалары, өтемақы жазбалары	Тоқсан сайын	ҚБМ
Кезең ішінде тіршілікті қалпына келтіру бойынша оқытудан немесе көмектен өткен үй шаруашылықтары мен адамдардың саны (жынысына қарай бөлінген), түрі бойынша	Жоба деректерін басқару жүйесі	Тоқсан сайын	ҚБМ

Индикатор	Қалай өлшенді	Жиілік	Жауапкершілік
(мысалы, ауыл шаруашылығы, бизнес)			
Осы кезеңде шағымдардың басталуы және жабылуы, сондай-ақ уақыт өте келе үрдістер	Шағымдар журналы	Тоқсан сайын	ҚБМ
Жыныстық өлшемдерді қоса алғанда, алушылардың өтемақыны пайдалануы	Ақы төленетін үй шаруашылықтарына немесе ЖҚҚ бар фокус-топтарға жыл сайынғы сауалнама	Жыл сайынғы	Әлеуметтік маман, ҚБМ
Отбасының табысын қалпына келтіру мәртебесі	Қоныс аударылған отбасылардың стратификацияланған үлгісі үшін кәсіптері мен табысы туралы жыл сайынғы сауалнама және бастапқы деректермен салыстыру; және/немесе сапалық фокус топтары	Жыл сайынғы	Әлеуметтік маман, ҚБМ
Осалдық мәртебесінің өзгеруі (жаңадан осал топтардың пайда болуы, бұрын анықталған осал үй шаруашылықтарының санының жақсаруы)	Жыл сайынғы үй шаруашылығын зерттеу және іс жүргізу жазбалары	Жыл сайынғы	ҚБМ
Бизнесті қайта құру (ауыл шаруашылығы қызметін қоса алғанда)	Кәсіпорындардың үлгісін зерттеп, бастапқы көрсеткіштермен салыстыру	Жыл сайынғы	ҚБМ
Қоныс аударған кәсіпорындарда жұмыс орындарын сақтау	Кәсіпорындардың іріктемесі бойынша қызметкерлерге жүргізілген сауалнамалар және бастапқы көрсеткіштермен салыстыру	Жыл сайынғы	ҚБМ

3.5.10.2 Сыртқы мониторинг

3.5.10.2.1 Сәйкестікті тексеру

Сыртқы сарапшылар жүргізетін сәйкестік шолулары бағдарламаны іске асырудың ТҚКЖ-ға және несие берушілердің стандарттарына сәйкес келетінін тексереді. ТҚКЖ-ның сәйкестік шолулары дербес негізде немесе жобаның әлеуметтік және экологиялық сәйкестік шолуының кеңірек бөлігі ретінде жүргізілуі мүмкін. Сәйкестік шолулары жоба әзірлеген және жүргізген Ішкі мониторинг іс-шараларына, атап айтқанда индикаторлар мен сауалнамаларға негізделген. Қоныс аудару және тіршілікті қалпына келтіру бойынша сәйкестік шолуларының жұмыс көлеміне мыналар кіруі керек:

Жер алу және мәжбүрлі қоныс аудару бойынша ТҚКЖ мақсаттары мен міндеттемелеріне, сондай-ақ несие берушінің саясаты мен стандарттарына жалпы сәйкестікті бағалау.

- Сыртқы сәйкестікті тексерушінің алдыңғы сапарлар кезінде берген ұсыныстары бойынша ілгерілеуді тексеру.
- Зардап шеккен үй шаруашылықтары мен кәсіпорындардың өкілдік тобымен сұхбаттасу:
 - Ерлер мен әйелдердің қоныс аударған отбасыларының өмір сүру деңгейі мен күнкөріс деңгейінің қаншалықты жақсарғанын немесе қалпына келтірілгенін бағалау.
 - Үй шаруашылығындағы ерлер мен әйелдердің жеткілікті түрде хабардар етілгенін және олармен кеңескенін өлшеңіз.

3.5.10.2.2 Орындалған жұмыстар аудиті

Бұл аудит қоныс аудару бағдарламасының аяқталғанын, мақсаттардың орындалғанын, міндеттемелердің орындалғанын және мақсатты нәтижелерге жету үшін кез келген түзету шараларының қажеттілігін бағалайды. Аудит қоныс аудару жөніндегі маман немесе бұрын аудиттеліп жатқан жобаға қатыспаған мамандар тобы жүргізеді. Аудит ағымдағы Ішкі мониторинг нәтижесінде алынған деректерге және сыртқы сәйкестік шолуларының нәтижелеріне негізделеді. ТҚКЖ анық, өлшенетін және нақты аяқтау көрсеткіштерін анықтайды. Бастапқы және аяқтау аудитінің сауалнамалары аяқтауды бағалаудың негізі ретінде аяқтау көрсеткіштеріне қатысты деректерді жинайды. Аяқтау аудитінің негізгі мақсаттары келесілерді орындау болып табылады:

- Жобаның жерге және адамдарға тигізетін соңғы әсерін ТҚКЖ-да күтілетін әсерлермен салыстыру арқылы қоныс аудару әсерін болдырмау және азайту бойынша барлық шаралардың тиімділігін бағалау.
- ТҚКЖ-да сипатталған барлық құқықтар мен міндеттемелердің орындалғанын және өтемақы мен тіршілікті қалпына келтіру шараларының мөлдір, әділ және жедел жүзеге асырылғанын тексеру.
- ТҚКЖ шараларының ерлер мен әйелдерді және осал адамдарды қоса алғанда, өмір сүру деңгейі мен өмір сүруін қалпына келтіруде немесе жақсартуда тиімді болғанын анықтау.

3.5.11 Шараларды орындау кестесі

ТҚКЖ -да шараларды іске асыру кестесі болуы тиіс. Келесі ақпарат ұсынылуы тиіс:

- Негізгі қоныс аудару міндеттері
- Әр тапсырманың басталу күні, ұзақтығы және жоспарланған аяқталу күні (оның ішінде SE және кеңес беру)
- Тапсырмалар арасындағы кез келген маңызды тәуелділіктер
- Қоныс аудару жұмыстарының жобаның жалпы құрылыс кестесімен байланысы

Кестеде сондай-ақ негізгі консультациялар мен келіссөздер кезеңдері және тіршілікті қалпына келтіру іс-шараларының ұзақтығы, сондай-ақ Сыртқы мониторинг шолуларының уақыты және қажет кезде ТҚКЖ аяқталу аудиті көрсетілуі тиіс.

3.5.12 ТҚКЖ бюджеті

ТҚКЖ қоныс аударуды жоспарлау және тіршілікті қалпына келтіруді жүзеге асырумен байланысты барлық шығындарды көрсететін кешенді бюджетті ұсынуы тиіс. Бюджетте келесілерге арналған ережелер бөлінуі керек:

- Жер алу және өтемақы төлеу:
 - Ауыл шаруашылығы жерлерін алу

- Өнеркәсіптік жер алу
- Орман қорының жерлерін алу
- Тіршілікті қалпына келтіру және жақсарту (мысалы, табыс көзінен айырылған әлеуметтік қамсыздандыруға ұшырағандарға арналған білім беру және кәсіптік оқыту бағдарламалары, ауылшаруашылық емес табыс әкелетін қызмет түрлерін қолдау (әйелдерді қоса алғанда))
- Рұқсат беру және бекіту
- Заңды алымдар, тіркеу шығындары және т.б.
- Мониторинг және бағалау:
 - Ішкі мониторинг
 - Сыртқы мониторинг
 - ТҚКЖ аяқтау аудиті
- Ішкі кадрлар және кірістер:
 - Бағдарламаны кадрмен қамтамасыз ету құны
 - Қызметкерлерге арналған көліктер сияқты кірістер
- Кеңес беру ақысы:
 - Геодезиялық жұмыстар
 - Бағалау және бағалау зерттеулері
 - ТҚКЖ және басқа мамандар
- Шартты жағдайлар (әдетте 10-нан 20 пайызға дейін)

Қол қою парағы

WSP Italy

Барбра Скорза
Total бағдарлама менеджері

Федерико Бредо
Жоба директоры

C.F. e P.IVA 03674811009
Registro Imprese Torino
R.E.A. Torino n. TO-938498
Capitale sociale Euro 105.200,00 i.v.

[https://wsonline.sharepoint.com/sites/it-24685792/shared documents/06. deliverables/07. ЖАЖЖ/rev.02/24685792-023-r-rev.02_ЖАЖЖ.docx](https://wsonline.sharepoint.com/sites/it-24685792/shared%20documents/06_deliverables/07_ЖАЖЖ/rev.02/24685792-023-r-rev.02_ЖАЖЖ.docx)

А қосымшасы. Санақ нысаны

ШАРУАШЫЛЫҚ НЫСАНЫНЫҢ НӨМІРІ:

Санақшы: Күні: Қолы:

Тексерген: Күні: Қолы:

Өзірлеген: Күні: Қолы:

1. ӨСЕР ЕТІЛГЕН МҮЛІКТІ АНЫҚТАУ

GPS координаттары:

Орналасқан жері:

Учаскенің кадастрлық сілтемелері:

Учаске:

Нөмірі:

Мүлік түрі:	Ауыл шаруашылығы жері	Тұрғын үй ғимараты бар жер телімі	Бизнесі бар жер телімі
--------------------	-----------------------	-----------------------------------	------------------------

Туісті құсбелгіні қойыңыз

құжаттамасындағы байланысты нысандар:

- Өсер Шаруашылық етілген жер учаскесінің нысан нөмірі (лері):

- Өсер етілген құрылым нысан нөмірі (лері):

- Өсер етілген бизнес нысан нөмірі (лері):

Шаруашылық басшысының (ОБ) фотосуреті:

Камера немесе карта нөмірі: Файл атауы(лары)

2. ЖОБА ӨСЕР ЕТКЕН ШАРУАШЫЛЫҚТЫ АНЫҚТАУ

Шаруашылық басшысы: Толық аты-жөні:

Жеке басын куәландыратын құжат: Түрі: Нөмірі: Берілген күні: / / Кірген күні:

	Толық аты-жөні	Шаруашылық басшысымен қатынасы*	Туған жылы	Жынысы	Мамандығы**	Әдеттегі тұрғылықты жері
1		Шаруашылық басшысы				
2						
3						
4						
5						

*: 1: Жұбайы. 2: Баласы. 3: Ата-анасы. 4: Ата-анасы 5: Немересі 6: Басқа**:

Мамандық кодтары:

- | | | |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1: Фермер | 6: Әкімдік қызметкері | 11: Бастауыш сынып оқушысы |
| 2: Ауыл шаруашылығы жұмысшысы | 7: Жеке бизнес қызметкері | 12: Мектепке дейінгі жастағы бала |
| 3: Үй шаруасындағы әйел | 8: Зейнеткер | 13: Жұмыссыз — мүлдем жұмыс істемейді |
| 4: Шағын жеке кәсіпкер (ауыл шаруашылығынан басқа) | 9: Университет немесе басқа жоғары оқу орнында оқитын студент | 14: Жұмыссыз — анда-санда жұмыс істейді |
| 5: Мемлекеттік немесе жергілікті билік қызметкері | 10: Орта немесе кәсіптік-техникалық училищеде оқитын студент | 15: Басқа (көрсетіңіз) |

3. КҮН КӨРІС КӨЗІ

Барлық отбасы мүшелерінің орташа айлық табысы келесі санаттардың қайсысына жатады:

Аздау	Арасында және	Арасында және	Арасында және	Одан да көп
-------	---------------	---------------	---------------	-------------

Егер отбасында бірнеше асыраушы болса, оларды біріктіріңіз.

Сіздің негізгі табыс көзіңіз қандай? (1: ең жоғары табыс көзі; 2: екінші ең жоғары табыс көзі; 3: үшінші ең жоғары табыс көзі)

Жалақы	Ауыл шаруашылығы	Шағын бизнес	Ақша аударымдары
Зейнетақы	Үкіметтік немесе басқа көмек	Басқа (көрсетіңіз):	Басқа (көрсетіңіз):

Сіздің негізгі шығындарыңыз қандай? (1: шығын өте көп; 2: шығын орташа; 3: шығын аз және т.б.)

Тағам	Тұрғын үй (ипотека немесе жалдау)	Коммуналдық қызметтер (су, электр қуаты, телефон)	Салықтар	Көлік
Білімі	Денсаулығы	Киім	Басқа (көрсетіңіз):	Басқа (көрсетіңіз):

Тек отбасы шығындарына қатысты; шағын бизнес шығындары мұнда қарастырылмауы тиіс.

Азық-түлік қажеттіліктеріңіздің бір бөлігін өзіңіз шығарасыз ба: Иә / Жоқ Оның не өнім екенін және қаншалықты маңызды екенін көрсетіңіз:

Негізгі қажеттіліктерді қанағаттандыру өте қиын болатын кезеңдер бар ма: Иә / Жоқ

4. ОСАЛДЫҚ

Отбасында келесі мәселелердің бірі бар ма:	Физикалық болмысы жағынан мүгедектік	Психикалық кемістік	Тұрақты медициналық көмекті қажет ететін созылмалы ауру	Ауруханаға жатқызуды қажет ететін созылмалы ауру	Басқа мәселе (көрсетіңіз):
--------------------------------------------	--------------------------------------	---------------------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------------------	----------------------------

2-бөлімдегі тиісті жолақта кесте бойынша зардап шеккен үй шаруашылығы мүшелерінің санын көрсетіңіз

5. ҚАЛАЙТЫН ӨТЕМАҚЫ ТҮРІ

Сұхбат алушыға бұл кезеңдегі деректер тек болжам екенін анық айтыңыз

- Толық қоныс аудару (жер және үй)
- Үй мен жер үшін ақшалай өтемақы беру
- Ақшалай өтемақы
- Басқа (көрсетіңіз):
- Білмейді

Б Қосымшасы. Мүлік түгендеу нысаны

ЖЕР ТЕЛІМІ НЫСАНЫ

НЫСАН НӨМІРІ:

Санақшы: Күні: Қолы:

Тексерген: Күні: Қолы:

Өзірлеген Күні: Қолы:

1. ЖОБА ӘСЕР ЕТКЕН УЧАСКЕНІҢ СИПАТТАМАСЫ

Орналасқан жері:

Учаскенің кадастрлық сілтемелері: Бөлім: Нөмірі:

Учаскенің суреті: Камера немесе карта нөмірі: Файл атауы(лары)

Жүктелген және қайта нөмірленген: Авторы: Күні: / /

Жалпы көлемі: м2 Толығымен әсер еткен: Иә / Жоқ Егер жоқ болса, қалған бөлігінің көлемі: м2

Қазіргі қолданылуы:	Негізінен тұрғын үй	Негізінен ауыл шаруашылығы	Орман	Жайылым	Негізгі бизнес	Пайдаланылмаған	Басқа (көрсетіңіз)
----------------------------	---------------------	----------------------------	-------	---------	----------------	-----------------	--------------------

Туісті белгі қойыңыз

2. МЕНШІК

Құжаттарға меншік құқығы және сілтеме жасау тәртібі:	Толық тіркелген меншік құқығымен	Тақырып орындалуда	Мемлекеттік мүлікті ресми жалға беру Иесі:	Жеке меншікті ресми жалға беру Меншік иесі:
	Бейресми жалдау Иесі:	Басқа, көрсетіңіз:	Ортақ меншік ИӘ / ЖОҚ	Егер иә болса, басқа акционерлер:

Туісті торкөзді белгілеңіз; және туісті торкөзге тұрғын ұсынған құжаттың сілтемесін және күнін көрсетіңіз

ҚҰРЫЛЫМ НЫСАНЫ

НЫСАННЫҢ НӨМІРІ:

Санақшы: Күні Қолы:

Тексерген: Күні: Қолы:

Өзірлеген: Күні: Қолы:

1. ЖОБА ӨСЕР ЕТКЕН ҚҰРЫЛЫМНЫҢ СИПАТТАМАСЫ

Орналасқан жері:

Учаскенің кадастрлық сілтемелері: Бөлім: Нөмірі:

Учаскенің суреті: Камера немесе карта нөмірі: Файл атауы(лары)

Жүктеліп, қайта нөмірленді: Авторы: Күні: / /

Жеке ғимарат: ИӘ/ЖОҚ Үлкен үйдегі пәтер: ИӘ / ЖОҚ

Ағымдағы қолданысы:	Негізінен тұрғын үй	Негізінен ауыл шаруашылығы	Өнеркәсіптік	Коммерциялық	Көңіл көтеру	Пайдаланылмаған	Басқа (көрсетіңіз)
----------------------------	---------------------	----------------------------	--------------	--------------	--------------	-----------------	--------------------

Тиісті құсбелгіні қойыңыз

Сыртқы өлшемдері (м): Құрылған жылы:

Жалпы жағдайы: Сыртында: Ішінде:

1: жаңа немесе өте жақсы 2: жақсы 3: нашар 4: бұзылған, пайдалануға жарамсыз

Материалдар	Қабырғалары	Шатыр	Ішіндегі еден
-------------	-------------	-------	---------------

2. ТЕК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫМДАРЫ ҮШІН

Тұрғын үй алаңы (м2): Бөлмелер саны:

Тек қонақ бөлмелері мен жатын бөлмелерін есептеңіз; ас үйлерді, жуынатын бөлмелерді және қойма орындарын қоспаңыз

Коммуналдық қызметтер	Қоғамдық су желісіне қосылу	Жалпы электр желісіне қосылу	Телефон желілеріне қосылу	Қоғамдық көріз жүйесіне қосылу	Үйдегі ағынды су	Үйдегі жуынатын бөлме
	ИӘ / ЖОҚ	ИӘ / ЖОҚ	ИӘ / ЖОҚ	ИӘ / ЖОҚ	ИӘ / ЖОҚ	ИӘ / ЖОҚ

Жылыту жүйесі:

3. МЕНШІК/КОНУМЕНТ РЕЖИМІ

Құжаттарға меншік құқығы	Толық тіркелген меншік құқығымен	Тақырып орындалуда	Мемлекеттік мүлікті ресми жалға беру	Жеке меншікті ресми жалға беру
--------------------------	----------------------------------	--------------------	--------------------------------------	--------------------------------

және сілтеме жасау тәртібі:	Бейресми жалдау	Басқа, көрсетіңіз:	Меншік иесі:	Меншік иесі:
----------------------------------------	-----------------	--------------------	--------------	--------------

Туісті торкөзді белгілеңіз; және туісті торкөзге тұрғын ұсынған құжаттың сілтемесін және күнін көрсетіңіз

БИЗНЕС НЫСАНЫ

НЫСАН НӨМІРІ:

Санақшы: Күні: Қолы:
Тексерген: Күні: Қолы:
Енгізген: Күні: Қолы:

1. ЖОБА ӨСЕР ЕТКЕН ҰЙЫМНЫҢ СИПАТТАМАСЫ

Кәсіпорынның суреті: Камера немесе карта нөмірі:

Файл атауы(лары): Кәсіпорын түрі: Құрылған жылы:

1: Жалпы бөлшек сауда	6: Қолөнер жұмысы (қызметті көрсетіңіз)	11: Мейрамхана, бар, кафе
2: Мамандандырылған бөлшек сауда (аймақты көрсетіңіз)	7: Көлікке қатысты қызмет (толық ақпарат беріңіз)	12: Қонақ үй, қонақ үй, қонақ үй
3: Минимаркет немесе супермаркет	8: Ауыл шаруашылығына қызмет көрсету	13: Басқа (көрсетіңіз)
4: Толық сату (аймақты көрсетіңіз)	9: Құрылыс мердігері (қажет болса, аумақты көрсетіңіз)	
5: Телефон кабинасы/интернет кафе	10: Жанармай құю станциясы	

Кәсіпорынның көлемі мен қызметі туралы мәліметтерді тиісті түрде беріңіз:

Кәсіпорын зардап шеккен құрылымды немесе учаскені пайдалана ма: Иә / Жоқ

Егер иә болса, құрылымға немесе учаскеге сілтеме:

Кәсіпорын пайдаланатын басқа зардап шеккен жылжымайтын мүлік:

Мысал: Жер асты отын қоймасы

Кәсіпорында қанша штаттық қызметкер бар: Жартылай уақыттық қызметкерлер:

Жалақы алмайтын иелерін, операторды немесе отбасылық көмекшілерді қоспағанда, тек жалақы алатындарды ғана қосыңыз

2. ЗАҢДЫҚ АСПЕКТІЛЕР

Бизнес ресми түрде тіркелген: ИӘ / ЖОҚ

ЕГЕР БИЗНЕС ТІРКЕЛГЕН БОЛСА: Кәсіпкерліктің заңды нысаны:

Салық төлеушіні тіркеу нөмірі:

Меншік иелері (акционерлер):	үлесі:	%
	үлесі:	%
	үлесі:	%
	үлесі:	%

Егер оператор иесінен (аты-жөні, мекенжайы) өзгеше болса:

Жоғарыдағы ақпаратты санақшы иесі ұсынған заңды құжаттардан тексереді: ИӘ / ЖОҚ

ЕГЕР БИЗНЕС ТІРКЕЛМЕГЕН БОЛСА: Иесі:

3. БИЗНЕС ЭКОНОМИКАСЫ

Соңғы үш жылда орташа есеппен:

Әдеттегі сатылымдар	Әдеттегі шығындар	Әдеттегі табыс
---------------------	-------------------	----------------

Бірлік пен кезеңді көрсетіңіз (мысалы: теңге/жыл)

Құжаттардағы жоғарыдағы сандар: ИӘ / ЖОҚ. Егер иә болса, қандай құжаттар:

Түсініктемелер:

С қосымшасы. Тіршілік көзін анықтау сауалнамасының жобасы

Сауалнама — зардап шеккен отбасы

- 1) Әсер етілген жер учаскесінің (-інің) кадастрлық нөмірі: _____
- 2) Ауыл: _____
- 3) Зақымдалған учаскенің жалпы беті: _____
- 4) Отағасының толық аты-жөні: _____
- 5) Тұрақты мекенжайы _____
- 6) Телефон нөмірі: _____
- 7) Ұялы телефон нөмірі: _____
- 8) Шаруашылық құрамы (отбасында тұратын, бірақ ол үйде физикалық тұрмайтын, зардап шеккен жер учаскесінің бірлескен иелерінен басқа БАРЛЫҚ адамдарды қамтиды).

Шаруашылық мүшесі	басшысы	мүшесі	мүшесі	мүшесі	мүшесі	мүшесі	мүшесі	мүшесі
Шаруашылық басшысымен қарым-қатынасы								
Жасы								
Жынысы								
Негізгі мамандығы								
Білім деңгейі								
Мүгедектік немесе созылмалы аурулары								

Басшымен туыстық қатынасы: а: Жұбайы; b: Ұлы немесе қызы; c: Әкесі немесе анасы; d: Ағасы немесе әпкесі; e: Немерелері; f: Басқа

Негізгі мамандығы: а. Фермер; ә. Зейнеткер; б. Жұмыссыз; г. Мемлекеттік қызметкер; д. Бизнес (ауыл шаруашылығынан басқа); e. Үй шаруасындағы әйел; ж. Уақытша/қосымша жұмыстар; з. Басқа

Білім деңгейі: а. Бастауыш; b. Орта; c. Техникалық; d. Жоғары (университет/институт); e. Жоқ (бастауыш мектепті аяқтамаған)

Мүгедектік: а. Ауыр мүгедектігі бар адам (1-ші топ); ә. Орташа мүгедектігі бар адам 2-ші топ; б. Жеңіл мүгедектігі бар адам 3-ші топ; г. Басқа мүгедектігі немесе созылмалы денсаулық жағдайы бар адам

Отбасының алғашқы шығын көзі қандай? _____

- 9) **Біреуін белгілеңіз:** а. Тамақ; b. Тұрғын үй; c. Оқу немесе университет шығындары; d. Коммуналдық қызметтер; e. Денсаулық сақтау; f. Отбасы шығындары (мал шаруашылығын қоса алғанда); g. Бизнес шығындары; h. Көлік; i. Басқа

- 10) Орташа айлық шығындар (KZT):

Азық-түлік	Т
Тұрғын үй	Т
Оқу немесе университет шығындары	Т
Коммуналдық қызметтер	Т
Денсаулық сақтау	Т
Ауыл шаруашылығына немесе мал шаруашылығына байланысты шығындар	Т
Бизнес	Т
Көлік	Т
Басқа	Т

- 11) Әсер етілген жер телімінің иелік ету мерзімі:

Қажет кезде тексеріңіз

иеленесіз және өзіңіз пайдаланасыз	иеленесіз және оны басқа біреуге жалға бересіз	мемлекеттен немесе әкімдіктен жалға аласыз	жеке меншік иесінен жалға аласыз

12) Әсер етілген жер телімінің иелік ету мерзімі:

иеленесіз және өзіңіз пайдаланасыз	иеленесіз және басқа біреуге жалға бересіз	мемлекеттен немесе әкімдіктен жалға аласыз	жеке меншік иесінен жалға аласыз

Туісті жерлерін белгілеңіз

13) Сіз зардап шеккен жер телімін ауыл шаруашылығы үшін пайдаланасыз ба? Иә / Жоқ

14) Егер сіз 13-тармақтағы сұраққа жауап берсеңіз, зардап шеккен жер телімін не үшін пайдаланасыз? _____

a: Пайдаланылмайды; b: Тұрғын үй; c: Ауыл шаруашылығы ғимараты; d: Өнеркәсіптік немесе коммерциялық ғимарат; e: Басқа

15) Зардап шеккен жер телімі негізінен сіздің азық-түлік қажеттіліктеріңіз/тұтынуыңыз үшін пайдаланыла ма? Иә / Жоқ _____

16) Ауыл шаруашылығындағы жеріңіздің жалпы ауданы қандай (осы зардап шеккен жер телімін және басқаларын қоса алғанда):

Барлығы: төменде көрсетілгендердің барлығының қосындысы _____ га

Меншіктегі жер учаскелерінің жер/кадастр коды

Әсер етілген жер коды _____ га _____ /жер беті

Басқа жер(лер) коды _____ га _____

Басқа жер(лер) коды _____ га _____

Басқа жер(лер) коды _____ га _____

Басқа жер(лер) коды _____ га _____

Басқа жер(лер) коды _____ га _____

Басқа жер(лер) коды _____ га _____

17) Отбасыңыздың ауыл шаруашылығынан алатын орташа жылдық табысы қандай?

Ірі қара мал (ет, сүт және т.б.)	Т
Сүт өнімдері (ірімшік және т.б.)	Т
Басқа	Т

18) Ауыл шаруашылығын (жоғарыда) қоса алғанда, жылдық орташа жалпы табысыңыз қандай; ақылы жұмыс, уақытша/маусымдық жұмыстар; бейресми қызметтер/жұмыстар (көршілерге шөп шабу және т.б.) _____ Т

19) Санақшының бағалауында (сұрақ емес), бұл отбасы осал топқа жата ма: Иә / Жоқ. Егер иә болса, 20-сұраққа өтіңіз.

20) Осалдық түрін түсіндіріңіз: _____

a: Қарт адамдар; b: Мүгедек; c: Өте кедей, негізгі қажеттіліктерін қанағаттандыра алмайды; d: Өйел адам басқаратын отбасы; e: Жергілікті билік белгілеген; f: Басқа

21) Соңғы бес жылда бұл аймаққа келесі факторлардың әсері болды ма?

а. Су тасқыны; ө. Эрозия; б. Жер көшкіні; г. Малдың шамадан тыс жайылуы; д. Құрғақшылық

22) Учаскеге қалай жетесіз? (кодталған жауап)

а: Жаяу; б: үй жануарчмен, мысалы, жылқы, есекпен; с: жеке көлікпен; d: қоғамдық көлікпен

Санақшының аты-жөні: _____ Сауалнама күні: _____

D ҚОСЫМШАСЫ. Шағымдану нысаны

Анықтама нөмірі:	
Толық аты-жөні	
Ескерту: жасырын қалуды немесе келісіміңізсіз үшінші тараптарға жеке деректерді жария етпеуді сұрай аласыз	<input type="checkbox"/> Мен шағымымды жасырын түрде білдіргім келеді <input type="checkbox"/> Менің келісімімсіз жеке деректі жария етпеуді сұраймын
Байланыс ақпараты Сізбен қалай байланысу керек екенін белгілеңіз (пошта, телефон, электрондық пошта).	Пошта арқылы: пошта мекенжайын көрсетіңіз: _____ Телефон арқылы _____ E-mail: арқылы _____
Қарым-қатынас үшін өзіңізге ұнайтын тілді белгілеңіз	Қазақша/Орысша Басқы
Оқиғаның немесе шағымның сипаттамасы:	Не болды? Қайда болды? Кімге болды? Мәселенің нәтижесі қандай?
Оқиға / шағым күні	
	Бір рет болған оқиға/шағым (күні) Бірнеше рет болды (қанша рет?) Ағымдағы (қазіргі уақытта мәселе туындап отыр)
Мәселені шешу үшін не істеу керек?	



wsp.com