



ОТЧЕТ

Проект «Мирный» (Казахстан) - ветропарк мощностью 1 ГВт

*Приложение Б - Потребности в земельных участках для Проекта и
потенциальные последствия перемещения*

Представлен:

ТОО «Актас Энерджи»

Aktas Energy LLP

Исполнитель:

WSP ITALIA S.r.l.

Via Antonio Banfo 43, 10155, Torino Italia

+39 02 87 25 90 00

24685792-004-R-Rev 03

December 2025



Список рассылки

Aktas Energy LLP

WSP Italia

Список сокращений

Сокращения	Описание
АСХЭ	Аккумуляторная система хранения энергии
ЕБРР	Европейский банк реконструкции и развития
ОВОСС	Оценка воздействия на окружающую среду и социальную сферу
МФК	Международная финансовая корпорация
ПВСС	План восстановления средств к существованию
ЭиТО	Эксплуатация и техническое обслуживание
ТРП	Требования к реализации проектов
СРП	Стандарт реализации проектов
ПДП	План действий по переселению
ПО	Полоса отвода
ПС	Подстанция
ВЭС	Ветроэлектростанция

Содержание

1.0 ПОТРЕБНОСТИ В ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ДЛЯ ПРОЕКТА И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ПЕРЕМЕЩЕНИЯ	4
1.1 Потребности в земельных участках для проекта	4
1.2 Последствия выкупа земли	6
1.2.1 Последствия перемещения по компонентам Проекта	7

ТАБЛИЦЫ

Таблица 1: Обзор компонентов Проекта и соответствующих последствий выкупа земельных участков..	5
--	---

1.0 ПОТРЕБНОСТИ В ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ДЛЯ ПРОЕКТА И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ПЕРЕМЕЩЕНИЯ

1.1 Потребности в земельных участках для проекта

По состоянию на 26 августа 2025 года¹ компоненты Проекта затронут следующие категории земель в Мойынкумском и Шуском районах Жамбылской области и Жамбылском районе Алматинской области посредством соглашений о выкупе или сервитутах:

■ Сельскохозяйственные земли

- Требуется выкупить: 21 участок общей площадью 3124,3 га

Требуется соглашения о сервитуте: Применимо исключительно к трассам воздушных линий электропередачи (ВЛ). Эти соглашения предоставляют права на использование коридора электропередачи без перехода права собственности. Отсутствует на момент написания, так как еще не определены конкретные земельные участки, на которых будут расположены опоры.

■ Промышленные земли

- Требуется выкупить: 1 участок общей площадью 1,4 га

Требуется соглашения о сервитуте: Применимо исключительно к трассам ВЛ. Эти соглашения предоставляют права на использование коридора электропередачи без перехода права собственности. Отсутствует на момент написания, так как еще не определены конкретные земельные участки, на которых будут расположены опоры.

■ Земли запаса

- Требуется выкупить: 2 участка общей площадью 7604 га

Требуется соглашения о сервитуте: Применимо исключительно к трассам ВЛ. Эти соглашения предоставляют права на использование коридора электропередачи без перехода права собственности. Отсутствует на момент написания, так как еще не определены конкретные земельные участки, на которых будут расположены опоры.

■ Земли лесного фонда

- Требуется выкупить: 8 участков общей площадью 9886 га

Требуется соглашения о сервитуте: Применимо исключительно к трассам ВЛ. Эти соглашения предоставляют права на использование коридора электропередачи без перехода права собственности. Отсутствует на момент написания, так как еще не определены конкретные земельные участки, на которых будут расположены опоры.

Общее количество земельных участков - около 105, а общая предполагаемая площадь воздействия - **около** 20 000 га (ориентировочные данные на момент написания).

Таблица 1 содержит обзор компонентов Проекта, требующих выкупа земельных участков и приводящих к последствиям, связанным с выкупом земли.

Пожалуйста, обратите внимание:

- Все цифры, представленные в тексте и таблицах, отражают состояние на 25 августа и являются предварительными. Окончательные данные будут предоставлены в ходе процесса выкупа земли и включены в План восстановления средств к существованию (ПВСС).
- Права сервитута: Приведенные ниже цифры отражают общие потенциальные участки вдоль трассы ВЛ, которые могут быть затронуты выкупом земельных участков для оснований опор и соглашениями о сервитуте. На данном этапе точное расположение оснований опор в пределах Полосы отвода (ПО) еще не определено. Поэтому цифры являются лишь ориентировочными и могут измениться после детального проектирования.

Таблица 1: Обзор компонентов Проекта и соответствующих последствий выкупа земельных участков²

Компонент проекта	Соответствующие последствия выкупа земли
P1: ВЭС 250 МВт + подъездные дороги	<ul style="list-style-type: none"> ■ Строительство и обслуживание подъездной дороги общей площадью 74,3517 га требует приобретения: <ul style="list-style-type: none"> - 9 участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 62 га ■ Для строительства и обслуживания турбин с внутренними дорогами в количестве 23 секций с 38 турбинами требуется выкуп: <ul style="list-style-type: none"> - 5 участков с площадями населенных пунктов общей площадью 268,9 га - частично затрагивает земли запаса
P2: ВЭС 250 МВт	<p>Для строительства и обслуживания турбин с внутренними дорогами в количестве 30 секций с 40 турбинами требуется выкуп:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 1825,9 га, и частично будут затронуты: - земли запаса - 1 участок лесного фонда
P3: ВЭС 300 МВт	<p>Для строительства и обслуживания турбин с внутренними дорогами в количестве 22 секций с 46 турбинами требуется выкуп:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 1234 га <p>и частично будут затронуты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 участок лесного фонда - земли запаса
P4: ВЭС 200 МВт	<p>Строительство и обслуживание турбин с внутренними дорогами в количестве 9 секций с 26 турбинами затронет 1 земельный участок лесного фонда</p>
S1, L1 Подстанция «Южная» + ВЛ 500 кВ от ПС «Шу» до ПС «Южная»	<p>Строительство и обслуживание линии электропередачи 500 кВ подстанция «Южная» - подстанция «Шу» протяженностью 143 км не требует выкупа, но понадобятся соглашения сервитута для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 63 участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 2409,28 га

² Данные по каждому компоненту проекта, касающиеся земель запаса, доступны не в полном объеме. Если данные имеются, они приводятся; если их нет, это означает, что все компоненты затрагивают части одних и тех же двух участков, которые в совокупности составляют 7604 гектара. Ситуация аналогична для земель лесного фонда: общая площадь составляет 9886 гектаров. Обновленные и окончательные данные будут предоставлены в Плане восстановления средств к существованию (ПВСС), как только они станут доступны.

	<ul style="list-style-type: none"> - 2 земельных участка для промышленной деятельности общей площадью 5,26 га. <p>Мероприятия по компонентам частично затрагивают земли лесного фонда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Земельные участки лесного фонда Коктерек в Мойынкумском районе, земельные участки лесного фонда Коскдук в Шуском районе
<p>S2, L2, L3</p> <p>ПС «Северный Мирный» 500 кВ. ВЛ 500 кВ ПС «Северный Мирный» - ПС «Юкгрэс». ВЛ 500 кВ ПС «Северный Мирный» - ПС «Южный Мирный»</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Строительство ЛЭП 500 кВ от подстанции «Северный Мирный» до подстанции «Юкгрэс» протяженностью 70,147 км не требует выкупа земельных участков, но требует заключения договоров сервитута на: <ul style="list-style-type: none"> - 5 участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 379,7 га <p>и частично повлияет на сервитуты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 резервный земельный участок общей площадью 8,8 га - 3 земельных участка лесного фонда <p>Разработка проекта освоения земельных участков для строительства ЛЭП 500 кВ от подстанции «Северный Мирный» до подстанции «Южный Мирный» протяженностью 18 км не требует выкупа земельных участков, но требует заключения договоров сервитута (сервитутов) на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 157,1 га <p>и частично будут затронуты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Те же три земельных участка лесного фонда, упомянутые выше, предназначенные для строительства ЛЭП 500 кВ от подстанции «Северный Мирный» до подстанции «Улькен».
<p>U1</p> <p>Модернизация ПС «Шу»</p>	<p>Для расширения подстанции «Шу» необходимо приобрести 1 кадастровую единицу сельскохозяйственного назначения общей площадью 2,4 га.</p>
<p>U2</p> <p>Модернизация ПС «Юкгрэс»</p>	<p>Для расширения подстанции «Юкгрэс» необходимо приобрести 1 кадастровую единицу промышленного назначения общей площадью 1,4 га.</p>
<p>I1</p> <p>Постоянный лагерь</p>	<p>Строительство постоянного лагеря потребует выкупа земли и частично затронет 1 земельный участок лесного фонда</p>
<p>B1 - АСХЭ</p> <p>Аккумуляторная система хранения энергии 300 МВт / 600 МВт-ч</p>	<p>Строительство АСХЭ потребует выкупа земли и частично затронет 1 земельный участок лесного фонда</p>

1.2 Последствия выкупа земли

Методология и ограничения

Информация, представленная в этом приложении, основана на данных, доступных на момент подготовки ОВОС. Также были включены дополнительные данные, связанные с процессом выкупа земельных участков, собранные и проанализированные в августе 2025 года.

Кадастровые данные, рассмотренные для этого ОВОС, могут содержать информационные пробелы. Они будут проверены в рамках разработки ПВСС посредством полевых работ, включая социально-

экономическое исследование, инвентаризацию земель и имущества, оценку имущества и консультации с затронутыми собственниками и землепользователями.

Потенциальные пробелы могут включать следующее:

- Незарегистрированные пользователи земли и имущества;
- Умершие владельцы с законными наследниками, которые не зарегистрированы или не завершили процедуры наследования;
- Незарегистрированные изменения в праве собственности на имущество;
- Незарегистрированные права пользования (например, договоры аренды по обычному праву);
- Незарегистрированные нежилые строения (например, вспомогательные постройки);
- Незарегистрированные расширения зданий, превышающие зарегистрированный размер имущества;
- Незарегистрированные здания (например, сооружения, построенные без разрешений);

Еще одним важным ограничением, которое следует учитывать в данном исследовании, является то, что базовые исследования ОВОС не охватывают полные трассы трех воздушных ЛЭП 500 кВ, дополнительной воздушной ЛЭП 35 кВ или внешних подъездных дорог к площадке ВЭС. Следовательно, эта оценка воздействия должна быть обновлена и уточнена с использованием новых данных, собранных во время сбора исходных данных для ПВСС.

Ожидается, что в результате реализации Проекта официальные арендаторы и неформальные землепользователи столкнутся с экономическим перемещением из-за потери имущества или доступа к нему, что может повлиять на источники дохода или средства к существованию.

Физическое перемещение считается маловероятным и в любом случае должно быть подтверждено с помощью предстоящих базовых исследований (например, переписи населения и инвентаризации активов).

1.2.1 Последствия перемещения по компонентам Проекта

Проект охватывает различные категории земель, включая сельскохозяйственные угодья, земли запаса, земли лесного фонда (лесное хозяйство) и промышленные земли.

Каждый компонент Проекта был оценен с точки зрения его конкретных потребностей в земельных ресурсах и связанных с этим последствий.

Фаза строительства – Временное занятие земли (временное экономическое перемещение)

На 30–36 месяцев фазы строительства Проект временно займет землю для проведения различных работ. Все последствия перемещения на этом этапе носят временный и экономический характер — землепользование временно приостанавливается и будет восстановлено после завершения строительства.

Внутри площадки ВЭС: В ходе строительства некоторые участки территории будут огорожены, что приведет к нарушению существующего землепользования (открытые пастбища) на время проведения работ:

- Строительный комплекс и лагерь рабочих: 19,9 гектара будет отведено под лагерь рабочих, площадки для оборудования и офисы на протяжении всего строительства. Эта территория,

независимо от того, использовалась ли она ранее для выпаса скота или находилась в аренде, будет недоступна для арендаторов или местных пользователей (например, пастухов) до момента ее демонтажа и рекультивации после завершения строительства. Арендаторы и местные пастухи временно лишатся доступа к пастбищным угодьям и будут ограничены в доступе к дорогам в этой зоне (краткосрочное экономическое последствие). После завершения строительства эта территория будет восстановлена, и деятельность (например, земледелие, выпас) может возобновиться.

- Траншеи для кабелей среднего напряжения (СН): На объекте будет прорыто около 180 км траншей для прокладки кабелей 35 кВ между турбинами. Каждый траншея предполагает узкий коридор работ, проходящий по всей площадке. По мере продвижения работ по рытью траншей небольшие участки земли будут временно выводиться из пользования. Пастухи могут временно лишиться возможности выпасать животных, проходить или пересекать эти коридоры проведения работ. Эти воздействия носят кратковременный и переходный характер (по мере засыпки траншей земля снова освобождается). Они представляют собой временное экономическое перемещение – краткосрочное ограничение землепользования и средств к существованию (выпас скота) без долгосрочных последствий, поскольку земля будет полностью восстановлена после прокладки кабелей.
- Временная ВЛ 35 кВ: Для строительства временной ВЛ 35 кВ потребуется линейный коридор, включая установку опор и прокладку проводов. Полоса отвода (ПО) будет временно занята на этапе строительства, что ограничит доступ к земельному участку на время проведения работ. Если трасса проходит через территории, которые в настоящее время арендуются или используются для выпаса скота, арендаторы и неформальные пользователи временно лишатся доступа к арендуемым землям. Это представляет собой краткосрочное экономическое перемещение, поскольку арендаторы могут лишиться возможности осуществлять разрешенную деятельность в пределах затронутого коридора. Неформальные землепользователи и пастухи также могут столкнуться с временными нарушениями пастбищных схем или маршрутов доступа. По завершении строительства и демонтажа временной линии земля будет рекультивирована и возвращена в прежнее состояние, что позволит арендаторам и неформальным пользователям возобновить свою деятельность без долгосрочных ограничений.

За пределами площадки ВЭС: За пределами площадки ВЭС временное занятие земли будет происходить в основном вдоль линейных инфраструктурных коридоров:

- Маршруты новых трех воздушных ЛЭП 500 кВ и 35 кВ, используемые для строительства. Для строительства этих компонентов потребуется временная полоса отвода (ПО) в месте проведения работ. Поскольку базовая оценка ОВОСС не охватывала всю протяженность трасс ВЛ, точное местоположение и количество затронутых лиц будут подтверждены в ходе предстоящей переписи населения и инвентаризации активов. Тем не менее, ожидаются следующие временные последствия:
 - Временное экономическое перемещение из-за ограниченного доступа к земле – Сельское хозяйство: В сельскохозяйственных районах, если полоса отвода линии электропередачи пересекает возделываемые поля, любые имеющиеся посевы могут быть повреждены или уничтожены в результате строительных работ (например, в результате рытья фундамента под опоры или движения техники), и фермеры могут лишиться возможности сажать или убирать урожай на затронутом участке земли в течение одного вегетационного периода. Это считается временным экономическим перемещением, земля не отнимается навсегда, но на этот период теряется доход от урожая. Лицами, затронутыми проектом (ЗПЛ), как ожидается, будут фермеры, которые владеют, арендуют или неофициально возделывают землю в коридорах строительства. Все такие ЗПЛ получают возмещение за временную потерю урожая в полной рыночной стоимости утраченного урожая. После завершения

строительства они смогут возобновить возделывание земли в полосе отвода (поскольку во время эксплуатации под линиями будет разрешено вести сельскохозяйственные работы).

- Временное экономическое перемещение из-за ограниченного доступа к земле – Выпас: Поскольку нельзя исключить присутствие пастухов в ПО ВЛ, если трассы линий электропередачи проходят через земли, неформально используемые для выпаса скота, неформальные пастухи могут временно лишиться доступа к некоторым пастбищным угодьям на время строительства. Например, пастуху придется обходить коридор, где монтируются опоры, или он не сможет перегонять скот по обычному маршруту, если тот перекрыт действующей строительной площадкой. Это приводит к временному экономическому перемещению этих пастухов — краткосрочной потере пастбищных ресурсов и потенциальным неудобствам/затратам (например, необходимость выпасать скот в другом месте или кормить его сеном). Потенциальные ЗПЛ — это неформальные пастухи, использующие землю вдоль трасс ВЛ. В рамках проекта будет осуществляться координация с пастухами с целью сохранения доступа по мере возможности (например, создание проходов или обеспечение альтернативных подъездных путей вокруг зон проведения работ) и компенсация любых доказанных убытков, таких как стоимость альтернативного корма, если пастбища непригодны для использования. Это воздействие носит строго временный характер; после завершения строительства в данном сегменте пастухи могут вернуться к использованию земли, как и раньше.
- Временное экономическое перемещение из-за ограниченного доступа к земле — нарушение хозяйственной деятельности: трассы ВЛ проходят через сельскохозяйственные, лесные земли и земли запаса в сельской местности. В случае расположения небольших неформальных предприятий вблизи строительных площадок, их деятельность может быть временно прервана. Например, мастерская, расположенная на территории крестьянского хозяйства, может столкнуться с сокращением числа клиентов из-за проведения работ или необходимости переезда во избежание строительной пыли. Затронутые неформальные предприятия могут понести временные убытки (экономическое перемещение) и, в некоторых случаях, могут быть вынуждены временно переместить оборудование или производственные мощности. *Предполагаемые ЗПЛ* — это владельцы таких предприятий и их сотрудники. При обнаружении таких предприятий «Актас» заранее свяжется с владельцами затронутых предприятий для планирования мер — например, установки указателей или альтернативного доступа для обеспечения доступности магазина, либо оказания помощи во временном перемещении движимого имущества. Будут возмещены любые задокументированные потери дохода в период строительства. Не предполагается физический снос коммерческих построек исключительно для обеспечения временного доступа; в случае возникновения непредвиденных препятствий в рамках проекта будут приняты меры по избежанию или минимизации сноса.

Все эти воздействия на этапе строительства за пределами площадки ВЭС будут утверждены и задокументированы в ходе переписи и инвентаризации активов. В ходе этого обследования будут выявлены все земельные участки и пользователи, затронутые временным занятием, включая замеры площадей посевов и подсчет имущества, такого как деревья или сооружения в рабочих зонах. Результаты будут включены в LRP, чтобы гарантировать, что каждая затронутая сторона получит своевременную компенсацию и/или помощь. Поскольку эти последствия носят временный характер, основное внимание уделяется своевременной и справедливой компенсации, а также восстановлению земель в их первоначальном состоянии или пригодности к использованию после проведения работ.

Фаза строительства - Постоянное отчуждение земель (постоянное экономическое и потенциальное физическое перемещение)

Для основной инфраструктуры проекта требуется постоянный выкуп земли. Эти приобретения приводят к постоянным последствиям в виде перемещения: затронутые лица навсегда утратят доступ к земле или права на ее использование (экономическое перемещение), а некоторым, возможно, придется переместить постройки или другое имущество (физическое перемещение). Ниже мы разделяем последствия по признаку нахождения на территории ВЭС (территория ветропарка) и за пределами территории ВЭС (трассы ЛЭП и подъездные дороги), поскольку контекст и типы потерь различаются.

Внутри площадки ВЭС

Следующие компоненты проекта требуют постоянного изъятия земель на территории площадки:

- Установка 150 ветровых турбин (ВЭУ) в четыре этапа для фундаментов турбин, крановых площадок и сопутствующей инфраструктуры.
- Около 160 километров внутренних дорог.
- Аккумуляторная система хранения энергии (АСХЭ)
- Комплекс для эксплуатации и технического обслуживания (ЭиТО) (офисы, ремонтные мастерские, жилые помещения для персонала и т. д.).
- Две новые подстанции 500 кВ: Северный Мирный и Южный Мирный.

Базовая оценка ОВОСС подтверждает, что эта земля, хотя и официально классифицирована в кадастре как «сельскохозяйственная», использовалась только неформально для выпаса скота — на ее территории не было возделываемых полей, садов или постоянных жилых домов. На момент проведения исследований там также не действовали никакие коммерческие или промышленные предприятия. Поэтому мы ожидаем следующие постоянные последствия перемещения внутри площадки:

- Постоянное экономическое перемещение из-за постоянной утраты земли — частная земля: Официальные арендаторы (ЗС, арендовавшие землю у государства) потеряют те части арендуемых территорий, которые попадают в зону реализации проекта. Поскольку формальное сельское хозяйство отсутствовало, потерь в производстве сельскохозяйственной продукции нет. Тем не менее, они навсегда потеряют возможность использовать эту землю для получения дохода.
- Постоянное экономическое перемещение из-за постоянной потери доступа - Выпас скота: неформальные пастухи, которые традиционно имели доступ к этой территории, потеряют доступ к этому пастбищу. На практике это означает сокращение пастбищных угодий окружающих населенных пунктов — скотоводы будут вынуждены выпасать скот на меньшей площади за пределами постоянных объектов инфраструктуры и менять маршруты выпаса. Это постоянное воздействие экономического перемещения: потеря ресурса, генерирующего доход (пастбище), и сокращение возможных средств к существованию (скотоводство) для этих пользователей.
- Возможное экономическое перемещение временных укрытий: Хотя на этапе ОВОСС на территории ВЭС не было обнаружено постоянных жилых построек, были замечены сезонные или временные жилища (например, юрты), используемые пастухами в период весеннего и летнего выпаса скота. Их точное местонахождение пока неизвестно и может меняться в зависимости от сезона, поэтому неясно, попадают ли они в зоны, на которые распространяются постоянный выкуп или ограничение землепользования. Дополнительное подтверждение будет предоставлено через дополнительные мероприятия по сбору исходных данных (например, перепись и инвентаризация активов) для заполнения ПВСС.

- Возможное физическое перемещение объектов общественного пользования – Водозаборные скважины: В базовой оценке социальных условий отмечалось наличие на территории ВЭС водозаборных скважин, которые местные скотоводы используют для водопоя скота. Точные места расположения будут подтверждены во время ПВСС. Если эти колодцы расположены в зонах, подлежащих выкупу или ограничениям, может также потребоваться их перемещение.

За пределами площадки ВЭС

За пределами основного участка необходимо постоянное изъятие земель для линейных компонентов:

- Около 72 километров подъездных дорог вне площадки. Новые подъездные дороги навсегда переведут полосы земли в категорию дорог общественного пользования. Это означает, что некоторые собственники земельных участков навсегда лишатся этих полос (которые, как правило, проходят вдоль существующих маршрутов или через открытую местность).
- Земля под основаниями опор для трех ВЛ 500 кВ. Каждая опора ЛЭП требует фундамента (например, площадью ~10 м × 10 м), который будет постоянно занят основанием опоры. Данные участки фактически изымаются из частного пользования (небольшой участок под каждой опорой).

Поскольку базовое обследование ОВОСС не охватывало всю длину трасс ЛЭП (которые были доработаны позднее), эти последствия будут полностью каталогизированы в ходе обследования активов. Мы ожидаем следующие постоянные последствия перемещения за пределами площадки:

- Постоянное экономическое перемещение из-за постоянной утраты земли – Сельское хозяйство в соответствующих случаях: Для строительства ВЛ потребуется выкуп земельных участков под фундаментами опор трех ВЛ 500 кВ. Проект оснований опор еще не утвержден, как и права сервитута. Возможна потеря многолетних насаждений (например, деревьев), если они находятся на полосе отвода.
- Постоянное экономическое перемещение бизнеса (формального/неформального) из-за постоянной утраты земли: В маловероятном случае, если предприятие (формальное/неформальное) окажется непосредственно на пути строительства опоры ВЛ или подъездных дорог, оно может столкнуться с постоянными ограничениями или перемещением. Например, если на месте, где должна стоять опора, находится небольшая мастерская, то эту постройку придется снести, что может привести к постоянному прекращению деятельности предприятия или вынужденному переезду на новое место. ЗПЛ: Владельцы любых затронутых коммерческих предприятий (и соответствующие работники). Меры по смягчению последствий: В случае необходимости постоянного сноса или перемещения коммерческой постройки речь идет как о физическом, так и об экономическом перемещении. Если предприятие может продолжить свою деятельность, но несет частичную утрату земельного участка (например, складской двор уменьшается из-за основания опоры или подъездных дорог), оно получит компенсацию за снижение полезности своего имущества и любую связанную с этим потерю дохода. Цель состоит в том, чтобы ни одно предприятие не оказалось в худшем положении: оно должно иметь возможность продолжать свою деятельность на новом месте или в измененном виде без постоянной потери прибыльности.

Фаза строительства — Постоянные ограничения на землепользование

За пределами площадки ВЭС будут применяться постоянные ограничения на использование земли для линейных компонентов:

- ПО для линий – примерно 60 м в ширину для линий 500 кВ. Земля в полосе отвода остается в существующей собственности, но будет подлежать постоянным ограничениям использования (посредством сервитутов) в целях обеспечения безопасности.

Поскольку базовое обследование ОВОСС не охватывало всю длину трасс ВЛ (которые были доработаны позднее), эти последствия будут полностью каталогизированы в ходе обследования активов. Ожидаются следующие постоянные последствия перемещения за пределами площадки:

- **Постоянное экономическое перемещение - Ограничения на использование сельскохозяйственных земель:** В тех случаях, когда ПО для ЛЭП пересекает сельскохозяйственные угодья, находящиеся в частной собственности или арендуемые, земля не будет полностью выкупаться у владельца, но на нее будет распространяться публичный сервитут (право прохода), налагающий определенные постоянные ограничения на ее использование (подробная информация об ограничениях приведена ниже в разделе «Фаза эксплуатации»). Собственник/арендатор технически сохраняет право собственности и может продолжать использовать землю в пределах ПО для допустимых видов деятельности (например, выращивание низкорослых культур, выпас скота). Однако они теряют право свободно использовать эту землю в прежнем режиме. В частности, им будет запрещено строить какие-либо сооружения в коридоре и сажать деревья или другую высокую растительность. Это значительно снижает полезность и ценность земли для собственника: например, в будущем он не сможет построить на ней дом или сарай, а некоторые виды высокодоходного сельского хозяйства (например, садоводство) становятся невозможными. Фактически, потенциал земли сводится к открытым полевым работам или выпасу скота. Это воздействие является формой постоянного экономического перемещения, поскольку оно сокращает возможности получения дохода и снижает стоимость имущества, даже если земля не изымается полностью. ЗПЛ: собственники (или долгосрочные арендаторы) затронутых участков; в некоторых случаях, пользователи земель без права собственности, если они неформально использовали участок государственной земли в полосе отвода.

Все вышеуказанные постоянные последствия за пределами площадки будут проверены в ходе переписи и инвентаризации активов. Это включает в себя картографирование каждого затронутого участка вдоль трассы ЛЭП, идентификацию собственника и любых пользователей, не являющихся собственниками, учет активов, таких как сельскохозяйственные культуры и деревья, а также отметку любых сооружений, расположенных вблизи трассы. В договорах о возмещении ущерба или решениях о выплате компенсации будут отражены не только материальные активы (земля, урожай), но и утрата любых прав пользования (зарегистрированных как сервитуты). В ПВСС будут подробно описаны права этих заинтересованных сторон, что обеспечит соблюдение местного законодательства и стандартов кредиторов. Важно отметить, что в коридорах ЛЭП и на подъездных дорогах не предполагается наличие жилых домов — трасса была выбрана таким образом, чтобы избежать населенных пунктов, — поэтому мы не ожидаем физического перемещения домохозяйств вдоль ЛЭП и подъездных дорог. Если в ходе дополнительных исследований, которые будут проведены для разработки ПВСС, будет обнаружено какое-либо жилище в пределах коридора, в проект будет внесена корректировка трассы или, если альтернативы нет, это жилище будет выкуплено и перемещено с полной компенсацией в соответствии с требованиями СРП5. Однако на данном этапе постоянное переселение за пределы территории ВЭС, по-видимому, затрагивает только земельные и хозяйственные активы (экономическое перемещение), но не жилые дома.

Фаза эксплуатации

На этапе эксплуатации вокруг инфраструктуры проекта вступают в силу установленные законом зоны безопасности. Это не предполагает изъятия новых земель, но налагает долгосрочные ограничения на землепользование в целях безопасности. По сути, воздействие на этапе эксплуатации является продолжением уже описанного постоянного экономического перемещения, обеспечиваемого правовыми ограничениями (сервитутами). Во время эксплуатации не происходит дополнительного физического

перемещения, поскольку все перемещения, если они утверждены, должны быть завершены до ввода в эксплуатацию. Основные аспекты, которые следует учитывать на этапе эксплуатации:

Внутри площадки ВЭС

Постоянная охранная зона (кабельная траншея СН)

Следующие компоненты Проекта требуют создания постоянных охранных зон:

- Траншеи для кабелей среднего напряжения (СН) на территории ВЭС простираются примерно на 180 км, что создаст незначительные постоянные ограничения на использование земель в процессе эксплуатации. После прокладки заглубленные кабели ограничивают определенные виды деятельности непосредственно над траншеей или рядом с ней.

Согласно правилам электробезопасности Казахстана (Приказ № 330 от 2017 года), подземная кабельная линия имеет защитную полосу шириной 1 м с каждой стороны от кабеля. После прокладки и заглубления кабелей 35 кВ на участке шириной около 2 м вдоль каждой трассы кабеля действуют особые условия: на этом участке запрещено возведение сооружений, глубокие земляные работы и посадка деревьев с глубокими корнями. Оператор ветропарка имеет право в любое время получить доступ к этим полосам для проведения технического обслуживания и должен устранить любые нарушения, если он выкопает кабель для ремонта. Это очень незначительное ограничение в пределах площадки – фактически, оно не позволяет использовать эту 2-метровую полосу для каких-либо целей, кроме травостоя. Поскольку вся территория находится под контролем проекта и уже была выделена под турбины, дороги и открытые буферные зоны, это правило не оказывает никакого влияния на внешние заинтересованные стороны. Это не приводит к дополнительным экономическим перемещениям населения, поскольку соответствующая земля уже выкуплена и компенсирована. В некоторых частях площадки будет разрешен контролируемый выпас овец, который можно безопасно осуществлять над подземными кабелями. Одним словом, зона безопасности кабеля СН - это внутренний технический буфер, который не влияет на остальных землепользователей (влияние утраты этой земли было учтено при выкупе участка).

За пределами площадки ВЭС

Охранные зоны и сервитуты ВЛ

В процессе эксплуатации для каждой воздушной линии устанавливается официальная охранная зона вдоль ее трассы в соответствии с Приказом Министра энергетики № 253 (2015). Эти зоны имеют упомянутую ранее ширину (минимум 30 метров по горизонтали с каждой стороны от внешних проводников линии, то есть 60 метров для линии 500 кВ), что по сути закрепляет ограничения на пользование землей в целях безопасности — в зоне не могут находиться никакие сооружения или жилые дома, а деятельность ограничивается только той, которая допустима на воздушной линии. На практике это означает, что земли в коридоре остаются открытым пространством (поля, пастбища) и не могут осваиваться. Как уже отмечалось, всем затронутым собственникам земельных участков была или будет предоставлена компенсация в виде соглашений о сервитуте за эти ограничения. Для собственников земельных участков это означает постоянное экономическое перемещение — они сохраняют право собственности, но с бессрочным ограничением прав. Однако это воздействие аналогично тому, которое было выявлено в случае постоянного изъятия земель: компенсация за сервитут была предназначена именно для обеспечения охранной зоны. К моменту начала эксплуатации каждый затронутый собственник уже получил компенсацию за то, что его земля теперь подпадает под эти ограничения. На этапе эксплуатации не появляется новой категории затронутых лиц; речь идет о продолжении постоянного перемещения, о котором говорилось выше. Важно подчеркнуть, что в пределах эксплуатационной охранной зоны не должна проживать ни одна семья. Маршрут линии был проложен в

обход жилых домов. Местные власти также не будут утверждать никаких новых строительных проектов в этих зонах в будущем. Таким образом, в ходе эксплуатации не ожидается никаких физических перемещений (если бы дом существовал, то, как уже отмечалось, этот вопрос был бы решен до начала эксплуатации). Если охранный зона простирается на участок, прилегающий к зоне сервитута, — например, если линия проходит прямо по границе участка, зона может незначительно затрагивать прилегающий участок — Земельный кодекс гарантирует, что этот сосед также имеет право на компенсацию. Будет осуществлено расширение сервитута на эту часть или иная компенсация соседнему собственнику за любые новые ограничения на использование его земли. Этот сценарий будет проверен в ходе окончательной съемки.

С юридической точки зрения, проект (через компанию-оператора электросетей, например KEGOC) обладает публичным правом прохода по всем частным землям, расположенным под трассами ВЛ. Эти сервитуты (публичные сервитуты) являются формальным механизмом, с помощью которого применяются нормы об охранный зоне. Они требуют от собственника земли «терпеть» наличие линии и соблюдать ограничения на использование (запрет на строительство зданий и т. д.), а также гарантируют компании право доступа для проведения технического обслуживания. Взамен собственник получает компенсацию за ущемление своего права собственности. Если сервитут «серьезно затрудняет» собственнику пользование землей, законодательство РК позволяет ему требовать дополнительного возмещения или даже полной выкупной стоимости затронутого земельного участка. Эта правовая гарантия соответствует требованию СРП5 МФК/ТРП5 ЕБРР, согласно которому не допускается ухудшение положения собственников. В ПВСС будут предусмотрены положения по мониторингу таких случаев — если, например, по прошествии некоторого времени собственник обнаружит, что ведение сельского хозяйства на уменьшенной/непригодной для использования части земли больше не является рентабельным, он может подать претензию, и проект согласует справедливое решение (которым может быть дополнительная выплата или выкуп участка).

Охранные зоны ветропарка

У ветряных турбин нет законодательно установленной охранной зоны за пределами границ самого проекта. На практике расположение ветропарка было выбрано таким образом, что до ближайшего села или жилища несколько километров, а вокруг каждой турбины сохраняется свободная зона радиусом не менее 100 м (это расстояние превышает типичные рекомендации по безопасности в отношении шума и размаха лопастей). Каждая действующая турбина будет огорожена забором у основания, что предотвратит доступ людей непосредственно к турбине. Перемещение в результате эксплуатации ветрогенераторов не ожидается, поскольку в непосредственной близости не проживают и не работают люди, которым пришлось бы переезжать или менять свою деятельность. Местные жители остаются на очень безопасном расстоянии, а земля непосредственно вокруг турбин уже была выкуплена. Выпас скота может продолжаться до ограждения турбин на соседних землях. Единственное предостережение касается зимних условий, когда с лопастей может отрываться лед — пастухам будет рекомендовано (в рамках информационно-просветительской работы по вопросам безопасности) соблюдать безопасную дистанцию во время этих редких случаев, но для этого не требуется создание официальной зоны отчуждения (пастухи не должны выпасать скот на этой земле зимой, так как выпас обычно происходит весной и летом). Поэтому присутствие ветровой электростанции не накладывает дополнительных ограничений на использование соседних земель за пределами ограды. Ожидается, что в ходе эксплуатации не пострадают никакие новые домохозяйства или землепользователи, кроме тех, которым уже была выплачена компенсация.

Охранная зона безопасности АСХЭ³

Аккумуляторная система хранения энергии полностью находится на территории ВЭС, в огороженном комплексе. Законодательство не предусматривает специальных зон безопасности за пределами площадки для АСХЭ; однако в рамках проекта для обеспечения пожарной безопасности между АСХЭ и границей площадки предусмотрена внутренняя буферная зона (около 50 м). Не ожидается никаких последствий в виде перемещения в результате эксплуатации АСХЭ. Она находится далеко от любого населенного пункта и не ограничивает использование земель населением. Пастухи могут пасти скот за пределами ограды, как и прежде. Объект, который охраняется и находится вдали от общественных мест, не требует создания зон отчуждения для общественности за пределами площадки.

Охранная зона высоковольтных подстанций

Электрические подстанции (особенно подстанции высоковольтной сети) имеют четко определенные охранные зоны в соответствии с законодательством РК, приказ № 330 (2017). Две подстанции на 500 кВ на территории объекта имеют небольшую охранную зону (около 30 м), которая с технической точки зрения должна оставаться свободной для обеспечения электробезопасности и шумоизоляции. Эта 30-метровая зона в основном находится в пределах приобретенного для проекта участка и лишь в нескольких местах немного выходит за пределы ограждения подстанции. Окружающая территория представляет собой незаселенную открытую местность. Эксплуатация подстанций не приведет к перемещению внешних сторон. Ни дома, ни фермы не находятся достаточно близко, чтобы подвергаться воздействию шума или ЭМП подстанции, а земля вокруг ограждения подстанции может использоваться для выпаса скота, как и раньше. Пастухи могут пасти прямо у ограды, однако они не могут ничего строить в непосредственной близости от нее. Таким образом, требования к безопасности эксплуатации подстанций не накладывают новых ограничений на использование земель сообществом.

³ [ОХРАННЫЕ ЗОНЫ](#)

