



ОТЧЕТ

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

Концепция выкупа земель и переселения

Представлен:

ТОО «Актас Энерджи»

Исполнитель:

WSP Italy

Via Antonio Banfo 43, 10155 Torino, Italia

24685792-023-R-Rev.02

December 2025



Список рассылки

Список сокращений

| Сокращения | Описание |
|------------|---|
| ЗВ | Зона влияния |
| ЗС | Затронутая сторона |
| АСХЭ | Аккумуляторная система хранения энергии |
| ЕБРР | Европейский банк реконструкции и развития |
| ОВОС | Оценка воздействия на окружающую среду |
| ESIA | Оценка воздействия на окружающую среду и социальную сферу |
| ОФГ | Обсуждение в фокус-группе |
| ПРК | Правительство Республики Казахстан |
| МРЖ | Механизм рассмотрения жалоб |
| га | гектар |
| МФК | Международная финансовая корпорация |
| ИВИ | Интервью с важными источниками |
| ГВСС | Группа по реализации восстановления средств к существованию |
| ПВСС | План восстановления средств к существованию |
| ЗПС | Затронутый проектом субъект |
| ЗПД | Затронутое проектом домохозяйство |
| ЗПЛ | Затронутые проектом лица |
| ТРП | Требования к реализации проектов |
| СРП | Стандарт реализации проектов |
| ПДП | План действий по переселению |
| РК | Республика Казахстан |
| ПО | Полоса отвода |
| ПВЗС | План взаимодействия с заинтересованными сторонами |
| ПС | Подстанция |
| ТЕ | TotalEnergies |

Глоссарий

| Термин | Описание |
|------------------------------------|---|
| Затронутый субъект | Включает лиц с формальными и неформальными правами или правоустанавливающим документом на землю, а также коммерческие организации, которые могут подвергнуться физическому или экономическому перемещению. |
| Затронутое лицо | Физическое лицо, подвергнутое физическому или экономическому перемещению. |
| Акимат | Местный исполнительный орган в Казахстане, функционирующий как областная или районная администрация под руководством акима (губернатора/мэра). Он играет центральную роль в управлении на уровне региона, района, города, поселка и деревни, с обязанностями, определенными национальным законодательством. |
| Зона влияния | Территория, которая может подвергнуться воздействию мероприятий и последствий Проекта. |
| Компенсация | Любая выплата наличными или в натуральной форме, равная стоимости замещения приобретенных активов. |
| Перемещенное лицо | То же, что и затронутое лицо. |
| Перемещение (экономическое) | Временная или постоянная утрата активов (включая землю) или доступа к активам, что приводит к утрате источников дохода или средств к существованию в результате выкупа земли или ограничения доступа к земле и природным ресурсам в связи с Проектом. |
| Перемещение (физическое) | Утрата жилья или крова из-за доступа к земле в связи с Проектом, что приводит к физическому перемещению и требует от затронутых физических лиц переезда в другое место. |
| Право на возмещение | Комплекс мер, включающий компенсацию в денежной или натуральной форме, восстановление доходов, помощь в переезде, замещение доходов и переселение, которые полагаются ЗАЮЛ в зависимости от характера их убытков для восстановления их экономической и социальной базы. |
| Площадь присутствия | Земля, которая непосредственно затрагивается компонентом Проекта. |
| Полная восстановительная стоимость | Полная восстановительная стоимость — это рыночная стоимость актива (без учета амортизации) плюс транзакционные расходы. |
| Гендерное насилие | Любая форма насилия, включая физическое и словесное насилие, связанная с социальными и культурными ожиданиями гендерных ролей. |
| Домохозяйство | Одно лицо или группа лиц, которые совместно проживают в одном жилом помещении. |
| Вынужденное переселение | Физическое и/или экономическое перемещение, при котором затронутые лица или местное население не имеют права отказаться от выкупа земли или ограничений на использование земли, что приводит к их переселению. |
| Выкуп земли | Приобретение собственности и земли, включая права доступа, сервитуты и/или права проезда. |

| | |
|--|--|
| Средства к существованию | Средства к существованию — это полный спектр средств, которые физические лица, семьи и население используют для заработка. |
| Восстановление средств к существованию | Означает процесс восстановления (или улучшения) средств к существованию затронутых лиц до уровня, имевшегося до начала реализации Проекта (или выше). |
| План восстановления средств к существованию (ПВСС) | Документ планирования, в котором излагаются необходимые мероприятия и меры, подлежащие реализации для восстановления средств к существованию. |
| Затронутое проектом лицо | То же, что и затронутое лицо. |
| Затронутые проектом субъекты | То же, что и затронутые субъекты. |
| Стоимость замещения | То же, что и полная восстановительная стоимость. |
| План действий по переселению (ПДП) | Документ планирования, в котором излагаются процесс, мероприятия и меры, подлежащие реализации в отношении физически перемещенных лиц. |
| Транзакционные издержки | Все расходы, которые могут быть понесены в связи с транзакцией или передачей активов, например, налоги, гербовые сборы, юридические и нотариальные расходы, регистрационные сборы, транспортные расходы и т. д. |
| Переходный период | Переходный период означает непосредственный период между продажей земли собственником районному акимату или возвратом арендованной земли государству. Для лиц, не владеющих землей (таких как рабочие и скотоводы/пользователи), это означает период, в течение которого их средства к существованию будут нарушены, пока они не смогут восстановить их до уровня, существовавшего до начала реализации Проекта. |
| Уязвимые группы | Люди, которые находятся в группе повышенного риска и могут подвергаться уязвимости и дискриминации по признаку расы, цвета кожи, пола, языка, религии, политических или иных убеждений, национального или социального происхождения, имущественного положения или рождения. |

Содержание

| | |
|--|-----------|
| 1.0 ВВЕДЕНИЕ..... | 1 |
| 1.1 Обзорная информация о Проекте | 1 |
| 1.2 Область применения документа | 3 |
| 2.0 ПРАВОВАЯ И ПОЛИТИЧЕСКАЯ БАЗА..... | 3 |
| 2.1 Национальные требования | 3 |
| 2.1.1 Земельный кодекс..... | 5 |
| 2.1.2 Трудовой кодекс | 9 |
| 2.1.3 Гражданский кодекс | 9 |
| 2.1.4 Социальный кодекс..... | 9 |
| 2.1.5 Лесной кодекс..... | 10 |
| 2.1.6 Правил перевода из категории земель лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства..... | 11 |
| 2.1.7 Закон «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» | 13 |
| 2.1.8 Закон «О государственном имуществе» | 14 |
| 2.1.9 Закон «Об оценочной деятельности» | 17 |
| 2.1.10 Закон «О жилищных отношениях» | 18 |
| 2.1.11 Закон «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан» | 18 |
| 2.1.12 Закон «О пастбищах» | 18 |
| 2.1.13 Закон «Об оценочной деятельности» | 19 |
| 2.2 Применимые стандарты (Экологические и социальные требования ЕБРР 5 и Стандарты реализации проектов МФК 5) | 19 |
| 2.3 Анализ расхождений между национальным законодательством и экологическими и социальными требованиями ЕБРР 5 и стандартами реализации проектов МФК 5 | 1 |
| 3.0 ПОТРЕБНОСТИ В ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ДЛЯ ПРОЕКТА И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ПЕРЕМЕЩЕНИЯ | 17 |
| 3.1 Потребности в земельных участках для проекта | 17 |
| 3.2 Принудительное переселение | 19 |
| 3.3 Стороны, ответственные за выкуп земли и переселение для целей Проекта | 20 |
| 3.4 Последствия выкупа земли | 22 |
| 3.4.1 Последствия перемещения по компонентам Проекта | 23 |
| 3.5 Процесс выкупа земли | 32 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 3.5.1.1 | Стратегия выкупа земли запаса | 32 |
| 3.5.1.2 | Стратегия выкупа частной земли – Сельскохозяйственные и промышленные земли | 33 |
| 3.5.1.3 | Стратегия выкупа земель лесного фонда | 34 |
| 3.5.1.3.1 | Первый этап - Изменение категории земель лесного фонда | 35 |
| 3.5.1.3.2 | Второй шаг - Получение права на пользование в рамках промышленного использования. | 35 |
| 3.5.1.4 | Права сервитута для ВЛ..... | 36 |
| 3.5.2 | Обзор статуса процесса выкупа земли | 37 |
| 4.0 | СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ЗАТРОНУТЫХ СООБЩЕСТВ И ПОСЕЛКОВ | 38 |
| 4.1.1 | Уязвимые группы..... | 40 |
| 4.1.2 | Проблемы занятости | 41 |
| 5.0 | ОБЗОР ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ..... | 41 |
| 6.0 | КОНЦЕПЦИЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ СРЕДСТВ К СУЩЕСТВОВАНИЮ | 43 |
| 6.1.1 | Принципы | 43 |
| 6.1.2 | Взаимодействие с заинтересованными сторонами..... | 43 |
| 6.1.2.1 | Идентификация заинтересованных сторон | 44 |
| 6.1.2.2 | Методы и инструменты взаимодействия | 45 |
| 6.1.2.3 | Анализ и картирование заинтересованных сторон | 46 |
| 6.1.2.4 | Информированное консультирование и участие ИКУ | 48 |
| 6.1.2.5 | Внутренние мероприятия по взаимодействию..... | 48 |
| 6.1.2.5.1 | Взаимодействие с сотрудниками | 50 |
| 6.1.2.5.2 | Взаимодействие с подрядчиками..... | 51 |
| 6.1.2.6 | Разработка Руководства по выкупу земли и возмещению | 51 |
| 6.1.2.7 | Раскрытие информации | 51 |
| 6.1.2.8 | Раскрытие документации | 52 |
| 6.1.2.9 | Механизм рассмотрения жалоб..... | 52 |
| 6.1.3 | Контрольная дата..... | 53 |
| 6.1.4 | Сбор исходных данных..... | 54 |
| 6.1.4.1 | Перепись..... | 56 |
| 6.1.4.1.1 | Перепись собственников земли | 57 |
| 6.1.4.1.2 | Перепись пользователей природных ресурсов | 57 |
| 6.1.4.2 | Инвентаризация земли и активов..... | 57 |
| 6.1.4.3 | Оценка активов | 57 |

| | | |
|-----------|--|----|
| 6.1.4.4 | Социально-экономическое исследование | 64 |
| 6.1.4.5 | Исследование базовых показателей средств к существованию | 64 |
| 6.1.4.5.1 | Сбор исходных данных о животноводстве | 64 |
| 6.1.4.5.2 | Учет гендерных аспектов | 66 |
| 6.1.4.6 | Предварительный график реализации для разработки ПВСС..... | 66 |
| 6.1.5 | Стратегия восстановления и улучшения средств к существованию | 66 |
| 6.1.6 | Права и компенсация..... | 67 |
| 6.1.7 | Мониторинг | 86 |
| 6.1.7.1 | Внутренний мониторинг | 86 |
| 6.1.7.2 | Внешний мониторинг | 88 |
| 6.1.7.2.1 | Проверки соблюдения требований | 88 |
| 6.1.7.2.2 | Итоговый аудит | 89 |
| 6.1.8 | График реализации..... | 89 |
| 6.1.9 | Бюджет ПВСС..... | 89 |
| 2. | ЮРИДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ..... | 97 |

ТАБЛИЦЫ

| | |
|---|----|
| Таблица 4: Прогресс в выкупе земли..... | 37 |
| Таблица 6: Картирование заинтересованных сторон Проекта для процесса выкупа земли | 47 |
| Таблица 7: Оценка активов - восстановительная стоимость одного актива..... | 58 |
| Таблица 9: Матрица правомочий | 69 |
| Иллюстрация 1: Компоненты Проекта и затронутые категории земель | 2 |
| Иллюстрация 2: Стратегия и статус выкупа земли – Земли запаса. Источник: Total Energies | 33 |
| Иллюстрация 3: Стратегия и статус выкупа земли – Сельскохозяйственные и промышленные земли Источник: Total Energies..... | 34 |
| Иллюстрация 4: Изменение категории земель лесного фонда– Земли лесного фонда. Источник: Total Energies | 35 |
| Иллюстрация 5: Получение права на пользование в рамках промышленного использования. Источник: Total Energies | 36 |
| Иллюстрация 1: Компоненты Проекта и затронутые категории земель | 2 |
| Иллюстрация 2: Стратегия и статус выкупа земли – Земли запаса. Источник: Total Energies | 33 |
| Иллюстрация 3: Стратегия и статус выкупа земли – Сельскохозяйственные и промышленные земли Источник: Total Energies..... | 34 |

| | |
|---|----|
| Иллюстрация 4: Изменение категории земель лесного фонда– Земли лесного фонда. Источник: Total Energies | 35 |
| Иллюстрация 5: Получение права на пользование в рамках промышленного использования. Источник: Total Energies | 36 |
| Иллюстрация 1: Компоненты Проекта и затронутые категории земель | 2 |
| Иллюстрация 2: Стратегия и статус выкупа земли – Земли запаса. Источник: Total Energies | 33 |
| Иллюстрация 3: Стратегия и статус выкупа земли – Сельскохозяйственные и промышленные земли Источник: Total Energies..... | 34 |
| Иллюстрация 4: Изменение категории земель лесного фонда– Земли лесного фонда. Источник: Total Energies | 35 |
| Иллюстрация 5: Получение права на пользование в рамках промышленного использования. Источник: Total Energies | 36 |

ИЛЛЮСТРАЦИИ

ПРИЛОЖЕНИЯ

1.0 ВВЕДЕНИЕ

ТОО «Актас Энерджи» (Заказчик), партнерство, созданное TotalEnergies (60%), Национальным фондом «Самрук-Казына» (20%) и АО «КазМунайГаз» (20%), привлекает финансирование для строительства и эксплуатации ветровой электростанции мощностью 1 ГВт вблизи поселка Мирный Жамбылской области Казахстана (далее — «Проект» или «Проект "Мирный"»). Проект «Мирный» - крупнейшая инициатива по строительству ветроэлектростанции (далее - «ВЭС») в истории Казахстана. Проектная мощность станции составит 1 ГВт. Она будет построена недалеко от поселка Мирный в Мойынкумском районе Жамбылской области. Проект будет строиться и эксплуатироваться компанией «Актас»; он будет включать 150 ветровых турбин в сочетании с аккумуляторной системой хранения энергии (АСХЭ) емкостью 600 МВт-ч для обеспечения стабильного и надежного энергоснабжения.

Строительство компонентов Проекта на площадке ВЭС будет происходить на неосвоенной территории, в основном используемой как пастбища для скота, что затронет формальных землевладельцев (арендаторов) и неформальных землевладельцев, которые очень уязвимы ввиду своей зависимости от средств к существованию с привязкой к земле.

Хотя на этапе ESIA на территории ВЭС не было выявлено постоянно физически проживающих домохозяйств, на территории были замечены сезонные юрты, используемые пастухами для выпаса скота. Их точное местонахождение пока неизвестно и может меняться в зависимости от сезона, поэтому неясно, попадают ли они в пределы земельных участков, выделенных для долгосрочного выкупа под компоненты проекта на площадке ВЭС. Более подробное уточнение будет получено в ходе дополнительных мероприятий по сбору исходных данных (например, перепись населения и инвентаризация активов) для заполнения Плана.

Базовые исследования ESIA не охватывали полную трассу трех 500-кВ воздушных ЛЭП, а также внешние подъездные дороги к площадке ВЭС. На данном этапе ожидается, что Проект приведет к экономическому перемещению. Физическое перемещение не ожидается, однако это требует подтверждения в ходе предстоящих исследований. В результате текущую Концепцию выкупа земли и переселения необходимо будет обновить и доработать на основе новых данных, собранных в ходе базового исследования для подготовки Плана восстановления средств к существованию (ПВСС).

На момент подготовки настоящего документа дизайн некоторых компонентов Проекта остается неуточненным или недоработанным. Процесс выкупа земли находится в стадии реализации, его завершение ожидается в первом квартале 2026 года. Соответственно, в настоящей Концепции выкупа земли и переселения (КВЗП) изложено текущее понимание последствий отвода земель, определены пробелы в национальном законодательстве по сравнению с международными стандартами (EBRD PR5/IFC PS5) и установлены принципы, обеспечивающие выкуп земель в соответствии со стандартами международных кредиторов и полное участие затронутых лиц.

Предполагается, что Заказчик переработает данную КВЗП в План восстановления средств к существованию (ПВСС) на основе рекомендаций, приведенных в настоящем документе.

1.1 Обзорная информация о Проекте

Проект расположен рядом с поселком Мирный, в Мойынкумском и Шуском районах Жамбылской области и Жамбылском районе Алматинской области, на юго-востоке Республики Казахстан. Площадь Проекта составляет примерно 300 км².

Проект заключается в строительстве наземной ветряной электростанции «Мирный» установленной мощностью 1 гигаватт (ГВт) в сочетании с аккумуляторной системой хранения энергии (АСХЭ), соответствующими воздушными линиями электропередачи (ВЛ) и необходимыми дополнительными дорогами.

В частности, в состав Проекта входят следующие компоненты:

- 150 ветрогенераторов (ВЭУ) общей установленной мощностью 1 ГВт и соответствующие фундаменты;
- Траншеи для прокладки кабелей среднего напряжения (СН) 35 киловольт (кВ), соединяющих ВЭУ;
- АСХЭ емкостью 300/630 мегаватт-часов (МВт-ч), которая будет эксплуатироваться Казахстанской компанией по управлению электрическими сетями (KEGOC);
- Две повышающие подстанции, одна к подстанции «Северный Мирный» и одна к подстанции «Южный Мирный» 500 кВ/35 кВ, а также модернизация подстанций системного оператора (500 кВ);
- Три ВЛ общей мощностью 500 кВ, проходящие между ПС «Северный Мирный» и ПС «Юкгрес», между ПС «Южный Мирный» и ПС «Шу», а также между ПС «Северный Мирный» и ПС «Южный Мирный», и одна ВЛ 35 кВ, соединяющаяся с существующую ПС «Киякты» (только временная ВЛ), для подключения к сети для строительства и ЭИТО постоянных объектов комплекса;
- Дороги на территории объекта и подъездные дороги за пределами объекта;
- Устройства компенсации реактивной мощности; и
- Лагерь для размещения персонала.

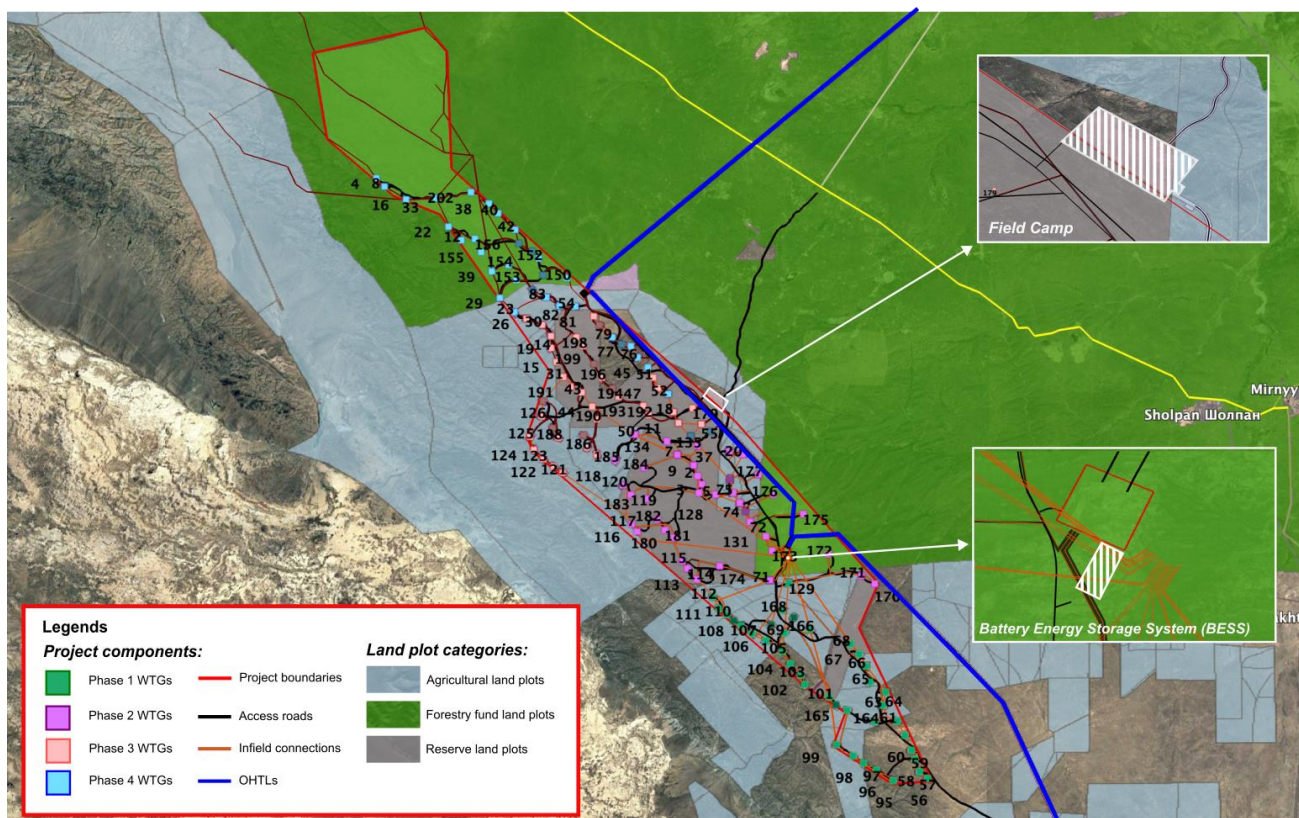


Иллюстрация 1: Компоненты Проекта и затронутые категории земель.

1.2 Область применения документа

На момент подготовки настоящего документа дизайн некоторых компонентов Проекта остается неуточненным или недоработанным. В соответствии с Требованием к реализации проектов 5 ЕБРР (ТРП5) и Стандартом реализации проектов 5 МФК (СРП5) настоящая Концепция выкупа земли и переселения (КВЗП) служит дополнительным документом к процессу выкупа земли, осуществляемому под руководством ответственного государственного органа. В случае расхождений между национальным законодательством и требованиями ТРП5 и СРП5, они выявляются и устраняются посредством конкретных мер/действий. В таких случаях будет разрабатываться План восстановления средств к существованию (ПВСС), чтобы обеспечить соответствие международным стандартам.

КВЗП (а затем и будущий ПВСС) предназначен для решения вопросов, связанных с влиянием на землю и средства к существованию, а также с любыми ограничениями на использование земли и природных ресурсов, которые могут возникнуть в результате этапов строительства и эксплуатации Проекта.

Основные цели КВЗП:

- Представить правовые и политические рамки, связанные с земельной компенсацией;
- Провести анализ пробелов через сравнение национального законодательства и практики правительства с требованиями ЕБРР ТРП5 и СРП5 МФК в процессе выкупа земли и переселения;
- Описать процесс выкупа земли, осуществляемый на данный момент в соответствии с национальным законодательством;
- Дать предварительную оценку потенциального воздействия на землю и средства к существованию, включая соответствующие ограничения в связи с объектами Проекта;
- Представить проведенные консультации с заинтересованными сторонами;
- Определить шаги по дальнейшей разработке Плана восстановления средств к существованию.

2.0 ПРАВОВАЯ И ПОЛИТИЧЕСКАЯ БАЗА

В данном разделе представлен обзор правовой и институциональной базы по вопросам выкупа земельных участков и выплаты компенсаций в Республике Казахстан, а также сравнение с требованиями стандартов ЕБРР ТРП5 и СРП5 МФК в отношении вынужденного переселения в связи с реализацией Проекта.

В начале этого раздела описана национальная правовая и институциональная база, включая соответствующее законодательство, нормативные акты, применимые процедуры и функции ответственных государственных органов. Далее в нем кратко излагаются применимые к Проекту международные стандарты в части выкупа земли, в частности, ТРП5 ЕБРР и СРП5 МФК, ограничений на землепользование и вынужденного переселения.

В заключении представлен анализ пробелов, сопоставляющий национальное законодательство и практику правительства с требованиями ТРП5 ЕБРР и СРП5 МФК, а также определены действия/меры, необходимые для устранения этих пробелов.

2.1 Национальные требования

В Республике Казахстан земля в основном находится в государственной собственности, при этом существуют нормы, допускающие передачу, аренду или продажу частным лицам. Обычно заключаются долгосрочные договоры аренды на срок до 49 лет, хотя для особых нужд возможны и более краткосрочные договоры. Государство сохраняет за собой право изъятия частных земель для

общественных нужд, таких как развитие инфраструктуры, с обязательной выплатой компенсации лишенным земли собственникам.

Ниже приведена таблица, в которой обобщены национальные нормы, регулирующие приобретение земли и компенсацию в Казахстане в контексте Проекта.

Таблица 1: Национальные нормативные акты, регулирующие и затрагивающие процесс выкупа земли и выплаты компенсаций в Казахстане

| Законодательство | Применимость к выкупу земли |
|--|---|
| Конституция РК (принята 30 августа 1995 года, последнее изменение 19 сентября 2022 года) | Устанавливает, что земля принадлежит народу и управляется Государством, разрешает частную собственность в рамках закона и гарантирует, что земля может быть изъята только для государственных нужд по закону с равной компенсацией. |
| Земельный кодекс РК (принят 20 июня 2003 года, последние изменения и дополнения 27 августа 2025 года) | Регулирует право собственности на землю, права пользования и процедуры приобретения. |
| Трудовой кодекс РК (принят 23 ноября 2015 года, изменен 25 августа 2025 года) | Применим в случаях, когда операции по выкупу земельных участков влияют на занятость. |
| Гражданский кодекс РК (принят 27 декабря 1994 года, последние изменения и дополнения 31 августа 2025 года) | Регулирует общие права собственности, включая добровольные пожертвования земельных участков, отказ от прав собственности и прекращение права собственности. |
| Социальный кодекс РК (принят 20 апреля 2023 года, последние изменения и дополнения 31 августа 2025 года) | Регулирует правовые отношения, связанные с предоставлением государственной адресной социальной помощи населению, включая тех, кто подпадает под критерии уязвимости. |
| Лесной кодекс (принят 8 июля 2003 года, последние изменения и дополнения 13 августа 2025 года) | Регулирует управление землями лесного фонда. |
| Закон «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК» (принят 16 июля 2001 года, последние изменения и дополнения 31 августа 2025 года) | Закон устанавливает базовые требования к землепользованию в процессе строительства. |
| Закон «О государственном имуществе» (принят 1 марта 2011 года, последние изменения 24 июня 2025 года) | Регулирует условия издания постановления местным органом исполнительной власти (акиматом) в случае изъятия земельного участка для государственных нужд. |
| Закон «Об оценочной деятельности в РК» (принят 10 января 2018 года, последние изменения и дополнения 25 августа 2025 года) | Регулирует оценку объектов, подлежащих выкупу. |
| Закон «О медиации» (принят 28 января 2011 года, последние изменения и дополнения 22 января 2023 года) | Регулирует споры, связанные с земельными участками в частной собственности. |

| Законодательство | Применимость к выкупу земли |
|--|--|
| Закон «О жилищных отношениях» (принят 16 апреля 1997 года, последнее изменение 31 августа 2025 года) | Устанавливает, что в случае сноса жилого здания в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных нужд должно предоставляться жилье. |
| Правил перевода из категории земель лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства (утверждены 28 января 2015 года) | Устанавливают правила перевода земель из категории лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с лесным хозяйством. |
| Закон «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан» (принят 23 января 2001 года, последнее изменение 9 сентября 2025 года) | Определяет обязанности региональных и районных акиматов в процессе выкупа земли. |
| Закон «О пастбищах» (от 20 февраля 2017 года, последнее изменение и дополнение 10 июня 2025 года) | Регулирует общественные отношения, связанные с рациональным использованием пастбищ, с целью улучшения состояния пастбищ и их инфраструктуры. |

2.1.1 Земельный кодекс

Земельный кодекс РК определяет основания для изменения или прекращения прав собственности и пользования землей, устанавливает права и обязанности собственников и землепользователей.

- Местные исполнительные органы (акиматы): В статье 17 подробно описаны полномочия областных акиматов по предоставлению прав собственности и пользования землей, а также по приобретению земли для государственных нужд;
- Права землепользования: В статьях 34 и 35 определены условия, при которых граждане и юридические лица могут получить право постоянного или временного пользования земельными участками, находящимися в государственной собственности;
- Передача прав: Права на использование земли могут быть переданы или отчуждены через гражданские правовые сделки, такие как продажа, дарение или обмен (статья 33.1);
- Прекращение прав: В главе 9 описано прекращение прав собственности, пользования и других прав на землю. В статье 81 оговорены права прекращения частной собственности на земельный участок или права пользования землей, которые могут включать следующие условия:
 - Передача земельного участка собственником или прав на пользование землей землепользователем третьим лицам;
 - Отказ владельца от прав собственности или отказ землепользователя от прав на использование земли;
 - Конфискация прав на землю или права на землепользование в других случаях, предусмотренных законодательством РК.
- **Принудительное отчуждение:** Выкуп земли у владельца и права на использование земли у землепользователя без их согласия, как правило, не допускается, за исключением следующих случаев:

- Лишение права собственности на земельный участок или права пользования землей в связи с обязательствами собственника или землепользователя;
 - Принудительный выкуп земельного участка для государственных нужд;
 - Принудительное изъятие земельного участка у владельца или землепользователя, если он не используется по назначению или используется с нарушением законодательства РК;
 - Принудительный выкуп у владельца или землепользователя земельного участка, который был загрязнен радиоактивными материалами, с предоставлением эквивалентного земельного участка;
 - Конфискация.
- **Основания для прекращения:** Права землепользования могут быть прекращены ввиду истечения сроков аренды или прекращения договора по вопросам трудоустройства.
- Истечение срока, на который был выделен земельный участок;
 - Досрочное прекращение договора аренды земельного участка или договора временного безвозмездного использования земли, если земельный участок не находится под залогом;
 - Прекращение трудовых отношений, в результате которых землепользователю был выделен служебный земельный участок.
- **Исключительные случаи принудительного отчуждения:** Земля может быть принудительно изъята для государственных нужд только в исключительных обстоятельствах с эквивалентной компенсацией, либо с согласия собственника, либо по решению суда. Под "исключительными обстоятельствами" подразумеваются ситуации, когда нет альтернативных средств для удовлетворения государственных нужд (Статья 84.1). Одним из оснований для принудительного отчуждения является строительство или реконструкция инфраструктуры железнодорожного транспорта (Статья 84.2.4).
- Если земельный участок, предназначенный для государственных нужд, был приобретен землепользователем у государства, ему будет возмещена стоимость этой покупки. Кроме того, может быть выделен другой земельный участок в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством РК. В противном случае, если землепользователь не выкупил право на землепользование у государства, он все равно может получить взамен другой земельный участок в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством РК (статья 84.3) – участок взамен.
- Принудительное отчуждение земельного участка допускается только в том объеме, в каком это необходимо для удовлетворения государственных нужд (статья 84.4). Процесс принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд должен проводиться прозрачно. Постановление Правительства РК (ПРК) или местного исполнительного органа о начале принудительного отчуждения земельного участка подлежит опубликованию в республиканских или местных СМИ, включая интернет-ресурсы исполнительных органов, в течение трех рабочих дней с момента его принятия. (статья 84.6).
- **Публичность и уведомление:** Процесс принудительного отчуждения должен быть публичным, и собственник земельного участка должен быть официально уведомлен о решении об отчуждении (статья 85 Земельного кодекса и глава 6, статья 63 Закона РК «О государственном имуществе»).

- **Оставшаяся непригодная часть земельного участка:** Если оставшаяся часть земельного участка становится непригодной и больше не может использоваться по назначению, то выкупается весь участок (статья 86.1).
- **Концепция компенсации:** Суммы, методы и сроки компенсации подробно изложены в Законе «О государственном имуществе» (статья 87); компенсация может покрывать стоимость земли, стоимость основных средств, расходы на освоение и возможную потерю дохода (статья 166.2). При расчете суммы компенсации должны учитываться следующие элементы:
 - стоимость земли или прав на землепользование;
 - рыночная стоимость любых активов, расположенных на земельном участке, включая фруктовые деревья и многолетние насаждения;
 - стоимость расходов, связанных с освоением, обслуживанием, реализацией защитных мер и улучшением плодородия почвы на земельном участке, скорректированная с учетом инфляции;
 - все убытки, понесенные владельцем или землепользователем в результате выкупа земли на момент прекращения прав собственности или прав на землепользование, включая убытки, понесенные в результате досрочного прекращения их обязательств перед третьими лицами; и
 - потеря дохода.

Земельный кодекс устанавливает базовые ставки выплат за земельные участки и кадастровую стоимость земли для определения цены. Эти базовые ставки устанавливаются совместными решениями региональных представителей и исполнительных органов, когда участки передаются в частную собственность. Ставки платежей за землепользование должны быть как минимум равны применимым ставкам земельного налога. Плата за продажу права на аренду отличается от кадастровой (оценочной) стоимости конкретного земельного участка (статья 10.1).

Кадастровая стоимость земельного участка (оценочная) определяется специалистом «Оценщиком», который курирует государственный земельный кадастр по акиматам. Эта оценка основана на установленных базовых ставках для земельных участков, переданных в частную собственность, и включает корректирующие (увеличивающие или уменьшающие) коэффициенты для учета инфляции, земельных условий и местоположения (статья 10.2).

Объем убытков и последующая компенсация устанавливаются путем соглашения между сторонами (статья 166.3). Если невозможно прийти к консенсусу, земля не подлежит выкупу до получения решения суда (статья 166.7). Разногласия по поводу компенсации могут привести к судебным разбирательствам, при этом допускается медиация.

- **Разрешение споров:** Споры, связанные с земельными участками в частной собственности, могут быть разрешены через медиацию, если это согласовано обеими сторонами (статья 167, в соответствии с Законом «О медиации» № 401-IV, утвержденным 28 января 2011 года, по состоянию 22 января 2023 года).

Если владелец или землепользователь оспаривает решение о выкупе его земли для государственных нужд или не согласен с суммой компенсации или иными условиями приобретения, местный исполнительный орган, который одобрил выкуп, может инициировать изъятие (статья 88.1). Это возможно по истечении трех месяцев с момента получения уведомления владельцем или

пользователем земельного участка, но до истечения срока, указанного в решении о выкупе (статья 88.2, а также статья 65.12 Закона РК «О государственном имуществе»).

Гражданские дела по искам о выкупе земли для государственных нужд рассматриваются и решаются в течение одного месяца с момента завершения подготовки к судебному разбирательству (статья 88.3).

- **Отсутствие компенсации для неформальных или незарегистрированных владельцев:** Земельный кодекс исключает возможность получения компенсации самовольными поселенцами или незарегистрированными претендентами на землю.
- **Право истребования:** Статья 164-1.1 устанавливает, что собственник земельного участка или землепользователь вправе истребовать свой земельный участок из чужого незаконного владения. Статья 164-1.2 далее указывает, что истребование самовольно занятого земельного участка из состава земель, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется местными исполнительными органами по месту нахождения земельного участка.
- **Штрафы за самовольное занятие:** Незаконный владелец должен освободить незаконно занятый земельный участок в течение тридцати (30) календарных дней после наложения штрафов, как это предусмотрено законодательством РК об административных правонарушениях. Он также должен демонтировать любые сооружения, построенные (или находящиеся в процессе строительства) на участке, либо самостоятельно, либо за свой счет, если иное не предусмотрено гражданским законодательством РК. Споры, возникающие в связи с отказом лица, самовольно занявшего участок, освободить землю или снести постройки, разрешаются в судебном порядке. Если самовольная постройка переходит в муниципальную собственность, лицу, ответственному за ее строительство, возмещаются расходы на строительство в размере, установленном судом (статья 164).
- **Права работников в приватизированных сельскохозяйственных организациях:** В соответствии со статьей 103, говорится, что работники приватизированных государственных сельскохозяйственных организаций, а также пенсионеры и лица, занятые в производственной и социокультурной сферах обслуживания этих хозяйств и проживающие на их территориях, имеют право на условную земельную долю.

Возмещение потерь сельскохозяйственного производства: Статья 105 гласит, что потери сельскохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, подлежат возмещению в доход бюджета в целях сохранения уровня сельскохозяйственного производства путем восстановления площадей сельскохозяйственных угодий и их качества. В статье далее разъясняется, как рассчитывается возмещение и кто имеет право на возмещение. В статье 106 уточняется, что размеры подлежащих возмещению потерь определяются исходя из нормативов, которые обеспечивают освоение новых земель или улучшение угодий до уровня производства сельскохозяйственной продукции на них в объеме не менее получаемого на изымаемых угодьях или ранее получаемого до снижения их качества. Возмещенные сельскохозяйственные земли на обменном участке должны быть такого же или более высокого качества, чем предыдущие сельскохозяйственные земли, которые были выкуплены.

- **Права временного пользования землей:** Статья 12 гласит 6) право временного пользования земельным участком, находящимся в частной собственности, - право субъекта владеть и пользоваться земельным участком, возникающее на основе договора о временном пользовании земельным участком между собственником земельного участка и временным пользователем

(арендатором или безвозмездным пользователем); и 17) право землепользования - право лица владеть и пользоваться земельным участком, находящимся в государственной собственности, бессрочно (постоянное землепользование) или в течение определенного срока (временное землепользование) на возмездной и (или) безвозмездной основе; и 31) вторичные землепользователи - лица, получившие право временного землепользования на основе договора о вторичном землепользовании от первичного землепользователя, сохраняющего за собой этот статус.

2.1.2 Трудовой кодекс

Трудовой кодекс РК устанавливает, что зарегистрированные работники, которые были уволены в связи с прекращением деятельности работодателя, имеют право на компенсацию, равную средней заработной плате за один месяц (статья 131). Трудовой договор, коллективный договор или конкретные внутренние нормативные документы работодателя могут предусматривать более высокую сумму компенсации в случае потери работы.

2.1.3 Гражданский кодекс

- **Отказ от прав собственности:** Согласно Гражданскому кодексу РК, физические или юридические лица могут добровольно отказаться от своих прав собственности на имущество путем устного или письменного заявления, или действиями, указывающими на их намерение отказаться от владения, использования и распоряжения имуществом. Отказ должен быть законным и не прекращает прав и обязательств собственника в отношении имущества до тех пор, пока другая сторона не приобретет право собственности (статья 250).
- **Прекращение права собственности:** Прекращение прав собственности на недвижимое имущество по решению государства, не направленному конкретно на приобретение этого имущества, допускается только при определенных правовых условиях, предусматривающих предоставление равноценного имущества или полное возмещение понесенных потерь. Если собственник оспаривает прекращение, оно не может продолжаться, пока вопрос не будет разрешен в суде, включая вопросы возмещения потерь (статья 255).
- **Пожертвования:** Статья 516 определяет пожертвование как дарение вещи или права в общеполезных целях. Пожертвования могут делаться различным организациям, включая физических лиц, образовательные и медицинские учреждения, благотворительные организации, культурные организации и государство, без необходимости получения дополнительных разрешений на их прием.

2.1.4 Социальный кодекс

Социальный кодекс РК определяет положения об адресной социальной помощи в Казахстане, охватывающей несколько уязвимых групп, включая семьи с низким доходом, пожилые домохозяйства и домохозяйства, возглавляемые женщинами.

Закон определяет право на адресную социальную помощь для отдельных лиц и семей, которые квалифицируются как имеющие низкий доход, и безусловную денежную помощь для не состоящих в браке и одиноких людей с низким доходом, включая:

- Пожилых людей, достигших пенсионного возраста;
- Лиц с ограниченными возможностями;
- Домохозяйства без трудоспособных членов или где единственный трудоспособный член заботится об иждивенцах (детях, пожилых или лицах с инвалидностью).

2.1.5 Лесной кодекс

Лесной кодекс регулирует вопросы, связанные с управлением землями лесного фонда. В частности, статья 51 Кодекса регулирует перевод земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, и (или) изъятие земель государственного лесного фонда для государственных нужд

Перевод земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, и (или) изъятие земель государственного лесного фонда для государственных нужд осуществляются Правительством Республики Казахстан в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан

Перевод земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, допускается в исключительных случаях при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы в соответствии с требованиями лесного и земельного законодательства Республики Казахстан на основании материалов лесоустройства и землеустройства и только связанных с:

- созданием и расширением особо охраняемых природных территорий;
- выполнением международных обязательств;
- обнаружением под участком месторождения полезных ископаемых, при отсутствии альтернативных вариантов их разработки;
- строительством автомобильных и железных дорог международного, республиканского, областного и районного значения, линий электропередачи, линий связи и магистральных трубопроводов;
- изменением границ населенных пунктов, при отсутствии других вариантов возможного их размещения;
- обустройством объектов Государственной границы Республики Казахстан и объектов для нужд обороны;
- строительством и функционированием стратегических водохозяйственных и гидротехнических сооружений при отсутствии других вариантов возможного их размещения.

При переводе земель лесного фонда в описанных выше случаях лица, в чью пользу переводится участок, осуществляют компенсационную посадку лесных культур в двукратном размере от площади переводимого участка и уход за лесными культурами в течение первых трех лет после их посадки на земельных участках, предоставленных соответствующими местными исполнительными органами в порядке компенсации государственному лесовладельцу для перевода в состав государственного лесного фонда.

При переводе земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, и (или) изъятии земель государственного лесного фонда для государственных нужд физические и юридические лица, в интересах которых осуществляются указанные перевод и (или) изъятие, возмещают потери и убытки лесохозяйственного производства в порядке, установленном уполномоченным органом

При переводе земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, и (или) изъятии земель государственного лесного фонда для государственных нужд одновременно решаются вопросы о сохранении или вырубке насаждений, находящихся на этих землях, и об использовании древесины, получаемой в случае вырубки.

2.1.6 Правил перевода из категории земель лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства

Правила устанавливают порядок перевода земель из категории лесного фонда в земли других категорий:

Этап 1: Заявитель (Заказчик) по месту расположения испрашиваемых земельных участков, подает заявление в произвольной форме в местный исполнительный орган области (акимат)

Этап 2: Акимат в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления, направляет государственному лесовладельцу копию заявления с указанием срока исполнения для оформления акта о выборе земельного участка лесного фонда по форме согласно приложению к Правилам.

Этап 3: Государственный лесовладелец, совместно с заявителем составляет акт о выборе земельного участка лесного фонда, с приложением к нему копии лесной карты (планшета), где указываются границы испрашиваемого земельного участка и направляет его в акимат.

Этап 4: Акимат после получения акта о выборе земельного участка лесного фонда, с приложением к нему копии лесной карты (планшета) организует общественные слушания по проектам касающихся перевода земель лесного фонда

Этап 5: После проведения общественных слушаний акимат для рассмотрения вопроса создает специальную комиссию (далее – Комиссия). Рабочим органом Комиссии является структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в области лесного хозяйства (далее – рабочий орган) В состав Комиссии входят представители:

- местного представительного органа области, города республиканского значения, столицы;
- территориального подразделения уполномоченного органа в области лесного хозяйства и животного мира;
- структурного подразделения местного исполнительного органа, осуществляющего функции в области земельных отношений;
- государственного лесовладельца;
- местного исполнительного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства;
- рабочего органа;
- территориального подразделения уполномоченного органа в области охраны окружающей среды.

Этап 6: Комиссия, в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления дает мотивированное письменное положительное или отрицательное заключение по вопросу перевода земельных участков и направляет его в акимат

В заключении учитывается решение общественных слушаний, отражаются цели перевода земель лесного фонда, вопросы о сохранении или вырубке насаждений

Если рубка необходима, рубку по договору с заявителем производит лесовладелец; полученная при этом древесина подлежит передаче на баланс лесовладельца

Заключение Комиссии составляется в двух экземплярах в форме протокольного решения. В случае отрицательного заключения Комиссии, местный исполнительный орган дает заявителю письменный мотивированный отказ в виде письма

Рабочий орган на основании положительного заключения Комиссии формирует материалы по переводу земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства. Эти материалы включают:

- Ходатайство заинтересованного лица, адресованное в местный исполнительный орган
- Акт о выборе земельного участка лесного фонда;
- Копия лесной карты (планшета) масштаба 1:10000;
- Расчет возмещения потерь и убытков лесохозяйственного производства, вызванных изъятием земель лесного фонда, составляемый лесовладельцем;
- Письменное согласование лесовладельца;
- Письменное согласование государственного органа, в ведении которого находится лесовладелец;
- Письменное согласование территориального подразделения уполномоченного органа в области лесного хозяйства и животного мира;
- Письменное согласование местного исполнительного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства, в случае изменения границ населенных пунктов
- Письменное согласование подразделения соответствующего местного исполнительного органа в сфере земельных отношений, по месту нахождения земельного участка;
- Положительное заключение Комиссии;
- Экспликация испрашиваемого земельного участка;
- Карта запрашиваемого земельного участка с детальным расположением объектов, согласованная и подписанная первыми руководителями соответствующих организаций;
- Решение общественных слушаний;
- Копия контракта на недропользование в случае перевода в связи с разработкой полезных ископаемых;
- Совместное решение областных представительных органов при расширении городов районного значения или районных/местных представительных органов при расширении поселков и сел;
- Копия соответствующего документа при переводе земель лесного фонда в связи с выполнением международных обязательств;
- Предпроектная или проектная документация при строительстве автомобильных и железных дорог международного и республиканского значения, линий электропередачи, линий связи и магистральных трубопроводов;
- Проект договора с государственным лесовладельцем на компенсационную посадку лесных культур в двухкратном размере от площади переводимого участка и уход за культурами в течение первых трех лет после их посадки при переводе на недропользование или строительство инфраструктуры;

Этап 7: На основании подготовленных материалов акимат выносит постановление об одобрении перевода земель лесного фонда. В течение 10 рабочих дней он направляет постановление и материалы

(как указано в пункте 12 Правил) в уполномоченный орган в области лесного хозяйства и животного мира для согласования.

Этап 8: Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней с момента получения материалов предоставляет акимату ответ о результатах согласования.

Если материалы возвращаются на доработку, заявитель после внесения исправлений подает доработанные материалы в местный исполнительный орган для повторного направления в уполномоченный орган.

Этап 9: Акимат, в случае положительного согласования уполномоченным органом, направляет в течение 10 рабочих дней материалы в центральный уполномоченный орган по управлению земельными ресурсами для подготовки проекта решения Правительства РК по вопросу перевода земель лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства.

Центральный уполномоченный орган по управлению земельными ресурсами в течение 1 месяца со дня поступления материалов разрабатывает проект решения Правительства и направляет его в уполномоченный орган в области охраны окружающей среды для проведения государственной экологической экспертизы в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

В случае возврата центральным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами материалов на доработку, заявитель после устранения замечаний представляет доработанные материалы в акимат для повторного направления.

При получении положительного заключения государственной экологической экспертизы центральный уполномоченный орган по управлению земельными ресурсами дорабатывает проект решения Правительства в установленном порядке и вносит его на рассмотрение Правительства РК для принятия окончательного решения по вопросу перевода земель государственного лесного фонда.

2.1.7 Закон «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности»

Статья 68 Закона устанавливает основные требования к землепользованию в процессе строительства. На соответствующих этапах процесса строительства должны быть выполнены процедуры и соблюдены требования, установленные настоящей статьей:

- Заказчик, планирующий строительство объекта, обязан в соответствии с земельным законодательством РК получить в акиматах районов (городов) решение о предоставлении соответствующего права на землю. При наличии у заказчика соответствующего права на землю и функциональной зоны в соответствии с утвержденным проектом детальной планировки для строительства объекта дополнительное получение решения от местных исполнительных органов районов (городов) не требуется.
- Производство строительно-монтажных работ на объекте допускается только на землях, на которые предоставлено соответствующее право землепользования либо право частной собственности в соответствии с законодательством РК.
- Допускаются проектирование, строительство и обслуживание инженерной инфраструктуры (дорог, мостов, линий электропередачи и других коммуникаций) к объектам туризма, находящимся на особо охраняемых природных территориях республиканского и местного значения, а также к объектам туризма и до мест размещения туристов, которые находятся вне населенных пунктов, с учетом путей миграции животных без предоставления права землепользования либо права частной собственности. Это осуществляется на основании договора о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для проектирования, строительства

и обслуживания инженерной инфраструктуры к объектам туризма, заключенного с природоохранной организацией

- Договор о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры (дорог, мостов, линий электропередачи и других коммуникаций) к объектам туризма заключается на основании типового договора, утверждаемого ПРК.
- В договоре о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры (дорог, мостов, линий электропередачи и других коммуникаций) к объектам туризма указываются наименование проводимых работ, сроки и условия их выполнения, экологические требования по охране окружающей среды, мероприятия по рекультивации нарушенных земель и сроки их проведения.
- Местные исполнительные органы столицы, городов республиканского значения, районов (городов областного значения) на основании решения о предоставлении соответствующего права на землю либо имеющегося у заказчика права на землю выдают заказчику архитектурно-планировочное задание с техническими условиями на подключение к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг и архитектурной концепцией строительства объекта.

Статья 37.3 Закона гласит, что используется для установления размеров налогообложения на землю и другую недвижимость, правового регулирования использования оборота недвижимости, контроля за рациональным использованием территорий населенных пунктов, соблюдения градостроительных регламентов и анализа реализации проектов.

Статья 54 Закона гласит, что зоны сельскохозяйственного использования в пределах границ населенного пункта предназначаются для ведения сельского хозяйства и могут быть использованы до момента изменения вида их использования в соответствии с утвержденным генеральным планом населенного пункта.

2.1.8 Закон «О государственном имуществе»

Закон «О государственном имуществе» определяет правовой режим управления государственным имуществом и правовые основы приобретения и прекращения прав на государственное имущество.

- **Равноценное возмещение:** Установление размера возмещения стоимости земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд, а также любого имущества, находящегося на нем (если применимо). Возмещение предназначено для восстановления условий использования как земельного участка, так и любого находящегося на нем имущества до условий, существовавших до момента отчуждения (Статья 62-1.1). Когда земельный участок отчуждается для государственных нужд, собственнику или негосударственному землепользователю производится равноценное возмещение (Статья 62-1.2). Способы возмещения включают:
 - Предоставление иного земельного участка или имущества;
 - Возмещение рыночной стоимости отчуждаемого имущества (Статья 62-1).
- **Принудительное отчуждение:** Такое отчуждение ограничивается необходимым для удовлетворения государственных нужд (Статья 62.4) и должно проводиться при определенных условиях. В статье 62-2 описаны условия предоставления равноценного земельного участка или недвижимого имущества взамен участка, отчуждаемого для государственных нужд. При предоставлении равноценного земельного участка собственнику или негосударственному

землепользователю учитывается место расположения отчуждаемого земельного участка, его целевое назначение, площадь, а также все причиненные убытки. Статья 62-2.1 гласит, что равноценный земельный участок должен находиться в том же населенном пункте, что и отчуждаемый участок. Цена предоставляемого взамен земельного участка в государственной собственности определяется оценщиком по рыночной стоимости после оценки отчуждаемого земельного участка (Статья 62-2.4). Если стоимость отчуждаемого земельного участка окажется выше стоимости предоставляемого взамен участка, то разница в их стоимости возмещается собственнику (Статья 62-2.5).

- **Уведомление и процесс:** При принудительном отчуждении правительство должно принять постановление, где подробно изложены цель и подробности отчуждения, который должен быть опубликован в национальных или местных средствах массовой информации и направлен владельцу имущества в течение трех дней (статьи 63.2 и 64.1). Постановление должно содержать следующие детали:

- Цель и основания принудительного отчуждения;
- Местоположение, площадь, кадастровый номер земельного участка;
- Наименование собственника имущества или негосударственного землепользователя;
- Дата принудительного отчуждения не ранее трех месяцев с даты официального опубликования данного постановления,
- Место обращения собственника или землепользователя для согласительных процедур.

- **Права собственника и процесс регистрации:** Владелец предоставляется время для регистрации своих прав на имущество и для ознакомления с уведомлениями об отчуждении и ответа на них (Статья 64.4). Если право частной собственности на земельный участок не зарегистрировано в соответствии с законодательством Республики Казахстан, собственник может организовать регистрацию своего права после принятия постановления. Срок принудительного отчуждения, указанный в постановлении, не продлевается более чем на один год (статья 63.7).

Орган, осуществляющий отчуждение, должен уведомить собственника или землепользователя о принудительном отчуждении в письменной форме в течение трех календарных дней с момента публикации постановления. Это уведомление должно включать проект договора купли-продажи, связанного с изъятием земельного участка, и быть отправлено по почте с обязательным уведомлением о вручении. Если уведомление о вручении не получено, документы направляются повторно (статья 64.1).

Собственнику или негосударственному землепользователю для ознакомления с уведомлением и предоставления копий правоустанавливающих и идентификационных документов на земельный участок или недвижимое имущество предоставляется не менее пятнадцати календарных дней со дня получения (статья 64.4). Кроме того, уведомление о принудительном отчуждении регистрируется в соответствии с Законом РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (статья 64.5).

- **Процесс перехода прав:** Фактическая передача имущества происходит после выплаты возмещения, и права должны быть зарегистрированы. Местные органы власти оценивают имущество для государственных нужд и готовят соответствующие договоры (статьи 65.1 и 65.6). Прекращение права частной собственности и права землепользования, а также право государства на земельный участок подлежат регистрации в соответствующем органе, на основании договора о купле-продаже или решения суда (статья 65.4).

Местный исполнительный орган в течение одного месяца со дня получения копий правоустанавливающих и идентификационных документов на отчуждаемое имущество проводит его оценку. Если собственник или негосударственный землепользователь не предоставит копии этих документов, местный орган вправе запросить их у уполномоченных государственных органов (статья 65.5). Местный исполнительный орган по результатам оценки имущества в течение десяти рабочих дней готовит проект договора об отчуждении и направляет его собственнику или негосударственному землепользователю по почте с обязательным уведомлением о вручении. Если уведомление о вручении не получено, документы направляются повторно (статья 65.6).

Собственник или негосударственный землепользователь со дня получения проекта договора в течение двадцати календарных дней выражает письменное согласие или несогласие путем подачи своего ответа в местный исполнительный орган (статья 65.10).

Затем местный исполнительный орган представляет в соответствующий местный представительный орган проект договора об отчуждении в течение одного месяца с момента получения письменного заявления о согласии от собственника. Договор об отчуждении рассматривается постоянной комиссией местного представительного органа не позднее двухнедельного срока с приглашением собственника и других затронутых лиц. При достижении соглашения, он утверждается исполнительным органом по согласованию с местным представительным органом и подписывается собственником или негосударственным землепользователем (статья 65.11).

- **Разрешение споров:** В случае возникновения споров по поводу решения об отчуждении и/или отказа от заключения договора об отчуждении земельного участка для государственных нужд по истечении трех месяцев с момента получения письменного уведомления местные органы власти могут подать иски о принудительном отчуждении, а гражданские иски подлежат безотлагательному рассмотрению в течение одного месяца с момента завершения подготовки дела к судебному разбирательству. (статья 65.12).
- **Требования к договору об отчуждении:** В договоре об отчуждении указываются (i) стороны, договора и лица, чьи права будут затронуты, (ii) идентификационные характеристики участка или имущества, (iii) прекращение соответствующих прав, (iv) установленная по закону цена отчуждаемого участка, (v) размер подлежащих возмещению убытков ввиду принудительного отчуждения, (vi) порядок уплаты цены за отчуждаемое имущество, (vii) сроки передачи имущества и (viii) порядок финансирования расходов на отчуждение (статья 65.7).
- **Права собственника и понесенные расходы:** Собственники или негосударственные пользователи могут осуществлять свое право на имущество и производить соответствующие затраты до окончательного оформления договора или решения суда. Собственник несет риск в связи со строительством в указанный период; если после отчуждения он не может использовать по целевому назначению оставшуюся часть, то отчуждается весь земельный участок (статья 66.1).
- **Переход прав другому лицу в процессе отчуждения:** При переходе прав на недвижимость в течение указанного времени к другому лицу путем отчуждения или по иным основаниям, процедура принудительного отчуждения земли или имущества в связи с государственными нуждами применяется в отношении нового правообладателя (статья 66.2).
- **Оценка, определение стоимости и возмещение:** Закон требует возмещение в полном объеме за имущество, отчужденное для государственных нужд, с указанными методами расчета и условиями оплаты (статьи 67-68).

Стоимость отчуждаемого земельного участка определяется в размере рыночной стоимости с вычетом неуплаченных сумм при продаже в рассрочку (статья 67.1). Рыночная стоимость применяется как к земельным участкам, так и к любому недвижимому имуществу на них, независимо от оснований возникновения прав на земельный участок (статья 67.2).

Оценщик определяет рыночную стоимость любой земли или имущества в связи с отчуждением для государственных нужд на дату оценки (статья 67.3). Возмещение покрывает стоимость имущества и убытки, понесенные из-за принудительного отчуждения. Возмещение для других сторон, затронутых принудительным отчуждением, основано на убытках, которые они понесут из-за отчуждения (статья 67.4).

- **Положения о возмещении в связи с отчуждением земли:** Возмещение стоимости земли или недвижимого имущества, отчуждаемого для государственных нужд, возмещается в полном объеме до перехода прав собственности к РК или ее административным единицам (статья 68.1). Возмещение осуществляется за счет бюджета (статья 68.2).

Допускаются соглашения о безналичном возмещении между РК или местными органами власти и собственниками имущества, оформленные в письменном договоре купли-продажи (статья 68.3). Возмещение выплачивается в течение 1 месяца с момента подписания договора купли-продажи или от даты решения суда (статья 68.4).

При принудительном отчуждении земли или имущества для государственных нужд не допускаются выплаты в рассрочку (статья 68.5).

- **Договор дарения:** В законе описано приобретение прав собственности на имущество по договору дарения в процессе перехода земли из частной собственности в государственную на основе конкретных юридических требований (статья 27).

2.1.9 Закон «Об оценочной деятельности»

Законом «Об оценочной деятельности в РК» устанавливаются правила, касающиеся оценки имущества.

- **Требования к обязательной оценке:** В статье 6 уточняется, что обязательная оценка проводится в случаях выкупа и изъятия имущества для государственных нужд.
- Лицензирование оценщиков:
 - Оценщики, как физические, так и юридические лица, должны иметь лицензию для осуществления оценочной деятельности (статья 4).
 - Для получения лицензии физические лица должны сдать квалификационный экзамен, позволяющий оценить уровень их квалификации. Данный экзамен проводится квалификационной комиссией, в которую входят представители палаты оценщиков. Правила проведения экзамена утверждаются уполномоченным органом (статья 20).
- **Стандарты оценки:** Определены стандарты оценки для оценивания движимого и недвижимого имущества, недвижимости, интеллектуальной собственности и нематериальных активов.
 - В них подробно изложены методические рекомендации по подходам к оценке, таким как доходный, затратный и сравнительный подходы.
 - Предлагаются конкретные рекомендации по оценке рыночной стоимости, инвестиционной стоимости и ликвидационной стоимости.
- Рыночная стоимость:

- Рыночная стоимость определяется как: «расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива на дату оценки между заинтересованным лицом и продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения».
- Рыночную стоимость рекомендуется определять, используя сравнительный подход, который включает сравнение рассматриваемой собственности с аналогичными объектами, которые недавно были проданы при сопоставимых условиях. Можно вносить корректировки по любым различиям, которые могут повлиять на цену, например, местоположение, размер или состояние.

2.1.10 Закон «О жилищных отношениях»

Закон «О жилищных отношениях» гласит, что при сносе жилого дома в связи с принудительным отчуждением земли для государственных нужд должно предоставляться жилище. Собственники недвижимости могут выбрать между благоустроенным жилищем или выплатой компенсации в размере рыночной стоимости жилища. Если стоимость предоставляемого жилища выше стоимости сносимого жилища, собственника не несет никаких дополнительных затрат. Если стоимость предоставляемого жилища ниже, то разница в их стоимости возмещается собственнику.

2.1.11 Закон «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан»

Закон «О местном государственном управлении и самоуправлении в РК» определяет компетенции областных и районных акиматов (местных исполнительных органов) в Казахстане.

■ Обязанности акимата области:

- Осуществляет регулятивные, реализационные и контрольные функции для решения задач местного значения.
- Регулирует земельные отношения в соответствии с национальным земельным законодательством.
- Включает меры по освоению и использованию земель в местные программы развития.

■ Обязанности акимата района:

- Содействует соблюдению Конституции, законов и различных актов как на центральном, так и на местном уровнях.
- Осуществляет регулирование земельных отношений в соответствии с национальным земельным законодательством.

2.1.12 Закон «О пастбищах»

Закон «О пастбищах» подчеркивает важность рационального использования пастбищ, доступности для физических и юридических лиц, общественного участия в деятельности, связанной с пастбищами, и участие в управлении.

Закон подчеркивает роль государства, через акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в разработке, совместно с районными акиматами, планов по управлению пастбищами, которые предоставляют пастбищные земли для физических и (или) юридических лиц, не имеющих пастбищ (статья 13), предоставляют пастбища для крестьянских хозяйств или фермеров, а также для сельскохозяйственного производства (статья 14), предоставляют пастбища на территории населенных пунктов и сельских районов на землях в государственной собственности для удовлетворения

потребностей местного населения (статья 15), и предоставляют место для отгонных пастбищ, если это необходимо (статья 16).

2.1.13 Закон «Об оценочной деятельности»

Закон «Об оценочной деятельности в РК» информирует, что обязательная оценка проводится только в случаях выкупа и изъятия имущества для государственных нужд (статья 6).

2.2 Применимые стандарты (Экологические и социальные требования ЕБРР 5 и Стандарты реализации проектов МФК 5)

Процессы выкупа земли и переселения управляются государством и, следовательно, контролируются национальным органом Казахстана, ответственным за изъятие земель. Однако, поскольку проект будет финансироваться кредиторами, он должен соответствовать их требованиям. Следовательно, оценка воздействия принудительного переселения и разработка этой Концепции выкупа земли и переселения (КВЗП) основаны на следующих документах:

- Требования к реализации проектов ЕБРР 5 (ТРП 5): Выкуп земли, принудительное переселение и экономическое перемещение (2019);
- Руководство по требованиям к реализации проектов ЕБРР 5 (ТРП 5): Выкуп земли, принудительное переселение и экономическое перемещение (март 2023);
- Стандарт реализации проектов МФК 5 (СРП 5): Выкуп земли и принудительное переселение;
- Руководство МФК 5: Выкуп земли и принудительное переселение (август 2012 года);
- Справочник по передовой практике МФК: Выкуп земли и принудительное переселение (декабрь 2023 года);

2.3 Анализ расхождений между национальным законодательством и экологическими и социальными требованиями ЕБРР 5 и стандартами реализации проектов МФК 5

Условные обозначения

| | |
|----------------------------------|---|
| Полностью гармонизированы | Национальное законодательство полностью согласовано с требованиями ТРП5 ЕБРР/СРП5 МФК |
| Частично гармонизированы | Национальное законодательство частично согласовано с требованиями ТРП5 ЕБРР/СРП5 МФК |
| Не гармонизированы | Национальное законодательство не согласовано с требованиями ТРП5 ЕБРР/СРП5 МФК |

Таблица 2: Анализ расхождений между национальной правовой базой и ТРП5 ЕБРР/СРП5 МФК

| Темы | ТРП5 ЕБРР/СРП5 МФК | Национальное законодательство | Выявленные расхождения | Согласование расхождений |
|----------------|---|--|--|--|
| Дизайн проекта | Избегать и, когда это невозможно, минимизировать перемещение путем поиска альтернативных вариантов проекта. | <p>Закон «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» не требует рассмотрения вопроса об избежании или минимизации перемещения, когда избежание невозможно, путем поиска альтернативных проектных решений.</p> <p>Экологический кодекс РК устанавливает следующие требования к национальной ОВОС:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Статья 50.3 Кодекса устанавливает принцип | <p>Частично гармонизированы</p> <p>Хотя Закон «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» не требует рассмотрения альтернативных вариантов проекта, в Экологическом кодексе РК есть требование учитывать принцип альтернативности при</p> | Принцип альтернативности представлен в главе «Анализ альтернатив» ESIA, а оценка воздействия была проведена в ходе национальной ОВОС и ESIA. |

| | | | | |
|----------------------------------|--|---|--|--|
| | | альтернативности: ОВОС должна основываться на обязательном рассмотрении нескольких альтернативных вариантов реализации намечаемой деятельности или разрабатываемого документа, включая вариант отказа от их реализации ("нулевой" вариант) | проведении ОВОС. Тем не менее, нет упоминания о минимизации или избежании перемещения. | |
| Взаимодействие с общественностью | Клиент будет взаимодействовать с затронутым населением (ЗН), включая принимающие общины, в рамках процесса взаимодействия с заинтересованными сторонами. Процессы принятия решений, связанные с переселением и восстановлением средств к существованию, должны в случае необходимости предусматривать различные варианты и альтернативы. Раскрытие соответствующей информации и участие ЗН и лиц продолжится в ходе планирования, реализации, мониторинга и оценки компенсационных выплат, мероприятий по восстановлению средств к существованию и | <p>Нет конкретной нормы, обязывающей проводить общественные консультации или раскрытие информации в контексте переселения и восстановления средств к существованию, кроме:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ В ходе национальной ОВОС должны проводиться общественные слушания. ■ Общественные слушания должны проводиться в процессе перевода из категории земель лесного фонда в другие категории. | <p>Частично гармонизированы</p> <p>Национальное законодательство не содержит конкретных требований в отношении участия общественности в процессах переселения и восстановления средств к существованию. Однако предусмотрено проведение публичных слушаний по национальному отчету об ОВОС и в процессе перевода земель лесного фонда в другие категории.</p> | <p>В рамках национальной ОВОС были проведены общественные консультации.</p> <p>Общественные слушания проводились в процессе перевода из категории земель лесного фонда в другие категории.</p> <p>Взаимодействие с заинтересованными сторонами будет осуществляться с затронутыми собственниками и формальными и неформальными пользователями в ходе планирования, реализации, мониторинга и оценки выплат возмещений и мероприятий по восстановлению средств к существованию.</p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| | переселению для достижения результатов, соответствующих целям ТРП5 ЕБРР/СРП5 МФК. | | | |
| Раскрытие информации и консультации | Взаимодействие с заинтересованными сторонами представляет собой непрерывный и постоянный процесс, в рамках которого необходимо систематически информировать заинтересованные стороны и консультироваться с ними в ходе подготовки плана переселения по вопросам вариантов и прав. Необходимо организовать регулярные встречи между должностными лицами проекта и представителями общественности, чтобы жители сел и принимающие стороны могли доносить до сотрудников проекта свои опасения по поводу программы переселения на протяжении всего периода планирования и реализации. | В соответствии с законами, применимыми при выкупе земельных участков для реализации проекта, собственники и пользователи земельных участков должны уведомляться в письменной форме (статья 85 Земельного кодекса). Договоры должны содержать условия возмещения потерь, связанных с переселением (статья 44.7 Земельного кодекса). Жителей необходимо информировать о планах строительства/реконструкции через средства массовой информации, на общественных слушаниях. Однако это не относится конкретно к переселению или изъятию, а скорее касается общих планов строительства. | Частично гармонизированы Земельный кодекс содержит несколько положений о направлении уведомлений <u>формальным</u> правообладателям в ходе раскрытия информации и консультаций, а также процесса выкупа земель. | Заказчик будет способствовать эффективному вовлечению местного населения путем раскрытия информации о Проекте и проведения консультаций с местным населением по вопросам вариантов и прав, связанных с последствиями выкупа земельных участков. Неформальные собственники и землепользователи будут вовлечены в консультации. |
| Социально-экономические исследования и опросы, перепись, | Провести перепись населения, затронутого проектом, инвентаризацию затронутых активов и подробное измерение, | Не требуется проведение специальной социально-экономической базовой оценки, связанной с процессом отчуждения земель, а также подробной | Частично гармонизированы. | «Актас» проведет комплексные социально-экономические исследования и опросы на уровне домохозяйств, перепись, |

| | | | | |
|-----------------------------------|--|--|---|--|
| инвентаризация затронутых активов | включая землю, сооружения и другие физические активы, относящиеся к земельным участкам, а также другие ресурсы, такие как формальные и/или неформальные источники средств к существованию и способы получения дохода, а также другие виды деятельности и занятости, основанные на использовании природных ресурсов | переписи затронутого населения. Государственный земельный кадастр обеспечивает систему информации о природном и экономическом состоянии земель РК, о местоположении, целевом назначении, размерах и границах земельных участков, их качественной характеристике, данных о землепользовании и кадастровой стоимости земельных участков, а также другой необходимой информации. Государственный земельный кадастр также содержит информацию о собственниках земельных участков. Согласно Экологическому кодексу РК, в рамках национальной процедуры ОВОС необходимо оценить исходное состояние экосистем и экосистемных услуг, которые могут быть затронуты планируемой деятельностью физических и юридических лиц. | | инвентаризацию затронутых активов и учет результаты в ПВСС. |
| Уязвимые группы | Требуется выявление уязвимых групп и разработка адресных мер, чтобы не допустить несоразмерного воздействия на них. Заказчик примет необходимые меры для обеспечения того, чтобы они не оказались в неблагоприятном | Нет конкретных требований для выявления и поддержки уязвимых групп. | Не гармонизированы: ■ Нет требования выявлять уязвимые группы. ■ Нет адресной помощи или учета | Согласно ТРП5/СРП5 МФК, уязвимые группы населения должны выявляться и конструктивно вовлекаться в процесс отчуждения земель и переселения. Будут реализованы меры по восстановлению средств к существованию, чтобы гарантировать, что эти группы не пострадают от выкупа земель, с целью |

| | | | | |
|-----------------------------|--|---|--|--|
| | положении в процессе переселения, были полностью информированы и осведомлены о своих правах и могли в равной степени воспользоваться возможностями и преимуществами переселения. | | потребностей уязвимых групп. | восстановления или улучшения их уровня жизни, существовавшего до начала Проекта. |
| Учет гендерных аспектов | На всех этапах будут применяться гендерно-ориентированные подходы, такие как инклюзивные консультации (с поддержкой в виде ухода за детьми, транспорта и, при необходимости, встреч только для женщин), анализ гендерных аспектов выкупа земель и переселения, а также гендерно-ориентированная компенсация с учетом роли женщин, альтернативные методы возмещения и, в случаях, когда не признаются права собственности женщин, обеспечение им права владения землей. | Нет требований учитывать гендерные аспекты в процессе разработки проекта, включая процесс отчуждения земли. | Не гармонизированы. | «Актас» будет учитывать гендерные аспекты с гендерно-ориентированным подходом в рамках ПВСС. |
| Механизм рассмотрения жалоб | Заказчик должен сформировать механизм разрешения жалоб (МРЖ) как можно раньше на этапе разработки проекта. Это позволит заказчику | Отсутствует требование о создании специального механизма рассмотрения жалоб по проектам на этапе разработки. Местное население может обращаться с жалобами в | Частично гармонизированы На этапе разработки проекта не требуется создание специального МРЖ, | «Актас» разработает комплексный МРЖ по согласованию с местными акиматами. |

| | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|
| | своевременно получать и рассматривать конкретные вопросы о возмещении и переселении, поднимаемые перемещенными лицами или представителями принимающих общин, включая механизм защиты, предназначенный для объективного разрешения споров. | соответствующие исполнительные органы через национальную электронную систему рассмотрения жалоб – EOtinish.kz. | но местное население может обращаться с жалобами в соответствующие исполнительные органы. | |
| Установление контрольной даты | Под «контрольной датой» понимается конкретная дата, установленная разработчиком проекта для определения лиц, имеющих право на возмещение в связи с выкупом земельных участков и переселением. | Не выявлено конкретных требований относительно установления крайнего срока для определения права на возмещение. Постановления могут считаться методом официального раскрытия информации относительно транзакций с земельными участками. Тем не менее, нет конкретных требований к контрольной дате для оценки перечня земельных участков. | Не гармонизированы: В настоящее время нет требования устанавливать контрольную дату для определения права на возмещение, связанный с процессом переписи и инвентаризации активов. | «Актас» самостоятельно установит контрольную дату по завершению процесса переписи и инвентаризации активов. Оптимальный вариант – закрепить эту дату в официальном документе, подписанном акимами (мэрами) соответствующих районов. Тем не менее, установление контрольной даты сразу после переписи и полного обследования активов может привести к исключению лиц, которые используют территорию проекта на сезонной основе (например, пастухов). Поэтому «Актас» привлечет представителей и общественность для поиска и выявления сезонных или кочевых групп, которые могли |

| | | | | |
|------------------------------------|---|--|---|---|
| | | | | не присутствовать на установленную дату переписи. |
| Оценка затронутых земель и активов | Оценка производится по полной восстановительной стоимости и проводится квалифицированными оценщиками. В случае высокой инфляции или длительного периода между расчетом ставок возмещения и выплатой возмещения потребуется корректировка запланированных ставок возмещения. | Законом «Об оценочной деятельности в РК» устанавливаются правовые основы оценки имущества. <ul style="list-style-type: none"> - обязательная оценка требуется при выкупе и изъятии имущества для государственных нужд. - рыночная стоимость определяется как цена, согласованная между информированным покупателем и продавцом в сделке на открытом рынке, обычно определяется сравнительным подходом. | Не гармонизированы: Национальное законодательство сосредоточено на рыночной стоимости, а по требованиям ТРП5 ЕБРР ¹ /СРП5 МФК любая компенсация рассчитывается по «полной восстановительной стоимости». Полная восстановительная стоимость — это текущая рыночная стоимость плюс транзакционные расходы и расходы на подготовку земли (для сельскохозяйственных земель) без учета амортизации. | Метод оценки для определения восстановительной стоимости будет задокументирован и включен в ПВСС. |

¹ Согласно ТРП5 ЕБРР, восстановительная стоимость обычно рассчитывается как рыночная стоимость активов плюс транзакционные расходы, связанные с восстановлением таких активов. Расчет восстановительной стоимости усложняется потенциальным разнообразием земельных участков, претендентов на землепользование и разных уровней развития земельного рынка в странах-участниках. По этой причине заказчикам следует установить всех лиц и сообщества, которые будут выселены в результате выкупа земель, а также принимающие сообщества, которые будут принимать переселенцев, и проконсультироваться с ними, чтобы получить полную информацию о правах собственности на землю, притязаниях на нее и землепользовании. Метод оценки для определения восстановительной стоимости должен быть задокументирован в соответствующих планах переселения и/или восстановления средств к существованию. Если земельные рынки еще находятся в стадии становления, заказчикам следует обращаться за оценкой к внешним независимым профессиональным экспертам-оценщикам (а при отсутствии профессиональных экспертов-оценщиков – к другим специалистам, обладающим соответствующим опытом и приемлемым для ЕБРР и заказчика). (ТРП5 ЕБРР, параграф 5, сноска 7, страница 29).

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| <p>Возмещение и пособия для перемещенных лиц</p> | <p>Возмещение за земельные участки в частной собственности основано на полной восстановительной стоимости.</p> | <p>Возмещение за земельные участки в частной собственности рассчитывается на основе рыночной стоимости на момент оценки, без учета других возможных потерь.</p> | <p>Частично гармонизированы.</p> | <p>Действия «Актас»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечивать, чтобы все категории затронутых лиц получили возмещение по полной восстановительной стоимости (рыночная стоимость плюс любые транзакционные расходы и расходы на подготовку земли для сельскохозяйственных нужд). - возмещать постоянные или временные потери средств к существованию (доход, занятость) путем предоставления компенсации или поддержки в реабилитации - предоставлять альтернативные земельные участки эквивалентной стоимости, отражающей условия аренды или любые другие действующие соглашения. При отсутствии удовлетворяющих этим условиям участков взамен будет |
|--|--|---|---|--|

| | | | | |
|-----------------------------|--|---|--|---|
| | | | | <p>предложена денежная компенсация</p> <ul style="list-style-type: none"> - потеря арендной платы (оплаченные месяцы) и помощь в поиске новой аренды на альтернативном земельном участке. - возмещение затронутым лицам (формальным или незарегистрированным землепользователям или собственникам) за потерю неземельных активов по полной восстановительной стоимости. |
| Классификация правомочности | <p>Затронутые лица могут быть классифицированы следующим образом:</p> <p>i. лица, имеющие формальные юридические права на землю (включая обычные и традиционные права, признанные национальным законодательством) или активы.</p> <p>ii. лица, не имеющие формальных юридических прав на землю или</p> | <p>Национальное законодательство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не признает и не предоставляет возмещение тем, кто не имеет формальных прав на землю или имущество, либо не имеет признаваемых законных прав или притязаний на землю или имущество, которые они занимают/используют. - Предоставляет возможность незарегистрированным землепользователям или собственникам зарегистрировать свои | <p>Не гармонизированы.</p> <p>Национальное законодательство признает и предоставляет компенсацию только законным владельцам земельных участков или имущества, в то время как ТРП5 ЕБРР признают неформальных землевладельцев и пользователей.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Действия «Актас»: - Обеспечить, чтобы все категории затронутых людей были признаны правомочными - В случае физически перемещенных лиц «Актас» предложит им на выбор несколько вариантов соответствующего жилья с гарантией права владения, чтобы они могли легально переселиться, не подвергаясь риску |

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
| | <p>активы на момент переписи, но имеющие притязания на землю или активы, которая признаются или могут быть признаны в соответствии с национальным законодательством</p> <p>iii. лица, не имеющие признаваемого юридического права или притязания на землю или активы, которые они занимают или используют.</p> | <p>участки до начала процесса отчуждения земли после получения постановления² правительства об отчуждении земли. Как только незарегистрированный пользователь или собственник земли получил юридический статус на использование или владение указанной землей, его или ее права на компенсацию за землю будут рассматриваться как права законного пользователя земли или законного собственника.</p> <p>- Возмещение за земельные и неземельные активы прямо предусмотрено только для законных собственников или пользователей земли, имеющих соответствующее право, и если правовой статус еще не получен, возмещение не выплачивается.</p> | | <p>принудительного выселения.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Выплачивать затронутым лицам возмещение за утрату земельных участков, утрату неземельных активов или сооружений по полной восстановительной стоимости. - Выплачивать затронутым лицам возмещение за утрату земельных участков, утрату неземельных активов или сооружений по полной восстановительной стоимости. - Помощь в восстановлении средств к существованию (в натуральной или денежной форме) будет предоставляться в случае утраты неземельных активов. |
|--|--|---|--|---|

² В законе «О государственном имуществе» говорится о принятии постановлений о начале изъятия земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с отчуждением земельного участка для государственных нужд. В случае если право частной собственности на земельный участок не зарегистрировано в соответствии с законодательством РК, собственник после принятия постановления может принять необходимые меры для регистрации своего права на затронутый земельный участок. Срок принудительного отчуждения для государственных нужд, установленный постановлением, не может быть продлен более чем на один год (статья 63.7 Закона «О государственном имуществе»).

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| Пользователи без права собственности и незарегистрированные пользователи или проживающие лица | Лица, не имеющие формальных законных прав (арендаторы-пользователи, имеющие устные или недокументированные соглашения с собственниками земли) и притязаний, имеют право на компенсацию за неземельные активы (например, потери урожая, деревьев и сооружений). | Компенсация за земельные и неземельные активы прямо предусмотрена только для собственников земельных участков, имеющих право собственности, а за неземельные активы — для зарегистрированных пользователей. Активы должны быть зарегистрированы. | Не гармонизированы: На компенсацию могут претендовать только формальные собственники. | Актас будет учитывать тех, кто не имеет формальных юридических прав и притязаний на возмещение ущерба, нанесенного неземельным активам. |
| Планирование и реализация переселения и восстановления средств к существованию | В случае, если отчуждение земельных участков и переселение находятся в ведении правительства, СРП5 МФК требует от заказчика сотрудничать с соответствующим государственным органом в той мере, в какой это допускается данным органом, с целью достижения результатов, соответствующих применимым Стандартам реализации проектов. Если правительство не располагает достаточными возможностями, заказчик должен принимать активное участие в планировании, реализации | Нет требования учитывать потенциальные последствия или соответствующие меры по восстановлению средств к существованию. Нет требования предоставлять помощь в переселении и изыскивать возможности для ЗПЛ получить выгоду от проекта. | Не гармонизированы. | ТОО «Актас Энерджи» подготовило данную Концепцию выкупа земли и переселения (КВЗП) для выполнения требований кредиторов. На данном этапе разработки Проекта, учитывая ограниченность информации о затронутых проектом лицах (ЗПЛ), ожидается только экономическое перемещение. Тем не менее, чтобы обеспечить надлежащее выявление всех ЗПЛ, «Актас» подготовит План восстановления средств к существованию (ПВСС), включая перепись населения и инвентаризацию активов, на основе положений настоящей КВЗП. |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | <p>и мониторинге процесса переселения.</p> <p>В ситуациях, когда права на землю или доступ к земле приобретаются либо принудительными методами, либо путем переговоров, которые влекут за собой физическое переселение, заказчик должен определить и описать меры по переселению, принимаемые правительством. Если эти меры не соответствуют требованиям Стандарта реализации проектов, заказчик отвечает за подготовку Дополнительного плана переселения. Данный план, вместе с документацией правительства, должен обеспечить соблюдение общих и специальных требований стандарта в отношении физического и экономического перемещения.</p> <p>Для проектов, включающих только экономическое перемещение, заказчик также должен определить и описать меры возмещения от</p> | | | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | <p>правительства. Если они недостаточны, заказчик должен разработать План действий по экологическим и социальным вопросам, чтобы дополнить меры правительства. Это может включать предоставление дополнительного возмещения за утраченное имущество и, при необходимости, принятие дополнительных мер для восстановления средств к существованию.</p> <p>Когда вопрос выкупа земельных участков и переселения решается правительством, СРП5 ЕБРР требует, чтобы частный сектор (заказчик) сотрудничал с ответственным государственным органом в соответствии с разрешенными полномочиями, чтобы обеспечить соответствие Требованиям к реализации проектов (ТРП). Если правительство не располагает возможностями, заказчик должен принимать активное участие в</p> | | | |
|--|---|--|--|--|

| | | | | |
|---|--|---|--|---|
| | <p>планировании, реализации и мониторинге мер по переселению. Кроме того, клиент должен подготовить концепцию или план, дополняющий документы правительства и соответствующий требованиям ТРП. Сюда входит: Правомочность: Описание прав перемещенных лиц в соответствии с местными законами. Анализ пробелов: Меры по устранению любых расхождений между правами на местном уровне и стандартами ТРП. Обязанности: Четкое распределение обязанностей по финансированию и реализации между правительством и заказчиком.</p> | | | |
| Мониторинг и контроль процесса выкупа земли и переселения | Мониторинг и оценка реализации ПДП или ПВСС. | <p>Реализация процесса переселения не контролируется Государством или судом. Акиматы регулярно получают актуальные сведения о ходе работы, но не могут вмешиваться при возникновении жалоб. Суд участвует только в разрешении дел, переданных на рассмотрение суда или через механизм подачи жалоб E-Otinish.</p> | <p>Частично гармонизированы</p> <p>Местные акиматы осуществляют некоторый формальный мониторинг в рамках своих административных полномочий.</p> | <p>«Актас» будет проводить внутренний и внешний мониторинг реализации ПВСС согласно требованиям ТРП5 ЕБРР и СРП5 МФК.</p> |

| | | | | |
|--|--|--|----------------------------------|--|
| | | Законодательство РК не требует привлечения стороннего консультанта для мониторинга источников средств существования затронутых собственников/землепользователей и после отчуждения земельных участков. | | |
| Варианты обмена земля-за-землю и деньги-за-землю | Предоставить варианты земли взамен земли или денежного возмещения взамен земли. | Национальное законодательство предоставляет варианты земли взамен земли (по запросу) или денежного возмещения взамен земли, где это возможно. | Полностью гармонизированы | |
| Избежание принудительного выселения | Избегать принудительных выселений. | Если суд вынесет окончательное решение о принудительном отчуждении, возможно принудительное выселение. | Не гармонизированы. | «Актас» расставит приоритеты всех возможных альтернатив и будет стремиться избежать принудительного выселения всеми возможными способами посредством переговоров, разработки альтернативных вариантов проекта и совместных решений. Если избежать принудительного выселения невозможно, «Актас» будет уведомлять кредитора(ов) перед любым выселением и документировать попытки предотвратить выселение. |
| Экономическое перемещение | Цель состоит в восстановлении средств к существованию и уровня жизни ЗС, независимо от их права собственности или правового статуса. | Отсутствуют нормы о помощи экономически затронутым лицам помимо компенсации за затронутые активы и утраченный доход от затронутого бизнеса. Нет прямой задачи восстановления средств к | Не гармонизированы. | «Актас» разработает План восстановления средств к существованию (ПВСС) для комплексного урегулирования ожидаемых последствий экономического перемещения |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | существованию и уровня жизни. Отсутствует требование об оказании помощи в переселении и изучении возможностей для ЗС по получению выгоды от проекта. | | путем ведения подробных записей о возмещении ущерба и реализации целевых мер по восстановлению средств к существованию для затронутых лиц и сообществ. |
|--|--|--|--|--|

3.0 ПОТРЕБНОСТИ В ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ДЛЯ ПРОЕКТА И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ПЕРЕМЕЩЕНИЯ

3.1 Потребности в земельных участках для проекта

По состоянию на 26 августа 2025 года³ 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 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 3 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 момент подготовки КВЗП и являются предварительными. Окончательные данные будут предоставлены в Плане восстановления средств к существованию.
- 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 3: Обзор компонентов Проекта и соответствующих последствий выкупа земельных участков⁴

| 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 743517 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> |

⁴ 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.

| | |
|--|---|
| <p>S1, L1</p> <p>Подстанция «Южная» + ВЛ 500 кВ от ПС «Шу» до ПС «Южная»</p> | <p>Строительство и обслуживание линии электропередачи 500 кВ подстанции «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 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: - 5 участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 379,7 га <p>и частично повлияет на сервитуты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 земельный участок запаса 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> |

3.2 Принудительное переселение

Поскольку Проект является государственно-частным партнерством (ГЧП), согласно соответствующим законам (см. раздел 2.0), правительство РК сохраняет за собой законное право на изъятие земельных

участков для государственных нужд. Тем не менее, предпочтительным подходом был согласованный выкуп земли. При невозможности достижения соглашения можно прибегнуть к отчуждению. Таким образом, процесс представляет собой принудительное переселение, и будут применяться Стандарт реализации проектов 5 (СРП5) МФК и Требование к реализации проектов 5 (ТРП5) ЕБРР.

3.3 Стороны, ответственные за выкуп земли и переселение для целей Проекта

Ключевыми сторонами, ответственными за выкуп земли и переселение (ВЗП) в Проекте, являются:

- TOO «Актас Энерджи» – разработчик проекта.
- TERSC - Подрядчик по управлению строительством.
- Подрядчик и субподрядчики по ПЗС.
- WSP – консультант по ESIA для проекта.
- Департамент земельных отношений по Жамбылской и Алматинской области:
 - Отвечает за распределение и регистрацию земельных участков на региональном уровне.
 - Мониторинг землепользования и обеспечение соблюдения земельного законодательства.
 - Обеспечение соблюдения земельного законодательства и урегулирование земельных споров в регионе.
 - Поддержка регионального планирования и развития путем надзора за проектами, связанными с земельными участками.
- Акиматы Мойынкумского и Шуского районов Жамбылской области, а также акимат Жамбылского района Алматинской области, включая отдел по отчуждению земельных участков в каждом районе.
 - Эти местные органы власти координируют процесс отчуждения земельных участков, непосредственно влияя на переселение и компенсацию для затронутых жителей, тем самым играя важную роль в деятельности по восстановлению средств к существованию.
- Лицензированные оценщики, привлеченные для оценки затронутых земельных участков и имущества.
- Комитет лесного хозяйства и животного мира (КЛХЖМ) отвечает за управление землями лесного фонда.
- Государственными лесовладельцами являются государственные лесохозяйственные организации, подведомственные КЛХЖМ, которым земельные участки государственного лесного фонда предоставлены на праве постоянного землепользования.
- Комитет по управлению земельными ресурсами (КУЗР) Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан отвечает за разработку проекта постановления Правительства Республики Казахстан о переводе земель лесного фонда в другую категорию земель.
- Министерство экологии и природных ресурсов отвечает за государственную экологическую экспертизу проекта постановления Правительства Республики Казахстан о переводе земель лесного фонда в другую категорию земель (разработанного КУЗР).
- Правительство Казахстана (ПРК) издает постановление о смене статуса земель лесного фонда.

«Актас» будет реализовывать с Правительством согласованный и совместный подход к выкупу земли и восстановлению средств к существованию, обеспечивая соответствие Стандарту реализации проектов МФК 5 (СРП5) и Требованию к реализации проектов ЕБРР 5 (ТРП5). Будут предприняты следующие меры:

- Конструктивные консультации и участие: «Актас» будет тесно сотрудничать с местными акиматами для содействия проведению открытых и инклюзивных консультаций с затронутыми проектом лицами (ЗПЛ). В каждом затронутом поселении будет проведено несколько раундов общественных собраний, организованных совместно акиматами и группами проекта по выкупу земельных участков и связям с общественностью. На этих собраниях будет раскрываться ключевая информация (например, контрольные даты, матрица правомочий, варианты возмещения), собираться обратная связь о предпочтениях (например, возмещение в виде земельных участков или денежное возмещение) и обеспечиваться полная информированность ЗПЛ и их возможность влиять на принятие решений. Особое внимание будет уделено включению женщин, домохозяйств, возглавляемых пожилыми людьми, и других уязвимых групп. Акиматы помогут в выявлении таких групп, а «Актас» организует небольшие фокус-групповые обсуждения или индивидуальные консультации, чтобы учесть их мнения и конкретные потребности. Все мероприятия будут проводиться на местном языке с использованием доступных материалов и форматов.
- Компенсация по полной восстановительной стоимости: «Актас» обеспечит предоставление всех компенсаций по полной восстановительной стоимости, независимо от результатов оценки по местному законодательству. Это будет достигнуто путем согласования официальных оценок, проводимых лицензированными оценщиками, с дополнительными доплатами или помощью в натуральной форме, финансируемыми в рамках Проекта. В соответствующих случаях Департамент по земельным отношениям, по согласованию с Комитетом по управлению земельными ресурсами (КУЗР), может предложить варианты «земля взамен земли» (например, новые арендуемые участки) в качестве альтернативы денежной компенсации. Все соглашения о возмещении будут документально оформлены и подлежат аудиту, с четкими записями, хранящимися в матрице правомочий и индивидуальных досье о возмещении.
- Восстановление средств к существованию и помощь: Актас в сотрудничестве с акиматами и соответствующими государственными органами будет реализовывать адресные меры по восстановлению средств к существованию для ЗПЛ, которые подверглись существенному экономическому перемещению. Серьезно затронутые домохозяйства могут получить поддержку в виде доступа к государственным программам поддержки сельского хозяйства, возможностей краткосрочной занятости в рамках Проекта или предоставления сельскохозяйственных ресурсов (например, кормов, инструментов, семян). В случае выявления неформального использования лесных или земель запаса (например, для выпаса скота или пчеловодства) Комитет лесного хозяйства и животного мира (КЛХЖМ), акиматы и «Актас» будут координировать свои действия для оказания помощи в переселении или компенсации упущенного дохода. «Актас» и акиматы будут совместно контролировать результаты восстановления средств существования посредством повторных посещений и опросов. При необходимости будет предоставлена дополнительная поддержка (например, обучение, доступ к микрофинансированию) для обеспечения восстановления или улучшения средств существования до уровня, существовавшего до начала проекта.
- Механизм рассмотрения жалоб: «Актас» будет поддерживать и актуализировать существующий механизм рассмотрения жалоб (МРЖ), как указано в плане взаимодействия с заинтересованными сторонами (ПВС) и упомянуто ниже в разделе «Механизм рассмотрения жалоб», чтобы охватить жалобы, непосредственно касающиеся земельных вопросов.

Мониторинг и отчетность: Ответственность за мониторинг будет разделена между «Актас» и местными органами власти. «Актас» будет вести общий мониторинг и отчетность перед кредиторами, включая отслеживание предоставления компенсации, разрешения жалоб и результатов восстановления средств к существованию. Акиматы будут предоставлять данные с мест и участвовать в совместных мониторинговых визитах. Если мониторинг выявит какие-либо задержки, несоответствия или нерешенные проблемы, будет созвана Рабочая группа по выкупу земли и средствам к существованию, чтобы согласовать корректирующие действия. «Актас» также закажет независимый итоговый аудит по выкупу земель и переселению с участием представителей акимата, чтобы проверить соблюдение СРП5 и ТРП5.

3.4 Последствия выкупа земли

Методология и ограничения

Информация, представленная в этой КВЗП, основана на данных, доступных на момент ее подготовки, в основном полученных из ESIA Проекта. Также были включены дополнительные данные, связанные с процессом выкупа земельных участков, собранные и проанализированные в августе 2025 года.

Прямые консультации с формальными (арендаторами) и неформальными землепользователями (например, пастухами) не проводились во время подготовки настоящей КВЗП. Однако будет обеспечено надлежащее раскрытие информации, проведение консультаций и информированное участие затронутых лиц, а отзывы, полученные в ходе этих консультаций, будут использованы в качестве ориентира для дальнейшей разработки Плана восстановления средств к существованию (ПВСС).

Важно отметить, что в кадастровых данных, изученных для данной КВЗП, могут присутствовать 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 ESIA не охватывают полные трассы трех воздушных ЛЭП 500 кВ, дополнительной воздушной ЛЭП 35 кВ или внешних подъездных дорог к площадке ВЭС. Следовательно, оценка переселения и воздействия на средства к существованию должна быть обновлена и уточнена с использованием новых сведений, 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, например, к сезонному имуществу, используемому для выпаса скота в этом районе, что может повлиять на источники дохода или средства к существованию.

Потребность в физическом перемещении необходимо будет подтвердить с помощью предстоящих базовых исследований (например, переписи населения и инвентаризации активов).

3.4.1 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, посевы, пастбища) 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 выведены 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 быть не в состоянии 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:

- Трассы трех новых воздушных линий электропередачи (ВЛ) напряжением 500 кВ и ВЛ напряжением 35 кВ, используемых для строительства. Для строительства этих компонентов потребуется временная полоса отвода (ПО) в месте проведения работ. Поскольку базовая оценка ESIA 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 опору или движения техники), и фермеры могут быть не в состоянии 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 земель 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 пределах полосы отвода (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 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 План восстановления средств к существованию (ПВСС), 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.

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 ЭИТО - эксплуатации и технического обслуживания (офисы, ремонтные мастерские, жилые помещения для персонала и т. д.).
- Две новые подстанции 500 кВ: «Северный Мирный» и «Южный Мирный».

Базовая оценка ESIA 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 (ОА, арендовавшие землю у государства) потеряют те части арендуемых территорий, которые попадают в зону реализации проекта. Поскольку формального сельскохозяйственного производства не было, потерь в возделывании 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: 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 ESIA 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 – Водные 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 линий передачи 500 кВ (ВЛ). 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 ESIA 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 изъятие земельных участков под фундаментами опор трех воздушных линий электропередачи (ВЛ) напряжением 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:

- Полоса отвода (ПО) для линий - примерно 60 м шириной 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 ESIA 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 - Ограничения на использование сельскохозяйственных земель: В тех случаях, когда полоса отвода 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 плана, 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 АСХЭ⁵

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

⁵ [ОХРАННЫЕ ЗОНЫ](#)

могут ничего строить в непосредственной близости от нее. Таким образом, требования к безопасности эксплуатации подстанций не накладывают новых ограничений на использование земель сообществом.

3.5 Процесс выкупа земли

Процесс выкупа земельных участков начался примерно в первом квартале 2025 года и, как ожидается, будет завершен не позднее первого квартала 2026 года.

Для каждой категории земельных участков применяется своя стратегия выкупа, как описано в последующих разделах.

3.5.1.1 Стратегия выкупа земли запаса

Стратегия приобретения земельных участков запаса основана на обеспечении полных прав на землепользование, что приводит к получению права собственности. Этот процесс состоит из шести последовательных этапов, как показано на

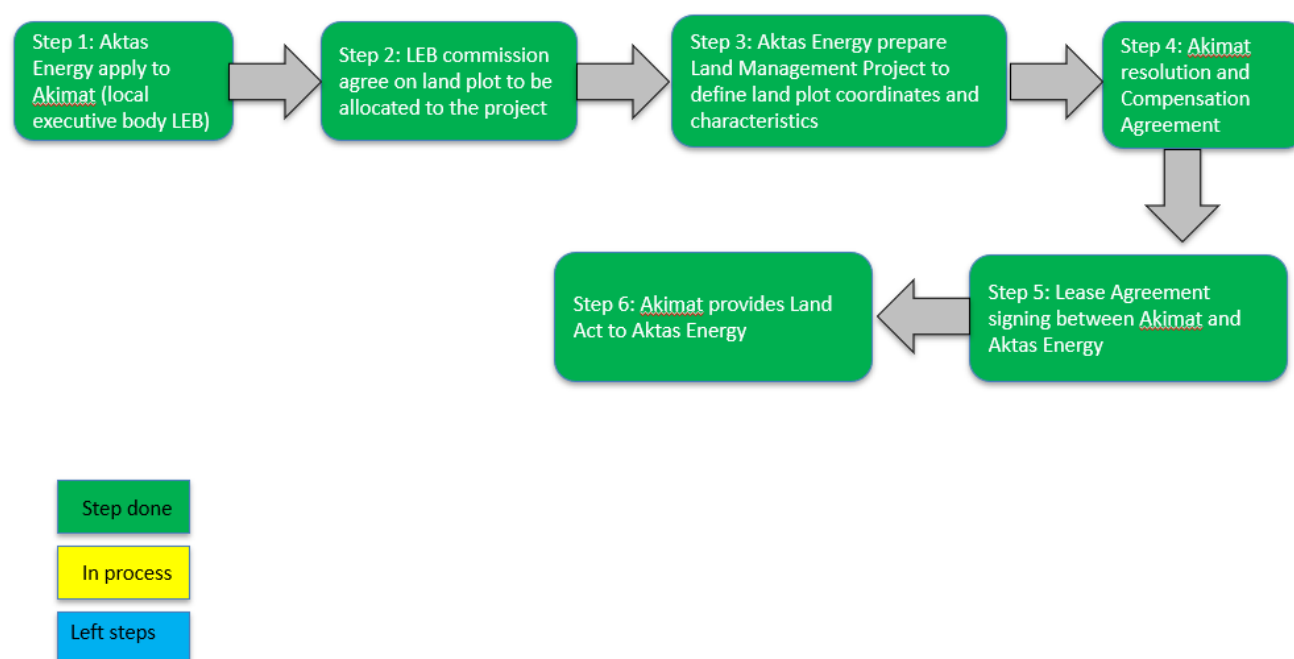


Иллюстрация 2.

Он начинается с подачи «Актасом» заявления на выбранный земельный участок в местный исполнительный орган (МИО) — акимат, который является органом, ответственным за распределение земельных участков. После получения заявки комиссия МИО рассматривает и утверждает выделение участка для Проекта. Затем «Актас» готовит проект землеустройства, в котором определяются координаты и характеристики земельного участка.

На следующем этапе комитет МИО выдает свое решение, и подписывается соглашение о возмещении между «Актас» и акиматом. После этого подписывается договор аренды между акиматом и «Актас». Последний шаг включает в себя выдачу акиматом земельного акта, официально предоставляющего собственность «Актас».

На сегодняшний день «Актас» успешно завершил все необходимые этапы и получил земельный акт на землю запаса. Право собственности предоставляется на срок 49 лет, что является максимальным

сроком, разрешенным для промышленных земель, и будет действовать не менее 28 лет в соответствии со сроком действия соглашения о закупке электроэнергии (PPA).

Согласно текущему плану Проекта, приобретены два земельных участка: один площадью 783 гектара и другой площадью 6821 гектар.

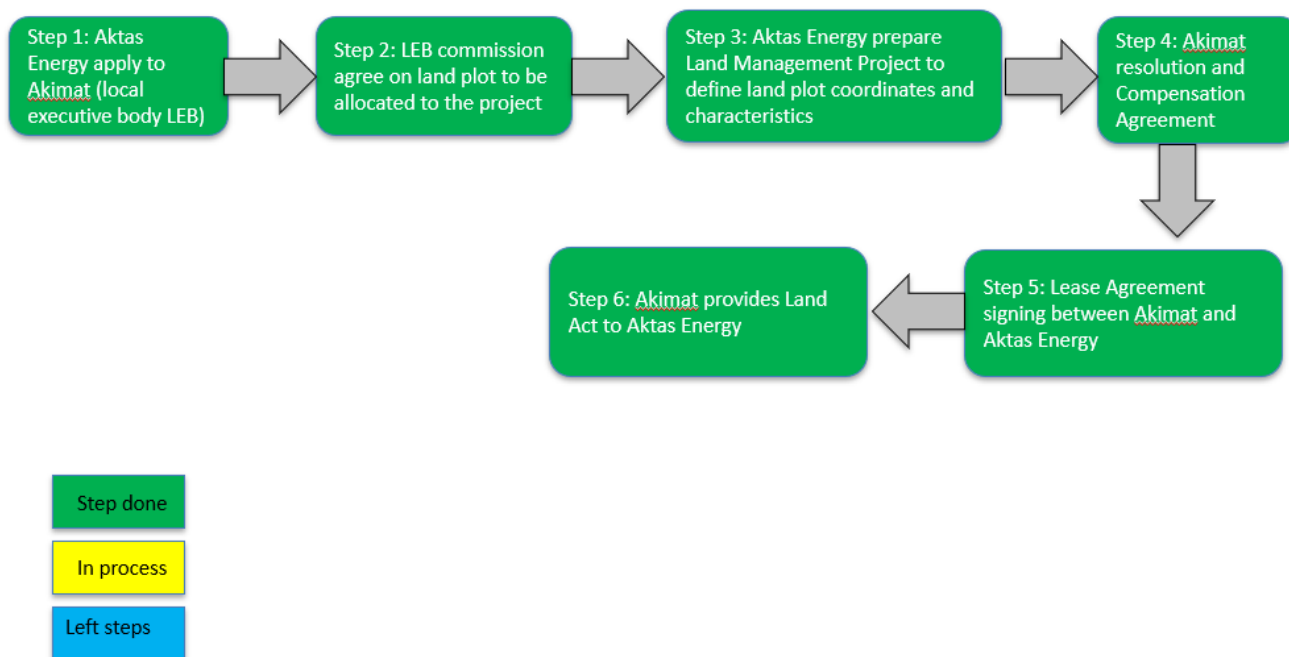


Иллюстрация 2: Стратегия и статус выкупа земли – Земли запаса. Источник: Total Energies

Предварительные данные о затронутых проектом лицах (ЗПЛ)

На данном этапе невозможно подтвердить точное количество и личности лиц, затронутых проектом (ЗПЛ). Дополнительные исследования будут проведены в процессе подготовки Плана восстановления средств к существованию (ПВСС) для заполнения существующих пробелов в информации.

По предварительным оценкам, приобретение земель запаса не повлияет на формальных ЗПЛ, поскольку, по имеющимся данным, эти земли принадлежат государству и управляются акиматами; официальных землепользователей не выявлено. Тем не менее, эти цифры являются предварительными. Они могут измениться после детального проектирования и дальнейших исследований (например, социо-экономические опросы домохозяйств, перепись, инвентаризация активов и оценка), особенно потому, что некоторые категории прав на землю не признаются национальным законодательством.

3.5.1.2 Стратегия выкупа частной земли – Сельскохозяйственные и промышленные земли

Стратегия выкупа сельскохозяйственных и промышленных земельных участков предполагает получение полных прав на землепользование, что приводит к приобретению права собственности. Этот процесс делится на шесть этапов, как показано на следующей Иллюстрации. На данный момент «Актас» находится в процессе завершения Этапа 4.

Процесс начался с подачи «Актас» заявки в местный исполнительный орган (МИО) - акимат на идентифицированный земельный участок. Комиссия МИО впоследствии утвердила выделение участка для проекта. На Этапе 3 «Актас» подготовил проект землеустройства, в котором определяются координаты и характеристики земельного участка.

В настоящее время «Актас» занимается Этапом 4, который включает в себя переговоры о возмещении с затронутыми собственниками (арендаторами). Эти пользователи обязаны вернуть акимату свою землю частично или полностью. Для частично уменьшенных и возвращенных участков «Актас» должен подготовить новый проект землеустройства в рамках процесса компенсации.

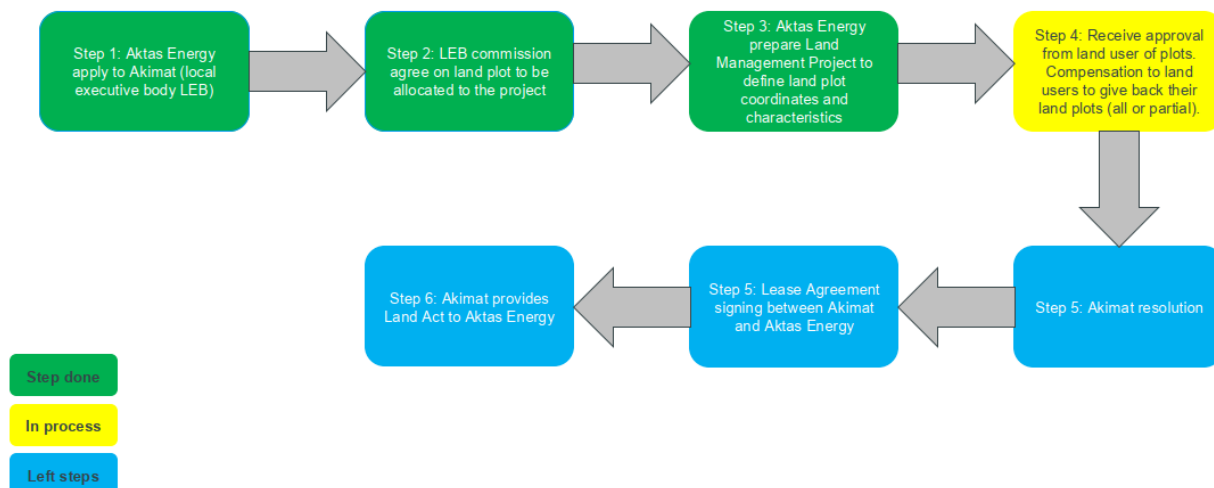


Иллюстрация 3: 4Стратегия и статус выкупа земли – Сельскохозяйственные и промышленные земли Источник: Total Energies

Оценка и возмещение стоимости имущества

Оценка затрагиваемого имущества на частных землях была проведена в соответствии с национальным законодательством в рамках Этапа 4 процесса выкупа земельных участков. Суммы возмещения были согласованы между «Актас» и официальными землепользователями (арендаторами) в рамках официальных соглашений, охватывающих большинство затронутых пользователей (19 из 22). Однако эти суммы в настоящее время отражают национальные правовые требования, которые могут не соответствовать принципу восстановительной стоимости, требуемому в соответствии со Стандартом реализации проектов 5 (СРП5) МФК и Требованием реализации проектов 5 (СРП5) ЕБРР. Для обеспечения соблюдения требований в рамках Проекта будут пересмотрены все оценки и компенсации с учетом принципа восстановительной стоимости. В случае выявления пробелов будут приняты корректирующие меры, включая, при необходимости, дополнительные выплаты, для достижения полной восстановительной стоимости. Подробная информация о процессе оценки в соответствии с принципами СРП5/ТРП5 для Плана восстановления средств к существованию (ПВСС) представлена в разделе 6.1.4.3 данной КВЗП.

Предварительные данные о затронутых проектом лицах (ЗПЛ)

На данном этапе нет возможности подтвердить точное количество и личности лиц, затронутых проектом (ЗПЛ), поскольку подробный проект еще не готов и для устранения пробелов в информации будут проведены дополнительные исследования в рамках ПВСС. По предварительным оценкам, предполагается, что от выкупа частных земельных участков могут пострадать около 22 официальных землепользователей. На момент написания количество неформальных землепользователей неизвестно. Эти цифры являются предварительными и могут измениться после завершения детального проектирования и дополнительных исследований (например, социально-экономических обследований).

домохозяйств, переписи населения, инвентаризации и оценки активов), запланированных в ходе подготовки Плана восстановления средств к существованию.

3.5.1.3 Стратегия выкупа земель лесного фонда

Стратегия приобретения лесных угодий состоит из двух отдельных этапов, описанных ниже.

3.5.1.3.1 Первый этап - Изменение категории земель лесного фонда

Процесс перевода земель из государственного лесного фонда в другие категории для нелесохозяйственных целей в Казахстане начинается с подачи «Актас» заявления в местный орган лесного хозяйства (МОЛХ), который направляет документы в областной акимат (местный исполнительный орган – МИО). Местный орган лесного хозяйства совместно с заявителем выбирает земельный участок и определяет его границы, что оформляется актом выбора земельного участка. Затем организуется общественное слушание, и его протоколы используются Специальной комиссией для выдачи заключения о смене категории земли с лесохозяйственной на промышленную. На основе этого МИО подготавливает решение о передаче земли и отправляет ее в Комитет лесного хозяйства и животного мира при Министерстве экологии и природных ресурсов для утверждения. После утверждения заключение передается в МИО, который реорганизует всю документацию и подает в Комитет по управлению земельными ресурсами при Министерстве сельского хозяйства. Комитет по управлению земельными ресурсами направляет пакет документов в Министерство экологии для начала подготовки экологической оценки. «Актас» сейчас завершает это последнее действие.

После этого остаются следующие шаги: Министерство экологии готовит оценку воздействия на окружающую среду и представляет ее обратно в Комитет по управлению земельными ресурсами. Комитет по управлению земельными ресурсами использует эту информацию для подготовки постановления правительства. Правительство Республики Казахстан издает официальное постановление о переводе земель в другую категорию.

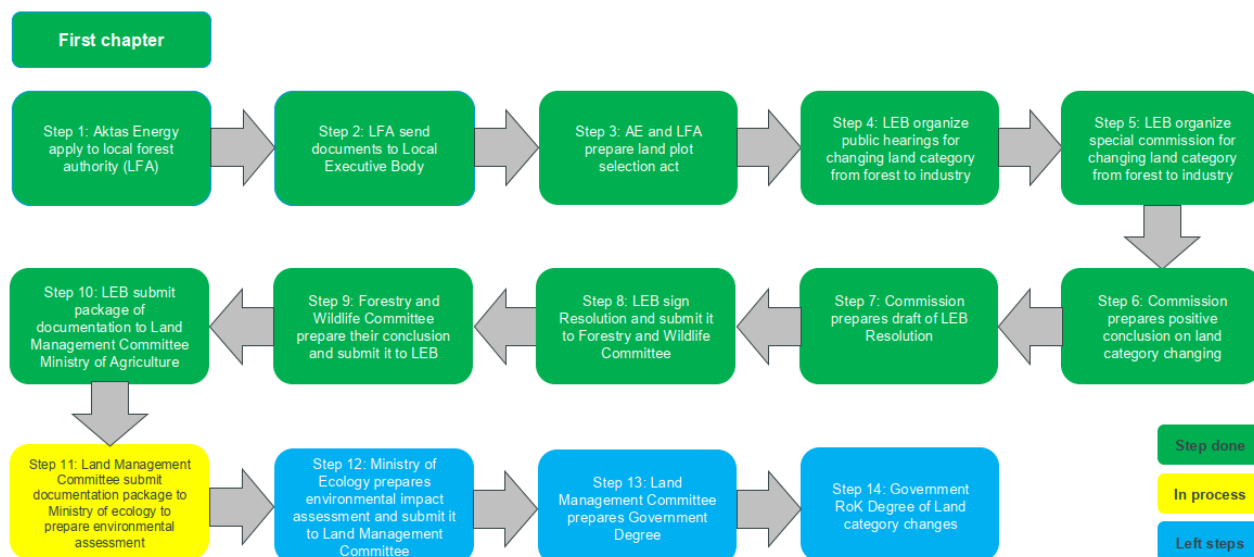


Иллюстрация 5: Изменение категории земель лесного фонда– Земли лесного фонда. Источник: Total Energies

3.5.1.3.2 Второй шаг - Получение права на пользование в рамках промышленного использования.

После перевода земельного участка из категории лесохозяйственной в категорию промышленного использования, процесс, который Заказчик должен пройти для получения земельного участка от акимата, остается таким же, как описано в Главе 3.5.1.2.

На данном этапе ни один из шагов не был начат, так как предыдущий шаг еще не завершен.

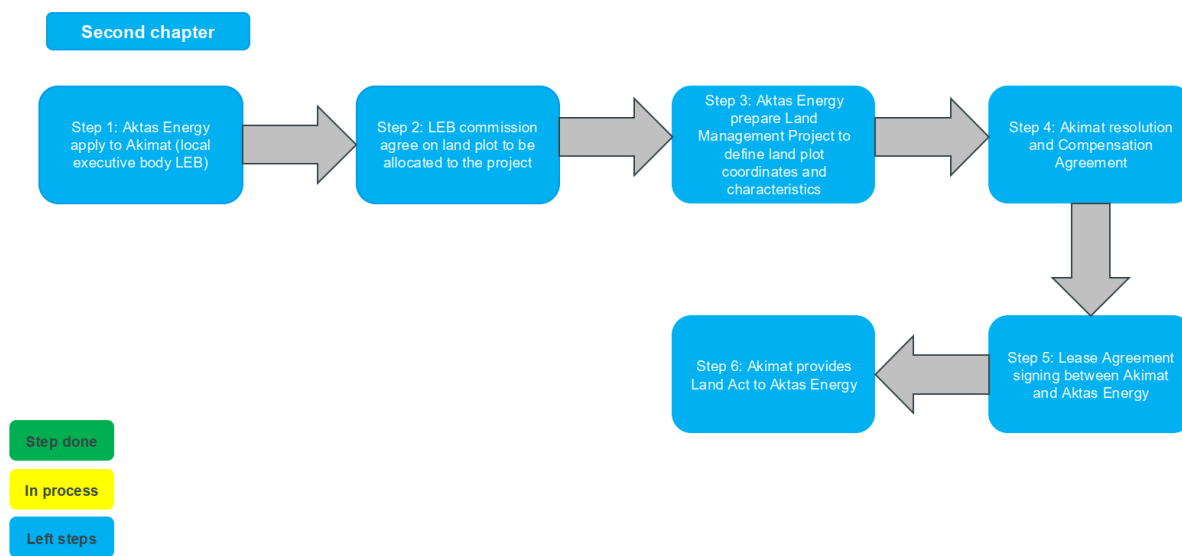


Иллюстрация 6: Получение права на пользование в рамках промышленного использования.
Источник: Total Energies

Предварительные данные о затронутых проектом лицах (ЗПЛ)

На данном этапе невозможно подтвердить точное количество и личности лиц, затронутых проектом (ЗПЛ), поскольку в ходе подготовки плана восстановления средств к существованию (ПВСС) будут проведены дополнительные исследования для устранения существующих пробелов в информации.

По предварительным оценкам, приобретение лесных угодий не повлияет на ЗПЛ, поскольку, по имеющимся данным, эти земли находятся в государственной собственности. Тем не менее, поскольку определенные категории прав не признаются в соответствии с национальным законодательством, эти цифры остаются предварительными и могут измениться после завершения детального проектирования и дальнейших исследований (например, включая социо-экономические обследования домохозяйств, перепись, инвентаризацию активов и оценку).

3.5.1.4 Права сервитута для ВЛ

Процесс начинается с подачи Заказчиком заявки в местный акимат (Местный исполнительный орган – МИО). После одобрения МИО выделяет проекту земельный участок в качестве сервитута на трехлетний срок. «Актас» затем подготавливает проект землеустройства, подробно описывающий земельный участок, его координаты и характеристики. Этот проект землеустройства (ПЗУ) подается в акимат, который затем заключает с «Актас» договор аренды земли на этапе строительства. После завершения строительства «Актас» определяет координаты опор ВЛ и соответственно обновляет ПЗУ. Затем Актас ведет переговоры о компенсации с частными землепользователями, и после достижения соглашения разрабатывает ПЗУ землепользователя с учетом необходимых корректировок. «Актас» представляет в акимат как собственный план землеустройства, так и ПЗУ землепользователя, а также соглашение о

компенсации. После этого акимат заключает с Заказчиком новый договор аренды земли и обновляет земельный акт, предоставляя его отредактированную версию как Заказчику, так и частному землепользователю, чтобы отразить переход части земли.

На момент написания данного документа компания «Актас» подписала соглашения о сервитуте с официальными землепользователями; однако точное расположение опор линии еще не определено, поэтому процесс оценки и возмещения еще не начался.

Предварительные данные о затронутых проектом лицах (ЗПЛ)

На данном этапе невозможно подтвердить точное количество и личности лиц, затронутых проектом (ЗПЛ), так как детальное проектирование еще не завершено.. Дополнительные исследования будут проведены в процессе подготовки Плана восстановления средств к существованию для заполнения существующих пробелов в информации. По предварительным оценкам, предполагается, что примерно 72 официальных землевладельца могут пострадать от ограничений на землю, связанных с правами сервитута для воздушных линий электропередачи. Количество неформальных землепользователей в настоящее время неизвестно. Эти цифры являются предварительными и могут измениться после завершения детального проектирования и запланированных исследований (например, с включением социально-экономических обследований домохозяйств, переписи населения, инвентаризации и оценки активов), запланированных в ходе подготовки Плана восстановления средств к существованию.

3.5.2 Обзор статуса процесса выкупа земли

Таблица 4 представляет обзор каждого компонента Проекта с указанием категории земли, затронутой площади (в гектарах) и статуса процесса выкупа земли, проводимого национальными властями и «Актас» на август 2025 года⁶. Пожалуйста, обратите внимание:

- Все цифры, представленные таблице, отражают состояние на момент подготовки КВЗП и являются предварительными. Окончательные данные будут предоставлены в Плане восстановления средств к существованию.
- Права сервитута для ВЛ еще не были приобретены. На данном этапе определены только общие потенциальные участки (цифры приведены ниже в таблице); конкретные земельные участки, где будут расположены основания опор и полоса отвода, еще не определены.

Статус представлен в соответствии с этапами выкупа, изложенными для каждой категории земли в предыдущих разделах.

Таблица 4: Прогресс в выкупе земли.

| Компонент проекта | Название пакета | Категория земли | Площадь участка, га | Статус |
|-------------------|---|---|-------------------------|--------------------|
| P1 | Этап 1: ВЭС 250 МВт + подъездные дороги | Сельскохозяйственные земли | 62 | В процессе Шаг № 4 |
| | | Земли населенных пунктов (села, города) | 268,9 | В процессе Шаг № 4 |
| | | Земли запаса | НЕТ ДАННЫХ ⁷ | Завершено |

⁶ Представленные данные отражают информацию, собранную на август 2025 года. В случае каких-либо изменений обновленные данные будут включены в План восстановления средств к существованию (ПВСС).

⁷ Подробные данные пока недоступны; на данном этапе предоставлены только общие данные. Всего затронуто земель запаса 7 604 га

| Компонент проекта | Название пакета | Категория земли | Площадь участка, га | Статус |
|-------------------|--|---------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| P2 | Этап 2: ВЭС 250 МВт | Сельскохозяйственные земли | 1825,9 | В процессе Шаг № 4 |
| | | Земли запаса | НЕТ ДАННЫХ | Завершено |
| | | Земли лесного фонда | НЕТ ДАННЫХ ⁸ | В процессе Шаг № 9 |
| P3 | Этап 3: ВЭС 300 МВт | Сельскохозяйственные земли | 1 234 | В процессе Шаг № 4 |
| | | Земли лесного фонда | НЕТ ДАННЫХ | В процессе Шаг № 9 |
| | | Земли запаса | НЕТ ДАННЫХ | Завершено |
| P4 | Фаза 4: ВЭС 200 МВт | Земли лесного фонда | 9 886 | В процессе Шаг № 9 |
| S1, L1 | Подстанция «Юг» + ВЛ 500 кВ от ПС «Шу» до ПС «Юг» | Сельскохозяйственные земли (сервитут) | 2 409,28 | В процессе Шаг № 4 |
| | | Промышленные земли (сервитут) | 5,26 | В процессе Шаг № 4 |
| | | Земли лесного фонда (сервитут) | НЕТ ДАННЫХ | В процессе Шаг № 9 |
| S2, L2, L3 | Подстанция «Север» + ВЛ 500 кВ от ПС «Юг» до ПС «Север» + ВЛ 500 кВ от ПС «Север» до ПС «Юкгрэс» | Сельскохозяйственные земли (сервитут) | 536,8 | В процессе Шаг № 4 |
| | | Земли лесного фонда (сервитут) | НЕТ ДАННЫХ | В процессе Шаг № 9 |
| | | Земли запаса (сервитут) | НЕТ ДАННЫХ | Завершено |
| U1 | Модернизация ПС «Шу» | Сельскохозяйственные земли | 2,4 | В процессе Шаг № 4 |
| U2 | Модернизация ПС «Юкгрэс» | Промышленные земли | 1,4 | В процессе Шаг № 4 |
| I1 | Постоянный комплекс эксплуатации и обслуживания | Земли лесного фонда | НЕТ ДАННЫХ | В процессе Шаг № 9 |
| B1 | АСХЭ | Земли лесного фонда | НЕТ ДАННЫХ | В процессе Шаг № 9 |
| Итого | | | Около 20 000 га | |

⁸ Подробные данные пока недоступны; на данном этапе предоставлены только общие данные. Всего затронутых земель лесного фонда 9 886 га

4.0 СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ЗАТРОНУТЫХ СООБЩЕСТВ И ПОСЕЛКОВ

В 2024 году было проведено Базовое исследование социальных условий, охватившее населенные пункты, которые, как ожидается, будут затронуты как на этапе строительства, так и на этапе эксплуатации Проекта. Область обследования в основном включала территорию Проекта, поселки Мирный, Киякты, Улкен, Шолпан, Шыганак, Хантау и Кенес, которые являются ближайшими населенными пунктами к предполагаемому месту расположения ветропарка и объекта АСХЭ, а также маршрутам ВЛ. Ближайшие населенные пункты – это поселок Мирный, расположенный примерно в 26 километрах, и поселок Киякты, который находится примерно в 21 километре от территории ВЭС. Ключевые населенные пункты, затронутые Проектом:

- **Поселок Мирный:** Как ближайший к ветропарку населенный пункт, Мирный имеет решающее значение для оценки прямых социальных и экономических последствий, включая потенциальные изменения местных цен и общественной динамики.
- **Село Киякты:** Близость этого села к ветропарку оправдывает его включение в исследование, чтобы понять, как строительные работы могут повлиять на средства к существованию, особенно с точки зрения создания рабочих мест и доступа к услугам.
- **Село Шолпан:** Несмотря на то, что Шолпан – очень маленькое село с двумя домами и двумя гранитными шахтами (одна в настоящее время не работает), его включение в исследование позволяет получить представление о влиянии ветропарка на очень локализованное население и о потенциальных возможностях трудоустройства, связанных с его эксплуатацией.
- **Село Шыганак:** Признание этого сообщества дополняет область исследования, учитывая дополнительные социальные аспекты и потенциальные выгоды, возникающие в результате увеличения экономической активности в регионе.
- **Село Хантау:** Оно относительно густонаселено (около 1000 жителей) по сравнению с другими близлежащими населенными пунктами и служит источником рабочей силы для выпаса скота и других видов деятельности.
- **Село Мойынкум:** Село является административным центром Мойинкумского района, а местные жители задействованы в качестве рабочей силы в районе реализации проекта (скотоводы).
- **Село Кенес:** Во время строительства воздушных линий в окрестностях села будут ощущаться некоторые последствия, поскольку ближайшая точка находится примерно в 500 метрах от жилой зоны. В связи с краткосрочным характером строительных работ предполагаемое социальное воздействие является очень низким.
- **Село Улкен:** Во время строительства воздушных линий и переключения на подстанцию «Юкгрэс» село испытает некоторое воздействие, при этом ближайшая точка будет находиться примерно в 1 км от жилой зоны. В связи с краткосрочным характером строительных работ предполагаемое социальное воздействие является очень низким.

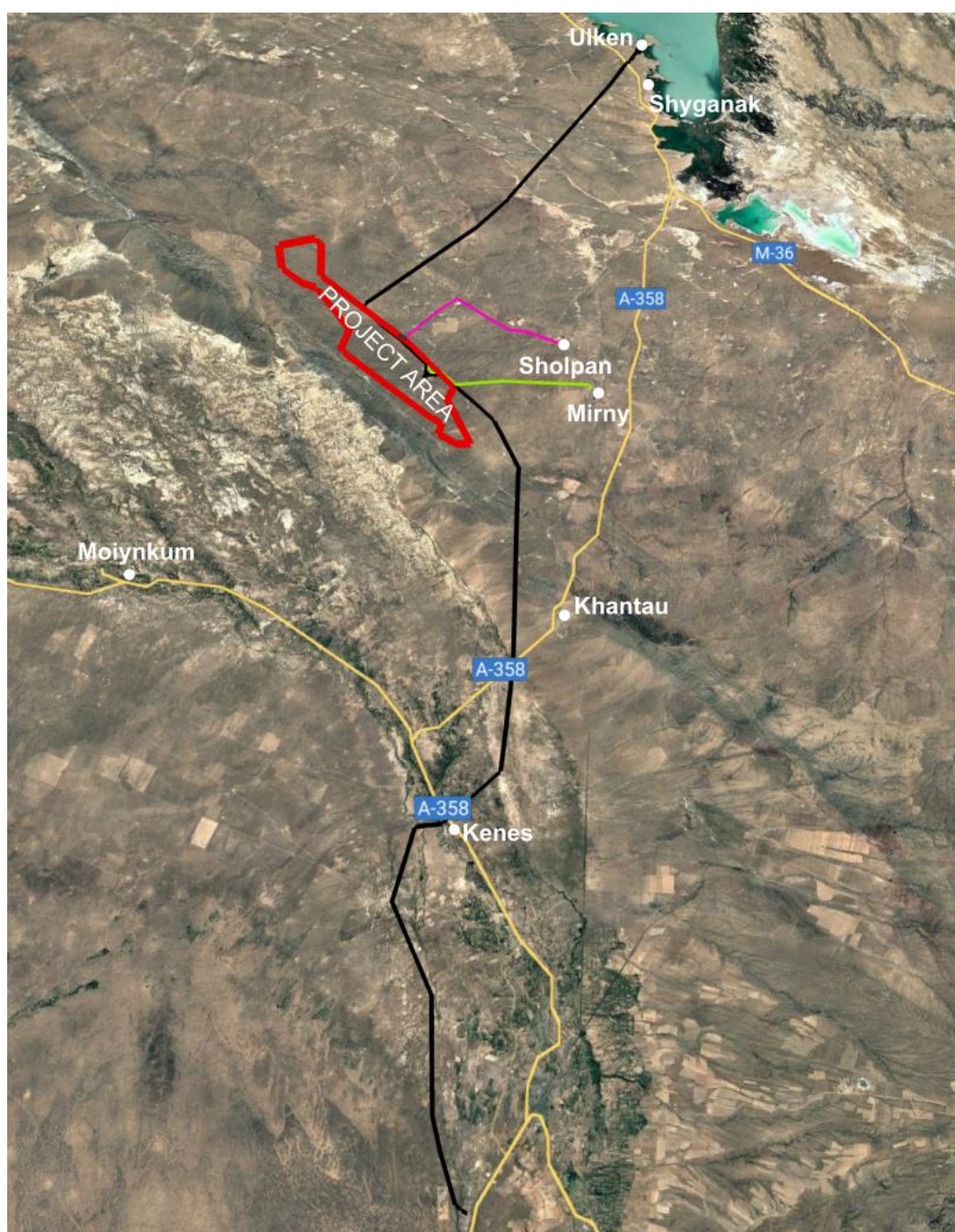


Иллюстрация 7: Расположение ключевых сел, затронутых Проектом

4.1.1 Уязвимые группы

В районе, прилегающем к площадке Проекта, несколько уязвимых групп населения сталкиваются с серьезными проблемами, которые влияют на качество их жизни и доступ к основным услугам:

- **Малообеспеченные и безработные домохозяйства:** Сложности в обеспечении основных потребностей, включая чистую воду, полноценное питание и стабильные условия жизни. Среди этой группы местные скотоводы признаны крайне уязвимыми, поскольку одним из основных источников дохода и средств к существованию для них является животноводство и выпас скота. Соответственно, местные жители из близлежащих сел нанимаются в качестве сезонных пастухов.

Выкуп пастбищных земель может привести к дополнительной безработице и негативно сказаться на средствах к существованию местных пастухов и их семей.

- **Пожилые люди (особенно пенсионеры):** Часто сталкиваются с проблемами мобильности и зависят от социальной поддержки, что ставит их под угрозу экономических трудностей и социальной изоляции.
- **Женщины:** Женщины часто имеют ограниченные полномочия в принятии решений по общественным вопросам. Эти ограничения усугубляют их уязвимость к экономической нестабильности и ограничивают их способность адаптироваться к изменениям, вызванным выкупом земель или нарушением средств к существованию.
- **Семьи с одним родителем:** Испытывают повышенную уязвимость из-за двойной нагрузки по уходу и финансовому обеспечению, что может привести как к экономическому, так и к эмоциональному стрессу.
- **Молодежь и подростки:** Находятся в зоне риска при ограничении возможностей получения образования, что снижает их шансы на трудоустройство и обеспечение устойчивых средств к существованию в будущем.

Некоторые группы не были включены в базовую оценку социальных условий, поскольку они не имеют отношения к местному контексту. В этом районе нет иностранных мигрантов или беженцев, и все жители являются носителями либо казахского, либо русского языка, которые являются официальными языками Казахстана. Уровень грамотности в стране чрезвычайно высок, 99,8% по данным 2020 года, поэтому уязвимости, связанные с грамотностью, не являются проблемой. Кроме того, в законодательстве Казахстана не проводится различие между основными этническими группами и этническими меньшинствами. Хотя статистические данные могут указывать на наличие небольшого числа различных этнических групп, таких как курды, турки, немцы и татары, их представительство в зоне влияния Проекта минимально. С учетом данного демографического и правового контекста трудно представить, каким образом выкуп земельных участков может напрямую или несоразмерно повлиять на этнические меньшинства.

4.1.2 Проблемы занятости

В ходе социального опроса, проведенного в рамках базового исследования социальных условий в затронутых проектами селах вблизи проектной территории, все респонденты выразили обеспокоенность по поводу безработицы, подчеркнув проблемы, с которыми сталкивается сообщество в обеспечении стабильных средств к существованию. Основными работодателями в этом районе являются акиматы (местные исполнительные органы), животноводческие фермы, горнодобывающие компании и строительные проекты, которые предоставляют критически важные рабочие места для ограниченного числа жителей. Однако, помимо этих основных экономических секторов, многие жители сел в основном полагаются на пенсии как на основной источник дохода. Эта сильная зависимость от государственной помощи и ограниченное количество рабочих мест способствуют преобладанию чувства неопределенности в отношении экономической стабильности.

5.0 ОБЗОР ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ

С января по ноябрь 2023 года TotalEnergies провели две консультационные встречи в рамках этапа определения объема ESIA. Параллельно Заказчик провел десять интервью и фокус-групп с институциональными заинтересованными сторонами и представителями местных сообществ в Астане и Мирном. Эти мероприятия были направлены на информирование заинтересованных сторон о проекте,

сбор информации о площадке и ее окружении, выявление потенциальных последствий и сбор ожиданий и опасений заинтересованных сторон.

Дополнительные консультации проводились TotalEnergies и WSP через Green Operating в ходе разработки ESIA с 10 февраля 2024 года по 9 января 2025 года. Этот этап включал семнадцать встреч и более ста взаимодействий с заинтересованными сторонами, включая национальные и местные органы власти, представителей населения, организации гражданского общества и НПО. Форматы взаимодействия включали как официальные, так и неформальные встречи, опросы и интервью.

В следующем списке приведены основные консультации, в ходе которых непосредственно обсуждалась тема выкупа земельных участков. Исчерпывающий обзор всех консультаций с заинтересованными сторонами приведен в Плане взаимодействия с заинтересованными сторонами Проекта.

- 10 февраля 2024 года в Астане состоялась официальная встреча с представителями национального правительства, включая Комитет лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии и природных ресурсов. Хотя обсуждались различные темы, такие как возмещение ущерба, наносимого животному миру, чипирование архаров и предотвращение столкновений с птицами, особое внимание было уделено землепользованию. Было отмечено, что часть проектной территории пересекается с землями лесного фонда, что вызывает озабоченность в отношении классификации земель и реализации проекта. Один из участников рекомендовал обратиться к лесовладельцу для уточнения правового статуса земельного участка с целью избежать ненужного перевода в другую категорию и обеспечить соблюдение действующих норм. Эта тема была вновь рассмотрена на последующей встрече с тем же заинтересованным лицом 2 октября 2024 года.
- 10 июля 2024 года состоялась официальная встреча с представителями акимата села Мойынкум и начальником отдела управления земельными ресурсами. Обсуждения сосредоточились на практике управления земельными ресурсами и распределении земельных участков в районе.
- 9 июля 2024 года на площадке проекта были проведены неформальные интервью и опросы с участием примерно десяти пастухов и одного собственника земли. Все пастухи были сезонными работниками, в основном проживающими в селах Мирный, Киякты, Хантау и Мойынкум. Один из пастухов подчеркнул важность скважины, пробуренной на территории проекта, отметив, что она служит жизненно важным источником воды для скота в районе, где вода в дефиците. Большинство собственников земельных участков не были доступны для интервью, поскольку, по имеющимся данным, они проживают в крупных городах, таких как Алматы и Тараз, или в районных центрах. Один из опрошенных собственников земли не выразил серьезной обеспокоенности и заявил о готовности перенести пастбищные угодья в другое место, если ему будет предоставлена компенсация или альтернативные пастбищные угодья.

Вышеизложенные мероприятия по взаимодействию с заинтересованными сторонами служат основой для решения следующих ключевых задач ВЗС в отношении выкупа земельных участков:

- Выстраивать отношения, основанные на доверии и прозрачности, с населением, затронутым процессом выкупа земель и переселения.
- Укрепление потенциала затронутых сообществ в плане понимания процесса переселения и участия в нем, включая понимание своих прав и льгот.
- Предоставить сообществам, затронутым процессом выкупа земель, возможность участвовать в двустороннем диалоге и вносить конструктивный вклад, то есть принимать активное участие и оказывать влияние на разработку и реализацию ПВСС в соответствии с принципами информированных консультаций и участия.

- Создать инклюзивную среду, в которой мнения, проблемы и предложения могут быть высказаны всеми членами затронутого сообщества, включая женщин, пожилых людей, молодежь и потенциально уязвимые, обездоленные или маргинализированные группы.
- Создать доступный и оперативный механизм рассмотрения жалоб (МРЖ).

6.0 КОНЦЕПЦИЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ СРЕДСТВ К СУЩЕСТВОВАНИЮ

6.1.1 Принципы

Выкуп земли в соответствии с национальным законодательством уже ведется. Однако существуют расхождения между национальными требованиями и Требованием к реализации проектов ЕБРР 5 (PR5) и Стандартом реализации проектов МФК 5 (PS5). Данная концепция восстановления средств к существованию разработана для устранения этих расхождений.

Поскольку Заказчик определил все затронутые земельные участки и процесс выкупа продолжается, ключевые цели этой Концепции следующие:

- Дать обзор процесса выкупа земли, проведенного к настоящему моменту;
- Сократить различия между национальным законодательством и требованиями ТРП5/СРП5;
- Установить ключевые принципы для разработки Плана восстановления средств к существованию (ПВСС).

Эта концепция обеспечивает соответствие международным стандартам, основываясь на уже принятых действиях.

6.1.2 Взаимодействие с заинтересованными сторонами

В следующей таблице представлена очередность мероприятий по вовлечению заинтересованных сторон, необходимых для обеспечения информированного раскрытия информации и консультаций с участием лиц, затронутых проектом (ЗПЛ), в отношении выкупа земель и вынужденного переселения. На данный момент взаимодействие находится на начальной стадии планирования. Однако площадь Проекта еще не обнародована, и, хотя выкуп земельных участков уже начался, официальная контрольная дата не объявлена, в соответствии с национальным законодательством. Эти пробелы будут устранены в процессе разработки Плана восстановления средств к существованию (ПВСС). Следовательно, все мероприятия по взаимодействию, начиная с первоначального планирования, все еще находятся в стадии ожидания.

Таблица 5: Порядок взаимодействия с заинтересованными сторонами при выкупе земельных участков

| Этап | Мероприятия по ВЗС |
|-----------------------------|---|
| Определение объема | В ходе определения сферы охвата ESIA было проведено взаимодействие с заинтересованными сторонами, имеющими отношение к сфере охвата, с ключевыми заинтересованными сторонами, имеющими отношение к земельным ресурсам, а стратегия взаимодействия была определена и изложена в Плане взаимодействия с заинтересованными сторонами (ПВЗС). |
| Первоначальное планирование | В июле 2024 года, в ходе разработки базовой ESIA, были проведены неформальные интервью и опросы на площадке проекта с примерно десятью пастухами и одним землевладельцем для сбора их мнений о проекте и его |

| Этап | Мероприятия по ВЗС |
|-------------------------|---|
| | потенциальных последствиях в части выкупа земли. Однако на этапе начала планирования будет проведен еще один раунд информирования и консультаций с общественными лидерами и представителями. Именно на этом этапе будет впервые раскрыта точная площадь проекта, что не должно произойти слишком рано, до объявления контрольной даты, чтобы минимизировать возможность спекуляций. |
| Планирование | Важно на этапе планирования проконсультироваться со всем сообществом по таким вопросам, как размеры компенсаций, восстановление средств к существованию и т. д., в результате чего будет достигнуто соглашение с сообществом о правах на компенсацию. На этом этапе будет необходимо встретиться с отдельными домохозяйствами, чтобы обсудить меры по восстановлению средств к существованию. |
| Сбор базовых данных | Этот процесс начнется с объяснения процесса на встречах с сообществом и комитетом и может включать в себя ряд инструментов, описанных в разделе 6.1.4 этой КВЗП. |
| Переговоры и реализация | Переговоры с каждым непосредственно затронутым домохозяйством начнутся с этапа планирования и завершатся после официального согласия домохозяйства на его индивидуальный пакет компенсации, который будет касаться физического переселения и восстановления средств к существованию, если это применимо. |
| Мониторинг | Этот процесс взаимодействия с затронутыми сообществами начнется рано на этапе планирования, но будет особенно важен во время реализации, когда наиболее вероятно возникновение непредвиденных проблем и жалоб, которые необходимо выявить, чтобы обеспечить соответствующие корректирующие действия (см. раздел 6.1.7. Мониторинг). |
| Итоговый аудит | Процесс взаимодействия независимого аудитора с затронутым сообществом после этапа реализации имеет особое значение для выявления нерешенных вопросов, которые еще необходимо урегулировать, и для подтверждения того, что процесс выкупа земельных участков был завершен удовлетворительно (см. Раздел 6.1.7.2.2. Итоговый аудит). |

6.1.2.1 Идентификация заинтересованных сторон

Заинтересованные стороны обычно классифицируются как прямо или косвенно затронутые:

■ Прямо затронутые заинтересованные стороны:

- Лица, уже идентифицированные Заказчиком как экономически перемещенные из-за выкупа земли. Они будут признаны Затронутыми проектом лицами (ЗПЛ) и включены в объем Плана восстановления средств к существованию (ПВСС).

- Те, кто пострадал от ограниченного доступа к природным ресурсам. Эти последствия будут выявлены в ходе подготовки ПВСС и урегулированы с помощью соответствующих мер по смягчению последствий и восстановлению средств к существованию.
- Лица, затронутые другими строительными или эксплуатационными мероприятиями. Эти последствия также будут оценены в процессе подготовки ПВС и соответственно смягчены.

- **Косвенно затронутые заинтересованные стороны** — это те, кто проживает рядом с территорией проекта или имеет заинтересованность в проекте. Сюда входят уязвимые группы, заинтересованные стороны, вовлеченные в процесс выкупа земель, которые указаны в разделе 3.2 настоящей КВЗП, международные финансовые учреждения/кредиторы, организации гражданского общества, НПО, СМИ, а также академические и исследовательские учреждения, указанные в ПВЗС.

Обе категории будут обновлены в процессе подготовки ПВСС.

6.1.2.2 Методы и инструменты взаимодействия

В ПВСС будут описаны методы и инструменты для вовлечения заинтересованных сторон. Они будут состоять из следующих трех компонентов:

- **Комитет.** Комитет на базе сообщества позволяет проводить хорошо организованные и структурированные мероприятия по ВЗС для всесторонней реализации ПВСС. Комитет будет возглавляться местными акимами районов или выбранным представителем среди затронутых сообществ, включая женщин, молодежь, пастухов, людей с ограниченными возможностями и уязвимые группы, как указано в этой КВЗП. Такой комитет можно организовать через местные группы WhatsApp, которые были определены в качестве основного средства коммуникации в ходе социальных опросов, проведенных в рамках базового социального исследования.
- **Общественные собрания.** В ходе разработки и реализации LRP будут проводиться общие собрания общественности, чтобы обеспечить необходимый уровень прозрачности и информировать всю общественность о решениях, принятых комитетом, а также обеспечить согласие. Такие встречи могут быть организованы через местные группы WhatsApp и проводиться в местных акиматах.
- **Фокус-группы.** Фокус-группы — это мощная техника, имеющая следующие преимущества:
 - Проведение отдельных встреч для групп (например, женщин, предпринимателей (собственников сельскохозяйственных земель, скотоводов), что позволяет устранить проблемы, с которыми такие группы могут столкнуться при выражении своего мнения на более широких собраниях, и учесть опасения, мнения или ожидания каждой группы.
 - Подробное обсуждение конкретных вопросов (например, планировка и проектирование ВЭС и сопутствующих объектов, которые влияют на пастбища) для достижения практического решения, которое будет согласовано со всеми, кто подвергнется процессу переселения.
 - Содействие обсуждению между самими участниками, что позволяет им самостоятельно находить решения и достигать консенсуса.
 - Достижение общего понимания, поскольку зачастую наблюдается, что многие люди любят обсуждать темы в хорошо организованной фокус-группе, делиться своими взглядами, выслушивать мнения других и выработывать взаимно согласованные решения.

Темы для обсуждения в фокус-группах включают следующее:

- Базовые обследования:
 - Виды землепользования, включая традиционные и неформальные формы землевладения, а также рыночная стоимость земли
 - Использование природных ресурсов (например, пастбищ)
 - Карты расположения объектов пользования природными ресурсами для лиц, чьи средства к существованию зависят от природных ресурсов
 - Миграция (как внутренняя, так и внешняя)
 - Сельскохозяйственные календари для мужчин, женщин и молодежи и взаимодействие с календарями для других видов деятельности
 - Безопасность населения
 - Стратегии выживания в случае трудностей
 - Конкретные проблемы, связанные с проектом, для женщин и уязвимых групп
- Обсуждение прав на возмещение:
 - Ставки компенсации
 - Предпочитаемый метода компенсации (земля за землю, наличные, другое)
 - Справедливое распределение прав на возмещение
 - Компенсация за убытки бизнеса
 - Разработка программ восстановления средств к существованию
- Принимающие сообщества:
 - Последствия для местной инфраструктуры
 - Последствия для местного баланса сил и отношений
 - Безопасность населения

6.1.2.3 Анализ и картирование заинтересованных сторон

На основании базового социального исследования, проведенного в рамках ESIA, в таблице ниже представлены группы заинтересованных сторон, распределенные в соответствии с последствиями выкупа земельных участков. При картировании учитываются тип последствий, которые они могут испытать, их уровень уязвимости и их потенциал влиять на процесс выкупа земель, как положительно, так и отрицательно. Влияние заинтересованных сторон динамично и может меняться со временем, поэтому картирование и анализ заинтересованных сторон должны периодически обновляться, особенно на ключевых этапах выкупа земель и реализации плана восстановления средств к существованию (ПВСС). Эти обновления должны лечь в основу стратегий по смягчению влияния заинтересованных сторон, которые могут негативно повлиять на процесс, и по укреплению взаимодействия с теми, кто вносит положительный вклад.

Таблица 6: Картирование заинтересованных сторон Проекта для процесса выкупа земли

| ЗАИНТЕРЕСОВАНАЯ СТОРОНА | | ПОСЛЕДСТВИЯ ВЫКУПА ЗЕМЛИ | | | | | | УЯЗВИМОСТЬ | | | ВЛИЯНИЕ НА ПРОЦЕСС ВЫКУПА ЗЕМЛИ | | | | | |
|-------------------------|---|--------------------------|---|---|---------------|---|---|------------|---|---|---------------------------------|---|---|---------------|---|---|
| | | ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ | | | ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ | | | | | | ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ | | | ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ | | |
| | | В | С | Н | В | С | Н | В | С | Н | В | С | Н | В | С | Н |
| ПРЯМО ЗАТРОНУТЫЕ ЗС | Собственники земли | | | | X | | | X | | | | | | X | | |
| | Землепользователи | | | | X | | | X | | | | | X | | | |
| | Неформальные землепользователи (включая пастухов) | | | | X | | | X | | | | | X | | | |
| | Местные предприятия | | | | | | X | | X | | X | | | X | | |
| КОСВЕННО ЗАТРОНУТЫЕ ЗС | Местные акиматы и другие исполнительные органы | | | X | | | | | | X | | X | | | | |
| | Подрядчики и субподрядчики | | | X | | | | | | X | | | X | | | |
| | Организации гражданского общества, НПО, СМИ и образовательные и научные учреждения. | | | X | | | | | | X | | X | | | X | |
| | Международные финансовые учреждения/кредиторы | | | X | | | | | | X | | | X | | | |
| | Уязвимые группы ⁹ | | | | | X | | X | | | | | X | | | X |

Примечание: В = высокий; С = средний; Н = низкий.

⁹ В настоящее время признаются уязвимые группы, определенные в ходе базовой оценки и перечисленные выше в разделе 4.1.1. Тем не менее, реализация Плана восстановления средств к существованию, включая перепись и инвентаризацию активов, определит, будут ли непосредственно затронуты эти уязвимые группы. Если это подтвердится, их положение будет учтено на основе конкретных последствий выкупа земли.

6.1.2.4 Информированное консультирование и участие ИКУ

«Актас» реализует структурированный и инклюзивный процесс вовлечения заинтересованных сторон, чтобы обеспечить Информированное консультирование и участие (ИКУ) в соответствии с СРП5 МФК/ТРП5 ЕБРР, как описано в плане вовлечения заинтересованных сторон (ПВЗС). Цель состоит в том, чтобы обеспечить проведение конструктивных консультаций с лицами, затронутыми проектом (ЗПЛ), включая уязвимые группы, например неформальных скотоводов, своевременное и доступное информирование и предоставление им возможности влиять на решения, затрагивающие их землю, имущество и средства к существованию.

Будут реализованы следующие меры для поддержания ИКУ на протяжении всего процесса выкупа земли и восстановления средств к существованию:

- Обнародование Плана восстановления средств к существованию и Руководства по выкупу земли и возмещению будет осуществляться посредством публичных собраний, информационных стоек в местных акиматах и прямых контактов с затронутыми лицами. Уведомления будут направляться не позднее чем за две недели до начала мероприятия через местные информационные доски, онлайн-каналы и индивидуальные телефонные звонки.
- Общественные собрания и обсуждения в фокус-группах будут проводиться на местных языках (казахском и русском), с использованием визуальных средств и доступных материалов. Собрания будут проводиться в легко доступных местах, с предоставлением транспортной поддержки для ЗПЛ из удаленных районов. При необходимости будут предложены варианты удаленного участия.
- Индивидуальные консультации будут проводиться с затронутыми домохозяйствами и отдельными лицами, особенно с теми, кто столкнулся с конкретными последствиями, такими как перемещение колодцев или сезонных пастбищных построек. Обратная связь от этих мероприятий будет задокументирована и использована для дальнейшего проектирования и реализации мер по смягчению последствий.
- На протяжении всего периода реализации ПВСС будет функционировать и широко освещаться многоуровневый механизм рассмотрения жалоб (МРЖ). ЗПЛ смогут подавать жалобы через местные акиматы (рекомендуется) или напрямую сотрудникам по связям с общественностью проекта (СПСО). Все жалобы будут регистрироваться, отслеживаться и разрешаться своевременно и прозрачно.
- Мониторинг эффективности взаимодействия с заинтересованными сторонами и процедур жалоб будет проводиться через опросы и интервью. Обратная связь будет использована для улучшения процесса взаимодействия и обеспечения его соответствия потребностям и проблемам ЗПЛ.

6.1.2.5 Внутренние мероприятия по взаимодействию

Внутренние заинтересованные стороны включают в себя персонал проекта, а также сотрудников подрядных и субподрядных компаний. Ниже перечислены основные мероприятия по внутреннему взаимодействию в рамках Проекта:

- Предлагается создать Группу по реализации восстановления средств к существованию (ГРВСС), как указано на **Иллюстрации 1**.
- Запланировать регулярные встречи совместной координационной группы для решения возникающих вопросов, связанных с выкупом земельных участков (еженедельно или раз в две недели, особенно во время планирования, обследования активов, переговоров о компенсации и реализации ПВСС, когда необходимо своевременно решать ключевые вопросы). Встречи должны

быть короткими и сосредоточенными на достижении согласия и решений по конкретным вопросам и координации между командами.

- Составить протокол и реестр решений и обязательств перед общественностью, чтобы обеспечить их полное соблюдение.
- Обеспечить, чтобы ключевые уроки, извлеченные Проектом и Группой, были отражены в отчетах по мониторингу и оценке, с тем чтобы опыт и институциональная память о процессе выкупа земельных участков не были утрачены со временем. Это позволит решить любые конкретные проблемы или жалобы, поднятые затронутым населением в будущем, на основе точной исторической информации о выкупе земли и принятых решений. Это важно, потому что команды по реализации проекта и операционные команды часто существенно различаются.

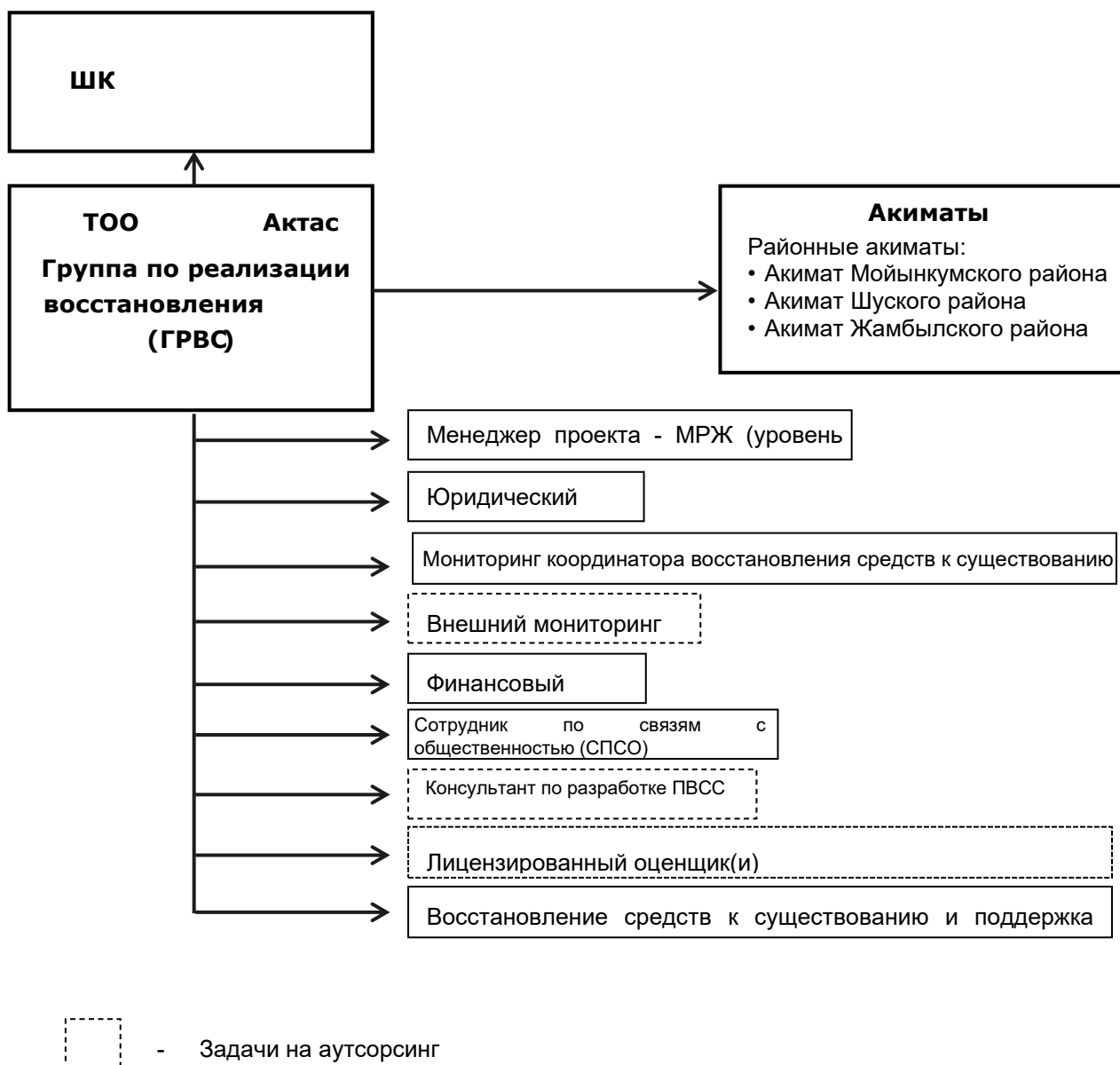


Иллюстрация 8: Предлагаемая структура Группы по восстановлению средств к существованию (ГРВСС)

6.1.2.5.1 Взаимодействие с сотрудниками

Важно взаимодействовать с сотрудниками, чтобы информировать их о процессе выкупа земли и социальном воздействии, особенно если они являются представителями местного сообщества. Несомненно, что местные сотрудники будут получать вопросы от других членов сообщества о том, что им известно о проекте, отчуждении земель и мерах компенсации. Лучше, чтобы они были в курсе и имели правильную информацию, чтобы предотвратить распространение необоснованных слухов и потенциальных недоразумений. Этого можно достичь путем проведения кратких информационных собраний и регулярного предоставления ключевой информации, такой как контрольная дата для получения возмещения, уведомления о собраниях сообщества или важных событиях, связанных с выкупом земли, и т. д. Местные сотрудники с надежной информацией и положительным настроем могут стать амбассадорами Проекта и способствовать построению доверительных отношений. Необходимо

позаботиться о предотвращении утечки конфиденциальных данных (таких как индивидуальные записи о компенсациях) или информации и планов, которые еще не согласованы и не утверждены окончательно. Критически важно защищать личные данные затронутых лиц.

6.1.2.5.2 Взаимодействие с подрядчиками

Важно, чтобы «Актас» активно взаимодействовал и координировал действия с подрядчиками и субподрядчиками, так как для местного населения они часто напрямую ассоциируются с Проектом. Подрядчики и субподрядчики должны быть полностью информированы о политике выкупа земли Проекта, целях Концепции выкупа земли и переселения (КВЗП) и требованиях Плана восстановления средств к существованию (ПВСС). «Актас» должен внедрить соответствующие меры контроля подрядчиков, такие как интеграция требований в планы управления подрядчиками, чтобы обеспечить соответствие стандартам Проекта. Еще более критично участие подрядчиков и субподрядчиков в мероприятиях по выкупу земли, особенно в отношении временных строительных лагерей, подъездных дорог, карьеров и аналогичной инфраструктуры. Им необходимо дать четкие инструкции по соблюдению политики Проекта в области социального взаимодействия и компенсаций, а также тщательно контролировать их соблюдение, чтобы предотвратить нарушения. Необходима эффективная координация между «Актас», подрядчиками, субподрядчиками и менеджерами строительства, особенно в отношении реализации ПВСС и графиков строительства. Подрядчики часто сталкиваются с ограничениями бюджета и времени, из-за чего могут уделять недостаточное внимание координации с Группой по реализации земельных прав и мерам социального взаимодействия. Это может привести к конфликтам и задержкам в реализации проекта, например, если подрядчики начнут расчистку земель до окончательного согласования компенсации или если они дадут невыполнимые обещания затронутым сообществам.

6.1.2.6 Разработка Руководства по выкупу земли и возмещению

ПВСС может содержать информацию, которая не имеет особого отношения к отдельным общинам и домохозяйствам, затронутым изъятием земель, особенно в случае линейных проектов, когда предоставляется информация, затрагивающая множество различных и отдельных ЗПЛ. В рамках проекта будет использовано Руководство по выкупу земли и возмещению (РВЗВ), которое на нескольких страницах в простой форме объясняет основные элементы процесса выкупа земли и возмещения. Руководство должен быть кратким и четким изложением пошагового процесса приобретения земли и компенсации, написанным специально для прямо затронутых сообществ, домохозяйств и отдельных лиц понятными словами на казахском и русском языках и предоставлять практическую информацию по темам:

- Ключевые принципы, которые должны соблюдаться в процессе выкупа земли
- Краткий обзор процесса выкупа земли и выплаты компенсации (график будущих встреч с заинтересованными сторонами, обследование активов, оценка активов, переговоры, предложения о компенсации, время на рассмотрение предложений, юридические процедуры в случае неудачных переговоров, окончательное согласование и подписание соглашений о компенсации, выплата и компенсация активов — денежными средствами или натурой — и сроки изъятия земли)

Предлагается разработать и распространить Руководство через местные группы WhatsApp среди затронутых заинтересованных сторон на раннем этапе разработки ПВСС.

6.1.2.7 Раскрытие информации

В рамках стратегического подхода к постоянному регулярному обмену информацией и ее раскрытию всем заинтересованным сторонам на всех этапах приобретения земельных участков и восстановления средств к существованию будут решаться следующие вопросы:

- Обеспечить, чтобы все коммуникации и раскрытие информации были актуальными, уместными и широко доступными для всех заинтересованных сторон с учетом гендерных аспектов и в соответствии с культурными традициями. Это можно осуществлять по различным каналам, например, с помощью стратегически расположенных досок объявлений, на которых активно размещается информация, обновления, расписания и фотографии, а также посредством предоставления брошюр, схем и руководств (например, Руководство по выкупу земли и возмещению) в общественных центрах и/или в местном информационном центре Проекта. Команда ГРВСС может взаимодействовать с заинтересованными сторонами посредством публичных собраний, семинаров и индивидуальных бесед с затронутыми домохозяйствами. СПСО могут сыграть ключевую роль в организации встреч, обеспечивая, чтобы приглашения были разосланы всем затронутым группам, и переводя документы и обсуждения.
- Знать свою аудиторию и соответствующим образом адаптировать содержание документов. Предоставлять актуальную информацию для различных аудиторий в зависимости от степени воздействия, интереса и озабоченности. Адаптировать представление информации в зависимости от языка, уровня грамотности и числовых навыков целевой аудитории.
- Раскрывать информацию на казахском и русском языках, учитывая интересы всех местных этнических групп.
- Учитывать местные культурные традиции, структуры лидерства и организационные структуры, а также системы распространения информации и обратной связи.
- Обеспечить, чтобы женщины, молодежь, пожилые люди, инвалиды и другие уязвимые группы населения получали информацию и могли на равных участвовать в диалоге в безопасной обстановке, свободной от принуждения и запугивания. Для этого может потребоваться взаимодействие с отдельными лицами или представителями заинтересованных групп в рамках отдельных встреч и дискуссий в фокус-группах.
- Использовать цифровой диалог в местных группах WhatsApp и на страницах в социальных сетях для раскрытия документов проекта и другой информации. Даже отдаленные сельские общины все чаще получают доступ к цифровой связи, в результате чего информация может очень быстро отправляться, приниматься и распространяться. Это также позволяет осуществлять обратную связь и интерактивный двусторонний процесс коммуникации. Системы коротких текстовых сообщений также являются эффективным и дешевым способом информирования людей о встречах и важных новостях в тех случаях, когда доступ к смартфонам остается ограниченным.

6.1.2.8 Раскрытие документации

Документы проекта, такие как РВЗВ и ПВСС, а также коммуникационные уведомления должны обнародоваться по мере продвижения планирования и реализации. Информация о процессе выкупа земли, праве на перемещение и льготах, включая компенсацию и пакеты мер по восстановлению средств к существованию, должна быть доступна в информационных бюро местных акиматов, а также в цифровом формате в местных группах WhatsApp и на страницах в социальных сетях. Это может включать проекты и окончательные версии КВЗП и ПВСС. При необходимости следует также прилагать усилия по созданию и/или укреплению потенциала заинтересованных сторон, затронутых Проектом, чтобы обеспечить адекватное понимание ими информации о последствиях выкупа земель в рамках Проекта и планируемых мерах по смягчению последствий и компенсации.

6.1.2.9 Механизм рассмотрения жалоб

В рамках Плана взаимодействия с заинтересованными сторонами был создан механизм рассмотрения жалоб (МРЖ), который будет доработан и введен в действие в ходе реализации Плана восстановления

средств к существованию (ПВСС). МРЖ будет доступен всем лицам, затронутым проектом (ЗПЛ), что позволит им подавать жалобы, опасения или комментарии, связанные с приобретением земли, переселением и деятельностью по восстановлению средств к существованию.

МРЖ будет соответствовать положения 5-го Требования к реализации проектов ЕБРР (ТРП5) и 5-го Стандарта реализации проектов МФК (СРП5) и будет охватывать непосредственно жалобы, связанные с землей. Они включают, среди прочего:

- Проблемы с регистрацией земли;
- Разногласия по инвентаризации активов или оценке;
- Споры по ставкам компенсации или правам;
- Опасения по поводу пакетов переселения или распределения участков (если применимо);
- Дефекты в жилье для переселенцев (если применимо);
- Ущерб сельскохозяйственным культурам, скоту или имуществу во время обследований или строительства;
- Заявления о гендерном насилии (ГН) или домогательствах в связи с процессом выкупа земель или выплаты компенсации.

Эти категории подробно описаны в ПВЗС, который определяет полный объем МРЖ и его процедуры.

ЗПЛ смогут подавать жалобы через несколько каналов:

- Непосредственно к сотруднику по связям с общественностью проекта (СПСО);
- Через ящики для жалоб, расположенные в местных районных акиматах и на площадке;
- Через отслеживаемые группы WhatsApp и социальные медиа, управляемые СПСО;
- Через акиматы затронутых районов, которые будут координировать действия с командой Проекта.

Все ЗПЛ будут проинформированы о процессе подачи жалоб, включая способы подачи жалоб, ожидаемые сроки и доступную поддержку. СПСО обеспечит, чтобы все жалобы были учтены, и ответ дан в течение 30 рабочих дней. МРЖ будет продвигаться в ходе публичных встреч, раскрываться в ПВЗВ и укрепляться посредством постоянных мероприятий по взаимодействию.

Все жалобы будут регистрироваться, отслеживаться и контролироваться для обеспечения их своевременного разрешения. Проект также будет отслеживать тенденции в жалобах, чтобы выявить системные проблемы и соответственно улучшить реализацию ПВСС.

6.1.3 Контрольная дата

Учитывая, что национальное законодательство не требует установления контрольной даты, а выкуп всех затрагиваемых земельных участков в настоящее время осуществляется и оформляется с помощью соответствующей национальной документации по управлению земельными ресурсами, не была установлена контрольная дата, как того требуют ТРП5 ЕБРР и СРП5 МФК. С учетом текущего хода процесса выкупа земельных участков не было установлено окончательной даты для оценки землепользования и подсчета землепользователей и их зависимости от затронутых земельных участков. Тем не менее, рекомендуется установить четкую контрольную дату, когда перепись будет завершена. Любой собственник, землепользователь или любое ЗПЛ, который появится после этой даты, может не быть учтен для предоставления компенсации и помощи. Планируется, что начало

строительства начнется в первом квартале 2026 года и будет завершено в течение 33 месяцев. Контрольная дата должна быть установлена как минимум за 6 месяцев до начала строительства.

6.1.4 Сбор исходных данных

Базовые данные служат для характеристики условий жизни и моделей жизнедеятельности до переселения домохозяйств, затронутых Проектом. В соответствии с ТРП5 ЕБРР и СРП5 МФК, центральной целью является "улучшение или восстановление средств к существованию и уровня жизни перемещенных лиц." Эти базовые данные устанавливают эталон, по которому можно оценить успех Проекта в восстановлении и улучшении уровня жизни и средств к существованию домохозяйств. При разработке сбора исходных данных необходимо определить четкий, практичный и измеримый набор ключевых показателей эффективности (КПЭ), которые отражают уровень жизни и доходов домохозяйств. Эти КПЭ будут служить ориентиром для базовой оценки, последующих мероприятий по мониторингу и итоговому аудиту переселения.

Сбор базовых данных будет служить нескольким ключевым целям в контексте восстановления средств к существованию:

- Идентификация затронутого населения: Определить, какие лица и домохозяйства будут переселены, и, после проверки, кто имеет право на компенсацию и помощь в переселении.
- Признание уязвимости: Идентифицировать домохозяйства и подгруппы, которые могут столкнуться с повышенными рисками или несоразмерными последствиями в процессе переселения и могут нуждаться в адресной поддержке.
- Понимание структуры сообщества: Представить подробный, гендерно-ориентированный анализ организации сообщества, лидерства и социальной динамики с уделением внимания проблемам бедности, системам жизнеобеспечения и местному управлению.
- Документ инвентаризации: Разработать полный перечень прав на землю, активов и доступа к ресурсам, которые будут затронуты Проектом, что станет основой для оценки и компенсации.
- Регистрация средств к существованию: Собрать информацию о ресурсах средств к существованию, разделении труда, системах производства и урожайности до начала Проекта, чтобы использовать ее при разработке стратегий восстановления и улучшения средств к существованию.
- Установление эталонов: Задokumentировать уровень жизни и средства к существованию до начала Проекта, чтобы обеспечить отправную точку для мониторинга последствий перемещения и оценки эффективности мер по восстановлению.
- Информация для планирования и смягчения последствий: Создать основу для прогнозирования последствий переселения и мероприятий по восстановлению средств к существованию, разработки стратегий смягчения последствий и создания системы компенсаций, включая критерии правомочности, права и методы оценки.
- Документирование предпочтений сообщества: Определить предварительные предпочтения перемещаемых лиц относительно форм компенсации.
- Оценка перспектив средств к существованию: Собрать информацию от перемещенных лиц о средствах к существованию в переходный период и на этапе после переселения.

Следующий контрольный список описывает ключевые категории базовых данных, которые будут собраны для поддержки эффективного планирования переселения:

- История использования и занятия земель, включая схемы расселения и использования ресурсов.

- Система землепользования, включающая в себя установленные законом, обычные, формальные и неформальные права, сезонное пользование, а также гендерные аспекты доступа к земле и права собственности на нее.
- Демографические характеристики, такие как возраст, пол, социально-экономические условия, средства к существованию и профессии.
- Количество пострадавших лиц, в разбивке по полу, включая экономически перемещенные группы.
- Инвентаризация пострадавших активов, включая землю и другие ресурсы, которые будут утрачены или изменены в результате проекта.
- Информация об оценке земельных участков и данные о местных/региональных рыночных ценах на сельскохозяйственные культуры.
- Состав и характеристики домохозяйств, включая состояние здоровья и питания (в разбивке по полу).
- Право собственности домохозяйств на землю и активы, с данными в разбивке по полу.
- Экономическая деятельность домохозяйств, включая производство для собственного потребления и получение дохода, использование природных ресурсов, общую собственность и сезонные виды деятельности.
- Финансовое состояние домохозяйств, включая доход, расходы, сбережения и долги (в разбивке по полу).
- Доступ к услугам, таким как образование, здравоохранение, рынки и общественный транспорт.
- Доступ к инфраструктуре, включая водоснабжение, электричество, отопление, топливо для приготовления пищи и санитарные условия.
- Местное управление и организационные структуры сообщества, относящиеся к переселению.
- Оценка бедности и уязвимости, особенно в контексте переселения.
- Динамика конфликтов и потенциальные источники социальной напряженности.
- Общие ресурсы, экосистемные услуги и использование природных ресурсов, с перечнем тех, кто пострадал от Проекта.
- Социальные сети и системы социальной защиты, включая формальные и неформальные системы поддержки, особенно те, которые направлены на борьбу с гендерным насилием (ГН).
- Ресурсы культурного наследия, которые могут быть затронуты.
- Перспективы перемещенных лиц, включая стремления, предпочтения и опасения по поводу переселения, с обеспечением представленности мужчин и женщин.
- Мнения и предпочтения по поводу переселения и восстановления средств к существованию.

В контексте Проекта сбор базовых данных осуществляется по этапам, изложенным на **Иллюстрации 2:**

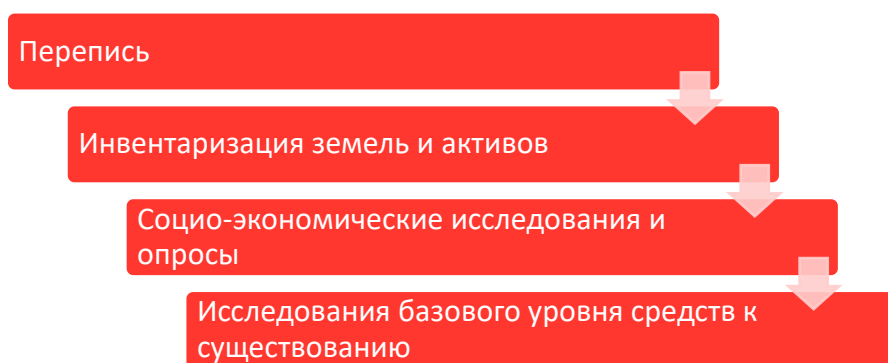


Иллюстрация 9: Этапы сбора базовых данных

6.1.4.1 Перепись

Перепись будет служить следующим целям:

- Идентификация затронутых сторон: Зарегистрировать всех лиц, домохозяйств и предприятий, подвергшихся переселению в результате реализации проекта, и, после проверки, определить тех, кто имеет право на компенсацию и помощь в переселении.
- Оценка уязвимости: Создать реестр домохозяйств и лиц, которые могут быть особенно уязвимыми и нуждаются в адресной поддержке.
- Определение популяции для опроса: Определить популяцию для выборки для социо-экономических опросов (см. проект анкеты в *Приложении А*).

Команда обученных переписчиков проведет подробную перепись, посетив каждое затронутое домохозяйство, уделяя особое внимание домохозяйствам пастухов, которые могут столкнуться с потенциальным ущербом для своих средств к существованию. Они будут документировать важную демографическую и социально-экономическую информацию обо всех членах домохозяйства, включая имя, возраст, гендерную идентичность, род занятий и их отношения к главе домохозяйства. Ключевые компоненты переписи включают:

- Один или несколько авторитетных должностных лиц акимата села или района, которые могут подтвердить добросовестность местных жителей, будут сопровождать переписчиков, чтобы повысить точность и легитимность процесса. Рекомендуется, чтобы переписчики фотографировали главу домохозяйства и всех членов семьи, присутствующих во время визита, для облегчения идентификации домохозяйства и ведения учета.
- Технология глобальной системы позиционирования (GPS) будет использоваться для регистрации точного местоположения жилища (жилищ) каждого домохозяйства, что поможет подтвердить полноту переписи и облегчить проведение последующих встреч по мере необходимости.
- Будет проведена оценка уязвимости домохозяйств с акцентом на такие факторы, как крайняя бедность, наличие пожилых членов семьи, физические или умственные нарушения, хронические заболевания, принадлежность к этническим меньшинствам или иная социальная маргинализация.
- Будут сделаны фотографии главы домохозяйства и коллективное фото присутствующих членов домохозяйства для точной документации переписи.

6.1.4.1.1 Перепись собственников земли

Несмотря на то, что все официальные землепользователи (арендаторы) были выявлены Заказчиком и органами власти, а процесс выкупа земельных участков находится в стадии реализации, будет проведена перепись официальных землепользователей. Цель данной переписи состоит в выявлении обездоленных или уязвимых официальных землепользователей, которые могут испытать несоразмерное воздействие от реализации Проекта, столкнуться с проблемами в получении выгод и возможностей, связанных с развитием, или испытать трудности при восстановлении после экономического перемещения.

6.1.4.1.2 Перепись пользователей природных ресурсов

В ходе базового социального исследования было установлено, что основными пользователями природных ресурсов являются скотоводы. Будут проведены подробные интервью с лицами, затронутыми проектом (ЗПЛ), чтобы лучше понять спектр пользователей природных ресурсов, характер и сроки их деятельности, а также получить демографическую и социально-экономическую картину. Эта перепись необходима для установления права на компенсацию и помощь в средствах к существованию, обеспечивая надлежащее признание и поддержку этих неформальных землепользователей.

6.1.4.2 Инвентаризация земли и активов

Инвентаризация земли и активов будет включать в себя комплексное обследование и измерение пастбищных земель и других природных ресурсов, которые будут утрачены или ограничены из-за Проекта. Ключевые цели и задачи этой инвентаризации:

- Выявление перемещенных собственников земли, поселенцев и пользователей природных ресурсов, а также проверка их правового статуса в отношении земли для обеспечения надлежащего признания прав и притязаний.
- Обследование и точное установление границ земельных участков каждого затронутого собственника с использованием соответствующих инструментов картографирования и измерения.
- Опрос, измерение, подсчет и запись всех земельных участков и имущества, которые утратит каждый затронутый собственник или пользователь в результате Проекта.
- Сбор и документирование всех соответствующих параметров, необходимых для точной оценки земли и соответствующего имущества, чтобы обеспечить справедливую компенсацию. Инвентаризация будет включать размер, тип, состояние и местоположение земельных участков, сооружений, сельскохозяйственных культур и других улучшений.
- Выявление и определение границ общих имущественных ресурсов и природных активов, которые могут быть утрачены или подвержены ограничениям доступа, с обеспечением учета коллективных прав на ресурсы.
- Картографирование и регистрация всех объектов или ценностей культурного наследия, которые будут перемещены или затронуты, включая установление их владельцев или хранителей для обеспечения надлежащего управления и смягчения последствий

Форма регистрации инвентаризации земли и имущества представлена в **Приложении Б**.

6.1.4.3 Оценка активов

Как упоминалось ранее, оценка затрагиваемого имущества на частных землях была проведена в соответствии с национальным законодательством в рамках Этапа 4 процесса выкупа земельных участков. Суммы возмещения были согласованы между Заказчиком и официальными землепользователями (арендаторами) в рамках официальных соглашений, охватывающих

большинство затронутых пользователей (19 из 22). Однако эти суммы в настоящее время отражают национальные правовые требования, которые могут не соответствовать принципу восстановительной стоимости, требуемому в соответствии со Стандартом реализации проектов 5 (СРП5) МФК и Требованием реализации проектов 5 (СРП5) ЕБРР. Для обеспечения соблюдения требований «Актас» пересмотрит все оценки и компенсации с учетом принципа восстановительной стоимости. В случае выявления пробелов будут приняты корректирующие меры, включая, при необходимости, дополнительные выплаты, для достижения полной восстановительной стоимости.

Процесс оценки будет проводиться квалифицированными оценщиками в соответствии с передовой международной практикой, чтобы гарантировать возмещение в полном объеме, в соответствии со Стандартом реализации проектов 5 МФК и ТРП5 ЕБРР.

Казахстан считается функциональным рынком недвижимости, поскольку в нем наблюдается высокий спрос, активные сделки и усовершенствования в области регулирования, которые повышают прозрачность и доверие инвесторов, поэтому компенсация по полной восстановительной стоимости будет осуществляться в соответствии с рекомендациями, приведенными в следующей таблице.

Таблица 7: Оценка активов - восстановительная стоимость одного актива

| Актив | Компенсация по полной восстановительной стоимости |
|-------|--|
| Земля | <p>Сравнительный метод: Стоимость аналогичных земельных участков ¹⁰ в сопоставимых сделках за последние шесть месяцев (информация о недавних сделках с земельными участками обычно хранится в земельных кадастрах (для сравнения необходимо использовать не менее пяти сделок) или на веб-сайте агентства по регистрации земельных участков — всегда следует сравнивать с фактическими сделками, чтобы не заплатить меньше реальной стоимости. Поскольку пастбища были определены в качестве права прохода и могут использоваться в соответствии с обычными режимами, их стоимость обычно оценивается в диапазоне от 10 до 30 процентов от стоимости возделываемых сельскохозяйственных угодий, расположенных в том же районе. Доходный метод можно использовать для определения ориентировочной разницы в стоимости (оценка ожидаемого будущего дохода от земли (например, доход от сельскохозяйственной деятельности или аренды) делится на ставку дисконтирования (обычно долгосрочную процентную ставку).</p> <p>+</p> <p>Стоимость подготовки земли до аналогичного или лучшего состояния (может включать расчистку, выравнивание, вспашку, доступ)</p> <p>+</p> |

¹⁰ Для сельскохозяйственных земель: они должны быть сопоставимы по общему расположению, качеству почвы, плодородию, агрономическому потенциалу и доступности. Земля может быть классифицирована как пахотная, орошаемая пахотная, пастбище, залежь, бесплодная или другие соответствующие категории. Для жилых или коммерческих участков: она должна быть похожа по местоположению и экономическому потенциалу.

| Актив | Компенсация по полной восстановительной стоимости |
|--|---|
| | Транзакционные расходы (регистрация, налоги, потерянное время, стоимость транспортировки) |
| Земля с ограничениями ¹¹ и бросовая земля ¹² | <p>Ограничение на землю</p> <p>Компенсация за ограничение приходит в дополнение к компенсации за временное пользование и за любые потерянные урожаи/доход от бизнеса во время строительства</p> <p>Рекомендуется использовать здравый смысл для оценки потери стоимости, вызванной ограничениями:</p> <p>- Степень потери стоимости связана с тем, как земля использовалась ранее и что предотвращает ограничение</p> <p>Сильное воздействие – Сады или древесные культуры</p> <p>Ограничение: Запрет на выращивание деревьев (например, вдоль трубопроводов или под линиями электропередач).</p> <p>Эффект: Значительная потеря в стоимости, поскольку сады приносят высокий доход.</p> <p>Метод оценки:</p> <p>Рассчитать среднегодовые потери дохода от древесных культур.</p> <p>Применить адекватную ставку капитализации для оценки текущей стоимости будущих потерь дохода.</p> <p>Слабое воздействие – пастбищные земли</p> <p>Ограничение: Ограничения по высоте деревьев (например, нельзя выращивать высокие деревья).</p> <p>Эффект: Минимальное или нулевое воздействие на источники средств к существованию, поскольку выпас скота не зависит от высоты деревьев.</p> <p>Метод оценки:</p> <p>Потеря в стоимости низкая или незначительная.</p> <p>Компенсация может быть символической или основанной на незначительных корректировках.</p> <p>Ограничения на строительство – Разрешается земледелие</p> <p>Ограничение: Землю нельзя использовать для строительства, но она остается доступной для сельского хозяйства.</p> <p>Эффект: Умеренное воздействие</p> <p>Метод оценки: Оценить разницу в рыночной стоимости между застраиваемой землей (земля, подходящая для строительства) и сельскохозяйственной землей (земля,</p> |

¹¹ Земля, возвращенная после строительства с ограничениями на использование (например, без строительства, без скважин, без высоких деревьев), как в случае проекта для трубопровода.

¹² Земля за пределами территории проекта, которая становится нерентабельной из-за выкупа (также называется изъятой или непригодной землей).

| Актив | Компенсация по полной восстановительной стоимости |
|---------------------|---|
| | <p>ограниченная для сельскохозяйственного использования).</p> <p>Бросовая земля – земля, которая не находится непосредственно в пределах прямой зоны воздействия проекта, но становится нерентабельной в результате приобретения земли и должна быть приобретена и компенсирована в результате этого, – должна быть компенсирована в полном объеме.</p> |
| Однолетние культуры | <p>Компенсация основана на валовой рыночной стоимости урожая.</p> <p>Обзор рыночных цен: определить местные рыночные цены, по которым затронутые лица продают свои культуры. Провести опросы на ближайших к зоне проекта рынках. Мониторинг цен: отслеживать колебания цен в течение одного года. Использовать вторичные данные из национальной экономической статистики, если они доступны. Учитывать флуктуации при расчете стоимости урожая.</p> <p>Ежегодные обновления: обновлять ставки компенсации за урожай ежегодно, чтобы отразить изменения цен.</p> <p>Двухлетние или трехлетние культуры: Применить тот же подход, что и для однолетних культур. Умножить валовой годовой продукт на количество потерянных циклов (например, клубни, кормовые культуры).</p> <p>Смешанные культуры: Изучить типичные смеси культур (например, кукуруза 40%, фасоль 60%). Разработать ставки на основе: средней площади покрытия каждой культуры; средней урожайности каждой культуры; или использовать мнение местных экспертов для оценки смешанного урожая (опытные агрономы)</p> <p>+</p> <p>Дополнительные надбавки: если предоставляется замещающая земля, включить</p> |

| Актив | Компенсация по полной восстановительной стоимости |
|----------------------|---|
| | надбавку за подготовку земли в компенсацию за урожай. |
| Многолетние культуры | <p>Совокупная потеря дохода, понесенная в период между удалением дерева и его будущим восстановлением до аналогичного уровня производства.</p> <p>+</p> <p>Стоимость восстановления культуры (рассада, подготовка почвы, удобрения, борьба с вредителями и т.д.)</p> <p>Сумма компенсации G (в денежном выражении) определяется применением следующей формулы:</p> $G = D + E + F, \text{ где } D = A \times B \times C$ <p>В которой:</p> <p>A: Цена продажи фруктов, в денежных единицах за килограмм (кг)</p> <p>B: Урожайность (в кг с дерева в год)</p> <p>C: Среднее время, необходимое для восстановления дерева до его предыдущего уровня производства, в годах</p> <p>D: Стоимость потерянного производства, в денежных единицах: $D = A \times B \times C$</p> <p>E: Стоимость рассады и посадки (рассада, подготовка почвы и первоначальное удобрение) на новом месте, в денежных единицах</p> <p>F: Стоимость труда и ресурсов, необходимых для поддержания культуры в течение времени, необходимого для восстановления ее до предыдущего уровня производства (удобрения, борьба с вредителями, обрезка и т.д.), в денежных единицах</p> <p>Параметры в формуле компенсации обычно определяются следующим образом:</p> <p>A (цена) определяется путем обследования региональных рынков и прямых интервью с затронутыми фермерами.</p> <p>B (урожай) берется от местных агрономов или работников сельскохозяйственного расширения для получения урожая с дерева.</p> <p>C (время восстановления) можно получить из вторичных агрономических источников, обычно доступных в исследовательских институтах и подтвержденных местными агрономами.</p> <p>D: Для расчета D (стоимость потерянного производства) пострадавшие деревья часто классифицируются на три или четыре категории (например, саженцы, молодые непродуктивные и взрослые продуктивные), каждой из которых присваивается разная стоимость C в годах.</p> |

| Актив | Компенсация по полной восстановительной стоимости |
|--|--|
| | <p>Е (стоимость посадки) и F (стоимость обслуживания, включая труд, в период восстановления) оцениваются на основе агрономических требований к культуре и интервью с пострадавшими фермерами и местными агрономами.</p> |
| <p>Здания (не подтверждено, что они будут находиться на участках, подлежащих выкупу/ограничению, но следует учитывать, будут ли они выявлены в ходе дополнительных исследований по сбору исходных данных, например, переписи населения и инвентаризации активов)</p> | <p>Оценка традиционных зданий: стоимость труда + строительные материалы. Интервью у местных подрядчиков и затронутых лиц (ЗПЛ), чтобы определить расходы на труд и наличные траты (например, крыша, балки, гвозди, столбы). Проверить местные рыночные цены на основные материалы (кирпичи, цемент, профнастил, столярные изделия). Разделить постройки на общие группы и присвоить им среднюю стоимость замещения или стоимость единицы площади (например, категория 1: необработанный кирпич, соломенная крыша; категория 2: обожженный кирпич, соломенная крыша; категория 3: необработанный кирпич, профнастил; категория 4: обожженный кирпич, профнастил). Применить аналогичный метод для вспомогательных построек (амбаров, хлебопекарен, курятников, хлевов).</p> <p>Современные здания: Полная восстановительная стоимость на основе детализированных смет. Проверить актуальность ставок за единицу. Не применять коэффициенты амортизации; использовать ставки «как для нового». При использовании ведомостей объемов работ центральной оценочной комиссии следует убедиться, что ставки актуальны и амортизация исключена.</p> <p>+</p> <p>Модернизация жилья до надлежащего уровня: если здание не соответствует критериям надлежащего жилья (например, нет туалета, некачественные материалы), включите в расходы стоимость благоустройства. См. руководство УВКПЧ ООН по стандартам надлежащего жилья.</p> <p>+</p> <p>Транзакционные расходы (регистрация, налоги, потерянное время, стоимость транспортировки)</p> |
| <p>Предприятия</p> | <p>Потеря дохода, понесенная в период между наступлением последствий и моментом, когда можно обоснованно ожидать восстановления деятельности (обычно от трех до шести месяцев для малых предприятий в странах с развивающейся экономикой) +</p> <p>Стоимость физического перемещения оборудования и сооружений, если применимо, а также любые юридические (перерегистрационные) и прочие расходы</p> |

| Актив | Компенсация по полной восстановительной стоимости |
|-------------------------|--|
| Транзакционные издержки | Включить расходы на регистрацию нового имущества, подключение коммунальных услуг по новому адресу, переоформление документов, удостоверяющих личность, и других юридических документов (после консультации с официальными органами и поставщиками коммунальных услуг). Также учитывать косвенные расходы, такие как транспортировка и время, потерянное на выполнение этих формальностей. Оценить налоговые последствия сделки для затронутых домохозяйств и компенсировать любое негативное воздействие. При необходимости проанализировать влияние на сельскохозяйственные субсидии и смягчить любые негативные последствия. |
| Расходы на переезд | Включить стоимость перевозки личных вещей, оценив средний объем и тип перемещаемого имущества. Учесть всех животных, сельскохозяйственную технику и хранящуюся продукцию, которые могут потребовать перемещения. Проконсультироваться с компаниями, занимающимися переездами, или, если это невозможно, с компаниями по аренде грузовиков или фургонов, и учесть затраты на труд и время, потерянное в процессе. |

Методология оценки для определения восстановительной стоимости должна быть задокументирована и включена в соответствующие документы по планированию переселения. Кроме того, для классификации земель в целях инвентаризации рекомендуется использовать классификации, признанные в Казахстане, или разработать простую классификацию земель (например, жилые, пахотные орошаемые, пахотные неорошаемые, пастбища, леса, бесплодные) с помощью местных экспертов.

Роли и обязанности по компенсации и соблюдению требований

В целях соблюдения Стандарта реализации проектов МФК 5 и ТРП5 ЕБРР, Спонсор проекта (Заказчик) несет ответственность за:

- Финансирование и реализация Плана восстановления средств к существованию (ПВСС) и любых мер по устранению пробелов, необходимых для соответствия международным стандартам.
- Покрытие расходов на дополнительные социально-экономические обследования, перепись населения, инвентаризацию активов и оценку стоимости.
- Обеспечение того, чтобы компенсация отражала полную восстановительную стоимость и чтобы были приняты меры по восстановлению средств к существованию для всех лиц, затронутых проектом (ЗПЛ), включая тех, кто не признан в соответствии с национальным законодательством.

6.1.4.4 Социально-экономическое исследование

Социально-экономические исследования и опросы будут проводиться консультантом по разработке ПВСС с целью создания базовых показателей, которые будут использоваться на протяжении всего срока реализации проекта для оценки достижения целей переселения и, как минимум, восстановления средств к существованию. Они включают применение количественных и качественных исследовательских и опросных инструментов для разработки набора данных, описывающих социально-экономические условия, уровень жизни и источники дохода сообществ, затронутых проектом, и их потенциальных принимающих общин до переселения. Методы, используемые для проведения социально-экономического исследования, должны соответствовать критериям надежности, валидности и чувствительности:

- Надежность — это степень, в которой инструмент опроса дает одинаковые результаты при многократном использовании для измерения одного и того же. Социально-экономические обследования, используемые для сбора исходных данных о переселении, должны быть воспроизводимыми для целей мониторинга.
- Валидность — это степень, в которой опрос измеряет то, что он предназначен измерять.
- Чувствительность означает, насколько инструмент опроса достаточно чувствителен для измерения ключевых изменений, вызванных мерами по переселению.

Дизайны опросов и исследований должны включать сочетание:

- Количественных методов (например, опросники по социально-экономическим вопросам домохозяйств, как предложено в Приложении X)
- Качественные исследования:
 - Методы партисипативной оценки (ПО)
 - Интервью с ЗПЛ
 - Фокус-групповые обсуждения
 - Тематические исследования

6.1.4.5 Исследование базовых показателей средств к существованию

Цели исследования базовых средств к существованию заключаются в следующем:

- Определить источники средств к существованию и ресурсы, используемые всеми ЗПЛ.
- Описать системы производства, сырье, хранение и обработку, а также сезонный календарь мероприятий и распределение труда в домохозяйстве.
- Выявить вторичную переработку или добавленную стоимость.
- Количественно оценить производство и рассчитать стоимость продукции, потребленной самостоятельно, продуктов обмененных или проданных.
- Определить поставщиков и покупателей, цепочки добавленной стоимости и рынки, используемые производителями.

6.1.4.5.1 Сбор исходных данных о животноводстве

Для проведения базовых исследований по средствам к существованию следует привлечь специалиста по животноводству и специалиста по восстановлению средств к существованию из команды

разработчиков ПВСС, знакомых с местными видами сельскохозяйственной и животноводческой деятельности. Специалист должен провести полевые исследования с использованием методов ПО, включая наблюдения, беседы с ключевыми респондентами и обсуждения в фокус-группах, а также тематические исследования фермеров, чтобы собрать исходные данные по следующим вопросам:

- Преобладающие виды владения пастбищными землями
- Критерии, используемые местными фермерами для выбора моделей землепользования
- Местные почвенные условия и плодородие земель
- Типичные виды землепользования в домашнем хозяйстве и общая площадь земельных владений, пастбища или пастбищные угодья
- Календарь средств к существованию, сельскохозяйственных и животноводческих мероприятий
- Сорта деревьев и культур и методы их возделывания
- Уровень затрат (например, наемный труд) и использование улучшенных сортов
- Ротация пастбищ или угодий и использование залежных земель
- Роли и разделение труда по гендеру
- Время, затрачиваемое на сельскохозяйственную деятельность и животноводство по сравнению с другими видами деятельности
- Сельскохозяйственные риски (например, засуха, пожары, нашествие насекомых; сельскохозяйственные практики с низким уровнем вложений, низкой производительностью и низким уровнем риска; пригодность для внедрения сельскохозяйственных практик с высоким уровнем вложений и высокой производительностью, но высоким уровнем риска в качестве потенциальной меры по смягчению последствий; и т. д.)
- Любая вторичная переработка, происходящая в домохозяйстве или сообществе
- Деятельность по обеспечению прожиточного минимума против заработка наличными
- Практики животноводства и любые ограничивающие факторы
- Способы транспортировки (и затраты)
- Рынки, где продается продукция
- Покупатели продукции и условия ценообразования и степень бартерной торговли
- Использование ресурсов общего пользования (например, для выпаса)
- Участие в любых кооперативах, фермерских организациях и других сетях поддержки
- Доступ к экспертным знаниям в области животноводства и консультационным услугам

На основе собранной информации команда должна сделать следующее:

- Рекомендуйте ориентировочную площадь фермерского хозяйства (исходя из типов землепользования и паров), необходимую для обеспечения продовольственной безопасности домохозяйства, с целью определения и планирования потребностей в замещении пастбищных угодий.

- Координировать работу с другими специалистами по средствам к существованию, чтобы понять относительную важность сельского хозяйства и животноводства по сравнению с другими видами деятельности, обеспечивающими существование домохозяйств, денежный доход и питание.
- Обобщить возможности и ограничения в сфере сельскохозяйственной деятельности.

6.1.4.5.2 Учет гендерных аспектов

Следующие риски, основанные на гендерных аспектах, должны быть учтены при разработке ПВСС:

- Женщины часто полагаются на общинные пастбища и мелкое фермерство для обеспечения жизненных потребностей домохозяйств. Потеря или фрагментация таких земель может усилить экономическую уязвимость, особенно в тех случаях, когда доход семьи обеспечивается деятельностью мужчин в сфере животноводства.
- Домохозяйства, возглавляемые женщинами, которые зачастую имеют ограниченные сети поддержки, могут сталкиваться с дополнительным давлением в плане времени и ресурсов. Эти проблемы усугубляются, когда им приходится преодолевать большие расстояния, чтобы обеспечить себя необходимыми ресурсами (например, водой, кормом) или получить доступ к важнейшим услугам, таким как здравоохранение и образование.
- Более того, экономические и социальные стрессы, связанные с потерей земли, могут усилить существующие риски гендерного насилия (ГН). Когда пути доступа становятся более длинными или менее безопасными, женщины могут быть более уязвимы для домогательств, опасностей или физического насилия.

6.1.4.6 Предварительный график реализации для разработки ПВСС

Предварительный график реализации для исследований, необходимых для разработки ПВСС:

- 1) Перепись, инвентаризация и оценка земельных участков и активов, социально-экономические обследования (обследования домохозяйств), включая информацию о средствах к существованию - Начало: Как можно скорее, если возможно

Следует учитывать следующие климатические факторы:

- Выпас скота осуществляется с конца марта по октябрь, что является ключевым фактором при проведении социологических опросов местных скотоводов.
- Учитывая холодную зиму и возможные сбои, мобильность исследовательских групп во время социальных опросов может быть ограничена.

Завершение: Перед тем, как земля потребуется для строительства.

- 2) Период разработки проекта ПВСС: до начала строительства

Раскрытие информации и консультации: до начала строительства. ПВСС должен быть обнародован и обсужден с ЗПЛ до начала любых работ.

6.1.5 Стратегия восстановления и улучшения средств к существованию

План восстановления средств к существованию (ПВСС) представит комплексную стратегию восстановления и улучшения средств к существованию на основе данных, собранных во время базовых исследований. В контексте проекта восстановление и улучшение средств к существованию будет достигнуто за счет решения следующих задач:

- Восстановленные или улучшенные уровни дохода

- Восстановленная или улучшенная продовольственная безопасность домохозяйств
- Восстановление или улучшение гарантий владения землей
- Восстановленное или улучшенное здоровье и питание домохозяйств
- Улучшение гендерного равенства в возможностях получения средств к существованию
- Восстановленные или диверсифицированные источники дохода
- Восстановленный или улучшенный доступ к рынкам
- Восстановленное или улучшенное потребление и диета
- Снижение числа домохозяйств, живущих за чертой бедности
- Повышение безопасности жизнедеятельности
- Восстановленная или улучшенная устойчивость к природным или экономическим шокам

В качестве эффективного элемента восстановления средств к существованию, ПВСС также будет включать комплексную стратегию для облегчения доступа к занятости в Проекте. Доступ к занятости в Проекте может предоставить несколько преимуществ:

- Регулярный и надежный источник денежного дохода
- Интеграция работников в денежную экономику
- Доступ к национальной системе социального обеспечения
- Возможности для обучения и развития навыков
- Содействие гендерному равенству в семьях и сообществах, способствующее экономическим и социальным выгодам и снижению риска гендерного насилия (ГН)
- Выработка общих задач для Проекта и затронутых сообществ

Соответственно, ПВСС должен включать:

- Определение основных потребностей в области занятости
- Подходы к подготовке к трудоустройству
- Разработка процедур найма персонала

6.1.6 Права и компенсация

ПВСС должен предусматривать сочетание компенсаций и пособий для отдельных лиц, затронутых проектом (ЗПЛ), и их семей в зависимости от утраченного источника дохода, серьезности воздействия, индивидуальных социально-экономических условий и уязвимости. Компенсация должна выплачиваться на основе принципа восстановительной стоимости, которая, помимо рыночной стоимости утраченных активов, будет включать все расходы, понесенные или которые будут понесены ЗПЛ (например, сборы за регистрацию сделок с землей, зданиями, бизнесом и другими активами, расходы на благоустройство земельных участков, если это необходимо, расходы на переезд и транспортировку). Соответственно, Матрица правомочий предусматривает положения о компенсации и дополнительных пособиях для правомочных ЗПЛ. Матрица правомочий должна корректироваться с учетом любых новых воздействий и нюансов, выявленных в ходе переписи, социально-экономических обследований и инвентаризации,

если проект затрагивает активы, которые необходимо учесть при подготовке и реализации ПВСС, в соответствии с принципами ТРП5 ЕБРР/СРП5 МФК и положениями ПВСС.

Таблица 8: Матрица правомочий

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица / домохозяйства | Право на компенсацию |
|---|--|---|--|
| Сельскохозяйственные земли: Постоянная утрата земель, доступа к ним или их повреждение | На территории ВЭС – Установка ВЭУ, дороги, комплекс ЭИТО, подстанции | Зарегистрированные арендаторы - Земля в Казахстане остается в государственной собственности. Арендаторы имеют право использовать землю на определенный срок (например, от 5 до 49 лет), но не владеют землей. | <p>Возмещение должно предоставляться по полной восстановительной стоимости, которая включает следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Рыночная стоимость права аренды (например, неистекший срок аренды, особенно если она оплачена заранее) или замена земли на землю (например, предоставление нового права аренды аналогичного размера, качества и местоположения). ■ Улучшения, внесенные арендатором (например, ограждение, орошение, сооружения) ■ Транзакционные расходы (например, юридические сборы, регистрационные расходы) ■ Потеря дохода или прерывание деятельности, если земля использовалась в |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица домохозяйства / | Право на компенсацию |
|------------|---------------------|---------------------------------|--|
| | | | <p>производственных целях</p> <p>Если арендатор перемещен с земли, используемой для жизнеобеспечения (например, для выпаса скота), он также может иметь право на:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Поддержка в восстановлении средств к существованию, такая как доступ к альтернативным землям, обучение, возможности трудоустройства или переходная поддержка ■ Если арендатор является уязвимым лицом или домохозяйством, может потребоваться дополнительная поддержка (например, приоритет в получении работы, индивидуальная поддержка в обеспечении средств к существованию). ■ Если арендатор делит землю с неформальными пользователями, обе стороны могут быть включены в перепись и |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица домохозяйства / | Право на компенсацию |
|------------|--|---|--|
| | | | инвентаризацию активов, чтобы обеспечить справедливое обращение. |
| | | ЗС без правоустанавливающих документов (например, неформальные пастухи) | Компенсация по полной восстановительной стоимости на замену любых активов, связанных с землей (например, водозаборные скважины, см. «Потеря ресурсов общего пользования» ниже), выплачивается по стоимости, определенной лицензированными оценщиками. Плюс Создание постоянных переходов через подъездные дороги к Проекту в консультации с пастухами (дизайн и расположение будут согласованы в ходе переговоров) Плюс Поддержка восстановления средств к существованию (например, профессиональное обучение, целевые меры для уязвимых домохозяйств) |
| | За пределами площадки ВЭС – подъездные дороги, основания опор ВЛ Подъездные дороги Подъездные дороги будут проходить | Зарегистрированные арендаторы - если подтверждено переписью и инвентаризацией активов | Возмещение должно предоставляться по полной восстановительной стоимости, которая включает следующее: ■ Рыночная стоимость права |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица домохозяйства / | Право на компенсацию |
|------------|--|---------------------------------|--|
| | <p>через сельскохозяйственные угодья, земли в пределах населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов) и земли запаса. Следовательно, эти земли могут принадлежать зарегистрированным арендаторам или использоваться не имеющими прав пользователями. Опоры воздушных линий электропередачи (ВЛ) Основания опор будут расположены на сельскохозяйственных землях, лесных угодьях и землях запаса.</p> | | <p>аренды (например, неистекший срок аренды, особенно если она оплачена заранее) или замена земли на землю (например, предоставление нового права аренды аналогичного размера, качества и местоположения).</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Улучшения, внесенные арендатором (например, ограждение, орошение, сооружения) ■ Транзакционные расходы (например, юридические сборы, регистрационные расходы) ■ Потеря дохода или прерывание деятельности, если земля использовалась в производственных целях <p>Если арендатор перемещен с земли, используемой для жизнеобеспечения (например, для земледелия, выпаса скота), он также может иметь право на:</p> |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица домохозяйства / | Право на компенсацию |
|------------|---------------------------|---|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ■ Поддержка в восстановлении средств к существованию, такая как доступ к альтернативным землям, обучение, возможности трудоустройства или переходная поддержка ■ Если арендатор является уязвимым лицом или домохозяйством, может потребоваться дополнительная поддержка (например, приоритет в получении работы, индивидуальная поддержка в обеспечении средств к существованию). <p>Если арендатор делит землю с неформальными пользователями, обе стороны могут быть включены в перепись и инвентаризацию активов, чтобы обеспечить справедливое обращение.</p> |
| | За пределами площадки ВЭС | ЗС без права на землю - если подтверждено переписью и инвентаризацией активов | Компенсация по полной восстановительной стоимости на замену любых активов, связанных с землей (например, культуры, постройки), выплачивается по стоимости, |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица домохозяйства / | Право на компенсацию |
|---|--|--|--|
| | | | <p>определенной лицензированными оценщиками.</p> <p>Плюс</p> <p>Поддержка восстановления средств к существованию (например, профессиональное обучение, целевые меры для уязвимых домохозяйств)</p> |
| Несельскохозяйственные земли Коммерческие утрата земли | <p>На территории ВЭС – Установка ВЭУ, дороги, АСХЭ, комплекс ЭИТО, подстанции</p> <p>Не ожидается, однако необходимо подтверждение переписью и инвентаризацией активов</p> | <p>Зарегистрированные арендаторы - Земля в Казахстане остается в государственной собственности. Арендаторы имеют право использовать землю на определенный срок (например, от 5 до 49 лет), но не владеют землей.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ■ Компенсация стоимости оставшегося срока аренды (особенно в случае предоплаты или если аренда имеет рыночную стоимость) ■ Компенсация за любые сооружения, здания или внесенные улучшения (например, магазины, заборы, инженерные сети) ■ Компенсация за убытки бизнеса (например, потерянный доход, расходы на переезд, расходы на восстановление), если применимо ■ Переходная поддержка (например, помощь в переезде, |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица домохозяйства / | Право на компенсацию |
|------------|--|---|---|
| | | | временное жильё или коммерческие помещения) Поддержка в восстановлении средств к существованию, если пострадал бизнес или деятельность, приносящая доход |
| | | ЗС без права на землю | Компенсация по полной восстановительной стоимости на замену любых активов, связанных с землей (например, водозаборные скважины, см. «Потеря ресурсов общего пользования» ниже), выплачивается по стоимости, определенной лицензированными оценщиками. Плюс Поддержка восстановления средств к существованию (например, профессиональное обучение, целевые меры для уязвимых домохозяйств) |
| | За пределами площадки ВЭС – подъездные дороги, основания опор ВЛ Подъездные дороги Подъездные дороги будут проходить через сельскохозяйственные угодья, земли в пределах населенных пунктов (городов, поселков и | Зарегистрированные арендаторы - если подтверждено переписью и инвентаризацией активов | <ul style="list-style-type: none"> ■ Компенсация стоимости оставшегося срока аренды (особенно в случае предоплаты или если аренда имеет рыночную стоимость) ■ Компенсация за любые |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица / домохозяйства | Право на компенсацию |
|--|---|---|---|
| | <p>сельских населенных пунктов) и земли запаса.</p> <p>Следовательно, эти земли могут принадлежать зарегистрированным арендаторам или использоваться не имеющими прав пользователями.</p> <p>Опоры воздушных линий электропередачи (ВЛ)</p> <p>Основания опор будут расположены на сельскохозяйственных землях, лесных угодьях и землях запаса.</p> | | <p>сооружения, здания или внесенные улучшения (например, магазины, заборы, инженерные сети)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Компенсация за убытки бизнеса (например, потерянный доход, расходы на переезд, расходы на восстановление), если применимо ■ Переходная поддержка (например, помощь в переезде, временное жильё или коммерческие помещения) ■ Поддержка в восстановлении средств к существованию, если пострадал бизнес или деятельность, приносящая доход |
| | | ЗС без права на землю - если подтверждено переписью и инвентаризацией активов | Если не основное место жительства/дохода: компенсация только за имущество. Если основное: единовременное денежное пособие (12 месяцев прожиточного минимума). |
| Сельскохозяйственные земли: Постоянное ограничение на | Только за пределами площадки ВЭС Полосы отвода ВЛ будут расположены | Зарегистрированные арендаторы, если подтверждено переписью | Компенсация по полной восстановительной стоимости за полную |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица / домохозяйства | Право на компенсацию |
|--|--|---------------------------------|---|
| пользование земель – сервитуты | на сельскохозяйственных землях, лесных угодьях и землях запаса. | и инвентаризацией активов | восстановительную стоимость за сокращение пользования землей в связи с постоянным ограничением пользования землей, соответственно, разница в рыночной стоимости между категорией идентифицированной земли (например, земля, пригодная для многолетних культур) и сельскохозяйственной землей (земля, ограниченная для использования в сельском хозяйстве) для строительства и эксплуатации. Компенсация основана на степени ограничения. Пожалуйста, обратитесь к разделу об оценке активов выше. Плюс Выкуп по полной восстановительной стоимости, если земля становится непригодной (бросовая земля). Плюс компенсация за потерю урожая, см. ниже |
| Временное воздействие – занятие земель для строительства | Внутри площадки ВЭС – строительный лагерь, траншеи для кабелей СН, временная ВЛ 35кВ | Арендаторы | Любое временное воздействие, вызванное использованием земельного участка, будет регулироваться частными соглашениями между Подрядчиком и арендатором. |
| | | Неформальные пастухи | Помощь в восстановлении средств к существованию: |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица домохозяйства / | Право на компенсацию |
|------------|---------------------|---------------------------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ■ Поддержка для компенсации временной потери доступа к пастбищам (например, предоставление альтернативных пастбищ, поддержка в виде кормов или временных маршрутов доступа). ■ Компенсация за любые проверяемые потери (например, увеличенные затраты на кормление скота или транспорт) <p>Консультации и взаимодействие: С неформальными скотоводами необходимо заранее консультироваться и информировать их о строительных работах, а также проводить регулярные консультации со скотоводами по вопросам доступа к пастбищным угодьям на протяжении всего периода строительства.</p> <p>Их опасения и предложения по смягчению последствий (например, сроки работ, подъездные пути) должны быть приняты во внимание.</p> |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица / домохозяйства | Право на компенсацию |
|--|---|---|---|
| | | | Механизм рассмотрения жалоб: Должен существовать действующий механизм рассмотрения жалоб, позволяющий неформальным скотоводам поднимать вопросы, вызывающие озабоченность, и искать их решение. |
| Временное воздействие – Сельскохозяйственные земли - занятие земель под строительство | За пределами площадки ВЭС – ВЛ на сельскохозяйственных землях | арендаторы, если это подтверждено переписью и инвентаризацией активов | <p>Компенсация по полной восстановительной стоимости за следующее</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Временная утрата доступа к арендованной земле ■ Повреждение или потеря урожая на корню (по полной восстановительной стоимости) ■ Потерянный доход или продуктивность в период нарушений, связанных со строительством ■ Земля должна быть возвращена в состояние до проекта (например, замена верхнего слоя почвы, удаление мусора), чтобы обеспечить возобновление сельскохозяйственного использования |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица домохозяйства / | Право на компенсацию |
|---|---|---|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ■ Если временная утрата приводит к значительным нарушениям дохода, может потребоваться дополнительная поддержка (например, краткосрочная занятость или переходная помощь) ■ Консультации и разрешение жалоб: С арендаторами необходимо заранее консультироваться, и они должны иметь доступ к механизму подачи жалоб, чтобы высказывать свои опасения или предъявлять претензии. |
| | Коридоры строительства ВЛ | Неформальные пастухи, если это подтверждено переписью и инвентаризацией активов | По возможности необходимо обеспечить доступ. Будут проводиться регулярные консультации с пастухами по вопросам доступа к пастбищным угодьям на протяжении всего периода строительства. Компенсация за доказуемые потери (например, корм). |
| Временное воздействие – Несельскохозяйственные земли | За пределами площадки ВЭС – ВЛ на сельскохозяйственных землях, землях | Владельцы бизнеса и сотрудники (формальные/неформальные), если подтверждено переписью и инвентаризацией активов | Владельцы бизнеса: компенсация за подтвержденные |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица домохозяйства / | Право на компенсацию |
|------------|---|---------------------------------|---|
| | запаса, землях лесного фонда Если вдоль строительных участков будет обнаружен какой- либо малый неформальный бизнес, он может столкнуться с временными нарушениями. Например, мастерская на ферме; если подтверждено переписью и инвентаризацией активов | | <p>потери дохода в период нарушения.</p> <p>Сотрудники: компенсация за потерю заработной платы или временную безработицу, если деятельность бизнеса приостановлена.</p> <p>Помощь с временным переселением (если необходимо):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Поддержка в перемещении передвижных конструкций (например, киосков, мастерских) в близлежащее место. ■ Восстановление доступа или указателей для поддержания потока клиентов, где это возможно. <p>Поддержка восстановления средств к существованию (если применимо):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Если нарушение значительно влияет на средства к существованию, дополнительная поддержка может включать временную занятость, обучение или доступ к альтернативным |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица домохозяйства / | Право на компенсацию |
|------------------------------|--|--|--|
| | | | <p>возможностям для получения дохода.</p> <p>Консультации и разрешение жалоб:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Заблаговременное уведомление о строительных работах и потенциальных последствиях. ■ Доступ к механизму подачи жалоб для выражения обеспокоенности или запроса дополнительной поддержки. |
| ЗДАНИЯ И СТРОЕНИЯ | | | |
| Жилые строения/активы | Внутри площадки ВЭС Не выявлены базовыми обследованиями | НЕТ ДАННЫХ | НЕТ ДАННЫХ |
| | За пределами площадки ВЭС Не ожидается, (если будут выявлены) | Все ЗД (независимо от правового статуса) | <p>Заменяющая постройка/квартира, соответствующая или превосходящая по размеру и качеству утраченное жилое пространство, зарегистрированная в качестве собственности на имя предыдущего владельца (гарантия права владения) в кадастре.</p> <p>ИЛИ</p> <p>Денежная компенсация за жилое строение/квартиру в полном объеме восстановительной стоимости без учета амортизации и транзакционных</p> |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица домохозяйства / | Право на компенсацию |
|--------------------------------|---|--|--|
| | | | <p>издержек, определенная сертифицированными оценщиками.</p> <p>Плюс</p> <ul style="list-style-type: none"> - Компенсация за дискомфорт - Помощь в переезде бесплатно ИЛИ денежная компенсация за переезд от подрядчика (транспортные расходы по текущим рыночным ценам) |
| Нежилые строения/активы | На территории ВЭС – сезонные юрты пастухов | Все ЗС (независимо от правового статуса) | <p>Компенсация по полной восстановительной стоимости за жилище или на реконструкцию.</p> <p>Плюс</p> <p>-В случае переезда, оказать поддержку в определении альтернативных мест с доступом к водяным скважинам.</p> <p>-Помощь в переезде бесплатно ИЛИ денежная компенсация за переезд от подрядчика (транспортные расходы по текущим рыночным ценам)</p> <p>-Помощь в восстановлении средств к существованию так как строения связаны с доходом и деятельностью по выпасу скота, которые будут потеряны.</p> |
| Нежилые строения/активы | За пределами площадки ВЭС – коммерческие строения | Владельцы бизнеса | Полная восстановительная стоимость коммерческих |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица / домохозяйства | Право на компенсацию |
|--|--|---|--|
| | | | строений и помощь в переезде. |
| УТРАТА ИНФРАСТРУКТУРЫ СООБЩЕСТВА/РЕСУРСОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА | | | |
| Утрата общих имущественных ресурсов | Водяные скважины (на территории ВЭС) | Неформальные пастухи | Реконструкция по согласованию с пользователями. Новые скважины должны быть введены в эксплуатацию до закрытия. Предоставленное оборудование. |
| ПОТЕРЯ ДОХОДА И СРЕДСТВ К СУЩЕСТВОВАНИЮ | | | |
| Культуры | За пределами площадки ВЭС – ВЛ временное воздействие строительства — если подтверждено переписью и инвентаризацией активов | Все ЗС (включая неформальные) | Денежная компенсация по рыночной цене за ожидаемый урожай на период строительства. |
| Деревья | За пределами площадки ВЭС – если подтверждено переписью и инвентаризацией активов | Владельцы деревьев | Денежная компенсация в зависимости от типа, возраста и продуктивности. |
| Бизнес/Занятость | За пределами площадки ВЭС – если подтверждено переписью и инвентаризацией активов | Владельцы бизнеса и сотрудники | Постоянные: Чистый доход за 1 год или 12 месяцев прожиточного минимума. Временные: доход за месяцы простоя. Сотрудники: Заработная плата или прожиточный минимум за 3 месяца . |
| ПОСОБИЯ | | | |
| Серьезные последствия | >10% потери производственных активов или физическое перемещение - если подтверждено переписью и инвентаризацией активов | Все сильно пострадавшие АД, включая неформальных поселенцев | Сельское хозяйство: Урожай за 1 год или прожиточный минимум за 3 месяца. Другие доходы: Прожиточный минимум за 3 месяца |
| Восстановление средств к существованию: | >10% потери сельскохозяйственных активов - если | Все сильно пострадавшие АД, включая | 2 года урожая культур/деревьев или |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица домохозяйства / | Право на компенсацию |
|--|--|---|--|
| | подтверждено переписью и инвентаризацией активов | неформальных поселенцев | прожиточный минимум за 3 месяца. |
| Восстановление средств к существованию: | >10% потери несельскохозяйственных активов - если подтверждено переписью и инвентаризацией активов | Все сильно пострадавшие АД, включая неформальных поселенцев | Прожиточный минимум за 3 месяца |
| Перемещение/Переезд | Транспортные и переходные расходы | Все перемещаемые домохозяйства | Пособие, покрывающее транспортные расходы и расходы на проживание в переходный период (например, расходы на аренду транспортного средства плюс минимальное пособие на проживание в течение 3 месяцев). |
| Пособие уязвимости | по Уязвимые ЗД (например, бедные, возглавляемые женщинами, с инвалидностью) | Уязвимые ЗД | Единовременное минимальное пособие на проживание в денежной форме на 3 месяца и приоритет при трудоустройстве на рабочие места, связанные с проектом, где это возможно. Дополнительная помощь в натуральной форме будет предоставлена для облегчения переезда или перехода – это может включать (логистику, планирование переезда, помощь в поиске нового жилья, по мере необходимости). |
| Непредвиденные последствия | Воздействие строительства за пределами полосы отвода | Все ЗС | Надлежащая компенсация должна быть рассчитана и выплачена после определения степени воздействия на основе вышеуказанных положений и |

| Тип утраты | Сценарий применения | Затронутые лица / домохозяйства | Право на компенсацию |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------------------|---|
| | | | требований ТРП 5 ЕБРР. |
| Зоны утилизации отходов | Постоянные последствия | ЗС, использующие пастбищные земли | <p>Любое постоянное воздействие на землю, вызванное использованием земли для постоянного захоронения непригодных материалов или мусора, оставшегося после сноса существующих частей дороги, будет в достаточной мере компенсировано в соответствии с положениями, которые будут установлены в ПВСС.</p> <p>Кроме того, в ходе реализации проекта будет проведена оценка и предоставлена адекватная помощь в обеспечении средств к существованию в случае потери сена и пастбищ.</p> |

6.1.7 Мониторинг

ПВСС будет включать план мониторинга, который будет содержать своевременную информацию о том, осуществляются ли компенсации, восстановление средств к существованию и другие меры в соответствии с обязательствами по ПВСС, а также достигаются ли ключевые результаты.

6.1.7.1 Внутренний мониторинг

Заказчик будет проводить регулярный внутренний мониторинг и предоставлять полугодовые отчеты о мониторинге кредитору (кредиторам) для рассмотрения и утверждения, а также публиковать их два раза в год на своем официальном веб-сайте в течение всего срока реализации проекта с целью мониторинга и сообщения о любых возникающих проблемах и жалобах, связанных с выкупом земли и перемещением, в ходе реализации проекта. Ответственность за предоставление Банку отчетов о мониторинге остается за заказчиком, даже если приобретение земли и переселение осуществляются третьей стороной, такой как правительство.

Индикаторы, которые будут использоваться для мониторинга:

- выплата компенсаций и помощь
- раскрытие информации и конструктивные консультации и участие
- урегулирование жалоб

- бюджет и сроки
- другие положения, указанные в ПВСС.

Отчеты о мониторинге должны отражать ход выплаты компенсаций и реализации ПВСС на текущий момент, а также любые возникшие проблемы и предложения по исправлению ситуации.

Информация для мониторинга должна собираться непосредственно на местах через ЗД о ходе реализации ПВСС, включая жалобы или запросы ЗД и других ЗПЛ. Проект должен проводить мониторинг и аудит процесса приобретения земельных участков на разных этапах и будет работать на основе следующих показателей для оценки прогресса. Необходимо провести независимый аудит состояния затронутых собственников/пользователей земли после выкупа земли, чтобы охватить все пункты, определенные в ПВСС. План мониторинга может включать показатели, представленные в

Таблица 9: Показатели внутреннего мониторинга

| Показатель | Как измеряется | Периодичность | Ответственность |
|---|--|---------------|-----------------------|
| Вводные показатели | | | |
| Общие расходы на мероприятия по восстановлению средств к существованию | Финансовые записи | Ежеквартально | Социальный специалист |
| Распределение расходов по категориям (планирование и опросы, денежная или натуральная компенсация, восстановление средств к существованию, уязвимые группы, услуги по реализации, включая взаимодействие и управление жалобами) | Финансовые записи | Ежеквартально | Социальный специалист |
| Численность постоянного и временного персонала и консультантов, занимающихся компенсацией и восстановлением средств к существованию | Записи HR | Ежеквартально | HR, СПСО |
| Выходные показатели | | | |
| Количество затронутых домохозяйств и/или лиц по категориям и полу | Перепись, записи по управлению жалобами, записи по компенсации | Ежеквартально | СПСО |
| Число домохозяйств и человек (с разбивкой по полу), получивших в течение периода обучения или помощь в восстановлении средств к существованию, в разбивке по видам деятельности | Система управления данными проекта | Ежеквартально | СПСО |

| Показатель | Как измеряется | Периодичность | Ответственность |
|---|--|---------------|-----------------------------|
| (например, сельское хозяйство, предпринимательство) | | | |
| Жалобы, открытые и закрытые в течение периода, и тенденции с течением времени | Журнал жалоб | Ежеквартально | СПСО |
| Использование компенсации получателями, включая гендерные аспекты | Ежегодное обследование получивших компенсацию домохозяйств или фокус-группы с ЗПЛ | Ежегодно | Социальный специалист, СПСО |
| Статус восстановления дохода домохозяйств | Ежегодное обследование занятости и доходов для стратифицированной выборки переселенных домохозяйств и сравнение с исходными данными; и/или качественные фокус-группы | Ежегодно | Социальный специалист, СПСО |
| Изменения статуса уязвимости (новая уязвимость, улучшение среди ранее идентифицированных уязвимых домохозяйств) | Ежегодный опрос домохозяйств и записи по ведению досье | Ежегодно | СПСО |
| Восстановление бизнеса (включая сельскохозяйственную деятельность) | Опрос выборки бизнеса и сравнение с базовым уровнем | Ежегодно | СПСО |
| Сохранение занятости в перемещенных предприятиях | Опросы сотрудников в выборке бизнеса и сравнение с базовым уровнем | Ежегодно | СПСО |

6.1.7.2 Внешний мониторинг

6.1.7.2.1 Проверки соблюдения требований

В ходе проверок на соблюдение требований, проводимых внешними экспертами, проверяется, соответствует ли реализация программы ПВСС и стандартам кредиторов. Проверки соблюдения ПВСС могут проводиться на самостоятельной основе или как часть более широкого обзора соблюдения социальных и экологических норм проекта. Проверки соблюдения основаны на внутренних мониторинговых мероприятиях, особенно на показателях и опросах, разработанных и проведенных Проектом. Объем работ по проверке соблюдения требований в отношении переселения и восстановления средств к существованию должен включать следующее:

- Оценка общего соблюдения целей и обязательств ПВСС, а также политики и стандартов кредиторов в отношении выкупа земель и вынужденного переселения.

- Проверка хода выполнения рекомендаций, выданных внешним экспертом по вопросам соблюдения требований во время предыдущих визитов.
- Опрос репрезентативной выборки затронутых домохозяйств и предприятий, чтобы:
 - Оценить степень улучшения или восстановления уровня жизни и средств к существованию перемещенных домохозяйств для мужчин и женщин.
 - Оценить, были ли мужчины и женщины в домохозяйствах в достаточной мере проинформированы и проконсультированы.

6.1.7.2.2 Итоговый аудит

Итоговый аудит оценивает, завершена ли программа переселения, достигнуты ли цели, выполнены ли обязательства и необходимы ли какие-либо корректирующие меры для достижения запланированных результатов. Итоговый аудит будет проводиться специалистом по переселению или группой специалистов, которые ранее не участвовали в проекте, подлежащем аудиту. Итоговый аудит основывается на данных, полученных в ходе текущего внутреннего мониторинга, и выводах внешних проверок соблюдения. ПВСС определит четкие, измеримые и реалистичные показатели завершения. В ходе базовых обследований и итогового аудита собираются данные, относящиеся к показателям завершения, которые служат основой для оценки завершения. Ключевые цели итогового аудита заключаются в следующем:

- Оценить эффективность всех мер по предотвращению и минимизации воздействия переселения, сравнивая итоговое воздействие Проекта на землю и людей с теми, которые ожидались в ПВСС.
- Подтвердить, что все права и обязательства, описанные в ПВСС, были выполнены, и убедиться, что выплата компенсаций и меры по восстановлению средств к существованию были прозрачными, справедливыми и оперативными.
- Определить, были ли меры ПВСС эффективными в восстановлении или улучшении уровня жизни и средств к существованию затронутых лиц, включая мужчин, женщин и уязвимых лиц.

6.1.8 График реализации

ПВСС должен включать график реализации мер по восстановлению средств к существованию. Должна быть отражена следующая информация:

- Основные задачи по переселению
- Дата начала, продолжительность и запланированная дата завершения каждой задачи (включая ВЗС и консультации)
- Любые важные зависимости между задачами
- Связь мероприятий по переселению с общим графиком строительства Проекта

График также должен включать ключевые этапы консультаций и переговоров, а также продолжительность мероприятий по восстановлению средств к существованию, а также сроки внешних мониторинговых проверок и, где это применимо, итоговый аудит ПВСС.

6.1.9 Бюджет ПВСС

В ПВСС должен быть представлен комплексный бюджет, показывающий все затраты, связанные с планированием переселения и реализацией восстановления средств к существованию. Необходимые статьи бюджета:

- Выкуп земли и компенсация:
 - Выкуп сельскохозяйственных земель
 - Выкуп земель для промышленности
 - Выкуп земель лесного фонда
- Восстановление и улучшение средств к существованию (например, образовательные и профессиональные программы для ЗПЛ, которые потеряли источник дохода, поддержка несельскохозяйственной деятельности, приносящей доход (включая женщин))
- Разрешения и одобрения
- Государственные сборы, регистрационные расходы и так далее
- Мониторинг и оценка:
 - Внутренний мониторинг
 - Внешний мониторинг
 - Итоговый аудит ПВСС
- Внутренний штат и ресурсы:
 - Стоимость укомплектования штата программы
 - Ресурсы, такие как транспортные средства для персонала
- Расходы на консультирование:
 - Опросы
 - Оценка и оценочные исследования
 - Специалисты по ПВСС и другие
- Непредвиденные расходы (обычно в диапазоне от 10 до 20 процентов)

Страница подписи

WSP Italy

Barbara Scorza
Total Energies Program Manager

Federico Breda
Project Director

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://wsponline.sharepoint.com/sites/it-24685792/shared documents/06. deliverables/07. larf/rev.02/24685792-023-r-rev.02_larf.docx](https://wsponline.sharepoint.com/sites/it-24685792/shared%20documents/06.%20deliverables/07.%20larf/rev.02/24685792-023-r-rev.02_larf.docx)

Приложение А. Форма переписи

НОМЕР ФОРМЫ ДОМОХОЗЯЙСТВА:

Переписчик: Дата: Подпись:

Проверено: Дата: Подпись:

Введено: Дата: Подпись:

1. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ЗАТРОНУТОГО ИМУЩЕСТВА

GPS координаты:

Местоположение:

Кадастровый номер участка:

Раздел:

Номер:

| | | | |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Тип имущества: | Сельскохозяйственный участок | Жилой участок с жилым зданием | Участок с бизнесом |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|

Отметьте соответствующий пункт

Связанные формы в досье домохозяйства:

- Номер(а) формы затронутого участка:
- Номер(а) формы затронутого строения:
- Номер(а) формы затронутого бизнеса:

Фотография главы домохозяйства (ГДХ):

Номер камеры или карты: Имя файла(ов)

2. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ЗАТРОНУТОГО ДОМОХОЗЯЙСТВА

Глава домохозяйства: Полное имя:

Удостоверение личности ГДХ: Тип: Номер: Выдано: / / В:

| | Полное имя | Отношение к ГДХ* | Год рождения | Пол | Профессия ** | Место жительства |
|---|------------|------------------|--------------|-----|--------------|------------------|
| 1 | | ГДХ | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |

*: 1: Супруг(а) 2: Ребенок 3: Родитель 4: Дедушка/бабушка 5: Внук/внучка 6: Другое

** : Коды профессий:

- | | | |
|---|---|---|
| 1: Фермер | 6: Сотрудник акимата | 11: Ученик начальной школы |
| 2: Сельскохозяйственный рабочий | 7: Сотрудник частного бизнеса | 12: Ребёнок дошкольного возраста |
| 3: Домохозяйка | 8: Пенсионер | 13: Безработный — не работает вообще |
| 4: Индивидуальный предприниматель (кроме сельского хозяйства) | 9: Студент университета или иного вуза | 14: Безработный — работает время от времени |
| | 10: Ученик средней или профессиональной школы | 15: Другое (уточните) |

5: Служащий правительства или
местного органа власти

3. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

В какую из следующих категорий попадает средний общий месячный доход вашего домохозяйства:

| | | | | |
|-----------|---------|---------|---------|-----------|
| Менее чем | Между и | Между и | Между и | Более чем |
|-----------|---------|---------|---------|-----------|

Если в домохозяйстве несколько кормильцев, объедините их

Каковы ваши основные источники дохода? (1: самый высокий источник; 2: второй по величине источник; 3: третий по величине источник)

| | | | |
|------------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Заработная плата | Сельскохозяйственное производство | Малый бизнес | Денежные переводы |
| Пенсии | Государственная или другая помощь | Другое (уточните): | Другое (уточните): |

Каковы ваши основные источники расходов? (1: самый высокий расход; 2: второй по величине расход; 3: третий по величине расход и т.д.)

| | | | | |
|-------------|----------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Еда | Жилье (ипотека или аренда) | Коммунальные услуги (вода, электроэнергия, телефон) | Налоги | Транспорт |
| Образование | Здоровье | Одежда | Другое (уточните): | Другое (уточните): |

Применимо только к расходам домохозяйства; расходы малого бизнеса здесь не рассматриваются

Вы производите часть продуктов питания на собственные нужды: Да / Нет Укажите, что и насколько это важно:

Есть ли периоды времени, когда действительно трудно удовлетворить основные потребности: Да / Нет

4. Уязвимость

| | | | | | |
|---|-------------------------|--------------------------|--|---|----------------------------|
| Страдает ли кто-либо в домохозяйстве от одной из следующих проблем: | Физическая инвалидность | Психическая инвалидность | Хроническое заболевание, требующее регулярного медицинского обслуживания | Хроническое заболевание, требующее госпитализации | Другая проблема (укажите): |
|---|-------------------------|--------------------------|--|---|----------------------------|

Укажите количество затронутых членов домохозяйства по таблице в разделе 2 в соответствующей ячейке

5. ПРЕДПОЧТЕНИЯ ПО КОМПЕНСАЦИИ

Дайте понять респонденту, что на данном этапе это только ориентировочно

- Полная переселение (земля и дом)
- Предоставление земли и денежной компенсации за дом
- Денежная компенсация
- Другое (уточните):
- Не знает

Приложение Б. Форма инвентаризации активов

ФОРМА УЧАСТКА

НОМЕР ФОРМЫ УЧАСТКА:

Переписчик: Дата: Подпись:

Проверено: Дата: Подпись:

Введено: Дата: Подпись:

1. ОПИСАНИЕ ЗАТРОНУТОГО УЧАСТКА

Местоположение:

Кадастровый номер участка: Раздел: Номер:

Фотография участка: Номер камеры или карты: Имя файла(ов)

Загружено и перенумеровано в: Автор: Дата: / /

Общая площадь: м2 Полностью затронут: Да / Нет Если нет, размер остатка: м2

| | | | | | | | |
|----------------------|------------------|---------------------------------|-----|----------|-------------------|----------------|-------------------|
| Текущее пользование: | В основном жилой | В основном сельскохозяйственный | Лес | Пастбище | В основном бизнес | Неиспользуемый | Другое (уточните) |
|----------------------|------------------|---------------------------------|-----|----------|-------------------|----------------|-------------------|

Отметьте соответствующий пункт

2. СОБСТВЕННОСТЬ

| | | | | |
|--|---------------------------------------|-------------------|---|---|
| Режим собственности и ссылки на документы: | С полностью зарегистрированным правом | Право в процессе | Официальная аренда государственного имущества Собственник: | Официальная аренда частного имущества Собственник: |
| | Неофициальная аренда Собственник: | Другое, уточните: | Совместная собственность ДА / НЕТ | Если да, другие собственники: |

Отметьте соответствующий пункт и укажите номер и дату документа, представленного жильцом, в соответствующем пункте

ФОРМА СТРОЕНИЯ

НОМЕР ФОРМЫ СТРОЕНИЯ:

Переписчик: Дата: Подпись:

Проверено: Дата: Подпись:

Введено: Дата: Подпись:

1. ОПИСАНИЕ ЗАТРОНУТОГО СТРОЕНИЯ

Местоположение:

Кадастровый номер участка: Раздел: Номер:

Фотография участка: Номер камеры или карты: Имя файла(ов)

Загружено и перенумеровано в: Автор: Дата: / /

Отдельное здание: ДА/НЕТ Квартира в большом доме: ДА / НЕТ

| Текущее пользование: | В основном жилой | В основном сельскохозяйственный | Промышленное | Коммерческое | Рекреационное | Неиспользуемый | Другое (уточните) |
|----------------------|------------------|---------------------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|-------------------|
|----------------------|------------------|---------------------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|-------------------|

Отметьте соответствующий пункт

Внешние размеры (м): Год постройки:

Общее состояние: Снаружи: Внутри:

1: новое или очень хорошее 2: удовлетворительное 3: плохое

4: развалины, непригодно

| Материалы | Стены | Крыша | Пол внутри |
|-----------|-------|-------|------------|
|-----------|-------|-------|------------|

2. ТОЛЬКО ДЛЯ ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ

Жилая площадь (м²): Количество комнат:

Учитывайте только гостиные и спальни; исключите кухни, ванные комнаты и складские помещения

| Коммунальные услуги | Подключение к сети общественного водоснабжения | Подключение к общественной электросети | Подключение к телефонным линиям | Подключение к общественной канализации | Проточная вода в доме | Смывной туалет в доме |
|---------------------|--|--|---------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| | ДА / НЕТ | ДА / НЕТ | ДА / НЕТ | ДА / НЕТ | ДА / НЕТ | ДА / НЕТ |

Отопительная система:

3. РЕЖИМ СОБСТВЕННОСТИ/ ЗАНЯТИЯ

| Режим собственности и ссылки на документы: | С полностью зарегистрированным правом | Право в процессе | Официальная аренда государственного имущества Собственник: | Официальная аренда частного имущества Собственник: |
|--|---------------------------------------|------------------|---|---|
|--|---------------------------------------|------------------|---|---|

Вышеуказанная информация проверена переписчиком на основании юридических документов, представленных владельцем: ДА / НЕТ

ЕСЛИ БИЗНЕС НЕОФИЦИАЛЬНЫЙ: Собственник:

3. ЭКОНОМИКА БИЗНЕСА

В среднем за последние три года:

| | | |
|------------------|------------------|----------------|
| Типичные продажи | Типичные расходы | Типичный доход |
|------------------|------------------|----------------|

Укажите единицу и период (пример: KZT/год)

Вышеуказанные цифры из документов: ДА / НЕТ. Если да, то какие документы:

Комментарии:

Приложение С. Проект анкеты о средствах к существованию

Упрощенная анкета о средствах к существованию — Затронутое домохозяйство

- 1) Кадастровый номер затронутого земельного участка(ов): _____
- 2) Село: _____
- 3) Общая площадь пострадавшего участка: _____ га
- 4) ФИО главы домохозяйства: _____
- 5) Постоянный адрес: _____
- 6) Телефонный номер: _____
- 7) Мобильный: _____
- 8) Состав домохозяйства (включая ВСЕХ, кто проживает в семье, но не совладельцев затронутого земельного участка, которые физически не проживают в обследуемом домохозяйстве).

| Член домохозяйства (ДХ) | Глава ДХ | Член ДХ | Член ДХ | Член ДХ | Член ДХ | Член ДХ | Член ДХ | Член ДХ |
|--|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Отношение к главе ДХ | | | | | | | | |
| Возраст | | | | | | | | |
| Пол | | | | | | | | |
| Основная профессия | | | | | | | | |
| Уровень образования | | | | | | | | |
| Инвалидность или хронические заболевания | | | | | | | | |

Отношение к главе домохозяйства: а. Супруг(а); б. Сын или дочь; в. Отец или мать; г. Брат или сестра; е. внуки; ж. Другое

Основная профессия: а. Фермер; б. Пенсионер; в. Безработный; г. Государственный служащий; е. Бизнес (не сельское хозяйство);

ф. Домохозяйка; ж. Временные/разовые работы; з. Другое

Уровень образования: а. Начальное; б. Среднее; в. Техническое; г. Высшее (университет/институт); д. Нет (начальное не закончено)

Инвалидность: а. Человек с тяжелой инвалидностью (1^я группа); б. Человек с умеренной инвалидностью 2-й группы; в. Человек с легкой инвалидностью 3-й группы; г. Человек с другими инвалидностями или хроническими заболеваниями Каков первый источник расходов вашего домохозяйства? _____

Отметьте один: а. Еда; б. Жилище; в. Расходы на обучение или университет; г. Коммунальные услуги; д. Здоровье; е. Расходы на сельское хозяйство (включая скот); ж. Расходы на бизнес; з. Транспорт; и. Другое

9) Средние ежемесячные расходы (KZT):

| | |
|--|---|
| Еда | Т |
| Жилище | Т |
| Расходы на обучение или университет | Т |
| Коммунальные услуги | Т |
| Здоровье | Т |
| Расходы на земледелие или животноводство | Т |

| | |
|-----------|---|
| Бизнес | Т |
| Транспорт | Т |
| Другое | Т |

10) Право собственности на затронутый участок:

Проверьте, если возможно

| | | | |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Вы владеете им и используете его сами | Вы владеете им и сдаете его в аренду кому-то другому | Вы арендуете его у государства или муниципалитета | Вы арендуете его у частного собственника |
| | | | |

12) Право собственности на затронутый участок:

| | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|
| Вы владеете им и используете его сами | Вы владеете им и сдаете его в аренду кому-то другому | Вы арендуете его у государства или акимата | Вы арендуете его у частного собственника |
|---------------------------------------|--|--|--|

Проверьте, если возможно

13) Используете ли вы затронутый участок для сельского хозяйства? Да / Нет _____

14) Если вы ответили на вопрос в пункте 13, для чего вы используете затронутый участок? _____

a: Не используется; b: Жилище; c: Сельскохозяйственное здание; d: Промышленное или коммерческое здание; e: Другое

15) Используется ли затронутый участок в основном для ваших собственных нужд/потребления? Да / Нет _____

16) Какова общая площадь вашей сельскохозяйственной земли (включая этот затронутый участок и все остальные):

Всего: сумма всех перечисленных ниже _____ га

Код земельного кадастра земельных участков в собственности

Код затронутой земли _____ га _____ /площадь
Код других земель _____ га _____
Код других земель _____ га _____
Код других земель _____ га _____
Код других земель _____ га _____
Код других земель _____ га _____

17) Каков средний годовой доход вашего домохозяйства от сельского хозяйства:

| | |
|--------------------------------|---|
| Скот (мясо, молоко и т.д.) | Т |
| Молочные продукты (сыр и т.д.) | Т |
| Другое | Т |

18) Каков ваш средний годовой общий доход, включая сельское хозяйство (выше); оплачиваемая работа, временные/сезонные работы; неофициальные услуги/работы (косить сено для соседей и т.д.) _____ Т

19) По оценке интервьюера (не вопрос), есть ли потенциал уязвимости в этом домохозяйстве: Да / Нет. Если да, переходите к вопросу 20.

20) Пожалуйста, объясните тип уязвимости: _____

a: Пожилые; b: Инвалид; c: Очень бедные, не могут покрыть основные потребности; d: Домохозяйство с женщиной во главе; e: Отмечены местными властями; f: Другое

21) В последние пять лет подвергался ли затронутый участок чему-либо из следующего?

a. Наводнение; b. Эрозия; c. Оползни; d. Чрезмерный выпас; e. Засуха

22) Как вы добираетесь до участка? (кодированный ответ)

а: Пешком; б: На животном, например, лошади, осле; с: На личном автомобиле; d: На общественном транспорте

Имя интервьюера: _____ Дата опроса: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ D. Форма жалобы

| | |
|---|--|
| Номер: | |
| Полное имя | |
| Примечание: <i>вы можете остаться анонимным, если хотите, или попросить не раскрывать вашу личность третьим лицам без вашего согласия</i> | <input type="checkbox"/> Я хочу подать свою жалобу анонимно <input type="checkbox"/> Я прошу не раскрывать мою личность без моего согласия |
| Контактная информация Пожалуйста, отметьте, как вы хотите, чтобы с вами связались (почта, телефон, e-почта). | По почте: Пожалуйста, укажите почтовый адрес: _____ _____ _____ По телефону: _____ По электронной почте: _____ |
| Язык Пожалуйста, отметьте ваш предпочитаемый язык для общения | Казахский/Русский Другое |
| | |
| Описание инцидента или жалобы: | Что произошло? Где это произошло? С кем это произошло? Каков результат проблемы? |
| | |
| Дата инцидента / жалобы | |
| | Однократный инцидент/жалоба (дата _____) Произошло более одного раза (сколько раз? ____) Продолжается (в настоящее время испытываю проблему) |
| | |
| Каким вы видите желательное решение проблемы? | |
| | |



wsp.com