



**Тіршілікті қамтамасыз етуді қалпына келтіру
қағидаттары**
Тамыз 2018

Қапшағай-Күрті автожолын қалпына келтіру жобасы, Қазақстан

Тіршілігін қамтамасыз етуді қалпына келтіру қағидаттары

Тамыз 2018

Байланыс деректері

Мүдделі тараптармен жұмысқа жауапты:

ҚазАвтоЖол АҚ

ТАӘ: Әлия Зейнуллина

Атауы: «ҚазАвтоЖол» ҰК» АҚФ экология және әлеуметтік мәселелер жөніндегі маман - «Құрылыс дирекциясы»

Телефон: +7 701-982-66-57

Мекенжай: пр. Республика, 24, Астана қ

Е-mail: a.zeinullina@kazautozhol.kz

Веб-сайт: www.kazautozhol.kz

Мазмұны*Байланыс деректері*

1. КІРІСПЕ	5
1.1. Шолу	5
1.2. Осы стандарттың қолданылу саласы	5
1.3. Негізгі терминдер	5
2. ЖОБА БОЙЫНША АНЫҚТАМАЛЫҚ АҚПАРАТ	6
2.1. Шолу	6
2.2. Жоба аумағының сипаттамасы	8
2.3. Жобаны іске асыру кестесі	8
3. НЕГІЗГІ НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР	9
3.1. ҚР заңнамасы талаптары	9
3.2. ЕҚДБ талаптары	9
3.3. Ұлттық заңнама мен ЕҚДБ ТР5 талаптары арасындағы айырмашылықтарға талдау	12
4. ЖЕР ИЕЛЕНУ ЖӘНЕ ЖЕР ПАЙДАЛАНУ	14
4.1. Бар жерді сатып алу	14
4.1.1. Ертеректе өткізілген мүдделі тараптармен консультациялар	15
5. ТІРШІЛІГІН ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУДІ ҚАЛПЫНА КЕЛТІРУ ҚАҒИДАТТАРЫ	17
5.1. Қағидаттар	17
5.2. Халық санағы/әлеуметтік-экономикалық деректерді жинақтау және сауалдар	17
5.2.1. Халық санағы	17
5.2.2. Әлеуметтік-экономикалық сауал	18
5.3. Мүдделі тараптармен консультациялар	18
5.4. Қорытынды күнін белгілеу	19
5.5. Жер мен активтерді бағалау	19
5.6. Ауыстыру құнын есептеу әдістемесі	22
5.7. Жоба қарастырғаш осал топтар мен тұлғалар	23
5.8. Шағымдар мен өтінімдерді қарастыру тетіктері	23
5.9. Мониторинг және бағалау	24
5.10. ТҚІЖ/ТҚҚ шеңберінде іс-шаралар	24
А қосымшасы: Шағымды қарастыру және хабарлама беру нысаны	26
В-қосымшасы:Қысқартулар тізімі	29

1-кесте: Жерді шеттету бойынша негізгі заңдар

2-кесте: Әсер етуге түсірілген жер иелері мен пайдаланушыларының сипаттамаларына қатысты нақты бақылаулар

3-кесте: Жоба бойынша міндеттемелер

4-кесте: Өтеу нұсқалары

5-кесте: ХҚК 5 ТС сәйкес алмастыру құнын есептеу

6-кесте: Мониторинг және бағалау

7-кесте: Мероприятия по восстановлению жизнеобеспечения

1-сурет: Қапшағай-Күрті бағдары
2-сурет: ТҚҚ процесі

1 КІРІСПЕ

1.1 ШОЛУ

Осы тіршілігін қалпына келтіру қағидаттарында (ТҚҚ) Комитет өз қызметі үшін өажетті (уақытша немесе тұрақты негізде) өздерінің шығындарына толық өтемақы алуы керек жер пайдаланушылар мен иелерін қамтамасыз ету үшін Автомобиль жолдары комитетінің (Инвестициялар және даму комитетінің құрамында) бағдарламасы берілген (2-бөлім), осы үлгімен олардың өмір сүруге қажетті қаражаттары толығымен қалпына келуі тиіс болады. Жерді уақытша сатып алуды Жобалау, сатып алулар және құрылыс жөніндегі мердігермен жүзеге асырылатын болады (ЖСҚ).

ТҚҚ Еуропалық қайта құрылымдау және даму банкінің (ЕҚДБ) іске асыру талаптарына сәйкес (ТР), атап айтқанда жерді сатып алу мен экономикалық жылжытуға қатысты болып құрастырылған.

Осы ТҚҚ мақсаттары мынадан тұрады:

- Оған сәйкес осы Жоба шеңберінде оны жүзеге асыру нәтижесінде физикалық немесе экономикалық қозғалу жүзеге асырылатын тәсіл қарастыратын негізді қалыптастыру
- Келешек экономикалық немесе физикалық жылжудан теріс әсер етулерді жұмсартуды қарастыру.
- Тіршілік етуге және жергілікті халықтың әл-ауқатын ұзақ мерзімді қалпына келтіру процедурасын қалыптастыру.

Осы құжат мүдделі тараптармен өзара әрекет ету жоспарында сипатталғандай мүдделі тараптармен консультациялар барысында жиі жаңартылып отыратын болады. ТҚҚ тіршілігін қамтамасыз етуді қалпына келтіру іс-шаралары жоспары (ТҚІЖ) шеңберінде іске асырылып әзірлене алатын тіршілік етуге қаражатты қалпына келтіру процесін қарастырады.

1.2 ОСЫ ҚҰЖАТТЫҢ ҚОЛДАНЫЛУ САЛАСЫ

КазАвтоЖол АҚ (және жерді уақытша сатып алуға жауап беретін кез келген онымен байланысты ЖСҚ мердігер) өзіне ЕҚДБ веб-сайтында біріктірілген және іске асыруға қойылатын талаптарды қарастыратын оның Экологиялық және Әлеуметтік саясатында толық берілген (2014) банктің экологиялық және әлеуметтік міндеттемелерін алды. ҚазАвтоЖол адамдарға, олардың құқықтарына, тіршілік ету қаражатына, имәдениеті мен қоршаған ортаға қолайсыз әсерін болдырмау немесе оны болдырмау мүмкін болмайтын жағдайда әсерін азайту, жұмсарту және/немесе өтеу үшін салыстырмалы эталон ретінде Банктің жобаларын іске асыруға қойылатын талаптарды пайдаланатын болады.

Өзгелер арасында ЕҚДБ іске асыруға қойылатын талаптары жер сатып алуға, 5 (TP5) талаптарына сәйкес ырықсыз көшіру және экономикалық жылжытуға қатысты болады. Осы құжат өзімен тіршілікті қалпына келтіру қағидаттарын (ТҚҚ) білдіреді және осы жоба үшін жерді тұрақты немесе уақытша сатып алумен туындай алатын мүмкін әсер етулерді және оларды азайту, жұмсарту және өтемақы беруге қатысты қабылданған шараларды қамтиды.

Осы ТҚҚ ұсынылатын Жобаның барлық құрамбірліктерін қамтиды, оның ішінде:

- Қайта құрылымдау жұмыстары мен тұрақты әсер ететін (жерді сатып алу) ұсынылатын автожолды әрі қарай пайдалану бойынша жұмыстар жүргізумен байланысты жер беті жұмыстары мен жерді қажетсіну;
- Олар үшін жер құрылыс кезінде талап етілетін және тек уақытша әсер ететін (жерді уақытша шеттету) уақытша құрылымдар (лагерь салу, қойма алаңдары және т.б) .

1.3 НЕГІЗГІ ТЕРМИНДЕР

Негізгі терминдер және онымен байланысты мәндер мен пікірлер Б қосымшасында берілген.

2 ЖОБА БОЙЫНША АНЫҚТАМАЛЫҚ АҚПАРАТ

2.1 ШОЛУ

ЕҚДБ Астана және Алматы қалаларын қосатын «орталық-оңтүстік» дәлізінің құрамында 67 км созылатын Қапшағай-Күрті жолының телімін қайта құрылымдау үшін қаржыландыру мәселесін қарастырады. Қаржыландыруды Инвестициялар және даму министрлігінің құрамында Автомобиль жолдары комитеті сұратты.

Қапшағай-Күрті телімі 67 шақырым Қапшағай қаласында басталады және Күрті кеңшарында аяқталады. Жолдың осы телімі Алматыдан солтүстікке қарай шамамен 60 км орналасқан.

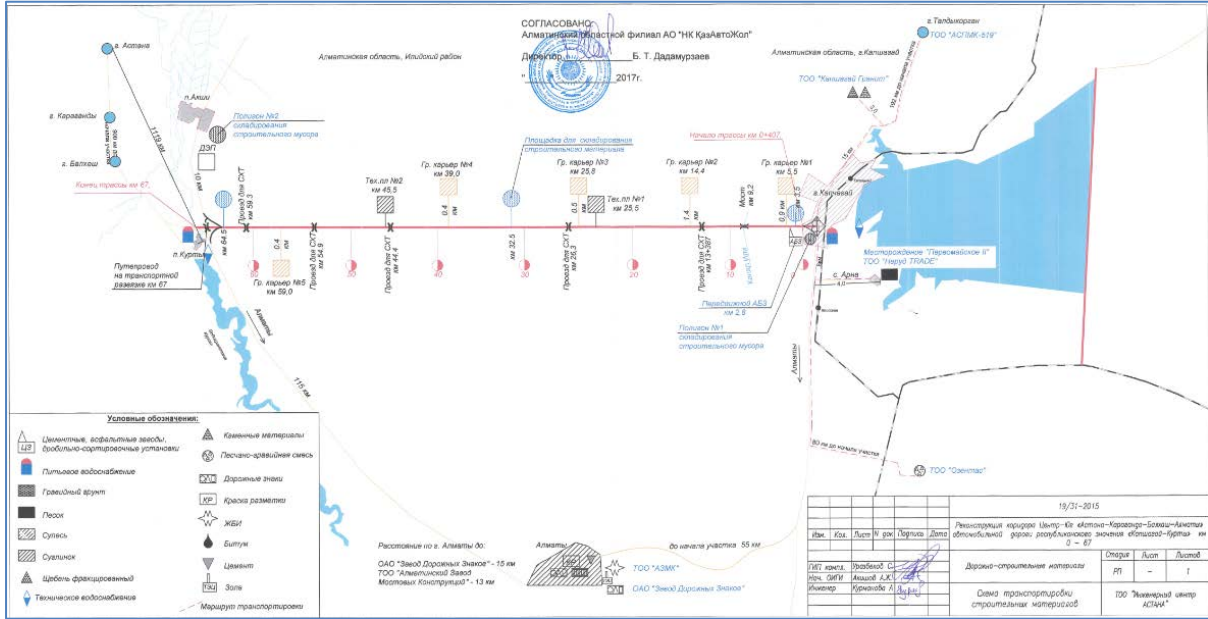
ЕҚДБ Астана және Алматы қалалары арасында «орталық-оңтүстік» дәлізінің құрамында Күрті-Бурыбайтал» автожолында 228 км созылатын телім құрамында жол телімінің басқа жерін де қаржыландырды, атап айтқанда Бурыбайтал – Аксүйек автожолының телімі ұзындығы 62 км және ұзындығы 81 км Күрті – Бурыбайтал автожол телімі.

Ұсынылатын инвестициялар өзіне екі таспадан (Қазақстандық техникалық санат 2) төрт таспаға дейін бар жолды қайта құрылымдау мен кеңейтуді, көпірді қайта құрылымдау мен қиылысты жаңғырту, сондай-ақ құрылысқа қадағалау, Жобаны іске асыру тобына көмек (ЖІТ) және институционалды құрамбірліктер бойынша қызметке қаржыландыру беруді қамтиды.

Қолданыстағы Қапшағай-Күрті автожолы қазақстандық стандарттар бойынша 2 техникалық санатқа жатқызылады және 2 қозғалу таспасына ие болады. Жол Қазақстан талаптарына сәйкес 1b санаты бойынша қайта құрылымдалатын болады. Жолдың асфальт жабынында тиімді қызмет ету мерзімі аяқталған және оның жағдайы жоғары көлік жүктемесі мен жол жабынының жасына сәйкес жылдам нашарлап келеді. Қазіргі уақытта жолдың жүру сапасын жақсарту, жолды пайдалануға шығындарды азайту және жол жабынын қамтамасыз ету үшін жолды жылдам қайта құрылымдау талап етіледі, оны экономикалық тиімді үлгімен жасауға болады. Бұдан басқа жолды кеңейту жол қозғалысының қауіпсіздігін жақсартады, себебі қазіргі уақытта тар жол жүргізушілерді қарсы қозғалыс таспасына көлік құралын басып озу немесе ойықтардан айналып өту үшін шығуға әкеледі. Басқа жақсартулар немесе жаңа қызметтер қатарына: түйістіруді қайта салу, бос таспаларды салу, ірі қара мал мен ауыл шаруашылығы техникасының өтуіне арналған жолдар, демалыс аймағы, автобус аялдамасы және жүргінші жолдары, көпірді қайта құрылымдау мен бағдаршамдар орнату жұмыстары кіретін болады.

Жаңа жол жүру қашықтығын елеулі қысқартады деп болжанады, себебі жүргізушілер қазіргі уақытта солтүстіктен Қапшағайға өткен кезде Қапшағайға Күрті арқылы өтудің орнына Қараой (125 км) арқылы М36 жолын пайдаланады. Енді олар келте бағдарды пайдаланатын болады (67 км). 1-суретте жаға жол көрсетілген.

1-сурет: Қапшағай – Күрті бағдары



2.2 ЖОБА АУМАҒЫНЫҢ СИПАТТАМАСЫ

Жол Қапшағайда басталады, онда салынған аумақтар бар. Жол жалпы алғанда 52 жер телімдері арқылы өтеді (52 телімде жер сатып алу туралы толық ақпарат 1 қосымшасында¹ келтірілген (2-бетте мемлекеттік жерлер сатып алынбайды). Қайта пішінделетін бірінші телім Қапшағайда кейбір құрылымдармен қатар өтеді. Тағы төрт телім Қапшағайдан алыстамай қайта пішінделетін болады. Жердің үлкен бөлігі «жайылым» санатына жатады және қазіргі уақытта мал жайлыуы мен мал шаруашылығы үшін пайдаланылады. Шаруа қожалықтары орташадан үлкенге қатысты санатқа жатқызылады, бұл жерде ірі қара мал, қойлар мен жылқылар бар және оларға өту көп жағдайда топырақ жолдары бойынша жүзеге асырылады. Қазіргі уақытта малдар жол бетімен тікелей өтеді, себебі жерасты өтпелері өте аз. Жол бойына құрылыс материалдары мен құрылыс қоспаларын сақтауға арналған бірнеше телімдерді орналастыру жоспарланады, ал Күрті ауылымен қатар Ақшиде ДЭП салу жоспарланып отыр. Жолда Қапшағайдан тазартылған кәріз төкпелері арнасы арқылы бір көпір болады. Бағдарда Күртіден басқа коммерциялық кәсіпорындар жоқ, олар жоспарланатын қиылыста жолмен қатар кафе және Қапшағайда жолдыңбірінші тарамында бірнеше коммерциялық кәсіпорындар бар.

WSP компаниясының нысандағы бақылаулары жоба аумағында қандай да бір бейресми тұрып жатқан тұлғалардың болуын айқындамады.

2.3 ЖОБАНЫ ІСКЕ АСЫРУ ГРАФИГИ

Құрылыс 2019 жылғы 1-2 тоқсанда басталады және 37-43 ай ішінде аяқталады деп жоспарланып отыр. Қозғалыстың ұсынылатын схемасы 2021/22 жылы ашылатын болады.

¹ 1-қосымшадағы ақпарат Іле ауданы Жер құрылысы департаментімен берілген

3 НЕГІЗГІ НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР

3.1 ҚР ЗАҢНАМАСЫ ТАЛАПТАРЫ

Жер сатып алу мәселесінде ұлттық заңнама тек жерің ресми иелерінің құқықтарын ғана қорғайды және бұдан заңда толық көлемде Банк талаптарына сәйкес жердің бейресми пайдаланушыларының құқықтары қарастырылмаған. ҚР негізгі заңдарының қысқаша сипаттамасы 1-кестеде келтірілген.

3.2 ЕҚДБ ТАЛАПТАРЫ

ЕҚДБ 5 іске асыруға қойылатын талаптары ТҚҚ мен оның мазмұнына қойылатын талаптардан тұрады. Атап айтқанда және осы жобаға сәйкес мыналар талап етіледі:

- Еріксіз көшу міндетті болатын жағдайда, клиент білікті персоналды шақырады, ол санақ және нақты бір ауданға қатысты шекте әлеуметтік-экономикалық базалық бағалауды өткізеді және халықты көшіру іс-шаралары жоспарын немесе ТҚҚ дайындауға көмек көрсететін болады.
- Жоба шеңберінде адамдардың экономикалық (физикалық емес) көшуі жағдайында осы тұлғаларға және халыққа өтемақы мен осы ТР мақсаттарына жауап беретін көмек ұсынатын процедуралар әзірленуі керек. Осы жұмыс ТҚҚ түрінде орындалады.
- ТҚҚ тиесілі тұлғалар немесе халықтың құқықтары қарастырылады және олардың мөлдір, реттік және әділ үлгімен сақталуы қамтамасыз етіледі. Клиент ТҚҚ өтемақы анықтау және белгілеу процедураларын құжаттауы керек.
- Жоба шеңберінде ТҚҚ берілген ақпарат барлық тиесілі тұлғалар өтемақы процедураларын білгені, түрлі кезеңдерде не күту керектігін білуі үшін ақпаратты жариялау үшін жинақталған болуы керек. (мысалы оларға ұсыныс берілген кезде, қанша уақыт өз жауабын беру үшін керектігі, шағым беру процедуралары, егер келіссөздер сәтсіз өтсе, орындау керек болатын заңды процедуралар ескерілетін болады).
- Жоба шеңберінде тиесілі халыққа белгіленген процедуралар негізінде келіссөздерге қатысу мүмкіндігі берілуі керек.
- Жоба шеңберінде өтемақы және көшірумен байланысты барлық сақтықты алып тастауға мүмкіндік беретін жобаға қатысты шағымдар беру процедурасы қалыптастырылуы керек болады.

1-кесте: Жерді шеттету бойынша негізгі заңдар

Заңнамалық құжат түрі	Заңнаманың қысқаша сипаттамасы
<p>Қазақстан Республикасының Жер кодексі (2014 жылғы 9 желтоқсандағы соңғы өзгерістерімен 2003 жылғы маусымда қабылданған № 464-IV ҚР кодексі)</p> <p>Дереккөз: Дүниежүзілік банк, 2017 – «оңтүстік-батыс» дәлізін қайта құрылымдау жобасы, Көшіру бойынша іс-шаралар жоспары</p>	<p>Жер мемлекет меншігінде. Ол жеке немесе заңды тұлғаларға беріле, сатыла немесе жалға тапсырыла алады. Әдетте оны 49 жыл бойына жалға алуға болады. Егер жер жеке қолға берілетін болса, мемлекет оны нақты мақсаттар үшін қайтара алады және иесіне өтемақы берілетін болады. Жер ресурстарына және жерге иелік етуге қатысты Қазақстанның заңдары мен нормативтік актілері Конституциядан шығады, онда жер (жер беті және асты) негізінде мемлекетке тиесілі, бірақ жеке (6.3-бап) бола алады. 26.3 бабында егер бұл сот шешімімен ұйғарылмаған болса, меншігінен айырыла алмайды дейді. Заңмен қарастырылған ерекше жағдайларда қоғамдық пайдалану үшін меншігінен еріксіз айыру оған балама тең құны өтелген жағдайда ғана жүзеге асырыла алады.</p> <p>Қазақстан Республикасының Жер телімі (2003 жылғы 20 маусымдағы № 442 кодексі) мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару үшін мыналар «а) Жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін ерекше жағдайларда, бұл мұқтажды өзге де тәсілмен қанағаттандыру мүмкін болмаған және мүлкті меншік иесінің немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушының келісімімен тең құны өтелген кезде не сот шешімі бойынша мәжбүрлеп иеліктен шығарылуы мүмкін» (84.1-бап). Жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға, мемлекет мұқтажын қанағаттандыру үшін қаншалықты қажет болса, сондай көлемде ғана жол беріледі (84.4 бап). Алайда түрлі аумақтарда алмастыру үшін тиісті жерді қалуға қол жеткізу жағдайы түрліше болады. Жер иелері мен пайдаланушылары жерді сатып алуды жүзеге асыру шешімі қабылданғаны туралы бір жыл бұрын хабарлануы керек, егер иесі немесе пайдаланушы жерді жылдам босатуға келіссе, орын алады (85.2-бап). Егер жер телімінің бөлігі резервке сатып алынатын, ал қалған телім бөлігі ертеректе пайдалануға арналғандай пайдаланыла алмайтын болса (иесіз бөліктер қалыптастыру), онда барлық телім сатып алынуы керек болады (86-бап, 2-параграф).</p> <p>Қала және тұрғылықты тармақтардан тыс жер әдетте мемлекетке тиесілі және аудандық әкімшілікпен басқарылады. Ауыл шаруашылығы немесе үй малына пайдаланылатын жерлер әдетте 49 жылдық мерзімге кем жалдау ақысы жағдайында жер пайдаланушыларға жалға тапсырылады. Рұқсатсыз құжаттарсыз жерді пайдалануға тиым салынады.</p> <p>Мемлекет қажеттіктері үшін сатып алынатын жер телімінің бағасы 87.1-бабына сәйкес иесімен немесе жер пайдаланушымен келісім бойынша анықтала алады. Егер иесі немесе жер пайдаланушы келіссе, ақшалай өтемақы орнына басқа теп нұсқалы телім бөліне алады (87.3-бап). Егер иесі сатып алу туралы (резерв) шешіммен келіспесе немесе бюға ұсынысымен немесе сатып алушының басқа шарттарымен келіспесе, сатып алу туралы шешім берген орган, хабарламадан (88-баптың 2-тармағы) кейін бір жыл өткен соң сот арқылы телімді сатып алу үшін шағым түсіре алады (88-бап 1-тармақ). Даулы жағдайда жерге қол жеткізу сот реттеу туралы қаулы шығарғанға дейін жерді ешкім ала алмайды, онда өтемақы меншығын деңгейлері көрсетілетін болады (166.7 бап).</p> <p>1) Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 87-бабымен белгіленген және «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңының 67-бабымен белгіленген тәртіпте анықталған сатып алынатын жер бағасы мен мүлік сипаттамасы немесе сатып алынған жер орнына иесіне немесе жер пайдаланушыға берілетін жер телімі көрсетіледі;</p>

	<p>2) егер сатып алынатын жер телімінің бағасы берілетін жер бағасынан (құнынан) жоғары болатын жағдайда құнындағы ерекшелік;</p> <p>3) өтелетін шығындар сомасы, оның ішінде егер осы жоғалтулар себебі ырықсыз шеттету болып табылса, қоғамдық пайдалануға арналған жерді сатып алумен байланысты сатып алынатын жылжымайтын мүлік құны;</p> <p>4) сатып алынатын жердің немесе жылжымайтын өзге мүліктің бағасын (құнын) төлеу мерзімі қоғамдық пайдалану үшін жерді сатып алумен немесе жер телімін берумен байланысты мерзімі (өзге жылжымайтын мүлік);</p> <p>5) жария пайдалану үшін сатып алуға жататын мүліктік активтер;</p> <p>6) шеттетілетін мүлікке қатысты құқықтары тоқтатылған немесе шектелген тұлғалар тізімі;</p> <p>7) қоғамдық пайдалану үшін мүлікті сатып алуға үкіметтің шығындарын қаржыландыру тәртібі.</p>
--	--

3.3 ҰЛТТЫҚ ЗАҢНАМА МЕН ЕҚДБ TP5 ТАЛАПТАРЫ АРАСЫНДА ЕРЕКШЕЛІКТЕРДІ ТАЛДАУ

Төменде жалпы нұсқада EBRD TP5 мен қазақстандық жер кодексінің талаптары арасында негізгі ерекшеліктер берілген

2-кесте: Негізгі айырмашылықтар

ЖАТ5 EBRD	ҚР Жер телімі	Негізгі айырмашылықтар және олар жоба шеңберінде қалай жойылатын болады
Асыра орнығуды болдырмау немесе оны азайту	Онда бұл талап етілмейді. Бұл айырмашылық	Жоба шеңберінде тиесілі адамдар проблемалары жол бойынша жобалық шешімдерге қосылған
Алдын ала консультациялар	Тиесілі жер иелері және пайдаланушылармен консультациялар өткізу талап етілмейді. Алайда жер иелері мен пайдаланушылар, егер иесі немесе пайдаланушы жерді ерте босатуға келіспесе, бір жылдан кейін сатып алу туралы шешім туралы хабарлама алуы керек болады (85.2 бап)	Тиесілі жер иелері және пайдаланушылармен консультациялар өткізілді
Әлеуметтік-экономикалық бағалау және санақ	Кодекс тиесілі халыққа қандай да бір әлеуметтік-экономикалық базалық бағалау мен тыңғылықты санақ жүргізуді талап етпейді. Мемлекеттік жер кадастры Қазақстан Республикасының табиғи және экономикалық жерлерінің жағдайы туралы, орналасқан орны, арналуы, өлшемдері мен жер телімдерінің шекаралары, олардың сапалық сипаттамалары туралы ақпаратжүйесі болып табылады, жер пайдалануына және жер телімдерінің кадастрлық құнына есеп жүргізеді және қажетті басқа ақпаратты сақтайды. Мемлекеттік жер кадастры жер телімдеріне құқықтар иелері туралы ақпаратты қамти алады. Жерді тіркеу мақсатында оларға түгендеу өткізілетін болады.	Іле ауданында жер ресурстарын басқару бөлімі тиесілі жер иелер мен пайдаланушыларды анықтай бастады. Жоба шеңберінде тіршілігін қалпына келтіру бойынша іс-шаралар жоспары іске асырылатын болады (ТҚІЖ).
Шекті мерзім	Қорытынды мерзім белгіленбеген	Мемлекеттік процедура сақталады және ашық жиналыс барысында 2016 жылы тиесілі жер иелеріне әділет бөлімінде тіркелу ұсынылатын болады.
Компенсация, основанная на рыночной стоимости, как описано в разделе	Мемлекет қажеттіктері үшін сатып алынатын жер телімінің бағасы 87.1-бабына сәйкес иесімен немесе жер пайдаанушымен келісім бойынша анықтала алады. Жер пайдаланушылар және жер иелері жерін және мүлкін жоғалтқаны үшін өтемақы алады.	Барлық жер иелері мен пайдаланушылар TP5 өтемақы алады. Алайда Қазақстанның жер кодексі банк талаптарына сәйкес ресми құжаттары жоқ тұлғалар құқықтарын ескермейді және егер ондайлар болса, олар өтемақы берілуін талап етпейді.

	Мемлекеттік жерді пайдаланушы өтемақыны ақшамен алмайды, оның орнына тиісті сомаға ол мемлекетке төейтін ай сайынғы жалдау ақысы төмендетіледі.	Қазақстанда жер телімін жоғалтқаны үшін өтемақы нарықтық бағасы емес, таризи құны негізінде есептеледі. Жылжымайтын мүліктер ғана нарықтық құны бойынша өтеледі.
Жер пайдаланушылары (мемлекеттен жерді жалға алатын жалдаушылар деп аталады)	Қазақстан заңы жерді мемлекеттен жалға алатын жалдаушылар үшін ешбір ақшалай немесе жер өтемдерін қарастырмайды	Тиісті ұлттық процеске сәйкес жалдаушылар жерді жалддағаны үшін төлейтін өтемақылар, ай сайынғы/жылдық жалдау ақысы кемітілетін болады. Жоба 4-кестеге сәйкес TP5 сақталуын қамтамасыз етеді және тиесілі жер иелеріне келтірілген зиян деңгейіне байланысты ақшалай өтемақы немесе тіршілігін қалпына келтіру құралына көмек берілетін болады.
Осал тұлғалар	Қазақстан заңы осал топтармен тіршілігінге қаражатты қалпына келтіру және консультацияларды қарастырмайды.	TP5 сәйкес осал тұлғалар айқындалатын болады және жерді сатып алу осы топқа әсер етпеуіне кепілдік беру үшін тіршілікке қаражатты қалпына келтіру шаралары қабылданатын болады.
Ресми құжаты жоқ тұлғалар/жер пайдаланушылар	Қазақстан заңы ресми құжаттары жоқ тұлғалар үшін ешбір өтемақы қарастырмайды	Ресми құжаттары жоқ жер пайдаланушылар (егер олар болса) сәйкестендіріледі және жер пайдалануды жоғалту TP5 сәйкес өтелетін болады.
Шағымдар қарастыру тетігі	Қазақстан заңнамасында шағымдар қарастыру тетігіне нақты сілтеме жоқ.	TP5 сәйкес шағымдарды қарастыру тетігі әзірленетін болады.
Мониторинг	Қазақстан заңнамасында жер жағдайына мониторингке сілтеме бар, алайда тиесілі иелері/жер пайдаланушыларға жерді сатып алғаннан кейін мониторинг үшін тараптық консультант қажет болмайтын болады.	Тиесілі жер пайдаланушылар мен иелерінің тіршілік шарттарын қалпына келтіру немесе жақсартуды қамтамасыз ету үшін тараптық мониторинг өткізілетін болады.

4 ЖЕРДІ ИЕЛЕНУ ЖӘНЕ ЖЕРДІ ПАЙДАЛАНУ

4.1 БАР ЖЕРЛЕРДІ САТЫП АЛУ

Қапшағай-Күрті автожолын салу/қайта құрылымдау үшін жол бойына орналасқан жерді сатып алу алап етіледі. Жобаны іске асыру кезінде қандай да бір тұлғаларды көшіру және мал шаруашылығын тасымалдау қарастырылмайды, сондықтан физикалық көшу жоспарланбайды. Өйтсе де Жобаның мақсаттары үшін экономикалық жылжу талап етіледі, атап айтқанда:

- 52 жер телімі тұрақты сатып алынатын болады, бұл жерді жоғалтуға, оны пайдалану және онымен байланысты табыстарға әкеледі, себебі жер сатып алынатын болады (шектеусіз мерзімге). Иелері жердің тарихи құнына тең өтемақы алатын болады.
- Шамамен 30 жалдаушы мемлекеттік жерді пайдалданады, олар жалдау шартына сәйкес ақша өтемақысын алмайды. Оның орнына ай сайынғы жалдау ақшасы қысқаратын болады.
- Жерді уақытша сатып алу топырақты алу, жұмысшылар лагерін орналастыру, жұмысшы алаңдар мен қоймалар салу, көпір айналасында айналма жол, 11 жерасты өтпелері және 43 сорғыту құбырлары салынатын болады. ЖСҚ мердігері жерді уақытша сатып алуға жауапты болады. Мердігер қожалық иелерімен талап етілетін жероді уақытша пайдалану/жалдау үшін төлеу сомасын келіседі. Егер қожалық иесі өзінің жалдау шарты бойынша жерді қосалқы жалдауға бере алмайтын болса, мердігер аудандық әкімдікке хабарласады және осы жерді әкімдіктен жалға алады. Әкімдік содан кейін қожалық иесі үшін жалдау құнын өзгертеді. Жол салу материалдарын әзірлеудің орналасқан орнын жобалаушылар анықтайды. Әзірленуді аяқтағаннан кейін көлбеуліктер тегістелуі, ал жерге шөп отырғызылуы керек. Қожалық иесі егер шөп шықпаса әкімдікке шағымдана алады және мердігер содан кейін бос телімдерге егуге міндеттеме алады.

Жоғарыда аталған сандар осы процесс кезеңінде есептелген болып табылады және толық санақ және активтерді түгендеуді жүргізу барысында кешірек расталатын болады.

Іле ауданының жер бөлімі қазіргі уақытта жол салу үшін жерлерді сатып алу процедураларын өткізіп жатыр және өтемақыны бағалауды өткізеді. Барлық жер иелері және пайдаланушылар бір жер иесінен басқасы өтемақы сомасымен келісті, ол ұсынылған сомаға келіспей отыр. Жерлерді сатып алу процесі 52 жезеке және коммерциялық жер иелері мен Іле ауданында жалдаушылардағы 183 га жерді және Қапшағай ауданында 6 жеке/өндірістік жер иелері/ пайдаланушыларында бар 160 га құрайды. Бір ерекшелікпен ((№ 289-168, 1-қосымша, Excel кестесі) онда 9,6% жер сатып алынады және Іле ауданының 52 телімі шамамен өзінің орташа есеппен 1,2% жерін жоғалтады; Қапшағай ауданында 6 жеке/өндірістік жер пайдаланушылар / иелері шамамен орташа 2,9% жоғалтады.

227-005 телімінің иесі қайтыс болған және осыған дейін мұрагерлері табылмаған. 021-104 телімінің иесін таба алмадық. Осы екі жер иелері шамамен өздерінің жер телімдерінің 0,5% және 1,4% жоғалтады. Іле ауылдық әкімдігінің жер ресурстары басқармасы оны өңірлік шаруашылық аралық сотына беру үшін осы жер иелері бойынша дәлелдер іздестіріп жатыр. Сот ұсынылған құжаттарды бір ай ішінде қарастырады және меншік құқығын беру туралы шешім қабылдайды. Егер иелері кейін табылса, олар жер түрінде немесе сот арқылы ақша қаражаты түрінде өтемақысын талап ете алады.

176 га мемлекеттік кәсіпорыннан сатып алынатын болады және 159 га жер мемлекеттік резервтен алынатын болады. Жер негізінен 5 телімді қайта пішіндеуге және Күрті ауылында біріктіру салу үшін, сондай-ақ жол бойына жолдың осы санаты үшін талап етілетін тіке көрінуді қамтамасыз ету үшін барынша биік үйінділер салуға алынатын болады.

Жерді жалдау туралы келісім мемлекетке бір тарапты тәртіпте, егер ол мемлекет қажеттігі үшін қажет болса, жер телімінің барлығын немесе бөлігін жалдауды тоқтатуға мүмкіндік береді. Қазіргі уақытта сатып алынатын барлық жер мал жайылымы үшін пайдаланылады. Қосалқы жер аумағында орналасқан 2,3 км пайдаланылмайтын сүт фермасы ерекше болып табылады.

Бар жер телімі табиғи өсу есебінен біртіндеп артып келе жатқан мал құрамы мен басын шектемейді. Жоспарланатын сатып алу екі жер телімін екі бөлікке бөліп тастайды: меншіктегі # 008-1035 18 га телімі 2 га қысқарады, ол материалдық базаны салуға арналады және № 008-356 2 га жалға алынатын телім 2,5 км-ге теплица салу үшін алынады. Осы телімде шарт телім арқылы өтуді қамтамасыз етуге мүмкіндік береді. Осы телім шартпен қарастырылған арналуы бойынша әлі пайдаланылмайды. Екінші телімде ертеректе теплицалар болған, бірақ олар бұзылып қалған. Телімнің солтүстік бөлігінде ескірген кіру жолды ғана бар. Жоба осы екі телімдердің ажыратылған бөлігіне өтуге мүмкіндік береді.

21 қожалық топаырақты карьерден 700 метр қашықтықта орналасқан (59 км-ге 25 га). Карьер ретінде қожалық та мемлекеттік резервтерінде орналасқан. Қожалықта қойлар мен сиырлар бар, олар кршілес жерлерде жайылып жүр. Алайда егер көршілер кіруді жабатын болса, үй малын жайылымға шығару үшін тек карьер айналасындағы аумақ қана қалады (300 га). Бұл өзiрге жеткілікті болады, бірақ мал басы мен қожалық иесінің жоспары қазіргі уақытта белгісіз болып отыр. Құрылыс кезеңінде жоба ағымдағы жағдайды белгілеуі және көбею кезеңінің соңында мал басының құрамын бақылауы керек болады. Егер карьер қабырғалары бекімейтін болса, сиылар карьерге құлап түсу қаупі бар екенін атап кету керек. 3 және 6 қожалық мал бастары карьер аумағын пайдаланбайды.

2018 жылғы маусым айында WSP мамандары аумаққа келді және жобаның әсер ету аумағын қарастырыпөздерінің бақылауларын берді.

2-кесте: Әсер етуге түсірілген жер иелері мен пайдаланушыларының сипаттамаларына қатысты нақты бақылаулар

- Бағдар бойынша барға көпшілік қожалықтар фермерлер болып жіктеледі, негізінен мал шаруашылығымен айналысады (жылқылар, түйе, сиыр және қойлар).
- Бағдар бойына мемлекет жерін пайдаланушылар айқындалды. Осы жер иелері мемлекетке жер пайдаланғаны үшін ай сайынғы жалдау ақысын төлейді.
- Жол бойына асфальт өндіретін зауыт сияқты өндірістік кәсіпорындар да бар.
- Кейбір үй шаруашылықтары бұрғылау жарылыс жұмыстары сияқты құрылыс жұмыстарына осал болуы мүмкін.
- оңтүстік батысқа 400 м орналасқан үй және Күрті ауылына қосылудан оңтүстікке қарай 300 м кафе бұрғылау жару жұмыстары үшін сал бола алады. Кафе алысқа шығатын жүргізушілер арасында танымал. Құрылымға келтірілетін зияндарды есепке алуды қамтамасыз ету үшін бұрғылау жарылыс жұмыстары басталғанға дейін иесінің қатысуымен құрылымды тексеру өткізілетін болады
- Жоба аймағында жерге ресми құжаты жоқ бір адамбайқалмайды. Әйтсе де жоба аймағында осындайлардың болуын растау үшін санақ өткізілетін болады.

4.1.1 ЕРТЕРЕКТЕ ӨТКІЗІЛГЕН МҮДДЕЛІ ТАРАПТАРМЕН КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР

Жоба шеңберінде тиесілі жер пайдаланушылары және жер иелерімен консультациялар өткізілді. Негізгі консультация кездесулері 2016 және 2017 жылдары өткізілді. Мүдделі тараптармен консультациялар туралы толық ақпарат Мүдделі тараптармен өзара әрекет ету жоспарында берілген (МТӨЖ).

Төменде жобаны басқару құрылымы мен түйінді рольдер және жобаға қатысты міндеттемелер сипатталған.

3-кесте: Жоба бойынша міндеттемелер

Орган/ұйым	Жоба бойынша қызмет	Бағынады
Қаржы миниматрлігі	Бюджетті бекітеді, оның пайдалануын бақылайды	Үкіметке
Автомобиль жолдары комитеті	Барлық автожол жобалары бойынша бюджетті басқарады, сатып алуларды бақылайды	Инвестициялар және даму министрлігі

ҚазАвтоЖол (КАЖ)	Жобаның іске асырылуына жалпы бақылау, жобалар арасында артықшылықтарды анықтау мен ішкі ресурстарды тарату. Алматы қаласында ҚазАвтоЖол филиалы Жобаларды іске асыру тобына жауапты болады (ЖІТ).	Автомобиль жолдары комитеті
КАЖ құрамында жобаны іске асыру тобы Құрылыс дирекциясы	Мердігерлерді іріктеу және олардың келісімшарт талаптары мен графикті ұстануына бақылау	ҚазАвтоЖол
«Казавтодор» ЖШС	Жолға техникалық қызмет көрсету, тазарту, көгалдандыру және кепілді мерзімнен кейінгі жөндеу	ҚазАвтоЖол АҚ бірыңғай қызмет көрсетуші
Іле аудандық әкімдік және Қапшағай қаласының әкімдігі	Жерді жоба үшін тұрақты және уақытша пайдалануға сатып алу және жергілікті инфрақұрылымды ұстау және жетілдіру үшін аудандық әкімдік құзыреті шеңберінде келісім беру	Облыстық Әкімдік
Күрті және Қараой ауылдық әкімдіктер	Жергілікті мүдделі тараптармен өзара әрекетті ұйымдастыру және жол қиылыстарын қайта құрылымдау және оларды пайдалану туралы олардың пікірін жинақтау. Құрылыс қалдықтарын орналастыру орындарын келісу	Аудандық әкімдіктер
Түрлі минимтарліктердің жергілікті бөлімшелері (келісу тізімін қара)	Жобаны келісу, түрлі құрылыс жұмыстарына рұқсат беру	Түрлі министрліктер
Инфрақұрылымды компаниялар	Жол қиылыстарында өзгерістерді түрлі инфрақұрылымдық құрылымдармен келісу және оларды зияннан қорғау	-
«Астана Инжиниринг орталығы» ЖШС	Толық жобалау, мақұлдау алу және жобалау кезеңінде мүдделі тараптарды тарту	ҚазАвтоЖол келісімшарт бойынша
Түрлі консультанттар (археология, геология, геоморфология және т.б.)	Шолу және зерттеулер	«Астана Инжиниринг орталығы» ЖШС келісімшарт бойынша

5 ТІРШІЛІКТІ ҚАЛПЫНА КЕЛТІРУ ҚАҒИДАТТАРЫ

5.1 ҚАҒИДАТТАР

Жоба шеңберінде:

- Табысты/өтеу құны бойынша активтерді жоғалтқаны үшін барабар өтемақы берілуін қамтамасыз ету;
- Тіршілік құралдарын және тиісті халықтың өмір деңгейін жақсарту немесе тым болмаса қалпына келтіру;
- Мүдделі тараптармен консультациялар өткізу және олардың ақпараттық қатысуын қолдау және барлық қажетті ақпаратты мүдделі тараптарға тарату жоспарланады

ТҚҚ мына процесті TP5 ЕҚДБ сәйкес қарастырады:

2-сурет: ТҚҚ процесі



5.2 ХАЛЫҚ САНАҒЫ/ӘЛЕУМЕТТІК-ЭКОНОМИКАЛЫҚ ДЕРЕКТЕРДІ ЖИНАҚТАУ ЖӘНЕ САУАЛ

5.2.1 ХАЛЫҚ САНАҒЫ

Өтемақы алуға және тіршілігін қамтамасыз етуге көмек алуға құқы бар жер иелері мен пайдаланушыларды (жерге ресми құжаты бар және жоқ жер пайдаланушыларды/иелерін, сондай-ақ осал топтарды) айқындау үшін халық санағы өткізілетін болады. Жоба шеңберінде санақ өткізу және кейіннен тиісті жер иелері мен пайдаланушылардың сипаттамаларын әрі қарай анықтау және ТҚІЖ әзірлеу үшін базалық әлеуметтік-экономикалық жағдайды тексеруге тараптық консультант тағайындалатын болады. ТҚІЖ жерді сатып алғанға дейін және ЕҚДБ келісім әзірлегенге дейін әзірленіп енгізілетін болады.

Санақ шеңберінде мыналар орындалатын болады:

- Әкімдіктер мен жергілікті билік органдары (әкімдіктер өкілдері үйлерге барады және тиісті жер пайдаланушылары мен иелерін ашық жиналысқа шақырады) арқылы барлық тиісті жер иелері/пайдаланушылары (уақытша немесе тұрақты пайдалануға немесе екі түрге сатып алынған жер) анықталатын болады.

- Санақ жарияланған кезде, қорытынды күн белгіленетін болады. Осы күн тиісті жер иелері мен пайдаланушыларына жеткізілетін болады.
- Жер иелері мен пайдаланушыларының тізбесі құрастырылатын болады, оған олардың аттары, байланыс деректері мен тұрғылықты мекені енгізіледі. Тізбе қорытынды күнге дейін толтырылады және осы күннен кейін келетін кез келген тұлға өтеуге құқығы жоқ болып саналатын болады.
- Іле аудандық әкімдігі және Қапшағай қаласының әкімдігі жер сатып алуға жауапты болады.
- ҚазАвтоЖол Іле әкімдігінің жер бөлімімен бірге ТҚҚ іске асыруға басшылық етеді және қоғаммен жұмыс бойынша жауаптығы (ҚЖЖ) мен жергілікті қолдау командасын бөледі, олар тиісті жер иелері/пайдаланушыларымен жұмыс істейтін болады және ТҚҚ барысында оларға ақпарат жеткізеді.
- Тағайындалған тараптық ТҚІЖ әзірлеу және енгізу бойынша консультант тізбені толтыруды аяқтауды қамтамасыз ету үшін нысандарға баратын болады.

5.2.2 ӘЛЕУМЕТТІК-ЭКОНОМИКАЛЫҚ САУАЛ

Тараптық консультант тиісті жер иелері/пайдаланушылары (оның ішінде ресми құқық белгілейтін құжаттары жоқ), сауда нүктелері мен кәсіпкерлер немесе бұрылу таспасында құқықтары бұзылатын үй иелері туралы деректер алу үшін әлеуметтік-экономикалық сауалнама өткізеді. Барлық тиісті тұлғалармен сауалнама өткізіледі. Сұрақтар мыналарды қамтиды:

- Үй шаруашылығының құрамы;
- Жас шамасы;
- Табыс көзі (мал басын қоса);
- Тұрғылықты мекені;
- Жынысы – ТҚІЖ іске асыру кезінде әйелдер проблемалары мен қажеттіктерін міндетті ескеру үшін жеке сауалнама мен консультациялар өткізілетін болады;
- Жұмыс өтілі;
- Телефон/ұялы байланыс болуы (яғни байланысты қамтамасыз ету үшін қарапайым тетік болуын белгілеу);
- білім;
- денсаулық жағдайы;
- жерде маусымдық жұмыскерлер мәртебесін қоса маусымдық өзгерістер (егер болса);
- қандай көмекті олар барынша тиісті деп санайды (мысалы ауыл шаруашылығы жабдықтарын алуға көмек, несие алуға көмек); сондай-ақ
- құқық қабілеттілік – құқық қабілеттілік өлшемдері әзірленген (4-кесте).

5.3 МҮДДЕЛІ ТАРАПТАРМЕН КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР

ТҚІЖ әзірлеу және оны жүзеге асыру үшін мүдделі тараптарды қатыстыру бойынша бірқатар іс-шаралар өткізілетін болады. Мынадай іс-шаралар жасалады:

Барлық тиісті жер иелері және жер пайдаланушыларымен консультация (құқық белгілейтін құжаттары жоқ барлық тұлғаларды және жергілікті кәсіпкерлерді қоса)

Консультант Іле аудандық әкімдігінің қолдауымен тиісті тұлғалармен консультациялар өткізеді. Консультация тиісті тұлғаларды және үй шаруашылықтарын анықтағаннан кейін және санақ өткізу процесі басталғаннан кейін өткізіледі. Санақ пен консультациялар бір уақытта, жергілікті халықты шаршатпау және шатасуды болдырмау үшін өткізіледі. Әйелдердің проблемасы ТҚІЖ іске асыру кезінде ескерілетіндей әйелдер қатысуымен фокус-топтарға сауалнама өткізіледі. Тиісті жер иелері және пайдаланушылармен консультация мына үлгімен өткізілетін болады:

- Әкімдер арқылы тиісті тұлғалармен консультация
- Құрастырымды және мәдени тиісті, қазақ тілінде
- Мөлдір және қандай да бір айла-шарғыларсыз
- Қоғамдық жалпы қол жеткізімді орында өткізу

Әкімдер қатысуы және олармен консультация

ЖІТ жұмысы шеңберінде (ҚазАвтоЖол жауаптылық саласы болып табылатын) жоба басшыларымен және әкімдермен кездесу өткізілетін болады, себебі ТҚІЖ барлық процесі барысында бір тарапты консультанттың қолдау алуы үшін керек болады. Жоба бойынша ҚЖЖ тіршілік үшін қаражат алу және өтемақы алуда көмек көрсету туралы пікірталасты басқарады. Барлық келіссөздер ҚЖЖ және әкімдермен өткізілетін болады.

5.4 ҚОРЫТЫНДЫ КҮНДІ БЕЛГІЛЕУ

Қорытынды тіркеу күні санақ өткізу хабарламасында көрсетілетін болады, себебі бұл құқылы жер иелері және жер пайдаланушыларын айқындау мен тіркеу мерзімін шектеу үшін қажет болады. Мүдделі тараптардың түрлі топтарымен консультациялар мүдделі тараптармен өзара әрекет ету жоспарында (МТӨЖ) берілген процестерге сәйкес өткізілетін болады. Кез келген жер иесі немесе пайдаланушы осы күннен кейін келсе, ол өтемақы мен көмек алуға құқылы болмайды. Құрылыс 2019 жылғы 1-2-тоқсанда басталады және 37-43 ай ішінде аяқталады деп жоспарланып отыр. Осы үлгімен тіркеудің соңғы күні құрылысты бастардан 6 ай бұрын белгіленуі керек болады. Алайда ТҚІЖ барысында зерттеулер өткізу үшін мынадай рұқсаттар пайдаланылатын болады:

- Санақ өткізу және ТҚІЖ процесін аяқтау үшін 4-6 айлық мерзім бөлінетін болады;
- Осы уақыт ішінде өз деректерін тіркейтін жер иелерімен пайдаланушылар, егер олар ертеректе көрсетілген өлшемдерді қанағаттандыратын болса, «құқылы» болып саналатын болады;
- Маусызды қалыптарды және құқық белгілейтін құжаттары жоқтарды айқындау мақсатында ТҚІЖ іске асыруды бастаған сәттен бастап толық 12 ай ішінде мониторинг өткізілетін болады. ТҚІЖ іске асырудың бірінші 4 айынан кейін тіркелетіндердің қалпы мен құқық қабілеттілігі талданатын болады (өтемақы алғысы келетіндердің мүмкін арту нышаны жағдайында).
- Тіршілігін қалпына келтіруге көмек тіршілікке қаражатын қалпына келтіру бойынша іс-шараларға қатысқысы келетіндерге берілетін болады. Тиісті жер иелері мен пайдаланушылары процестің құрылымы мен мөлдірлігі туралы ақпарат берілетін болады және оларға қатысу ұсынылады. Мүдделі тараптармен өзара әрекет ету жоспарында берілген процедураларға сәйкес мүдделі тараптардың түрлі топтарымен консультациялар өткізілетін болады (МТӨЖ).
- Іле аудандық әкімдігі тиісті жер иелері мен пайдаланушыларға өтемақы берілуі мен көмек көрсетуге және материалдық-техникалық көмекті қамтамасыз ету және ТҚІЖ іске асыру кезінде консультациялар өткізу орындарына жеткізу құралдары үшін жауап беретін болады.

5.5 ЖЕР МЕН АКТИВТЕРДІ БАҒАЛАУ

Сатып алынатын жер мен активтердің құнын бағалауды тәуелсіз бағалаушы өткізетін болады. Активтерді бағалау кезінде мыналар ескерілетін болады:

- Шығын әдісі – нысанның салынған жылына немесе жерді сатып алу жылына байланысты, осындай сапалы балама жерлердің нарықтық құны (топырақ өнімділігі мен сапасын есепке алып);
- Табысты бағалау – ауыл шаруашылығы қызметінен (жылдық табыс және кіріс), коммерциялық кәсіпорындардан (кафе, мейрамханалар) алынған жылдық табыс

Құқық қабілеттіліктің жалпы матрицасы

ТҚІЖ іске асыру барысында тиісті жер иелері мен пайдаланушыларына тіршілікке қаражат алу және өтемақы алудың балама бірқатар тәсілдері ұсынылатын болады. Тіршілікті қамтамасыз етуге көмектің таңдалған нұсқасы және өтемақы пакеті (немесе қаражатпен не балама жер телімдерімен) олардың тиістілігін анықтау үшін тиісті тұлғалармен консультациялар барысында қарастырылатын болады. Нұсқалар жобамен қарастырылған түрлі тұлғалар (ЖҚТ) санатын және әсер ету сипатын есепке алып қарастырылатын болады (тұрақты немесе уақытша жерді немесе табысын жоғалту). Мысалы балама жерлер немесе аумақтар, егер дәліз құрылысы

клиенттерге кафеге немесе шағын сауда нүктесіне дейін жетуге кедергі жасайтын болса, өтемақының мынадай нұсқалары қарастырылатын болады.

4-кесте: Өтемақы нұсқалары

Қалыптасқан жағдай	Жобаға қатысты тұлғалардың алдын ала санаттары (ЖҚТ)	Әрбірі үшін қарастырылуы тиіс ірі өтемақылар
<p>Жол бойына жеке жер иелері орналасқан. Жол бойына ауыл шаруашылығы жерлері байқалмады. Алайда кейбір ауыл шаруашылығы жайылымдары жолдан әрі қарай байқалады. Жолды салу үшін жеке жер бөліктері сатып алынатын болады.</p>	<p>1-санат: жерлері тұрақты пайдалануға алынатын жеке жер иелері</p> <p>Тұрақты сатып алынған жерлер жаңа жолды сатып алу үшін қажетті аумақты қамтиды.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Алмастыру құны бойынша жерді сатып алу (ағымдағы нарықтық құны және транзакциялық шығындар) • Өтеу құны бойынша бір жылдық немесе бірнеше жылдық дақылдарды өтеу және ауыл шаруашылығы өнімінен алынатын жылдық табыс • Құнын толықө аулмастыру бойынша дер бетілік барлық құрылымдар мен құрылыстар үшін өтемақы • Құрылыс кезеңінде жол арқылы малдың өтуіне көмек көрсету • Егер жерді сатып алу мал жайылымы мен бордақылау үшін алаңды шектейтін/азайтатын болса, өтемақы беру
<p>Негізінен шаруа қожалығымен және мал шаруашылығымен айналысатын жер пайдаланушылар бар.</p> <p>Жол бойына көптеген жерлер жайылым болып табылады.</p> <p>Осы топ жалға алушыларға жатқызылады, себебі олар жерді мемлекеттен жалға алады (негізінен 49 жылға)</p>	<p>2-санат: жер пайдаланушылар (осыған екінші барлық жер пайдаланушылар кіре алады, олар жер пайдалану мен мал шаруашылығында негізгі жер пайдаланушыларға көмек көрсетеді) жерлері тұрақты пайдалануға сатып алынатын болады</p> <p>Тұрақты сатып алынатын жерлер жаңа жолды салу үшін қажетті аумақты қамтиды</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Жайылықдық жерлер = жайылымдарға арналған жерді пайдаланғаны үшін ақшалай өтемақы және мал жаю мен өсіру үшін алаңның азайтылуына байланысты жоғалтылған барлық табыс. • Ауыл шаруашылығы жерлері = алмастырудың барлық толық құнымен барлық дақылдарға ақшалай өтемақы және алмастыру құны бойынша өсімдік шаруашылығы үшін шығын • Балама бағдарлар беру немесе қол жеткізу құқықтарын жойғаны үшін өтемақы беру • 10-25% көлемінде бір реттік жәрдемақы төлеу түрінде тіршілікке қаражатты қалпына келтіру (сомасы басқа жер үшін жалдау ақысының қандай болатынына байланысты болады, олар көшет, тұқым мен тыңайтқыштар сатып ала алады ма)
<p>Оңтүстік батысқа 400 м орналасқан үй және Күрті ауылына қосылудан оңтүстікке қарай 300 м кафе бұрғылау жару жұмыстары үшін сал бола алады. Кафе</p>	<p>3-санат: сауда нүктелері мен кәсіпорындар (оның ішінде кафе мен дүкендер), оларда табыс бір уақытта өзгерген қалыпқа байланысты әсер етуі мүмкін</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Жылдық табысын жоғалтқаны үшін өтемақы немесе бизнес құру үшін балама аумақ беру • Қол жеткізуді жоғалтқаны үшін өтемақы

Қалыптасқан жағдай	Жобаға қатысты тұлғалардың алдын ала санаттары (ЖҚТ)	Әрбірі үшін қарастырылуы тиіс ірі өтемақылар
<p>алысқа шығатын жүргізушілер арасында танымал. Құрылымға келтірілетін зияндарды есепке алуды қамтамасыз ету үшін бұрғылау жарылыс жұмыстары басталғанға дейін иесінің қатысуымен құрылымды тексеру өткізілетін болады</p>		
<p>Біреуі Қапшағайда, екіншісі Күртіде екі құрылыс лагері салынатын болады.</p>	<p>3-санат: жер пайдалану немесе иелену мәртебесіне уақытша әсер етілетін – құрылыс лагерьлері, құрылыс дәлігі, карьер мен құрылыс қоймалары, яғни жерді шеттету орны алатын жер иелері мен пайдаланушылары</p> <p>Уақытша құрылымдар құрылыс лагерьлерін, құрылыс қоймаларын, кіреберіс жолдар және т.б. қамтиды. Жер уақытша барлық құрылыс кезеңіне бос болмайды, содан кейін жобаға дейін болған жағдайға дейін қалпына келтіріледі және жер иесіне немесе пайдаланушыға берілетін болады</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Жер иесі: құрылыстың үш жылдық мерзіміне немесе егер құрылыс үш жылдан артық созылса қосымша ай сайынғы жалдау ақысы түрінде өтемақы • Жер пайдаланушылары: құнын толық алмастыру бойынша құрылыс кезеңіне ауыл шаруашылығы табысы мен дақылдарды жоғалтқаны үшін өтемақы • Ауыл шаруашылығы жерлерін пайдаланушылар үшін 10% - 25% дейінгі көлемде бір реттік төлеу түрінде тіршілікті қалпына келтіру, бұл оларға басқа орында жерді жалдауға және жаңа көшеттер, жаңа тұқымдар, сондай-ақ тыңайтқыштар сатып алуға мүмкіндік береді.
<p>Кейбір әйелдер жерге қандай да бір құқықтық мәртебеге ие бола алмауы мүмкін, алайда олар жер пайдалануға дәстүрлі құқығы бола алады.</p> <p>WSP компания мамандарының нысанға баруы құқық белгілейтін құжаттары жоқ қандай да бір тұлғаларды осы ауданда анықтамады. Алайда осындай топтың болуы немесе болмауын санақ растауы керек.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Әйелдер және жерге құқық белгілейтін ресми құжаттары жоқ тұлғалар әдетте оларға құжаттары жоқ тұлғалар мәртебесін берумен әдеттегі құқыққа ие болады 	<ul style="list-style-type: none"> • Жерді пайдаланумен пайдаланысты табыс жоғалтуына өтемақы немесе балама телімдер беру

5.6 АЛМАСТЫРУ ҚҰНЫН ЕСЕПТЕУ ӘДІСТЕМЕСІ

Халықаралық алыдңғы қатарлы практикаға сәйкес активтерді, жерлерді жоғалтқаны үшін өтемақы мөлшерлемелері немесе бағалануы қиын шығындар үшін мынадай ережелер пайдаланылатын болады:

5-кесте: ТС 5 ХҚК сәйкес өтемақы құнын есептеу

Жоғалтылған активтер үшін өтемақы мөлшерлемелері өтеудің толық құны бойынша есептелуі керек (яғни активтердің нарықтық құны және транзакциялық шығындар). Өтемақы сомасын есептеу процедурасы мөлдір және жобаға тиесілі болған тұлғалар үшін жеңіл түсінікті болуы керек. Сомасы кем дегенде жылына бір рет құнсыздануға сәйкес түзетілуі керек. Жеңіл бағалана немесе ақшамен өтеле алмайтын шығындарға қатысты табиғи көріністе өтемақы берген дұрыс болады. Алайда бұндай өтемақы тауар немесе ресурстар түрінде берілуі керек, олар балама немесе үлкен құндылыққа ие болады, мәдени қолданымды болып табылады және жергілікті тұрғындар оны өзіндік ие бола алады. Жер мен активтерге келетін болсақ, олардың алмастыру құны мына үлгімен анықталады:

- **Өсімдік өсіруге арналған жерлер немесе жайылымдық жерлер:** тең өндірістік пайдаланумен немесе әлеуетімен, тиісті жерге жақын орналасқан немесе жаңа мекенді салу орнында орналасқан дерге тең жер және жерді алынған жер деңгейіне дейін балама немесе жоғары дайындауға кететін шығындар және салықты тіркеу және алмастыру немесе әдеттегі алымдар сияқты транзакциялық шығындар. Алмастыратын жерлерді бөлетін жағдайда, тапсырыс беруші аудандарда тікелей жақындықта орналасқан, жері алынбаған аудандарға хабарласып, қазіргі және әлеуетті жер пайдалану арасында айырмашылықты анықтауы керек, бұл ұсынылған жерлер балама әлеуетке ие екендігін анықтау үшін керек. Әдетте ол үшін жерді құнарлылығы және/немесе жетекші қасиетіне тәуелсіз бағалау талап етіледі (мысалы топырақты зерттеу, аргономиялық мүмкіндіктерін салыстыру). Алынған жер үшін құнарлылығы кем телім түрінде өтемақы тіршілікке қаражатты қалпына келтіруге кедергі бола алады және жылжитқанға дейінгі ресурстардың барынша жоғары құнын талап етеді. Жер теліміне байланысты өтемақы беру стратегиялары ауыл шаруашылығы есебінен өмір сүретін үй шаруашылықтары үшін өтемақының қалаулы нысаны болып табылады.
- **Демалыстағы жер:** жердің нарықтық құны алынған жердің жанындағы жердің құнарлылық құндылығына тең. Егер құнын анықтау мүмкін болмаса, табиғи көріністе өтемақы берілуі ұсынылады.
- **Тұрғылықты тармақтағы жер:** балама немесе жақсартылған инфрақұрылыммен және коммуналдық қызметтерімен балама алнды және пайдалану түріндегі жердің нарықтық құны алынған жерден жанынан орналасуы қалаулы, сонымен бірге тіркеуге және беруге салық сияқты транзакциялық шығындар.

Үйлер мен басқа құрылымдар (мектептер, емхана және діни ғимараттар сияқты қосамдық құрылымдарды қоса): сатып алу немесе алаңы мен сапасы балама немесе алынған ғимаратқа қарағанда барынша жоғары немесе алынған ғимаратты жөндеуді, еңбекті төлеу, мердігерлерге төлеу және тіркеу, салықтарды аудару және көшумен байланысты шығындарды қоса транзакциялық шығындармен құрылымды салу құны.

Табиғи ресурстарға қол жеткізуді жоғалту: жабайы дәрілік өсімдіктерді, отын және басқа да ағаштан емес орман өнімдері, ет немесе балықты қоса алатын табиғи ресурстардың нарықтық құны. Алайда ақшалай өтемақы табиғи ресурстарға жоғалтылған қол жеткізуді өтемдүң тиімді әдісі сирек болады, сондықтан басқа орында осындай ресурстарға қол жеткізуді немесе қол жеткізуді жеңілдету үшін барлық күштерді салу керек, бұл ақшалай өтемақы қажетсіздігі болдырмауға немесе азайтуға мүмкіндік береді.

ХҚК, 2012

5.7 ОСАЛ ТОПТАР (TP5 КОНТЕКСІНДЕ)

ЕҚДБ осал топтарды анықтауына негізделіп, осы санат жыныс, этникалық иесілігі, жас мөлшері, физикалық немесе ақылының толық еместігі, экономикалық қолайсыздығы немесе әлеуметтік мәртебесі бойынша басқаларына қарағанда жылжу әсеріне түсетін және өзінің көшірілуі бойынша көмек талап ете немесе оны пайдалануда шектелген және тиісті даму пайдасына ие емес тұлғалар түсе алады.

Көшу контексінде осал топтарға кедейшіліктен тыс жатқан, жері жоқ, егде адамдар, үй шаруасындағы әйелдер мен балалар, этникалық аз топтар немесе жерге арналған ұлттық өтеу немесе жерге меншік құқығының көмегімен қорғала алмайтын тұлғалар да жатқызылады.

Осы аталған тұлғалар туралы деректер негізінде шамамен 28 қожалық және 3 коммерциялық пен өнеркәсіптік компаниялар жер иесі болып табылмайды және бұдан олар ЕҚДБ TP5 талаптарына негізделген барлық өтеу төлемдерін ала алмай қалады

Осы әлеуетті әсер ету ПВЖ және кейіннен МТІЖ іске асыру арқылы құрылатын құқықтық негіз көмегімен жұмсартыла алады.

Әйелдер (дәстүрлі ерекшеліктерге байланысты консультацияларға қатыса алмайтын немесе өтемақы талап ете алмайды), егде адамдар, мүгедектер мен созылмалы ауруға ие тұлғалар немесе төмен әлеуметтік-экономикалық мәртебеге / шығу тегіне ие тұлғалар «осал топтар» санатына жатқызылады және олардың проблемаларын осы МТӨЖ іске асыру барысында шешу керек болады. ЖҚҚ жобасын іске асыру кезінде осал топтар анықтала алады, олар кейіннен МТӨЖ қосылады және олар үшін ақпарат жеткізудің барынша тиісті тәсілдері анықталатын болады.

5.8 ШАҒЫМДАР МЕН ӨТІНІМДЕРДІ ҚАРАСТЫРУ ТЕТІКТЕРІ

Шағымдарды қарастыру процедурасы ТҚІЖ құрылатын болады, ол арқылы барлық ЖҚТ өздерінің шағымдары және/немесе өтінімдерін жобалық ЖҚҚ бере алатын болады. Осы процедура ТҚІЖ айқын анықталған және МТӨЖ шеңберінде қалыптастырылған жоба бойынша шағымдарды қарастыру процедурасына сәйкесетін болады (А қосымшасы). Тиісті жер иелері және пайдаланушылар өздерінің алаңдаушылықтарын Іле ауданы және Күрті ауылының әкімдері арқылы хабарлай алады. Барлық ЖҚТ осы процеске қаай қатыса алады және шағымдар қалай бере алатыны туралы ақпарат жолданды. ЖҚҚ барлық шағымдар бойынша 30 жұмыс күні шіінде жауап берілуін қамтамасыз етуі керек. Кейбір тиісті адамдар сауатсыз болуына байланысты, шағымды жеке кездесу кезінде хабарлауға болады. ЖҚҚ ТҚІЖ орындалуын тексеретін болады және процесс аяқталғаннан кейін тиісті адамдармен жағдайды қарастыратын болады. Жобаның барлық мүдделі тараптарына мониторинг туралы жылдық есеп жолданатын болады.

5.9 МОНИТОРИНГ ЖӘНЕ БАҒАЛАУ

Жоба түрлі кезеңдерде жерді сатып алу процесін тексеріп қадағалайтын болады және мынадай көрсеткіштер негізінде оларды бағалау іске асырылатын болады

6-кесте: Мониторинг және бағалау

Сауал	Мониторинг	Прогресс немесе нәтиже индикаторы
Жерді тұрақты пайдалануға сатып алу	Жер иесінің/пайдаланушының тіршілік деңгейіне қатысы болмауына көз жеткізу үшін тоқсан сайын/жыл сайын жер теліміне инспекция	Айырбастаудың толық құны бойынша жерді өтеу Жерді пайдаланушы/иесінің процестен қанағаттануы Мал өсіру бойынша қожалықтағы жұмыс жалғасатын болады Бақташылар малды жайылымға шығара алатын балама аумақтар бар
Жерді уақытша сатып алу	Жер иесінің/пайдаланушының тіршілік деңгейіне қатысы болмауына көз жеткізу үшін тоқсан сайын жер теліміне инспекция.	Жерді нарықтық құны бойынша жалдау құны және жер пайдалануды жоғалтқаны үшін табиғи көріністе өтеу Жоба бойынша жерді уақытша пайдалану аяқталғаннан кейін жер бұрынғы қалпына дейін келтірілуі керек
Қол жеткізу құқығын жоғалту және жоба нәтижесінде тіршілік деңгейіне әсері	Жер иесінің/пайдаланушының тіршілік деңгейіне қатысы болмауына көз жеткізу үшін тоқсан сайын/жыл сайын жер теліміне инспекция	Ірі қара мал және жеке тұлғалар үшін құрылыс кезеңінде уақытша бағдар бөліп беру Табиғи көріністе өтеу немесе уақытша алаң/жерді тиесілі тұлғаларға бөліп беру
Осал тұлғалар	Олардың өмір сүру деңгейі жоба нәтижесінде төмендегеніне көз жеткізу үшін осал топпен жиі кездесу (ай сайын немесе тоқсан сайын)	Олардың тіршілік деңгейін жақсарту бойынша көмек көрсету (мысалы құрылыс дәлізіне байланысты жету қиын болса, көлік беру) Мүгедектерге, әйелдерге және созылмалы ауруы бар адамдарға олардың денсаулығына құрылыс жұмыстары әсер етпеуін табиғи нысанда

		өтеу (тозаң, шу)
--	--	------------------

6-кестеде көрсетілген тармақтарды қамту үшін тиісті жер иелері/пайдаланушылардың жер телімдерін сатып алу мәселесі бойынша тараптық аудит өткізілетін болады.

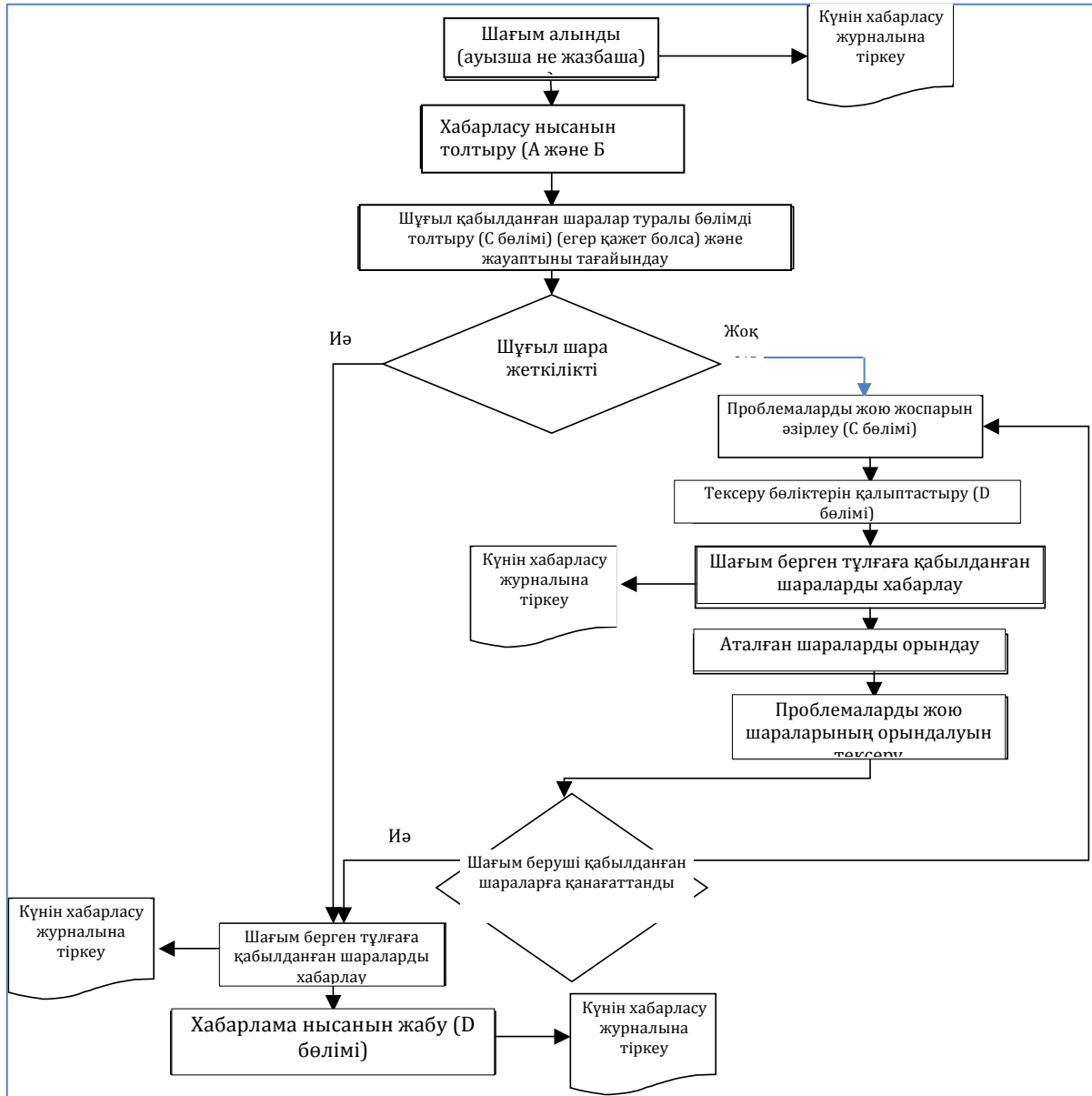
5.10 ТҚІЖ/ТҚҚ ШЕҢБЕРІНДЕ ІС-ШАРАЛАР

ҚазАвтоЖол ТҚҚ және ТҚІЖ іске асыру шеңберінде негізгі қызметтерге жауап береді. ТҚІЖ барлық процесін өткізетін және аталған тапсырмаларды орындайтын тіршілік жағдайы/әлеуметтік жағдайын қалпына келтіру бойынша тараптық консультант тағайындалатын болады. ЖІТ ҚазАвтоЖол құрамында ТҚҚ іске асырылуын қамтамасыз ету және ТҚІЖ әзірлеу мақсатында мынадай іс-шараларды орындайды:

1 кесте: Тіршілікті қалпына келтіру бойынша іс-шаралар

Іс-шара	Жауапты	Орындау мерзімі
ТҚІЖ әзірлеуді басқаратын команда тағайындау.	ҚазАвтоЖол	Жобаны іске асыру тобын құрғаннан кейін жыл ішінде практикалық орындалатын уақытта
ЖҚТ консультация өткізу және жер сатып алу келіссөздері мен өтемақы беру процесін аяқтау үшін жоба бойынша ЖҚҚ тағайындау.	ҚазАвтоЖол	ТҚІЖ әзірлеу командасын құрғаннан кейін мүмкіндігіне қарай
Тиісті жер иелерімен және пайдаланушылармен жерасты өтпелерінің орны, құрылыс лагерьлері мен әлеуетті жаңа керьерлер немесе қоймалар орны туралы консультация алу	ҚазАвтоЖол және ЖСҚ мердігері (жерді уақытша сатып алуға жауапты)	ТҚІЖ әзірлеу командасын құрғаннан кейін мүмкіндігіне қарай
ТҚІЖ әзірлеу үшін әлеуметтік мәселелер бойынша консультант жалдау	ЕҚДБ көмектесуімен ҚазАвтоЖол	Қаржыландыруды келіскеннен кейін бірнеше ай ішінде
Іле ауданы және Қапшағай қаласы әкімдерімен ТҚІЖ қатысты жұмысты бастау	ҚазАвтоЖол және тағайындалған ЖҚҚ	ТҚІЖ консультантын тағайындағаннан кейін мүмкіндігіне қарай
ТҚІЖ әзірлеп енгізу (ЕҚДБ келісуден кейін)	ҚазАвтоЖол тараптық консультантқа ТҚІЖ өкізуді тапсырады ПЗС мердігері барлық уақытша жер сатып алу үшін ТҚІЖ процестерін қадағалайтын болады	Жерді алғанға дейін
ТҚІЖ іске асыру шеңберінде санақ және әлеуметтік-экономикалық сауалнама өткізу. Ақпаратты электрондық түрле сақтау керек, ал ҚазАвтоЖол консультант тексеретін жеңілдетілген тізбені жаңартып отыратын болады. Жеке ақпаратты қорғау барлық кезеңде тексерілетін болады.	Тараптық консультант	ТҚІЖ консультантын тағайындағаннан кейін мүмкіндігіне қарай
Әкімдер көмегі жағдайында тиісті тұлғалармен құрастырымды және мөлдір консультациялар өткізу	Тараптық консультант	Жобаны жобалаудың барлық кезеңінде, дайындау мен іске асыруда
Тиісті өтемақы пакетін дайындап талдау (жер немесе қаражат түрінде) және тиісті тұлғаларға көмек көрсету.	ЖҚҚП, тараптық консультант, Іле ауданы және Қапшағай қаласының әкімдігі	Құрылысты бастағанға дейін санақ және әлеуметтік-экономикалық сауал біткеннен кейін
Жол бөліктерін жабу мен құрылысты бастаудың нақты күнін растау	ҚазАвтоЖол	Мүмкін болғанға дейін
Уақытша кіреберіс жолдарын салу және тұрғылықты халыққа қолайсыздық тудырмау үшін құрылыс лагерьлерінің орналасу орны мәселелері бойынша әкімдіктермен жұмыс	ҚазАвтоЖол және Іле аудандық әкімдігі, ЖҚҚ	ТҚІЖ іске асырудың барлық процесі бойына.
Шағымдар қарастыру тетігін енгізу және ТҚІЖ мониторингті жүзеге асыру	ҚазАвтоЖол	Жобаны жобалаудың барлық кезеңінде, дайындау мен іске асыруда

А ҚОСЫМШАСЫ: ШАҒЫМДАРДЫ ҚАРАСТЫРУ ЖАЛОБ ПРОЦЕДУРАСЫ ЖӘНЕ ХАБАРЛАМА БЕРУ НЫСАНЫ



ЖҚТ хабарласу нысаны

Тіркеу №:	
ТАӨ	
<p>Ескертпе: <i>сіз егер қажет деп тапсаңыз өз атыңызды көрсетпеуіңізге болады немесе оны сіздің келісіміңіз үшінші тұлғаларға көрсетпеуге өтінім бере аласыз</i></p> <p><input type="checkbox"/> Мен шағымды аноним бергім келеді</p> <p><input type="checkbox"/> Менің атымды келісімімсіз көрсетпеуді сұраймын</p>	
Байланыс ақпараты	<input type="checkbox"/> Пошта арқылы: Өзіңіздің пошта мекенжайыңызды көрсетіңіз: _____ _____ _____ <input type="checkbox"/> Телефон арқылы: _____ <input type="checkbox"/> Электрондық поштамен _____
Сізбен қалай хабарласқанды белгілеңіз (пошта арқылы, телефон электрондық пошта арқылы)	
Тіл	<input type="checkbox"/> Қазақ <input type="checkbox"/> Басқа
Қай тілде хабарласқан дұрыс	
Шағым мәнін сипаттау:	Не болды? Қай жерде болды? Кіммен болды? Нәтижесінде қандай проблема туындады?
Оқиға/жағдай күні	
	<input type="checkbox"/> Бір рет болды (күні _____) <input type="checkbox"/> Бір реттен артық болды (неше рет? _____) <input type="checkbox"/> Тұрақты (проблема қазір де бар)
Проблеманы қалай шешу керек деп ойлайсыз?	

Толтырылған пішінді мында тапсыруды сұраймыз: **«ҚазАвтоЖол» ҰК» АҚ**

ТАӘ: Әлия Зейнуллина
Атауы: «ҚазАвтоЖол» ҰК» АҚ экологиялық және әлеуметтіке мәселелер
жөніндегі маманы - «Құрылыс дирекциясы»
Телефон: +7 701-982-66-57
Мекенжайы: Республика, даңғ 24, Астана қ.
E-mail: a.zeinullina@kazautozhol.kz
Веб-сайт: www.kazautozhol.kz

В ҚОСЫМШАСЫ – ҚЫСҚАРТУЛАР ТІЗІМІ

ТҚҚ	Тіршілікті қалпына келтіру қағидаттары
ТҚІЖ	Тіршілікті қалпына келтіру бойынша іс-шаралар жоспары
ЕҚДБ	Еуропа қайта құрылымдау және даму банкі
ХҚК	Халықаралық қаржы корпорациясы
МТӨЖ	Мүдделі тараптармен өзара әрекет ету жоспары
ЖҚТ	Жобаға қатысты тұлғалар
ЖСҚ	Жобалау, сатып алу және құрылыс
ТС	Тиімділік стандарты
ТР	Іске асыру талаптары
ОРО	Қоғамдастықпен жұмысқа жауапты
ЖІТ	Жобаны іске асыру тобы