

**РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ИНФРАСТРУКТУРНОГО
РАЗВИТИЯ
КОМИТЕТ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ**



**ПОПРАВКА № 1 К
ПЛАНУ ДЕЙСТВИЙ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ**

**УЧАСТОК «УЗЫНАГАШ-ОТАР» АВТОДОРОГИ «АЛМАТЫ-
КОРДАЙ-БЛАГОВЕЩЕНКА-МЕРКЕ-ТАШКЕНТ-ТЕРМЕЗ»**

**КОРИДОР «ЗАПАДНАЯ ЕВРОПА - ЗАПАДНЫЙ КИТАЙ»
ПРОЕКТ РАЗВИТИЯ АВТОДОРОГ «ЮГ– ЗАПАД» (P099270)**

КОРДАЙСКИЙ РАЙОН ЖАМБЫЛСКОЙ ОБЛАСТИ

**ФИНАНСИРУЕТСЯ МЕЖДУНАРОДНЫМ БАНКОМ
РЕКОНСТРУКЦИИ И РАЗВИТИЯ
И РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН**

**ФИНАНСИРУЕМЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫМ БАНКОМ РЕКОНСТРУКЦИИ
И РАЗВИТИЯ И РЕСПУБЛИКОЙ КАЗАХСТАН**

Подготовлено
Подготовил:

для:



КАЗДОРНИИ

Комитет Автомобильных Дорог
Министерство по Инвестициям и Развитию
Республика Казахстан
Пр.Кабанбай Батыра 47
Tel: +77172518117

КаздорНИИ в ассоциации с САПА СЗ
ул.Манатау 21, 3 этаж, офис10, Астана
E-mail: pmc_kazdornii@mail.ru

Декабрь 2020г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОКРАЩЕНИЯ.....	Error! Bookmark not defined.
ГЛОССАРИЙ.....	Error! Bookmark not defined.
КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	Error! Bookmark not defined.
1. Введение и справочная информация.....	Error! Bookmark not defined.
1.1. Описание подпроекта.....	Error! Bookmark not defined.
1.2. Расположение подпроекта	Error! Bookmark not defined.
1.3. Текущий статус	Error! Bookmark not defined.
1.4. Цель Плана действий по переселению	Error! Bookmark not defined.
1.5. Подход и методология	Error! Bookmark not defined.
2. ПРАВОВАЯ и политическая основа.....	Error! Bookmark not defined.
2.1. Правовая база в Казахстане	Error! Bookmark not defined.
2.1.1. Конституция.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.2. Гражданский кодекс	Error! Bookmark not defined.
2.1.3. Земельный кодекс	Error! Bookmark not defined.
2.1.4. Закон о государственной собственности	Error! Bookmark not defined.
2.2. Политика ВБ по принудительному переселению	Error! Bookmark not defined.
2.3. Национальные законы и анализ пробелов в политике Всемирного банка	Error! Bookmark not defined.
Bookmark not defined.	
3. Социально-экономические характеристики региона.	Error! Bookmark not defined.
3.1. Кордайский район Жамбылской области	Error! Bookmark not defined.
3.2. Анкета населения, затронутого проектом.....	Error! Bookmark not defined.
3.2.1. Количество и размер пострадавших домохозяйств.....	Error! Bookmark not defined.
3.2.2. Возраст, семейное положение и образование глав пострадавших домохозяйств	Error! Bookmark not defined.
3.2.3. Этнический состав пострадавшего населения.....	Error! Bookmark not defined.
3.2.4. Доходы домашних хозяйств	Error! Bookmark not defined.
4. ВЫЯВЛЕННЫЕ СОЦИАЛЬНЫЕ ВОЗДЕЙСТВИЯ И РИСКИ	Error! Bookmark not defined.
4.1. Физические и экономические воздействия	Error! Bookmark not defined.
4.1.1. Потеря земель	Error! Bookmark not defined.
4.1.2. Утрата конструкций.....	Error! Bookmark not defined.
4.1.3. Количество перемещенных лиц	Error! Bookmark not defined.
4.1.4. Воздействие на уязвимые группы/отдельных лиц	Error! Bookmark not defined.
4.1.5. Неофициальное землепользование	Error! Bookmark not defined.
5. ОТВОД земли, компенсация и смягчающие меры.....	Error! Bookmark not defined.
5.1. Право на компенсацию	Error! Bookmark not defined.
5.2. Процесс оценки имущества	Error! Bookmark not defined.
5.3. Неофициальное землепользование.....	Error! Bookmark not defined.
6. ОБЩЕСТВЕННЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ	Error! Bookmark not defined.
7. Механизм рассмотрения жалоб	Error! Bookmark not defined.
7.1. Уровни и процедуры рассмотрения жалоб	Error! Bookmark not defined.
7.1.1. МРЖ: региональный (областной) уровень	Error! Bookmark not defined.
7.1.2. МРЖ: центральный уровень.....	Error! Bookmark not defined.
7.1.3. МРЖ: Правовая система.....	Error! Bookmark not defined.
7.1.4. Координаторы по рассмотрению жалоб	Error! Bookmark not defined.
7.1.5. Мониторинг и отчетность МРЖ.....	Error! Bookmark not defined.
7.1.6. Раскрытие информации	Error! Bookmark not defined.
8. Институциональная организация.....	Error! Bookmark not defined.
8.1. Комитет автомобильных дорог.....	Error! Bookmark not defined.

8.2. КазАвтоЖол	Error! Bookmark not defined.
8.3. Акиматы	Error! Bookmark not defined.
8.4. Консультант по управлению проектами	Error! Bookmark not defined.
8.5. Консультант по надзору за строительством.....	Error! Bookmark not defined.
8.6. Другие органы и организации	Error! Bookmark not defined.
9. ГРАФИК ПОДГОТОВКИ И РЕАЛИЗАЦИИ ПДП.....	Error! Bookmark not defined.
10. ПРОЦЕДУРА МОНИТОРИНГА И ОЦЕНКИ.....	Error! Bookmark not defined.
11. КОМПЕНСАЦИЯ И БЮДЖЕТ НА ПЕРЕСЕЛЕНИЕ	Error! Bookmark not defined.
11.1. Виды компенсации.....	53
ПРИЛОЖЕНИЕ	Error! Bookmark not defined.

Перечень рисунков

Рисунок 1. Предлагаемая схема обхода	Error! Bookmark not defined.
Рисунок 2 – План расположения участка Узынагаш - Отар.....	Error! Bookmark not defined.
Рисунок 3. Официальный сайт программы развития коридора ЗЕ-ЗК.....	Error! Bookmark not defined.
Рисунок 4. Веб-страница для подачи жалобы.....	Error! Bookmark not defined.
Рисунок 5. Схема реализации ПДП.....	Error! Bookmark not defined.

Список таблиц

Таблица 1. Сравнение двух наборов принципов.....	Error! Bookmark not defined.
Таблица 2. Размер домохозяйства	Error! Bookmark not defined.
Таблица 3. Возраст опрошенных глав домохозяйств	Error! Bookmark not defined.
Таблица 4. Образование глав опрошенных домохозяйств	Error! Bookmark not defined.
Таблица 5. Ежемесячный доход опрошенного домохозяйства	Error! Bookmark not defined.
Таблица 6. Перемещенные лица и степень воздействия	Error! Bookmark not defined.
Таблица 7. Уровень воздействия.....	Error! Bookmark not defined.
Таблица 8. Краткая информация постоянных воздействий.....	Error! Bookmark not defined.
Таблица 9. Матрица прав и компенсаций	Error! Bookmark not defined.
Таблица 10. Итоговая матрица консультаций.....	Error! Bookmark not defined.
Таблица 11. График подготовки и реализации ПДП	Error! Bookmark not defined.
Таблица 12. Основные компоненты деятельности и график подготовки и реализации ПДП.....	51
Таблица 13. Показатели и методы внутреннего мониторинга	Error! Bookmark not defined.
Таблица 14. Краткое изложение предлагаемых компенсаций	Error! Bookmark not defined.
Таблица 15. Расходы, связанные с документацией (административные расходы)	54
Таблица 16. Общий бюджет на дополнительный отвод земли	54

СОКРАЩЕНИЯ

АБР	Азиатский Банк Развития
СП	Строительный Подрядчик
КАД	Комитет Автомобильных Дорог
КНС	Консультант по Надзору за Строительством
ЕБРР	Европейский Банк Реконструкции и Развития
МРЖ	Механизм Рассмотрения Жалоб
МФИ	Международные Финансовые Институты
ИБР	Исламский Банк Развития
КЗТ	Казахстанский Тенге
МИИР	Министерство Индустрии и Инфраструктурного Развития
НПО	Неправительственные Организации
ЗПЛ	Лица, попавшие под воздействие проекта
КУП	Консультант по Управлению Проектом
ПДП	План Действий по Переселению
РК	Республика Казахстан
ПО	Полоса Отвода
ТЗ	Техническое задание
ВБ	Всемирный Банк
ЗЕ-ЗК	Западная Европа-Западный Китай

КУРС ВАЛЮТЫ

(по состоянию на 1 декабря 2020 года)

Валюта – тенге (тг.)

Тенге 1.00 = 0.002 Долларов США (\$)

1 Доллар США = 425 Тенге

ПРИМЕЧАНИЕ

В настоящем отчете

\$ означает Доллар Соединенных Штатов

Тг. означает Казахстанский Тенге

ГЛОССАРИЙ

Компенсация	Денежная выплата, на которую Перемещаемые лица, имеют право в качестве замены земли или прочих активов, изымаемых для нужд проекта.
Перемещаемые лица	В контексте принудительного переселения, перемещенные лица (люди или организации) - это лица, которые физически перемещены (переселение, потеря жилой земли или потеря жилья) и / или экономически перемещены (потеря земли, активов, доступа к активам, доходов источники или средства к существованию) в результате (i) принудительного приобретения земли или (ii) принудительных ограничений на землепользование.
Самозахватчики	Лица, которые переселились в область проекта, или которые посягнули на государственную землю, прилегающую к их собственным землям, после даты истечения срока и, поэтому не имеют право на компенсацию, либо на другие восстановительные мероприятия, предусмотренные проектом. Лица, неформально использующие или не имеющие юридически действительные документы и занимающие землю, до даты окончания срока, имеют право на компенсацию или на альтернативную форму помощи.
Предоставление Прав	Предоставление Прав - ряд мер в денежной или натуральной форме, затраты по переселению, помощь в реабилитации доходов, помощь в переселении, представление альтернативного варианта получения доходов, восстановление бизнеса, которые предоставляются лицам, попавшим под воздействие, в зависимости от вида, степени и характера их потерь, с целью восстановления их социальной и экономической базы.
Домохозяйство	Домохозяйство означает всех людей, проживающих вместе, как одна семья, а также питающихся из одной кухни, несмотря на то, имеют ли они между собой родственные связи или нет. В переписи населения используется это определение, и данные полученные от переписи населения формируют основу для определения единицы домохозяйства.
Восстановление доходов	Восстановление доходов означает, восстановление производительности и источников жизнедеятельности ЛПВ
Принудительное переселение	Любое переселение, которое не включает желание лиц, попасть под негативное воздействие, но вынуждено попадают под воздействие, через инструменты закона. Принудительное переселение относится как к физическому перемещению (переселение или потере крова) так и к экономическому перемещению (потеря активов или доступа к активам), что приводит к потере источников дохода или средств к существованию.
Отвод земель	Отвод земель означает процесс, в котором лицо вынуждается государственным учреждением отчуждать всю или часть земли, которым он/она владеет, под собственность и владение данному учреждению, для общественных целей, в обмен на справедливую компенсацию.
Землевладелец	Физическое или юридическое лицо, которое пользуется земельным участком на праве частного владения, т.е. выкупило у государства право собственности
Арендаторы	Физическое или юридическое лицо, которое пользуется земельным участком на праве аренды (долгосрочная или краткосрочная аренда), т.е. заключается договор аренды земельного участка с государством. Обычная долгосрочная аренда составляет 49 лет.
Лица, Попавшие под Воздействие	Лица, Домохозяйства или Юридические Лица, попавшие под воздействие изменений, относящихся к проекту, в области использования и доступа земельных, водных, природных ресурсов или вследствие потери прибыли.
Восстановление	Оказание помощи лицам, попавшим под воздействие, чтобы восполнить их потери доходов, с целью улучшения или, по крайней мере, для того чтобы добиться полного восстановления, их стандартов проживания и качества жизни, которые были до проекта.
Уязвимые люди	Женщины, возглавляющие домашнее хозяйство, домашнее хозяйство с низким доходом, домашнее хозяйство, возглавляемое пожилыми людьми без поддержки, и домашнее хозяйство, возглавляемое людьми с ограниченными физическими возможностями

¹Пожилые люди будут определяться по возрасту выхода на пенсию для женщин и мужчин согласно национальному законодательству на дату обследования.

КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Настоящая Поправка к Плану действий по переселению (ПДП) была подготовлена в связи с необходимостью дополнительного изъятия земли на Лоте 3, км 143-159, участка дороги «Узынагаш-Отар» в Жамбылской области Казахстана. Поправка к ПДП включает оценку воздействия проекта на стороны в результате вынужденного отвода земли, описание социального и экономического статуса людей, чьи земли должны быть изъяты на постоянной основе для целей строительства, краткое изложение национального законодательства, Операционная политика Всемирного Банка и сравнительная таблица для этих двух структур, связанных с вынужденным отводом земли, процессов оценки собственности и компенсации, матрицы прав и компенсаций, общественных консультаций и раскрытия информации, институциональных механизмов, механизма рассмотрения жалоб, сроков отвода земли, а также системы мониторинга и оценки.

Инвестиционные программы Казахстана включают реабилитацию республиканской (национальной) дорожной сети и предоставление отобранной дополнительной инфраструктуры, в частности, вдоль коридора ЦАРЭС общей протяженностью 8 290 км. Реабилитация включает в себя коридор, соединяющий Европу и Россию с Китаем через Казахстан, что является фокусом данного Проекта. В 2007 году Казахстан начал реализацию международного транзитного коридора «Западная Европа - Западный Китай» (ЗЕ-ЗК). Всемирный банк в рамках проекта развития дорог Р099270 - «ЮГ-ЗАПАД»: МЕЖДУНАРОДНЫЙ ТРАНЗИТНЫЙ КОРИДОР «ЗАПАДНАЯ ЕВРОПА - ЗАПАДНЫЙ КИТАЙ» финансирует модернизацию дорожной инфраструктуры на участке коридора «ЗЕ-ЗК» от границы Актюбинской и Кызылординской областей до границы Южно-Казахстанской и Жамбылской областей.

Участок дороги «Узынагаш – Отар», км 63 - км 159, является частью существующей республиканской дороги Алматы-Кордай-Благовещенка-Мерке-Ташкент-Термез, а также частью международного транзитного коридора «Западная Европа - Западный Китай». Существующий участок дороги км 63-159 проходит через Жамбылский район Алматинской области и Кордайский район Жамбылской области. Общая протяженность участка дороги Узынагаш-Отар составляет 96 км. Проектная дорога разделена на три Лота: км 63-101 (37,75 км), км 101-143 (41,82 км) и км 143-159 (15,43 км). Лоты 1 и 2 расположены в Алматинской области, Лот 3 - в Кордайском районе Жамбылской области.

ПДП, охватывающий все три лота в рамках проекта Узынагаш-Отар, был подготовлен и согласован в мае 2018 года. Строительные работы на Лотах 1, 2 и 3 начались в сентябре 2018 года, в июне 2019 года и в октябре 2018 года соответственно. Настоящий ПДП подготовлен специально для Лота 3 в связи с непредвиденными воздействиями в соответствии с предыдущим ПДП (май 2018 г.). В настоящее время на Лоте 3 ведутся строительные работы на доступных государственных землях, которые были переданы Подрядчику для работы после подписания Контракта. На земельных участках, которые подлежат дополнительному постоянному отводу и выплате полной компенсации, работы будут начаты после того, как Всемирный банк одобрит настоящий ПДП, а Заказчик выполнит соответствующие процедуры, предусмотренные национальным законодательством. На сегодняшний день акимат провел консультации с затронутыми землевладельцами/пользователями, указанными для Лота 3, для определения предпочитаемого типа компенсации. Данный ПДП для Лота 3 будет полностью реализован до начала строительных работ на этих земельных участках.

Настоящий ПДП соответствует национальному законодательству Республики Казахстан и Операционной политике ВБ. 4.12. Основные цели ПДП:

- a) Обеспечить выполнение строительных и восстановительных работ, необходимых для реализации проекта, в соответствии с политикой и принципами, изложенными в этом документе;
- b) Обеспечить основу для консультаций с соответствующими заинтересованными сторонами;
- c) Предоставить затронутым проектом лицам (ЗПЛ) четкое знание их прав;
- d) Предоставить помощь затронутым проектом группам о том, как подавать жалобы по соответствующим каналам; и
- e) Обеспечить мониторинг мероприятий по предоставлению компенсации сторонам, затронутым проектом.

Воздействие проекта в рамках настоящего ПДП для Лота 3. Дополнительные земельные участки, необходимые для постоянного отвода, находятся в Жамбылской области, Кордайском районе. Дополнительный отвод включает 7 (семь) земельных участков общей площадью 6,24 га, находящиеся в собственности / аренде 7 (семи) ПЛ, из которых 1 (один) - юридическое лицо (зарегистрированная организация), а 6 (шесть) - домохозяйства. На двух из семи участках расположены строения, действующий бизнес, но под отвод земли подпадает только одно строение, а именно кафе с гостиницей. Все два структуры представляют собой придорожный сервис (кафе, гостиница, автосервис и др.). Одно здание не попадает в полосу отвода, только незначительные участки земли, на которой он расположен; необходимо приобрести одно кафе с гостиницей, так как здание кафе попадает в будущую полосу отвода.

Социально-экономический статус. Перепись и социально-экономическое исследование были проведены среди затронутых домохозяйств для определения социальных и экономических характеристик, территории проекта, затронутых населенных пунктов, состава и социально-экономического статуса семей, затронутых проектом.

Исследование показало, что 6 домохозяйств (ДХ) состоят из от 4 до 7 членов семьи, имеющих от двух до пяти детей. Все ДХ возглавляются мужчинами. Средний размер домохозяйства - 5 человек. Возраст 6 ЛЗП колеблется от 34 до 67 лет, из которых 50,5 % составляют 30-39 лет, 16,5 % - 40-49 лет, 33 % - 60-69 лет. Средний возраст глав ДХ составляет 50,6 года. Шесть ЗПЛ имеют образование, 3 из которых имеют высшее и 3 - среднее профессиональное образование.

ДХ проживают в разных местах, некоторые из них живут в поселках недалеко от изымаемых земельных участков, а некоторые живут в городах, таких как Тараз и Нур-Султан. Место проживания влияет на уровень ежемесячного дохода, хотя ни одно из 6 ДХ не имеет минимального ежемесячного дохода 50 000 тенге или меньше, доход 1 ДХ составляет от 51 000 до 100 000 тенге, а 1 ДХ зарабатывает 201 000 и более в месяц. Доход 2 ДХ составляет от 101 000 до 150 000 тенге, а доход 2 ДХ составляет от 151 000 до 200 000 тенге.

Ни одно из ЗПЛ финансово не зависит от земельных участков, затронутых проектом. Земельные участки, необходимые для приобретения, не были единственным источником дохода для любого из ЗПЛ, поскольку либо бизнес не пострадал, либо приобретенная площадь была небольшой и не влияла на функционирование земельных участков. Полностью изымается только один бизнес - кафе с гостиницей, но это тоже не основной источник дохода. Неоднократные посещения этого кафе консультантами и представителями сторон проекта показали, что кафе функционирует на 3-4% от плана для данного типа кафе с гостиницей. Ни одно домохозяйство не определено как уязвимое

население и не зарегистрировано в местном акимате как нуждающееся в социальной помощи со стороны государства.

Право на компенсацию. Право на компенсацию будет ограничено датой завершения сбора данных, а именно последним днем обработки данных переписи и коэффициента потерь. Дата завершения сбора данных на территории проекта - **7 августа 2019 г. (крайний срок)**. После этой даты домохозяйства и юридические лица, которые производят какие-либо улучшения на земельных участках, затронутых проектом, не будут иметь права на компенсацию. Тем не менее, они будут предварительно уведомлены и им будет предложено очистить земельные участки и демонтировать пострадавшие конструкции до реализации проекта. Эти демонтированные конструкции не подлежат конфискации, штрафам или компенсации. ЛЗП без формальных юридических прав и требований имеют право на компенсацию за неземельные активы (например, потери урожая, деревьев и строений). Неформальное землепользование на участке 3 Узынагаш-Отар не выявлено.

Компенсация. Денежная компенсация была выбрана 1 Домохозяйством за весь земельный участок и кафе с гостиницей. Данная компенсация составила 253 020 157 7 тенге. Компенсация будет выплачена после рассмотрения Всемирным банком настоящего ПДП. Трое домохозяйств и одно юридическое лицо предпочли альтернативные земельные участки, аналогичные по площади, категории и качеству, а два домохозяйства добровольно вернуло небольшую часть арендованной земли Правительству без компенсации. С учетом подготовки новых правоустанавливающих документов, общие затраты на ПДП по Лоту 3 составили 278 472 145 тенге или 622 048 доллара США.

Общественные консультации и механизм рассмотрения жалоб. Первые консультации по предлагаемому проекту Узынагаш-Отар были проведены при разработке предварительного проекта дороги в марте 2015 года. Представители Комитета автомобильных дорог, акиматов Алматинской и Жамбылской областей и проектировщики приняли участие в общественных консультациях с целью предоставления основной информации о Проекте, воздействиях и проблемах ПДП и т. д. Вторая серия консультаций прошла в мае 2016 г. в селах Сарыбастау Жамбылского района Алматинской области и Кенен Кордайского района Жамбылской области. Третьи консультации прошли в тех же селах в апреле 2017 года. В консультациях приняли участие специалисты КАД, КазАвтоЖол, представители акиматов и консультанты по переселению и экологии. В период с 2015 по 2017 годы были проведены общественные консультации по всем трем участкам планируемого проекта Узынагаш-Отар. В 2018 и 2019 годах в акимате Кордайского района села Кордай были проведены консультационные встречи для предоставления информации сторонам, в 2018 году, когда был составлен первый список ЛЗП, и в 2019 году, когда окончательный список ЛЗП был определен после введения некоторых изменений. Консультации предоставили информацию о проектном участке дороги, подходах и аспектах отвода земли и переселения, требованиях Всемирного банка к переселению, правах на компенсацию, механизме рассмотрения жалоб, сборе данных, мониторинге и других процессах в рамках ПДП. В рамках проекта строительства дороги создан и функционирует трехуровневый механизм рассмотрения жалоб. Бюджет переселения на этом этапе включает только расходы на официальную регистрацию земли и уплату налогов и сборов. Окончательный вариант ПДП будет опубликован на русском и английском языках после рассмотрения Всемирным банком.

1. ВВЕДЕНИЕ И СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Географическое положение Казахстана делает инфраструктуру автомобильного и железнодорожного транспорта потенциально привлекательной для транзитных перевозок из/в другие страны. В стратегическом плане он связывает крупные и быстрорастущие рынки Китая и Южной Азии, а также России и Западной Европы автомобильным, железнодорожным транспортом и портом на Каспийском море. Страны Центральноазиатского регионального экономического сотрудничества (ЦАРЭС) определили шесть основных транспортных коридоров, четыре из которых проходят через Казахстан.

2. Инвестиционные программы Казахстана включают реабилитацию республиканской (национальной) дорожной сети и предоставление выбранной дополнительной инфраструктуры, в частности, вдоль коридоров ЦАРЭС общей протяженностью 8 290 км. Это включает в себя коридор, соединяющий Европу и Россию с Китаем через Казахстан, что является фокусом данного Проекта. В 2007 году Казахстан принял решение приступить к реализации международного транзитного коридора Западная Европа - Западный Китай (ЗЕ-ЗК). Общей целью программы развития коридора ЗЕ-ЗК является повышение эффективности и безопасности транспорта и содействие развитию одного из основных стратегических автомобильных транспортных коридоров Казахстана. Эффективность транспорта и торговли будет повышена за счет улучшения инфраструктуры и услуг на всем протяжении коридора для снижения транспортных расходов.

3. Всемирный банк в рамках проекта *P099270 - РАЗВИТИЕ ДОРОГ «ЮГ-ЗАПАД»: МЕЖДУНАРОДНЫЙ ТРАНЗИТНЫЙ КОРИДОР «ЗАПАДНАЯ ЕВРОПА-ЗАПАДНЫЙ КИТАЙ»* финансирует крупную модернизацию дорожной инфраструктуры на участке коридора ЗЕ-ЗК от границы Актюбинской и Кызылординской областей до границы Южно-Казахстанской и Жамбылской областей. Заемщиком является Республика Казахстан, а представителем Заемщика - Министерство финансов. Реализующим агентством проекта является Комитет автомобильных дорог Министерства индустрии и инфраструктурного развития. Другие сотрудничающие международные финансовые институты (МФИ), Азиатский банк развития (АБР), Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) и Исламский банк развития (ИсБР), участвующие в поддержке развития коридора, будут финансировать другие участки программы строительства.

4. Проект развития автодорог «Юго-Запад» (ПРДЮЗ) приведет к более эффективному и безопасному транспортированию, снижению затрат пользователей дорог и повышению безопасности дорожного движения и дорожных услуг вдоль коридора ЗЕ-ЗК. ПРДЮЗ является частью стратегии правительства по стимулированию экономического роста и сокращению бедности за счет улучшения доступа к рынкам, а также обеспечения занятости в строительном секторе и связанных с ним услугах. Проект обеспечит эффективное транспортное сообщение с удаленными регионами Казахстана и другими странами региона, особенно Таджикистаном, Узбекистаном и Кыргызской Республикой.

1.1. Описание Проекта

5. Участок дороги Узынагаш - Отар, км 63 - км 159, общей протяженностью 96 км является частью республиканской дороги Алматы-Кордай-Благовещенка-Мерке-Ташкент-Термез. Участок дороги также является частью международного транзитного коридора «Западная Европа - Западный Китай» и представляет собой необходимое звено в международном автомобильном коридоре между Западной Европой и Западным Китаем. Коридор предназначен для обеспечения отдельной дороги через Западный Китай, Казахстан и

Российскую Федерацию, что позволит путешествовать в любых климатических условиях. Этот коридор увеличит экономическую выгоду, значительно увеличит поток товаров, туристов и улучшит социальные связи с Китайской Народной Республикой и Республикой Казахстан. Существующая дорога «Алматы-Кордай-Благовещенка-Мерке-Ташкент-Термез» км 63-159 проходит через Жамбылский район Алматинской области и Кордайский район Жамбылской области. Общая протяженность участка дороги Узынагаш-Отар составляет 96 км. Проектная дорога разделена на три участка: км 63-101 (38 км), км 101-143 (42 км) и км 143-159 (16 км). Лоты 1 и 2 расположены в Алматинской области, Лот 3 - в Жамбылской области.

6. В 2006 году этот участок дороги уже был реконструирован: с 14 км до 63 км (49 км) до категории I (4 полосы с двумя полосами движения в каждом направлении и медиана) и км с 63 по 162 км (99 км) до категории II (2 полосы по одной полосе в каждом направлении). Около 80% участка дороги будет построено на существующей дороге гораздо меньшего размера и худшего качества, с уширением дороги с 2 до 4 полос, или из категории II в категорию I. Ширина полосы отвода 40 м. Новая дорога будет построена в пределах существующей полосы отвода. Существующие три моста также будут реконструированы с уширением на две дополнительные полосы движения. Проект включает строительство двух объездных дорог поселков Самсы и Таргап. Протяженность трассы со спрямлением составляет примерно 102 801 км (с 56 км до 158 + 801 км). Спрямление и объезд п. Самсы - 63 + 000 - 80 + 398 км (17 071 км), объезд Таргапа - 89 + 705 - 1000 + 000 (10 км).

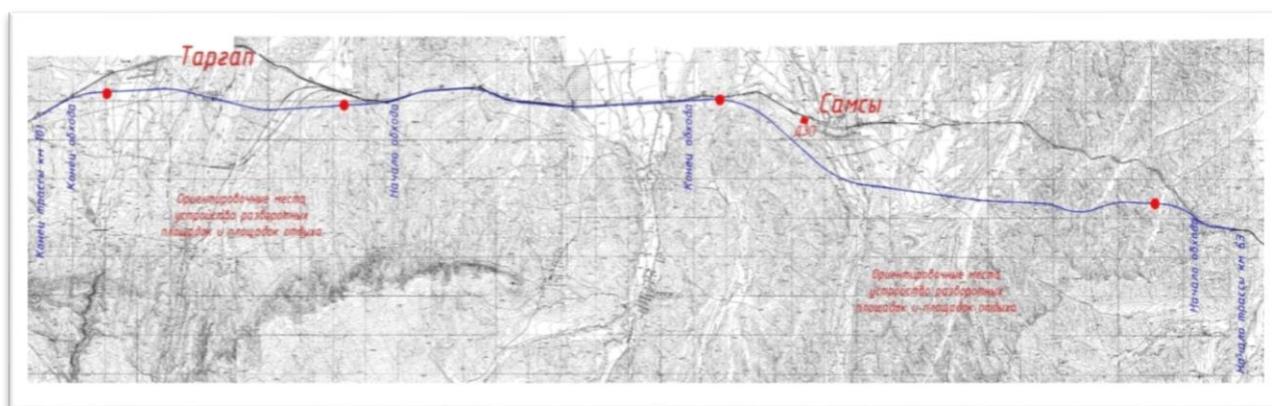


Рисунок 1. Схема предлагаемого объезда

7. В ходе полевого исследования, проведенного 22 октября 2014 года, были изучены и проанализированы все детальные характеристики существующих дорог, включая предлагаемые объездные дороги сел Самсы и Таргап. На чертежах показаны предлагаемые объездные дороги, которые улучшат план трассы, безопасность дорожного движения, уменьшат количество дорожно-транспортных происшествий и сократят протяженность дороги, а также предоставят возможность будущего расширения населенных пунктов, расположенных рядом с объездными дорогами. Предлагаемые объездные дороги оптимальны для обеспечения безопасности вблизи деревень и, вероятно, положительно повлияют на будущее развитие растущего населения, включая социально-экономическое развитие двух деревень.

8. Проект включает строительство искусственных сооружений (переходов для скота, водопропускных труб, мостов и т.д.), которые уже согласованы с местными властями (акиматами) и главами крестьянских хозяйств. Включены работы на 4-х транспортных развязках на разных уровнях, 2-х трубных на км 59 + 120.

9. На участке дороги Узынагаш - Отар искусственные сооружения для максимального количества ливневых паводков представлены круглыми и прямоугольными водопрпускными трубами различного диаметра и размеров. Все водопрпускные трубы построены в 2004 году и находятся в неплохом рабочем состоянии. Проект предусматривает замену старых водопрпускных труб на новые, более крупные, при необходимости будут предоставлены дополнительные водопрпускные трубы.

10. Состояние существующей дороги по параметрам плана, продольного и поперечного профилей не соответствует требованиям технической категории Iб согласно Строительным нормам и правилам №3.03-09-2006 РК. Рабочие проекты участков Узынагаш-Отар км 63-101 и км 101-143 были разработаны проектным институтом «Каздорпроект», привлеченным АО «НК «КазАвтоЖол». Далее участок км 143-159 разработан проектным институтом «СК Инжиниринг», также привлеченным АО «НК «КазАвтоЖол». Оба проектных института завершили топографические и инженерно-геологические изыскания в течение 2015-2016 гг.

1.2. Расположение проекта

11. Существующий участок дороги км 63 - км 159 проекта Узынагаш-Отар проходит через Алматинскую и Жамбылскую области Казахстана. Лот 1 и 2 расположены в Жамбылском районе Алматинской области, Лот 3 - в Кордайском районе Жамбылской области.

12. Участок дороги Узынагаш-Отар начинается на северо-западе от Алматы в селе Узынагаш (63 км) и заканчивается возле объездной дороги Кордай на 162 км в селе Отар. Дорога проходит через высокогорье, равнины и холмистую местность в северном направлении. Дорога начинается на высоте 765 м, проходит по равнинной местности в ущелье Караторпак, спускается до 685 м, затем поднимается до 27 км по холмистой местности с несколькими перевалами с высотами до 760 м, последний перевал ведет к выпадающая долина.

13. Села Самсы и Унгуртас расположены в 13 км и 18,50 км соответственно от конца четырехполосной дороги, а именно от 57 км дороги, идущей от Алматы через Узынагаш в сторону Отара. Такие села, как Улгули, Унгуртас, Таргап, Копа, Дегерес, Бериктас, также расположены вдоль дороги между Узынагашем и Отаром.



Рисунок 2. Схема участка Узынагаш-Отар

1.3. Текущий статус

14. Состояние существующей дороги по параметрам плана, продольного и поперечного профилей, не соответствует требованиям технической категории Iб Строительных норм и правил №3.03-09-2006 РК. Рабочие проекты участков Узынагаш-Отар км 63-101 и км 101-143 были разработаны проектным институтом «Каздорпроект», привлеченным АО «НК «КазАвтоЖол»⁴. Далее участок км 143-159 разработан проектным институтом «СК Инжиниринг», также привлеченным АО «НК «КазАвтоЖол». Оба проектных института завершили топографические и инженерно-геологические изыскания в течение 2015-2016 гг.

15. ПДП, охватывающий все три участка в рамках проекта Узынагаш-Отар, был подготовлен и согласован в мае 2018 года. Строительные работы на лотах 1, 2 и 3 начались в сентябре 2018 года, в июне 2018 года и в октябре 2018 года соответственно. Настоящий ПДП подготовлен специально для Лота 3 в связи с непредвиденными воздействиями и является дополнением к предыдущему ПДП (май 2018 г.). В настоящее время по Лоту 3 ведутся строительные работы на доступных государственных землях, которые были переданы Подрядчику для работы после подписания Контракта. На земельных участках, которые подлежат дополнительному постоянному изъятию земли и полной компенсации, работы будут начаты после того, как Банк одобрит настоящий ПДП, и Заказчик выполняет соответствующие процедуры, предусмотренные национальным законодательством. На сегодняшний день акимат провел консультации с затронутыми землевладельцами / пользователями, указанными по Лоту 3, для определения предпочтительного типа компенсации. Данный ПДП для Лота 3 будет полностью реализован до начала строительных работ на этих земельных участках.

⁴ КазАвтоЖол - Национальный оператор сети автомобильных дорог национального и международного значения.

1.4. Цель Плана действий по переселению

16. Настоящий ПДП соответствует национальному законодательству Республики Казахстан и Операционной политике ВБ. 4.12. Основные цели ПДП:

- a) Обеспечить выполнение строительных и восстановительных работ, необходимых для реализации проекта, в соответствии с политикой и принципами, изложенными в этом документе;
- b) Обеспечить основу для консультаций с соответствующими заинтересованными сторонами;
- c) Предоставить ЗПЛ четкое представление об их правах;
- d) Давать указания затронутым группам о том, как подавать жалобы через соответствующие каналы; и
- e) Обеспечить мониторинг мероприятий по компенсации сторон, затронутых проектом.

1.5. Подход и методология

17. Для достижения цели ПДП, были применены стратегия сотрудничества и участия, и систематический подход. Методы сбора информации включали в себя анализ проектной документации и проектных чертежей, изучение карты трассы, перепись населения, затронутого проектом, общественных консультаций, интервью с основными затронутыми лицами, анкетирование, полевые исследования и проведение консультаций с местными исполнительными органами.

18. Процесс по выявлению сооружений и земельных участков, затронутых проектом, основывается на трех методах:

- Установление официальных землепользователей: Для определения землепользователей были использованы два инструмента: (1) существующий кадастр и данные по землепользованию, имеющиеся у областного филиала НАО "Правительство для граждан" (НПЦЗем)⁵, и (2) карта изысканий в масштабе 1:2 000, проведенных проектировщиками на каждом участке, на которой указаны все сооружения, и которые привязаны к координатам, шириной 120 м., следующая плану трассы дороги. На ней будут показаны все сооружения, находящиеся в пределах существующей полосы отвода, где будут проводиться работы.
- Выявление неформальных землепользователей: Придорожные изыскания вдоль całego плана трассы, проводились проектировщиками, с целью выявления и описания любых форм неформального использования Полосы Отвода или территории, которая попала под воздействие строительства объездных дорог или другого изъятия земли, которые не влияют на видимые сооружения, и таким образом остаются незамеченными, в описанных выше методах по определению формальных сооружений. Этот тип землепользователей включает, например, неофициальные сельскохозяйственные предприятия (сады, небольшие поля, сезонные торговые точки), сооружения для выращивания животных и птиц, которые незаконно размещены в полосе отвода.

19. Для выявления неформальных землепользователей проектировщики сравнили официальные данные по землепользованию, полученные от ГосНПЦзем, со своими собственными данными последних изысканий. Таким образом, каждый проектировщик

имеет возможность выявлять сооружения, возведенные (обычно в пределах полосы отвода) незаконно и без оформления права собственности.

20. Кроме того, для получения конкретных деталей о затронутых проектом сторонах были проведены перепись населения и общественные консультации.

⁵ Научно-производственный центр земельного кадастра

2. ПРАВОВАЯ ОСНОВА ДЛЯ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ И ВЫНУЖДЕННОГО ПЕРЕСЕЛЕНИЯ

21. В данном разделе ПДП описываются нормативно-правовые акты Республики Казахстан, касающиеся деятельности по переселению и отводу земель, относящиеся к проекту, а также политику по вынужденному переселению и основополагающие принципы МБРР. Законодательство представлено в иерархическом порядке. Поскольку в данном проекте не требуется физическое вынужденное перемещение населения, представленные Законы и правила относятся к отводу земель, правами, государственной собственности, включая описание основных процедур.

2.1. Правовая база Республики Казахстан

22. Земля в Казахстане в основном принадлежит государству. Однако земля может находиться в частном владении, передаваться, продаваться или арендоваться частными лицами. Когда земля находится в частном владении, государство может запросить ее обратно только для специального использования, включая строительство дороги. Какое-либо лишение права частного владения должно проводиться в соответствии с руководящими процедурами, предусмотренными в Кодексах и Законах и только после выплаты компенсации за все убытки, причиненные попавшим под воздействие проекта лицам. Основными нормативно-правовыми актами, относящимися к отводу земель для государственных нужд и интересов, являются Конституция Республики Казахстан, Земельный кодекс, Гражданский кодекс, Закон «О государственном имуществе» и Закон «О государственной регистрации прав на имущество».

2.1.1. Конституция

23. Казахские законы и положения, касающиеся земли и ее владения, основаны главным образом на Конституции.

- **Статья 6.3** констатирует, что земля (на поверхности или под землей) является собственностью государства, но также может находиться в частном владении.
- **Статья 26.3** констатирует, что *никто не может быть лишен собственности, если это не оговорено судебным решением. Принудительное отчуждение собственности для общественного использования, может быть осуществлено при условии равной компенсации, в исключительных случаях, оговоренных законом.*

2.1.2. Гражданский кодекс

24. Размер возмещения включает, в соответствии с пунктами 4 и 5 статьи 9 Гражданского кодекса Республики Казахстан, стоимость имущества и все убытки, понесенные собственником/землепользователем в результате принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд, и (или) вызванных, досрочным прекращением исполнения собственником или негосударственным землепользователем, обязательств перед третьими лицами.

25. Валютой компенсации является Казахстанский Тенге.

26. По соглашению с собственником/землепользователем, ему может быть предоставлен альтернативный земельный участок, равноценный по стоимости и правам на него.

Стоимость определяется по кадастровой (оценочной) стоимости взамен земельного участка, изымаемого для государственных нужд.

27. Компенсация должна быть выплачена в полном объеме до момента перехода права собственности на указанное имущество к государству.

2.1.3. Земельный кодекс

28. Земельный кодекс Республики Казахстан (Кодекс РК Номер 442 от 20 июня 2003 года) предусматривает резервирование земли для государственных нужд, определяя, что *Земельный участок может быть зарезервирован для государственных нужд посредством покупки или предоставления равноценного участка с согласия владельца или землепользователя* (Статья 84.1). Строительство дороги - одно из нескольких оснований для изъятия частной земли государством (Статья 84.2.4). В случае если земля находится в аренде, и договоры аренды досрочно расторгаются, то землепользователь получает компенсацию в размере, достаточном для покрытия всех убытков, и ему может быть предоставлен альтернативный участок (Статья 84.4), при наличии подходящего.

29. Принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества является исключительным случаем отчуждения имущества, находящихся в собственности физических лиц и негосударственных юридических лиц, и может быть осуществлено только при невозможности использования всех иных возможных случаев отчуждения имущества.

30. Земельный кодекс также различает характер государственных нужд и частные коммерческие цели, то есть изъятие имущества, преследующее коммерческие цели негосударственных юридических лиц либо не вытекающее из целей осуществления государственных функций. В этих случаях сделка между собственником имущества и лицом подтверждается договором.

31. Принудительное отчуждение земельного участка допускается только в том объеме, в каком это необходимо для удовлетворения государственных нужд.

32. О начале принудительного отчуждения земельного участка принимается постановление Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа (Акимат). В постановлении указываются:

- 1) цель и основания принудительного отчуждения земли;
- 2) местоположение, область, кадастровый номер земельного участка;
- 3) собственник имущества или землепользователь;
- 4) дата принудительного отчуждения, но не ранее трех месяцев с даты официального опубликования данного постановления;
- 5) место обращения собственника или землепользователя для осуществления согласительных процедур.

33. В случае если вносятся изменения в указанное постановление в части подпунктов 2) и 4) настоящего пункта, то процедура принудительного отчуждения для государственных нужд осуществляется повторно с даты опубликования постановления о внесении изменений и дополнений в данное постановление.

34. Указанные постановления подлежат опубликованию в республиканских или местных средствах массовой информации, в течение трех рабочих дней, с момента их принятия.

35. В случае если право частной собственности на земельный участок не зарегистрировано, собственник после принятия постановления, может осуществить необходимые мероприятия по подтверждению права частной собственности на земельный участок, в отношении которого принято постановление.

36. При этом срок принудительного отчуждения земли, установленный постановлением, продлевается не более чем на шесть месяцев.

37. Относительно компенсации, Земельный кодекс предлагает землевладельцу или землепользователю выбор, а именно возможность предоставления альтернативного земельного участка/собственности вместо денежной компенсации. Хотя такие альтернативные участки не всегда доступны, попавшие под воздействие проекта лица должны быть должным образом проинформированы о таком варианте компенсации.

2.1.4. Закон «О государственном имуществе»

38. Закон «О государственном имуществе», Глава 6, является основным нормативным актом, относящимся к вынужденному отводу земель для государственных нужд, которые описывают все аспекты процедуры отвода земель. В Законе описаны предмет, общие положения, принципы, начало и завершение процедуры отвода, порядок уведомления и проведения процедуры отвода, права землевладельцев, сумма компенсации, форма и сроки выплаты компенсации, и согласительные процедуры. Все необходимые процедуры четко и подробно прописаны в Законе. Основные важные положения описаны ниже.

39. Исполнительный орган должен направить письменное уведомление землевладельцу или землепользователю в течение трех календарных дней после опубликования постановления о том, что его земельный участок подлежит изъятию для государственных нужд. Одновременно с уведомлением, землевладелец или землепользователь получает проект договора на покупку земельного участка или иной собственности. Такое уведомление направляется почтой с письменным подтверждением получения. В случае отсутствия письменного подтверждения получения уведомления, документы направляются повторно.

40. Закон описывает процедуру отвода земли. Основанием принудительного отвода земельных участков или иной собственности для государственных нужд является Договор на отвод земли, или решение суда.

41. Местный исполнительный орган (акимат) направляет, в соответствующий местный представительный орган проект договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в течение двух месяцев с момента получения собственником или землепользователем уведомления. Постоянная комиссия местного представительного органа в течение двух недель рассматривает проект договора в присутствии землевладельца или лиц, чьи права были прекращены или ограничены. После достижения согласия, исполнительный орган одобряет договор и затем землевладелец или землепользователь подписывает его. Такой договор, согласно Закону, должен включать следующую информацию:

- Стоимость земельного участка, установленная согласно настоящему Закону, Статья 67, и идентификационные характеристики недвижимого имущества или земельного участка, предоставленного землепользователю или землевладельцу вместо изъятого участка;
- Разница в стоимости в случае, если цена изымаемого земельного участка окажется выше цены земельного участка, предоставляемого взамен изымаемого;
- Размер подлежащих возмещению убытков, в том числе стоимость недвижимого имущества;
- Срок выплаты компенсации за изымаемый земельный участок или иное недвижимое имущество или передачи земельного участка собственнику взамен изымаемого;
- Состав имущества, отчуждаемого для государственных нужд;
- Перечень лиц, права которых, в отношении отчуждаемого имущества будут прекращены или ограничены;
- Порядок финансирования расходов государства на приобретение имущества для государственных нужд.

42. При несогласии собственника или землепользователя с постановлением, выпущенным правительством или местным исполнительным органом, о стоимости изымаемого для государственных нужд имущества, и размере убытков, подлежащих возмещению, местный исполнительный орган вправе обратиться в суд с иском о принудительном отчуждении земельного участка. Иск подается по истечении трех месяцев с момента получения уведомления собственником или землепользователем, но не позднее срока (даты) осуществления принудительного отчуждения. Гражданские дела по искам о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества рассматриваются в течение одного месяца. В случае отказа в иске убытки, причиненные собственнику или землепользователю, подлежат возмещению из бюджета.

43. Фактическая передача изымаемого земельного участка или иного недвижимого имущества, может осуществляться только после получения собственником или землепользователем компенсации, произведенной в порядке, определенном настоящим Законом. Регистрация прекращения прав собственника или землепользователя осуществляется, при условии представления регистрирующему органу документа, подтверждающего выплату возмещения.

44. Собственник или землепользователь может пользоваться принадлежащим ему правом на земельный участок и иную недвижимость, и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование данного имущества в соответствии с его целевым назначением, с момента получения уведомления о начале процедуры принудительного отчуждения земельного участка до достижения соглашения о стоимости изымаемого имущества и размере убытков, подлежащих возмещению, или принятия судом решения о принудительном отчуждении. При этом собственник или землепользователь несет риск, приписываемых на него затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением или реконструкцией зданий (строений и сооружений) и иных объектов недвижимости в указанный период.

45. Законом также предусмотрено, что если после изъятия части земельного участка, использование оставшейся части участка по целевому назначению становится невозможным, тогда изъятию должен подлежать весь участок целиком.

46. До февраля 2019 года стоимость земельных участков определялась по кадастровой стоимости. Как правило, эти цены не были равны их рыночным ценам. Изменение в Закон вступило в силу 2 февраля 2019 года. Теперь Закон «О государственном имуществе»

определяет, что компенсация за землю для государственных нужд должна рассчитываться на основании рыночной стоимости.

47. Рыночная стоимость земли, изымаемой для государственных нужд, определяется независимым оценщиком по ценам, действующим на дату оценки имущества. Стоимость услуг оценщика оплачивается местными исполнительными органами. В случае несогласия с результатом оценки землевладелец вправе обжаловать его в суде или экспертном совете в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан».

48. Стоимость недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, определяется в размере, не превышающем его рыночную стоимость, и определяется независимым оценщиком после получения землевладельцем / землепользователем уведомления о принудительном отчуждении земли.

49. Компенсация выплачивается из государственного бюджета на основании договора купли-продажи земельного участка или иного имущества для общественных нужд. Оплата должна быть произведена в течение одного месяца после подписания Договора или после вступления в силу решения суда. Выплата компенсации в рассрочку не допускается.

2.2. Политика вынужденного переселения Всемирного банка

50. В настоящем пункте описываются основные положения и основополагающие принципы экологической и социальной защиты, разработанные Всемирным банком в отношении вынужденного переселения, и применяемые в проектах развития.

51. Операционная политика Всемирного банка 4.12 (ОП 4.12) описывает принципы, применяемые при постоянном и временном воздействиях на домохозяйства, вызванные утратой земли, строений или прочих основных активов, изменений в использовании земли или в бизнесе, ограничения на использование земли, жилья или бизнеса. Принципы применяются ко всем «лицам, попавшим под воздействие», включая тех, у кого нет официальных лицензий или прав собственности, но испытывающих воздействия в результате отвода земли или переселения для государственных нужд. Далее представлены такие принципы:

- Необходимо избежать или минимизировать отвод земель и переселение;
- Лица, попавшие под воздействие, имеют право на компенсацию полной стоимости замены утраченного имущества, прибыли и бизнеса, в том числе временных убытков и воздействия, без корректировок, связанных с амортизацией, или вычетами для каких-либо других целей;
- Компенсация (и другие виды помощи, как гарантировано) должны позволить лицам, попавшим под воздействие, улучшить или, по крайней мере, восстановить их прибыль и уровень жизни, имевшиеся до проекта;
- Лица, попавшие под воздействие, должны получить консультацию по планированию переселения;
- Лица, попавшие под воздействие, должны быть проинформированы о вариантах компенсации, доступных для них;
- Обмен земли является предпочтительным видом компенсации за утраченную сельскохозяйственную землю, при наличии земельных участков, если лицо, попавшее под воздействие, не предпочтет денежную компенсацию;
- Инвестор понесет расходы на передачу собственности – выкуп или обмен – включая налоги, пошлины, документацию и судебные жалобы;

- Компенсация будет выдаваться, уделяя равное внимание женщинам и мужчинам;
- Отсутствие официального договора на право собственности или использование не лишает лиц, попавших под воздействие, прав на получение компенсаций или помощи, необходимых для достижения целей настоящей политики;
- Лица, попавшие под воздействие переселения, получают помощь в переселении;
- Особое внимание следует уделить домохозяйствам, управляемым женщинами, и прочим уязвимым группам населения. Им следует предоставить соответствующую помощь для гарантии сохранения или улучшения их уровня жизни;
- Выполнение отвода земель и переселения производится как часть Проекта и получает финансирование в полном объеме;
- Компенсация будет предоставлена в полном объеме до того момента, когда будет получен доступ к земле для производства строительных работ или сноса;
- В случае если собственник (землепользователь) не найден или идет оформление наследства (или выехал за границу) и т.д., Правительство должно внести сумму компенсации на эскроу-счет.

2.3. Анализ расхождений между местным законодательством и Политикой Всемирного банка

52. Таблица 1 демонстрирует положения двух систем, касающихся вынужденного переселения и выкупа земли, а именно Политики Всемирного банка по вынужденному переселению и правовой практики, применяемой в Казахстане. Хотя системы в основном соответствуют друг другу, можно увидеть некоторые расхождения в двух подходах к изъятию земли и переселению. Например, право на компенсацию имеют только те, кто имеет юридические права собственности, в то время как компенсация должна выплачиваться за неземельную собственность. Законодательство Казахстана не содержит требования о восстановлении средств к существованию или целей по повышению уровня жизни местного населения, получающего выгоду от проекта развития, или помощи, предоставляемой населению при переезде на новое место. Всемирный банк также предусматривает привлечение независимого оценщика в качестве третьей стороны к переговорам и проведению внешнего и внутреннего мониторинга, в то время как в казахстанском законодательстве таких требований нет. См. Таблицу 1 ниже.

Таблица 1. Сравнение двух систем принципов

№	Практика выкупа земель и других активов и сооружений в Казахстане	Политика ВБ по переселению	Согласование по данному проекту
1.	Компенсация за земельное и неземельное имущество конкретно предусмотрена только для правомочных собственников или арендаторов земель, которые выкупили у государства право на	Лица, подвергшиеся переселению (ПЛ) без официальных юридических прав и претензий имеют право на компенсацию за неземельное имущество (например, в случае утраты насаждений, деревьев и сооружений).	На данном проекте не выявлено незаконных пользователей. В случае изменения проекта и выявления незаконных пользователей в измененном проекте автодороги будет выполняться требования политики ВБ по переселению. А именно,

№	Практика выкупа земель и других активов и сооружений в Казахстане	Политика ВБ по переселению	Согласование по данному проекту
	собственность или аренду.		ЗПЛ, не имеющие права на землю должны получить компенсацию за неземельные активы (т.е. посевы, деревья и утрату строений).
2.	Цель конкретно не предусматривает восстановление средств к существованию и уровня жизни.	Целью является восстановление средств к существованию и уровня жизни ПЛ, независимо от права собственности или правового статуса.	Не указано, тем не менее, во всех случаях, когда проект будет иметь неблагоприятное воздействие на средства к существованию и уровень жизни, КАД необходимо будет обеспечить меры по улучшению условий жизни, как указано в политике ВБ по принудительному переселению.
3.	Нет требований по обеспечению помощи по переселению и изучению возможностей ПЛ для получения выгоды от проекта.	Физически переселяемым лицам (независимо от их правового статуса на землю) предоставляется: (I) помощь по переселению, гарантированное владение землей куда переселили, улучшение жилищных условий в местах переселения с сопоставимым к прежнему доступом к занятости и производственным возможностям, и гражданской инфраструктуре и услугам в случае необходимости, (II) предоставление поддержки в переходный период и помощи в целях развития, таких, как освоение земель, предоставление кредитов, обучение или возможность трудоустройства, а также (III) возможности для получения соответствующих выгод от проекта.	То же, что и выше.
4.	Для поддержки экономически переселяемых лиц не предусмотрена компенсация, отличная от возмещения за изъятую собственность и потерю дохода от утраченного бизнеса	Экономически переселяемым лицам предоставляется: (I) помощь (например, возможность получения кредита, обучение и трудоустройство), (II), возможности для получения соответствующих выгод от проекта, (III) компенсации за: (а) расходы на	Не указано в этом проекте, тем не менее, во всех случаях, когда проект будет иметь неблагоприятное воздействие на экономически перемещенных ЛЗП, КАД необходимо

№	Практика выкупа земель и других активов и сооружений в Казахстане	Политика ВБ по переселению	Согласование по данному проекту
	(включая будущие убытки).	восстановление коммерческой деятельности в другом месте, (б) чистая прибыль, утраченная в переходном периоде, и (в) расходы на перемещение и повторную установку завода, механизмов и другого оборудования.	будет обеспечить меры по восстановлению доходов, как указано в политике ВБ по принудительному переселению.
5.	Перепись и социально-экономические исследования.	Социально-экономическое исследование (исследования) и перепись населения, с наличием соответствующих социально-экономических исходных данных необходимо для выявления всех ПЛ и оценки социально-экономических воздействий проекта на них.	Социальные оценки, в том числе опросы, проведенные в соответствии с требованиями политики ВБ по переселению.
6.	Отсутствуют особые требования к выявлению и оказанию помощи уязвимым группам.	Определение социально-незащищенных групп и разработка целевых мер для обеспечения того, чтобы они не подвергались неблагоприятным последствиям и не находились в невыгодном положении относительно распределения выгод и возможностей для развития.	Проект не оказывает воздействия на уязвимые семьи/группы и будет применяться Закон РК "Об адресной социальной помощи" параллельно с дополнительной помощью.
7.	Отсутствие требований по подготовке и утверждению ПДП. Консультации с ПЛ относительно изъятия земель не требуется.	Требуется подготовка, утверждение, обнародование информации, и мониторинг Плана действий по переселению (ПДП) на основе консультаций с ПЛ и оценки социальных воздействий.	Выполняется политика ВБ по переселению и ПДП будет реализован до начала каких-либо проектных интервенций.
8.	В качестве первоначального подхода для урегулирования вопросов по изъятию земли рассматривает возможность проведения переговоров без вовлечения третьей стороны. Если соглашение не может быть достигнуто, то начинаются процедуры принудительного изъятия через суд.	Способствует изъятию путем переговоров, которые должны быть подтверждены третьими сторонами (независимые оценщики) с целью обеспечения компенсации соответствующей всем затратам на переселение и проведения содержательных консультаций с ПЛ.	Выполняется политика ВБ по принудительному переселению и земля, предназначенная под отвод для проекта должна приобретаться через консультации и переговоры, с предоставлением компенсаций согласно требованиям Политики Банка. Если соглашение не может быть достигнуто, то начинаются процедуры

№	Практика выкупа земель и других активов и сооружений в Казахстане	Политика ВБ по переселению	Согласование по данному проекту
			принудительного изъятия через суд.
9.	Отсутствие требований по внутреннему или внешнему мониторингу	В зависимости от категории проекта, ВБ требует проведения как внутреннего, так и внешнего мониторинга	Выполняется политика ВБ по переселению
10.	Законодательство Казахстана не предусматривает положений об установлении окончательных дат для определения ЗПЛ.	Установление Окончательной даты. Обычно, такая дата является датой начала переписи. Окончательная дата также может быть датой, когда территория проекта была определена, до переписи, при условии, что информация была эффективно распространена среди населения об определении границ территории проекта, а также систематического и продолжительного распространения после определения границ территории проекта для предотвращения дальнейшего притока населения в область проекта.	Согласно Земельному кодексу РК, дата постановления, выданного землевладельцам, считается окончательной датой. Для незаконных землепользователей, дата проведения переписи будет считаться окончательной датой согласно ОП 4.12
11.	Законодательство Казахстана не предусматривает положений об установлении конкретных МРЖ проекта. Тем не менее, существует национальное требование создать механизм рассмотрения жалоб в каждой общественной и административной организации. - Уровень акимата - существует система связей с общественностью и подачи жалоб	Механизм рассмотрения жалоб. Все проекты, финансируемые Всемирным банком должны предусматривать соответствующий и доступный МРЖ для ЗПЛ.	В этом проекте реализующее агентство создаст МРЖ для конкретного проекта, который будет поддерживаться и регулярно контролироваться проектом.
12.	Законодательство Казахстана не требует раскрытия документов, относящихся к переселению, а только отчеты по оценке воздействия на окружающую среду	Раскрытие информации. Документы о переселении должны быть раскрыты ЗПЛ на понятном им языке. Общественные консультации.	В этом проекте реализующее агентство будет обеспечивать раскрытие всех инструментов защитных мер (включая социальные и экологические инструменты) по мере необходимости и

№	Практика выкупа земель и других активов и сооружений в Казахстане	Политика ВБ по переселению	Согласование по данному проекту
			руководствуясь политикой Банка.

53. В случае расхождений в двух правовых базах, защитные принципы, изложенные в ОП 4.12 Всемирного банка (Вынужденное переселение) должны преобладать над местным законодательством, быть применимы и соблюдаться при осуществлении процесса вынужденного переселения и отвода земель. Во избежание проблем, связанных с такими расхождениями, между Правительством Казахстана и Всемирным банком было подписано и ратифицировано Соглашение о займе для реконструкции автодороги, в котором Казахстан согласился следовать принципам ВБ в области вынужденного отвода частных земель и переселения домохозяйств в интересах государства в рамках настоящего проекта. Принципы применяются в случае временного или постоянного воздействия на домохозяйства, вызванного утратой земли, строений и прочего недвижимого имущества, изменений в пользовании землей или коммерческой деятельности, ограничений в пользовании землей, жилищем или бизнесом. Принципы применяются ко всем «лицам, попавшим под воздействие проекта», включая не имеющих официальных прав, и кто испытал воздействие в результате переселения или отвода земель для государственных нужд.

3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЕГИОНА

54. Участок дороги между 143 и 159 км является основным направлением настоящего ПДП, поскольку на Лоте 3 был определен дополнительный отвод земли. Этот участок дороги расположен в Кордайском районе Жамбылской области и имеет общую протяженность 16 км.

3.1. Физическое и экономическое воздействия

55. Кордайский район – самый восточный район Жамбылской области, расположен в Чуйской долине, на северном берегу реки Чу. Районный центр – п. Кордай. Население района составляет 143 827 человек по состоянию на 2019 год. По этническому составу население представляют казахи (49,62%), дунгане (33,81%), русские (9,93%), азербайджанцы (2,68%), турки (0,71%), курды (0,29%), киргизы (1,06) и другие национальности (1,90%).

56. Пограничный контрольно-пропускной пункт на шоссейном мосту через реку Чу у райцентра Кордай является важнейшим на границе между Казахстаном и Кыргызстаном, так как там проходит автострада из Бишкека на Алматы А-2 (М 39), а также Бишкека на город Шу, откуда пассажиры продолжают следовать по железной дороге на Астану.

57. В районе находится государственный природный ботанический заказник «Урочище Каракуз» площадью 3 070 га, расположенный в 65 км от районного центра Кордай в западных отрогах Заилийского Алатау. В заказнике присутствуют 520 видов местной флоры, в том числе плодовые насаждения яблонь, вишен, алычи, винограда, перемежаются участками кленового леса, белой акации, шелковицы, грецкого ореха.

58. Валовой продукт Жамбылской области составляют промышленность (23,8%), сельское хозяйство (20,2%), транспорт и связь (16,6%), строительство (6,5%), торговля (9,2%) и прочие отрасли (23,7%).

59. Недалеко от автотрассы «Западная Европа – Западный Китай», пересекающей Кордайский перевал, находится золотой рудник Кокадыр и завод ТОО «CentralAsiaGoldCorp» по добыче и переработке золотосодержащей руды.

60. Следующие сельские округа затрагиваются реконструкцией участка Лота 3: Жамбылский (с. Жанатурмыс), Кененский (с. Кенен), и Улькен Сулуторский (с. Улькен Сулутор).

- предоставить полную информацию о его / ее правах на компенсацию, и что все это будет отражено в отчете о завершении ПДП. Не могли бы вы пояснить, кто будет проводить эту консультацию и предоставлять эту информацию лицу, попавшему под воздействие?

3.2. Профиль затронутого проектом населения

61. В ходе строительных работ дополнительно потребовалось 7 земельных участков под постоянный отвод. Эти 7 земельных участков принадлежат / арендованы 7 ПЛ, 6 из которых являются домохозяйствами (ДХ), а 1 - юридическим лицом (ЮЛ). Все семь ЛЗП были доступны в процессе приобретения земли, включая консультации, определение предпочтительных типов компенсации, и они также будут доступны для получения компенсации. Консультации о правах на компенсации попавшим под воздействие будут проводить специалисты по социальным вопросам КУПа и КНС.

3.2.1. Количество и размер пострадавших домохозяйств

62. Социальное исследование показало, что 6 домохозяйств состоят из 4-7 членов семьи. Все домохозяйки - мужчины. Средний размер домохозяйства - 5 человек.

Таблица 1. Размер домохозяйства

Размер домохозяйств	Количество домохозяйств	Процент
3 и менее	0	0
4 - 5	5	83,5
6 - 7	1	16.5
8 и более	0	0
Всего	0	100

3.2.2. Возраст, семейное положение и образование глав пострадавших домохозяйств

63. Возраст 6 ЗПЛ варьируется от 34 до 67 лет, из которых 50,5 % составляют 30-39 лет, 16.5 % - 40-49 лет, 33 % - 60-69 лет, , в которой нет никого моложе 30 лет. Средний возраст глав домохозяйств - 50,6 года. Все ЗПЛ состоят в браке, из них 3 4 имеют высшее образование и 3 - среднее специальное.

Таблица 2. Возраст глав домохозяйств

Возраст глав домохозяйств	Мужчины	Женщины	Всего	
	Кол-во	Кол-во	Кол-во	%
До 30	0	0	0	0
30 – 39	3	0	3	50.5
40 – 49	1	0	1	16.5
50 – 59	0	0	0	0
60 – 69	2	0	2	33
70 и старше	0	0	0	0
Всего	6	0	6	100

Средний возраст = 50,6

Таблица 3. Образование глав домохозяйств

Образование	Мужчины	Женщины	Всего	
	Кол-во	Кол-во	Кол-во	%
Высшее	3	0	3	50
Среднее специальное	3	0	3	50
Среднее	0	0	0	0
Всего	6	0	6	100

3.2.3. Этнический состав затронутого проектом населения

64. По этническому составу все семь ЗПЛ - казахи (100%). Ни одна из этих групп не имеет характеристик коренного населения, согласно определению Всемирного банка. Все ЗПЛ имеют полный и равный доступ к учреждениям и экономическим возможностям.

3.2.4. Доходы домашних хозяйств

65. Домохозяйства проживают в разных местах, некоторые из них живут в поселках недалеко от отводимых земельных участков, а некоторые живут в городах, таких как Тараз и Нур-Султан. Место проживания влияет на уровень ежемесячного дохода, хотя ни одно из 6 ДХ не имеет минимального ежемесячного дохода 50 000 тенге или меньше, доход 1 ДХ составляет от 51 000 до 100 000 тенге, а 1 ДХ зарабатывает 201 000 и более в месяц. Доход 2 ДХ колеблется от 101 000 до 150 000 тенге, а доход 2 ДХ составляет от 151 000 до 200 000 тенге. Данные о доходах представлены в Таблице 5 ниже.

Таблица 4. Ежемесячный доход домохозяйств

Диапазон доходов (KZT)	Кол-во ДХ	%
50,000 и менее	0	0
51,000 – 100,000	1	16.5
101,000 – 150,000	2	33.5
151,000 – 200,000	2	33.5
201,000 и более	1	16.5
Всего	6	100

66. Ни одно из ЗПЛ не имеет финансовой зависимости от земельных участков, затронутых проектом. Земельные участки, необходимые для отвода, не были единственным источником дохода для любого из ЗПЛ, поскольку либо бизнес не пострадал, либо отводимая площадь была небольшой и не влияла на функционирование земельных участков. Только один бизнес - кафе с гостиницей - будет полностью утрачен, но он также не является основным источником дохода. Многократные посещения данного кафе консультантами и представителями сторон проекта показали, что кафе функционировало на 3-4% от планового показателя для данного типа кафе с гостиницей. Ни одно домохозяйство не определено как уязвимое и не зарегистрировано в местном акимате как живущее в нужде и нуждающееся в социальной помощи со стороны государства.

4. ВЫЯВЛЕННЫЕ СОЦИАЛЬНЫЕ ВОЗДЕЙСТВИЯ И РИСКИ

4.1. Физические и экономические воздействия

4.1.1. Утрата земли

67. Необходимость в дополнительном постоянном землеотводе на участке Лота 3 составила 6,24 га. Указанная площадь состоит из 7-и земельных участков, находящихся в частной собственности и арендуемых 7-ю ЗПЛ, где 1 (одно) ЗПЛ - юридическое лицо (ЮЛ), и 6 (шесть) – домохозяйства (ДХ). Таблица с информацией по отводу и правам владения представлена ниже (Таблица 6).

68. Юридическое лицо ПЛ-07 владеет земельным участком, но без построек и растений на нем, это голый земельный участок с целевым назначением - пастбище. Из 6 ДХ 2 имеют постройки на земельных участках, при этом только небольшие участки земли одного участка попадают в полосу отчуждения и будут компенсированы аналогичной частью земли на другой стороне пострадавшего участка. Земельный участок под второе кафе будет полностью выкуплен вместе со зданием. Три земельных участка 3 ДХ будут компенсированы аналогичными участками. Два ДХ были переданы землепользователем Правительству без компенсации, поскольку земельные участки, которые будут выкуплены, имеет небольшую площадь по сравнению со всем участком, который, кроме того, арендуется у Правительства. Любое такое возвращение земли без компенсации будет проводиться в соответствии с прозрачной процедурой, в ходе которой с затронутым лицом вместе с подписанным письмом о согласии будут проведены консультации и будут обеспечены гарантии того, что пострадавшее лицо получит полную информацию о своих правах на компенсацию.

69. Категория 7 земельных участков выглядит следующим образом: 5 земельных участков (67%) относятся к категории сельскохозяйственных и 2 участка (33,%) относятся к категории земель промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны и других несельскохозяйственных целей (далее в этом документе Земли транспорта). Земельные участки сельскохозяйственного назначения в данном ПДП имеют специальное назначение - пастбища, на которых не выращиваются ни урожай, ни сады, там растительность сама растет. Данные пастбища расположены вдоль существующей и будущей автодорог. Также вдоль дороги есть государственные земли предназначенные для обслуживания транспорта, связи и других несельскохозяйственных целей, то есть для нужд, связанных с дорогами и транспортом (КАД), на которых также растет растительность и их местное население используют эти государственные земли для выпаса скота, т.е. как пастбища.

70. Из 7 участков 4 находятся в частной собственности, а 3 участка арендуются у государства на долгосрочной основе. Собственниками земли являются ПЛ-07 (сельскохозяйственная земля), ПЛ-05, ПЛ-06 (под всеми двумя кафе - земли транспорта), как показано в таблице ниже.

Таблица 5. Перемещенные лица и степень воздействия

Код ПЛ	Попавшая под воздействие собственность	Право владения	Общая площадь, га	Площадь, попадающая под отвод, га	Серьезность воздействия
ПЛ-01	Сельскохозяйственная земля (пастбище)	Аренда	22.0	0.51	2 %
ПЛ-02	Сельскохозяйственная земля (пастбище)	Аренда	3.70	0.27	7 %
ПЛ-03	Сельскохозяйственная земля (пастбище)	Аренда	13.916	3.27	0,2 %
ПЛ-04	Сельскохозяйственная земля (пастбище)	Частное	7.30	1.11	15 %
ПЛ-05	Земельный участок	Частное	1.0	0.49	49 %
ПЛ-06	Земельный участок и строения (кафе и отель)	Частное	0.800	0.800	100 %
ПЛ-07	Сельскохозяйственная земля (пастбище)	Частное	1.25	0.25	20 %

4.1.2. Утрата строений

71. На 2-х из 7-ми участков имеются строения, но под постоянный отвод попадает только одно, а именно кафе с гостиницей. Все три строения представляют придорожный сервис (кафе, гостиница, СТО). Два строения не попадают в полосу отвода, а лишь незначительные части земельных участков, на которых они расположены. Кафе с гостиницей будет выкупаться, так как здание попадает в полосу отвода будущей дороги.

72. Далее в Таблице 2 представлено разделение участков и ЗПЛ по степени воздействия, оказываемого на них проектом, где минимальный уровень воздействия означает, что требуется только часть голого участка земли и компенсируется частью земли с другой стороны участка, либо денежной компенсацией. Средний уровень воздействия означает отвод всего земельного участка, при этом на участке не имеются какие-либо сооружения и растения, и компенсируется в виде денежной компенсации или альтернативного аналогичного земельного участка (обмен земли). Максимальный уровень воздействия означает потерю строений (домов и других сооружений) и/или бизнеса (строений, земель, сельскохозяйственных культур, деревьев, то есть активов, приносящих доход) (физическое и экономическое перемещение).

Таблица 7. Степень воздействия

№	Районы	Воздействие					
		Минимальное		Среднее		Максимальное	
		ЮЛ	ДХ	ЮЛ	ДХ	ЮЛ	ДХ
1	Кордайский	1	5	0	0	0	1
	Итого:	1	5	0	0	0	1

4.1.3. Количество перемещенных лиц

32. Всего проектом затронуты 7 сторон, из них 1 – юридическое лицо или зарегистрированная организация и 6 - домохозяйств подвергнутся различным потерям/воздействиям при реализации Проекта. 1 домохозяйство (ПЛ-06) утрачивает полностью земельный участок (100%), и бизнес, располагающийся на нем, - кафе и отель, 1 ДХ (ПЛ-05) имеющее кафе утрачивает 49% участка (здание кафе и бизнес не затронуты), 1 ЮЛ, ДП-07, в результате постоянного отвода утрачивает 20% от всего земельного участка, также изымается 15,2% от частного участка 1 ДХ и далее 7,3%, 2,3% и 0,23% от общей площади участков изымаются арендованные земли 3-х домохозяйств. Далее, смотрите Таблицу 6.

Таблица 8. Сводная информация по постоянному воздействию

Категория воздействия	Количество ПЛ		Оценочное количество ПЛ
	(Тип воздействия)	Абсолютное (без двойного подсчета)	
Постоянный отвод			
А. Утрата земли			
А1. Сельскохозяйственная земля:	5	5	18
в аренде	3	3	13
в частной собственности	2	2	5
А2. Земля транспорта¹:	2	2	10
в аренде	0	0	0
в частной собственности	2	2	10
Всего(А1+А2+А3)	7	7	28
В. Утрата строений			
В1. Земли транспорта	1	0	0
в аренде	0	0	0
в частной собственности	1	0	0
В2. Перемещенные ЗПЛ	1	0	0
Под-итог (В1+В2)	2	0	0
Итог (А+В)	9	7	28

4.1.4. Воздействие на уязвимые группы/лица

74. В Казахстане, согласно Закону о государственной адресной социальной поддержке (№ 246-ІІ от 17 июля 2001 г., последняя поправка от 20 июня 2017 г.), семьи со средним доходом на душу населения ниже черты бедности (определена 70% от прожиточного минимума) рассматриваются как социально уязвимые группы, имеющие право на государственную программу адресной социальной поддержки. По состоянию на январь 2019 года официальный прожиточный минимум в Казахстане составляет 29 698,00 тенге на человека. Следовательно, черта бедности составляет 20 788,60 тенге на человека. Кроме того, большие домохозяйства с 4 и более детьми в возрасте до 18 лет, домохозяйства с

¹Категория земли: Земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны и иного несельскохозяйственного назначения. Сокращенно для данного документа – Земля транспорта, так как имеет целевое назначение для обслуживания и строительства придорожного сервиса.

членами с ограниченными возможностями также считаются уязвимыми и имеют право на получение государственных пособий. Выявление бедных и социально уязвимых домохозяйств является обязанностью акиматов на их территории. Во время встреч и консультаций с лицами, затронутыми проектом и акиматом, уязвимые домохозяйства не были выявлены.

4.1.5. Неофициальное землепользование

75. Неформальные землепользователи не были выявлены при сравнении официальных данных о землепользовании, полученных из официальных источников, с результатами полевых исследований.

4. ПРОЦЕДУРЫ ОТВОДА ЗЕМЛИ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОМПЕНСАЦИИ И МЕРЫ ПО СМЯГЧЕНИЮ ВОЗДЕЙСТВИЯ

76. Процесс отвода земли начинается во время разработки технико-экономических обоснований. Предлагаемый план трассы и расчеты количества земли для постоянного и временного отвода, оценка количества зданий для сноса, рассчитанная стоимость отвода, компенсации и восстановления источников существования, попадающих под воздействие направляются для обзора и комментариев на областные и районные уровни. Затем отправляется Заказчику. Между тем, районный акимат издает постановление, определяющее территорию, попавшую под воздействие в связи с изменениями в плане трассы и земельном проекте. На данном этапе, земельные участки резервируются с целью приостановить сделки с землей для предотвращения спекуляции. В то же время, собственников уведомляют, что их земли могут попасть под отвод.

77. Окончательный проект подготовлен на основе двухстороннего взаимодействия, включая интенсивную работу и постоянные консультации с представителями местных исполнительных органов, особенно на районном уровне. Процесс проектирования обычно начинается со встречи всех соответствующих должностных лиц области - сельского хозяйства, земельных ресурсов, регистрации, коммунальных, общественных представителей и других, чтобы проинформировать их о предварительном плане трассы и попросить предоставить информацию, которая должна быть учтена при окончании проекта. Окончательный проект включает в себя более детальные карты отдельных земельных владений, которые будут затронуты, полные данные о собственности от кадастрового управления, а также предполагаемую компенсацию за отвод и убытки.

78. После того, как план трассы согласован с местными органами, проектная группа получает карты земельных кадастров (схемы) по собственникам, и просит районный акимат собрать попавших под воздействие проекта землевладельцев для совместного обсуждения процесса отвода земельных участков. Данные, затем, передаются лицензированным оценщикам, которые отвечают за определение рыночной стоимости собственности под отвод и проведение переговоров по поводу компенсации с собственниками.

79. После того, как акимат утвердит окончательный план трассы, КАД может продолжать работу с отводом земель. Если собственники и акимат не могут согласовать условия, акимат может подать в районный (городской) суд спустя полгода с момента окончания срока уведомления об изъятии. Если акимат или собственник обращаются в суд, суд выносит решение, включающее сумму компенсации, которую следует выплатить собственнику. Суд должен быть беспристрастным, в пользу либо правительства, либо владельца, в зависимости от случая. Важным элементом процесса отвода, предусмотренным Политикой Банка, является то, что доступ к землям будет запрещен до тех пор, пока не будет выплачена компенсация, и права на землю не будут переданы государству.

80. Окончательный проект определяет возможные места для строительных городков, хранения и постановки объектов, карьеров и других строительных участков для временного пользования во время строительства. Подрядчики могут использовать эту информацию для оценки стоимости и логистики, но не обязаны использовать рекомендованные строительные участки.

81. Контракты на строительные работы потребуют от подрядчиков вести переговоры о временном использовании земель и за восстановление всех земель за пределами полосы отвода, необходимых для строительства строительных городков, офисов, карьеров, участков хранения материалов, участков обработки материалов и карьерных дорог.

Подрядчики будут выбирать необходимые земельные участки, и они будут нести ответственность за переговоры о заключении соглашений с собственниками земель, для использования земли и получения материалов. Если подрядчик не может получить соглашение с собственником, подрядчик должен выбрать альтернативный участок и заключить новый договор. *Земля не может быть занята принудительно для временных строительных целей. Предполагается, что Подрядчики предпочтут арендовать Государственные земли, нежели частную собственность, но выбор остается за ними. В любом случае, договоренности должны быть предметом письменного соглашения между подрядчиком и собственником, и земли должны быть возвращены в исходное состояние после завершения работы.*

5.1. Права на компенсацию

82. Право на выплату компенсации ограничено датой завершения сбора данных, основанной на последнем дне обработки данных по переписи и описи утрат. Дата завершения сбора данных на территории проекта является 07 августа 2019 года (окончательная дата). После данной даты, домохозяйства и юридические лица, которые производят какие-либо улучшения земельных участков, предназначенных для проекта, не будут иметь право на выплату компенсации. Однако они получают заблаговременное извещение с просьбой освободить земельные участки и демонтировать испытанные воздействие строения до начала реализации Проекта. Эти демонтированные строения не будут конфискованы, и не будут подвергаться штрафу или компенсации.

83. Согласно ст. 18 ст. 16-18 Земельного Кодекса РК и ст. 61-69 Закона РК «О государственном имуществе» от 01 марта 2011 года, изъятие и выкуп земельных участков и недвижимых имуществ, под строительство автомобильной дороги, должны выполнять местные исполнительные органы – в частности районный акимат Жамбылской области. Данный проект, следовательно, должен быть согласован акиматом Кордайского района Жамбылской области для осуществления необходимых процедур в соответствии с политиками Банка.

5.2. Процесс оценки имущества

84. В Республике Казахстан в соответствии с пунктом 4 статьи 6 Закона РК «Об оценочной деятельности» обязательная оценка должна быть выполнена в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан по выкупу и изъятию собственности у владельца на государственные нужды.

85. Оценка собственности, затронутой проектом, была произведена независимым оценщиком по заданию акимата, для подготовки Дополнения к ПДП.

86. Для оценки собственности, затронутой проектом, акиматы провели тендер и выбрали одного независимого оценщика.

87. Применялись следующие три типа методов оценки, распространенных в Казахстане:

- а) **Метод затрат - метод нормы прибыли.** Метод затрат основан на затратах землевладельца и на том факте, что стоимость данного земельного участка и его благоустройство не приведет к повышению рыночной цены уже улучшенного земельного участка с землями равной категории и качества. Например, при использовании этого метода необходимо учитывать материал изготовления, то есть

качество и стоимость материала собственности, год постройки, состояние объекта и т. д. В основном этот метод применяется для жилых помещений.

б) **Сравнительный метод.** Сравнительный метод основан на сравнении стоимости недвижимости с аналогичными объектами недвижимости и земельными участками, расположенными на той же территории. Оценщик принимает во внимание цены, указанные в местных газетах или телерекламе о продаже аналогичного имущества и земельного участка на данной территории. Кроме того, сравниваются цены на аналогичную недвижимость, недавно проданную на открытом рынке, где решения о стоимости принимаются покупателями и продавцами. Этот подход основан на принципе замещения: информированный покупатель не предлагает цену на объект оцениваемой недвижимости выше, чем цена, существующая на рынке для объектов, аналогичных по качеству и полезности. Этот принцип в основном применяется при оценке жилых помещений.

с) **Метод дохода - метод дисконтированных денежных потоков.** Прибыльный подход используется только для оценки коммерческих и сельскохозяйственных объектов (автозаправочные станции, кафе, магазины, точки продаж, пустующие коммерческие земли, сельскохозяйственные угодья и др.) для определения стоимости объекта, который может приносить доход в будущем в течение определенного периода его использования. Стоимость представляет собой сумму будущих доходов и прибыли от перепродажи объекта оценки. Этот метод основан на принципе ожидания, когда информированный покупатель (инвестор) приобретает земельный участок с получением будущего дохода или прибыли. Такой подход требует тщательного анализа экономических условий и тенденций, которые могут повлиять на рентабельность в части оценки местоположения объекта и использования таких процедур, как дисконтирование и капитализация. Проведена документальная оценка (налоговая декларация, справка о прибылях и убытках и т. д.).

88. Оценка проводилась независимым оценщиком на основании предоставленных ему всех необходимых документов, касающихся владельца объекта оценки и самого объекта оценки, и в строгом соблюдении законодательства РК, регулирующего оценочную деятельность и с применением необходимых методов оценки, руководств и справочников оценщика. Рассчитанные оценщиками суммы компенсации обсуждались с землевладельцами и представителями районных акиматов Жамбылской области.

89. Все компенсации и помощь, которые должны быть предоставлены в рамках этого проекта, кратко изложены в таблице прав и компенсаций ниже (см. Таблицу 9).

Таблица 9. Матрица прав и компенсации

Собственность	Описание	Лица, интересы которых затрагиваются	Права на компенсацию
Постоянная утрата			
Пахотные угодья, частная собственность	Все утраченные земли независимо от серьезности воздействия	Владельцы	<ul style="list-style-type: none"> • Земля в качестве компенсации за землю с участками равной стоимости и продуктивности утраченным участкам; или • Денежная компенсация за затронутые земли по восстановительной стоимости (рыночной стоимости) без вычетов налогов, транзакционных издержек, регистрации или передачи;

Собственность	Описание	Лица, интересы которых затрагиваются	Права на компенсацию
			<ul style="list-style-type: none"> • Если остаточная часть участка слишком мала для использования, весь участок выкупается и компенсируется или обменивается.
Арендаторы по сельскохозяйственным землям (включая категорию пастбищ) и частные собственники	Вся утраченная земля, независимо от силы воздействия	Законные собственники, включая долгосрочную аренду и частное владение	<ul style="list-style-type: none"> • Денежная компенсация в размере, равном восстановительной стоимости урожая брутто (или индексированной матрице качества пастбищ) за оставшийся срок аренды, или • Обновление договора аренды для альтернативного земельного участка на прежних условиях. • В случае временного изъятия земли и в результате частичного или полного прекращения работы систем (сооружений) ирригации, водоотведения, борьбы с эрозией расчет потерь может быть основан на стоимости работ по строительству новых или восстановлению существующих сооружений и строений (системы), включая стоимость проектно-изыскательских работ. • Компенсация за замену стоимости земли или предоставление равного земельного участка по выбору пострадавшего
		Землепользователи, не имеющие законных прав на землю – неформальные землепользователи	<ul style="list-style-type: none"> • Компенсации за строения и экономические потери и/или помощь для продолжения получения средств к существованию на альтернативном участке.
	Серьезные последствия — утрата более 10 % дохода	Собственники, арендаторы земли	<ul style="list-style-type: none"> • Денежная компенсация, равная стоимости замены двух лет выпаса скота.
Земли транспорта, предназначенные для строительства придорожного сервиса		Законные собственники	<ul style="list-style-type: none"> • Земельная компенсация в виде предоставления в собственность равноценного участка, или • Денежная компенсация за принудительно отчуждаемую землю по стоимости замены без уплаты налогов, регистрационных сборов и затрат за оформление передачи, включая все убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами, и

Собственность	Описание	Лица, интересы которых затрагиваются	Права на компенсацию
			<ul style="list-style-type: none"> • Компенсация за прерывание деятельности бизнеса, если такое имеет место.
		Владельцы, не имеющие законных прав	<ul style="list-style-type: none"> • Компенсации за строения и экономические потери и/или помощь для продолжения получения средств к существованию на альтернативном участке.
Дома, Здания и Сооружения		Законные владельцы капитальных строений	<ul style="list-style-type: none"> • Возмещение полной стоимости замены или по желанию собственника предоставление здания в обмен; если стоимость предоставляемого здания ниже, чем отчуждаемого, собственнику выплачивается разница в стоимости, или • Денежная компенсация за незавершенное (или самовольное) строительство по цене замещения за утраченные сооружения и другие материальные активы по цене стоимости строительных материалов, строительных работ и рабочей силы, без учета стоимости повторно используемых материалов, амортизации и сборов за передачу имущества. Стоимость утраченных подключений к водопроводу и другим коммунальным услугам включается в компенсацию.
		Владельцы, не имеющие законных прав	<ul style="list-style-type: none"> • Компенсации за строения и экономические потери и/или помощь для продолжения получения средств к существованию на альтернативном участке.
Бизнес и работа	Временная или постоянная утрата бизнеса/работы	Все лица, попавшие под воздействие проекта (законные владельцы и лица, не имеющие законных прав)	<ul style="list-style-type: none"> • Собственнику: выплачивается пособие за утраченную заработную плату за период вынужденного перерыва в работе сроком до 3 месяцев. • Собственнику: при постоянной утрате выплачивается денежная компенсация, равная доходу за один год; при временной утрате выплачивается денежная компенсация за период потери дохода. Компенсация рассчитывается на основе налоговой декларации или

Собственность	Описание	Лица, интересы которых затрагиваются	Права на компенсацию
			официальной минимальной заработной платы.
Временная утрата			
Земли, используемые для производства строительных работ	Согласуется в ходе переговоров между собственником и подрядчиком	Собственники (частные или государственные)	<ul style="list-style-type: none"> • Подрядчик выплачивает денежную компенсацию по местным коммерческим ставкам арендной платы за период использования. • Земля подлежит восстановлению в первоначальное состояние в конце периода аренды.
Земли для устройства карьеров	Согласуется в ходе переговоров между собственником и подрядчиком	Собственники (частные или государственные)	<ul style="list-style-type: none"> • Подрядчик выплачивает денежную компенсацию за аренду по рыночным ценам за период использования. • Земля подлежит восстановлению в первоначальное состояние в конце периода аренды.
Непредвиденные неблагоприятные последствия воздействия	Районные акиматы и РГУ «Комитет автомобильных дорог Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан» будут иметь дело с любым непредвиденным воздействием проекта в течение и после периода реализации проекта в части выполнения принципов социальной защиты лиц, чьи интересы будут затронуты.		

5.3. Положение для неофициальных землепользователей

90. ЗПЛ, не имеющие законных прав на землю, имеют право на получение компенсации за неземельные активы (т.е. посевы, деревья или утраиваемые строения). Вдоль участка Лота 3 проекта «Узынагаш-Отар» неофициальное землепользование выявлено не было.

91. В соответствии с долгосрочной и исторической принятой местной практикой, местные фермеры обычно имеют свободный доступ к использованию государственных земель для выпаса животных (обычно овец, коз и крупного рогатого скота). Часть этой пастбищной земли будет утрачена в связи со строительством дороги. Никакого изменения этой местной практики не произойдет, и районные акиматы (местный государственный орган) проинформировали таких незаконных землепользователей/владельцев животноводческих хозяйств, позволяя им пользоваться имеющимися там государственными землями для выпаса скота так, чтобы фермеры продолжали пользоваться свободным доступом к государственным землям для выпаса скота. Учитывая минимальное воздействие и наличие большого количества земли в области, не ожидается наличие любых значительных негативных воздействий.

6. ОБЩЕСТВЕННЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ

92. Первые общественные слушания относительно предлагаемого Проекта были проведены во время разработки предварительного проекта в марте 2015 года с участием представителей Комитета автомобильных дорог МИР РК, акиматов Алматинской и Жамбылской областей и проектировщиков в селе Акши Куртинского округа и с. Сарыбастау Айдарлинского сельского округа для предоставления основной информации по Проекту, с особым вниманием на воздействии предлагаемым смягчающим мерам. Вторые общественные консультации были проведены в мае 2016 года в селах Сарыбастау и Кенен и третьи заключительные общественные консультации проведены в апреле 2017 года также в селах Сарыбастау и Кенен. Информационная брошюра, обобщающая подходы, используемые в процессе планирования переселения, была разработана и распространена во время общественных слушаний. Специалисты КАД, АО «НК КазАвтоЖол», представители акиматов и консультанты по переселению и экологии приняли участие в слушаниях. В период с 2015 по 2017 гг. общественные консультации проводились для всех трех участков планируемого проекта «Узынагаш-Отар». В 2018 и 2019 годах в акимате Кордайского района села Кордай были проведены консультационные встречи для информирования сторон, в 2018 году, когда был составлен первый список ЗПЛ, и в 2019 году был сформирован окончательный список ЗПЛ был определен после некоторых изменений. введен.

Участниками был задан ряд вопросов, по которым были даны следующие разъяснения:

Вопросы	Ответы
Какой размер скотопрогона	В соответствии с нормативами размер скотопрогона 4 X 2,5 метров
Сколько полос движения на новой автомобильной дороге	4 полосы движения с разделительной полосой
Какова ось нагрузки	Ось нагрузки составляет 13 тонн на 1 ось
Сколько метров составляет постоянный отвод под автодорогу	От оси дороги постоянный отвод под автодорогу составляет по 35 метров в обе стороны
Какова процедура изъятия земель под автодорогу	Согласно Земельного Кодекса РК и Закона РК "О государственном имуществе" акиматы вынесут постановления о постоянном изъятии с приложенным списком количества собственников (землепользователей) земельных участков и после выхода постановления всем собственникам (землепользователям) земельных участков в течение трех календарных дней направляется уведомление. Выкуп производится местными исполнительными органами.
Будут ли объездные дороги во время строительства	Нет, так как данный проект предусматривает реконструкцию. Проект предусматривает 4-х полосное движение и соответственно строительство новой полосы движения. После завершения строительства одной полосы движения откроют завершённую полосу и реконструируют старую полосу движения
Срок строительства автодороги	По проекту срок строительства автодороги составляет 34 месяцев
Возможно ли дополнительные скотопрогоны	В настоящее время наличие и месторасположение скотопрогонов согласовано с местными

	исполнительными органами. Во время строительства автодороги возможно включение строительства дополнительных скотопрогонов по мере необходимости и строго в соответствии в нормативами
Можно ли вдоль данной автодороги построить коммерческие объекты	Нет, вдоль автодороги до завершения строительства запрещено строительство коммерческих объектов (кафе, СТО и т.д.) и выдача земель вдоль автодороги.
Будут ли ограждения	Да, интересы предусмотрены ограждения вдоль автодорог и в соответствии с правилами безопасности согласно общеустановленных стандартов
Реально ли возможность трудоустройства местного населения	Трудоустройство местного населения предусмотрено, однако кандидат должен соответствовать квалификационным требованиям
Как будут возвращаться земли, предоставленные для временного пользования (объездные дороги, грунтовые карьеры, площадки для складирования ДСМ)	Все земли, предоставленные во временное пользование будут восстановлены путем технической и биологической рекультивации и после этого будут возвращены владельцам
Расстояние между скотопрогонами	Согласно действующих нормативов среднее расстояние 10-40 км в зависимости от плотности населенного пункта и численности скота
Сроки начала и завершения строительства данной автодороги	Планируется начало строительство- конец 2017 года Завершение - конец 2020 года

На данных общественных консультациях были также представители женской половины Казахстана, в частности участвовало 51 лиц женского пола. Права женщин в Казахстане одинаковые наряду с мужчинами. У них вопросы были такие как у мужчин.

93. Представители Жамбылского областных филиалов АО «НК КазАвтоЖол» представили презентацию по инженерным и техническим деталям предлагаемой реконструкции дороги и привели информацию по предварительным проектным решениям, связанным с участком дороги Лота 3, км 143-159. Затем была представлена презентация по выкупу земель и переселению, включая информацию о соответствующем законодательстве и подходах, детали по правам на компенсацию, механизму рассмотрения жалоб, функциям и ответственности органов, участвующих в деятельности по ПДП и следующим шагам.

Таблица 10. Итоговая матрица консультаций

Дата	Место	Участники и общее количество	Ключевые вопросы, которые были обсуждены
Август 2019	Акимат Кордайского района	Представители АО «НК КазАвтоЖол», акимата Кордайского района, КУП – 7 человек	Презентация проекта, обсуждение подходов и вопросов выкупа земель и переселения, требований МБРР по переселению, прав на компенсацию, процедур рассмотрения жалоб, сбора данных и других процессов.
Ноябрь 2018	Акимат Кордайского	Представители АО «НК КазАвтоЖол», акимата	Презентация проекта, обсуждение подходов и вопросов выкупа земель

Дата	Место	Участники и общее количество	Ключевые вопросы, которые были обсуждены
	района	Кордайского района, КУП – 10 человек	и переселения, требований МБРР по переселению, прав на компенсацию, процедур рассмотрения жалоб, сбора данных и других процессов.
Апрель 2017	Населенный пункт Кенен Кордайского района Жамбылской области	Представители КАД МИР РК, АО «НК КазАвтоЖол», ГУ "Жамбылжоллаборатория", акимата Кордайского района, консультанты по переселению и экологии, общественности – всего 31 человек	Презентация предварительного проекта для участка дороги. Презентация и обсуждение подходов и вопросов выкупа земель и переселения, требований МБРР по переселению, прав на компенсацию, процедур рассмотрения жалоб, сбора данных и других ПДП процессов, деятельности по мониторингу.
Май 2016	Населенный пункт Кенен Кордайского района Жамбылской области	Представители КАД МИР РК, АО «НК КазАвтоЖол», ГУ "Жамбылжоллаборатория", акимата Кордайского района, консультанты по переселению и экологии, общественности – всего 19 человек	Презентация предварительного проекта для участка дороги. Презентация и обсуждение подходов и вопросов выкупа земель и переселения, требований МБРР по переселению, прав на компенсацию, процедур рассмотрения жалоб, сбора данных и других ПДП процессов, деятельности по мониторингу.

94. ПДП для Лота 3 будет утвержден Комитетом автомобильных дорог и Всемирным банком и будет переведен на местные языки до раскрытия. Документ также будет размещен на сайте Комитета автомобильных дорог. Копии будут предоставлены АО «НК «КазАвтоЖол» Жамбылской области, акиматам Жамбылской области, Кордайского района Жамбылской области и т.д. ПДП для лота 3 будет доступен для скачивания на веб-сайте ВБ.

7. МЕХАНИЗМ РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ

95. Процедуры рассмотрения жалоб, связанных с проектом, служат для обеспечения эффективного и системного механизма по Проектам для ответов на вопросы, обеспечения обратной связи и рассмотрения жалоб от лиц, интересы которых затрагиваются, других заинтересованных сторон и общественности.

7.1. Уровни и процедуры рассмотрения жалоб

96. Механизм рассмотрения жалоб (МРЖ) доступен для людей, живущих или работающих в районах, подпадающих под воздействие проектной деятельности. Любое лицо, испытавшее воздействие или обеспокоенное проектной деятельностью, имеет право принять участие в МРЖ, иметь лёгкий доступ к нему и получить содействие в его использовании. Предлагаемый МРЖ не заменяет общественные механизмы разрешения жалоб и конфликтов, предусмотренные правовой системой Республики Казахстан, но пытается минимизировать их применение по мере возможности.

97. Общая ответственность за своевременное осуществление МРЖ лежит на КАД, АО «НК КазАвтоЖол» и его филиалах при поддержке консультантов по проекту, таких как Консультант по управлению проектом (КУП), Консультант по надзору за строительством (КНС), участвующих в управлении и надзоре за строительными работами, а также другая деятельность в рамках инвестиционной программы, в то время как Строительные подрядчики (СП) непосредственно осуществляют строительные работы. Соответствующие областные, районные акиматы и акиматы населённых пунктов, уполномоченные законодательно осуществлять задачи, связанные с рассмотрением жалоб, и посредники/неправительственные организации (НПО), которые участвуют в оказании содействия по полюбовному разрешению жалоб, также включены в МРЖ

98. Данный МРЖ предусматривает два уровня разрешения жалоб по проектам дорожного сектора, реализуемых под руководством КАД: Комитет по рассмотрению жалоб (КРЖ) на региональном (областном) и центральном (Нур-Султан) уровнях в соответствии с Руководством по механизму рассмотрения жалоб по экологическим и социальным защитным мерам на проектах автодорожного сектора, утвержденных КАД в августе 2014 г. (Руководство по МРЖ). КРЖ состоят из членов, назначаемых из КАД, акиматов, АО «НК КазАвтоЖол», КУП, КНС, СП. КРЖ на региональном и центральном уровнях находятся под председательством руководителей, ответственных за общую работу МРЖ и его эффективное и своевременное осуществление, в то время как координаторы несут ответственность за вовлечение соответствующих сторон и координацию работы КРЖ на региональном/центральном уровнях.

99. Женщины также представлены в качестве членов КРЖ на всех уровнях КРЖ, и их присутствие будет обеспечено на протяжении всей реализации Проекта. Например, специалистом КНС по социальной безопасности является женщина, которая имеет навыки работы с жалобами, касающимися SEA/SH. Жалобы могут подаваться на центральном (КУП) или местном (КНС и подрядном) уровнях. Жалобы могут подаваться через (i) телефон (звонок, SMS, Whatsapp) и (ii) личное общение с а) специалистом КНС по социальной безопасности и б) социальным специалистом подрядчика и с) социальным специалистом КУП.

100. В настоящий момент риск SEA/SH оценивается как низкий в основном из-за правового контекста (т.е. статуса национального законодательства, связанного с SEA/SH в аналогичных проектах), гендерных норм и убеждений, а также контекста проекта. Риск SEA/SH, особенно в контексте проекта, будет соответствующим образом отслеживаться и переоцениваться. В

проекте будут использоваться меры по смягчению последствий, пропорциональные риску. Подрядчик будет нести ответственность за разработку процедуры управления персоналом, планов охраны труда и техники безопасности, а также протоколов SEA/SH, которые будут применяться к их собственным сотрудникам и сотрудникам субподрядчиков, которые работают над Проектом. Эти процедуры и планы будут представлены в КАД и КУП для рассмотрения и утверждения до того, как подрядчикам будет разрешено мобилизоваться на строительную площадку. В контракте от всех подрядчиков требуется принять обязательства по недопущению использования детского и принудительного труда, ввести смягчающие меры против SEA/SH, а сотрудники КАД/КУП, отвечающие за надзор за подрядчиками, будут отслеживать и сообщать об отсутствии принудительного труда и случаях SEA/SH. Все личные данные и жалобы, полученные КРЖ, будут рассматриваться конфиденциально, если заявитель не согласится на раскрытие своей личной информации. В частности, будет соблюдаться конфиденциальность деликатных вопросов и жалоб, связанных с SEA/SH, поданных сообществами.

7.1.1. МРЖ: Региональный (областной) уровень

101. На первом этапе будет предпринята попытка разрешения жалобы через КРЖ на региональном уровне с помощью следующих шагов.

102. *Регистрация жалоб*: жалобщики или заинтересованные лица могут посетить, позвонить или отправить письмо в бумажном или электронном виде, а также по факсу в акимат населённого пункта, координатору по жалобам СП и КУП, координаторам КРЖ ЖОФ «НК «КазАвтоЖол». Приём жалоб, поданных лично, по телефону, письмом в бумажном или электронном виде или по факсу будет подтверждён. КРЖ на региональном уровне также рассматривает анонимные жалобы, в случае если заявитель отказывается предоставить контактную информацию или если контактная информация не содержится в жалобе, полученной по почте в бумажном / электронном виде / факсу.

103. *Обработка жалоб*: Запросы и жалобы, относительно которых было осуществлено разъяснение и вынесено решение на момент приёма закрываются немедленно. Случаи, требующие дальнейшей оценки и действия рассматриваются КРЖ на региональном уровне. КРЖ на региональном уровне: (i) проводит совещания два раза в месяц, однако специальные совещания для конкретных случаев могут быть организованы по мере необходимости; и (ii) обсуждает жалобу в течение десяти рабочих дней и рекомендует ее урегулирование сторонам. Координатор КРЖ на региональном уровне распространяет соответствующую информацию среди членов КРЖ, готовит протоколы совещаний КРЖ и отчёты о ходе выполнения работ и гарантирует, чтобы действия и решения были документально оформлены надлежащим образом.

104. *Обеспечение обратной связи*: Приём жалоб, поданных лично или по телефону, будет подтверждён. Приём жалоб, полученных в письме или по электронной почте или подтвержденное письмом / электронной почтой / факсом в течение 3-х рабочих дней с момента получения координатором КРЖ на региональном уровне. В случае, если жалоба не связана с проектной деятельностью или воздействиями, появившимися в результате реализации проекта и не может быть рассмотрена в рамках данного Руководства по МРЖ, обратная связь будет предоставлена стороне, подающей жалобу, с указанием органа (уровень акимата населённого пункта / районного / областного акимата, соответственно) куда она была направлена.

105. Если жалоба решена на региональном уровне, сторона, подавшая жалобу, будет проинформирована о результатах. Если жалоба не разрешена на региональном уровне и

передана в КРЖ на центральном уровне для рассмотрения и разрешения, соответствующая информация будет предоставляться стороной, подавшей жалобу, включая дату, когда дело было передано в КРЖ на центральном уровне и дату, когда ожидается решение на центральном уровне.

106. В случае анонимных жалоб, ответ в бумажном виде будет размещён на информационном стенде соответствующего областного филиала АО «НК КазАвтоЖол», так же, как и на информационном стенде соответствующего акимата, так, чтобы лицо, подавшее жалобу, могло подойти и ознакомиться с ответом.

7.1.2. МРЖ: Центральный уровень

107. После безрезультатного рассмотрения жалобы КРЖ на региональном уровне, будет предпринята попытка разрешения жалобы на центральном уровне с помощью следующих шагов.

108. *Обработка жалоб:* Если жалоба не может быть решена с помощью КРЖ на региональном уровне, то она будет передана на рассмотрение КРЖ на центральном уровне, включая все соответствующие документы. КРЖ на центральном уровне: (i) проводит совещания на ежемесячной основе, однако специальные совещания для конкретных случаев могут быть организованы по мере необходимости; и (ii) обсуждает жалобы в течение двадцати рабочих дней и рекомендует их урегулирование сторонам. Координатор КРЖ на центральном уровне распространяет соответствующую информацию среди членов КРЖ, готовит протоколы совещаний КРЖ и отчёты о ходе выполнения работ и гарантирует, чтобы действия и решения были документально оформлены надлежащим образом.

109. *Обеспечение обратной связи:* Если жалоба была решена, сторона, подавшая жалобу, будет проинформирована о результатах решения по жалобе. Если жалоба не была разрешена КРЖ на центральном уровне, соответствующая информация будет предоставлена стороне, подавшей жалобу, включая детали, почему дело не разрешилось, а также рекомендации искать решение в рамках правовой системы РК.

110. В случае анонимных жалоб, или если лицо, подавшее жалобу, отказалось предоставить контактные данные, ответ в бумажном виде будет размещён на информационном стенде соответствующего областного филиала АО «НК «КазАвтоЖол» и соответствующих акиматов населённых пунктов/районных/областных акиматов.

7.1.3. МРЖ: Правовая система

111. Если после вмешательства и помощи со стороны КРЖ на региональном и центральном уровнях не было достигнуто какое-либо решение, а также, если сторона, подавшая жалобу, не удовлетворена системой рассмотрения жалоб, дело будет направлено в суд для разрешения в соответствии с законодательством РК.

112. В то же время, следует подчеркнуть, что КРЖ не ограничивает право стороны, подавшей жалобу, представить дело в суд на первой стадии процесса рассмотрения жалоб.

7.1.4. Координаторы по жалобам

113. ПЛ и другие заинтересованные лица могут посетить, позвонить или направить письмо либо факс КРЖ на региональном уровне по Жамбылской области на центральный уровень. Контактные данные КРЖ (региональный уровень): ЖОФ «НК «КазАвтоЖол»: г. Тараз, ул.

Тауке хан, 1а, тел.: +7(7262) 31-60-04, email: zhambyl.info@kazautozhol.kz. Также учитывая, что некоторые жалобы или обращения возможно будут нести конфиденциальный характер и специальной подготовки со стороны подрядчика, то ответы на них предоставляют строго самому заявителю обращения.

114. Контактные данные КРЖ (центральный уровень): пр. Кабанбай батыра 32/1, Астана, 010000, Казахстан Комитет автомобильных дорог Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, тел. +7 (7172) 75-46-58.

115. Информация о проекте также доступна на веб-сайте: <https://europe-china.kz/> (Рисунок 3). Веб-сайт поддерживается КАД. Все социальные и экологические документы раскрыты здесь и доступны для заинтересованных сторон и ЗПЛ. Веб-сайт также включает веб-механизм обратной связи и контактные данные ключевых сотрудников КАД, МИИР и других соответствующих организаций (рис. 3).

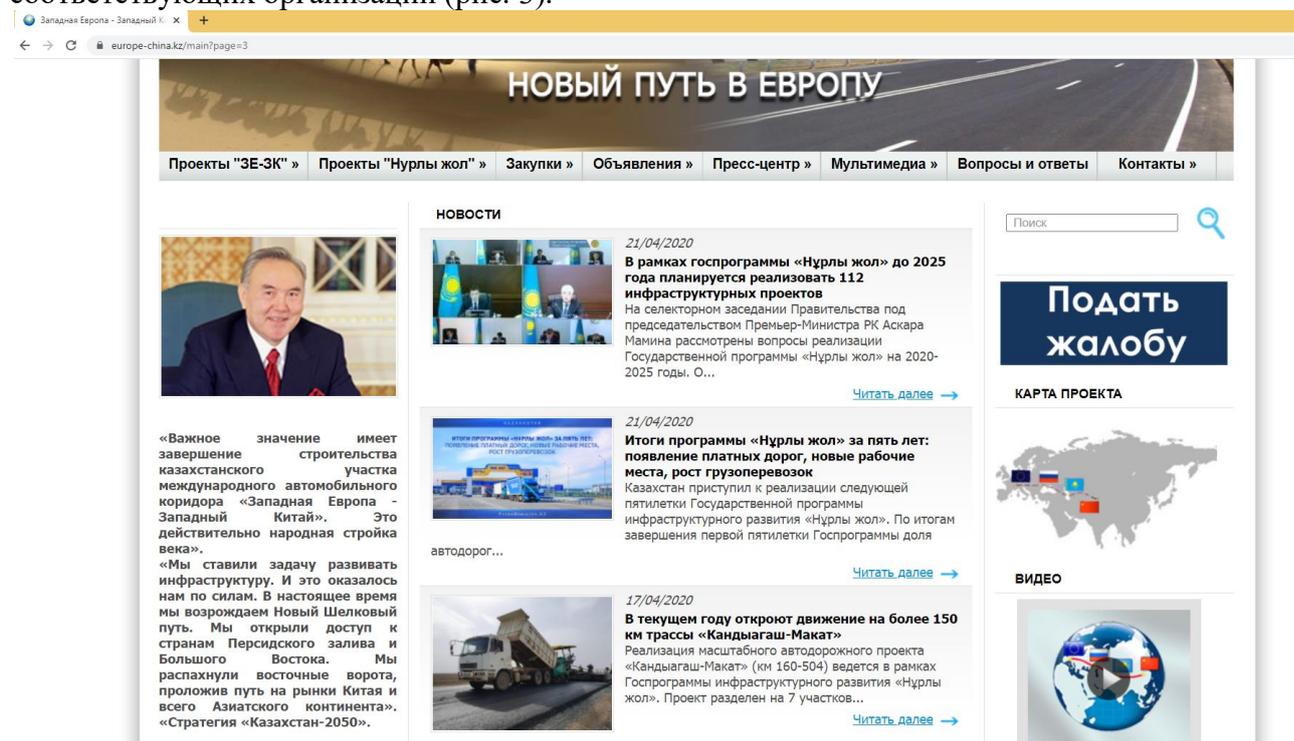


Рисунок 3. Официальный вебсайт проекта «Западная Европа – Западный Китай»

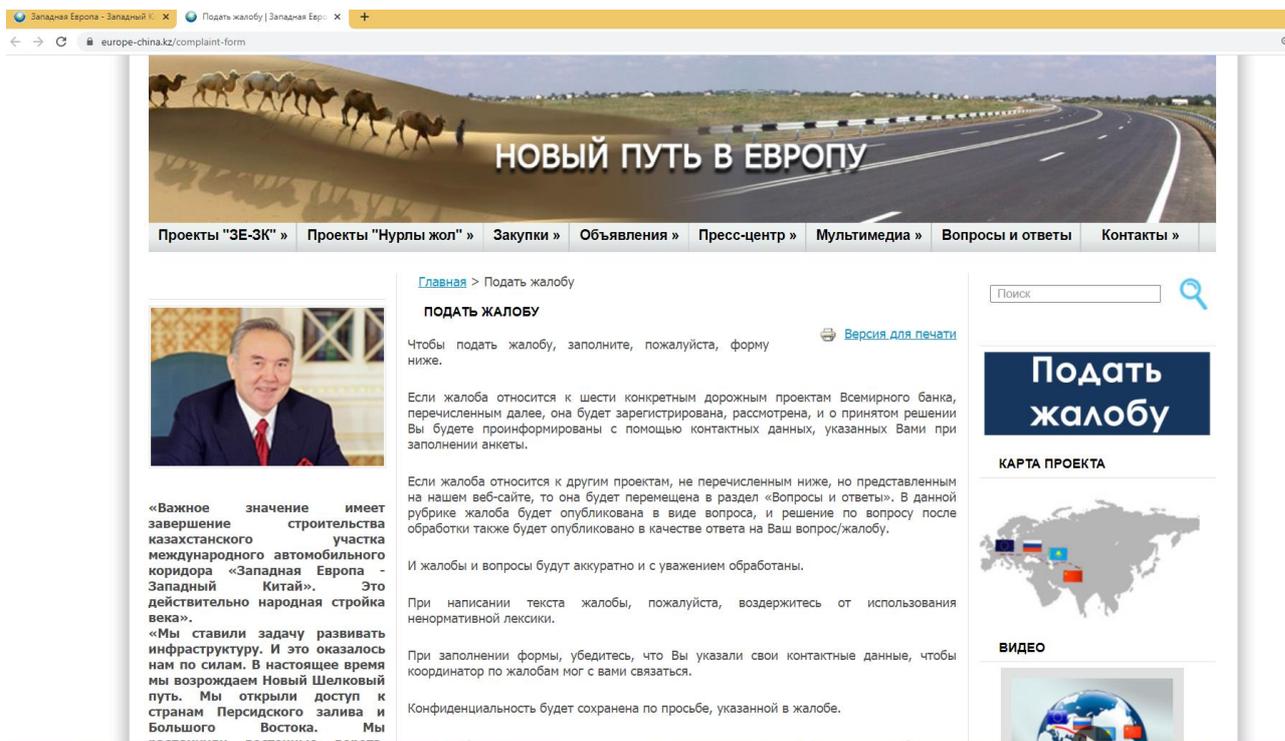


Рисунок 4. Онлайн механизм рассмотрения жалоб

7.1.5. Мониторинг МРЖ и отчетность

116. ЖОФ «НК «КазАвтоЖол» соответственно по своей области назначит специалиста, ответственного за координирование жалоб. Такой Координатор МРЖ будет получать и упорядочивать жалобы, направлять их соответствующим специалистам для разрешения, отслеживать и контролировать получение жалобы и ее разрешения, рассматривать и вносить в отчет данные по жалобе для Комитета автодорог. Координатор по рассмотрению жалоб является первым контактом и должен постараться ответить на как можно большее количество вопросов и комментариев.

117. Базы данных для регистрации и мониторинга, основанные на журнале учета, должны быть разработаны для мониторинга и отслеживания всех жалоб, полученных и разрешенных. Жалобам должны быть присвоены уникальные идентификационные номера для ускорения их отслеживания. Все жалобы, зарегистрированные в журнале учета, должны быть переведены в базу данных в формате Excel. Такая база данных поможет быстрее отслеживать, контролировать, анализировать и составлять отчетность. Отчеты по МРЖ будут включены в ежеквартальные отчеты проекта.

7.1.6. Раскрытие информации

118. Информация по процессу рассмотрения жалоб по данному ПДП была и будет раскрыта через информационные брошюры и размещаться в акиматах населённых пунктов / районных / областных акиматах и ИО (или представителя ИО на региональном уровне). Механизм рассмотрения жалоб также будет представлен в ходе общественных консультаций и неофициальных встреч на проектной территории, представителями КУП, ЖОФ и КОФ «НК «КазАвтоЖол», и АО «НК КазАвтоЖол» и/или представителя ИО на региональном уровне. Информация о разрешении жалоб будет кратко описана в отчётах о ходе работ ИО / КАД для представления в МБРР.

8. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА

119. Подготовка, реализация, мониторинг и оценка ПДП требуют соответствующей организационной и институциональной поддержки. В этом разделе описаны функции различных подразделений, вовлечённых в подготовку и реализацию ПДП.

8.1. Комитет автомобильных дорог

120. ИО/КАД посредством соответствующих акиматов несёт полную ответственность за подготовку, реализацию, финансирование, отчётность и оценку ПДП при поддержке АО «НК КазАвтоЖол». КАД осуществляет: (а) оценку и одобрение ПДП до получения одобрения со стороны МББР; (б) принятие решений, касающихся выкупа земель и предоставления компенсаций лицам, чьи интересы затрагиваются; (с) координацию с государственными учреждениями и акиматами, участвующими в выкупе земель, распределении земельных участков и рассмотрении/разрешении жалоб; (d) предоставление бюджета, достаточного для компенсации, поддержки и переселения; е) обеспечение соответствия процесса выкупа земель и переселения положениям одобренного ПДП; и (f) привлечение экспертов/консультантов для поддержки при подготовке / обновлении ПДП (если необходимо), а также в мониторинге/оценке ПДП.

121. КАД также несёт ответственность за обеспечение межведомственной координации и связи с соответствующими государственными ведомствами, участвующими в реализации всех задач ПДП, принятии решений на высоком уровне, в том числе решения по жалобам ПЛ и содействию в облегчении судебных процессов. Что касается рассмотрения жалоб, КАД будет отвечать за создание комитета (ов) по рассмотрению жалоб. КАД является ответственным за осуществление гарантий и соблюдение договора займа и всех соответствующих документов о гарантиях.

8.2. АО «НК КазАвтоЖол»

122. АО «НК КазАвтоЖол» будет ответственен за повседневную реализацию действий по ПДП. Ответственное лицо по вопросам ПДП в составе АО «НК КазАвтоЖол» будет оказывать поддержку и координировать подготовку и реализацию окончательного ПДП по Проекту. Это ответственное лицо будет подотчётно директору АО «НК КазАвтоЖол» и его/ее задачи этой группы будут включать, но не ограничиваться следующим:

1. Оказание поддержки во время проведения переписи и социально-экономического исследования ПЛ и оценке изымаемых земель/собственности;
2. Координация с соответствующими государственными органами для предоставления всей необходимой документации и данных для подготовки и завершения ПДП;
3. Слежение за ходом дел и оказание поддержки соответствующим акиматам во время составления проектов и принятия указов о выкупе земли/собственности в целях осуществления проекта;
4. Слежение за ходом дел и оказание поддержки соответствующим акиматам вовремя во время уведомления ПЛ о предстоящем выкупе земли/собственности, дальнейших переговорах и подписании соглашений;
5. Координация деятельности Комитетов по рассмотрению жалоб, созданных на региональном уровне, обеспечение их надлежащего функционирования и отчетности;
6. Контроль за получением, регистрацией, разрешением и отчетностью по жалобам, связанным с процессом выкупа земель и другими аспектами Проекта;
7. Оказание поддержки во время мониторинга.

123. АО «НК КазАвтоЖол» также будет поддерживаться КУП и КНС, у которых имеются необходимые специалисты для разрешения вопросов, связанных с ПДП и экологическими вопросами.

8.3. Акиматы

124. Хотя КАД/АО «НК КазАвтоЖол» будет играть центральную роль в координации реализации ПДП, Акиматы Жамбылского и Илийского районов Алматинской области и Кордайского района Жамбылской области будут играть важную роль в консультировании ПЛ, издании постановлений, разрешении жалоб и в предоставлении альтернативных земельных участков долгосрочным арендаторам, обеспечении бюджетов ПДП и выплате компенсации. Акиматы издадут постановления об изъятии земель для государственных нужд, а также ответственны за инициирование процесса ПДП и информирование ПЛ. Наряду с этим, соответствующими районными акиматами будут покрываться расходы, связанные с перерегистрацией земельных участков из местного/районного бюджета, а также сопряженные административные и банковские расходы. В частности, функции акиматов в связи с действиями по ПДП будут включать, но не ограничиваться следующим:

- Регулярная координация и коммуникация с соответствующими государственными органами в Алматинской и Жамбылской областях (например, областные филиалы НАО "Правительство для граждан" (НПЦзем), управление юстиции) и соответствующими акиматами;
- Контролировать и оказывать поддержку соответствующим акиматам во время составления проектов и принятия постановлений о выкупе земли/собственности в целях осуществления проекта;
- Контролировать и оказывать поддержку соответствующим акиматам во время уведомления ПЛ о предстоящем выкупе земли/собственности;
- Оказание содействия во время проведения переписи и социально-экономическому исследованию ПЛ и оценки изымаемых земель / собственности;
- Подготовка документов для обсуждения компенсаций с ПЛ;
- Подготовка документов для оформления договоров с ПЛ и выплата компенсации;
- Обнародование ПДП и информационных брошюр;
- Планирование и управление реализацией ПДП и распределением компенсации;
- Оказание содействия работе проектных консультантов;
- Контроль дел об экспроприации;
- Способствование проведению полевых исследований, перерегистрации оставшихся долей земельных участков ПЛ;
- Координирование с соответствующим государственным органом для предоставления всех необходимых документов и обеспечение скорого выделения бюджетов ПДП для ПЛ;
- Оказание помощи в получении, регистрации, разрешении и отчётности по жалобам в отношении процесса выкупа земель и других аспектов Проекта;
- Оказание помощи в обсуждении и достижении договоренностей между ПЛ и другими соседними землепользователями в отношении обмена земель и укрупнения земель;
- Оказание помощи ПЛ, которые могут пожелать изменить целевое назначение оставшихся частей своих участков, далее не пригодных для продолжения сельскохозяйственной деятельности;
- Оказание содействия проведению полевых исследований и перерегистрации оставшихся частей участков ПЛ;
- Мониторинг/надзор за временным отчуждением земель, осуществляемым подрядчиками, привлечёнными по проекту;

- Оказание содействия во время проведения мониторинга.

8.4. Консультант по управлению проектом

125. КУП будет содействовать АО «НК КазАвтоЖол» в осуществлении функций, связанных с доработкой, реализацией, надзором, мониторингом и оценкой деятельности по ПДП. В составе КУП на полную ставку будет вовлечен национальный специалист, который будет ответственен за ПДП задания и мониторинг. Кроме того, специалист ответственный за обеспечение коммуникации с ЗПЛ и заинтересованными лицами, а также разрешение жалоб может быть привлечен КУП-ом. В частности, содействие КУП АО «НК КазАвтоЖол» будет включать, но не ограничиваться следующим:

1. Обеспечение того, что акиматы надлежащим образом реализовали ПДП до начала строительных работ, обеспечение того, что СП взял полную ответственность за выполнение ПДП действий, связанных с временными воздействиями во время выполнения строительных работ;
2. Незамедлительное устранение любых несоответствий требованиям ПДП;
3. Оказание поддержки во время мониторинга;
4. Предоставление консультаций АО «НК КазАвтоЖол», региональному представителю ИО/КАД и КАД по вопросам ПДП и разрешению жалоб;
5. Предоставление соответствующей отчетности по ПДП.

8.5. Консультант по надзору за строительством

126. КНС будет содействовать ИО/КАД, АО «НК КазАвтоЖол», представителю ИО/КАД на региональном уровне и координировать действия с КУП для обеспечения полного завершения деятельности по ПДП до начала строительных работ. КНС также гарантирует, чтобы СП надлежащим образом предпринимали все необходимые меры в случае любого временного выкупа земель и представляли подробную информацию в ежемесячных отчётах о ходе работ. КНС будет ответственен за выполнение внутреннего мониторинга ПДП и подготовку отчетов по внутреннему мониторингу. Одним из основных обязанностей КНС будет обеспечение руководства и контроля соответствия предусмотренных мер Подрядчиков по смягчению, улучшению социальных и экологических последствий, связанных с реализацией Проекта.

8.6. Прочие органы и учреждения

127. Некоторые прочие учреждения будут принимать участие в подготовке и осуществлении мероприятий ПДП, в том числе:

- Другие органы власти также будут участвовать в финансировании компенсации за землю / приобретении собственности и переселении. Министерство финансов от имени Правительства также подпишет соглашение о займе с МББР по данному проекту;
- Местные суды. Судебная система будет участвовать в процессе реализации ПДП в случае, если не будет достигнуто согласие между КРЖ и собственником / пользователем затрагиваемого земельного участка / собственности. Судебная система РК имеет пирамидальную иерархию и включает: (i) районный суд; (ii) областной суд; и (iii) Верховный суд РК. Между тем судебный процесс имеет следующие стадии: (i) суд первой инстанции; (ii) Апелляционный суд; (iii) Кассационный суд; и (iv) Верховный суд. В случае вопросов по отчуждению акимат будет опираться на судебную систему, основывающейся на надлежащей правовой процедуре, будут

рассмотрены дела по отчуждению, проведены слушания и вынесено решение будет ли земля / собственность отчуждена и по какой цене;

- Независимые оценщики. Аккредитованные / лицензированные частные фирмы, нанятые акиматами / АО «НК КазАвтоЖол» для оценки затронутых активов, являющихся предметами выкупа/экспроприации.



Рисунок 5. Механизм реализации ПДП

128. При необходимости, в Алматинской и Жамбылской областях может быть организован специальный семинар с участием неправительственных организаций и организаций гражданского общества для обеспечения раскрытия всей необходимой информации общественности, ЗПЛ и получения предложений, если таковые имеются.

129. Консультант по управлению проектом будет играть ключевую роль в организации выкупа земли и управления переселением во время реализации проекта. Согласно Техническому заданию КУП, имеется один местный специалист по социальному развитию и один местный специалист по связям с общественностью. Управление и реализация настоящего ПДП будет частью функций и обязанностей КУП.

130. КУП проведет независимую оценку процесса отвода земли, чтобы проинформировать руководство проекта (Комитет автомобильных дорог и Всемирный банк), а также подготовит отчет о внешнем мониторинге и отчет о завершении переселения и представит его Всемирному банку.

9. ГРАФИК ПОДГОТОВКИ И РЕАЛИЗАЦИИ ПДП

131. Перед тем, как какая-либо деятельность по проекту будет реализована, ЛЗП должны получить компенсацию в соответствии с настоящим ПДП. График реализации мероприятий должен быть согласован между Комитетом по переселению и ЛЗП. Сюда входят целевые даты начала и завершения всех компенсаций до начала строительных работ. Основные компоненты задач для подготовки и реализации ПДП изложены ниже.

Таблица 11. График подготовки и реализации ПДП

Задача/шаги	Ответственность	Срок выполнения	Статус
Общественные консультации	Акимат Жамбылской области, Комитет автомобильных дорог, КУП	Август 2019 Ноябрь 2018 Апрель 2017 Май 2016 Март 2015	Завершен
Утверждение землеустроительных проектов, выход постановлений акиматов об изъятии	Акимат Жамбылской области, Комитет автомобильных дорог	Август 2016	Завершен
Выдача уведомления ЗПЛ об изъятии земельных участков	Акимат Жамбылской области	Август 2016	Завершен
Установление Механизма рассмотрения жалоб для фиксирования жалоб по отводу земли	Акимат Жамбылской области, Комитет автомобильных дорог, КУП	Август 2016	Завершен
Проведение оценки земельных участков	Акимат Жамбылской области	Февраль - Октябрь 2019	Завершен
Заключение договоров о выделении (аренде) альтернативных земельных участков с собственниками	Акимат Жамбылской области	Август, 2016	Завершен
Предварительные переговоры с собственниками земельных участков на заключение выплаты компенсации	Акимат Жамбылской области	Август-октябрь 2016	Завершен
Представление первого проекта ПДП	КАД	Январь 2017	Завершен
Утверждение заявки на выделение денежных средств республиканской бюджетной комиссией в рамках первого проекта ПДП	КАД	Январь-сентябрь 2017	Завершен
Доработка первого дополнения № 1 к ПДП по Лоту 3	КАД	Марта-ноябрь 2020	Продолжается
Заявка на выделение денежных средств из республиканского бюджета для выплаты компенсации и оформления документов в рамках дополнения № 1 к ПДП	Акимат Кордайского района Жамбылской области, КАД	Начало 2021г.	После утверждения данного дополнения №1 к ПДП по Лоту 3
Выплата компенсации собственникам и землевладельцам	Акимат Кордайского района Жамбылской области, КАД	Начало 2021г.	После утверждения данного дополнения №1 к ПДП по Лоту 3
Официальная передача земельных участков в собственность соответствующих	Акимат Жамбылской области, Комитет автомобильных дорог	Начало 2021г.	После утверждения данного дополнения №1 к ПДП по Лоту 3

органов в рамках дополнения № 1 к ПДП			
Выдача уведомления на начало строительных работ в рамках дополнения № 1 к ПДП	Комитет автомобильных дорог, КУП	После заключения контрактов с подрядными организациями	Подрядчикам не разрешается проводить общестроительные работы на участках, связанных с отводом земли.
Внутренний мониторинг/надзор	Комитет Автомобильных Дорог, КНС	Ежеквартально с момента начала строительства	Выполняется ежеквартально

132. Агентство-исполнитель (АИ) приступит к реализации ПДП сразу после его одобрения Всемирным банком и Правительством Республики Казахстан. Как только ПДП будет одобрен, КАД при содействии местных властей, а также, проинформирует ЗПЛ о выплате компенсации за пострадавшее имущество в соответствии с положениями, установленными для Проекта. КАД заранее уведомит ЗПЛ и выплатит им причитающуюся компенсацию на основе критериев приемлемости, определенных в настоящем ПДП, до начала строительных работ. Жалобы или возражения (если таковые имеются) будут устранены в соответствии с процедурой рассмотрения жалоб, представленной в настоящем ПДП. Ниже кратко излагаются предварительные сроки подготовки, осуществления и последующей реализации ПДП. График, представленный в следующей таблице, показывает различные этапы подготовки, завершения и реализации ПДП, а также основные этапы.

Таблица 12. Основные компоненты деятельности и график подготовки и реализации ПДП

деятельность	2019				2020				2021			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Консультации												
Оценка затронутых активов												
Переговоры												
Обеспечение бюджета для компенсации												
Раскрытие ПДП												
Реализация ПДП – оплаченные компенсации												
Изъятие земель												
Выдача уведомления о продолжении работы												
Мониторинг												

10. МОНИТОРИНГ И ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНКИ

133. Реализация ПДП подлежит как внутреннему, так и внешнему мониторингу.
134. Мониторинг необходим, поскольку реализация ПДП часто является важным этапом любого проекта, включая строительные работы, поскольку изъятие земли, компенсации и переселение могут привести к задержкам в таких работах. Раннее выявление причин задержки позволит КАД (при поддержке индивидуальных консультантов), КазАвтоЖолу, акиматам, КУП и КНС разработать меры по смягчению последствий в процессе реализации ПДП. В рамках проекта КНС в сотрудничестве с КУП и КАД будет осуществляться внутренний мониторинг.
135. Все работы, связанные с изъятием земли и переселением, ограничены по времени. Подрядчики и КНС будут часто проводить внутренний мониторинг деятельности, связанной с ПДП, и сообщать о результатах КАД и ВБ. В зависимости от масштаба и важности воздействия будут готовиться двухгодичные или ежеквартальные отчеты.

Соответствующая информация будет собираться для ежемесячной оценки хода работы и результатов реализации, а также, при необходимости, для корректировки календарного плана.

136. Отчеты о внутреннем мониторинге должны включать следующие показатели, связанные с процессом изъятия земли и выплаты компенсации, как показано в таблице ниже:

Таблица 13. Показатели и методы внутреннего мониторинга

Показатель	Метод проверки
Обмен информацией с ЗПЛ и консультации с затронутыми лицами и другими заинтересованными сторонами;	Посещение объекта / встречи с ЗПЛ
Создание МРЖ на уровне местного акимата и обеспечение того, чтобы ЗПЛ были осведомлены о наличии МРЖ	Выпуск буклетов/посещение местных органов
Предоставление альтернативных земельных участков (земля в счет компенсации за землю)	Договоры/согласия составляются, подписываются и проверяются
Выплата компенсации за земли и затронутое имущество (люди выбрали этот вариант)	Записи о платежах / встречи с ЗПЛ
Перерегистрация / регистрация земельных участков в местных акиматах, передача права собственности в РК для строительных работ	Проверка документации и посещение участков
Восстановление и дополнительная поддержка, предоставленная для восстановления средств к существованию ЗПЛ	Посещение участков/встречи с ЗПЛ
Земельные участки, предназначенные/отмеченные для начала строительных работ.	Посещение участков/просмотр документации

137. В случае значительного воздействия, план по смягчению мер должен быть подготовлен, утвержден и раскрыт до того, как ЕА/КАД приступит к реализации отдельных компонентов проекта.
138. Мониторинг будет проводиться во время реализации ПДП и завершится после завершения ПДП. Это послужит основанием для того, чтобы Комитет обратился в ВБ с просьбой одобрить заключение контракта на выполнение строительных работ.

11. КОМПЕНСАЦИЮ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ И БЮДЖЕТ

139. Данный раздел содержит бюджет по всем мероприятиям изъятия/переселения. Будут выплачена одна денежная компенсация за весь участок и строение. Оценка была произведена в октябре 2019 года, оплата была в ноябре 2020 года. Период действия оценки не более шести месяцев с даты проведения оценки и она всегда является рекомендуемой для сторон. Стороны если согласны с суммой оценки, то могут составлять договор. Был заключен добровольный договор о выплате компенсации на момент выплаты компенсации, который заключен по обоюдному соглашению. Стоимость компенсации устраивала собственника. Бюджет также включает

ориентировочную стоимость административных затрат для оформления новых правоустанавливающих документов на земельные участки, выданные взамен отчужденных. Расходы на мониторинг и оценку заложены в контрактах Консультанта по надзору за строительством в рамках проекта.

11.1. Виды компенсации

140. Из семи ЗПЛ денежная компенсация будет выплачиваться только одному домашнему хозяйству (ПЛ-06), владельцу кафе за 100 % земли и расположенного на ней здания.

141. Компенсацию в виде альтернативных земельных участков разной площади от 49% до 2,3% выбрали 3 домохозяйства независимо от формы собственности. Два домашних хозяйства передало государству небольшую часть своего большого арендованного государственного земельного участка, без требования компенсации (земельный участок, подлежащий выкупу, составляю 2 и 7 % от общей площади земельного участка землепользователей).

Таблица 14. Краткое изложение предлагаемых компенсаций

УД перемещенных лиц	Затрагиваемая собственность	Права владения	Площадь под отвод, га	Сила воздействия	Согласованная компенсация
ПЛ-01	Сельскохозяйственная земля (пастбище)	Аренда	0.51	2 %	Не требуется, добровольный отказ от арендованного участка
ПЛ-02	Сельскохозяйственная земля (пастбище)	Аренда	0.27	7 %	Не требуется, добровольный отказ от арендованного участка
ПЛ-03	Сельскохозяйственная земля (пастбище)	Аренда	3.27	0,2 %	Земля за землю
ПЛ-04	Сельскохозяйственная земля (пастбище)	Частная	1.11	15 %	Земля за землю
ПЛ-05	Земельный участок	Частная	0.49	49 %	Земля за землю
ПЛ-06	Земельный участок и строения (кафе и отель)	Частная	0.800	100 %	Денежная компенсация - 253,020,157 KZT ²
ПЛ-07	Сельскохозяйственная земля (пастбище)	Частная	0.25	20 %	Земля за землю 3

142. Акимат Кордайского района Жамбылской области несет расходы на изъятие земель, в том числе оформление сделок, перерегистрацию остающихся земельных участков, регистрацию новых земельных участков, а также всех сопряженных административных и иных расходов. В соответствии с требованиями Стандарта оценки "Оценки отчуждаемого для

²Сумма компенсации получена с помощью оценки, проведенной независимым оценщиком. Отчет об оценке был представлен в КАД и обсужден с ПЛ-05.

государственных нужд земельного участка (Утвержден постановлением Правительства РК от 12 февраля 2013 года № 124) произведен расчет затрат на оформление имущества, приобретаемого взамен изъятого для государственных нужд. Разбивка затрат приведена в таблице 15.

Таблица 6. Документация- Сопутствующие расходы (административные расходы)

Затраты на оформление имущества, приобретаемого взамен изъятого для государственных нужд	Расценки (усредненные), в тенге	Необходимое количество	Всего, в тенге
Постоянный отвод			
Оформление сделки у нотариуса – 3 МРП (минимальный расчетный показатель)	8 334,00	7	58 338 ,00
Изготовление нового государственного акта	8 132,00	65	48 792,00
Стоимость проведенной оценки	21 993,00	1	21 993,00
Госпошлина на государственную регистрацию земельного участка 0,5 МРП	1 202,50	6	7 215,00
Итого общая сумма			136 338,00

Примечание: 1 МРП на 1 апреля 2020 года составляет 2 778 тенге

Таблица 16. Общий бюджет на отвод земель

Виды затрат/наименования	Количество ЗПЛ	Количество	Оценочный бюджет (Тенге)	Оценочный бюджет (Доллар США)
Постоянный отвод				
1 Компенсация за частные земли и активы	1 ДХ	(1) 0,800 га и 1 строение – 1 253 кв.м.	253 020 157	565 193
2 Компенсация «земля за землю»	3 ДХ и 1 ЮЛ	Альтернативные земли предоставлены из земельного фонда акимата	н/п	н/п
3 Регистрация новых участков ПЛ, перерегистрация существующих участков, нотариальное утверждение договора, регистрация нового договора	1 ЮЛ и 6 ДХ	7 договоров и 6 единиц переоформления и уплаты госпошлин	136 338	305
Итого			253 156 495	565 498
Непредвиденные расходы, (10%)			25 315 650	56 550
Итого + непредвиденные расходы			278 472 145	622 048

139. Общие затраты по Плану Переселения составляют 278 472 145,00 тенге. В долларовой эквиваленте это составляет 622 048 . Курс обмена валюты для расчета – 447,67 тенге за 1 доллар США, по состоянию на 1 апреля 2019 г. по данным национального банка Республики Казахстан.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Сведения о земельных участках, попадающих в зону строительства по проекту «Реконструкция автодороги «Узынагаш-Отар» км 143-159»

№	Наименование собственника или землепользователя	Целевое назначение	Вид права	Общая площадь, га	Площадь, попадающая под отвод, га	% отвод (0.00)	Наименование растительности (строений)	Сумма компенсации, в тенге	Примечание
1	ПЛ-01	Сельскохозяйственная (пастбище)	Аренда	22,0	0,51	2	Земельный участок Насаждения - нет Строения – нет	0,00	Голый земельный участок, арендатор отказался в пользу государства, компенсация не предоставляется
2	ПЛ-02	Сельскохозяйственная (пастбище)	Аренда	3,70	0,27	7	Земельный участок Насаждения - нет Строения – нет	0,00	Голый земельный участок, арендатор отказался в пользу государства, компенсация не предоставляется
3	ПЛ-03	Сельскохозяйственная (пастбище)	Аренда	13916,0	3,27	0	Земельный участок Строения – нет Насаждения - нет	0,00	Голый земельный участок, выдается альтернативный аналогичный участок
4	ПЛ-04	Сельскохозяйственная (пастбище)	Частная собственность	7,30	1,11	15	Земельный участок Насаждения - нет Строения – нет	0,00	Голый земельный участок, владелец предпочел альтернативный аналогичный участок

5	ПЛ-05	Земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны и иного несельскохозяйственного назначения (для строительства, обслуживания придорожного сервиса)	Частная собственность	1,0	0,49	49	Земельный участок Насаждения - нет Строения – да (Кафе, магазин, СТО)	0,00	На участке имеется действующее кафе, но строение и бизнес не были затронуты, равноценный аналогичный участок предоставляется с обратной стороны здания кафе
6	ПЛ-06	Земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны и иного несельскохозяйственного назначения (для строительства, обслуживания придорожного сервиса)	Частная собственность	0,800	0,800	100	Земельный участок Насаждения - нет Строения – да (Кафе, гостиница, общей площадью 1 253 кв.м.	253 020 157,00	Кафе с гостиницей, владелец предпочел денежную компенсацию
7	ПЛ-07 ПЛ-08	Сельскохозяйственная (пастбище)	Частная собственность	1,25	0,25	20	Земельный участок Насаждения - нет Строения – нет	0,00	Участок приобретен ТОО, на момент выкупа строения на участке отсутствовали. ТОО предпочли альтернативный аналогичный участок сзади своего существующего участка
ИТОГО:				13952,05	6,24			253 020 157,00	

