Проект расширения железнодорожного участка Дарбаза - Мактаарал

План выкупа земель и переселения



Контроль версий отчета

Версия	Дата	Подготовлено	Проверено	Утверждено
1.0	30 мая 2026 г.	Разные специалисты	VEAB	VEAB
2.0	12 июля 2026 г.	Разные специалисты	VEAB	VEAB
3.0	16 августа 2026 г.	Разные специалисты	VEAB	VEAB
3.1	20 августа 2026 г.	Разные специалисты	VEAB	VEAB
4.0	2 сентября 2026 г.	Разные специалисты	VEAB	VEAB
4.1	11 сентября 2026 г.	Разные специалисты	VEAB	VEAB
4.2	16 сентября 2026 г.	Разные специалисты	VEAB	VEAB
4.3	28 сентября 2026 г.	Разные специалисты	VEAB	VEAB
4.4	2 октября 2026 г.	Разные специалисты	VEAB	VEAB

Оговорка об ограничении ответственности

Настоящий отчет «План выкупа земель и переселения» («ПВЗП») подготовлен компанией VISTA Environment AB («VEAB» или «Консультант») для Kazakhstan Temir Zholy Finance B.V. («Заказчик») в связи с Проектом расширения железнодорожного участка Дарбаза - Мактаарал («Проект») в соответствии с договором на оказание консультационных услуг, заключенным между Заказчиком и Консультантом в декабре 2025 года.

Отчет подготовлен исключительно для целей, изложенных в разделе 1.1, и в интересах Заказчика. На него также могут полагаться международные финансовые организации, предоставляющие или рассматривающие возможность предоставления финансирования Проекту, и их консультанты в целях проведения экологической и социальной комплексной проверки. Никакое иное физическое или юридическое лицо не вправе полагаться на настоящий отчет полностью или частично без предварительного письменного согласия VEAB. VEAB не несет каких-либо обязанностей, ответственности или обязательств перед какой-либо стороной, кроме Заказчика.

Выводы, заключения и рекомендации, содержащиеся в настоящем отчете, основаны на информации, предоставленной Заказчиком и его подрядчиками, общедоступной информации из указанных в отчете источников, а также на результатах полевых наблюдений, обследований и консультаций с заинтересованными сторонами, проведенных Консультантом в период проведения оценки. VEAB не проводила независимую проверку информации, предоставленной третьими лицами, и не несет ответственности за ошибки или упущения в такой информации. Случаи, когда данные отсутствовали, были неполными или неоднозначными, указаны в соответствующих разделах отчета.

Настоящий отчет представляет собой План выкупа земель и переселения, подготовленный в условиях реализуемого строительного проекта. Как описано в Главе 1, строительство по Проекту началось в 2024 году до завершения экологической и социальной комплексной проверки, соответствующей требованиям кредиторов, и временной и территориальный охват оценки отражает практические ограничения, связанные с оценкой уже произошедших воздействий. Отчет отражает условия и информацию, имевшиеся на дату его выпуска. Последующие изменения в проектных решениях, нормативных требованиях, экологических или социальных условиях либо появление новой информации могут повлиять на выводы настоящего отчета; при этом VEAB не обязана обновлять отчет, если не получит отдельных письменных указаний.

Услуги оказаны с уровнем профессионализма и добросовестности, которого разумно ожидать от компетентных специалистов по социальным вопросам в проектах сопоставимого масштаба, и в соответствии с Положением о политике по защитным мерам Азиатского банка развития (2009 г.), Стандартами деятельности МФК по экологической и социальной устойчивости (2012 г.), Экологической и социальной основой АБИИ (2024 г.) и применимым законодательством Республики Казахстан. Никаких иных гарантий, прямо выраженных или подразумеваемых, не предоставляется.

Настоящий отчет содержит конфиденциальную информацию Заказчика. Заказчик вправе раскрывать отчет кредиторам Проекта и иным сторонам, которым это обоснованно необходимо в связи с Проектом, в том числе в порядке исполнения обязательств по общественным консультациям и раскрытию информации, предусмотренных применимыми требованиями кредиторов. За исключением изложенного выше, отчет не подлежит воспроизведению или распространению полностью или частично без предварительного письменного согласия Заказчика и VEAB.

Vista Environment

Содержание

Содержание 1
Перечень таблиц 5
Перечень рисунков 6
Сокращения и определения 7
Основные термины 1

РЕЗЮМЕ 4

1. ВВЕДЕНИЕ 12
1.1 Обзор и описание Проекта 12
1.2 Подготовка дополнительной ОВОСС и ПВЗП 15
1.3 Воздействия, связанные с выкупом земель и переселением, и ПВЗП 15
1.4 Рассмотренные альтернативы для предотвращения или минимизации воздействий, связанных с выкупом земель и переселением 17
1.5 Ограничения охвата ПВЗП 18
1.6 Требования кредиторов к процессу рассмотрения Проекта 19

2. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЙ 21
2.1 Процесс и методология сбора данных 21
2.2 Воздействия на земельные участки 25
2.3 Воздействия на сельскохозяйственное производство и доход 36
2.4 Воздействия на деревья и многолетние насаждения 36
2.5 Потеря сооружений 38
2.6 Потеря бизнеса 41
2.7 Потеря занятости 42
2.8 Воздействие, связанное с переселением 43
2.9 Количество затронутых лиц 44
2.10 Уязвимые ЗЛ 45
2.11 Временные воздействия 46

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПРОФИЛЬ 48
3.1 Общая характеристика Туркестанской области и районов Проекта 48
3.2 Планирование и проведение переписи, СЭО и инвентаризации активов 51
3.3 Количество, гендерный состав и размер затронутых домохозяйств 55
3.4 Возрастной состав глав и членов затронутых домохозяйств 56
3.5 Образование глав и членов затронутых домохозяйств 57
3.6 Занятость глав и членов затронутых домохозяйств 58
3.7 Доходы затронутых домохозяйств 60
3.8 Расходы затронутых домохозяйств 63
3.9 Владение и использование домашнего скота 64
3.10 Этнический состав затронутых домохозяйств 64
3.11 Женщины в местном контексте 65
3.12 Восприятие Проекта населением и информированность о Проекте 65
3.13 Ожидаемые преимущества Проекта и предложения по снижению воздействий 67

4. ЦЕЛИ, НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ ОСНОВА И ПРАВА НА КОМПЕНСАЦИЮ И ПОМОЩЬ 69
4.1 Законодательная база и практика Республики Казахстан 69
4.1.1 Иерархия нормативных правовых актов в Казахстане 69

Vista Environment

4.1.2 Конституция Республики Казахстан 69
4.1.3 Земельный кодекс 70
4.1.4 Закон «О государственном имуществе» 73
4.1.5 Закон «О жилищных отношениях» 77
4.1.6 Трудовой кодекс 77
4.1.7 Закон «О железнодорожном транспорте» 78
4.1.8 Закон «О местном государственном управлении и самоуправлении» 79
4.1.9 Гражданский кодекс Республики Казахстан 80
4.1.10 Закон «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» 80
4.1.11 Закон «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» 80
4.1.12 Экологический кодекс (в части общественных слушаний) 81
4.1.13 Стандартная практика и процедура выкупа земель 82
4.2 Политики кредиторов в отношении выкупа земель и вынужденного переселения 82
4.2.1 Положения АБР о вынужденном переселении в соответствии с Политикой защитных мер (2009) 83
4.2.2 Экологический и социальный стандарт 2 АБИИ (ЭСС 2): Выкуп земель и вынужденное переселение 84
4.2.3 Стандарт деятельности 5 МФК: Выкуп земель и вынужденное переселение 85
4.3 Сравнение требований кредиторов в отношении вынужденного переселения с законодательством Казахстана и меры по устранению различий 86
4.4 Меры по устранению различий 88
4.5 Политическая основа и права на компенсацию и помощь в рамках Проекта 89
4.5.1 Лица, затронутые Проектом 89
4.5.2 Права на компенсацию и помощь 90
4.6 Меры по восстановлению средств к существованию 99
4.6.1 Пособия для покрытия расходов на транспортировку/переезд 100
4.6.2 Поддержка в переходный период 100
4.6.3 Поддержка средств к существованию, связанных с землепользованием 101
4.6.4 Обучение и повышение потенциала 103
4.6.5 Поддержка затронутых предприятий 103
4.6.6 Доступ к возможностям трудоустройства и закупок на конкурсной основе 104
4.6.7 Уязвимые группы 104
4.6.8 Выявление и отбор потенциальных партнеров 105

5. КОНСУЛЬТАЦИИ И РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ 106
5.1 Консультации 106
5.2 Раскрытие информации по ПВЗП 110
5.3 Участие и вовлечение женщин и уязвимых групп 111

6. МЕХАНИЗМ РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ 112
6.1 Цели процедуры рассмотрения жалоб 112
6.2 Уровни и порядок рассмотрения жалоб 113
6.2.1 МРЖ: Региональный уровень (территория реализации Проекта / региональный офис КТЖ) 113
6.2.2 МРЖ: Центральный уровень 114
6.2.3 МРЖ: Судебная система 115
6.3 Состав КРЖ 115
6.4 Контактная информация КРЖ 116
6.5 Раскрытие информации о механизме рассмотрения жалоб 116

Vista Environment

7. ОЦЕНКА КОМПЕНСАЦИИ 117
7.1 Подходы к оценке 117
7.2 Оценка полной восстановительной стоимости жилых домов и сооружений 118
7.3 Компенсация за земельные участки, находящиеся в частной собственности 122
7.4 Подход к арендованным землям, передаче земли и предоставлению земельных участков взамен 123
7.5 Компенсация за потерю сельскохозяйственного производства и дохода 128
7.6 Компенсация за деревья и многолетние насаждения 130
7.7 Компенсация за сооружения 132
7.8 Пособие на переезд 134
7.9 Переходное пособие 135
7.10 Уязвимые ЗЛ 136
7.11 Расчетный бюджет на меры по восстановлению средств к существованию 137

8. ИНСТИТУЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА 142
8.1 КТЖ 142
8.2 Группа по реализации ПВЗП 143
8.3 Акимат Туркестанской области и акиматы Сарыагашского, Келесского, Жетысайского и Мактааральского районов 145
8.4 EPC-подрядчик 146
8.5 Независимый внешний монитор 147
8.6 Другие организации 147
8.7 Кредиторы 148
8.8 Наращивание потенциала и обучение 148

9. БЮДЖЕТ НА ВЫКУП ЗЕМЕЛЬ И ПЕРЕСЕЛЕНИЕ И ФИНАНСИРОВАНИЕ 149

10. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ 152
10.1 Общие положения 152
10.2 Ретроспективные случаи выкупа земель 152
10.3 Текущие и будущие случаи выкупа земель 153
10.4 Меры по восстановлению средств к существованию 153
10.5 Меры по защите средств к существованию в связи со строительством 154
10.6 Мониторинг и отчетность 154
10.7 Процесс и график реализации 154

11. МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА 158
11.1 Цели мониторинга и оценки 158
11.2 Внутренний мониторинг 159
11.3 Мониторинг текущего и будущего выкупа земель 159
11.4 Мониторинг ретроспективных компенсаций и корректирующих мер 160
11.5 Мониторинг мер по восстановлению средств к существованию 161
11.6 Мониторинг поддержки уязвимых домохозяйств 162
11.7 Мониторинг взаимодействия с заинтересованными сторонами и рассмотрения жалоб 162
11.8 Внешний мониторинг и оценка 163
11.9 Оценка результатов восстановления средств к существованию 163
11.10 Итоговый аудит и Отчет о завершении реализации ПВЗП 164

Vista Environment

ANNEXES 165
Приложение 1. Список земельных участков, затронутых Проектом 165
Приложение 2. Постановления 181
Приложение 3. Объединенная анкета переписи, социально-экономического обследования и инвентаризации активов 236
Приложение 4. Информационный буклет 246
Приложение 5. Протоколы консультаций 250
Приложение 6. Фотографии объектов по производству растительного масла и затронутых вспомогательных сооружений 291
Приложение 7. Коммерческое предложение на транспортные услуги 292
Приложение 8. ЗЛ, сообщившие о перебоях в орошении в ходе переписи и социально-экономического обследования 294
Приложение 9. Список существенно затронутых домохозяйств, приоритетность мер по восстановлению средств к существованию и фрагментация оставшейся части земельного участка 300
Приложение 10. Форма регистрации жалобы 312
Приложение 11. Список земельных участков с переданными частями и документы о передаче 313
Приложение 12. План проверки на этапе реализации и обновления ПВЗП 319
Приложение 13. Подробный предварительный расчет компенсации за деревья и многолетние насаждения 322

Vista Environment

Перечень таблиц

Таблица 1: Основные детали проекта 13
Таблица 2. Количество и площадь земельных участков по типу собственности/пользования 26
Таблица 3. Количество и площадь земельных участков по виду землепользования 26
Таблица 4. Количество и площадь земельных участков по видам прав на землю и целевому назначению 27
Таблица 5. Воздействия, связанные с выкупом земель, по доле затронутой площади участка и типу ЗЛ 29
Таблица 6. Существенно затронутые земельные участки и ЗЛ по районам и видам землепользования 30
Таблица 7. Затронутые сельскохозяйственные земли, используемые для сельскохозяйственного производства 36
Таблица 8. Количество и возраст затронутых деревьев и многолетних насаждений 38
Таблица 9. Затронутые жилые, вспомогательные и коммерческие сооружения 39
Таблица 10. Количество сооружений, подлежащих переносу 43
Таблица 11. Количество затронутых лиц по категориям воздействия 44
Таблица 12. Уязвимые домохозяйства, выявленные в ходе СЭО 46
Таблица 13. Статус проведения обследования 54
Таблица 14. Гендерный состав глав и членов домохозяйств (полные и ограниченные обследования) 55
Таблица 15. Размер обследованных домохозяйств 56
Таблица 16. Состав глав и членов домохозяйств по полу и возрастным группам 56
Таблица 17. Уровень образования обследованных домохозяйств 57
Таблица 18. Занятость глав и членов обследованных домохозяйств 59
Таблица 19. Среднемесячный доход обследованных домохозяйств 61
Таблица 20. Источники доходов обследованных домохозяйств 61
Таблица 21. Среднемесячные расходы домохозяйств 63
Таблица 22. Сравнение практики/законодательства РК в области выкупа земель и переселения с требованиями политик кредиторов в отношении вынужденного переселения 86
Таблица 23. Матрица по компенсациям и правам на их получение 90
Таблица 24. Общественные консультации, проведенные во время подготовки ПВЗП ... 107
Таблица 25. Компенсация за затронутые земельные участки, находящиеся в частной собственности (на основании отчетов об оценке) 122
Таблица 26. Подходы, примененные к затронутым земельным участкам по районам 123
Таблица 27. Переданные земельные участки по районам, форме землепользования и виду использования 125
Таблица 28. Земельные участки, по которым предусматривается предоставление земли взамен, по районам, форме землепользования и виду использования 127
Таблица 29. Компенсация за потерю сельскохозяйственного производства и дохода на затронутых арендованных землях 129
Таблица 30. Компенсация за затронутые деревья и многолетние насаждения 131
Таблица 31. Расчетная компенсация за сооружения, выплаченная / подлежащая выплате 132
Таблица 32. Доплата за нежилые сооружения, оцененные затратным методом 133
Таблица 33. Пособие на переезд 135
Таблица 34. Переходное пособие 136
Таблица 35. Пособие для уязвимых ЗЛ 136
Таблица 36. Расчетный бюджет на меры по восстановлению средств к существованию 137

Таблица 37. Бюджет для выкупа земель и переселения 149
Таблица 38. Процесс реализации ПВЗП 154
Таблица 39. Ориентировочный график реализации ПВЗП 156

Перечень рисунков

Рисунок 1. Расположение железной дороги Дарбаза-Мактаарал

Vista Environment

Сокращения и определения

АБР	Азиатский банк развития
ЗДХ	Затронутое домохозяйство
АБИИ	Азиатский банк инфраструктурных инвестиций
ЗЛ	Затронутое лицо
CLO	Специалист по связям с населением
EPC	Проектирование, закупки и строительство
ЭСРП	Экологическая и социальная рамочная политика
ОВОСС	Оценка воздействия на окружающую и социальную среду
ПУОСС	План управления окружающей и социальной средой
ЭСП	Экологическая и социальная политика
ЭСС	Экологический и социальный стандарт
ТЭО	Технико-экономическое обоснование
КРЖ	Комитет по рассмотрению жалоб
МРЖ	Механизм рассмотрения жалоб
ВРП	Валовой региональный продукт
ДХ	Домохозяйство
МФК	Международная финансовая корпорация
АО	Акционерное общество
КТЖ	АО «НК «Қазақстан темір жолы» (национальная железнодорожная компания)
KZT	Казахстанский тенге (национальная валюта)
ВЗП	Выкуп земель и переселение
ПВЗП	План выкупа земель и переселения
ЮЛ	Юридическое лицо
ТОО	Товарищество с ограниченной ответственностью
ПВСС	План восстановления средств к существованию
ЗЛ	Лицо, затронутое Проектом
ИБП	Информационный буклет Проекта
PM	Управление проектом / Руководитель проекта
СД	Стандарт деятельности (МФК)
ПВС	Полная восстановительная стоимость
РК	Республика Казахстан
ПВЗС	План взаимодействия с заинтересованными сторонами
СЭО	Социально-экономическое обследование
ППЗМ	Положение о политике по защитным мерам (АБР)
ФНБ	Фонд национального благосостояния
ТЗ	Техническое задание
долл. США	Доллар США
VEAB	VISTA Environment AB

Vista Environment

Основные термины

Затронутые лица (ЗЛ) - физические лица, домохозяйства, коллективные собственники или иные юридические лица, которые подвергаются физическому перемещению (переселение, утрата земли жилого назначения или утрата жилья) и/или экономическому перемещению (утрата земли, активов, доступа к активам, источников дохода или средств к существованию) в результате: (i) принудительного выкупа земель; или (ii) принудительных ограничений на использование земли либо доступ к официально установленным паркам и охраняемым территориям, независимо от наличия у них законных прав на затронутые земли. Для целей количественного учета в настоящем ПВЗП ЗЛ учитываются на уровне уникальных затронутых домохозяйств и юридических лиц.

Члены затронутых домохозяйств и юридические лица - отдельные члены затронутых домохозяйств вместе с затронутыми юридическими лицами. Для целей количественного учета каждый член домохозяйства учитывается отдельно, а каждое затронутое юридическое лицо учитывается как одна единица. В случаях, когда полные данные о составе домохозяйства отсутствуют, количество членов домохозяйства рассчитывается с использованием среднего размера домохозяйства, определенного на основе данных переписи и социально-экономического обследования.

Компенсация - выплата в денежной или натуральной форме за утрату актива или ресурса, который приобретается или затрагивается Проектом. Размер компенсации рассчитывается на основе полной восстановительной стоимости. Под компенсацией, как правило, понимаются все формы компенсации, включая предоставление земельного участка взамен. Компенсация покрывает утрату актива. Она не включает, например, пособия, выплачиваемые или предоставляемые в связи с различными неудобствами, которые непосредственно не связаны с утратой актива, а также пособия или мероприятия по восстановлению средств к существованию либо меры, направленные на устранение факторов уязвимости.

Коридор воздействия - территория, затрагиваемая строительными работами по железной дороге (строительными работами, инженерными коммуникациями, подъездными дорогами и т. д.) либо необходимостью сохранения участков для использования при техническом обслуживании железной дороги. В контексте принудительного выкупа земель и переселения это территория, в пределах которой определяются перемещаемые лица, имеющие право на получение компенсации с учетом установленной для Проекта даты прекращения прав.

Дата прекращения прав - дата, до которой проживание или использование территории Проекта дает жителям/пользователям территории Проекта право быть отнесенными к ЗЛ. Право затронутых домохозяйств на получение компенсации и помощи ограничивается датой прекращения прав, установленной исполнительным органом и объявленной на территории Проекта.

Право на компенсацию и помощь - комплекс мер, включающий денежную или натуральную компенсацию, восстановление доходов, помощь при перемещении, замещение доходов и переселение, предоставляемых ЗЛ в зависимости от характера понесенных ими потерь для восстановления их экономической и социальной основы.

Механизм рассмотрения жалоб - процесс, установленный законодательством, местными нормативными актами или административными решениями и позволяющий

собственникам/пользователям имущества и другим ЗЛ обращаться за разрешением вопросов, связанных с выкупом земель, компенсацией или другими аспектами процесса переселения.

Домохозяйство - группа людей, совместно проживающих как единая социальная единица, которые в ходе переписи и инвентаризации активов были определены как затронутые деятельностью Проекта и в связи с этим имеющие право на получение соответствующей компенсации и/или помощи, предусмотренной Проектом.

Восстановление доходов - восстановление источников дохода и средств к существованию ЗЛ до уровня, существовавшего до реализации Проекта.

Коренные народы - отдельная уязвимая социальная и культурная группа, в различной степени обладающая следующими характеристиками: (i) самоидентификация как представителей отдельной коренной культурной группы и признание такой идентичности другими; (ii) коллективная связь с географически обособленными местами обитания или исконными территориями в районе Проекта и природными ресурсами этих мест обитания и территорий; (iii) традиционные культурные, экономические, социальные или политические институты, отличающиеся от институтов доминирующего общества и культуры; и (iv) отдельный язык, зачастую отличающийся от официального языка Казахстана.

План выкупа земель и переселения (ПВЗП) - плановый документ, описывающий мероприятия, которые необходимо осуществить для урегулирования прямых социальных и экономических воздействий, связанных с принудительным изъятием земель.

Восстановление средств к существованию - утрата активов (например, земли) или ограничение доступа к природным ресурсам (например, земле) в результате связанных с землей воздействий Проекта может влиять на средства к существованию людей. Восстановление затронутых средств к существованию до уровня, существовавшего до реализации Проекта, называется восстановлением средств к существованию.

Переселение - физическое перемещение ЗЛ из места проживания и/или ведения бизнеса, которое оно занимало до реализации Проекта.

Полная восстановительная стоимость - стоимость, определяемая как справедливая компенсация за землю с учетом ее производственного потенциала, восстановительная стоимость домов и сооружений (текущая справедливая рыночная стоимость строительных материалов и рабочей силы без учета износа или вычетов стоимости пригодных для повторного использования строительных материалов), а также рыночная стоимость земли жилого назначения, сельскохозяйственных культур, деревьев и других активов.

Меры по переселению - все меры, принимаемые для смягчения любых неблагоприятных воздействий Проекта на имущество и/или средства к существованию ЗЛ, включая компенсацию, переселение (где применимо), права на компенсацию и помощь и восстановительные меры.

Полоса отвода - в соответствии с законодательством Казахстана территория, занимаемая железной дорогой для размещения соответствующих конструктивных элементов и инженерных сооружений железной дороги, необходимых для ее эксплуатации.

Vista Environment

Существенно затронутое домохозяйство - домохозяйство, которое: (i) теряет 10% или более продуктивных земель или приносящих доход активов, затронутых Проектом; и/или (ii) подвергается физическому перемещению из жилья.

Уязвимое домохозяйство - домохозяйство, которое может понести непропорционально значительное воздействие или подвергаться риску дальнейшей маргинализации вследствие переселения, включая: домохозяйство, проживающее ниже черты бедности; многодетное домохозяйство с четырьмя или более детьми в возрасте до 18 лет; домохозяйство с членами с инвалидностью; домохозяйство, возглавляемое женщиной; или пожилых лиц без семейной поддержки.

Vista Environment

РЕЗЮМЕ

1. Общая информация

АО «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» (КТЖ) реализует Проект расширения железной дороги Дарбаза - Мактаарал в Туркестанской области на юге Казахстана. Проект направлен на снижение ограничений пропускной способности на пограничном переходе Сарыагаш, обеспечение прямого железнодорожного сообщения с Мактааральским районом, а также повышение эффективности и устойчивости пассажирских и грузовых перевозок вблизи границы с Узбекистаном. Предлагаемым заемщиком является KTZ Finance B.V., а возможность финансирования рассматривается Азиатским банком развития (АБР), Азиатским банком инфраструктурных инвестиций (АБИИ) и Международной финансовой корпорацией (МФК).

Настоящий План выкупа земель и переселения (ПВЗП) подготовлен в соответствии с законодательством Республики Казахстан и применимыми требованиями в отношении вынужденного переселения, установленными Заявлением АБР о политике по защитным мерам (2009 г.), Экологическим и социальным стандартом 2 АБИИ и Стандартом деятельности 5 МФК. ПВЗП устанавливает рамочные положения Проекта в отношении критериев приемлемости и прав на компенсацию и помощь, определяет воздействия, связанные с выкупом земель и переселением, оценивает достаточность компенсации, а также определяет меры, бюджет, обязанности, график, механизм рассмотрения жалоб и требования к мониторингу, необходимые для обеспечения соответствия требованиям кредиторов.

Строительство началось в 2024 году, до завершения экологического и социального планирования в соответствии с требованиями кредиторов. В связи с этим ПВЗП носит как ретроспективный, так и перспективный характер: он охватывает уже осуществленный, текущий и будущий выкуп земель и выплату компенсаций, а также любые неурегулированные вопросы, связанные с компенсацией, полной восстановительной стоимостью, переселением, восстановлением средств к существованию или документацией. Уже предоставленные компенсации или помощь будут зачтены в счет соответствующих прав на компенсацию и помощь; любой подтвержденный недостаток будет устранен посредством дополнительной компенсации, помощи или корректирующих действий в рамках настоящего ПВЗП.

2. Описание Проекта и статус реализации

Проект предусматривает строительство около 115 км новой однопутной неэлектрифицированной железнодорожной линии между станцией Дарбаза вблизи населенного пункта Ердаут и станцией Мактаарал в населенном пункте Атакент, а также около 45 км станционных и разъездных путей. Трасса проходит через Сарыагашский, Келесский, Шардаринский, Жетысайский и Мактааральский районы. Основные компоненты включают земляное полотно и железнодорожный путь; реконструкцию или расширение двух пассажирских станций и трех разъездов; депо и объекты технического обслуживания; 33 крупных сооружения, включая 18 мостов; инфраструктуру тягового электроснабжения, сигнализации и связи; подъездные дороги; а также временные строительные объекты, включая строительные городки, площадки для складирования, карьеры и бетонно-смесительные установки.

EPC-подрядчиком является ТОО “Integra Construction KZ”. Строительство началось в 2024 году. На момент подготовки ПВЗП в мае 2026 года строительные работы находились на

продвинутой стадии: было выполнено выравнивание более 100 км трассы железной дороги, около 4 км железнодорожного пути было уложено вблизи станции Ердаут, и работы продолжались на трех новых станциях, двух разъездах и 500-метровом мосту через реку Сырдарья. Завершение строительства планировалось на апрель 2027 года.

3. Выкуп земель государственными органами

Выкуп земель для Проекта начался в апреле 2024 года и осуществляется соответствующими государственными органами в соответствии с законодательством Республики Казахстан. КТЖ не является стороной установленного законодательством процесса выкупа земель, который осуществляется соответствующими акиматами. После выкупа затронутые земли передаются в государственную собственность и предназначаются для целей транспорта. На момент подготовки ПВЗП процесс выкупа земель и выплаты компенсаций продолжался. Согласно информации, предоставленной КТЖ по состоянию на 30 апреля 2026 года, выплаты денежной компенсации были произведены по пяти земельным участкам в Мактааральском районе, в то время как финансирование и организация выплат по остальным участкам находились в стадии подготовки, а оценка некоторых участков еще продолжалась. Подтверждающая документация по пяти указанным выплатам для рассмотрения предоставлена не была. В связи с этим ПВЗП охватывает незавершенный процесс выкупа земель и выплаты компенсаций, а также дополнительные компенсации, помощь, меры по восстановлению средств к существованию и мониторинг, необходимые для выполнения требований кредиторов. Поскольку строительные работы и выкуп земель находятся на разных стадиях на различных участках трассы, ПВЗП предусматривает верификацию по каждому отдельному земельному участку до того, как любой неурегулированный случай признается завершенным. Согласно обновленной информации, предоставленной КТЖ, по состоянию на 25 августа 2026 года компенсационные выплаты были завершены по всем затронутым земельным участкам, подлежащим компенсации, в Жетысайском и Келесском районах. В Мактааральском районе выплаты были произведены по 35 участкам, тогда как в Сарыагашском районе невыплаченной оставалась компенсация только за один жилой земельный участок в Ердауте, по которому продолжается судебное разбирательство.

4. Охват, исходные данные обследования и дата прекращения права на получение компенсации

ПВЗП подготовлен на основе списка затронутых земельных участков и соответствующей информации, по состоянию на конец апреля 2026 года; данных об оценке и компенсации, предоставленных КТЖ и акиматами; результатов переписи и социально-экономического обследования (СЭО); инвентаризации и проверки затронутых активов; консультаций с затронутыми лицами (ЗЛ); полевых наблюдений; анализа спутниковых снимков и карт трассы; а также независимого анализа методологии оценки и рыночных данных. Общее число членов затронутых домохозяйств и представителей затронутых юридических лиц составляет 1 744.

Для земельных участков, по которым на момент проведения обследования процесс выкупа еще не был начат, окончательной датой прекращения прав на получение компенсации принята дата 16 февраля 2026 года, соответствующая Постановлению акимата Туркестанской области № 50 (дата последнего постановления, учтенного при подготовке настоящего ПВЗП). Если в результате последующих изменений проектных решений будут выявлены новые затронутые участки или лица, новая дата прекращения прав на получение компенсации будет установлена только для вновь затронутой территории в рамках применимой процедуры изъятия земель и официально доведена до сведения затронутых

Vista Environment

лиц. Проектные решения по станции Мактаарал и по реконструкции или переносу оросительного канала находятся на стадии окончательной доработки и проведения землеустроительных работ. Любые дополнительные воздействия будут оценены в соответствии с методологией и требованиями, установленными настоящим ПВЗП, и отражены в дополнении к ПВЗП, которое будет представлено кредиторам для рассмотрения, одобрения и обнародования и реализовано до начала работ на дополнительно затронутых землях.

Таблица Р-1. Краткая информация об основных воздействиях, связанных с выкупом земель и переселением

Основной показатель ПВЗП	Подтвержденные показатели
Затронутые земельные участки	371: 48 в частной собственности и 323 арендованных
Площадь затронутых земель	затронуто 417,04 га из 10 900,28 га
Затронутые лица	331: 308 домохозяйств и 23 юридических лица
Общее число членов затронутых домохозяйств и представителей затронутых юридических лиц	1 744 человека, без двойного подсчета
Существенно затронутые лица	138: 132 домохозяйства (без двойного подсчета) и 6 юридических лиц (без двойного подсчета)
Затронутые сооружения	101 сооружение на 25 участках, относящихся к 23 ЗЛ без двойного подсчета
Случаи переселения	14 домохозяйств и 1 юридическое лицо; необходимость помощи подлежит проверке
Уязвимые домохозяйства	93 домохозяйства, выявленные в ходе СЭО, подлежат проверке
Возможность дальнейшего использования оставшейся части земельного участка	61 орошаемый сельскохозяйственный участок; 21 участок с остаточной площадью 1 га или менее

5. Воздействия, связанные с выкупом земель и переселением

Постоянному выкупу подлежит 371 земельный участок общей площадью около 417,04 га, что составляет примерно 3,8% от общей площади 10 900,28 га затронутых земельных участков. Воздействия сосредоточены в Сарыагашском (43 участка; 90,61 га), Келесском (68 участков; 199,63 га), Жетысайском (176 участков; 80,26 га) и Мактааральском (84 участка; 46,54 га) районах. Земли, находящиеся в пользовании государственных организаций, исключены из учета в случаях, когда они будут переданы для Проекта и не выявлено их использование третьими лицами или наличие принадлежащих им активов. Большинство затронутых земель являются арендованными и сельскохозяйственными: 323 участка находятся в аренде и 48 - в частной собственности; затронутые земли включают 303 сельскохозяйственных участка, 25 участков для сельскохозяйственного производства,

28 жилых и 15 коммерческих участков.

В общей сложности 138 ЗЛ (без двойного подсчета), включая 132 домохозяйства и шесть юридических лиц, считаются существенно затронутыми, поскольку они теряют более 10% производственных земель или приносящих доход активов и/или вынуждены переселиться. Среди 106 существенно затронутых домохозяйств, теряющих сельскохозяйственные земли, по результатам оценки приоритетности мер по восстановлению средств к существованию 3 домохозяйства включены в первую приоритетную группу, 15 - во вторую и 48 - в третью; еще для 40 домохозяйств на этапе реализации необходимо подтвердить степень зависимости их средств к существованию от сельскохозяйственной деятельности. Анализ карт железнодорожной трассы выявил 61 орошаемый сельскохозяйственный участок, по которым требуется дополнительная проверка возможности дальнейшего использования оставшейся части земельного участка, сохранения доступа к ней и функционирования системы орошения, включая 21 участок с остаточной площадью 1 га или менее. Кроме того, 141 респондент социально-экономического обследования выразил обеспокоенность в связи с возможным нарушением орошения или доступа к оросительной воде. Эти вопросы будут совместно проверены и разрешены по необходимости в ходе реализации ПВЗП и выполнения мер, предусмотренных ОВОСС/ПУОСС Проекта.

Проект затрагивает 101 жилое, вспомогательное, коммерческое и связанное с предпринимательской деятельностью сооружение, расположенное на 25 участках и связанных с 23 ЗЛ (без двойного подсчета). В бюджете предусмотрена помощь при переселении затронутым домохозяйствам и предприятиям в случаях, когда требуется перемещение, а фактические условия будут подтверждены до переселения. В ходе оценки не было выявлено подтвержденных случаев постоянного прекращения предпринимательской деятельности или потери занятости; однако непрерывность предпринимательской деятельности, временные перерывы и воздействия на работников будут проверяться в ходе реализации, а любые подтвержденные потери будут компенсированы или иным образом урегулированы в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение.

Во время проведения оценки, социально-экономического обследования и посещений участков, которые осуществлялись вне активного вегетационного периода, наличие однолетних сельскохозяйственных культур на затронутых участках не было выявлено или заявлено владельцами; при этом компенсация за потерю сельскохозяйственной продукции и дохода на затронутых арендованных землях в Жетысайском и Мактааральском районах была рассчитана с использованием хлопка в качестве репрезентативной культуры. В общей сложности Проект затрагивает 521 дерево и многолетнее насаждение, расположенные на 13 земельных участках. Из них 444 дерева находятся в питомнике на одном сельскохозяйственном участке и были оценены отдельно. Остальные 77 деревьев и многолетних насаждений расположены на 12 жилых участках, и их стоимость была учтена в составе компенсации за землю, поскольку сопоставимые объекты недвижимости также включали аналогичные деревья. Впоследствии в рамках ПВЗП была подготовлена отдельная примерная оценка размера компенсации за эти 77 деревьев и многолетних насаждений.

Предоставленные для рассмотрения подписанные заявления о передаче земли охватывают 41 земельный участок, связанный с 36 ЗЛ. Ответы в рамках социально-экономического обследования, указывающие на общую готовность рассмотреть возможность передачи земли, рассматриваются только в качестве контекстной информации и не являются подтверждением согласия. Документально оформленные случаи передачи будут проверены на соответствие применимым требованиям кредиторов.

Акимат Келесского района рассматривал возможность предоставления земельных участков взамен для 33 арендованных нежилых сельскохозяйственных участков. На момент подготовки ПВЗП официальные документы о предоставлении таких участков пока не были предоставлены для рассмотрения. Предоставление земельных участков взамен будет проверено в ходе реализации, а если предоставляемый участок не является равноценным по качеству или состоянию, будет поправочное пособие на улучшение качества земельного участка.

6. Компенсация, помощь и восстановление средств к существованию

Матрица по компенсациям и правам на их получение распространяется на всех правомочных ЗЛ, независимо от того, возникло воздействие до или после утверждения ПВЗП. Она предусматривает компенсацию по полной восстановительной стоимости за затронутые земли, сооружения, деревья, сельскохозяйственные культуры и другие активы; компенсацию за подтвержденную потерю бизнеса или занятости; помощь при переселении и в переходный период; поддержку уязвимых и существенно затронутых домохозяйств; меры по восстановлению средств к существованию; а также компенсацию и восстановительные меры в отношении временных или непредвиденных воздействий. Пользователи, не имеющие официально оформленных прав, имеют право на компенсацию за затронутые активы, не относящиеся к земле, и соответствующую помощь, а правомочным пользователям будет оказано содействие в оформлении прав на землю, где это возможно. Если в ходе мониторинга будет выявлено ухудшение условий получения средств к существованию или повышение уязвимости в период до достижения полного эффекта от мер по восстановлению средств к существованию, при необходимости будет предоставлена дополнительная поддержка в переходный период или приняты корректирующие меры.

В рамках оценки полной восстановительной стоимости были рассмотрены примененная методология оценки, имеющиеся отчеты об оценке и данные о компенсации, а также данные о рынке в отдельных районах. Оценка подтвердила наличие функционирующего рынка жилой недвижимости в затронутых районах. Размеры компенсации за затронутую жилую недвижимость были сопоставлены с ценами предложения в Сарыагаше Сарыагашского района, Абае Келесского района и Атакенте Мактааральского района и были признаны соответствующими рыночным диапазонам и достаточными для приобретения затронутыми домохозяйствами сопоставимого жилья взамен утраченного. Таким образом, ЗЛ смогут приобрести жилье взамен утраченного, если они пожелают это сделать. Поэтому общая доплата по жилой недвижимости не предусматривается.

ПВЗП предусматривает доплату за 16 нежилых сооружений. Уязвимые домохозяйства получат пособие в размере официальной минимальной заработной платы за три месяца, а также помощь в получении предусмотренной поддержки, доступа к программам социальной защиты и возможностям восстановления средств к существованию.

Меры по восстановлению средств к существованию ориентированы на достижение конкретных результатов и являются дополнительными к компенсации. В рамках настоящего ПВЗП разработана предварительная программа восстановления средств к существованию, которая будет доработана КТЖ в консультации с соответствующими местными органами власти, затронутыми домохозяйствами и предприятиями путем подготовки подробного плана реализации с использованием данных СЭО по отдельным домохозяйствам для подтверждения исходного уровня средств к существованию, вариантов мер, целевых показателей, сроков, ответственных сторон и показателей мониторинга, а также для рассмотрения возможностей использования существующих государственных программ. Предлагаемые меры включают разработку индивидуальных

планов восстановления средств к существованию для домохозяйств с наиболее высоким уровнем риска, подготовку земель и поддержку повышения продуктивности сельского хозяйства, меры по улучшению орошения и повышению эффективности водопользования, поддержку животноводства, повышение финансовой грамотности, техническое и профессиональное обучение, поддержку предпринимательской деятельности, а также содействие в получении доступа к возможностям трудоустройства и участия в закупках на конкурсной основе. Реализация индивидуальных планов для домохозяйств первой приоритетной группы и домохозяйств, у которых остается менее 1 га сельскохозяйственных земель, будет отслеживаться в течение как минимум двух лет. Существенно затронутые домохозяйства смогут по своему выбору получить пособие в связи с существенной степенью воздействия либо принять участие в программе восстановления средств к существованию.

7. Консультации, раскрытие информации и механизм рассмотрения жалоб

Консультации проводились в рамках переписи, СЭО, инвентаризации активов, посещений объектов недвижимости и неформальных встреч с ЗЛ и местными органами власти. С 19 по 21 мая 2026 года в Сарыагашском, Келесском, Жетысайском и Мактааральском районах было проведено шесть общественных консультаций с участием 90 зарегистрированных участников. Основные вопросы, поднятые в ходе консультаций, касались оценки и выплаты компенсаций, повреждения оросительной инфраструктуры и доступа к воде, точности определения площади изымаемых земель, доступа к оставшимся сельскохозяйственным землям и пастбищам, организации скотопрогонов и переездов для сельскохозяйственной техники, воздействия строительных работ, а также сроков проведения выкупа земель и выплаты компенсаций. В связи с ограниченным участием женщин в официальных встречах были проведены дополнительные консультации с женщинами. Консультации будут продолжаться в ходе реализации ПВЗП, при этом особое внимание будет уделяться взаимодействию с женщинами, уязвимыми домохозяйствами, существенно затронутыми лицами и ЗЛ с нерешенными вопросами.

Информационная брошюра для общественности с описанием принципов ПВЗП, критериев правомочности, прав на компенсацию и помощь, мер по восстановлению средств к существованию и процесса рассмотрения жалоб была подготовлена на казахском, русском и английском языках и распространена в ходе консультаций. После одобрения кредиторами окончательный ПВЗП и нетехническое резюме будут обнародованы через информационные каналы КТЖ, акиматов и кредиторов, при этом печатные экземпляры будут доступны на местном уровне. Любые дополнения к ПВЗП и отчеты по мониторингу также будут обнародованы в соответствии с требованиями кредиторов.

Специально разработанный для Проекта Механизм рассмотрения жалоб (МРЖ) предусматривает рассмотрение жалоб на региональном и центральном уровнях комиссиями по рассмотрению жалоб, сохраняя при этом возможность обращения к административным и судебным инстанциям на любом этапе. Жалобы могут подаваться лично, по телефону, письмом, электронной почте, факсу, через социальные сети или ящик для жалоб, в том числе анонимно. Региональная комиссия рассматривает случаи, требующие принятия мер, в течение 10 рабочих дней; неразрешенные вопросы могут быть переданы на рассмотрение центральной комиссии, которая рассматривает их в течение 20 рабочих дней. КТЖ несет ответственность за функционирование МРЖ, при этом соответствующие акиматы участвуют в рассмотрении вопросов, относящихся к их полномочиям. Преемственность между этапами строительства и эксплуатации будет обеспечиваться посредством назначения ответственных сотрудников КТЖ и передачи

соответствующей документации и информации по случаям, находящимся на стадии рассмотрения.

8. Институциональные механизмы и реализация

КТЖ несет общую ответственность за реализацию ПВЗП и соблюдение требований кредиторов. Специально созданная Группа по реализации ПВЗП будет координировать повседневную работу по его реализации, вести базу данных, проверять правомочность ЗЛ и их права на компенсацию и помощь, содействовать проведению консультаций, контролировать реализацию мер по восстановлению средств к существованию и оказание помощи уязвимым домохозяйствам, обеспечивать функционирование МРЖ, осуществлять мониторинг соблюдения требований подрядчиком и готовить отчеты о реализации ПВЗП. Акимат Туркестанской области и соответствующие районные акиматы сохраняют установленные законодательством обязанности по принятию постановлений, закупке услуг по оценке, проведению переговоров, регистрации земель, утверждению бюджета и выплате компенсаций. КТЖ и акиматы официально закрепят свои соответствующие функции и механизмы координации. EPC-подрядчик может использовать только земли, официально предоставленные для проведения строительных работ, и обязан не допускать временных или дополнительных воздействий, незамедлительно сообщать о любых таких воздействиях и устранять их последствия.

После одобрения кредиторами и обнародования ПВЗП реализация будет сосредоточена на ретроспективной проверке и устранении выявленных несоответствий по завершенным случаям выкупа земель, а также на выполнении остающихся мер, связанных с продолжающимся выкупом земель. Любые дополнительные или непредвиденные постоянные или временные воздействия, связанные с выкупом земель и переселением, будут оцениваться в соответствии с ПВЗП и требованиями кредиторов. Применимые компенсационные выплаты, помощь, меры по восстановлению средств к существованию и корректирующие меры будут реализованы до занятия дополнительно затронутых земель или начала работ, приводящих к выявленным воздействиям.

9. Бюджет и финансирование выкупа земель и переселения

Расчетный бюджет ПВЗП без учета резерва на непредвиденные расходы составляет 1 405 948 560,06 тенге (приблизительно 2 944 518,21 долл. США), из которых 1 149 426 808,00 тенге предусмотрено на выплату компенсаций в соответствии с законодательством и 256 521 752,06 тенге - на дополнительные меры, предусмотренные ПВЗП. Дополнительный бюджет включает компенсацию за деревья и многолетние насаждения, доплаты к компенсации, пособия на переезд и переходные пособия, помощь уязвимым домохозяйствам, меры по восстановлению средств к существованию и внешний мониторинг.

Для обеих составляющих бюджета предусмотрен резерв на непредвиденные расходы в размере 20%. Общий бюджет с учетом данного резерва составляет 1 687 138 272,07 тенге (приблизительно 3 533 421,85 долл. США) исходя из обменного курса на 28 мая 2026 года: 1 долл. США = 477,48 тенге.

Выкуп земель и выплата компенсаций, предусмотренных законодательством, будут финансироваться и осуществляться Правительством через соответствующие акиматы. КТЖ будет нести ответственность за обеспечение предоставления всех компенсаций и видов помощи, предусмотренных настоящим ПВЗП. Дополнительный бюджет, необходимый для реализации ПВЗП, будет финансироваться Правительством в рамках установленного порядка выделения бюджетных средств.

Vista Environment

10. Мониторинг и отчетность

Мониторинг будет включать внутренний мониторинг, осуществляемый КТЖ, независимый внешний мониторинг и итоговый аудит. В рамках внутреннего мониторинга будут отслеживаться выплата компенсаций, предоставление помощи, реализация мер по восстановлению средств к существованию, поддержка уязвимых домохозяйств, возможность дальнейшего использования остаточных земель, состояние системы орошения и доступа к ней, взаимодействие с заинтересованными сторонами, рассмотрение жалоб и выполнение корректирующих действий.

Внешний монитор будет проводить независимую проверку соблюдения требований ПВЗП и эффективности реализованных мер, включая проверку восстановления средств к существованию и уровня жизни затронутых лиц, а также соответствия применимым требованиям случаев предоставления земельных участков взамен и передачи земли. Все выявленные несоответствия будут устранены посредством реализации корректирующих мер.

В рамках итогового аудита будет подтверждено выполнение всех обязательств, предусмотренных ПВЗП и любыми дополнениями к нему. Результаты аудита будут отражены в Отчете о завершении реализации ПВЗП и представлены кредиторам для рассмотрения и одобрения.

Vista Environment

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1 Обзор и описание Проекта

1. АО «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» (КТЖ) является государственной компанией, полностью принадлежащей Фонду национального благосостояния «Самрук-Қазына», и представляет собой вертикально интегрированный холдинг, который владеет и управляет железнодорожной инфраструктурой и обеспечивает организацию грузовых и пассажирских железнодорожных перевозок. Азиатский банк развития (АБР), Азиатский банк инфраструктурных инвестиций (АБИИ) и Международная финансовая корпорация (МФК) (совместно именуемые «Кредиторы») рассматривают возможность предоставления финансирования для Проекта расширения железной дороги Дарбаза-Мактаарал (далее - «Проект»).

2. Проект представляет собой стратегически значимое строительство новой железнодорожной линии в Туркестанской области на юге Казахстана. Проект направлен на устранение ограничений пропускной способности существующей железнодорожной линии за счет обхода станции Сарыагаш и повышение эффективности пассажирских и грузовых перевозок.

3. Железнодорожная трасса Проекта проходит через пять районов Туркестанской области. С севера на юг это Сарыагашский, Келесский, Шардаринский, Жетысайский и Мактааральский районы. Трасса Проекта начинается на станции Дарбаза (населенный пункт Ердаут) в Сарыагашском районе и заканчивается на станции Мактаарал (населенный пункт Атакент) в Мактааральском районе, вблизи государственной границы с Узбекистаном. Проект предусматривает строительство около 115 км новой однопутной железнодорожной линии и сопутствующей инфраструктуры, включая станции и разъезды, мосты и водопропускные сооружения, системы тягового электроснабжения, сигнализации и связи, подъездные дороги, карьеры и временные строительные объекты. Расположение территории Проекта показано ниже на Рисунок 2.



Vista Environment

Рисунок 2. Расположение железной дороги Дарбаза-Мактаарал

Источник: Google Earth (с изменениями, внесенными Консультантом)

4. Железнодорожная линия является однопутной и неэлектрифицированной, с разъездами, новыми и реконструируемыми станциями и станционными путями. Используемые локомотивы работают на дизельном топливе. Основную часть движения будут составлять грузовые перевозки; ожидается проезд около 46 поездов в сутки, преимущественно грузовых, при этом пассажирские поезда будут продолжать движение по существующим линиям в направлении Сарыагаша и Ташкента. Станционные пути позволяют подвижному составу ожидать таможенного оформления и используются для соединения составов. В рамках Проекта также создается зона технического обслуживания поездов и подвижного состава.[1]

5. Основные компоненты Проекта включают:

- строительство основной железнодорожной линии, включая земляные работы, устройство земляного полотна, балластного слоя, укладку шпал и рельсов;
- реконструкцию или расширение двух пассажирских железнодорожных станций и трех разъездов, включая соответствующие депо, объекты технического обслуживания, сервисные и эксплуатационные объекты;
- строительство 33 сооружений, включая 18 мостов через водотоки;
- строительство тяговых подстанций, воздушных линий электропередачи, а также систем сигнализации и связи;
- строительство временных и постоянных подъездных дорог, разработку карьеров, обустройство площадок для хранения и складирования материалов, бетонно-смесительных установок и других вспомогательных строительных объектов; и
- обустройство вахтовых городков для размещения работников и соответствующих бытовых, санитарных и коммунальных объектов.

6. Проект реализуется по EPC-контракту с компанией Integra с привлечением нескольких субподрядчиков, одновременно выполняющих работы на различных участках. Строительные работы ведутся по всей протяженности трассы и включают виды работ повышенной опасности, характерные для крупных линейных инфраструктурных проектов, в том числе подъем тяжелых грузов, работы на высоте, глубокие земляные выемки, строительство мостов через водотоки, а также работы в местах пересечения с автомобильными дорогами общего пользования и вблизи населенных пунктов.

7. Основные параметры Проекта представлены в Таблице 1.

Таблица 1: Основные детали Проекта

Критерии	Описание
Наименование Проекта	Проект расширения железной дороги Дарбаза-Мактаарал
Организация, реализующая Проект	АО «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» (КТЖ)
Заказчик (Заемщик)	Kazakhstan Temir Zholy Finance B.V.

[1] Линия 10 кВ будет предусмотрена для обеспечения связи, но не для электроснабжения тягового подвижного состава.

Критерии	Описание
EPC-подрядчик	ТОО “Integra Construction KZ” («Integra»)
Местоположение	Туркестанская область, юг Казахстана; трасса проходит через пять районов
Тип Проекта	Строительство новой однопутной железнодорожной линии с соответствующими станциями, разъездами и вспомогательной инфраструктурой
Основная железнодорожная линия	Около 115 км новой однопутной железнодорожной линии и дополнительно 45 км станционных и разъездных путей
Основные сооружения	33 сооружения, включая мосты и путепроводы
Станции и депо	Реконструкция или расширение двух пассажирских станций и трех разъездов с соответствующими депо и эксплуатационными объектами
Пропускная способность при эксплуатации	Около 46 поездов в сутки при выходе на полную эксплуатационную мощность, преимущественно грузовых (23 состава в каждом направлении)
Начало строительства	2024 год (строительство началось до завершения подготовки экологической и социальной документации в соответствии с требованиями кредиторов)
Планируемое завершение	Апрель 2027 года

8. В настоящее время Проект находится на стадии строительства, и на момент подготовки настоящего ПВЗП (май 2026 года) строительные работы находились на продвинутой стадии. Выполнено выравнивание более 100 км железнодорожной трассы и уложено около 4 км пути в районе станции Ердаут. Одновременно ведутся работы на трех новых станциях, двух разъездах и 500-метровом мосту через реку Сырдарья. В настоящее время на Проекте задействовано около 800 специалистов и 350 единиц тяжелой техники. Завершение строительства в целом запланировано на апрель 2027 года, после чего Проект перейдет на стадию эксплуатации в рамках системы управления железнодорожной сетью КТЖ. Согласно информации, предоставленной КТЖ по состоянию на 30 апреля 2026 года, процесс выкупа земель продолжался: к концу апреля выплаты денежной компенсации были произведены по 5 участкам в Мактааральском районе, в то время как по всем остальным участкам необходимые средства и организация выплат находились в стадии подготовки. По некоторым участкам окончательная оценка еще продолжалась (соответствующие суммы были включены в настоящий ПВЗП в ходе его доработки). Документы, подтверждающие выплаты по 5 земельным участкам, в ходе подготовки ПВЗП предоставлены не были. Согласно информации КТЖ, выплата компенсаций по остальным участкам должна была начаться с июня 2026 года. Согласно обновленной информации, предоставленной КТЖ, по состоянию на 25 августа 2026 года компенсационные выплаты были завершены по всем затронутым земельным участкам, подлежащим компенсации, в Жетысайском и Келесском районах. В Мактааральском районе выплаты были произведены по 35 участкам, тогда как в Сарыагашском районе невыплаченной оставалась компенсация только за один жилой земельный участок в Ердауте, по которому продолжается судебное

разбирательство. Настоящий ПВЗП устанавливает требования к завершению остающегося процесса выкупа земель и выплаты компенсаций и определяет дополнительные компенсации, помощь, меры по восстановлению средств к существованию и мониторингу, необходимые для соблюдения применимых требований кредиторов. Расчетный бюджет, а также соответствующие обязанности по финансированию и реализации представлены в Разделах 8 и 9, а в рамках мониторинга реализации будет отслеживаться предоставление соответствующих компенсаций и видов помощи и определяться наличие любых остающихся мер, необходимых для обеспечения того, чтобы в результате выкупа земель для Проекта положение затронутых лиц не ухудшилось.

1.2 Подготовка дополнительной ОВОСС и ПВЗП

9. Дополнительная оценка воздействия на окружающую и социальную среду (ОВОСС) была проведена независимой многопрофильной группой консультантов под руководством VISTA Environment AB, специализирующейся в области экологического управления, биоразнообразия, охраны труда и здоровья работников и населения, условий труда, оценки социальных воздействий и взаимодействия с заинтересованными сторонами. Дополнительная ОВОСС ориентирована на будущие этапы реализации Проекта и направлена на дополнение существующей документации по экологической и социальной оценке, устранение несоответствий применимым международным стандартам и усиление мер управления на оставшийся период строительства и на этапе эксплуатации.

10. Вопросы выкупа земель и вынужденного переселения рассматриваются в рамках отдельного, но скоординированного направления работ и План выкупа земель и переселения (ПВЗП) подготовлен одновременно с Дополнительной ОВОСС для оценки и урегулирования воздействий Проекта, связанных с выкупом земель, физическим и экономическим переселением, компенсацией и воздействием на средства к существованию. Выкуп земель и выплата компенсаций для Проекта осуществляются в рамках процесса, реализуемого государственными органами и координируемого главным образом акиматами (местными исполнительными органами) Туркестанской области и затронутых районов в соответствии с национальными правовыми процедурами, при этом КТЖ выполняет координирующую роль и обеспечивает финансирование.

11. ПВЗП подготовлен в соответствии с применимым национальным законодательством и соответствующими требованиями АБР, МФК и АБИИ. ПВЗП основан на имеющихся на момент подготовки настоящего документа проектных решениях, документации по выкупу земель, информации об оценке и данных о воздействиях. В случае изменения проектных решений, требований к выкупу земель или подтвержденных воздействий в ходе реализации Проекта соответствующая документация по компенсациям и реализации должна быть обновлена.

1.3 Воздействия, связанные с выкупом земель и переселением, и ПВЗП

12. Строительные работы по железной дороге Дарбаза - Мактаарал требуют выкупа земель и имущества. Процесс выкупа земель начался в 2024 году. Железнодорожная трасса, определенная в рамках Технико-экономического обоснования (ТЭО), и первоначальная оценка воздействий были разработаны в соответствии с Техническим заданием на ТЭО и подтверждены согласованиями выбора земельных участков соответствующими районными акиматами (Сарыагашским, Келесским, Жетысайским, Шардаринским и Мактааральским). Первоначальные постановления о выкупе земель и предоставлении КТЖ разрешения на строительство были приняты в 2024 году акиматом

Vista Environment

Туркестанской области и соответствующими районными акиматами на основании трассы, определенной при подготовке ТЭО.

13. Проектные решения были разработаны ТОО “Integra Construction KZ” и ТОО “KSD Engineering” на основе ТЭО и в основном были завершены в 2025 году. После окончательной доработки проектных решений и внесения в них изменений первоначальные постановления, принятые областным и районными акиматами в 2024 году, были дополнительно обновлены в 2025 году и начале 2026 года для уточнения воздействий Проекта, связанных с выкупом земель и переселением.

14. На стадиях ТЭО и проектирования предпринимались меры по минимизации возможных неблагоприятных воздействий на земельные участки и существующие сооружения. В отношении воздействий, которых невозможно избежать, будут приняты меры для обеспечения того, чтобы положение затронутых лиц не ухудшилось и, насколько это возможно, улучшилось. Первоначальный список затронутых земельных участков был составлен на основе исходной информации, собранной в ноябре-декабре 2025 года, и впоследствии обновлялся в январе-апреле 2026 года с учетом уточнений и дополнительных данных по Проекту, предоставленных представителями КТЖ и районными акиматами. Версия списка затронутых земельных участков, использованная при подготовке настоящего ПВЗП, отражает данные, имевшиеся по состоянию на 30 апреля 2026 года, и включает 372 земельных участка, из которых 49 находятся в частной собственности, а 323 - в аренде. В ходе доработки проекта ПВЗП на основании обновленных данных, предоставленных КТЖ, один участок, первоначально включенный в список из 372 участков, был исключен. Соответственно, обновленный список затронутых земельных участков включает 371 земельный участок, из которых 48 находятся в частной собственности, а 323 - в аренде.

15. Настоящий План выкупа земель и переселения (ПВЗП) разработан для Проекта расширения железной дороги Дарбаза-Мактаарал на основе имеющихся данных о затронутых земельных участках и активах. ПВЗП охватывает все выявленные воздействия, связанные с выкупом земель, исходя из информации, имевшейся на момент его подготовки. Затронутые лица (ЗЛ) и затронутые активы были определены в ходе переписи, социально-экономического обследования (СЭО) и инвентаризации активов, проведенных в марте - апреле 2026 года в рамках подготовки настоящего ПВЗП.

16. Следует отметить, что в целом продолжающийся процесс выкупа земель планируется и осуществляется районными акиматами, контролируется и отслеживается акиматом Туркестанской области и координируется совместно с КТЖ. Настоящий ПВЗП подготовлен на основе соответствующего законодательства Республики Казахстан в области выкупа земель и положений Положение АБР о политике по защитным мерам (ППЗМ, 2009 г.), Стандарта деятельности 5 МФК (СД5) и Экологического и социального стандарта 2 АБИИ (ЭСС2). ПВЗП определяет воздействия Проекта, связанные с выкупом земель и переселением, содержит информацию о ЗЛ, устанавливает принципы выкупа земель и выплаты компенсаций, рассматривает правовую базу, описывает процедуры рассмотрения жалоб и определяет порядок реализации и мониторинга мероприятий по выкупу земель и переселению.

17. Настоящий ПВЗП распространяется на всех ЗЛ, затронутых Проектом, включая затронутые домохозяйства, юридические лица и землепользователей, имеющих официальные или неофициальные права, а также лиц, не имеющих юридически признаваемых прав, но занимавших или использовавших землю до даты прекращения прав на получение компенсации. ПВЗП не распространяется на государственные земли, передаваемые между государственными организациями или используемые временно, за

исключением случаев, когда такое использование приводит к воздействию на третьих лиц. Настоящий ПВЗП отражает обязательство Правительства Республики Казахстан и КТЖ минимизировать воздействия, связанные с выкупом земель и переселением, обеспечить, чтобы в результате реализации Проекта положение ЗЛ не ухудшилось, а их средства к существованию были восстановлены и, где это возможно, улучшены.

18. Основной целью ПВЗП является предоставление необходимой информации в отношении компенсации, переселения и восстановления, включая: i) определение масштаба потерь и воздействий Проекта; ii) раскрытие информации, проведение консультаций и обеспечение участия; iii) политику и рамочные положения в отношении выплаты компенсаций и восстановления; iv) программу восстановления для существенно затронутых и уязвимых домохозяйств; v) механизм подачи и рассмотрения жалоб; vi) бюджет переселения и план финансирования, включая расчетную компенсацию за утраченные активы, переселение и восстановление; vii) институциональную структуру и график реализации ПВЗП; и viii) мониторинг реализации ПВЗП. ПВЗП также определяет шаги, необходимые для получения согласования кредиторов, реализации ПВЗП и мониторинга выявленных воздействий, связанных с выкупом земель и переселением.

1.4 Рассмотренные альтернативы для предотвращения или минимизации воздействий, связанных с выкупом земель и переселением

19. Консультанту не была предоставлена документация с описанием альтернативных вариантов железнодорожной трассы, рассматривавшихся на стадиях ТЭО, предварительного или детального проектирования Проекта, либо критериев, использованных КТЖ и проектной организацией при выборе утвержденной трассы по сравнению с другими вариантами. Аналогичным образом, имеющаяся проектная документация не содержит структурированного сравнения альтернативных вариантов трассы с точки зрения выкупа земель, переселения, средств к существованию или иных социальных аспектов.

20. Тем не менее, на основании информации, имевшейся в ходе подготовки настоящего ПВЗП, в отношении выбранной трассы и мер по минимизации воздействий, связанных с выкупом земель и переселением, можно отметить следующее:

- выбранная трасса проходит по наиболее прямому коридору между станциями Дарбаза и Мактаарал и соответствует стратегической цели улучшения железнодорожного сообщения в направлении север-юг в пределах Казахстана;
- трасса, по всей видимости, была выбрана с целью оптимизации технической и экономической эффективности, включая минимизацию общей протяженности маршрута, объемов земляных работ и количества крупных инженерных сооружений;
- трасса в основном проходит по сельскохозяйственным и малонаселенным территориям (за исключением районов станций Ердаут и Мактаарал), что позволяет сократить масштабы физического переселения, которое в противном случае возникло бы при прохождении железной дороги через более плотно населенные территории;
- в ходе разработки Проекта предпринимались меры по минимизации воздействий на жилые территории в той степени, в которой это было практически возможно. В результате большинство затронутых домохозяйств подвергаются экономическому переселению, связанному с потерей земли, тогда как необходимость физического переселения возникает лишь для относительно небольшой части затронутых домохозяйств. В районе станции Мактаарал первоначальное проектное решение было пересмотрено, а трасса смещена в южном направлении с целью минимизации

воздействия на жилые и коммерческие земельные участки с расположенными на них сооружениями;

- по информации КТЖ, в ходе разработки проектных решений предпринимались меры по оптимизации планировки станций и связанных с ними объектов с целью минимизации потребности в земле и предотвращения или сокращения воздействия на земли, находящиеся в частном пользовании, где это было технически возможно.

21. В дополнение к решениям, связанным с трассировкой, в рамках Проекта на этапах детального проектирования и реализации предусмотрены меры по предотвращению или минимизации воздействий, связанных с выкупом земель и переселением. К ним относятся оптимизация площади, занимаемой Проектом, где это возможно, использование существующих транспортных коридоров и коридоров инженерных коммуникаций, где это практически осуществимо, минимизация потребности во временном занятии земель, а также реализация мер по смягчению воздействия для сохранения или восстановления доступа к сельскохозяйственным землям, оросительной инфраструктуре и другим ресурсам, обеспечивающим средства к существованию, затронутым строительными работами.

1.5 Ограничения охвата ПВЗП

22. Подготовка настоящего ПВЗП осуществлялась с учетом ряда ограничений, связанных со статусом процесса выкупа земель, доступностью информации и возможностью связаться с затронутыми лицами. Эти ограничения не влияют на общие выводы и рекомендации ПВЗП, однако должны учитываться при интерпретации результатов и реализации предлагаемых мер по снижению воздействий и восстановлению средств к существованию.

23. На момент завершения ПВЗП мероприятия по выкупу земель находились на различных стадиях реализации в разных частях Проекта. В то время как выкуп значительного количества затронутых земельных участков уже был завершен, выкуп других участков продолжался либо еще не был начат. Соответственно, статус выплаты компенсации, проведения консультаций, передачи прав собственности и оформления документации по выкупу земель различался по отдельным затронутым земельным участкам и ЗЛ.

24. Несмотря на значительные усилия по выявлению затронутых лиц и проведению консультаций с ними, социально-экономическое обследование и программа консультаций охватили всех ЗЛ, которых удалось выявить, с которыми удалось связаться и которые согласились принять участие. Однако в некоторых случаях актуальная контактная информация отсутствовала, а в других случаях ЗЛ отказались участвовать в интервью или консультациях. В результате социально-экономическое обследование и программа консультаций были проведены со всеми ЗЛ, которых удалось выявить, с которыми удалось связаться и которые согласились принять участие.

25. Имеющаяся база данных по выкупу земель также включает ряд земельных участков, которые, согласно предоставленной информации, были переданы или обменены на другие земельные участки и по которым процесс выкупа, как сообщается, был проведен без выплаты компенсации. Сбор и проверка ранее оформленной документации по выкупу земель у акиматов в ходе подготовки ПВЗП оказались затруднительными. Хотя акиматы в целом предоставляли сводную информацию, данные по выкупу земель и об оценке, получение подтверждающей документации по отдельным земельным участкам было более сложным. В частности, документы о передаче земли имелись только по

ограниченному числу участков, тогда как документация по предоставлению земельных участков взамен для рассмотрения предоставлена не была.

26. По информации акиматов, оценка была проведена по всем затронутым участкам. По большинству участков были предоставлены полные или частичные отчеты об оценке, однако по группе участков в Жетысайском районе были предоставлены только сводные суммы компенсации в табличной форме. В отсутствие полного комплекта подтверждающей документации информация об оценке и компенсации, предоставленная акиматами, использовалась при подготовке ПВЗП для оценки потенциальных обязательств по выплате компенсаций и подготовки анализа недостающих компенсаций и бюджета. Использование этой информации для целей формирования бюджета не следует рассматривать как подтверждение того, что компенсация была выплачена, что размер компенсации соответствует требованиям кредиторов или что соответствующие случаи выкупа земель были полностью завершены.

27. В целом, несмотря на то что имеющаяся документация была рассмотрена в ходе подготовки ПВЗП, полный комплект подтверждающих документов имелся не по всем случаям. Поэтому в ходе реализации ПВЗП потребуется дополнительная проверка для подтверждения статуса компенсационных выплат, реализации случаев передачи земли, предоставления земельных участков взамен и соблюдения применимых требований кредиторов. Оценка случаев передачи земли и предоставления земельных участков взамен на основании информации, имевшейся в ходе подготовки ПВЗП, представлена в Разделе 7.4. В ходе реализации ПВЗП статус и результаты случаев передачи земли и предоставления земельных участков взамен подлежат проверке. Результаты такой проверки, включая выявленные несоответствия и необходимые корректирующие меры, будут отражены в отчетах внутреннего и внешнего мониторинга.

28. Кроме того, некоторая информация о воздействиях, связанных со строительством, подлежит проверке в ходе реализации. Несколько ЗЛ сообщили о нарушении доступа к дорогам, оросительной инфраструктуре или сельскохозяйственным землям в связи со строительными работами. Хотя указанные воздействия были учтены при разработке мер по восстановлению средств к существованию, КТЖ продолжит их проверку в ходе реализации ПВЗП и обеспечит восстановление и сохранение доступа к сельскохозяйственным землям и оросительной воде либо принятие соответствующих корректирующих мер.

29. По мере реализации Проекта может появляться дополнительная информация о ЗЛ, затронутых активах, статусе выкупа земель, механизмах выплаты компенсаций и воздействиях на средства к существованию. В случае выявления существенных изменений воздействий Проекта, состава ЗЛ, затронутых активов или прав на компенсацию и помощь КТЖ обновит ПВЗП путем подготовки дополнения или иной дополнительной документации, в зависимости от необходимости, в соответствии с требованиями АБР, АБИИ и МФК.

1.6 Требования кредиторов к процессу рассмотрения Проекта

30. В соответствии с требованиями АБР, АБИИ и МФК начало работ на участках, где выкуп земель и переселение планируются или продолжаются, и/или продолжение работ на участках, где вопросы выкупа земель и переселения остаются неурегулированными, допускается при выполнении следующих условий:

(i) подготовка, одобрение и обнародование ПВЗП (и любых последующих дополнений к нему, если они потребуются), приемлемого для АБР, АБИИ, МФК и КТЖ и отражающего воздействия, связанные с выкупом земель и переселением, список ЗЛ, права на

компенсацию и помощь, меры по восстановлению средств к существованию, механизмы реализации и размеры компенсации;

(ii) выплата компенсаций, предоставление помощи, реализация мер по восстановлению средств к существованию и других корректирующих мер, предусмотренных утвержденным ПВЗП для соответствующих ЗЛ и земельных участков;

На участках, по которым выкуп земель или применимые требования ПВЗП, подлежащие выполнению до начала строительных работ, остаются невыполненными, КТЖ будет устанавливать зоны ограничения доступа и проведения строительных работ, охватывающие соответствующий затронутый земельный участок (участки) и/или определенный участок (участки) коридора Проекта. В пределах такой зоны доступ к земле и проведение строительных работ не допускаются до выплаты применимой компенсации и выполнения других требований ПВЗП, подлежащих выполнению до начала строительных работ.

Ограничения в соответствующей зоне будут сняты после подтверждения КТЖ на основании документально подтвержденной информации того, что применимая компенсация выплачена и другие требования ПВЗП, подлежащие выполнению до начала строительных работ на соответствующем земельном участке (участках) или участке (участках) коридора Проекта, выполнены. Строительные работы могут продолжаться за пределами зоны ограничения доступа, если применимые требования ПВЗП для таких участков выполнены.

(iii) осуществление финансирования при условии подтверждения того, что ПВЗП доступен, обнародован и полностью реализован, что подтверждается Отчетом о завершении реализации ПВЗП, подготовленным Внешним монитором по переселению.

Vista Environment

2. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЙ

2.1 Процесс и методология сбора данных

31. Процесс выкупа земель начался в 2024 году и на момент подготовки настоящего ПВЗП (май 2026 года) все еще продолжался, при этом в разных районах оценка, определение компенсации и осуществление выплат находились на различных стадиях. Подробная информация о выявлении, анализе и текущем статусе воздействий, связанных с выкупом земель и переселением (ВЗП), представлена далее в настоящем разделе.

32. Хронология выявления воздействий: Трасса, определенная в рамках Технико-экономического обоснования (ТЭО), и первоначальная оценка воздействий были разработаны в соответствии с Техническим заданием на ТЭО и подтверждены согласованиями выбора земельных участков соответствующими районными акиматами (Сарыагашским, Келесским, Жетысайским, Шардаринским и Мактааральским). Первоначальные постановления о выкупе земель и предоставлении КТЖ разрешения на строительство были приняты акиматом Туркестанской области и соответствующими районными акиматами на основании трассы, определенной при подготовке ТЭО. Первоначально эти постановления были приняты в 2024 году, а затем изменены/обновлены в первой половине 2025 года с учетом некоторых изменений проектных решений, актуальных на момент их принятия.

33. Проектные решения были разработаны ТОО “Integra Construction KZ” и ТОО “KSD Engineering” на основе ТЭО и в основном завершены в 2025 году. После окончательной доработки проектных решений первоначальные постановления, принятые областным и районными акиматами в 2024 году, были дополнительно обновлены в 2025 году для уточнения окончательных воздействий, связанных с выкупом земель и переселением. В целом для определения затронутых земельных участков были рассмотрены постановления, принятые в период с июня 2024 года по февраль 2026 года.

34. Согласно устной информации, предоставленной представителями районных акиматов, постановления, использованные для определения окончательных воздействий, связанных с выкупом земель и переселением, основаны на землеустроительных планах, подготовленных на основе топографо-геодезических изысканий. Кроме того, последние имеющиеся постановления определяют воздействия Проекта, которые, как ожидается, в дальнейшем не изменятся, если не потребуется внесение изменений в проектные решения.

35. Постановления акиматов, связанные с выкупом земель и реализацией Проекта: На основании воздействий, связанных с выкупом земель, выявленных на стадиях ТЭО и проектирования, акиматом Туркестанской области и районными акиматами, на административной территории которых расположен Проект (в частности, акиматами Сарыагашского, Келесского, Жетысайского и Мактааральского районов Туркестанской области), были приняты постановления об изъятии земельных участков для государственных нужд. Постановления принимались в период с мая 2024 года по февраль 2026 года. Первоначальные постановления областного и некоторых районных акиматов впоследствии были изменены последующими актами. Следует отметить, что отдельное постановление по Шардаринскому району не принималось, поскольку единственные затронутые участки находятся в государственной собственности.

36. В целом процесс выкупа земель планируется и осуществляется районными акиматами и контролируется акиматом Туркестанской области. Информация о

постановлениях представлена ниже - сначала в хронологическом порядке по акимату Туркестанской области, а затем по районным акиматам в порядке их расположения вдоль железнодорожной трассы (Сарыагашский, Келесский, Шардаринский, Жетысайский и Мактааральский районы). Некоторые из более ранних постановлений, перечисленных ниже, не были предоставлены для рассмотрения (либо были предоставлены не в полном объеме), однако ссылки на них содержатся в постановлениях, принятых позднее. Дополнительная информация представлена в Приложении 2.

- Постановления акимата Туркестанской области
  - Постановление № 127 (24 июня 2024 года) - «О принудительном отчуждении земельных участков для государственных нужд». Содержит приложение с кадастровой информацией и данными о землепользовании. Впоследствии на это постановление была дана ссылка в Постановлении № 209, однако для рассмотрения оно предоставлено не было.
  - Постановление № 209 (10 октября 2024 года) - внесение изменений в Постановление № 127. Содержит приложение по 211 земельным участкам в четырех районах (Келесский - 22, Сарыагашский - 1, Жетысайский - 153, Мактааральский - 35).
  - Постановление № 147 (30 июня 2025 года) - дальнейшее внесение изменений в Постановление № 127, охватывающее участки во всех четырех районах (Келесский - 24, Сарыагашский - 1, Жетысайский - 153, Мактааральский - 35).
  - Постановление № 45 (6 февраля 2026 года) - о начале принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд в Келесском районе; приложение включает 3 участка общей площадью 103,00 га, из которых затронуто 2,83 га.
  - Постановление № 46 (6 февраля 2026 года) - о начале принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд в Мактааральском районе; приложение включает 34 участка общей площадью 218,37 га, из которых затронуто 27,0268 га.
  - Постановление № 50 (16 февраля 2026 года) - о начале принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд в Жетысайском районе; приложение включает 33 участка общей площадью 156,3690 га, из которых затронуто 6,9943 га.
- Постановления районных акиматов - Сарыагашский район
  - Постановление № 134 (5 мая 2024 года) - определение земельных участков, подлежащих временному изъятию/ограничению для строительства железной дороги Дарбаза-граница Узбекистана. Упоминается в Постановлении № 324, однако для рассмотрения не предоставлено.
  - Постановление № 323 (13 сентября 2024 года) - КТЖ предоставлено разрешение на проведение строительных работ (148,97 га, сроком на 4 года 1 месяц). Приложение с информацией по земельным участкам не предоставлено.
  - Постановление № 324 (13 сентября 2024 года) - о начале принудительного отчуждения для государственных нужд; приложение со списком затронутых земельных участков не предоставлено.
  - Постановление № 214 (24 июня 2025 года) - внесение изменений в Постановление № 324; включает 29 участков (включая государственные земли), общая затронутая площадь - 84,3068 га.
  - Постановление № 349 (20 октября 2025 года) - о начале выкупа земель для станции Ердаут; включает 19 участков (17 частных и 2 государственных).
- Постановления районных акиматов - Келесский район

Vista Environment

- Постановление № 79 (5 апреля 2024 года) - начало принудительного отчуждения; впоследствии отменено Постановлением № 215 и для рассмотрения не предоставлено.
- Постановление № 215 (4 сентября 2024 года) - о начале принудительного отчуждения; приложение содержит список из 61 участка.
- Постановление № 226 (16 сентября 2024 года) - разрешение КТЖ на проведение строительных работ (331,73 га, сроком на 4 года 1 месяц); приложение не предоставлено.
- Постановление № 92 (28 мая 2025 года) - о начале выкупа земель; приложение включает 61 участок общей площадью 13 204,91 га, из которых затронуто 232,2986 га.
- Постановление № 251 (30 декабря 2025 года) - о начале выкупа земель; приложение включает 6 участков общей площадью 13 204,91 га, из которых затронуто 232,2986 га.

- Постановления районных акиматов - Шардаринский район
  - Постановление № 229 (13 сентября 2024 года) - КТЖ предоставлено право временного безвозмездного землепользования (40,38 га, сроком на 4 года 1 месяц); приложение не предоставлено.

- Постановления районных акиматов - Жетысайский район
  - Постановление № 625 (13 сентября 2024 года) - разрешение КТЖ на проведение строительных работ (95,92 га, сроком на 4 года 1 месяц); приложение не предоставлено.

- Постановления районных акиматов - Мактааральский район
  - Постановление № 597 (11 сентября 2024 года) - разрешение КТЖ на проведение строительных работ (92,11 га, сроком на 4 года 1 месяц); приложение не предоставлено.
  - Постановление № 593 (3 декабря 2025 года) - о начале выкупа земель для станции Мактаарал (Атакент); приложение включает 26 участков (19 частных и 7 государственных).

37. Формирование списка затронутых земельных участков: Первоначальный список затронутых земельных участков, составленный на основе исходной информации, собранной в ноябре-декабре 2025 года в рамках ранее проведенных исследований в ходе Аудита экологического и социального соответствия, был дополнительно обновлен в марте 2026 года с учетом уточненной и дополнительной информации, предоставленной местными представителями КТЖ и районными акиматами после принятия последних постановлений в 2026 году.

38. Для анализа в настоящем отчете использована последняя версия списка затронутых участков, отражающая данные по состоянию на 1 марта 2026 года с отдельными уточнениями, внесенными до конца апреля 2026 года (в основном в отношении имен ЗЛ). Список включает 371 земельный участок, из которых 48 находятся в частной собственности и 323 - в аренде. При этом следует отметить, что в районе станции Мактаарал продолжается проектирование реконструкции/переноса оросительного канала в рамках Проекта. Соответствующие землеустроительные изыскания еще не завершены, и план землеустройства остается на стадии подготовки. Это может привести к внесению изменений в первоначально принятое постановление и последующему принятию нового постановления об изъятии земель для государственных нужд в данном районе. Кроме того, один земельный участок, первоначально включенный в список из 372 участков, был исключен в ходе доработки проекта ПВЗП после уточнения со стороны акимата

Мактааральского района и КТЖ о том, что он был включен вследствие ошибочного номера на карте/кадастрового номера и должен быть заменен другим участком (участками). Это также может привести к внесению изменений в первоначально принятое постановление и последующему принятию нового постановления об изъятии земель для государственных нужд в данном районе. На момент окончательной подготовки настоящего ПВЗП информация о дополнительных затронутых участках и ЗЛ, если таковые имеются, еще отсутствовала. Масштаб любых дополнительных воздействий, связанных с выкупом земель в районе станции Мактаарал и реконструкцией/переносом оросительного канала, будет подтвержден после завершения соответствующего проектирования, землеустроительных изысканий и подготовки планов землеустройства. Если будут выявлены дополнительные затронутые земельные участки, ЗЛ или активы, они будут оценены в соответствии с методологией, установленной настоящим ПВЗП, включая, в зависимости от применимости, проведение переписи, инвентаризации активов, сбор социально-экономических данных, консультации и оценку. Полученная информация о воздействиях, ЗЛ, правах на компенсацию и помощь, компенсации, бюджете и механизмах реализации будет включена в дополнение (дополнения) к ПВЗП и представлена кредиторам для рассмотрения, одобрения и обнародования. В соответствии с пунктами 30 и 42 для вновь затронутых лиц будет установлена и доведена до их сведения новая дата прекращения прав на получение компенсации, при этом физическое или экономическое перемещение не будет осуществляться, а доступ к дополнительно затронутым землям для проведения строительных работ не будет предоставлен до утверждения дополнения к ПВЗП и предоставления применимой компенсации и других предусмотренных прав в соответствии с требованиями кредиторов. В случаях, когда меры ПВЗП остаются невыполненными, их реализация будет подлежать внутреннему и внешнему мониторингу в соответствии с механизмами, установленными в Главе 11, а любые выявленные несоответствия будут устранены посредством корректирующих действий в соответствии с ПВЗП.

39. Земельные участки, используемые государственными организациями и включенные в постановления, были исключены из списка затронутых участков для целей настоящего ПВЗП, поскольку такие участки будут переданы для реализации Проекта, а расположенная на них инфраструктура (при наличии) будет перенесена в рамках Проекта. На момент проведения полевых обследований строительные работы уже начались на большей части трассы, и в ходе обследований и консультаций на этих участках не было выявлено незарегистрированного землепользования.

40. Посещение участков и обследование: Территория Проекта была посещена в феврале 2026 года, когда были проведены первоначальные обсуждения с местной командой КТЖ, районными акиматами и ЗЛ. Во время и после посещения участка группа международных и местных консультантов по ВЗП начала сбор данных для подготовки ПВЗП и в марте - апреле 2026 года провела перепись, социально-экономическое обследование (СЭО) ЗЛ и инвентаризацию активов (с получением уточнений до 10 мая 2026 года). Подробная информация об обследовании представлена в Разделе 3.2.

41. Для настоящего Проекта датой окончательного постановления акимата Туркестанской области об изъятии земель для государственных нужд - Постановления № 50 от 16 февраля 2026 года - устанавливается официальная окончательная дата прекращения прав на получение компенсации для земельных участков, по которым процесс выкупа земель не был начат на момент проведения обследования.

42. Для любых дополнительных земельных участков, затронутых последующими постановлениями акиматов в результате продолжающегося уточнения проектных решений, включая район станции Мактаарал, будет установлена новая дата прекращения

прав на получение компенсации, которая будет доведена до сведения всех вновь затронутых лиц в рамках процесса консультаций и раскрытия информации по Проекту.

43. Оценка земельных участков, затронутых Проектом, проводилась независимыми профессиональными оценочными компаниями, привлеченными районными акиматами после подготовки планов землеустройства. Кроме того, согласно обсуждениям с соответствующими акиматами и ЗЛ, в некоторых случаях планируется предоставление ЗЛ земельных участков взамен, учитывая, что затронутые земли преимущественно используются в сельскохозяйственных целях и при наличии соответствующих земель. Согласно информации районных акиматов, в некоторых случаях имела место передача земли. В целях подготовки ПВЗП независимым экспертом по оценке был проведен анализ оценки для определения достаточности компенсации и соответствия результатов оценки требованиям полной восстановительной стоимости, установленным Матрицей по компенсациям и правам на их получение, исходя из единичных расценок, определенных для соответствующих категорий земель, сооружений и вспомогательных активов на основании имеющейся информации. При необходимости дополнительная компенсация была рассчитана в соответствии с положениями Матрицы по компенсациям и правам на их получение. Указанные 371 затронутый земельный участок включают все земли, подлежащие постоянному выкупу для Проекта, включая полосу отвода железной дороги и связанные с ней постоянные объекты Проекта, такие как подстанции, воздушные линии электропередачи и другие постоянные объекты.

2.2 Воздействия на земельные участки

44. Проект затрагивает в общей сложности 371 земельный участок общей площадью около 10 900 га, из которых затронуто около 417 га (примерно 3,8% общей площади). Большинство затронутых участков расположено в Жетысайском районе (176), далее следуют Мактааральский (84) и Келесский (68) районы; наименьшее количество затронутых участков находится в Сарыагашском районе (43).

45. Затронутые участки находятся в собственности и/или пользовании 339 домохозяйств и 32 юридических лиц, что после исключения двойного подсчета соответствует 308 домохозяйствам и 23 юридическим лицам. С точки зрения прав на землю воздействия в подавляющем большинстве приходятся на арендованные земли, которые включают 323 участка (около 87% общего количества участков) и составляют большую часть затронутой площади (398,41 га из 417,16 га; около 95,5% затронутой площади). Земли в частной собственности включают только 48 участков (около 13% общего количества участков), при этом затронуто 18,60 га (около 4,5% затронутой площади). Частная собственность на землю сосредоточена в Сарыагашском (24 участка) и Мактааральском (18 участков) районах, в меньшей степени - в Келесском районе (6 участков), тогда как в Жетысайском районе частных земельных участков нет.

46. Распределение количества и общей площади затронутых участков по районам и типам ЗЛ (домохозяйства, юридические лица) представлено в Таблица 2 ниже, а распределение по виду прав на землю (частная собственность, аренда) - в Таблица 3 ниже.

Таблица 2. Количество и площадь земельных участков по типу собственности/пользования

Район	Общее количество участков	Общая площадь, га			Затронутая площадь, га			Кол-во ДХ	Кол-во ЮЛ
		Всего	ДХ	ЮЛ	Всего	ДХ	ЮЛ	всего (без двойного подсчета)	всего (без двойного подсчета)
Сарыагашский	43	3,194.23	1,563.11	1,631.12	90.61	42.51	48.10	34 (33)	9 (5)
Келесский	68	6,090.75	4,245.88	1,844.88	199.63	144.13	55.50	57 (47)	11 (8)
Жетысайский	176	1,172.53	855.11	317.42	80.26	76.74	3.51	171 (162)	5 (5)
Мактааральский	84	442.77	405.69	37.08	46.54	44.07	2.47	77 (66)	7 (5)
Всего	**371**	**10,900.28**	**7,069.78**	**3,830.50**	**417.04**	**307.45**	**109.59**	**339 (308)**	**32 (23)**

Таблица 3. Количество и площадь земельных участков по виду землепользования

Район	Общее кол-во участ-ков	Общая площадь, га	Затро-нутая пло-щадь, га	Частная собственность				Аренда			
				Кол-во участков	Общая пло-щадь, га	Затро-нутая пло-щадь, га	Кол-во ДХ / ЮЛ, всего (без двойного подсчета)	Кол-во участ-ков	Общая площадь, га	Затро-нутая пло-щадь, га	Кол-во ДХ / ЮЛ, всего (без двойного подсчета)
Сарыагашский	43	3,194.23	90.61	24	16.91	3.89	21(20) ДХ (1) ЮЛ	19	3,177.32	86.72	13(13) ДХ 6(4) ЮЛ
Келесский	68	6,090.75	199.63	6	642.65	11.61	5(5) ДХ1(1) ЮЛ	62	5,448.10	188.02	52(43) ДХ 10(7) ЮЛ
Жетысайский	176	1,172.53	80.26	0	0.00	0.00	-	176	1,172.53	80.26	171(162) ДХ 5(5) ЮЛ
Мактаараль-ский	84	442.77	46.54	18	18.76	3.11	15(10) ДХ 3(3) ЮЛ	66	424.01	43.41	62(56) ДХ 4(2) ЮЛ
Всего	**371**	**10,900.28**	**417.04**	**48**	**678.32**	**18.60**	**41(35) ДХ 7(5) ЮЛ**	**323**	**10,221.97**	**398.41**	**298(274) ДХ 25(18) ЮЛ**

47. В общей сложности 28 ЗЛ владеют/пользуются более чем одним затронутым участком, включая 21 домохозяйство (ДХ) и 7 юридических лиц (ЮЛ). Из них 14 ДХ и 5 ЮЛ владеют/пользуются двумя участками каждый; 5 ДХ и 2 ЮЛ - тремя участками каждый; 1 ДХ - четырьмя участками; и 1 ДХ - пятью участками, что является максимальным зарегистрированным количеством. В общей сложности множественное владение/пользование охватывает 68 участков, включая 40 сельскохозяйственных участков, 16 участков для сельскохозяйственного производства, 7 коммерческих и 5 жилых участков. Из 68 участков, связанных с множественным владением/пользованием, 58

находятся в аренде, а 10 - в частной собственности, преимущественно это жилые и коммерческие участки. Случаев, когда затронутые участки одного и того же ЗЛ расположены более чем в одном районе, не выявлено.

48. Что касается количества совладельцев/совместных пользователей, в Сарыагашском и Жетысайском районах каждый затронутый земельный участок, как правило, зарегистрирован за одним собственником или пользователем; совместное владение встречается редко (максимум 3 совладельца). В Келесском районе 10 групп участков находятся в совместной собственности или совместном пользовании, при этом на одну группу приходится до 3 совладельцев. В Мактааральском районе имеется 6 групп участков в совместной собственности или совместном пользовании, включая одну группу с 4 и одну группу с 5 совладельцами, что является максимальным зарегистрированным количеством.

49. Распределение затронутых участков по целевому назначению земель и виду прав на землю представлено в Таблица 4 ниже. Как видно из Таблица 4, затронутые земли преимущественно являются сельскохозяйственными и находятся в аренде. Для целей анализа в настоящем ПВЗП категория «Сельское хозяйство» относится преимущественно к землям, предназначенным для ведения крестьянского/фермерского хозяйства, тогда как категория «Сельскохозяйственное производство» относится к землям, предназначенным для более масштабного сельскохозяйственного производства домохозяйствами или юридическими лицами (для целей настоящего анализа сохранена классификация, приведенная в постановлениях акиматов).Таблица *4*

50. Подавляющее большинство затронутых участков составляют сельскохозяйственные земли (303 участка), далее следуют участки для сельскохозяйственного производства (25 участков). Жилые (28 участков) и коммерческие участки (15 участков) составляют относительно небольшую долю общего количества затронутых участков, однако преимущественно находятся в частной собственности. В то же время сельскохозяйственные земли и земли для сельскохозяйственного производства в подавляющем большинстве находятся в аренде, что отражает преимущественно сельскохозяйственный характер территории Проекта и широкое распространение долгосрочного арендного землепользования в затронутых районах.

Таблица 4. Количество и площадь земельных участков по видам прав на землю и целевому назначению

Район	Права на земле-пользо-вание	Сельское хозяйство			Товарное сельское хозяйство			Коммерческие			Жилые		
		Кол-во участ-ков	Общая пло-щадь, га	Затро-нутая площадь, га	Кол-во участ-ков	Общая пло-щадь, га	Затро-нутая площадь, га	Кол-во участ-ков	Общая пло-щадь, га	Затро-нутая площадь, га	Кол-во участков	Общая площадь, га	Затро-нутая площадь, га
Сарыагашский	Частная собст-венность	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	4	13.90	2.25	20	3.01	1.64
	Аренда	13	1,560.00	40.86	6	1,617.32	45.86	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
Келесский	Частная собст-венность	4	626.50	10.34	1	16.00	1.12	0	0.00	0.00	1	0.15	0.15
	Аренда	47	3,388.25	131.76	15	2,059.85	56.27	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00

Vista Environment

Район	Права на земле-пользо-вание	Сельское хозяйство			Товарное сельское хозяйство			Коммерческие			Жилые		
		Кол-во участ-ков	Общая пло-щадь, га	Затро-нутая площадь, га	Кол-во участ-ков	Общая пло-щадь, га	Затро-нутая площадь, га	Кол-во участ-ков	Общая пло-щадь, га	Затро-нутая площадь, га	Кол-во участков	Общая площадь, га	Затро-нутая площадь, га
Жетысайский	Частная собст-венность				0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
	Аренда	176	1,172.53	80.26	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
Макта-аральский	Частная собст-венность	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	11	17.71	2.26	7	1.05	0.88
	Аренда	63	393.71	41.97	3	30.30	1.43	0	0.00	0.00	0	0	0
Всего	**Частная собст-венность**	**4**	**626.50**	**10.34**	**1**	**16**	**1.12**	**15**	**31.61**	**4.51**	**28**	**4.20**	**2.67**
	Аренда	**299**	**6,514.49**	**294.85**	**24**	**3,707.47**	**103.56**	**0**	**0.00**	**0.00**	**0**	**0.00**	**0.00**

51. Следует отметить, что большинство опрошенных ЗЛ, участвовавших в СЭО, выразили предпочтение компенсации по принципу «земля за землю» (243 человека, или 65% респондентов), тогда как 92 человека, или 25%, указали денежную компенсацию в качестве предпочтительного варианта. Остальные ЗЛ (37) не ответили на данный вопрос.

52. Также важно отметить, что в ходе рассмотрения и перекрестной проверки проектной документации, списков затронутых земельных участков, общедоступных кадастровых карт, а также информации об оценке (отчетов и сводных таблиц), предоставленной КТЖ и соответствующими акиматами, по ограниченному количеству участков были выявлены отдельные расхождения, включая различия в именах ЗЛ, кадастровых номерах и/или площади земельных участков. Для целей настоящего ПВЗП в качестве основного источника были использованы отчеты об оценке и таблицы оценки, предоставленные акиматами и независимыми оценщиками, поскольку они рассматриваются как официальные/обновленные данные, используемые в процессе выкупа земель и выплаты компенсаций.

53. **Существенность воздействий на землю.** Для целей настоящего ПВЗП к существенным воздействиям относятся: (i) физическое переселение вследствие утраты жилых сооружений/жилья и/или (ii) утрата 10% или более производственных земель или приносящих доход активов.

54. Из 371 затронутого земельного участка, связанных с 331 ЗЛ без двойного подсчета (308 ДХ и 23 ЮЛ), большинство участков подвергается относительно ограниченному воздействию. В общей сложности на 213 участках (около 57,41%) затрагивается менее 10% общей площади участка, еще на 67 участках (18,1%) затрагивается от 10% до 20%. В то же время значительное количество ЗЛ подвергается более существенным воздействиям: на 63 участках (около 17%) затрагивается от 20% до 50% площади, на 19 участках (5,1%) - от 50% до 99%, а 9 участков (2,4%) подлежат полному выкупу. См. Таблица 5.

Таблица 5. Воздействия, связанные с выкупом земель, по доле затронутой площади участка и типу ЗЛ

Vista Environment

Район	до 10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	>90%	Общее кол-во участ-ков
Сарыагашский	14 ДХ 7 (5) ЮЛ	3 ДХ 1 ЮЛ	4 ДХ 0 ЮЛ	1 ДХ 0 ЮЛ	0 ДХ 0 ЮЛ	1 ДХ 0 ЮЛ	0 ДХ 0 ЮЛ	1 ДХ 0 ЮЛ	1 ДХ 0 ЮЛ	9 ДХ 1 ЮЛ	43
Келесский	33 ДХ 9 ЮЛ	10 ДХ 1 ЮЛ	5 ДХ 1 ЮЛ	5 ДХ 0 ЮЛ	1 ДХ 0 ЮЛ	1 ДХ 0 ЮЛ	0 ДХ 0 ЮЛ	1 ДХ 0 ЮЛ	0 ДХ 0 ЮЛ	1 ДХ 0 ЮЛ	68
Жетысайский	122 ДХ 4 ЮЛ	33 ДХ 0 ЮЛ	9 ДХ 1 ЮЛ	6 ДХ 0 ЮЛ	0 ДХ 0 ЮЛ	0 ДХ 0 ЮЛ	1 ДХ 0 ЮЛ	0 ДХ 0 ЮЛ	0 ДХ 0 ЮЛ	0 ДХ 0 ЮЛ	176
Макта-аральский	21 ДХ 3 ЮЛ	17 ДХ 2 ЮЛ	9 ДХ 0 ЮЛ	11 ДХ 0 ЮЛ	10 ДХ 0 ЮЛ	2 ДХ 1 ЮЛ	1 ДХ 1 ЮЛ	0 ДХ 0 ЮЛ	1 ДХ 0 ЮЛ	5 ДХ 0 ЮЛ	84
Всего ДХ и ЮЛ	190(179)ДХ 23* ЮЛ	63 ДХ 2 ЮЛ	27 ДХ 2 ЮЛ	23 ДХ 0 ЮЛ	11 ДХ 0 ЮЛ	4 ДХ 1 ЮЛ	2 ДХ 1 ЮЛ	2 ДХ 0 ЮЛ	2 ДХ 0 ЮЛ	15ДХ 1 ЮЛ	339 ДХ 32 ЮЛ
Всего	**213**	**67**	**29**	**23**	**11**	**5**	**3**	**2**	**2**	**16**	**371**

55. При оценке существенности воздействий учитывалась не только доля затронутой площади земельного участка, но и общее воздействие на средства к существованию, включая возможность продолжения сельскохозяйственной или коммерческой деятельности, наличие у ЗЛ дополнительных земельных участков, фактическое использование затронутой земли на момент обследования, а также информацию, полученную в ходе СЭО, консультаций с ЗЛ и анализа спутниковых снимков. На основании этой оценки 20 земельных участков, по которым затрагивается более 10% площади, не были признаны приводящими к существенному воздействию на средства к существованию соответствующего домохозяйства или предприятия. В частности:

- 6 затронутых участков, связанных с 4 домохозяйствами и 2 юридическими лицами, были исключены, поскольку ЗЛ владеют/пользуются другими земельными участками, а совокупное воздействие на весь объем их земельных владений не превышает 10%. Считалось, что в этих случаях воздействие смягчается наличием других земельных участков у тех же ЗЛ, поэтому такие ЗЛ не были отнесены к существенно затронутым;
- 1 участок, связанный с юридическим лицом, был исключен из отдельного подсчета случаев существенного воздействия. В данном случае коммерческий земельный участок, затрагиваемый на 100%, был выделен из более крупного земельного владения исключительно для целей выкупа земли. Первоначальное землевладение было разделено на три участка, один из которых подлежит полному выкупу. Юридическое лицо продолжает деятельность на двух оставшихся участках, при этом совокупное воздействие на два оставшихся участка все равно превышает 10%. Таким образом, данное ЗЛ остается классифицированным как существенно затронутое, однако полностью выкупаемый участок не учитывается как отдельный дополнительный случай существенного воздействия;
- 13 участков, относящихся к ЗЛ, имеющим несколько земельных участков (все домохозяйства), были исключены из отдельного подсчета, поскольку относятся к ЗЛ, уже учтенным один раз по другому существенно затронутому участку. Это сделано во избежание двойного подсчета одного и того же существенно затронутого ЗЛ. В этих случаях критерию существенного воздействия соответствовал более чем один участок одного ЗЛ. Один соответствующий критерию участок был сохранен в

качестве основания для однократного учета ЗЛ, а дополнительные существенно затронутые участки были исключены из отдельного подсчета.

56. По результатам анализа имеющейся информации по 158 земельным участкам, затронутым более чем на 10%, было выявлено 138 существенно затронутых ЗЛ без двойного подсчета, включая 132 домохозяйства и 6 юридических лиц. Подробная информация представлена в Таблица 6 ниже. Классификация существенных воздействий и правомочность для получения соответствующей помощи будут дополнительно проверены в ходе реализации ПВЗП на основании окончательной проверки воздействий и обновленной информации, имеющейся на момент выплаты компенсаций и реализации мер по восстановлению средств к существованию.

Таблица 6. Существенно затронутые земельные участки и ЗЛ по районам и видам землепользования

Район	Цель землепользования	Кол-во существенно затронутых участков (без двойного подсчета)	Кол-во участков ДХ (без двойного подсчета)	Кол-во участков ЮЛ (без двойного подсчета)	ДХ без двойного подсчета	ЮЛ без двойного подсчета	Всего ЗЛ без двойного подсчета
Сарыагашский	Сель. хозяйство	0	0	0	0	0	0
	Жилое	19 (1)	19 (1)	0	18	0	18
	Коммерческое	3 (2)	1	2 (1)	1	1	2
Келесский	Сель. хозяйство	25 (21)	23 (20)	2 (1)	20	1	21
	Жилое	1	1	0	1	0	1
	Коммерческое	0	0	0	0	0	0
Жетысайский	Сель. хозяйство	50	49	1	46	1	47
	Жилое	0	0	0	0	0	0
	Коммерческое	0	0	0	44	1	45
Макта-аральский	Сель. хозяйство	47 (41)	45 (40)	2 (1)	40	1	41
	Жилое	7 (5)	7 (5)	0	5	0	5
	Коммерческое	6 (3)	4 (1)	2	1	2	3
Всего		**158 (138)**	**149 (132)**	**9 (6)**	**132**	**6**	**138**

57. Определение приоритетности мер по восстановлению средств к существованию проводилось для домохозяйств, включенных в список существенно затронутых и теряющих сельскохозяйственные земли. Целью определения приоритетности является выявление домохозяйств, которым в дополнение к компенсации и другим предусмотренным видам помощи может потребоваться усиленная или адресная поддержка по восстановлению средств к существованию. Приоритетность определяется на основании двух основных факторов: масштаба потери сельскохозяйственных земель на уровне домохозяйства/ЗЛ и наличия подтверждения зависимости домохозяйства от сельского хозяйства как источника средств к существованию. Зависимость от сельскохозяйственной деятельности

определялась на основании прямых данных СЭО (при их наличии), включая доход от сельского хозяйства, наличие членов домохозяйства, указавших сельскохозяйственную деятельность в качестве рода занятий, а также сведения о животноводческой или иной сельскохозяйственной деятельности. В определение приоритетности были включены все 106 существенно затронутых домохозяйств, теряющих сельскохозяйственные земли, распределенные по приоритетным группам 1-3 и группе Приоритета 4 - группе, подлежащей проверке.

58. **Домохозяйства с приоритетом 1** - это домохозяйства с наиболее высоким риском для средств к существованию, связанных с сельским хозяйством. К этой группе относятся домохозяйства, у которых затрагивается более 50% сельскохозяйственных земель и подтверждена зависимость средств к существованию от сельского хозяйства. Эти домохозяйства имеют наивысший приоритет, поскольку масштаб потери сельскохозяйственных земель является значительным, а данные СЭО подтверждают, что сельское хозяйство является одним из источников средств к существованию домохозяйства. Для домохозяйств с приоритетом 1 необходимо предусмотреть усиленное планирование мер по восстановлению средств к существованию, включая подробную проверку на этапе реализации, консультации по возможным вариантам восстановления и мониторинг после выплаты компенсации. По результатам анализа выявлено 3 домохозяйства с приоритетом 1.

59. **Домохозяйства с приоритетом 2** - это домохозяйства, у которых затрагивается более 30%, но не более 50% сельскохозяйственных земель и подтверждена зависимость средств к существованию от сельского хозяйства. Эти домохозяйства сталкиваются со значительным сокращением сельскохозяйственных земельных ресурсов, однако уровень воздействия ниже, чем для домохозяйств с приоритетом 1. Поскольку сельское хозяйство подтверждено как один из источников средств к существованию домохозяйства, таким домохозяйствам должна быть предоставлена адресная поддержка по восстановлению средств к существованию, и они должны быть включены в консультации на этапе реализации по практически осуществимым мерам восстановления. По результатам анализа выявлено 15 домохозяйств с приоритетом 2.

60. **Домохозяйства с приоритетом 3** - это домохозяйства, у которых затрагивается более 10%, но не более 30% сельскохозяйственных земель и подтверждена зависимость средств к существованию от сельского хозяйства. Эти домохозяйства соответствуют критерию существенного воздействия и имеют подтвержденную зависимость от сельскохозяйственной деятельности, однако масштаб потери земель ниже, чем для домохозяйств с приоритетом 1 и 2. Для таких домохозяйств должна быть предусмотрена стандартная поддержка по восстановлению средств к существованию, а в ходе реализации ПВЗП должен проводиться мониторинг для подтверждения достаточности компенсации и мер поддержки для восстановления их средств к существованию. По результатам анализа выявлено 48 домохозяйств с приоритетом 3.

61. **Домохозяйства, подлежащие мониторингу/проверке**, - это существенно затронутые домохозяйства, теряющие сельскохозяйственные земли, в отношении которых в базе данных СЭО отсутствует прямое подтверждение получения дохода от сельского хозяйства, занятости в сельском хозяйстве либо ведения животноводческой или иной сельскохозяйственной деятельности. Эти домохозяйства не исключаются из числа получателей поддержки; напротив, их статус должен быть проверен в ходе реализации ПВЗП. Такая классификация отражает отсутствие достаточной информации СЭО и не означает, что уровень риска для средств к существованию таких домохозяйств является более низким. Если проверка на этапе реализации подтвердит зависимость средств к существованию от сельского хозяйства или наличие дополнительных рисков, такие

домохозяйства должны быть переклассифицированы для предоставления соответствующей поддержки по восстановлению средств к существованию. По результатам анализа к данной категории отнесено 40 домохозяйств.

62. Таким образом, среди 106 существенно затронутых домохозяйств, теряющих сельскохозяйственные земли, 3 домохозяйства отнесены к приоритету 1, 15 - к приоритету 2 и 48 - к приоритету 3 для целей предоставления поддержки по восстановлению средств к существованию. Остальные 40 домохозяйств отнесены к приоритету 4 - группе, подлежащей проверке, а соответствующий уровень приоритетности мер по восстановлению средств к существованию для них будет определен в ходе реализации ПВЗП на основании обновленной информации о зависимости от сельскохозяйственной деятельности. Список участков, признанных существенно затронутыми, и результаты определения приоритетности домохозяйств, затронутых потерей сельскохозяйственных земель, представлены в Приложении 9.

63. **Возможность дальнейшего использования оставшейся части земельного участка.** Анализ возможности дальнейшего использования оставшейся части земельных участков был проведен на основании имеющихся кадастровых карт, анализа спутниковых снимков, информации о затронутой площади и результатов СЭО. Цель анализа заключалась в определении того, сможет ли оставшаяся после выкупа часть земли продолжать использоваться по существующему назначению, в особенности в случае сельскохозяйственных ЗЛ. При оценке учитывались площадь оставшейся части земельного участка, наличие орошения, потенциальная фрагментация, сохранение доступа и конфигурация оставшейся части земли.

64. Для сельскохозяйственных земель возможность дальнейшего использования зависит не только от доли изымаемой земли, но и от размера и конфигурации оставшейся части, сохранения доступа, а также функционирования систем орошения, дренажа и доступа сельскохозяйственной техники. Поэтому с использованием карт Google Earth, охватывающих земельные участки и железнодорожную трассу, был проведен анализ карт железнодорожной трассы для выявления случаев, когда железнодорожная линия может фрагментировать участки, создавать узкие или изолированные остаточные части либо потребовать мер по обеспечению доступа, переездов, орошения или дренажа. Согласно информации, предоставленной акиматами и ЗЛ, сельскохозяйственные земли в Жетысайском и Мактааральском районах являются орошаемыми, тогда как в Келесском и Сарыагашском районах большая часть сельскохозяйственных земель является неорошаемой/пастбищной (орошаемые земли в Келесском и Сарыагашском районах были определены на основании информации, предоставленной ЗЛ, а также анализа снимков Google Earth).

65. Размер оставшейся части земельного участка был оценен для всех затронутых сельскохозяйственных участков. Поскольку фрагментация в первую очередь влияет на орошаемое сельскохозяйственное производство, подробный анализ фрагментации проводился только для орошаемых сельскохозяйственных земель. В качестве критерия предварительного анализа фрагментация оценивалась только в случаях, когда остаточная площадь орошаемого участка составляла 3 га или менее. Этот порог был выбран исходя из того, что медианная площадь орошаемого земельного участка в зоне Проекта составляет около 4,1 га (при медианной остаточной площади 3,4 га после выкупа), что указывает на то, что участки площадью более 3 га, как правило, сохраняют достаточный размер для продолжения сельскохозяйственного использования, тогда как меньшие остаточные орошаемые участки с большей вероятностью могут утратить часть сельскохозяйственной пригодности вследствие фрагментации, ограничений доступа и потенциальных проблем с орошением.

66. На основании имеющейся в настоящее время информации:

- ожидается, что большинство затронутых арендованных сельскохозяйственных участков сохранят экономически жизнеспособную остаточную площадь. В ходе СЭО затронутые домохозяйства и юридические лица, занимающиеся сельскохозяйственной деятельностью, последовательно указывали, что намерены продолжить сельскохозяйственное использование оставшейся земли после реализации Проекта. Это относится как к пользователям пастбищ, так и к ЗЛ, занимающимся растениеводством. Данный вопрос особенно важен в Мактааральском и Жетысайском районах, где земельные ресурсы ограничены и как акиматы, так и ЗЛ неоднократно отмечали, что альтернативные сельскохозяйственные земли, как правило, отсутствуют;
- в Келесском районе не осталось участков, требующих приоритетного рассмотрения с точки зрения фрагментации, после устного подтверждения представителя акимата о том, что для соответствующих затронутых участков будет предоставлена земля взамен;
- после исключения участков, для которых, согласно информации акиматов, будет предоставлена земля взамен, было выявлено 61 орошаемый сельскохозяйственный участок с остаточной площадью 3 га или менее, при этом оставшаяся земля фрагментирована железнодорожной трассой. В их числе 24 участка в Жетысайском районе (24 участка, арендуемых 23 домохозяйствами) и 37 участков в Мактааральском районе (36 участков, арендуемых 32 домохозяйствами, и 1 участок, арендуемый 1 юридическим лицом);
- в составе этой группы из 61 участка выявлен 21 орошаемый сельскохозяйственный участок с остаточной площадью 1 га или менее после выкупа земли, представляющий наиболее высокий приоритет с точки зрения остаточной площади земли, определенный в ходе оценки (1 земельный участок, арендуемый 1 домохозяйством в Жетысайском районе, и 20 земельных участков, арендуемых 18 домохозяйствами в Мактааральском районе);
- для выявленных участков потребуются меры по сохранению возможности дальнейшего использования и продуктивности оставшейся земли, включая восстановление доступа к оросительной системе, обустройство переездов и подъездов, а при необходимости - адаптацию оставшихся частей земельных участков для сохранения возможности их сельскохозяйственного использования. КТЖ подтвердило, что затронутая оросительная инфраструктура будет восстановлена, а необходимые переезды и подъезды будут обеспечены;
- по результатам анализа карт железнодорожной трассы на данном этапе не выявлено существенных ограничений для продолжения использования неорошаемых сельскохозяйственных земель и пастбищ. Однако, поскольку подробный анализ фрагментации был сосредоточен на орошаемых сельскохозяйственных землях, данный вывод будет дополнительно проверен в ходе консультаций с затронутыми ЗЛ и мониторинга реализации, в частности в отношении сохранения доступа и возможности дальнейшего использования оставшейся земли.

67. Большинство опасений, высказанных затронутыми домохозяйствами в ходе СЭО, касались доступа к оросительной воде и возможности дальнейшего использования сельскохозяйственных земель после реализации Проекта. В ряде случаев ЗЛ отмечали, что сохранение функционирования системы орошения и доступа к оставшимся земельным участкам имеет более важное значение для продолжения сельскохозяйственной деятельности, чем сама доля изымаемой земли.

68. Воздействия на оставшиеся земельные участки и возможность их дальнейшего использования, включая 61 орошаемый сельскохозяйственный участок, выявленный в ходе анализа остаточной площади земель, а также сохранение доступа к неорошаемым сельскохозяйственным землям и пастбищам и возможность их дальнейшего использования, будут дополнительно проверены в ходе консультаций, окончательной доработки и реализации ПВЗП. Такая проверка будет включать подтверждение мер по восстановлению орошения, функциональности оставшихся земельных участков и необходимости дополнительных мер по восстановлению средств к существованию или обеспечению возможности использования земли для существенно затронутых ЗЛ. Дополнительная проверка необходима, поскольку на момент проведения обследования оросительный сезон еще не начался и фактическое функционирование системы орошения не могло быть проверено, а в некоторых районах соответствующие проектные решения все еще находились на рассмотрении. Список 61 орошаемого сельскохозяйственного участка, выявленного в ходе оценки возможности дальнейшего использования оставшейся земли, включая 21 участок с остаточной площадью 1 га или менее, представлен в Приложении 9.

69. Анализ арендованных земель и зависимости средств к существованию от затрагиваемых земель. Проект преимущественно затрагивает сельскохозяйственные земли, находящиеся в долгосрочной аренде. Характер землепользования различается между затрагиваемыми районами. В Сарыагашском и Келесском районах затрагиваемые арендованные земельные участки преимущественно используются как пастбища, при этом отдельные небольшие площади используются для выращивания сельскохозяйственных культур, главным образом богарной пшеницы. В Жетысайском районе затрагиваемые участки в основном используются для выращивания орошаемой пшеницы и хлопка, тогда как в Мактааральском районе затрагиваемые земли преимущественно используются для орошаемого хлопководства.

70. В общей сложности в аренде находятся 323 сельскохозяйственных земельных участка, включая 298 земельных участков, арендуемых 274 домохозяйствами, и 25 земельных участков, арендуемых 18 юридическими лицами. Среди затрагиваемых юридических лиц 17 являются сельскохозяйственными предприятиями, занимающимися растениеводством (преимущественно выращиванием хлопка, пшеницы, кормовых и других однолетних культур), и одно предприятие оказывает сельскохозяйственные услуги (очистка урожая и его подготовка к реализации). Юридические лица преимущественно арендуют крупные сельскохозяйственные земельные массивы (медианная площадь землепользования составляет около 50 га), из которых Проектом затрагивается приблизительно 105,5 га (2,8%). Из 25 затрагиваемых арендованных земельных участков, связанных с юридическими лицами, 19 относятся к землям сельскохозяйственного производства и 6 - к землям сельскохозяйственного назначения. Шестнадцать участков (100,3 га) расположены в Сарыагашском и Келесском районах, где преобладают крупные пастбищные и неорошаемые сельскохозяйственные землепользования, тогда как остальные девять участков (5,2 га) расположены в районах орошаемого земледелия - Жетысайском и Мактааральском.

71. Согласно имеющимся результатам СЭО по 323 сельскохозяйственным домохозяйствам/юридическим лицам (298 домохозяйств), 242 респондента указали, что их основной источник средств к существованию связан с сельским хозяйством, в том числе 229 домохозяйств (76,8% сельскохозяйственных домохозяйств) и 13 юридических лиц (52,0% сельскохозяйственных юридических лиц).

72. По результатам СЭО и анализа землепользования были выявлены следующие потенциальные воздействия:

- сокращение площади земель, пригодных для возделывания, особенно в Жетысайском и Мактааральском районах (242 из 328 затрагиваемых арендованных участков общей площадью около 124 га, подлежащих изъятию), где затрагиваемые земельные участки, как правило, имеют меньшую площадь (медианная площадь 2,5 - 4,5 га) и характеризуются большей фрагментированностью;
- изменение конфигурации полей и фрагментация сельскохозяйственных земель, что потенциально может повлиять на доступ к участкам, возможность маневрирования сельскохозяйственной техники и эффективность сельскохозяйственных работ. Выявлен 61 орошаемый земельный участок (все в Жетысайском и Мактааральском районах), после воздействия на который остается 3 га или менее фрагментированной остаточной площади (см. предыдущий подраздел);
- временное нарушение функционирования оросительных систем в период строительных работ и обеспокоенность в отношении дальнейшей доступности поливной воды, что потенциально может повлиять на продуктивность сельскохозяйственного производства и урожайность;
- снижение эффективности механизированных сельскохозяйственных работ, особенно на фрагментированных сельскохозяйственных участках в Жетысайском и Мактааральском районах.

73. Затрагиваемые домохозяйства и юридические лица неоднократно отмечали сохранение доступа к орошению как основную проблему, связанную с реализацией Проекта. В ряде случаев ЗЛ указывали, что нарушение функционирования оросительных систем и доступа к полям может оказать большее влияние на продуктивность сельского хозяйства, чем непосредственно площадь изымаемой земли (137 домохозяйств и 4 юридических лица, преимущественно в Жетысайском районе, а также в отдельных случаях в Келесском и Мактааральском районах). Потенциальные воздействия на оросительные системы и соответствующие меры по их смягчению рассматриваются в ОВОСС и ПУОСС Проекта. Дополнительные консультации и полевые проверки, которые могут потребоваться в ходе реализации Проекта, будут проводиться в соответствии с требованиями ОВОСС и ПУОСС.

74. В то же время большинство опрошенных ЗЛ, занимающихся сельскохозяйственной деятельностью, в ходе СЭО подтвердили намерение продолжать использование оставшихся земельных участков в существующих сельскохозяйственных целях после реализации Проекта. Во многих случаях ЗЛ отмечали, что возможность продолжения сельскохозяйственного использования будет зависеть прежде всего от сохранения доступа к орошению и удобного доступа к фрагментированным участкам земли.

75. **Землепользование без оформленных прав / неформальное землепользование**. В ходе переписи, СЭО и анализа документации по изъятию земель случаи землепользования без оформленных прав или неформального землепользования выявлены не были. В ходе обсуждений с акиматами было уточнено, что до начала процесса изъятия земель правоустанавливающие документы на землю были актуализированы, а ЗЛ с устаревшими или неполными документами на право землепользования была предоставлена возможность оформить и обновить соответствующие документы до начала процедуры выплаты компенсации. На основании анализа имеющейся документации, полевых обследований, консультаций и обсуждений с акиматами и ЗЛ случаев принудительного выселения, связанных с Проектом, выявлено не было. Также не было выявлено домохозяйств или предприятий, подвергшихся физическому или экономическому перемещению до завершения применимой процедуры изъятия земель.

2.3 Воздействия на сельскохозяйственное производство и доход

76. Проект затрагивает сельскохозяйственные земли, используемые для сельскохозяйственного производства, во всех четырех районах реализации Проекта. При этом характер воздействия и подходы, применяемые в отношении этих воздействий, различаются в зависимости от района.

77. Оценка проводилась в конце 2025 года и начале 2026 года, вне активного сельскохозяйственного сезона. На момент проведения оценки посевы сельскохозяйственных культур на затрагиваемых земельных участках отсутствовали. В Сарыагашском и Келесском районах большая часть затрагиваемых сельскохозяйственных земель представлена пастбищами и неорошаемыми сельскохозяйственными землями, и на момент проведения оценки посевы на них отсутствовали. Аналогичным образом, в ходе социально-экономического обследования и выездов на участки посевы не наблюдались, поскольку сельскохозяйственный сезон еще не начался.

78. В Жетысайском и Мактааральском районах Проект затрагивает арендованные сельскохозяйственные земли, активно используемые для выращивания сельскохозяйственных культур. В общей сложности 242 затрагиваемых земельных участка общей затрагиваемой площадью 123,67 га используются для сельскохозяйственного производства и являются важным источником дохода для затрагиваемых землепользователей. Основной сельскохозяйственной культурой, выращиваемой на затрагиваемых земельных участках, является хлопок. Несмотря на то что на момент проведения оценки, а также в ходе социально-экономического обследования и выездов на участки посевы отсутствовали, потери сельскохозяйственного производства были учтены в отчетах об оценке с использованием хлопка в качестве репрезентативной культуры. Хлопок является обычной культурой для затрагиваемой территории, тогда как пшеница, как правило, включается в севооборот один раз в два-три года для поддержания плодородия и структуры почвы, а также снижения распространения вредителей и заболеваний, характерных для отдельных культур. Поскольку хлопок является более ценной сельскохозяйственной культурой, его использование в расчетах на весь оставшийся срок аренды обеспечивает консервативную основу для определения потерь сельскохозяйственного производства и позволяет избежать занижения размера компенсации.

79. Подробная информация о затрагиваемых сельскохозяйственных землях, используемых для сельскохозяйственного производства, представлена ниже в Таблица 7 ниже.

Таблица 7. Затронутые сельскохозяйственные земли, используемые для сельскохозяйственного производства

Район	Преобладающее сельскохозяйственное использование	Площадь сельско-хозяйственного производства, га	Количество участков
Жетысайский	Выращивание хлопка	80.26	176
Мактааральский	Выращивание хлопка	43.41	66
Всего	**-**	**123.67**	**242**

2.4 Воздействия на деревья и многолетние насаждения

80. По оценке, затронутые домохозяйства потеряют 521 дерево и многолетнее насаждение, расположенные на 13 затронутых земельных участках. Из них 383 являются

плодоносящими деревьями и многолетними насаждениями, расположенными на 12 участках, а 138 - неплодоносящими деревьями, расположенными на 3 участках. На одном участке имеются только неплодоносящие деревья, а на двух участках - как плодоносящие, так и неплодоносящие. Юридические лица не затронуты потерей деревьев. Инвентаризация основана на отчетах об оценке, где они были доступны, и дополнена информацией, собранной в ходе обследования ЗЛ, полевой проверки и анализа имеющихся спутниковых снимков, как описано ниже.

81. К плодоносящим деревьям и многолетним насаждениям относятся яблоня, груша, черешня, вишня, абрикос, персик, грецкий орех, гранат, шелковица и виноград. К неплодоносящим деревьям относятся вяз, ива и сосна.

82. На 12 участках затронутые деревья и многолетние насаждения расположены в пределах жилых земельных участков, и их стоимость была учтена при оценке затронутой жилой недвижимости. Только на одном затронутом сельскохозяйственном земельном участке имеются деревья: 300 деревьев шелковицы, 9 абрикосовых деревьев и 135 вязов (по которым была проведена отдельная оценка затронутых деревьев).

83. По остальным затронутым участкам воздействие на деревья и многолетние насаждения не было отражено в отчетах об оценке. В таких случаях информация была собрана в ходе обследования ЗЛ и полевой проверки (где это было возможно) и сопоставлена с имеющимися снимками Google Earth за 2025 год и предыдущие годы. Анализ снимков использовался как ориентировочный инструмент проверки для подтверждения заявленного наличия, примерного количества и зрелости/возраста деревьев и многолетних насаждений, указанных в ходе обследования. При этом следует отметить, что архивные снимки имелись не за все годы, а их видимость/качество различались в зависимости от года и местоположения.

84. Для участков, по которым затронутые домохозяйства не смогли указать примерное количество деревьев в ходе обследования, для ориентировочной оценки использовалось примерное количество видимых деревьев/многолетних насаждений, определенное по доступным снимкам Google Earth.

85. В ходе обследований ЗЛ некоторые затронутые домохозяйства сообщили о наличии деревьев на своих земельных участках и предоставили информацию об их виде, количестве и возрасте. Однако при анализе железнодорожной трассы и затронутой территории по имеющимся спутниковым снимкам было установлено, что заявленные деревья, вероятно, не расположены в пределах затрагиваемой части участка, особенно в случаях частичного выкупа земли. Поэтому такие деревья не были включены в инвентаризацию воздействий и не отражены в Таблица 8 ниже. Это в основном связано с тем, что некоторые ЗЛ в ходе обследования не были уверены в точных границах затрагиваемой части земельного участка. Эти случаи будут повторно рассмотрены в ходе реализации ПВЗП посредством дополнительных консультаций и полевой проверки. Если в ходе реализации будут выявлены расхождения в отношении затронутых деревьев, соответствующие вопросы также могут быть поданы через МРЖ Проекта и рассмотрены в соответствии с процедурами реализации ПВЗП.

86. Для целей представления данных в Таблица 8 затронутые деревья и многолетние насаждения сгруппированы по возрасту до 5 лет и 6 лет и старше, что в целом соответствует доплодоносящей и плодоносящей стадиям для большинства плодовых деревьев и многолетних насаждений.

Таблица 8. Количество и возраст затронутых деревьев и многолетних насаждений

Деревья и многолетние насаждения	Количество: возраст 0-5 лет	Количество: возраст 6 лет и старше	Всего
Неплодоносящие деревья и многолетние насаждения			
Вяз	135	0	135
Ива	0	2	2
Сосна	0	1	1
Подытог	*135*	*3*	*138*
Плодоносящие деревья и многолетние насаждения			
Шелковица	300	0	300
Яблоня	11	13	24
Абрикос	14	6	20
Виноград		17	17
Груша	7	3	10
Черешня	5	0	5
Персик		2	2
Гранат		2	2
Грецкий орех	2	0	2
Вишня	1	0	1
Подытог	*340*	*43*	*383*
Всего	**475**	**46**	**521**

2.5 Потеря сооружений

87. Проектом постоянно затрагивается в общей сложности 101 сооружение, расположенное на 25 земельных участках, включая 21 жилое сооружение (все жилые дома), 72 вспомогательных сооружения (навесы, сараи, бани, летние кухни, помещения для содержания животных, туалеты, гаражи, септики и другие вспомогательные сооружения, расположенные на жилых земельных участках и участках, используемых домохозяйствами в некоммерческих целях), а также 15 коммерческих и связанных с предпринимательской деятельностью сооружений (железнодорожная инфраструктура, административное здание, склад, весовая, ограждение), расположенных на пяти затронутых участках. На сельскохозяйственных земельных участках сооружения отсутствуют.

88. 21 затронутый жилой дом расположен на 14 жилых земельных участках, находящихся в собственности или пользовании 14 домохозяйств. Все 21 дома полностью попадают в зону воздействия Проекта и подлежат полному сносу; жилых домов с частичным конструктивным воздействием нет. Шесть (6) домохозяйств имеют более одного дома на одном и том же земельном участке, включая одно домохозяйство с тремя домами и пять домохозяйств с двумя домами каждое. Затронутые вспомогательные (некоммерческие) сооружения связаны с 19 затронутыми участками, находящимися в собственности или пользовании 17 домохозяйств без двойного подсчета. Одно домохозяйство затронуто по трем земельным участкам и учитывается как одно затронутое домохозяйство.

89. Большинство домохозяйств с затронутыми жилыми сооружениями также имеют затронутые вспомогательные сооружения, расположенные на тех же участках. Из 14 домохозяйств с затронутыми жилыми сооружениями 13 также имеют затронутые вспомогательные сооружения, тогда как у одного домохозяйства затронут только один жилой дом. Кроме того, у четырех домохозяйств затрагиваются только вспомогательные

сооружения. Все участки с сооружениями расположены в Сарыагашском, Келесском и Мактааральском районах. В Жетысайском районе участков с затронутыми сооружениями нет.

90. Коммерческие и связанные с предпринимательской деятельностью сооружения расположены на пяти затронутых участках, принадлежащих или используемых двумя домохозяйствами и тремя юридическими лицами. См. Таблица 9. Затронутые жилые, вспомогательные и коммерческие сооружения.

Таблица 9. Затронутые жилые, вспомогательные и коммерческие сооружения

Тип сооружения	Сарыагаш	Келес	Мактаарал	Общее кол-во	Общий размер	Ед. изм.	Материалы	Количество ДХ / ЮЛ	Количество земельных участков[2]
Жилые сооружения									
Жилой дом	18	1	2	21	2 051,70	кв. м	бетон, кирпич, шлакоблок, саманный кирпич, металл, профлист, дерево		14
Подытог - жилые	**18**	**1**	**2**	**21**	**2 051,70**	**кв. м**		**ДХ 14 / ЮЛ 0**	**14**
Вспомогательные сооружения									
Навес	20	0	5	25	981,20	кв. м	бетон, кирпич, шлакоблок, саманный кирпич, металл, профлист, дерево		13
Сарай	12	0	0	12	482,71	кв. м	бетон, кирпич, шлакоблок, саманный кирпич		9
Летняя кухня	8	0	0	8	325,70	кв. м	бетон, кирпич, шлакоблок, саманный кирпич, металл, дерево		8
Баня	7	0	0	7	141,60	кв. м	бетон, кирпич,		7

[2] В крайнем правом столбце указано количество затронутых земельных участков, на которых расположено хотя бы одно сооружение соответствующего типа. В подытогах по категориям и в итоге каждый участок учитывается один раз.

Vista Environment

Тип сооружения	Сарыагаш	Келес	Мактаарал	Общее кол-во	Общий размер	Ед. изм.	Материалы	Количество ДХ / ЮЛ	Количество земельных участков[2]
							саманный кирпич		
Помещение для содержания животных	6	0	0	6	626,70	кв. м	бетон, шлакоблок, саманный кирпич, дерево		4
Туалет	5	0	0	5	183,50	кв. м	бетон, шлакоблок, саманный кирпич		5
Гараж	3	0	0	3	72,50	кв. м	бетон, саманный кирпич		3
Септик	2	0	0	2	8,00	кв. м	бетон		1
Холодное (неотапливаемое) сооружение	1	0	0	1	5,00	кв. м	бетон, саманный кирпич		1
Котельная	1	0	0	1	6,00	кв. м	бетон, саманный кирпич		1
Кладовая	1	0	0	1	10,10	кв. м	бетон, саманный кирпич		1
Резервуар	1	0	0	1	6,30	кв. м	бетон		1
Подытог - вспомогательные	**67**	**0**	**5**	**72**	**2 849,31**	**кв. м**		**ДХ 19 (17)/ ЮЛ 0**	**19**
Коммерческие и связанные с предпринимательской деятельностью сооружения[3]									
Железнодорожные пути (на железобетонных шпалах)	0	0	4	4	477,00	м	бетон, металл		4
Железобетонные шпалы	0	0	4	4	869,00	шт.	бетон, металл		4
Балласт железнодорожного пути	0	0	4	4	510,20	куб. м	гравий		4

[3] Железнодорожные пути, шпалы и балласт являются частями одного и того же железнодорожного сооружения и учитываются в подытоге как одно сооружение. Они представлены в отдельных строках таблицы только потому, что в отчетах об оценке использовались разные единицы измерения и отдельные расчеты оценки по каждому элементу.

Vista Environment

Тип сооружения	Сарыагаш	Келес	Мактаарал	Общее кол-во	Общий размер	Ед. изм.	Материалы	Количество ДХ / ЮЛ	Количество земельных участков[2]
Административное здание	0	0	1	1	150,00	кв. м	бетон, кирпич, профлист		1
Ограждение из железобетонных панелей	0	0	1	1	195,20	м	бетон		1
Весовая	0	0	1	1	140,30	кв. м	бетон, кирпич, металл, профлист		1
Склад	0	0	1	1	315,20	кв. м	бетон, кирпич, рубероид		1
Подытог – коммерческие	**0**	**0**	**8**	**8**				**ДХ 2 / ЮЛ 3**	**5**
Всего	**85**	**1**	**15**	**101**				**ДХ 22 (20)/ ЮЛ 3**	**25**

2.6 Потеря бизнеса

91. Отдельные домохозяйства и юридические лица ведут предпринимательскую деятельность на земельных участках, затрагиваемых Проектом. Предпринимательская деятельность осуществляется на 15 затронутых земельных участках коммерческого назначения, которые используются 11 предприятиями, включая 4 юридических лица (производство растительного масла, транспортные услуги, сельскохозяйственный кооператив, эксплуатирующий теплицы, и предприятие по переработке хлопка) и 7 предприятий, управляемых домохозяйствами. По большинству затронутых участков изымаемая площадь невелика: по 9 из 15 участков потеря составляет менее 20% их площади, и перерывов в работе предприятий не ожидается. Более существенный выкуп земель (45% и более площади участка) затрагивает шесть участков, связанных с четырьмя предприятиями. Оценка показывает, что постоянной потери предпринимательской деятельности не ожидается. В частности:

- Одно юридическое лицо, занимающееся производством растительного масла, потеряет около 67% площади участка (одного из двух принадлежащих ему земельных участков). К затронутым активам относятся административное здание, склад и автомобильные весы, расположенные на затронутом участке. По информации владельца предприятия, часть сооружений используется лишь эпизодически, а часть не используется вовсе; они не задействованы в основном производственном процессе. Производственные мощности и основная деятельность предприятия расположены на втором, смежном участке юридического лица, который Проектом не затрагивается. Объекты по производству растительного масла не затрагиваются, и деятельность предприятия продолжится на незатронутом смежном земельном участке. По информации владельца предприятия, затронутые вспомогательные сооружения, сохраняющие полезность для бизнеса, будут восстановлены по мере необходимости. Группе обследования

неоднократно отказывали в доступе на территорию предприятия в ходе посещений объекта; фотографии, сделанные за пределами территории, приведены в Приложении 6. В ходе реализации ПВЗП с владельцем предприятия будут проведены дополнительные консультации для подтверждения порядка восстановления или переноса затронутых вспомогательных сооружений и продолжения предпринимательской деятельности.

- Юридическое лицо (земельный участок предоставлен для оказания транспортных услуг) - изымается около 54% площади участка. Единственным затронутым активом является железнодорожный тупиковый путь, который будет восстановлен в рамках Проекта. Деятельность предприятия продолжится.
- Предприятие, управляемое домохозяйством (домохозяйство имеет три затронутых земельных участка, предоставленных для устройства железнодорожного тупика, строительства мельницы и деревообработки). Воздействия ограничиваются железнодорожным тупиковым путем, который будет восстановлен.
- Юридическое лицо (земельный участок предоставлен для розлива минеральной воды) - затронутый участок изымается полностью, однако он представляет собой свободную землю, на которой предпринимательская деятельность не ведется. Соответственно, предпринимательская деятельность не затрагивается.

92. По информации, имевшейся на момент подготовки ПВЗП, постоянной или временной потери предпринимательской деятельности не выявлено. Хотя перенос или восстановление отдельных вспомогательных сооружений может быть сопряжен с ограниченными логистическими неудобствами, это не должно привести к перерыву в производстве растительного масла или к потере предпринимательского дохода. Фактическая непрерывность деятельности предприятий будет проверена в ходе реализации ПВЗП, а любые подтвержденные случаи временной потери бизнеса или дохода будут урегулированы в соответствии с Матрицей прав на компенсацию и помощь. Воздействия, связанные с затронутыми предпринимательскими сооружениями, рассматриваются в разделах, посвященных сооружениям и другим основным средствам.

2.7 Потеря занятости

93. На основании информации, имевшейся на момент подготовки ПВЗП, случаев потери занятости выявлено не было. В ходе обследования сообщалось об одном временном работнике/работнике, привлекаемом по мере необходимости, связанном с предприятием по производству растительного масла. Однако ожидается, что предприятие продолжит работу на оставшемся соседнем участке после переноса затронутых сооружений. Кроме того, в ходе подготовки настоящего ПВЗП документация, подтверждающая трудовые отношения или заработную плату, предоставлена не была, поэтому характер и продолжительность указанных трудовых отношений проверить не удалось.

94. В ходе подготовки настоящего ПВЗП не была предоставлена информация, подтверждающая трудовые отношения, количество работников или доход от занятости, связанный со спортивным комплексом, управляемым домохозяйством. Кроме того, согласно информации, собранной в ходе переписи и социально-экономического обследования, спортивный комплекс не функционирует около двух лет.

95. На основании имеющейся в настоящее время информации потери занятости в связи с Проектом не ожидаются. Тем не менее статус занятости, связанной с затронутыми предприятиями, будет проверен в ходе реализации ПВЗП. Если в ходе реализации будут выявлены воздействия на занятость, затронутый работник (работники) будет иметь право

на компенсацию и/или помощь по восстановлению средств к существованию в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение.

2.8 Воздействие, связанное с переселением

96. В общей сложности 15 ЗЛ (14 домохозяйств с жилыми сооружениями и 1 домохозяйство с сооружениями, связанными с предпринимательской деятельностью), а также 1 юридическое лицо с коммерческими сооружениями получат компенсацию в связи с перемещением 88 сооружений (21 жилого сооружения с 63 вспомогательными сооружениями, а также 3 коммерческих сооружений). Несколько домохозяйств имеют более одного жилого сооружения на одном и том же земельном участке. Согласно переписи и СЭО, эти домохозяйства представляют собой расширенные семьи, зарегистрированные как одно затронутое домохозяйство. Соответственно, домохозяйства с несколькими затронутыми жилыми сооружениями, расположенными на одном участке, будут иметь право на один пакет помощи при переселении. См. Таблица 10.

Таблица 10. Количество сооружений, подлежащих переносу

Использование сооружения	Количество сооружений	Количество ЗЛ
Жилые (дома с нежилыми сооружениями и т. д.)	21 дом 63 вспомогательных сооружения	ДХ 14 ЮЛ 0
Коммерческие и связанные с предпринимательской деятельностью (производство растительного масла)	3[4]	ДХ 0 ЮЛ 1
Всего	**87**	**ДХ 14 ЮЛ 1**

97. Помощь при переселении может включать транспортное пособие и переходное пособие, в зависимости от применимости. Необходимость транспортного пособия будет подтверждена в ходе реализации ПВЗП с учетом фактической организации переселения и помощи, необходимой каждому затронутому домохозяйству. Эти меры помощи при переселении являются дополнительными правами, предусмотренными ПВЗП для выполнения применимых требований кредиторов, и не предусмотрены в рамках установленной законодательством системы компенсации. Транспортные расходы предназначены для покрытия стоимости аренды грузового транспорта и оплаты труда работников для перевозки имущества семьи и/или предприятия на новое место. Переходное пособие будет предоставляться в случаях, когда переселение приводит к подтвержденному перерыву в получении дохода домохозяйства или осуществлении деятельности, обеспечивающей средства к существованию, и будет рассчитываться исходя из подтвержденной продолжительности такого перерыва, но не более чем за три месяца.

98. Следует отметить, что в одном случае затронутое домохозяйство является частью расширенной семьи, проживающей в двух жилых домах, расположенных на одном земельном участке. Затрагивается только один из двух домов, тогда как второй дом сохраняется. Земельный участок подлежит частичному выкупу, однако домохозяйство включено в приведенную выше таблицу, поскольку ему все же может потребоваться

[4] В данное количество не включены 3 объекта, связанные с железнодорожным тупиком, которые не подлежат переносу и по которым ЗЛ будет выплачена компенсация.

помощь работников для переноса имущества. По информации затронутого домохозяйства, семья намерена построить пристройку к сохраняющемуся дому для размещения переселяемых членов домохозяйства. Необходимость помощи работников для переноса имущества домохозяйства будет проверена в ходе реализации ПВЗП.

99. Аналогичным образом, в одном случае, связанном с затронутым юридическим лицом, содержимое затронутых сооружений будет перемещено на оставшуюся часть участка. Хотя переселение самого предприятия не требуется, может потребоваться помощь работников для перемещения оборудования и другого имущества предприятия, поэтому данное юридическое лицо включено в приведенную выше таблицу. Необходимость помощи работников для перемещения оборудования и другого имущества предприятия будет проверена в ходе реализации ПВЗП.

2.9 Количество членов затронутых домохозяйств и юридических лиц

100. В результате реализации Проекта затронутые домохозяйства и юридические лица понесут потери земельных участков, сооружений, деревьев, а также сельскохозяйственной продукции и дохода. На основании информации, имевшейся на момент подготовки ПВЗП, подтвержденных воздействий на однолетние сельскохозяйственные культуры, предпринимательскую деятельность и занятость не ожидается. Неформально проживающих лиц среди затронутых лиц нет (неформальные сооружения, связанные с предпринимательской деятельностью, учтены и будут компенсированы). Среднее количество членов затронутого домохозяйства, рассчитанное на основании результатов переписи, составляет 5,59 человека. См. Таблица 11.

Таблица 11. Количество членов затронутых домохозяйств и юридических лиц по категориям воздействия

Категория воздействия	Количество затронутых домохозяйств / юридических лиц		Количество членов затронутых домохозяйств и юридичесих лиц[5]
	Всего	Всего без двойного подсчета	
A. Потеря земли - домохозяйства - юридические лица	 339 32	 308 23	 1,721 23
B. Потеря сельскохозяйственной продукции и дохода - домохозяйства - юридические лица	 233 9	 - -	 1,303 9
C. Потеря сельскохозяйственных культур, деревьев и многолетних насаждений - домохозяйства - юридические лица	 13 0	 - -	 73 -
D. Потеря сооружений и улучшений - домохозяйства	 17	 -	 95

[5] Данные о количестве ЗЛ основаны на информации о фактическом составе домохозяйств, имеющейся по 227 обследованным домохозяйствам, включающим 1,268 членов; по остальным 81 домохозяйству для расчета общего количества ЗЛ использован средний размер обследованных домохозяйств, определенный в ходе переписи и социально-экономического обследования (5.59). Количество ЗЛ по домохозяйствам округлялось в большую сторону. Каждое затронутое юридическое лицо учитывается как одна единица.

Vista Environment

Категория воздействия	Количество затронутых домохозяйств / юридических лиц		Количество членов затронутых домохозяйств и юридичесих лиц[5]
	Всего	Всего без двойного подсчета	
- юридические лица	5	-	5
E. Переселение			
- домохозяйства	14	-	79
- юридические лица	1	-	1
Всего (A+B+C+D)	**371**	**331**	**1,744 без двойного подсчета**

2.10 Уязвимые ЗЛ

101. Социальный кодекс Республики Казахстан (№ 224-VII ЗРК от 20 апреля 2003 года, последние изменения от 15 сентября 2025 года) устанавливает условия предоставления адресной социальной помощи отдельным категориям семей, включая семьи с доходом ниже черты бедности. Согласно Закону о республиканском бюджете на 2026 - 2028 годы минимальная заработная плата установлена в размере 85 000,00 тенге, а прожиточный минимум, используемый для расчетов, - в размере 50 851,00 тенге.[6]

102. Кроме того, семьи с 4 и более детьми в возрасте до 18 лет, домохозяйства с членом семьи с инвалидностью и домохозяйства, состоящие из пожилых лиц без поддержки семьи, также считаются уязвимыми и имеют право на пособие в рамках настоящего ПВЗП. Для целей настоящего ПВЗП домохозяйством, возглавляемым женщиной, считается домохозяйство, в котором женщина является основным главой домохозяйства и основным лицом, принимающим решения и отвечающим за ведение хозяйства и обеспечение средств к существованию. К данной категории не относятся домохозяйства, в которых пожилая женщина формально считается главой домохозяйства в силу возраста или семейной иерархии, тогда как основным лицом, принимающим решения и обеспечивающим доход, является другой член домохозяйства.

103. В ходе социально-экономического обследования предпринимались меры по выявлению малообеспеченных и уязвимых домохозяйств. В ходе обследования затронутых домохозяйств с доходами ниже прожиточного минимума выявлено не было. Семь (7) затронутых домохозяйств имеют члена семьи с инвалидностью (одно из них возглавляется женщиной, а другое состоит из пожилых лиц без поддержки семьи); еще 42 домохозяйства включают не менее четырех детей в возрасте до 18 лет; еще 7 домохозяйств состоят из пожилых лиц без поддержки семьи; и еще 37 домохозяйств возглавляются женщинами. В общей сложности в ходе обследования было выявлено 93 домохозяйства без двойного подсчета, которые были предварительно отнесены к уязвимым.

104. Статус уязвимости затронутых домохозяйств подлежит дополнительной проверке в ходе реализации ПВЗП. Подробная информация об уязвимых домохозяйствах, выявленных в ходе социально-экономического обследования, представлена в Таблица 12 ниже.

[6] Согласно Закону «О республиканском бюджете на 2026-2028 годы» № 239-VIII ЗРК от 8 декабря 2025 года, минимальный размер месячной заработной платы на 2025 год составляет 85,000.00 тенге, а прожиточный минимум, используемый для расчета социальных выплат - 50,851 тенге.

Vista Environment

Таблица 12. Уязвимые домохозяйства, выявленные в ходе СЭО

Критерий уязвимости	Количество затронутых домохозяйств
Доход ниже прожиточного минимума	0
Домохозяйства с членом семьи с инвалидностью	7[7]
Домохозяйства с 4 и более детьми в возрасте до 18 лет	43 (42 без двойного подсчета)[8]
Пожилые лица без поддержки семьи	8 (7 без двойного подсчета)[9]
Домохозяйства, возглавляемые женщинами	41 (37 без двойного подсчета)[10]
Всего	**107 (93 без двойного подсчета)**

2.11 Временные воздействия

105. В ходе строительства Проекта требуется временное использование земель для размещения работников, строительных городков подрядчика, хранения оборудования и материалов, баз при станциях, подъездных дорог, карьеров, бетонно-смесительных установок и других видов деятельности, связанных со строительством. В настоящем разделе рассматриваются только те временные объекты, которые могут предусматривать временное использование земель или иные воздействия, связанные с выкупом земель и имеющие отношение к настоящему ПВЗП. Подробная информация о строительных объектах и управлении их экологическими воздействиями представлена в документации ОВОСС/ПУОСС.

106. Согласно информации, предоставленной КТЖ, по состоянию на март 2026 года субподрядчики EPC-подрядчика использовали одиннадцать временных объектов. Эти объекты занимают около 8,96 га земли и включают три вахтовых городка для работников (4,91 га), четыре частных жилых дома, используемых для размещения работников и связанных со строительством целей (0,854 га), одну гостиницу (0,50 га), две станционные базы, расположенные на станциях Дарбаза и Атакент (1,50 га), а также один объект для размещения работников и хранения материалов площадью 1,20 га на земле, находящейся в ведении государственного коммунального предприятия «Казсушар» в пойме реки Сырдарья.

[7] В нескольких случаях опрошенные ЗЛ сообщили, что имеют инвалидность, которую необходимо подтверждать раз в несколько лет, однако некоторые из них не обновили свой статус из-за сложностей со сбором всех необходимых документов, вызванных плохим состоянием здоровья и удаленностью проживания. Такие случаи учтены в таблице. В двух случаях ЗЛ сообщили, что имеют инвалидность, но не состоят на учете.

[8] Одно домохозяйство одновременно имеет 4 и более детей в возрасте до 18 лет и члена семьи с инвалидностью; оно учтено в категории домохозяйств с членами семьи с инвалидностью, а в строке домохозяйств с 4 и более детьми до 18 лет указано количество без двойного подсчета во избежание дублирования.

[9] Одно домохозяйство, состоящее из пожилых лиц без поддержки семьи, также включает члена семьи с инвалидностью; оно учтено в категории домохозяйств с членами семьи с инвалидностью, а в строке домохозяйств, состоящих из пожилых лиц без поддержки семьи, указано количество без двойного подсчета.

[10] Десять домохозяйств одновременно возглавляются женщинами и либо включают члена семьи с инвалидностью (1 случай), либо состоят из пожилых лиц без поддержки семьи (1 случай), либо имеют 4 и более детей в возрасте до 18 лет (10 случаев) и уже учтены в соответствующих категориях таблицы; в строке домохозяйств, возглавляемых женщинами, указано количество без двойного подсчета во избежание дублирования.

Vista Environment

107. Имеющаяся информация показывает, что временные объекты расположены как на государственных землях, так и на землях, находящихся в частной собственности. В случаях, когда временное использование затрагивает земли, находящиеся в частной собственности или частной аренде, EPC-подрядчик обеспечит использование земли на основании соглашений, заключенных путем переговоров с землепользователями и собственниками, с предоставлением компенсации в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение. На момент подготовки ПВЗП подробная информация о договорах аренды, механизмах компенсации и обязательствах по восстановлению земель имелась не по всем объектам и поэтому будет проверена в ходе реализации и мониторинга ПВЗП. В случаях, когда строительные работы приводят к временным ограничениям доступа, нарушению орошения или подтвержденной потере сельскохозяйственных культур, бизнеса или дохода, такие воздействия будут оцениваться и регулироваться в рамках ОВОСС/ПУОСС с применением соответствующих положений Матрицы по компенсациям и правам на их получение в отношении правомочности, оценки, компенсации и восстановления средств к существованию. Необходимые меры будут включены в соответствующий бюджет и график реализации и будут отслеживаться в рамках механизмов мониторинга ОВОСС/ПУОСС и ПВЗП, в зависимости от применимости.

Vista Environment

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПРОФИЛЬ

3.1 Общая характеристика Туркестанской области и районов Проекта

108. Туркестанская область[11] (ранее Южно-Казахстанская область) является самой южной областью Республики Казахстан и одной из самых небольших по площади среди 17 областей страны. Туркестанская область граничит с Узбекистаном (и расположена в непосредственной близости от столицы Узбекистана - Ташкента), а также с тремя областями Казахстана: Карагандинской областью на севере, Кызылординской областью на западе и Жамбылской областью на востоке.

109. В состав области входят 14 районов: Байдибекский, Жетысайский, Келесский, Казыгуртский, Мактааральский, Ордабасинский, Отрарский, Сайрамский, Сарыагашский, Сауранский, Сузакский, Толебийский, Тюлькубасский и Шардаринский. Из них 5 входят в территорию Проекта: Келесский, Сарыагашский, Жетысайский, Шардаринский и Мактааральский районы. В области расположены 7 городов и 794 сельских населенных пункта, административным центром является город Туркестан. В Келесском районе насчитывается 83 сельских населенных пункта, в Сарыагашском - 1 город и 62 сельских населенных пункта, в Жетысайском - 1 город и 104 сельских населенных пункта, в Шардаринском - 1 город и 21 сельский населенный пункт, в Мактааральском районе - 68 сельских населенных пунктов. Город Шымкент, который до 2018 года являлся административным центром области, расположен на территории Туркестанской области, однако имеет статус города республиканского значения и не входит в состав какой-либо области, аналогично Алматы и Астане. К другим городам региона относятся Сайрам, Кентау, Арыс, Шардара, Жетысай, Сарыагаш и Ленгер.

110. Население. Туркестанская область является одной из наиболее населенных областей Республики Казахстан. По состоянию на 1 апреля 2026 года постоянное население области составляло около 2 146 000 человек (Бюро национальной статистики, 2026), включая около 541 100 городских жителей (25,4%) и 1 601 600 сельских жителей (74,6%). Основными центрами концентрации населения являются три города области - Арыс, Кентау и Туркестан, города областного значения, в частности Сарыагаш, а также густонаселенные сельские территории орошаемых южных районов.

111. Согласно статистическим данным по районам за 2025 год, совокупная численность населения районов, затронутых Проектом, составляет около 768,0 тыс. человек, из которых 223,0 тыс. проживают в Сарыагашском районе, 182,8 тыс. - в Жетысайском, 131,0 тыс. - в Келесском, 127,4 тыс. - в Мактааральском и 103,8 тыс. - в Шардаринском районе. Во всех затронутых Проектом районах наблюдается положительный естественный прирост населения, что отражает относительно высокий уровень рождаемости и сравнительно низкий уровень смертности. Наибольший естественный прирост зарегистрирован в Сарыагашском районе - 4 101 человек, далее следуют Жетысайский район - 3 110 человек, Келесский - 2 494 человека, Мактааральский - 2 191 человек и Шардаринский - 1 167 человек.

112. В то же время во всех затронутых Проектом районах в 2025 году наблюдалось отрицательное сальдо миграции, что свидетельствует о продолжающемся оттоке

[11] Информация в настоящем разделе основана на различных отчетах и данных, размещенных на сайте Единой платформы интернет-ресурсов государственных органов https://www.gov.kz/?lang=ru, а также Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан: https://stat.gov.kz/ и https://stat.gov.kz/ru/region/turkestan/

населения. Наибольшая миграционная убыль зарегистрирована в Жетысайском районе (-6 111 человек), далее следуют Сарыагашский (-4 964 человека), Келесский (-4 331 человек), Мактааральский (-3 840 человек) и Шардаринский (-2 808 человек) районы. Сочетание устойчивого естественного прироста населения и отрицательного миграционного баланса указывает на то, что, несмотря на относительно молодой и растущий состав населения, отток населения остается важной демографической характеристикой территории Проекта.

113. Труд и занятость. Численность безработных в I квартале 2025 года составила 41,6 тыс. человек. Уровень безработицы составил 4,8% рабочей силы. По состоянию на 1 мая 2025 года в органах занятости в качестве безработных было зарегистрировано 33 986 человек, или 4,0% рабочей силы.

114. Статистика рынка труда по районам показывает, что экономика затронутых Проектом районов в значительной степени зависит от самозанятости, сельского хозяйства и неформальной экономической деятельности. Во всех пяти затронутых районах самозанятые составляют значительную долю занятого населения - от примерно 41,9% в Шардаринском районе до 52,3% в Келесском районе. Официальный уровень безработицы остается относительно стабильным и составляет около 4,9 - 5,0%, а уровень молодежной безработицы варьируется от 0,8% в Мактааральском районе до 2,5% в Сарыагашском районе. В районах также отмечается сравнительно большая доля экономически неактивного населения, не входящего в состав рабочей силы, особенно в Сарыагашском, Жетысайском и Мактааральском районах.

115. Заработная плата. Среднемесячная номинальная заработная плата работников (без учета малых предприятий, осуществляющих предпринимательскую деятельность) в I квартале 2025 года составила 310 515 тенге, увеличившись на 9,2% по сравнению с I кварталом 2024 года. Индекс реальной заработной платы в I квартале 2025 года составил 100,8%.

116. Статистика по районам показывает более низкий уровень заработной платы в затронутых Проектом районах. Среднемесячная номинальная заработная плата составляет примерно 221 289 тенге в Шардаринском районе и 223 779 тенге в Сарыагашском районе, около 235 378 тенге в Жетысайском, 246 951 тенге в Келесском и 249 402 тенге в Мактааральском районе, по сравнению со средним показателем по Туркестанской области около 270 660 тенге. Сравнительно более низкий уровень заработной платы в затронутых районах соответствует преобладанию сельского хозяйства, самозанятости, мелкой торговли и других видов сельской экономической деятельности.

117. Доходы домохозяйств. В IV квартале 2024 года среднедушевые номинальные денежные доходы населения области, по оценкам, составили 118 441 тенге, что на 8,3% выше показателя IV квартала 2023 года, при этом темп роста реальных денежных доходов за указанный период составил 0,7%.

118. Статистика доходов домохозяйств на районном уровне отсутствует. Однако среднемесячная номинальная заработная плата в затронутых Проектом районах остается ниже среднего показателя по области, что указывает на сравнительно умеренный уровень доходов и соответствует преимущественно сельскому и сельскохозяйственному характеру экономики территории Проекта. Сравнительно невысокий уровень заработной платы также соответствует значительной роли сельского хозяйства, самозанятости, мелкой торговли и связанных с ними видов экономической деятельности как основных источников средств к существованию вдоль трассы Проекта.

Vista Environment

119. Промышленность. Объем промышленного производства в январе - апреле 2025 года составил 473 458,6 млн тенге в текущих ценах, что на 15,2% больше, чем в январе - апреле 2024 года. В горнодобывающей промышленности объем производства увеличился на 16,3%, в обрабатывающей промышленности - на 13,5%, в сфере снабжения электроэнергией, газом, паром, горячей водой и кондиционированным воздухом - на 18,8%, тогда как в сфере водоснабжения, сбора, обработки и удаления отходов объем деятельности снизился на 3,1%. Валовой выпуск продукции (услуг) сельского хозяйства в январе-апреле 2025 года составил 153 397,4 млн тенге, или 105,2% по сравнению с январем - апрелем 2024 года.

120. Статистические данные по районам показывают, что сельское хозяйство остается доминирующим сектором экономики во всех затронутых Проектом районах. Валовой выпуск сельскохозяйственной продукции составляет от примерно 71,7 млрд тенге в Шардаринском районе до 137,2 млрд тенге в Сарыагашском районе и значительно превышает объем промышленного производства во всех пяти районах. Южные районы - Жетысайский и Мактааральский - в значительной степени зависят от орошаемого сельского хозяйства и выращивания хлопка, тогда как в Сарыагашском и Келесском районах сочетаются растениеводство и животноводство. Объем промышленного производства остается сравнительно ограниченным и сосредоточен преимущественно в обрабатывающей и пищевой промышленности, коммунальном хозяйстве и легкой промышленности.

121. Транспорт. Объем грузооборота в январе - апреле 2025 года составил 9 273 млн тонно-километров, или 122,5% по сравнению с январем - апрелем 2024 года. Объем пассажирооборота составил 510,5 млн пассажиро-километров, или 109,1% по сравнению с январем - апрелем 2024 года.

122. Статистические данные по транспорту на районном уровне отсутствуют. Вместе с тем транспортная инфраструктура является важной составляющей местной экономики, особенно в Сарыагашском и Жетысайском районах, которые выполняют важную роль в региональной торговле и распределении сельскохозяйственной продукции. Существующая транспортная сеть включает республиканские и региональные автомобильные дороги, местные подъездные дороги и ограниченную железнодорожную инфраструктуру, сосредоточенную в северной части коридора Проекта. Значительная часть Жетысайского и Мактааральского районов в настоящее время не имеет прямого доступа к железной дороге, что является одним из основных факторов, обосновывающих реализацию предлагаемого Проекта.

123. Строительство. Объем строительных работ (услуг) составил 82 863,3 млн тенге, или 151,8% по сравнению с январем - апрелем 2024 года. В январе - апреле 2025 года общая площадь введенного в эксплуатацию жилья снизилась на 12,9% и составила 226,2 тыс. кв. м. Объем инвестиций в основной капитал в январе - апреле 2025 года составил 284 443,8 млн тенге, или 155,7% по сравнению с январем - апрелем 2024 года.

124. Строительная деятельность также остается значимой во всех затронутых Проектом районах. Наибольший объем строительных работ зарегистрирован в Сарыагашском районе - около 55,8 млрд тенге, далее следуют Мактааральский район - 27,8 млрд тенге, Шардаринский - 27,1 млрд тенге, Жетысайский - 22,5 млрд тенге и Келесский - 19,3 млрд тенге. Эти показатели отражают продолжающееся развитие инфраструктуры, жилищного строительства и региональных объектов на территории Проекта.

125. Деловая активность. По состоянию на 1 мая 2025 года количество зарегистрированных юридических лиц составило 19 165 единиц и увеличилось на 5,6% по сравнению с соответствующей датой предыдущего года, включая 102 организации с

численностью работников более 250 человек. Количество действующих юридических лиц составило 17 629 единиц, включая 16 976 субъектов малого бизнеса. Количество зарегистрированных субъектов малого и среднего предпринимательства в области составило 15 283 единицы и увеличилось на 6,3% по сравнению с соответствующей датой предыдущего года.

126. Статистические данные по районам также показывают, что торговля и малый бизнес являются важными составляющими местной экономики. Наибольший объем розничной торговли наблюдается в Сарыагашском районе - около 78,2 млрд тенге - и Жетысайском районе - 40,1 млрд тенге, тогда как оптовая торговля сосредоточена преимущественно в Жетысайском районе - 60,5 млрд тенге - и Сарыагашском районе - 57,8 млрд тенге, что отражает их роль как региональных торговых центров и центров торговли сельскохозяйственной продукцией.

127. Экономика. Объем валового регионального продукта за 2025 год составил 3 585 857,0 млн тенге по сравнению с 4 673 463,8 млн тенге, зарегистрированными за 2024 год. В то же время в период с 2023 по 2024 год реальный ВРП увеличился на 8,1%. В структуре ВРП за 2024 год доля производства товаров составила 43,8%, услуг - 52,8%. Индекс потребительских цен в апреле 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года составил 104,9%. Цены на продовольственные товары выросли на 6,1%, на непродовольственные товары - на 3,7%, а на платные услуги населению - на 4,3%. Цены предприятий-производителей промышленной продукции в апреле 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года увеличились на 0,3%. Объем розничной торговли в январе-апреле 2025 года составил 97 658,7 млн тенге, что на 10,6% больше, чем за соответствующий период 2024 года. Объем оптовой торговли в январе - апреле 2025 года составил 101 135,6 млн тенге, или 265% по сравнению с соответствующим периодом 2024 года. По предварительным данным, в январе-марте 2025 года взаимная торговля со странами Евразийского экономического союза составила 110,8 млн долл. США и увеличилась на 77,3% по сравнению с январем - мартом 2024 года, включая экспорт на сумму 30,2 млн долл. США и импорт на сумму 80,6 млн долл. США.

128. На районном уровне экономика территории Проекта остается преимущественно сельской и сельскохозяйственной, при этом основными секторами являются сельское хозяйство, торговля, строительство и мелкое производство. Южные районы в значительной степени зависят от орошаемого сельского хозяйства и выращивания хлопка, тогда как торговая деятельность сосредоточена преимущественно в Сарыагашском и Жетысайском районах. Эти особенности подчеркивают важность транспортной доступности и бесперебойного доступа к сельскохозяйственным землям и рынкам для местных средств к существованию и экономического развития.

3.2 Планирование и проведение переписи, СЭО и инвентаризации активов

129. Для получения информации о социально-экономическом профиле, условиях жизни и потенциальных воздействиях выкупа земель на средства к существованию были собраны вторичные данные соответствующих государственных органов, а также проведены перепись, социально-экономическое обследование (СЭО) и инвентаризация активов. Интервью проводились в марте - апреле 2026 года с дополнительными уточнениями в мае 2026 года с использованием анкет, переведенных на русский и казахский языки. Английская версия анкеты, использованной для переписи, СЭО и инвентаризации активов, представлена в Приложении 3. Перепись, СЭО и инвентаризация активов проводились на основе списков затронутых участков, сформированных и обновленных в период с января

по март 2026 года на основании информации, предоставленной КТЖ и соответствующими районными и областным акиматами.

130. Перепись, СЭО и инвентаризация затронутых активов проводились как единый комплексный процесс обследования для обеспечения согласованности проверки воздействий, социально-экономического профилирования и выявления активов. С учетом линейного характера Проекта, определенного коридора воздействия и продвинутой стадии процесса выкупа земель, осуществляемого районными акиматами, первоначально планировалось проведение 100%-ной переписи и СЭО. Выборка не применялась. Предполагалось охватить все земельные участки, включенные в принятые постановления, а также, насколько это было возможно, участки, по которым ожидался выкуп земель, но дополнительные постановления были предоставлены в период проведения обследования. Это стало одной из причин более продолжительного процесса обследования. Еще одной причиной было получение контактной информации ЗЛ, что в целом заняло около двух месяцев из-за ограниченной доступности и несогласованности данных, предоставленных акиматами. Для восполнения пробелов в контактной информации обследовательская группа также использовала дополнительные способы поиска контактов, включая информацию, полученную от соседей, родственников, лидеров сообществ (би), через социальные сети и общедоступные базы данных регистрации предприятий, включая платные базы, в отношении юридических лиц.

131. На момент проведения обследования строительные работы уже начались на отдельных участках трассы. В ряде случаев затронутые активы уже были демонтированы либо строительные работы продолжались. В таких случаях воздействия и состояние активов до выкупа определялись на основании информации, предоставленной ЗЛ, и по возможности проверялись с использованием имеющихся отчетов об оценке, документации по выкупу земель, спутниковых снимков и других доступных материалов.

132. При планировании и проведении обследования использовались следующие источники информации:

- База данных затронутых участков
  - объединенные списки затронутых земельных участков, подготовленные на основании постановлений областного и районных акиматов, связанных с выкупом земель и разрешениями на строительство;
  - база данных Excel, подготовленная командой VEAB и включающая информацию, содержащуюся в постановлениях и приложениях к ним (район, имя собственника/пользователя, кадастровый номер, общая и затронутая площадь, права собственности или пользования и целевое назначение земли), представлена в Приложении 1. Информация, имевшаяся в распоряжении команды Проекта по состоянию на 30 апреля 2026 года, была охвачена обследованием и включена в настоящий ПВЗП.
- Контактная информация
  - контактные данные ЗЛ, полученные от районных акиматов и дополненные в ходе полевой проверки и дополнительной работы обследовательской группы по установлению контактов.
- Кадастровые и картографические данные
  - границы полосы отвода и кадастровая информация о земельных участках, наложенные на снимки Google Earth для визуализации и проверки воздействий в максимально возможной степени.
- Участки временного землепользования
  - информация о потребностях во временном использовании земель, полученная от КТЖ и Integra.

- Информация об оценке и компенсации
  - имеющиеся копии отчетов об оценке, подготовленных лицензированными оценочными компаниями, привлеченными районными акиматами, включая сводную информацию об оценке по участкам, для которых полные отчеты об оценке отсутствовали;
  - имеющаяся документация по случаям обмена земель и передачи земли, где применимо.

133. Эти документы, в той степени, в которой они были предоставлены КТЖ и акиматами, послужили основой для определения затронутых участков и последующей полевой проверки и обследования.

134. По участкам, где процесс выкупа земель уже был завершен и строительные работы продолжались или были завершены, затронутые активы больше не могли быть непосредственно осмотрены во время полевых посещений. В таких случаях инвентаризация активов была восстановлена в максимально возможной степени на основании имеющихся подтверждающих материалов, отчетов об оценке, спутниковых снимков и консультаций с ЗЛ. Восстановленная инвентаризация отражает состояние активов до выкупа в максимально возможной степени и используется в качестве основы для проверки воздействий, подтверждения правомочности и оценки соответствия компенсации и прав на помощь применимым требованиям кредиторов.

135. Имеющиеся отчеты об оценке, подготовленные лицензированными оценочными компаниями, привлеченными районными акиматами, были рассмотрены в рамках задания. Во многих случаях предоставлялись только отдельные страницы/части отчетов об оценке. Дополнительная оценка в рамках подготовки настоящего ПВЗП не проводилась.

136. Обследовательская группа состояла из интервьюеров и руководителя группы. Интервью по возможности проводились лично, особенно в случаях, связанных с затронутыми сооружениями. В отношении сельскохозяйственных земельных участков следует отметить, что ЗЛ, как правило, не проживают непосредственно рядом со своими участками, а многие из них были недоступны из-за сезонных сельскохозяйственных работ или проживания за пределами территории Проекта. В таких случаях интервью проводились по телефону. В ряде случаев интервью, начатые лично, впоследствии завершались по телефону с учетом доступности и предпочтений ЗЛ.

137. Для Проекта было выявлено в общей сложности 371 затронутый земельный участок. Эти участки находятся в собственности и/или пользовании 308 уникальных домохозяйств и 23 уникальных юридических лиц, что соответствует 331 ЗЛ без двойного подсчета. В случаях, когда одно домохозяйство или юридическое лицо владеет или пользуется более чем одним затронутым участком, оно обследовалось один раз, учитывается один раз в анализе, представленном в настоящей главе, а все принадлежащие ему участки относятся к одной и той же категории статуса обследования. Домохозяйства, которые не были обследованы на момент подготовки ПВЗП, будут охвачены в ходе реализации ПВЗП для завершения социально-экономического обследования, включая проверку состава домохозяйства, статуса уязвимости и другой информации, имеющей значение для определения правомочности на получение помощи в рамках настоящего ПВЗП. Статус проведения обследования представлен в Таблица 13. Статус проведения обследования ниже.

Vista Environment

Таблица 13. Статус проведения обследования

Статус	Количество ДХ/ЮЛ	% от общего числа
Завершено	227	68,58
Ограниченное	57	17,22
Отказ	33	9,97
Умерли	6	1,81
Исключено	8	2,42
Всего	**331**	100,00

Источник: Социально-экономическое обследование, 2026 г.

138. Анкеты считались «завершенными» (227 случаев, или 68,6%), если были получены ответы на все или большинство вопросов обследования. В некоторых случаях респонденты - как правило, главы домохозяйств - отказывались предоставлять информацию о других членах домохозяйства, особенно о несовершеннолетних. Информация о поле несовершеннолетних часто не предоставлялась, а возраст нередко указывался лишь приблизительно, например «школьного возраста» или «детсадовского возраста». В соответствующих случаях для целей анализа использовались приблизительные возрастные диапазоны.

139. В общей сложности 57 анкет (17,2%) были отнесены к категории «ограниченные». К этой категории относятся случаи, когда респонденты предоставили информацию только о себе и отказались сообщать данные о других членах домохозяйства. Такие анкеты были сохранены для целей переписи и проверки воздействий, однако имеют ограниченную аналитическую ценность для подробного социально-экономического анализа.

140. Восемь анкет (2,4%) были отнесены к категории «исключенные», поскольку была получена лишь минимальная информация, как правило один или два ответа, либо ответы были противоречивыми, а респонденты отказались предоставить уточнения. Эти анкеты были исключены из набора данных, используемого для социально-экономического анализа.

141. В шести случаях (1,8%) первоначальный собственник или землепользователь умер до проведения обследования, а наследственные процедуры на момент сбора данных продолжались. Поскольку подтвержденный наследник или представитель не был определен, обследование провести не удалось. В соответствии со статьей 40(2) Земельного кодекса право землепользования умершего обладателя права долгосрочного временного землепользования наследуется в соответствии с гражданским законодательством Казахстана; если договором землепользования не предусмотрено иное, то же применяется к праву краткосрочного временного землепользования. В соответствии со статьями 1072-1 и 1072-2 Гражданского кодекса наследник может принять наследство путем подачи нотариусу заявления о принятии наследства или выдаче свидетельства о праве на наследство либо путем совершения действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследственного имущества, как правило, в течение 6 месяцев со дня открытия наследства. Если этот срок пропущен по уважительным причинам, он может быть восстановлен судом в соответствии со статьей 1072-3. После подтверждения законного наследника или наследников в рамках применимой наследственной процедуры информация о ЗЛ и правах на землю будет обновлена, а применимые компенсации и другие права, предусмотренные ПВЗП, будут предоставлены юридически признанному наследнику или наследникам. Эти случаи будут оставаться открытыми до завершения процедуры наследования, при этом права, связанные с

затронутыми землями и активами, не будут утрачены вследствие смерти первоначального собственника или землепользователя.

142. Категория «Отказ / недоступен» (33 случая, или 10,3%) включает ЗЛ, которые отказались участвовать в социально-экономическом обследовании, с которыми не удалось связаться несмотря на неоднократные попытки, либо которые не отвечали на звонки и сообщения обследовательской группы. В нескольких случаях ЗЛ сообщили, что процедуры выкупа земли и выплаты компенсации уже завершены и они не считают дальнейшее участие в обследовании целесообразным. Обследовательская группа предприняла не менее трех документально зафиксированных попыток связаться с каждым ЗЛ, включая попытки в рабочие дни, вечером и в выходные дни, используя контактную информацию, полученную от акиматов и из дополнительных источников. Кроме того, ЗЛ, которые не отвечали на телефонные звонки, между попытками связи направлялись дополнительные сообщения с информацией об обследовании, контактными данными членов обследовательской группы и просьбой связаться с группой и принять участие в переписи, социально-экономическом обследовании и инвентаризации активов.

143. Социально-экономический анализ, представленный в настоящем ПВЗП, основан преимущественно на 227 завершенных анкетах. Информация из ограниченных анкет использовалась выборочно в случаях, когда имелись соответствующие данные по главам домохозяйств. Следует отметить, что значительное количество ЗЛ отказалось предоставлять подробную информацию о доходах и расходах домохозяйства. Ответы, предоставленные ЗЛ в ходе обследования, обобщены далее в настоящем разделе ПВЗП.

3.3 Количество, гендерный состав и размер затронутых домохозяйств

144. На основании 227 завершенных обследований общая численность обследованного населения составляет 1 268 человек, включая 227 глав домохозяйств и 1 041 другого члена домохозяйств. Из 227 глав домохозяйств 186 (81,94%) - мужчины и 41 (18,06%) - женщины. Среди 1 041 члена домохозяйств, без учета глав домохозяйств, 387 (37,18%) - мужчины, 398 (38,23%) - женщины, а по 256 лицам (24,59%) информация о поле не была предоставлена. Относительно высокая доля случаев отсутствия информации о поле среди членов домохозяйств связана с нежеланием респондентов предоставлять персональную информацию по отдельным членам семьи, особенно несовершеннолетним. Гендерный состав представлен в Таблица 14 ниже.

Таблица 14. Гендерный состав глав и членов домохозяйств (полные и ограниченные обследования)

Пол	Главы ДХ		Члены ДХ	
	Количество	%	Количество	%
Мужчины	186	81,94	387	37,18
Женщины	41	18,06	398	38,23
Не указано	0	0,00	256	24,59
Всего	**227**	**100,00**	**1 041**	**100,00**

Источник: Социально-экономическое обследование, 2026 г.

145. Обследованные домохозяйства распределены по размеру относительно равномерно, при этом наибольшую группу составляют домохозяйства из 4-5 человек - 30,84%. Одно обследованное домохозяйство состоит из одного человека, тогда как 11 домохозяйств сообщили о наличии 10 и более членов. Распределение домохозяйств по размеру представлено в Таблица 15. Размер обследованных домохозяйств ниже.

Vista Environment

Таблица 15. Размер обследованных домохозяйств

Размер ДХ	Количество ДХ	% ДХ
3 человека и менее	44	19,38
4-5	70	30,84
6-7	64	28,19
8 и более	49	21,59
Всего	**227**	**100,00**

Источник: Социально-экономическое обследование, 2026 г.

146. Для расчета среднего размера домохозяйства использовались только полностью завершенные анкеты домохозяйств. На основании этих обследований средний размер домохозяйства оценивается в 5,59 человека. Ограниченные обследования, в которых информация была предоставлена только по главе домохозяйства и отсутствовали данные о других членах семьи, были исключены из расчета, поскольку их включение искусственно занизило бы фактический средний размер домохозяйства.

3.4 Возрастной состав глав и членов затронутых домохозяйств

147. Возрастной состав обследованных затронутых домохозяйств характеризуется преимущественно зрелым возрастом глав домохозяйств и сравнительно более молодой возрастной структурой остальных членов домохозяйств.

148. Большинство глав домохозяйств относятся к возрастной группе 46 - 65 лет, составляя 66,08% всех обследованных глав домохозяйств, еще 21,15% имеют возраст 66 лет и старше. Средний возраст обследованных глав домохозяйств составляет 56,9 года.

149. Среди членов домохозяйств, без учета глав домохозяйств, дети в возрасте до 18 лет составляют 37,27% всех членов домохозяйств, по которым имеется информация. Возрастная группа 8 - 17 лет является крупнейшей отдельной возрастной категорией среди членов домохозяйств, составляя 28,91% всех членов домохозяйств, не являющихся главами.

150. Экономически активное население в возрасте 18 - 65 лет составляет большинство взрослых членов домохозяйств и включает 263 мужчин и 331 женщину. Члены домохозяйств в возрасте 66 лет и старше составляют 27 человек. Средний возраст членов домохозяйств, без учета глав домохозяйств, составляет 28,5 года.

151. Следует отметить, что в некоторых случаях респонденты указывали приблизительный возрастной диапазон вместо точного возраста, например «18+», «7 - 16», «40+». Для целей анализа такие ответы были отнесены к соответствующим возрастным группам. Случаи отсутствия информации о возрасте отражены в категории «Не указано». В Таблица 16 представлен возрастной состав глав и членов домохозяйств по полу и возрастным группам.

Таблица 16. Состав глав и членов домохозяйств по полу и возрастным группам

Возрастная группа	Глава ДХ						Члены ДХ (без учета главы ДХ)					
	Всего		Мужчины		Женщины		Всего		Мужчины		Женщины	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
0 - 7	0	0,00	0	0,00	0	0,00	87	8,36	23	5,94	26	6,53
8 - 17	0	0,00	0	0,00	0	0,00	301	28,91	87	22,48	38	9,55

Возрастная группа	Глава ДХ						Члены ДХ (без учета главы ДХ)					
	Всего		Мужчины		Женщины		Всего		Мужчины		Женщины	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
18 - 25	0	0,00	0	0,00	0	0,00	137	13,16	62	16,02	56	14,07
26 - 35	4	1,76	4	2,15	0	0,00	138	13,26	85	21,96	50	12,56
36 - 45	23	10,13	23	12,37	0	0,00	160	15,37	88	22,74	72	18,09
46 - 55	66	29,07	61	32,80	5	12,20	91	8,74	23	5,94	68	17,09
56 - 65	84	37,00	66	35,48	18	43,90	70	6,72	5	1,29	65	16,33
66+	48	21,15	31	16,67	17	41,46	27	2,59	8	2,07	19	4,77
Не указано	2	0,88	1	0,54	1	2,44	30	2,88	6	1,55	4	1,01
Всего	**227**	**100,00**	**186**	**100,00**	**41**	**100,00**	**1 041**	**100,00**	**387**	**100,00**	**398**	**100,00**

3.5 Образование глав и членов затронутых домохозяйств

152. Уровень образования обследованных затронутых домохозяйств показывает, что большинство глав домохозяйств имеют среднее образование, при этом значительная доля также имеет высшее образование. Приведенный ниже анализ основан на завершенных полных и ограниченных социально-экономических обследованиях, охватывающих 250 домохозяйств.

153. Среди глав домохозяйств преобладающей категорией является среднее образование, указанное 168 главами домохозяйств (74,01%). Высшее образование указали 43 главы домохозяйств (18,94%), техническое/профессиональное образование - 6 глав домохозяйств (2,64%). Еще 6 глав домохозяйств (2,64%) сообщили, что не окончили школу.

154. Образовательный профиль членов домохозяйств отражает сравнительно молодую возрастную структуру обследованных домохозяйств. Дети дошкольного возраста составляют 93 члена домохозяйств (8,93%), школьники - 281 человека (26,99%). Вместе эти категории составляют 35,93% всех членов домохозяйств, не являющихся главами. Среди взрослых членов домохозяйств высшее образование указали 309 человек (29,68%), включая 134 мужчин и 164 женщин. Техническое/профессиональное образование указали 33 члена домохозяйств (3,17%), среднее образование - 260 человек (24,98%). Случаи, отнесенные к категории «не окончил(а) школу», преимущественно относятся к старшим возрастным группам, тогда как более молодые члены домохозяйств, как правило, сообщили как минимум о завершенном среднем образовании или продолжающемся обучении.

155. В ряде записей содержались сведения о незавершенном или продолжающемся обучении. Для целей анализа такие случаи были отнесены к соответствующей образовательной категории. Записи по членам домохозяйств, в которых информация об образовании отсутствовала или была неясной, включены в категорию «Не указано». В Таблица 17 представлен уровень образования глав и членов обследованных домохозяйств по полу и уровню образования.

Таблица 17. Уровень образования обследованных домохозяйств

Уровень образования	Глава ЗДХ						Члены ЗДХ (без учета главы ЗДХ)					
	Всего		Мужчины		Женщины		Всего		Мужчины		Женщины	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Не окончили школу	6	2,64	2	1,08	4	9,76	8	0,77	4	1,03	4	1.01

Уровень образования	Глава ЗДХ						Члены ЗДХ (без учета главы ЗДХ)					
	Всего		Мужчины		Женщины		Всего		Мужчины		Женщины	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Среднее образование	168 (из них 1 незавер-шенное)	74.01	142	76,34	26 (из них 1 незавер-шенное)	63,41	260 (из них 5 незавер-шенных)	24,98	116 (из них 3 незавер-шенных)	29,97	140 (из них 2 незавер-шенных)	35,18
Тех. /проф. образование	6	2,64	5	2,69	1	2,44	33	3,17	18	4,65	15	3,77
Высшее образование	43	18,94	34	18,28	9	21,95	309 (из них 5 незавер-шенные)	29,68	143 (из них 4 незавер-шенные)	34,63	164 (из них 1 незавер-шенное)	41,21
Дошкольный возраст	0	0,00	0	0,00	0	0,00	93	8,93	23	5,94	22	5,53
Школьники	0	0,00	0	0,00	0	0,00	281	26,99	79	20,41	40	10,05
Студенты вузов	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2 (из них 2 незавер-шенных)	0,19	0	0,00	2 (из них 2 незавер-шенных)	0,50
Не указано	4	1,76	3	1,61	1	2,44	55	5,28	13	3,36	11	2,76
Всего	**227**	**100,00**	**186**	**100,00**	**41**	**100,00**	**1 041**	**100,00**	**387**	**100,00**	**398**	**100,00**

Источник: Социально-экономическое обследование, 2026 г.

3.6 Занятость глав и членов затронутых домохозяйств

156. Профиль занятости обследованных затронутых домохозяйств показывает, что среди глав домохозяйств преобладают занятость в сельском хозяйстве и пенсионный статус. Крупнейшей категорией является самозанятость в сельском хозяйстве, указанная 112 главами домохозяйств (49,34%), включая 105 мужчин и 7 женщин. Это отражает преимущественно сельскохозяйственный характер территории Проекта и сохраняющуюся зависимость затронутых домохозяйств от фермерской деятельности и связанных с ней видов сельскохозяйственной деятельности как основного источника средств к существованию и дохода. Второй по численности категорией среди глав домохозяйств являются пенсионеры - 106 человек (46,70%). При этом пенсионеры также нередко продолжают участвовать в сельскохозяйственной и семейной хозяйственной деятельности.

157. Среди членов домохозяйств, без учета глав, дети младше 18 лет составляют крупнейшую отдельную категорию - 378 человек (36,31% всех членов домохозяйств). Среди взрослых членов домохозяйств самозанятость в сельском хозяйстве указали 157 человек (15,08%), а занятость в государственных или бюджетных организациях - 76 человек (7,30%). Незарегистрированные безработные, не ищущие работу, составляют 147 членов домохозяйств (14,12%) и представлены преимущественно домохозяйками - женщинами, занимающимися неоплачиваемой домашней работой и ведением хозяйства.

158. Структура занятости указывает на сравнительно ограниченные возможности формальной занятости на территории Проекта, при этом средства к существованию преимущественно связаны с сельским хозяйством, пенсионными доходами, ведением домашнего хозяйства, а также неформальной деятельностью или самозанятостью.

159. Экономически активное население в возрастной группе 18 - 65 лет преимущественно занято в сельском хозяйстве и различных формах самозанятости. Среди респондентов, отнесенных к категориям занятости, самозанятость в сельском хозяйстве

является доминирующей и включает 259 человек (65,2% экономически активного занятого населения). Всего к экономически активному занятому населению относятся 397 уникальных лиц.

160. Экономически неактивные респонденты среди членов домохозяйств составляют около 17,3% обследованного населения и включают домохозяек, лиц с инвалидностью, лиц, находящихся в отпуске по беременности и родам, а также лиц, не участвующих активно в экономической деятельности, из которых около 2,6% ищут работу. Пенсионеры в данную группу не включены, поскольку большинство из них продолжают участвовать в сельскохозяйственной и семейной хозяйственной деятельности. См. Таблица 18.

Таблица 18. Занятость глав и членов обследованных домохозяйств

Род занятий	Глава ЗДХ						Члены ЗДХ (без учета главы ЗДХ)					
	Всего		Мужчины		Женщины		Всего		Мужчины		Женщины	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Ребенок до 18 лет	0	0,00	0	0,00	0	0,00	378	36,31	105	27,13	64	16,08
Государственное/ бюджетное учреждение	3	1,32	3	1,61	0	0,00	76	7,30	44	11,37	32	8,04
Частные предприятия	10	4,41	10	5,38	0	0,00	21	2,02	15	3,88	6	1,51
Индивидуальный предприниматель	11	4,85	10	5,38	1	2,44	9	0,86	8	2,07	1	0,25
Зарегистрирован как юридическое лицо	4	1,76	3	1,61	1	2,44	3	0,29	2	0,52	1	0,25
Самозанятость в сельском хозяйстве	112	49,34	105	56,45	7	17,07	157	15,08	127	32,82	28	7,04
Самозанятость в других секторах	3	1,32	1	0,54	2	4,88	20	1,92	13	3,36	4	1,01
Официально зарегистрированный безработный	0	0,00	0	0,00	0	0,00	5	0,48	3	0,78	2	0,50
Незарегистрированный безработный (ищет работу)	2	0,88	2	1,08	0	0,00	22	2,11	9	2,33	13	3,27
Безработный (не ищет работу), включая домохозяек	4	1,76	0	0,00	4	9,76	147	14,12	4	1,03	143	35,93
Пенсионер	106	46,70	74	39,78	32	78,05	80	7,68	13	3,36	67	16,83
Инвалидность (зарегистрирована)	4	1,76	4	2,15	0	0,00	4	0,38	0	0,00	3	0,75
Инвалидность (не зарегистрирована)	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	0,10	1	0,26	0	0,00
Отпуск по беременности и родам (при наличии занятости)	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	0,10	0	0,00	1	0,25
Не указано	5	2,20	4	2,15	1	2,44	120	11,53	44	11,37	35	8,79
Из них отнесены к нескольким	*37*	*16,30*	*30*	*16,13*	*7*	*17,07*	*3*	*0,29*	*1*	*0,26*	*2*	*0,50*

Род занятий	Глава ЗДХ						Члены ЗДХ (без учета главы ЗДХ)					
	Всего		Мужчины		Женщины		Всего		Мужчины		Женщины	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
категориям (учтены в 2 категориях выше)												
Всего уникальных лиц без двойного подсчета	**227**	**100,00**	**186**	**100,00**	**41**	**100,00**	**1 041**	**100,00**	**387**	**100,00**	**398**	**100,00**

Источник: Социально-экономическое обследование, 2026 г.

161. Анализ также выявил домохозяйства с несколькими источниками средств к существованию и видами экономической деятельности, что отражает сочетание различных видов доходоприносящей деятельности, характерное для сельской местности. В общей сложности 40 человек (3,15% обследованного населения) были отнесены более чем к одной категории занятости, включая 37 глав домохозяйств и 3 членов домохозяйств.

162. Среди глав домохозяйств наиболее распространенным сочетанием была самозанятость в сельском хозяйстве и пенсионный статус - 27 случаев. Это показывает, что многие пенсионеры продолжают заниматься сельскохозяйственной деятельностью как дополнительным источником средств к существованию и дохода.

163. Обследованные домохозяйства имеют сравнительно диверсифицированную структуру доходов, при этом большинство опирается более чем на одного кормильца. Домохозяйства с двумя и более кормильцами составляют 168 домохозяйств (74,01% всех обследованных домохозяйств). Наибольшую группу составляют домохозяйства с двумя кормильцами - 71 домохозяйство, или 31,28%, далее следуют домохозяйства с тремя кормильцами - 52 домохозяйства, или 22,91%. Домохозяйства с одним кормильцем составляют 54 домохозяйства (23,79%), а 5 домохозяйств (2,20%) сообщили об отсутствии активного кормильца на момент обследования. В целом результаты показывают, что средства к существованию домохозяйств обычно обеспечиваются сочетанием различных источников дохода и участием нескольких членов семьи в экономической деятельности.

3.7 Доходы затронутых домохозяйств

164. Информация о доходах была получена по 262 обследованным затронутым домохозяйствам. На основании собранных данных средний заявленный месячный доход домохозяйства составляет 288 160 тенге. Заявленный месячный доход домохозяйств варьируется от 100 000 до 3 200 000 тенге. Данные СЭО о доходах на уровне отдельных домохозяйств могут использоваться в дальнейшем для мониторинга восстановления средств к существованию и доходов, где применимо.

165. Большинство обследованных домохозяйств относится к категории с месячным доходом
200 001 - 300 000 тенге - 187 домохозяйств, или 71,37% домохозяйств, по которым имеются данные о доходах. Еще 41 домохозяйство (15,65%) сообщило о месячном доходе 300 001 - 400 000 тенге, тогда как лишь небольшое количество домохозяйств указало доход свыше 500 000 тенге в месяц. Распределение доходов показывает относительно узкий диапазон доходов среди обследованных домохозяйств, при этом средства к существованию преимущественно связаны с сельским хозяйством и соответствующими видами сельской экономической деятельности.

Vista Environment

Таблица 19. Среднемесячный доход обследованных домохозяйств

Месячный доход, тенге	Количество ДХ	%
до 100 000	0	0,00
100 001 - 200 000	19	7,25
200 001 - 300 000	187	71,37
300 001 - 400 000	41	15,65
400 001 - 500 000	9	3,44
свыше 500 000	6	2,29
Всего	**262**	**100,00**

Источник: Социально-экономическое обследование, 2026 г.

166. Большинство обследованных домохозяйств сообщило более чем об одном источнике дохода, что отражает диверсифицированные стратегии обеспечения средств к существованию, характерные для сельских домохозяйств. Сельское хозяйство и животноводство являются основным источником дохода для 193 домохозяйств (73,66% домохозяйств, по которым имеются данные о доходах). Пенсионный доход указан 137 домохозяйствами (52,29%), социальные пособия - 75 домохозяйствами (28,63%), заработная плата - 56 домохозяйствами (21,37%).

167. Меньшая доля домохозяйств сообщила о доходах от предпринимательской деятельности, самозанятости вне сельского хозяйства - например, строительства, вождения и других видов деятельности, а также пособий по инвалидности. Результаты показывают, что затронутые домохозяйства обычно используют несколько источников средств к существованию, в особенности сельское хозяйство, пенсии и различные формы социальной поддержки. Социальные выплаты, указанные ЗЛ, преимущественно включают пенсии по возрасту, пособия по инвалидности, пособия на детей и семейные пособия, предусмотренные национальной системой социальной защиты. Однако многие ЗЛ не захотели уточнять конкретный вид получаемого социального пособия в ходе социально-экономического обследования. В таблице ниже отдельно приведено количество домохозяйств, сообщивших о получении пенсий и пособий по инвалидности. В случаях, когда ЗЛ не согласились уточнить конкретный вид социальной выплаты, такие ответы были включены в категорию «Социальное пособие».

Таблица 20. Источники доходов обследованных домохозяйств

Источник дохода	Количество ДХ	% ДХ с данными о доходах
Заработная плата	56	21,37
Бизнес	18	6,87
Сельское хозяйство/животноводство	193	73,66
Самозанятость (другое)	14	5,34
Пенсия	137	52,29
Пособие по инвалидности	7	2,67
Социальное пособие	75	28,63
Всего ДХ с данными о доходах	**262**	**100,00**

Источник: Социально-экономическое обследование, 2026 г.

168. Анализ источников дохода был сформирован на основании категорий занятости, указанных для глав и членов домохозяйств. Поскольку многие домохозяйства сообщили о нескольких источниках дохода, суммарная доля процентов, представленная в Таблица 20. Источники доходов обследованных домохозяйств превышает 100%.

169. Займы и кредитные обязательства. Из 273 обследованных затронутых домохозяйств, предоставивших информацию о расходах, 30 домохозяйств (10,99%) сообщили о наличии непогашенных займов или кредитных обязательств. Большинство таких займов - 28 случаев, или 93,3% - были получены в банках. Для 28 домохозяйств, предоставивших информацию о сумме займа, совокупная заявленная сумма кредитов составляет 200 400 000 тенге, а средний размер займа - около 7,2 млн тенге. Информация об остатке задолженности была доступна по 13 домохозяйствам; совокупный остаток задолженности составил 19 500 000 тенге.

170. Имеющаяся информация показывает, что кредиты преимущественно были связаны с производственными инвестициями или инвестициями в средства к существованию, включая приобретение транспортных средств и сельскохозяйственной техники. Наличие текущих кредитных обязательств может повысить уязвимость домохозяйств в случае временного снижения доходов, связанного с реализацией Проекта, и поэтому должно учитываться при планировании мер по восстановлению средств к существованию. Кроме того, одно ЗЛ сообщило в ходе обследования, что часть полученной компенсации по Проекту была использована для погашения непогашенного кредита. В ходе обследования были выявлены четыре домохозяйства со значительной потерей сельскохозяйственных земель, более 30% сельскохозяйственной земли, которые сообщили о наличии кредитов. Однако ни одно из этих домохозяйств не указало назначение займа. Еще одно домохозяйство с тремя затронутыми сельскохозяйственными участками, но без существенной потери земли, сообщило, что кредит был получен для приобретения сельскохозяйственной техники. Поэтому назначение кредитов, имеющихся у существенно затронутых домохозяйств, будет проверено в ходе реализации ПВЗП для определения необходимости индивидуально подобранных мер по восстановлению средств к существованию.

171. Трудовая миграция и денежные переводы. Тринадцать затронутых домохозяйств сообщили о наличии членов семьи, работающих за пределами Туркестанской области, что составляет около 3,96% обследованных домохозяйств с завершенными социально-экономическими обследованиями. Все выявленные трудовые мигранты проживают в других регионах Казахстана, преимущественно в Астане.

172. Хотя респонденты не предоставили подробной информации о размере или периодичности денежных переводов, затронутые домохозяйства указали, что работающие за пределами области члены семьи оказывают им финансовую и иную поддержку, например помогают с ремонтом. Результаты указывают на ограниченный масштаб внутренней трудовой миграции среди затронутого населения, при этом денежные переводы являются дополнительным источником поддержки для отдельных домохозяйств.

173. Сезонность доходов. Из 264 домохозяйств, предоставивших информацию о сезонности доходов, 36 домохозяйств (13,64%) сообщили о более высоких доходах в летний период, тогда как 228 домохозяйств (86,36%) сообщили о сравнительно стабильном уровне доходов в течение года.

174. Указанное увеличение доходов летом соответствует сельскохозяйственному характеру территории Проекта, где уровень доходов зависит от сезонных сельскохозяйственных работ. Сезонность доходов должна учитываться при планировании

Vista Environment

остающихся компенсационных выплат и мероприятий по восстановлению средств к существованию.

3.8 Расходы затронутых домохозяйств

175. Информация о ежемесячных расходах была получена по 273 обследованным затронутым домохозяйствам. В целом затронутые домохозяйства охотнее предоставляли информацию о расходах, чем о доходах. На основании представленных данных средние ежемесячные расходы домохозяйства составляют 243 153 тенге.

176. Расходы на питание являются крупнейшей категорией и составляют 57,40% всех заявленных расходов домохозяйств. Другими основными категориями являются одежда - 11,56%, содержание жилья и коммунальные услуги - 9,78%, а также расходы на автомобиль и топливо - 9,41%. Структура расходов отражает преимущественно сельский и сельскохозяйственный характер затронутых домохозяйств, где расходы сосредоточены на основных жизненных потребностях, транспорте и эксплуатационных расходах, связанных с сельскохозяйственной деятельностью и ведением домашнего хозяйства.

177. Меньшая доля домохозяйств сообщила о расходах на медицинские услуги, связь, образование, транспорт, досуг и другие категории. Выплаты по кредитам, хотя они были указаны ограниченным числом домохозяйств, представляют значительную финансовую нагрузку для домохозяйств с непогашенными обязательствами.

178. В отношении расходов на образование только одно домохозяйство указало конкретную сумму, еще одно домохозяйство указало «университет», не сообщив размер соответствующих расходов. В ходе уточнений респонденты отметили, что обучение в государственных школах является бесплатным и поэтому расходы, связанные с образованием, как правило, не воспринимаются домохозяйствами как отдельная категория расходов. В Таблица 21. Среднемесячные расходы домохозяйств представлен профиль среднемесячных расходов обследованных затронутых домохозяйств.

Таблица 21. Среднемесячные расходы домохозяйств

Статья расходов	Количество ДХ	Общая сумма, тенге	Среднее, тенге	% от общей заявленной суммы
Питание	267	37 405 000	140 094	57,40
Одежда	262	7 535 000	28 760	11,56
Жилье и коммунальные услуги	266	6 372 000	23 955	9,78
Автомобиль и топливо	230	6 135 000	26 674	9,41
Медицинские услуги/здоровье	35	1 325 000	37 857	2,03
Образование (1 ДХ указало «университет» без суммы)	1	15 000	15 000	0,02
Связь	200	2 270 000	11 350	3,48
Транспорт	1	5 000	5 000	0,01
Погашение кредита/займа	20	3 608 000	180 400	5,54
Досуг	2	210 000	105 000	0,32

Статья расходов	Количество ДХ	Общая сумма, тенге	Среднее, тенге	% от общей заявленной суммы
Прочее	3	285 000	95 000	0,44
Всего	**273**	**65 165 000**	**243 153**	**100,00**

Источник: Социально-экономическое обследование, 2026 г.

3.9 Владение и использование домашнего скота

179. О владении домашним скотом сообщили 40 затронутых домохозяйств; животноводство является важной составляющей средств к существованию домохозяйств на территории Проекта. Наиболее распространенными видами являются овцы - 26 домохозяйств, крупный рогатый скот - 25 домохозяйств и лошади - 19 домохозяйств. Ни одно из обследованных домохозяйств не сообщило о содержании птицы.

180. Домашний скот преимущественно содержится для собственного потребления и обеспечения потребностей домохозяйства - 36 домохозяйств; при этом значительная часть домохозяйств также получает дополнительный доход от животноводческой деятельности. Затронутые домохозяйства сообщили о продаже живых животных и мяса, включая 22 домохозяйства, продающих живых овец, и 17 домохозяйств, продающих баранину; 14 домохозяйств, продающих живой крупный рогатый скот, и 12 домохозяйств, продающих говядину; 15 домохозяйств, продающих живых лошадей, и 15 домохозяйств, продающих конину. Только ограниченное количество домохозяйств (5) сообщили о доходах от продукции животноводства, такой как молоко или шерсть.

181. Размеры поголовья значительно различаются между домохозяйствами. Количество овец варьируется от 3 до 1 000 голов на домохозяйство, крупного рогатого скота - от 2 до 100 голов, лошадей - от 10 до 100 голов. Значительный разброс размеров поголовья, особенно овец, свидетельствует о наличии как подсобного животноводства для собственного потребления, так и мелкой и средней коммерческой животноводческой деятельности на территории Проекта. Только одно домохозяйство отказалось предоставить информацию о количестве скота, хотя сообщило о наличии крупного рогатого скота, овец и лошадей.

182. В целом результаты показывают, что животноводство является важным дополнительным источником средств к существованию для части затронутых домохозяйств и выполняет как потребительскую, так и коммерческую функцию.

3.10 Этнический состав затронутых домохозяйств

183. Все затронутые лица, за исключением одного домохозяйства, в ходе переписи и социально-экономического обследования указали казахскую этническую принадлежность. Один респондент указал азербайджанскую этническую принадлежность. Ни один респондент не сообщил, что считает себя находящимся в неблагоприятном или маргинализированном положении в связи со своей этнической принадлежностью. Казахи являются коренным местным населением. Представители других этнических групп проживают на данной территории в течение многих лет, имеют такой же полный и равный доступ к институтам и экономическим возможностям, как и остальное население, и проживают либо владеют активами в пределах территории Проекта.

184. Ни одна группа местных жителей не продемонстрировала специфических или уникальных характеристик, позволяющих отнести ее к отдельной группе меньшинств. Воздействия Проекта на коренные народы не ожидается. На территории инвестиционного

Проекта отсутствуют сообщества, которые могут быть определены как коренные народы в соответствии с применимыми международными стандартами кредиторов.

3.11 Женщины в местном контексте

185. Женщины в зоне воздействия Проекта преимущественно занимаются домашними обязанностями, включая уход за детьми, ведение домашнего хозяйства, поддержку семьи и участие в общественной и социальной деятельности. Хотя в большинстве затронутых домохозяйств основными респондентами в ходе переписи и социально-экономического обследования выступали мужчины, женщины - главы домохозяйств и другие женщины - члены домохозяйств также участвовали в консультациях и интервью. Из 227 обследованных затронутых домохозяйств 41 домохозяйство (18,1%) возглавляется женщинами.

186. В социально-экономическое обследование был включен отдельный блок вопросов для более подробного изучения местных представлений об участии женщин в принятии решений на уровне домохозяйств и сообществ, а также возможных мерах поддержки женщин в контексте Проекта. Ответы были получены от 219 респондентов. В домохозяйствах, где главой являлся мужчина, эти вопросы задавались женщинам - членам домохозяйства.

187. Результаты показывают, что непосредственное участие женщин в принятии решений на уровне сообщества в зоне Проекта является сравнительно ограниченным. Большинство респондентов (152 человека, или 69,4%) указали, что женщины не всегда непосредственно участвуют в процессах принятия решений на уровне сообщества, тогда как 66 респондентов (30,1%) сообщили, что у женщин имеются возможности для участия.

188. На вопрос о мерах, которые могли бы способствовать более активному участию женщин в принятии решений, большинство респондентов (203 человека, или 92,7%) указали, что участие женщин, как правило, осуществляется совместно с мужьями или другими мужчинами - членами семьи. Лишь небольшое число респондентов предложили более прямые меры поддержки, включая поддержку женских инициатив, участие женщин в предпринимательской деятельности и информационно-разъяснительные мероприятия.

189. Ответы относительно мер по поддержке средств к существованию, специально ориентированных на женщин, были ограниченными. Большинство респондентов (217 человек, или 99,1%) указали, что не знают, какие конкретные меры поддержки можно предложить. Небольшое число респондентов предложили потенциальные возможности получения средств к существованию, связанные с экономической деятельностью в рамках Проекта, включая мелкую торговлю, связанную с инфраструктурой железнодорожных станций.

190. В целом результаты показывают, что традиционная структура домохозяйств и гендерные роли продолжают оказывать значительное влияние на территории Проекта. Они также подчеркивают важность обеспечения доступности механизмов консультаций, восстановления средств к существованию и рассмотрения жалоб как для женщин, так и для мужчин на протяжении всей реализации Проекта.

3.12 Восприятие Проекта населением и информированность о Проекте

191. Данные о восприятии Проекта и уровне информированности были собраны у 272 затронутых домохозяйств и юридических лиц, участвовавших в обследовании, без двойного подсчета. Практически все респонденты (271 из 272) слышали о Проекте, а 267

респондентов подтвердили, что были проинформированы о потенциальном воздействии Проекта на землю и имущество; 5 респондентов указали, что такой информации не получали. Респонденты, которые были проинформированы, также указали, что имели возможность встречаться с представителями акиматов и задавать вопросы и выражать обеспокоенность в связи с Проектом. Небольшое число респондентов отметили, что планировали обратиться в акимат с дополнительными вопросами, но еще не сделали этого. Наиболее часто поднимались вопросы, связанные с компенсацией и оросительными системами.

192. В отношении официальных уведомлений о выкупе земель, направляемых акиматами, большинство обследованных ЗЛ (206) подтвердили получение уведомления. Небольшое число ЗЛ (5) указали, что на момент обследования еще не получили такого уведомления или не помнили, получали ли его, а 1 ЗЛ не был уверен. Остальные 60 ЗЛ не ответили на этот вопрос.

193. Что касается формы компенсации, на момент обследования большинству опрошенных ЗЛ (206) была предложена денежная компенсация, тогда как 3 ЗЛ было предложено предоставление земли взамен. В общей сложности 63 ЗЛ еще не обсуждали форму компенсации с соответствующим акиматом. Среди этих 63 лиц преобладают арендаторы (55 арендаторов и 8 частных собственников); 58 домохозяйств и 5 юридических лиц. Они сосредоточены преимущественно в Келесском районе (33 случая) и Сарыагашском районе (17 случаев), остальные находятся в Жетысайском (11) и Мактааральском (2) районах. Все ЗЛ имеют право на компенсацию; однако компенсация еще не была предложена, поскольку оценка и выделение бюджетных средств продолжались, а обсуждение компенсации обычно проводится после подготовки отчета об оценке, а в некоторых случаях - после выделения финансирования. Для облегчения последующей выплаты акиматы обсуждают предлагаемые суммы компенсации с ЗЛ и получают их предварительное согласие. Респонденты отмечали ограниченную доступность земель для предоставления взамен на территории Проекта, особенно в Жетысайском и Мактааральском районах, что было подтверждено акиматами в ходе обсуждений. В ходе консультаций и обсуждений с местными акиматами также было уточнено, что предоставление земли взамен рассматривается для 33 земельных участков в Келесском районе; на момент обследования такие участки еще не были предоставлены.

194. Что касается статуса обсуждения размера компенсации, 176 ЗЛ подтвердили, что предварительно согласовали сумму денежной компенсации с акиматом (акиматами), тогда как 96 ЗЛ сообщили, что на момент обследования сумма компенсации еще не была предварительно согласована. Среди тех, кто еще не согласовал сумму компенсации, только четыре (4) ЗЛ выразили несогласие с предложенным подходом к компенсации и сообщили о продолжающихся судебных разбирательствах либо намерении обратиться в суд в ходе обследования или общественных консультаций. Два (2) ЗЛ - домохозяйства с земельными участками жилого назначения в частной собственности в Сарыагашском районе - имели продолжающиеся судебные дела и не были согласны с предлагаемой суммой компенсации. Одно ЗЛ - домохозяйство с 3 арендованными сельскохозяйственными участками в Келесском районе - в ходе консультации указало, что затронуты все три участка, при этом по каждому из них воздействие составляет менее 10%, и выразило обеспокоенность доступом к оставшимся участкам. Этот вопрос был доведен до сведения акимата, и было рекомендовано рассмотреть возможность предоставления земли взамен; данный вопрос также отражен в протоколе консультации, проведенной в населенном пункте Бирлик Келесского района. Еще одно ЗЛ - домохозяйство с коммерческим земельным участком в частной собственности и неработающим бизнесом в Мактааральском районе, где воздействие составляет менее 10%, - также выразило

несогласие с предлагаемой компенсацией в ходе обследования. На момент окончательной подготовки ПВЗП одно из судебных дел в Сарыагашском районе было завершено, и ЗЛ согласились с пересмотренной, увеличенной суммой компенсации, тогда как второе судебное разбирательство в Сарыагашском районе продолжалось.

195. В ходе обследования респондентам также задавался вопрос о том, рассматривали ли они когда-либо возможность передачи части своей земли для Проекта. Большинство ЗЛ (246) ответили утвердительно, 24 - отрицательно, а 2 ЗЛ не были уверены. Однако эти положительные ответы преимущественно относятся к арендаторам земель, находящихся в государственной собственности (228 из 246) которые фактически признавали изъятие государственной земли для государственных нужд, а не передачу частной земли. Поэтому такие ответы рассматриваются исключительно как контекстная информация и не являются доказательством передачи. Фактическая передача оценивается только на основании подписанных заявлений о передаче земли. На этом основании 36 ЗЛ (28 домохозяйств и 8 юридических лиц) подтвердили передачу земли в отношении 41 земельного участка, из которых 15 расположены в Сарыагашском районе и 26 - в Келесском районе, преимущественно на арендованных сельскохозяйственных землях с небольшой долей затронутой площади относительно общего размера землепользования.

196. Подавляющее большинство респондентов (254 ЗЛ) указали акимат в качестве основного контактного органа по вопросам и проблемам, связанным с Проектом. Лишь очень ограниченное количество респондентов указали непосредственно КТЖ либо одновременно акимат и КТЖ. Это подтверждает ключевую роль, которую в настоящее время играют местные органы власти в коммуникации и процессах выкупа земель, связанных с Проектом.

3.13 Ожидаемые преимущества Проекта и предложения по снижению воздействий

197. В рамках социально-экономического обследования респондентам задавались вопросы об ожидаемых преимуществах Проекта, а также о мерах, которые могли бы снизить негативные воздействия и улучшить реализацию Проекта. Из 272 обследованных ЗЛ, ответивших на данный вопрос, 263 ЗЛ (96,7%) не указали каких-либо конкретных ожидаемых преимуществ для домохозяйства на текущем этапе; только 9 респондентов назвали конкретные преимущества. Среди содержательных ответов наиболее часто упоминалось ожидаемое экономическое развитие Атакента, где расположена станция Мактаарал, связанное с улучшением железнодорожной станции и соответствующей инфраструктуры. Респонденты также упоминали потенциальные возможности трудоустройства и возможное возобновление местной экономической деятельности и работы промышленных объектов после начала эксплуатации железной дороги. Несколько респондентов также отметили, что восприятие преимуществ, связанных с Проектом, будет зависеть от удовлетворительного решения вопросов, связанных с компенсацией.

198. При обсуждении мер по сокращению потерь и негативных воздействий, связанных с Проектом, с большим отрывом преобладали вопросы орошения. В общей сложности 141 респондент (47,6%) выразил обеспокоенность в связи с возможным нарушением работы оросительных систем и доступа к оросительной воде. Участки расположены в двух районах Туркестанской области: 128 участков в Жетысайском районе и 13 участков в Мактааральском районе. Все участки находятся в аренде и используются в сельскохозяйственных целях. Подробная информация о ЗЛ, выразивших обеспокоенность в связи с орошением, представлена в Приложении 8, а меры по обеспечению доступа к оросительной воде рассматриваются в ОВОСС.

199. Расчет компенсации и вопросы, связанные с землей, составили вторую основную группу вопросов, поднятых 9 респондентами. В их числе 2 ЗЛ просили пересмотреть размер компенсации, 2 ЗЛ просили обеспечить включение в компенсацию всех затронутых сооружений и активов по всему участку, а 6 ЗЛ просили ускорить процесс выплаты компенсации и получить согласованную сумму. В ходе обсуждений ЗЛ также выразили предпочтение более крупным и более часто расположенным скотопрогонам, а также необходимость обеспечения функционирования оросительной системы и наличия оросительной воды.

200. Респонденты также подчеркнули важность прозрачной коммуникации и продолжения диалога на протяжении всей реализации Проекта, включая регулярное взаимодействие с затронутыми сообществами и коммуникацию с участием акиматов, КТЖ и EPC-подрядчика в ходе строительства.

201. В целом результаты показывают, что понимание долгосрочных преимуществ Проекта на уровне домохозяйств на текущем этапе остается ограниченным, тогда как вопросы орошения, компенсации, доступа к земле и практических аспектов реализации остаются основными приоритетами для затронутых домохозяйств.

Vista Environment

4. ЦЕЛИ, НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ ОСНОВА И ПРАВА НА КОМПЕНСАЦИЮ И ПОМОЩЬ

4.1 Законодательная база и практика Республики Казахстан

202. В Республике Казахстан земля находится в государственной собственности, однако может передаваться, продаваться или предоставляться в аренду физическим или юридическим лицам. Большинство договоров аренды заключаются на долгосрочной основе (как правило, на 49 лет), хотя в отдельных случаях земля предоставляется в краткосрочную аренду сроком от 1 до 5 лет. Государство может изымать земли, находящиеся в частной собственности, только для определенных целей, включая строительство дорог, и только после выплаты собственнику компенсации за имущество и другие потери.

4.1.1 Иерархия нормативных правовых актов в Казахстане

203. Иерархия нормативных правовых актов в Республике Казахстан соответствует следующим уровням:

- Конституция Республики Казахстан;
- международные договоры, ратифицированные Парламентом;
- законы, вносящие изменения и дополнения в Конституцию;
- конституционные законы Республики Казахстан;
- кодексы Республики Казахстан;
- консолидированные законы и законы Республики Казахстан; и
- иные нормативные правовые акты, нормативные постановления и т. д.

4.1.2 Конституция Республики Казахстан

204. Законодательство и нормативные правовые акты Казахстана, регулирующие вопросы земли и прав собственности на землю, основываются на Конституции (принята в 1995 году, последние изменения внесены 8 июня 2022 года), согласно которой земля и ее недра, воды, растительный и животный мир и другие природные ресурсы принадлежат народу. От имени народа право собственности осуществляет государство. Земля также может находиться в частной собственности на основаниях, условиях и в пределах, установленных законом (статья 6.3). Статья 26.3 также устанавливает, что никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд в исключительных случаях, предусмотренных законом, может быть произведено при условии равноценного его возмещения.

205. 15 марта 2026 года в Казахстане состоялся конституционный референдум и был принят новый текст Конституции. Документ должен полностью вступить в силу 1 июля 2026 года.

206. Статья 8.3 новой Конституции содержит положения, аналогичные статье 6.3 действующей редакции. Статья 29 дополнительно устанавливает, что граждане Республики Казахстан вправе иметь в частной собственности любое законно приобретенное имущество (статья 29.1). Собственность и право наследования гарантируются законом (статья 29.2). Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд допускается лишь в исключительных случаях, предусмотренных законом, при условии равноценного возмещения (статья 29.3). Статья 60 также устанавливает, что Курултай

вправе принимать законы, регулирующие наиболее важные общественные отношения и устанавливающие основополагающие принципы и нормы, касающиеся системы собственности и иных имущественных прав (статья 60.3, пункт 1).

4.1.3 Земельный кодекс

207. Земельный кодекс Республики Казахстан (Кодекс РК № 442-II, принят 20 июня 2003 года, последние изменения от 9 апреля 2025 года, вступающие в силу через 60 дней после их опубликования) устанавливает основания, условия и пределы изменения или прекращения права собственности на земельные участки и права землепользования, определяет права и обязанности собственников земельных участков и землепользователей и регулирует земельные отношения. Статья 17 Земельного кодекса определяет полномочия и компетенцию областных органов в отношении предоставления прав собственности и землепользования, а также изъятия земельных участков, в том числе для государственных нужд. Земельный кодекс также устанавливает условия предоставления гражданам и юридическим лицам права постоянного или временного землепользования земельными участками, находящимися в государственной собственности (статьи 34 и 35). Право временного безвозмездного землепользования, временного возмездного землепользования (аренды) и право вторичного землепользования (субаренды) регулируются статьями 36 - 38. Передача права землепользования означает наделение лица правом землепользования другим землепользователем. Отчуждение права землепользования осуществляется на основании гражданско-правовых сделок (купля-продажа, дарение, обмен и т. д.) (статья 33.1).

208. Глава 9 Земельного кодекса регулирует вопросы прекращения права собственности, права землепользования и иных прав на земельный участок. В частности, статья 81 Земельного кодекса устанавливает основания прекращения права частной собственности на земельный участок или права землепользования, включая:

- отчуждение собственником земельного участка или землепользователем права землепользования другим лицам;
- отказ собственника от права собственности или землепользователя от права землепользования;
- утрату права собственности на земельный участок или права землепользования в иных случаях, предусмотренных законодательными актами РК.

209. Изъятие земельного участка у собственника и права землепользования у землепользователя без их согласия не допускается, за исключением следующих случаев:

- обращение взыскания на земельный участок или право землепользования по обязательствам собственника или землепользователя;
- принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд;
- принудительное изъятие у собственника или землепользователя земельного участка, не используемого по целевому назначению либо используемого с нарушением законодательства РК;
- принудительное изъятие у собственника или землепользователя земельного участка, подвергшегося радиоактивному загрязнению, с предоставлением равноценного земельного участка;
- конфискация;
- обращение земельного участка в собственность государства в соответствии с законодательством Республики Казахстан о возврате государству незаконно приобретенных активов.

Vista Environment

210. Кроме того, право землепользования может быть прекращено по следующим основаниям:

- истечение срока, на который был предоставлен земельный участок;
- досрочное прекращение договора аренды земельного участка или договора временного безвозмездного землепользования, за исключением случаев, когда земельный участок находится в залоге;
- прекращение трудовых отношений, в связи с которыми землепользователю был предоставлен служебный земельный участок;
- изменение постоянного места жительства из регионов, определенных Правительством РК, в течение первоначального пятилетнего периода землепользования.

211. Кодекс устанавливает, что земельный участок может быть принудительно отчужден для государственных нужд в исключительных случаях при условии равноценного возмещения имущества с согласия собственника или негосударственного землепользователя либо по решению суда. Под исключительными случаями понимается отсутствие иного способа удовлетворения государственных нужд (статья 84.1). Строительство (реконструкция) объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта является одним из оснований для принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд (статья 84.2.4). При принудительном отчуждении для государственных нужд земельного участка, предоставленного в землепользование, если право землепользования было приобретено землепользователем у государства, землепользователю возмещается стоимость приобретения права землепользования; также в соответствии с Кодексом и законодательством РК может быть предоставлен другой земельный участок. Если право землепользования не было приобретено землепользователем у государства, взамен может быть предоставлен другой земельный участок в соответствии с Кодексом и законодательством РК (статья 84.3). Принудительное отчуждение земельного участка допускается только в объеме, необходимом для удовлетворения государственных нужд (статья 84.4). Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд осуществляется с соблюдением гласности процедуры отчуждения. Постановление Правительства РК или местного исполнительного органа о начале принудительного отчуждения земельного участка подлежит опубликованию соответственно в республиканских или местных средствах массовой информации, включая интернет-ресурсы исполнительных органов, в течение трех рабочих дней со дня его принятия (статья 84.6).

212. Собственник земельного участка или землепользователь должен быть письменно уведомлен органом, принявшим решение о выкупе (статья 85 Земельного кодекса и глава 6, статья 63 Закона РК «О государственном имуществе»). Если оставшаяся часть земельного участка не может далее использоваться по целевому назначению, выкупу подлежит весь земельный участок (статья 86.1).

213. Размер, форма и сроки компенсационных выплат за земельный участок при его принудительном отчуждении для государственных нужд определяются главой 6 Закона РК «О государственном имуществе» (статья 87).

214. Если собственник или землепользователь не согласен с решением о выкупе земельного участка для государственных нужд либо не согласен с ценой выкупаемого земельного участка или иными условиями выкупа, местный исполнительный орган, принявший решение об изъятии, вправе обратиться в суд с иском о принудительном отчуждении (статья 88.1) по истечении трех месяцев со дня получения собственником или землепользователем уведомления, но не позднее срока, указанного в постановлении об

изъятии земельного участка для государственных нужд (статья 88.2, а также статья 65.12 Закона РК «О государственном имуществе»). Гражданские дела по искам об изъятии земельных участков для государственных нужд рассматриваются и разрешаются в течение одного месяца со дня окончания подготовки дела к судебному разбирательству (статья 88.3).

215. Земельный кодекс предусматривает базовые ставки платы за земельные участки и кадастровую стоимость земли для определения стоимости земельного участка. Базовые ставки платы за земельные участки при их передаче в частную собственность устанавливаются совместными решениями представительных и исполнительных органов области. Ставки платы за землепользование устанавливаются в размере не ниже ставок земельного налога. Плата за продажу права аренды дифференцируется в зависимости от кадастровой (оценочной) стоимости конкретного земельного участка (статья 10.1).

216. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка определяется специализированной Государственной корпорацией «Правительство для граждан», отвечающей за ведение государственного земельного кадастра, в соответствии с базовыми ставками платы за земельные участки, передаваемые в частную собственность, с применением поправочных (повышающих или понижающих) коэффициентов, учитывающих инфляцию, состояние и местоположение земель (статья 10.2).

217. При определении размера компенсации учитываются: (a) стоимость земельного участка или права землепользования; (b) рыночная стоимость находящихся на участке активов, включая плодовые деревья и многолетние насаждения; (c) стоимость затрат, связанных с освоением земельного участка, его эксплуатацией, проведением защитных мероприятий и повышением плодородия почвы с учетом инфляции; (d) все убытки, причиненные собственнику или землепользователю в результате изъятия земельного участка на момент прекращения права собственности или права землепользования, включая убытки, понесенные в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами; и (e) упущенный доход (статья 166.2).

218. Размер убытков и их возмещение определяются по соглашению сторон (статья 166.3). В случае разногласий земельный участок не может быть изъят до разрешения спора судом (статья 166.7). Споры (конфликты), связанные с земельными участками, находящимися в частной собственности, по соглашению сторон могут рассматриваться посредством медиации (статья 167).[12]

219. Земельный кодекс не предусматривает право лиц, самовольно использующих земельные участки, на компенсацию за право пользования землями, которые они используют без оформления соответствующих прав, равно как и лиц, не зарегистрировавших свои права на земельные участки.

220. Статья 164-1.1 устанавливает, что собственник земельного участка или землепользователь вправе истребовать свой земельный участок из чужого незаконного владения. Статья 164-1.2 предусматривает, что освобождение незаконно занятого земельного участка из состава земель, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется местными исполнительными органами по месту нахождения земельного участка. Незаконный владелец обязан освободить незаконно занятый земельный участок в течение тридцати календарных дней с момента применения взыскания, предусмотренного законодательством РК об административных правонарушениях, и самостоятельно либо за свой счет снести здание,

[12] Это осуществляется в соответствии с Законом «О медиации» (№ 401-IV, принят 28 января 2011 года, последние изменения от 10 января 2025 года).

возведенное (возводимое) на таком участке, за исключением случаев, предусмотренных гражданским законодательством РК. Споры, связанные с неисполнением незаконным владельцем обязанности освободить незаконно занятый земельный участок и снести возведенное (возводимое) на нем здание, разрешаются в судебном порядке. В случае передачи самовольной постройки в коммунальную собственность лицу, осуществившему строительство, возмещаются расходы на строительство в размере, определенном судом (статья 164).

4.1.4 Закон «О государственном имуществе»

221. Закон «О государственном имуществе» (№ 413-IV ЗРК, принят 1 марта 2011 года, последние изменения от 9 апреля 2025 года, вступающие в силу через 60 дней после их опубликования) определяет правовой режим государственного имущества, правовые основы управления государственным имуществом, а также правовые основания приобретения и прекращения прав на государственное имущество.

222. Равноценное возмещение означает определение размера возмещения стоимости земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд, и расположенного на нем имущества (при его наличии), позволяющего восстановить условия использования земельного участка и расположенного на нем имущества, существовавшие до момента изъятия (статья 62-1.1). За земельный участок, изымаемый для государственных нужд, собственнику или негосударственному землепользователю предоставляется равноценное возмещение (статья 62-1.2). Равноценное возмещение осуществляется одним из следующих способов: (i) предоставление другого земельного участка или имущества; (ii) возмещение рыночной стоимости изымаемого земельного участка или иного недвижимого имущества (статья 62-1.3).

223. Принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд допускается только в объеме, необходимом для удовлетворения государственных нужд (статья 62.4). Статья 62-2 определяет условия предоставления равноценного земельного участка или недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд. Предоставление равноценного земельного участка собственнику или негосударственному землепользователю осуществляется с учетом местоположения отчуждаемого земельного участка, его целевого назначения и площади с учетом понесенных убытков (при наличии). При этом равноценный земельный участок должен быть предоставлен в пределах населенного пункта, в котором расположен отчуждаемый земельный участок (статья 62-2.1). Стоимость земельного участка, находящегося в государственной собственности и предоставляемого взамен, определяется оценщиком по его рыночной стоимости после проведения оценки отчуждаемого земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд (статья 62-2.4). Если стоимость отчуждаемого земельного участка выше стоимости земельного участка, предоставляемого взамен, разница в стоимости возмещается собственнику (статья 62-2.5).

224. Статья 63.2 устанавливает, что при принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества для государственных нужд государственный орган или местный исполнительный орган принимает постановление, в котором указываются:

(i) цель и основания принудительного отчуждения для государственных нужд;
(ii) местоположение, площадь и кадастровый номер земельного участка;
(iii) собственник имущества или частный землепользователь;

(iv) дата принудительного отчуждения, но не ранее чем через три месяца со дня официального опубликования постановления;

(v) место обращения собственника земельного участка или землепользователя для проведения согласительных процедур.

225. Если право частной собственности на земельный участок не зарегистрировано в соответствии с законодательством Республики Казахстан, собственник после принятия постановления может осуществить необходимые действия для регистрации своего права на затронутый земельный участок. Срок принудительного отчуждения для государственных нужд, установленный постановлением, может быть продлен не более чем на один год (статья 63.7).

226. Орган, осуществляющий изъятие, обязан направить собственнику или землепользователю письменное уведомление о принудительном отчуждении для государственных нужд не позднее трех календарных дней после опубликования постановления. К уведомлению также прилагается проект договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд. Уведомление направляется по почте с обязательным уведомлением о вручении. При отсутствии уведомления о вручении указанные документы направляются повторно (статья 64.1).

227. Собственнику или негосударственному землепользователю предоставляется не менее пятнадцати календарных дней со дня получения уведомления для ознакомления с ним, а также для предоставления копий правоустанавливающих и идентификационных документов на земельный участок или иное недвижимое имущество (статья 64.4). Уведомление о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд как юридическое притязание подлежит государственной регистрации в соответствии с Законом РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (статья 64.5).

228. Принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд осуществляется после истечения срока, установленного постановлением, с согласия собственника земельного участка или негосударственного землепользователя либо по решению суда (статья 65.1).

229. Прекращение права частной собственности и права землепользования, а также возникновение права государства на земельный участок и иное недвижимое имущество подлежит государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, на основании договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества либо решения суда и заявления органа, принявшего постановление (статья 65.4).

230. В течение одного месяца со дня получения копий правоустанавливающих и идентификационных документов на отчуждаемый земельный участок или иное недвижимое имущество местный исполнительный орган обеспечивает проведение их оценки. Если собственник или негосударственный землепользователь не предоставляет копии правоустанавливающих и идентификационных документов на подлежащий отчуждению земельный участок или иное недвижимое имущество, местный исполнительный орган вправе запросить их у уполномоченных государственных органов и (или) организаций (статья 65.5). На основании результатов оценки стоимости имущества, отчуждаемого для государственных нужд, местный исполнительный орган в течение десяти рабочих дней подготавливает проект договора о выкупе земельного участка для государственных нужд и направляет его собственнику или негосударственному

Vista Environment

землепользователю по почте с обязательным уведомлением о вручении. При отсутствии уведомления о вручении документы направляются повторно (статья 65.6). Собственник или негосударственный землепользователь в течение двадцати календарных дней со дня получения проекта договора о выкупе земельного участка для государственных нужд выражает письменное согласие (несогласие) с проектом договора путем подачи соответствующего заявления в местный исполнительный орган (статья 65.10).

231. Местный исполнительный орган в течение одного месяца со дня получения письменного заявления собственника или негосударственного землепользователя о согласии с проектом договора направляет проект договора о выкупе земельного участка для государственных нужд в соответствующий местный представительный орган. Проект договора рассматривается постоянной комиссией местного представительного орган не позднее чем в двухнедельный срок со дня его поступления с обязательным приглашением собственника и лиц, права которых на отчуждаемое имущество будут прекращены или ограничены. При достижении соглашения с собственником или негосударственным землепользователем договор о выкупе земельного участка для государственных нужд утверждается исполнительным органом по согласованию с местным представительным органом и подписывается собственником или негосударственным землепользователем (статья 65.11).

232. В случае несогласия собственника или негосударственного землепользователя с постановлением и (или) отказа от заключения договора о выкупе земельного участка для государственных нужд по истечении трех месяцев со дня получения письменного уведомления, но не позднее даты осуществления принудительного отчуждения, местный исполнительный орган вправе обратиться в суд с иском о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд. Гражданские дела по искам о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд рассматриваются и разрешаются в течение одного месяца со дня окончания подготовки дела к судебному разбирательству (статья 65.12).

233. Фактическая передача земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд, или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд может быть осуществлена только после получения собственником или негосударственным землепользователем равноценного возмещения в порядке, установленном данным Законом. Для государственной регистрации прекращения прав собственника или негосударственного землепользователя и возникновения права государства на данное имущество в орган государственной регистрации должен быть представлен документ, подтверждающий выплату компенсации (статья 65.14).

234. Договор об отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества для государственных нужд должен содержать:

(i) стороны договора, включая перечень лиц, права которых в отношении отчуждаемого имущества будут прекращены или ограничены;
(ii) идентификационные характеристики земельного участка или иного недвижимого имущества, подлежащего отчуждению;
(iii) права в отношении земельного участка и иного недвижимого имущества, которые будут прекращены;
(iv) стоимость изымаемого земельного участка, определенную в соответствии с требованиями законодательства;

(v) размер подлежащих возмещению убытков, включая стоимость недвижимого имущества, если такие убытки причинены в результате принудительного отчуждения;
(vi) срок и порядок выплаты стоимости изымаемого земельного участка или иного имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд;
(vii) срок передачи земельного участка или иного недвижимого имущества;
(viii) порядок финансирования государственных расходов, связанных с приобретением имущества для государственных нужд (статья 65.7).

235. С момента получения уведомления о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд и до заключения договора о выкупе земельного участка либо принятия судом решения о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд собственник или негосударственный землепользователь сохраняет права на землю и иное недвижимое имущество и может нести необходимые расходы для обеспечения использования имущества в соответствии с его целевым назначением. При этом собственник или негосударственный землепользователь несет риск отнесения на него расходов и убытков, связанных с новым строительством, расширением или реконструкцией зданий (строений, сооружений) и иного недвижимого имущества в указанный период. Если после изъятия части земельного участка для государственных нужд собственник или негосударственный землепользователь не может использовать оставшуюся часть по первоначальному назначению, как и ранее, отчуждению подлежит весь земельный участок (статья 66.1).

236. При переходе прав на недвижимое имущество в период, указанный в статье 66.1, к другому лицу в результате приобретения либо по иным основаниям, а также при смене правообладателя в порядке универсального правопреемства процедура принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд применяется (продолжается) в отношении нового правообладателя (статья 66.2).

237. Стоимость земельного участка, изымаемого для государственных нужд (без учета убытков), приобретенного собственником у государства, определяется в размере его рыночной стоимости. В случае неполной оплаты стоимости земельного участка, проданного государством в рассрочку, при его изъятии для государственных нужд стоимость земельного участка определяется в размере рыночной стоимости за вычетом суммы, не уплаченной государству (статья 67.1). Стоимость земельного участка, а также недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, изымаемом для государственных нужд, определяется в размере их рыночной стоимости независимо от основания возникновения прав на земельный участок (статья 67.2). Рыночная стоимость изымаемого земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд определяется оценщиком на дату проведения оценки (статья 67.3). Размер возмещения определяется в соответствии с пунктами 4 и 5 статьи 9 Гражданского кодекса РК исходя из стоимости имущества и убытков в полном объеме, причиненных собственнику или негосударственному землепользователю в результате принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд и (или) досрочного прекращения собственником или негосударственным землепользователем обязательств перед третьими лицами. Размер возмещения другим лицам, права которых в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных нужд будут прекращены или ограничены, определяется исходя из убытков, которые они понесут в результате такого принудительного отчуждения (статья 67.4).

238. Возмещение стоимости земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с отчуждением земельного участка для государственных нужд и убытков производится в полном объеме до перехода права собственности на такое имущество к Республике Казахстан или административно-территориальной единице (статья 68.1). Возмещение производится из бюджета (статья 68.2). Неденежная форма возмещения допускается по соглашению между Республикой Казахстан в лице Правительства РК или административно-территориальной единицей в лице местного исполнительного органа и собственником имущества. Такое соглашение оформляется в письменной форме в виде договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества, отчуждаемого для государственных нужд (статья 68.3). Возмещение производится единовременно не позднее одного месяца со дня подписания договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд либо со дня вступления в законную силу решения суда (статья 68.4). Не допускается принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд с выплатой компенсации в рассрочку (статья 68.5).

239. Статья 27 регулирует приобретение прав на имущество в соответствии с договором дарения. Приобретение государством прав на имущество по договору дарения осуществляется в соответствии с требованиями Гражданского и Земельного кодексов. В частности, положения Земельного кодекса применяются к передаче земельных участков из частной собственности в государственную собственность на основании договора дарения.

4.1.5 Закон «О жилищных отношениях»

240. Закон «О жилищных отношениях» (№ 94-I, принят 16 апреля 1997 года, последние изменения от 22 ноября 2024 года, вступающие в силу 24 мая 2025 года) регулирует вопросы предоставления жилья в собственность при сносе жилого дома в результате принудительного изъятия земельных участков для государственных нужд. При сносе жилого дома в результате принудительного изъятия земельного участка для государственных нужд собственнику до сноса дома по его выбору предоставляется в собственность благоустроенное жилье либо выплачивается компенсация в размере рыночной стоимости изымаемого дома. Если стоимость предоставляемого жилья выше стоимости подлежащего сносу дома, разница в стоимости с собственника не взыскивается. Если стоимость сносимого дома выше стоимости предоставляемого взамен жилья, собственнику возмещается разница в стоимости (статья 15). Статья 17 регулирует регистрацию права собственности на жилище и устанавливает, что право собственности на жилище возникает с момента его регистрации в регистрирующем органе. В отношении международных договоров статья 10 устанавливает, что если международным договором, ратифицированным РК, установлены иные правила, чем предусмотренные жилищным законодательством РК, применяются правила международного договора.

4.1.6 Трудовой кодекс

241. Согласно Трудовому кодексу (№ 414-V, принят 23 ноября 2015 года, последние изменения от 15 апреля 2025 года, вступающие в силу 16 июня 2025 года), официально оформленные работники предприятий/учреждений, теряющие работу вследствие расторжения трудового договора работодателем в связи с прекращением деятельности работодателя, имеют право на компенсационную выплату в размере средней заработной платы за один месяц. Трудовым договором, коллективным договором или актом

работодателя может быть предусмотрен более высокий размер компенсационной выплаты в связи с потерей работы (статья 131).

4.1.7 Закон «О железнодорожном транспорте»

242. Закон Республики Казахстан «О железнодорожном транспорте» (№ 266-II, принят 15 марта 2025 года) регулирует общественные отношения между перевозчиками, участниками перевозочного процесса, государственными органами, пассажирами, отправителями, получателями, грузоотправителями, грузополучателями и иными физическими и юридическими лицами при перевозке пассажиров, багажа, грузов, грузобагажа и почтовых отправлений железнодорожным транспортом.

243. Глава 3 Закона регулирует вопросы земель и охранных зон для нужд железнодорожного транспорта. Землями для нужд железнодорожного транспорта являются земли, предоставленные перевозчику или участнику перевозочного процесса в землепользование или собственность для выполнения возложенных на них задач (статья 18.1).

244. Согласно статье 18.2, к землям для нужд железнодорожного транспорта относятся земельные участки, выделенные под железнодорожные пути и технологически связанные с ними здания и сооружения:

(i) магистральные пути и технологически связанные с ними здания и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, путепроводы, устройства сигнализации, служебные и технические здания);
(ii) подъездные пути;
(iii) железнодорожные станции со зданиями и сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйства, водоснабжения и канализации, защитными и укрепительными насаждениями, служебными и иными объектами специального назначения для обслуживания железнодорожного транспорта;
(iv) полосы отвода и охранные зоны железных дорог;
(v) железнодорожные пути и объекты железнодорожного транспорта, реализуемые в рамках договоров государственно-частного партнерства, включая концессионные соглашения.

245. Земли для нужд железнодорожного транспорта должны соответствовать градостроительным и экологическим требованиям, установленным уполномоченными государственными органами, санитарным и иным нормам в соответствии с законодательством Республики Казахстан (статья 18.3).

246. Участники перевозочного процесса несут ответственность за ущерб, причиненный окружающей среде по их вине, а также за ненадлежащее содержание земель для нужд железнодорожного транспорта в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан.

247. Статья 19 устанавливает порядок предоставления и использования земель для нужд железнодорожного транспорта. Земельные участки предоставляются в соответствии с законодательством РК (статья 19.1). Земельные участки предоставляются в соответствии с проектно-технической документацией и генеральными схемами развития железнодорожных путей и железнодорожных станций по нормам, утвержденным в установленном порядке по согласованию с уполномоченным органом (статья 19.2). Порядок использования земель для нужд железнодорожного транспорта в пределах

полосы отвода определяется уполномоченным органом в соответствии с земельным законодательством РК (статья 19.3).

248. В целях обеспечения безопасности населения и безопасной эксплуатации объектов на земельных участках, прилегающих к полосе отвода железнодорожного транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями землепользования, в пределах которых ограничиваются или запрещаются виды деятельности, несовместимые с целями установления таких зон (статья 20.1). К охранным зонам железнодорожного транспорта относятся защитные лесные зоны, земельные участки, необходимые для обеспечения безопасности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и иных объектов транспорта, а также земельные участки, прилегающие к полосе отвода железнодорожного транспорта и расположенные в селевых и оползневых зонах и в местах, подверженных иным опасным воздействиям (статья 20.2). Земли, расположенные в охранных зонах железнодорожного транспорта, не изымаются у собственников и землепользователей и используются ими с соблюдением установленных ограничений (статья 20.3).

249. Статья 21 устанавливает ограничения на использование земель в охранных зонах и предусматривает, что в охранных зонах железнодорожного транспорта запрещается: (i) проведение строительных, монтажных и горных работ постоянного и временного характера без письменного согласия собственника или пользователя прилегающего земельного участка, предоставленного для нужд железнодорожного транспорта; (ii) вырубка леса и нарушение растительного покрова способами, способными привести к образованию оползней, обвалов, селевых потоков, оврагов, подвижных песков, снежных заносов, лавин и иных аналогичных последствий.

250. Дополнительные требования к определению охранных зон установлены приказом Министра транспорта и коммуникаций РК № 284-I от 23 июля 2004 года «Об утверждении Правил определения размеров, режима использования земель охранных зон и использования земель для нужд железнодорожного транспорта в полосе отвода».

4.1.8 Закон «О местном государственном управлении и самоуправлении»

251. Закон «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан» (№ 148, принят 23 января 2001 года, последние изменения от 9 апреля 2025 года, вступающие в силу через 60 дней после их опубликования) в статье 27, определяющей компетенцию областного акимата, и статье 31, определяющей компетенцию районного акимата, среди прочего предусматривает следующие функции.

Областной акимат:

- осуществляет регулирующие, реализационные и (или) контрольные функции, обеспечивающие решение вопросов местного значения в пределах соответствующей административно-территориальной единицы;
- регулирует земельные отношения в соответствии с земельным законодательством РК;
- обеспечивает включение мероприятий по развитию и использованию земель в программу развития соответствующей территории.

Районный акимат:

- содействует исполнению гражданами и организациями норм Конституции РК, законов, актов Президента и Правительства Республики Казахстан, нормативных правовых актов центральных и местных государственных органов;
- регулирует земельные отношения в соответствии с земельным законодательством РК.

Vista Environment

4.1.9 Гражданский кодекс Республики Казахстан

252. Гражданский кодекс (Общая часть) Республики Казахстан (принят 27 декабря 1994 года, последние изменения от 9 апреля 2025 года, вступающие в силу через 60 дней после их опубликования) устанавливает, что гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом устно или письменно либо совершив иные действия (бездействие), определенно свидетельствующие об устранении его от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество. Отказ от права собственности должен быть законным, добровольным и свидетельствовать об отказе собственника от владения, пользования и распоряжения имуществом. Отказ от права собственности является выражением воли собственника. Государство и его органы не вправе отказываться от права собственности, за исключением случаев, установленных законом. Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до момента приобретения права собственности на это имущество другим лицом (статья 250).

253. Прекращение права собственности на недвижимое имущество в связи с решением государственного органа, не направленным непосредственно на изъятие имущества у собственника, включая решение об изъятии земельного участка, на котором расположены принадлежащие собственнику дом, иные здания, сооружения или насаждения, допускается лишь в случаях и порядке, предусмотренных законодательными актами, с предоставлением собственнику равноценного имущества и возмещением иных понесенных убытков либо с возмещением в полном объеме убытков, причиненных прекращением права собственности. Если собственник не согласен с решением, влекущим прекращение права собственности, оно не может быть исполнено до разрешения спора в судебном порядке. При рассмотрении спора также разрешаются все вопросы, связанные с возмещением понесенных собственником убытков (статья 255).

4.1.10 Закон «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»

254. Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» (№ 242-II, принят 16 июля 2001 года, последние изменения от 15 апреля 2025 года, вступающие в силу через 60 дней после их опубликования) определяет полномочия следующих акиматов в отношении изъятия земельных участков для государственных нужд в установленных границах подведомственной территории для застройки или иного градостроительного освоения:

- полномочия областных акиматов (статья 24);
- полномочия районных акиматов (статья 26).

4.1.11 Закон «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»

255. Закон Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» № 133-VI, принятый 10 января 2018 года (последние изменения от 15 марта 2025 года, вступающие в силу через 60 дней после их опубликования), устанавливает, что в случаях приобретения и отчуждения имущества для государственных нужд проведение оценки является обязательным (статья 6).

Vista Environment

4.1.12 Экологический кодекс (в части общественных слушаний)

256. Экологический кодекс Республики Казахстан (№ 400-VI, принят 2 января 2021 года, последние изменения от 9 апреля 2025 года, вступающие в силу через 60 дней после их опубликования) устанавливает правовые основы в области охраны окружающей среды и в разделах, касающихся функций и ответственности в сфере экологической экспертизы, также предусматривает организацию и проведение общественных слушаний по видам деятельности, подлежащим экологической оценке. Хотя общественные слушания непосредственно не связаны с процессом выкупа земель, они часто предоставляют затронутым лицам возможность ознакомиться с подробной информацией о Проекте и задать вопросы о воздействиях на их имущество и мерах, предусмотренных для предотвращения, минимизации и компенсации возможных воздействий Проекта на их землю и имущество.

257. В частности, статья 73 Экологического кодекса устанавливает, что проект отчета о возможных воздействиях представляется инициатором на общественные слушания до или в процессе проведения оценки его качества уполномоченным органом в области охраны окружающей среды. Общественные слушания проводятся в соответствии с требованиями приказа исполняющего обязанности Министра экологии, геологии и природных ресурсов РК № 286 от 3 августа 2021 года «Об утверждении Правил проведения общественных слушаний» (последняя редакция от 6 марта 2024 года). Статья 73 подробно регулирует организацию общественных слушаний и в пункте 3 устанавливает, что проект отчета о возможных воздействиях должен быть доступен для ознакомления на официальных интернет-ресурсах уполномоченного органа в области охраны окружающей среды и местных исполнительных органов соответствующих административно-территориальных единиц не менее тридцати календарных дней со дня его размещения. Далее пункт 4 устанавливает обязанность инициатора организовать распространение объявления о проведении общественных слушаний на казахском и русском языках как минимум в одной газете и посредством как минимум одного теле- или радиоканала, распространяемых на территории соответствующих административно-территориальных единиц, полностью или частично расположенных в пределах затронутой территории. Объявление об общественных слушаниях должно быть распространено указанными способами не позднее чем за двадцать рабочих дней до даты начала общественных слушаний. Согласно пункту 7, заинтересованные государственные органы и общественность вправе направить свои замечания и предложения по проекту отчета о возможных воздействиях в местный исполнительный орган соответствующей административно-территориальной единицы в письменной форме, на бумажном или электронном носителе, не позднее чем за три рабочих дня до даты начала общественных слушаний либо озвучить замечания и предложения устно в ходе общественных слушаний. Кроме того, пункт 9 устанавливает, что общественные слушания открыты для любого лица, желающего принять в них участие, независимо от места его проживания.

258. По завершении общественных слушаний составляется протокол, который, среди прочего, должен включать: (i) все замечания и предложения заинтересованных государственных органов и общественности, представленные в письменной форме или озвученные в ходе общественных слушаний, за исключением замечаний и предложений, отозванных их авторами в ходе общественных слушаний; (ii) ответы и комментарии инициатора по каждому замечанию и предложению (пункт 13 статьи 73). Статья также определяет особенности проведения повторных общественных слушаний при необходимости.

Vista Environment

4.1.13 Стандартная практика и процедура выкупа земель

259. Выкуп земель для государственных нужд в Казахстане, как правило, осуществляется в соответствии со следующей процедурой:

- предлагаемый вариант трассы, расчет площади земель, подлежащих постоянному или временному изъятию, а также расчетная стоимость выкупа, аренды и восстановления затронутых земель включаются в технико-экономическое обоснование (ТЭО);
- на основании предварительного варианта трассы зарегистрированные собственники/арендаторы первоначально уведомляются о предстоящем изъятии их земель;
- разрабатывается рабочий проект, в котором уточняются трасса и потребности в изъятии земель, включая подробные карты и отдельные затрагиваемые землевладения, сведения о правах собственности из кадастра и расчетную компенсацию за изъятие и потери;
- после согласования окончательной трассы с местными органами государственный орган, которому требуется земля, обращается в соответствующий акимат с просьбой принять постановление об изъятии земель;
- акимат принимает постановление об изъятии земель и регистрирует его в областном Департаменте юстиции (регистрацию таких постановлений осуществляет Государственная корпорация «Правительство для граждан»). Собственники официально уведомляются об объеме изъятия принадлежащих им земель;
- акимат привлекает лицензированных оценщиков для определения официальных сумм компенсации;
- после определения официальных сумм компенсации начинаются переговоры между государственными органами и затронутыми лицами. Подписанные соглашения также регистрируются в областном Департаменте юстиции (Государственной корпорации «Правительство для граждан»). На основании заключенных соглашений осуществляется оформление и выплата компенсации затронутому лицу;
- если соглашение не достигнуто, государственный орган, которому требуется земля, вправе по истечении трех месяцев со дня получения собственником уведомления обратиться в суд с иском о принудительном отчуждении;
- после вынесения судом решения сумма компенсации перечисляется на счет затронутого землепользователя. Доступ к земельному участку не допускается до полной выплаты компенсации и перехода права собственности;
- финансирование компенсационных расходов должно быть обеспечено, а выплаты должны производиться в течение одного месяца после вступления решения суда в законную силу либо подписания договора о выкупе земельного участка.

4.2 Политики кредиторов в отношении выкупа земель и вынужденного переселения

260. Проект должен соответствовать применимым требованиям Азиатского банка развития (АБР), Азиатского банка инфраструктурных инвестиций (АБИИ) и Международной финансовой корпорации (МФК) в отношении выкупа земель, вынужденного переселения, восстановления средств к существованию и экономического перемещения. Несмотря на различия в структуре и терминологии политик трех организаций, они основаны на ряде общих принципов, включая предотвращение и минимизацию вынужденного переселения,

компенсацию по полной восстановительной стоимости, восстановление средств к существованию, содержательные консультации, поддержку уязвимых групп, создание механизмов рассмотрения жалоб и мониторинг результатов переселения.

261. Основные требования применимых политик кредиторов, касающиеся выкупа земель, вынужденного переселения, восстановления средств к существованию, консультаций, компенсации и мониторинга, приведены ниже.

4.2.1 Положения АБР о вынужденном переселении в соответствии с Политикой защитных мер (2009)[13]

262. В 2009 году АБР принял Политику защитных мер (ППЗМ), устанавливающую требования в области охраны окружающей среды, вынужденного переселения и коренных народов. Требования в отношении вынужденного переселения изложены в Требовании защитных мер 2 (SR2): «Вынужденное переселение». Целями SR2 являются предотвращение вынужденного переселения, где это возможно, минимизация вынужденного переселения путем рассмотрения альтернатив Проекту и улучшение либо как минимум восстановление средств к существованию и уровня жизни затронутых лиц.

263. Требования АБР распространяются как на физическое перемещение, включая переселение, потерю земель жилого назначения или утрату жилья, так и на экономическое перемещение, включая потерю земли, активов, доступа к активам, источников дохода или средств к существованию в результате вынужденного изъятия земель или ограничений на землепользование. Политика применяется независимо от того, являются воздействия временными или постоянными, полными или частичными.

264. АБР требует выплаты компенсации за затронутые активы по полной восстановительной стоимости без учета амортизации. Полная восстановительная стоимость включает справедливую рыночную стоимость, расходы по совершению сделки, расходы переходного и восстановительного периода и иные применимые выплаты. Оценка должна проводиться квалифицированными и опытными специалистами.

265. ППЗМ придает особое значение раннему выявлению воздействий посредством скрининга, переписи, инвентаризации активов и социально-экономического обследования. Заемщик/клиент обязан подготовить и реализовать ПВЗП, соразмерный масштабу и характеру воздействий Проекта. ПВЗП должен содержать информацию о затронутых лицах, правах на компенсацию и помощь, мерах по восстановлению средств к существованию, институциональных механизмах, графике реализации, бюджете, механизме рассмотрения жалоб и механизмах мониторинга.

266. АБР также требует проведения содержательных консультаций с затронутыми лицами на протяжении планирования и реализации Проекта. Затронутым лицам должна предоставляться информация о воздействиях Проекта, их правах на компенсацию и помощь и доступных вариантах. Особое внимание должно уделяться уязвимым группам, включая малообеспеченные домохозяйства, женщин, пожилых лиц, лиц, не имеющих официально оформленных прав на землю, и других потенциально уязвимых затронутых лиц.

267. В соответствии с ППЗМ компенсация и иные права, связанные с переселением, должны быть предоставлены до физического или экономического перемещения. В случаях воздействия на средства к существованию заемщик/клиент обязан реализовать меры по

[13] АБР. Положение о политике по защитным мерам (2009); https://www.adb.org/documents/safeguard-policy-statement

Vista Environment

их восстановлению и предоставить поддержку в переходный период. Политика также предусматривает мониторинг и отчетность по реализации мероприятий по переселению и результатам восстановления средств к существованию.

268. АБР также требует, чтобы согласованные сделки и процедуры передачи земли осуществлялись прозрачно, документировались, были справедливыми и не приводили к негативным воздействиям на средства к существованию затронутых лиц.

4.2.2 Экологический и социальный стандарт 2 АБИИ (ЭСС 2): Выкуп земель и вынужденное переселение[14]

269. АБИИ принял Экологическую и социальную рамочную политику (ЭСРП), устанавливающую экологические и социальные требования, применимые к проектам, финансируемым АБИИ. Требования в отношении выкупа земель и вынужденного переселения изложены в Экологическом и социальном стандарте 2 (ЭСС 2): «Выкуп земель и вынужденное переселение». Целями ЭСС 2 являются предотвращение вынужденного переселения, где это возможно, минимизация неизбежного перемещения путем рассмотрения альтернатив Проекту и улучшение либо как минимум восстановление средств к существованию и уровня жизни затронутых лиц.

270. ЭСС 2 применяется как к физическому, так и к экономическому перемещению в результате вынужденного изъятия земель, ограничений на землепользование или ограничений доступа к природным ресурсам. Стандарт применяется как к временным, так и к постоянным воздействиям и предусматривает подготовку соответствующей документации по переселению, включая ПВЗП, где это применимо.

271. АБИИ требует раннего выявления воздействий, связанных с выкупом земель и переселением, посредством переписи, инвентаризации активов и социально-экономического обследования. Клиент обязан оценить масштаб и характер воздействий и подготовить документацию по переселению, соразмерную рискам и воздействиям Проекта.

272. ЭСС 2 требует выплаты компенсации по полной восстановительной стоимости и предоставления компенсации и иных прав до физического или экономического перемещения. Стандарт также требует реализации мер по восстановлению средств к существованию в случаях воздействия на них, включая, где это возможно, решения, основанные на предоставлении земли, для домохозяйств, чьи средства к существованию зависят от земли.

273. Содержательные консультации и информированное участие затронутых лиц требуются на протяжении планирования и реализации Проекта. Особое внимание должно уделяться уязвимым группам, включая женщин, пожилых лиц, лиц, не имеющих законных прав на землю, и малообеспеченные домохозяйства. Стандарт также требует учета гендерных вопросов при выплате компенсации, проведении консультаций и реализации мер по восстановлению средств к существованию.

274. АБИИ требует создания Механизма рассмотрения жалоб на уровне Проекта для приема и содействия урегулированию вопросов, поднимаемых затронутыми лицами. Механизм должен быть понятным, доступным, прозрачным, учитывать культурные особенности и соответствовать масштабу рисков и воздействий Проекта.

[14] АБИИ. Экологическая и социальная основа (2024); https://www.aiib.org/en/policies-strategies/framework-agreements/environmental-social-framework.html

275. ЭСС 2 также предусматривает обнародование документации по переселению в доступной форме и на языке, понятном затронутым лицам и другим заинтересованным сторонам.

276. На протяжении реализации Проекта также требуется мониторинг и оценка реализации мероприятий по переселению и результатов восстановления средств к существованию. Кроме того, АБИИ подчеркивает необходимость интеграции планирования переселения в общий процесс экологической и социальной оценки и реализации мероприятий по переселению как части более широкого планирования устойчивого развития.

4.2.3 Стандарт деятельности 5 МФК: Выкуп земель и вынужденное переселение

277. Рамочная программа МФК в области устойчивого развития (2012) устанавливает экологические и социальные требования, применимые к проектам, финансируемым МФК. Требования, связанные с выкупом земель и вынужденным переселением, изложены в Стандарте деятельности 5 (СД 5): «Выкуп земель и вынужденное переселение». Целями СД 5 являются предотвращение перемещения, где это возможно, минимизация неизбежного перемещения, недопущение принудительного выселения, а также улучшение или восстановление средств к существованию и уровня жизни затронутых лиц.

278. СД 5 применяется к физическому перемещению, включая переселение и утрату жилья, а также к экономическому перемещению в результате потери активов, доступа к активам, источников дохода или средств к существованию, связанной с реализацией Проекта.

279. Стандарт предусматривает раннее выявление затронутых лиц и установление даты прекращения права на получение компенсации и помощи. МФК требует подготовки и реализации документации по переселению, соразмерной воздействиям и рискам Проекта, включая меры по восстановлению средств к существованию, где это применимо.

280. Компенсация за затронутые активы должна предоставляться по полной восстановительной стоимости. Если средства к существованию зависят от земли, при наличии такой возможности предпочтение отдается компенсации по принципу «земля за землю». Экономически перемещенные лица должны получить компенсацию за затронутые активы, поддержку в переходный период и помощь по восстановлению средств к существованию в объеме, достаточном для восстановления способности получать доход и уровня жизни.

281. СД 5 также предусматривает компенсацию и помощь лицам, не имеющим юридически признаваемых прав на землю, за затронутые активы, не относящиеся к земле, и воздействия на средства к существованию. Стандарт также требует уделять особое внимание уязвимым домохозяйствам и затронутым лицам.

282. На протяжении планирования и реализации Проекта требуется проведение содержательных консультаций, раскрытие информации и информированное участие затронутых лиц. МФК также требует создания доступного механизма рассмотрения жалоб для затронутых лиц.

283. В случаях применения согласованных сделок СД 5 требует прозрачных и справедливых процедур, обеспечивающих отсутствие неблагоприятного положения для затронутых лиц. МФК также требует выявлять и устранять различия между национальным законодательством и требованиями МФК, где это необходимо для достижения результатов, соответствующих целям Стандарта деятельности.

284. На протяжении реализации Проекта требуется мониторинг реализации мероприятий по переселению и результатов восстановления средств к существованию для оценки того, были ли восстановлены или улучшены средства к существованию и уровень жизни затронутых лиц.

4.3 Сравнение требований кредиторов в отношении вынужденного переселения с законодательством Казахстана и меры по устранению различий

285. Между требованиями законодательства Казахстана и требованиями АБР, АБИИ и МФК в отношении вынужденного переселения существует ряд различий. Хотя законодательство Казахстана устанавливает процедуры изъятия земель и выплаты компенсации, требования кредиторов уделяют дополнительное внимание восстановлению средств к существованию, содержательным консультациям, поддержке уязвимых групп, мониторингу результатов переселения и компенсации по полной восстановительной стоимости.

286. В частности, согласно политикам кредиторов отсутствие официально оформленных прав на землю не является препятствием для выплаты компенсации за активы, не относящиеся к земле, и предоставления помощи при переселении. Кроме того, требования кредиторов уделяют больше внимания восстановлению средств к существованию и уровня жизни затронутых лиц, включая экономически перемещенные домохозяйства и уязвимые группы. В то время как законодательство Казахстана в целом основывается на подходах к оценке по рыночной стоимости, требования кредиторов предусматривают компенсацию по полной восстановительной стоимости, включая соответствующие расходы по совершению сделки и восстановительные расходы, где применимо.

287. Основные различия между законодательством Казахстана и требованиями кредиторов в отношении вынужденного переселения, применимыми к Проекту, приведены в Таблица 22.

Таблица 22. Сравнение практики/законодательства РК в области выкупа земель и переселения с требованиями политик кредиторов в отношении вынужденного переселения

Практика выкупа земель в Казахстане	Требования кредиторов в отношении вынужденного переселения
Компенсация за земли, находящиеся в частной собственности, без учета убытков определяется на основе рыночной стоимости.	Компенсация за земли, находящиеся в частной собственности, определяется по полной восстановительной стоимости.[15]

[15] Согласно ППЗМ АБР, расчет полной восстановительной стоимости основывается на следующих элементах: (i) справедливая рыночная стоимость; (ii) расходы, связанные со сделкой; (iii) начисленные проценты; (iv) расходы переходного периода и расходы на восстановление; и (v) иные применимые выплаты, при наличии. При отсутствии рыночных условий или при их формирующемся характере заемщик/клиент проводит консультации с перемещаемыми лицами и принимающим населением для получения достаточной информации о недавних сделках с землей, стоимости земли по видам, правах на землю, землепользовании, структуре посевов и сельскохозяйственном производстве, наличии земли в районе и регионе Проекта, а также иной соответствующей информации (ППЗМ АБР, ТБ2, пункт 10, стр. 45). Согласно ЭСС 2 АБИИ, полная восстановительная стоимость определяется как метод оценки, обеспечивающий компенсацию, достаточную для замещения активов, плюс необходимые расходы, связанные со сделкой по замещению актива. При наличии функционирующих рынков полная восстановительная стоимость представляет собой рыночную стоимость, определенную независимой и компетентной оценкой недвижимости, плюс расходы, связанные со сделкой. При отсутствии функционирующих рынков полная восстановительная стоимость может определяться иными способами, такими как расчет стоимости продукции для земли или производственных активов либо недоамортизированной стоимости материалов и работ по строительству сооружений или иных основных

Vista Environment

Практика выкупа земель в Казахстане	Требования кредиторов в отношении вынужденного переселения
Компенсация за землю и активы, не относящиеся к земле, прямо предусмотрена только для собственников с оформленными правами или арендаторов, которые приобрели у государства право на землю и право аренды. Незарегистрированному землепользователю может быть предоставлен дополнительный срок до одного года для регистрации права на землю.	ЗЛ, не имеющие официально оформленных юридических прав или признанных требований на землю, имеют право на компенсацию за активы, не относящиеся к земле, например за потерю посевов, деревьев и сооружений.
Цель законодательства прямо не предусматривает восстановление средств к существованию и уровня жизни. Требований о предоставлении помощи при переселении и рассмотрении возможностей получения ЗЛ выгод от Проекта не установлено.	Основной целью является восстановление средств к существованию и уровня жизни ЗЛ независимо от характера их прав на землю или юридического статуса. Физически перемещенным лицам независимо от их правового статуса предоставляются: ● помощь при переселении, гарантированные права на землю в месте переселения, улучшенное жилье с сопоставимым доступом к занятости и производственным возможностям, а также, по мере необходимости, общественная инфраструктура и услуги; ● поддержка в переходный период и помощь в развитии, включая освоение земель, кредитные механизмы, обучение или возможности трудоустройства; ● а также возможности получения соответствующих выгод от Проекта.
Помимо компенсации за затронутые активы и утраченный доход от затронутого бизнеса, включая будущие потери, специальных требований по оказанию помощи экономически перемещенным лицам не предусмотрено.	Экономически перемещенным лицам предоставляются: ● помощь, включая кредитные механизмы, обучение и возможности трудоустройства; ● возможности получения соответствующих выгод от Проекта; ● а также компенсация расходов на

средств, плюс расходы, связанные со сделкой. Во всех случаях, когда физическое перемещение приводит к утрате жилья, полная восстановительная стоимость должна как минимум быть достаточной для приобретения или строительства жилья, отвечающего приемлемым минимальным местным стандартам качества и безопасности. Метод оценки для определения полной восстановительной стоимости должен быть задокументирован и включен в соответствующие документы по планированию переселения. Расходы, связанные со сделкой, включают административные сборы, плату за регистрацию или оформление прав, разумные расходы на переезд и любые аналогичные расходы, возлагаемые на затронутых лиц. Для того чтобы компенсация выплачивалась по полной восстановительной стоимости, запланированные ставки компенсации могут требовать обновления в районах Проекта с высокой инфляцией либо при значительном промежутке времени между расчетом ставок компенсации и ее выплатой (Экологическая и социальная основа АБИИ, Глоссарий, стр. 89). Согласно СД 5 МФК, полная восстановительная стоимость определяется как рыночная стоимость активов плюс расходы, связанные со сделкой. При применении этого метода оценки износ сооружений и активов не учитывается. Рыночная стоимость определяется как стоимость, необходимая для того, чтобы затронутые сообщества и лица могли заместить утраченные активы активами сопоставимой стоимости. Метод оценки для определения полной восстановительной стоимости должен быть задокументирован и включен в применимые планы переселения и/или восстановления средств к существованию (см. пункты 18 и 25) (СД 5 МФК, пункт 5, сноска 4, стр. 1).

Vista Environment

Практика выкупа земель в Казахстане	Требования кредиторов в отношении вынужденного переселения
	восстановление коммерческой деятельности в другом месте, чистого дохода, утраченного в переходный период, и расходов на перенос и повторную установку оборудования, машин и иных производственных активов.
Проведение переписи и социально-экономического обследования не требуется.	Требуются социально-экономическое обследование и перепись с формированием соответствующих исходных социально-экономических данных для выявления всех ЗЛ и оценки социально-экономических воздействий Проекта на них.
Требования по выявлению уязвимых групп и оказанию им помощи ограничены. Социальные пособия предусмотрены для домохозяйств, живущих ниже черты бедности, многодетных семей с 4 и более детьми в возрасте до 18 лет и домохозяйств, имеющих членов с инвалидностью.	Требуется выявление уязвимых групп и разработка целевых мер, обеспечивающих, чтобы негативные воздействия не ложились на них непропорционально и чтобы они не находились в неблагоприятном положении при получении выгод и возможностей, создаваемых в результате развития.
Требования по подготовке и утверждению Плана переселения отсутствуют. Требование о проведении консультаций с ЗЛ отсутствует.	Требуется подготовка, утверждение, обнародование и мониторинг Плана переселения на основе консультаций с ЗЛ и оценки социальных воздействий.
В качестве первоначального подхода к приобретению земли используются согласованные сделки без требования независимой проверки третьей стороной. При отсутствии соглашения инициируется процедура принудительного отчуждения.	Поощряется приобретение земли путем согласованной сделки при условии независимой проверки третьей стороной для подтверждения компенсации по полной восстановительной стоимости и проведения содержательных консультаций с ЗЛ.

288. АБР, АБИИ и МФК могут финансировать только проекты, соответствующие требованиям их политик. При наличии различий между требованиями защитных мер кредиторов и законодательством страны должны быть предусмотрены конкретные меры по устранению таких различий, обеспечивающие соблюдение соответствующих требований политик и защитных мер.

4.4 Меры по устранению различий

289. Для устранения различий между национальным законодательством и практикой и политиками кредиторов в отношении вынужденного переселения для Проекта приняты следующие подходы:

- всем ЗЛ будет предоставлена компенсация за все затронутые активы по полной восстановительной стоимости;
- оценка земель будет осуществляться на основе полной восстановительной стоимости;
- ЗЛ, не имеющие юридических прав на землю, будут получать компенсацию за активы, не относящиеся к земле;
- ЗЛ будет оказана помощь в восстановлении средств к существованию;

- лицам, которым необходимо переселиться, по мере необходимости будет предоставлена помощь при переселении, поддержка в переходный период и помощь в развитии;
- уязвимым ЗЛ будут предоставлены специальные пособия;
- будут созданы соответствующие механизмы рассмотрения и урегулирования жалоб ЗЛ;
- будут проведены перепись, инвентаризация потерь, социально-экономическое обследование и консультации с ЗЛ;
- на основе переписи, социально-экономического обследования, оценки и консультаций с ЗЛ будет подготовлен ПВЗП и представлен кредиторам. ПВЗП будет обнародован для ЗЛ на понятном им языке и в понятной форме, а также размещен в сети Интернет для общего доступа;
- выплата компенсаций охваченным настоящим ПВЗП, может продолжаться в соответствии с процедурами Республики Казахстан; любые дополнительные выплаты до полной восстановительной стоимости и иные меры помощи, требуемые кредиторами, будут предоставлены после утверждения ПВЗП кредиторами. Реализация ПВЗП будет подлежать мониторингу;
- по новым воздействиям, не охваченным настоящим ПВЗП, компенсация и другие применимые права на компенсацию и помощь будут предоставлены только после утверждения кредиторами соответствующего дополнения к ПВЗП. Реализация дополнения будет подлежать мониторингу;
- строительные работы на участках Проекта, имеющих воздействия, связанные с выкупом земель и переселением, будут продолжены только после завершения реализации окончательного ПВЗП и подтверждения этого в Отчете(ах) о завершении реализации ПВЗП, подготовленном(ых) Внешним монитором по переселению;
- КТЖ, Акимат Туркестанской области, акиматы Сарыагашского, Келесского, Жетысайского и Мактааральского районов Туркестанской области и другие соответствующие государственные органы обеспечат всю необходимую поддержку при реализации ПВЗП, включая выделение и выплату компенсаций, регистрацию новых земельных участков/имущества, рассмотрение жалоб и защиту прав ЗЛ в полном соответствии с положениями политик кредиторов.

4.5 Политическая основа и права на компенсацию и помощь в рамках Проекта

4.5.1 Лица, затронутые Проектом

290. Следующие категории ЗЛ являются правомочными на получение предусмотренной помощи и компенсации в рамках настоящего ПВЗП:

i. все ЗЛ, утрачивающие землю, независимо от того, имеют ли они оформленные права собственности, права, которые могут быть официально оформлены, либо не имеют зарегистрированного права собственност;
ii. арендаторы, независимо от наличия регистрации;
iii. собственники зданий, сельскохозяйственных культур, растений или иных объектов, связанных с землей; и
iv. ЗЛ, теряющие бизнес, доход и заработную плату.

291. В случае воздействия на незарегистрированных землепользователей либо лиц с истекшими договорами аренды, которые продолжают использовать землю, Правительство РК/КТЖ окажут затронутым землепользователям содействие в регистрации или обновлении регистрации их прав на землю, чтобы обеспечить возможность выплаты им

компенсации Правительством РК в соответствии с действующим законодательством РК. Активы, не относящиеся к земле, и сооружения, расположенные на затронутых земельных участках землепользователей, не имеющих оформленных прав, будут оцениваться и компенсироваться по тем же критериям, что и активы лиц с оформленными правами. Кроме того, ЗЛ будет разрешено забрать пригодные для повторного использования материалы из затронутого имущества, включая затронутые растения/древесину от срубленных деревьев.

4.5.2 Права на компенсацию и помощь

292. Компенсация и предусмотренные права должны обеспечить ЗЛ возможность сохранить или улучшить свои средства к существованию и уровень жизни после реализации Проекта. Для целей определения правомочности в рамках настоящего ПВЗП датой последнего постановления Акимата Туркестанской области об изъятии земель для государственных нужд - Постановления № 50 от 16 февраля 2026 года - устанавливается окончательная дата прекращения права на получение компенсации и помощи для земельных участков, по которым процесс выкупа земель не начался на момент проведения обследования. Лица, занимающие затронутые территории или осуществляющие на них улучшения после этой даты, не имеют права на компенсацию. В Таблица 23. Матрица по компенсациям и правам на их получение ниже приведены права различных категорий ЗЛ на компенсацию и помощь в зависимости от соответствующих воздействий Проекта. Права на компенсацию и помощь, установленные матрицей, применяются к текущим и будущим воздействиям, связанным с выкупом земель, а также ретроспективно - к связанным с Проектом случаям выкупа земель, перемещения или использования земли, которые имели место до утверждения настоящего ПВЗП, если в ходе проверки при реализации ПВЗП будут выявлены неурегулированные потери, дающие право на компенсацию, либо расхождения между уже предоставленными компенсацией и помощью и требованиями настоящего ПВЗП. Ранее полученные компенсация или помощь будут учтены, и предоставлена будет только недостающая часть, чтобы избежать дублирования. Если компенсация, рассчитанная или уже выплаченная за затронутую землю, актив либо потерю, окажется ниже применимой полной восстановительной стоимости или иного права, предусмотренного матрицей, КТЖ обеспечит предоставление дополнительной компенсации или помощи, необходимой для устранения выявленного расхождения. Существенно затронутые и уязвимые домохозяйства получат приоритетный доступ к мерам по восстановлению средств к существованию; при этом доступ не будет ограничен только этими группами. Другие затронутые домохозяйства или предприятия будут иметь право на соответствующие меры по восстановлению средств к существованию, если мониторинг реализации подтвердит, что компенсации и иной помощи недостаточно для восстановления затронутых Проектом средств к существованию, в соответствии с разделом 4.6. Консультации в ходе реализации ПВЗП позволят определить, могут ли другие группы получить право на меры по восстановлению средств к существованию с учетом выявленных потребностей и понесенных воздействий.

Таблица 23. Матрица по компенсациям и правам на их получение

Вид актива	Характеристика	Затронутые лица	Права на компенсацию и помощь
Воздействия, связанные с изъятием земель, активами, доходами и переселением			
Сельскохо-зяйственные земли	Земли под посевами / возделываемые земли или пастбища	Собственники	• Компенсация по принципу «земля за землю» с предоставлением земельного участка, равноценного утраченному по стоимости. Земельный участок, предоставляемый взамен, будет официально оформлен с регистрацией

Vista Environment

Вид актива	Характеристика	Затронутые лица	Права на компенсацию и помощь
			права собственности. Если предоставляемый взамен земельный участок не является равноценным изымаемому по качеству или состоянию, дополнительно к предоставлению земельного участка будет выплачена компенсация на улучшение его качества для покрытия расходов, необходимых для приведения участка в состояние, эквивалентное состоянию изымаемого участка. В зависимости от необходимости такая компенсация будет покрывать расходы на расчистку и выравнивание земельного участка, улучшение почвы, а также создание оросительной инфраструктуры или подключение к ней; или • Денежная компенсация за затронутый земельный участок по полной восстановительной стоимости, определенной на основе рыночной стоимости, без вычета налогов, связанных со сделкой, расходов на совершение сделки, регистрацию или переход права собственности, а также иных применимых платежей, если таковые имеются. • Домохозяйства, для которых подтвержден риск утраты возможности дальнейшего использования оставшейся части земельного участка или его фрагментации, будут иметь право на соответствующие меры по восстановлению средств к существованию, связанные с землепользованием, как описано в разделе 4.6. Приоритет будет предоставляться домохозяйствам, у которых после изъятия остается менее 1 га сельскохозяйственных земель. • Случаи добровольной передачи земли будут подлежать независимой проверке для подтверждения наличия информированного согласия. Если добровольный характер передачи земли не будет подтвержден, затронутые лица будут иметь право на компенсацию и/или помощь в соответствии с настоящей Матрицей по компенсациям и правам на их получение.

Vista Environment

Вид актива	Характеристика	Затронутые лица	Права на компенсацию и помощь
		Арендаторы с долгосрочной / краткосрочной арендой	• Компенсация по принципу «арендованная земля за арендованную землю» с предоставлением земельных участков, равноценных утраченным по продуктивности. Если предоставляемый взамен земельный участок не является равноценным изымаемому по качеству или состоянию, дополнительно к предоставлению земельного участка будет выплачена компенсация на улучшение его качества для покрытия расходов, необходимых для приведения участка в состояние, эквивалентное состоянию изымаемого участка. В зависимости от необходимости такая компенсация будет покрывать расходы на расчистку и выравнивание земельного участка, улучшение почвы, а также создание оросительной инфраструктуры или подключение к ней; или • Если предоставление земельного участка взамен невозможно, выплачивается денежная компенсация с учетом оставшегося срока аренды, стоимости затронутых активов и любых потерь дохода. • Домохозяйства, для которых подтвержден риск утраты возможности дальнейшего использования оставшейся части земельного участка или его фрагментации, будут иметь право на соответствующие меры по восстановлению средств к существованию, связанные с землепользованием, как описано в разделе 4.6. Приоритет будет предоставляться домохозяйствам, у которых после изъятия остается менее 1 га сельскохозяйственных земель. • Случаи добровольной передачи земли будут подлежать независимой проверке для подтверждения наличия информированного согласия. Если добровольный характер передачи земли не будет подтвержден, затронутые лица будут иметь право на компенсацию и/или помощь в соответствии с настоящей Матрицей по компенсациям и правам на их получение.

Vista Environment

Вид актива	Характеристика	Затронутые лица	Права на компенсацию и помощь
Жилые и коммерческие земли		Собственники	• Компенсация по принципу «земля за землю» с предоставлением земельных участков, равноценных утраченным по стоимости;; или • Денежная компенсация за затронутый земельный участок по полной восстановительной стоимости, определенной на основе рыночной стоимости, без вычета налогов, расходов на совершение сделки, регистрацию или переход права собственности, а также иных применимых платежей, если таковые имеются. • Случаи добровольной передачи земли будут подлежать независимой проверке для подтверждения наличия информированного согласия. Если добровольный характер передачи земли не будет подтвержден, затронутые лица будут иметь право на компенсацию и/или помощь в соответствии с настоящей Матрицей по компенсациям и правам на их получение.
		Арендаторы с долгосрочной / краткосрочной арендой	• Компенсация по принципу «арендованная земля за арендованную землю» с предоставлением земельного участка, сопоставимого по ценности с утраченным участком. • Если предоставление земельного участка взамен невозможно, рассматривается выплата компенсации с учетом условий аренды и характера воздействия. • Случаи добровольной передачи земли будут подлежать независимой проверке для подтверждения наличия информированного согласия. Если добровольный характер передачи земли не будет подтвержден, затронутые лица будут иметь право на компенсацию и/или помощь в соответствии с настоящей Матрицей по компенсациям и правам на их получение.

Vista Environment

Вид актива	Характеристика	Затронутые лица	Права на компенсацию и помощь
Сооружения	Любые виды сооружений и улучшений, включая жилые и коммерческие строения, независимо от наличия регистрации	Собственники капитальных сооружений, включая незарегистрированных пользователей (самовольных пользователей)	Денежная компенсация по полной восстановительной стоимости, определенной на основе рыночной стоимости, без вычета расходов, связанных со сделкой. При отсутствии соответствующего рынка стоимость определяется с использованием затратного метода. При применении данного метода какие-либо вычеты не производятся. *Если оценочная стоимость ниже рыночной стоимости, соответствующая разница будет доплачена.*
Сельскохозяйственные культуры	Затронутые посевы	Все ЗЛ, включая незарегистрированных землепользователей	• Денежная компенсация за затронутые посевы в размере полной рыночной стоимости валового урожая за один год.
Деревья	Затронутые деревья	Все ЗЛ, включая незарегистрированных землепользователей	• Денежная компенсация, предусматривающая возмещение утраченного дохода. Стоимость плодовых деревьев определяется с учетом их возрастной категории и рассчитывается как валовая рыночная стоимость годового дохода, умноженная на количество лет, необходимых для достижения деревом аналогичного уровня продуктивности, плюс стоимость приобретения саженцев и посадочного материала. Для древесных пород компенсация рассчитывается исходя из стоимости соответствующего объема сухой древесины. Декоративные деревья и насаждения компенсируются по рыночной стоимости (например, для хвойных пород - исходя из стоимости за сантиметр, где применимо).
Предпринимательская деятельность	Временная или постоянная потеря бизнеса	Владельцы бизнеса (включая лиц не имеющих официально оформленных прав на землю) и их затронутые работники	• При постоянной утрате бизнеса - денежная компенсация в размере чистого дохода (упущенной прибыли) за один год: для зарегистрированного бизнеса - исходя из чистого дохода, указанного в декларации; для незарегистрированного бизнеса - в размере официальной минимальной заработной платы в РК за один год. • При временной утрате бизнеса - денежная компенсация за фактический период потери дохода (не более одного года), рассчитываемая на той же основе: исходя из заявленного чистого дохода для зарегистрированного бизнеса или официальной минимальной заработной платы в РК для незарегистрированного бизнеса.

Vista Environment

Вид актива	Характеристика	Затронутые лица	Права на компенсацию и помощь
			• Владельцы бизнеса, утратившие бизнес и относящиеся к категории лиц, подвергшихся существенному воздействию, будут иметь право на участие в мерах по восстановлению средств к существованию. *Примечание: выплаты затронутым работникам будут осуществляться через их работодателей (в соответствии с Трудовым кодексом).*
Занятость	Временная или постоянная потеря занятости	Затронутые работники	• При постоянной потере занятости - компенсация в размере средней официально зарегистрированной заработной платы за 3 месяца (для незарегистрированных работников - исходя из официальной минимальной заработной платы в РК). Работники, потерявшие постоянную занятость, будут иметь право на соответствующие меры по восстановлению средств к существованию, связанные с занятостью.[16] • При временной потере занятости - компенсация в размере средней официально зарегистрированной заработной платы за период перерыва в работе (для незарегистрированных работников - исходя из официальной минимальной заработной платы в РК).
Физическое переселение	Расходы переходного периода	Все лица, затронутые переселением, включая арендаторов и не-зарегистрированных пользователей	• Компенсация расходов на аренду: предоставляется в каждом конкретном случае только тем домохозяйствам, которым необходима помощь в оплате аренды на период поиска альтернативного жилья, на срок до 3 месяцев. Затронутые лица уведомляются не менее чем за 4 месяца. Если срок предварительного уведомления недостаточен для того, чтобы избежать необходимости аренды временного жилья, предоставляется компенсация расходов на аренду. • Переходное пособие: временное пособие для домохозяйств, у которых в период переселения подтвержден перерыв в получении дохода или осуществлении деятельности, обеспечивающей получение средств к существованию. Размер пособия рассчитывается исходя из официальной

[16] Среднемесячная заработная плата рассчитывается в соответствии с требованиями статьи 114 Трудового кодекса РК; https://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000414 (на русском языке)

Vista Environment

Вид актива	Характеристика	Затронутые лица	Права на компенсацию и помощь
			минимальной заработной платы в РК и подтвержденной продолжительности такого перерыва, при этом пособие выплачивается за период не более трех месяцев.
Перевозка имущества подлежащего перемещению	Транспортные расходы	Все лица, имеющие имущество, подлежащее перемещению	Единовременное денежное пособие в размере 300 000 тенге на каждый случай переселения предоставляется для покрытия расходов на перевозку движимого имущества с затронутого земельного участка или из затронутых сооружений к новому месту размещения, расположенному на расстоянии не более 30 км. В качестве альтернативы, по согласованию с КТЖ, EPC-подрядчик может оказать практическую помощь в перевозке имущества.
Арендаторы сооружений		Арендаторы, имеющие действующий договор аренды	Арендаторы затронутых сооружений уведомляются заблаговременно. Если срок предварительного уведомления недостаточен для поиска альтернативного помещения, предоставляется компенсация расходов на аренду в соответствии с условиями договора аренды, но в размере не менее стоимости аренды за 3 месяца. Неиспользованная часть арендной платы, внесенной авансом, подлежит возврату.
Уязвимые группы населения	Уязвимые домохозяйства, к которым относятся: домохозяйства, живущие за чертой бедности (ниже установленного государством прожиточного минимума); домохозяйства, возглавляемые женщинами; многодетные семьи с 4 и более детьми в возрасте до 18 лет; домохозяйства, в составе	Все уязвимые домохозяйства, включая незарегистрированных землепользователей	• Помощь в размере установленного прожиточного минимума за 3 месяца; • Содействие в получении социальной поддержки в рамках действующих в РК программ (например, адресной социальной помощи, пособий по инвалидности, пособий по уходу за детьми и других применимых программ социальной защиты), если домохозяйство или член домохозяйства имеет право на такую поддержку, но еще ее не получает; • При наличии такой возможности на соответствующем этапе строительства или эксплуатации трудоспособные члены уязвимых домохозяйств будут проинформированы о возможностях местного трудоустройства в рамках Проекта и приглашены подать заявки на имеющиеся вакансии. Прием на работу будет осуществляться на конкурсной основе с учетом требуемой квалификации и наличия вакансий.

Vista Environment

Вид актива	Характеристика	Затронутые лица	Права на компенсацию и помощь
	которых имеются лица с инвалид-ностью; а также пожилые лица, не имеющие поддержки со стороны семьи.		
Существенное воздействие	Существенно затронутые домохозяйства теряют 10% или более своих производствен-ных/принося-щих доход активов, таких как сельско-хозяйственные земли / земли используемые для аква-культуры, и/или вынуждены переселиться из занимаемого жилья, и/или владельцы бизнеса утрачивающие свой бизнес	Все существенно затронутые домохозяйства	• Каждое существенно затронутое домохозяйство может выбрать один из следующих вариантов: (i) получение помощи в рамках мер по восстановлению средств к существованию, описанных в разделе 4.6; или (ii) получение компенсационной выплаты в связи с существенной степенью воздействия в размере минимальной заработной платы за три месяца. • Независимо от выбранного выше варианта, при наличии такой возможности на соответствующем этапе строительства или эксплуатации трудоспособные члены существенно затронутых домохозяйств будут проинформированы о возможностях местного трудоустройства в рамках Проекта, и приглашены подать заявки. Прием на работу будет осуществляться на конкурсной основе с учетом требуемой квалификации и наличия вакансий.
Объекты общественной инфра-структуры			• Восстановление или замена затронутых объектов с обеспечением их функциональности на уровне, существовавшем до начала Проекта. Проектные решения по восстановлению или замене объектов определяются с участием затронутых сообществ для обеспечения надлежащего и приемлемого для них восстановления функций этих объектов.
Установление сервитутов или иных огра-ничений, если применимо (может потребоваться для подземных		Собственники и пользователи земельных участков	• Заключение договора об установлении сервитута с указанием условий доступа к соответствующей части земельного участка. • Выплата компенсации в соответствии с договором об установлении сервитута. • Если установление сервитута существенно ограничивает

Vista Environment

Вид актива	Характеристика	Затронутые лица	Права на компенсацию и помощь
трубопроводов, инженерных сетей, линий электро-передачи и т. п.)			использование земельного участка по целевому назначению или делает его непригодным для дальнейшего использования, по требованию собственника/пользователя затронутый земельный участок будет выкуплен в полном объеме либо заменен другим земельным участком, сопоставимым по ценности с первоначальным.
Непредвиден-ные воздействия	Любые не-предвиденные постоянные или временные воздействия, связанные с выкупом земель и переселением	Все лица, затронутые подобными воздействиями	• Непредвиденные воздействия будут оцениваться и регулироваться в соответствии с применимыми положениями настоящей Матрицы по компенсациям и правам на их получение и требованиями кредиторов. • КТЖ обеспечит выявление затронутых лиц и активов, оценку воздействий, определение прав на получение компенсации и помощи, а также проведение консультаций. • При необходимости ПВЗП будет обновлен либо будет подготовлено дополнение к нему или план корректирующих действий. Соответствующий документ будет обнародован и представлен кредиторам на рассмотрение до начала его реализации. • Работы, приводящие к выявленным воздействиям, не будут начаты или продолжены на затронутой территории до тех пор, пока применимые компенсационные выплаты и меры помощи не будут реализованы и подтверждены.
Временное использование земли для строительных работ			
Использовани е земли для строительных работ	Условия использовани я согласовы-ваются между собственнико м и КТЖ (EPC-подрядчиком)	Государственный землепользовате ль / собственник земли	• Предпочтение должно отдаваться использованию земель, находящихся в государственной собственности. • Если свободные государственные земли отсутствуют, выплачивается денежная компенсация по действующим местным ставкам арендной платы за весь период временного использования земли, а также компенсация за потерю дохода, урожая и/или сооружений в результате временного использования земли, если такие потери имеют место, в соответствии с установленными правами на компенсацию за потерю урожая, бизнеса и сооружений. • По окончании срока временного использования земельный участок восстанавливается до первоначального

Вид актива	Характеристика	Затронутые лица	Права на компенсацию и помощь
			состояния. • Оплачиваются расходы на подготовку землеустроительной и правоустанавливающей документации. Конкретные меры предусмотрены в ОВОСС.

293. Выплата компенсации будет осуществляться путем банковского перевода на счет ЗЛ либо иным способом в зависимости от предпочтения ЗЛ, без взимания комиссий или сборов за обработку платежа. Расходы, связанные с открытием/закрытием банковского счета и различными банковскими операциями, связанными с выплатой компенсации, регистрацией договора купли-продажи земельного участка/недвижимого имущества, регистрацией права собственности на новый земельный участок/имущество, перерегистрацией права собственности на оставшийся земельный участок/имущество и выполнением любых иных требований к оформлению документов, покрываются Правительством РК. ЗЛ также будет оказано содействие в открытии соответствующих счетов и оформлении необходимых документов.

4.6 Меры по восстановлению средств к существованию

294. Ожидается, что Проект приведет преимущественно к экономическому перемещению, связанному с постоянным изъятием сельскохозяйственных земель, частичным воздействием на коммерческие земельные участки и предприятия, физическим переселением ограниченного числа домохозяйств и временным воздействиям, связанными со строительством. На основании проведенных к настоящему времени переписи, социально-экономического обследования и консультаций, оценки существенных воздействий, включая 3 домохозяйства Приоритета 1, 15 домохозяйств Приоритета 2 и 48 домохозяйств Приоритета 3, а также оценки возможности дальнейшего использования оставшейся земли - 61 земельный участок, включая 21 участок высокого риска, где после изъятия остается 1 га или менее орошаемых сельскохозяйственных земель, - ожидается, что большинство затронутых домохозяйств смогут продолжить существующую сельскохозяйственную, животноводческую или предпринимательскую деятельность после реализации Проекта. В связи с этим меры по восстановлению средств к существованию направлены на восстановление сельскохозяйственной продуктивности, поддержание доходов домохозяйств и обеспечение дальнейшей жизнеспособности существующих видов деятельности, обеспечивающих средства к существованию. После подписания кредитного соглашения будет подготовлен подробный план реализации программы восстановления средств к существованию (LRP), который будет доработан совместно с местными органами власти для изучения возможностей увязки с существующими государственными программами и будет реализовываться параллельно с выплатой компенсации и предоставлением других применимых прав. Для определения исходного уровня средств к существованию в плане будут использованы данные СЭО на уровне домохозяйств об источниках и уровне дохода, землепользовании, производственных активах, занятости, предпринимательской деятельности, уязвимости и гендерных аспектах; будут определены соответствующие варианты восстановления средств к существованию, целевые показатели, сроки и индикаторы мониторинга, а также приемлемые альтернативы в случаях, когда компенсация по принципу «земля за землю» невозможна. Если мониторинг покажет, что средства к существованию не были восстановлены, будет предоставлена дополнительная или корректирующая поддержка с

особым вниманием к женщинам и уязвимым домохозяйствам и с целью повышения уровня жизни малообеспеченных и уязвимых домохозяйств как минимум до применимых национальных минимальных стандартов.

295. В соответствии с требованиями ППЗМ АБР (2009), ЭСС 2 АБИИ и СД 5 МФК меры по восстановлению средств к существованию будут реализовываться с целью восстановления, а где это возможно - улучшения средств к существованию и уровня жизни до уровня, существовавшего до реализации Проекта. Меры по восстановлению средств к существованию будут соразмерны масштабу и серьезности воздействий и будут дополнять компенсацию и другую помощь, предусмотренную Матрицей по компенсациям и правам на их получение, а не заменять компенсацию, предусмотренную ПВЗП.

296. Меры по восстановлению средств к существованию разработаны с учетом существующих ресурсов, навыков, знаний и опыта домохозяйств и направлены на оказание затронутым лицам поддержки в восстановлении средств к существованию после воздействий, связанных с Проектом. Программа включает сочетание мер поддержки в переходный период, мер поддержки средств к существованию, связанных с землепользованием, обучения и повышения потенциала, поддержки затронутых предприятий, а также содействия доступу к возможностям трудоустройства и закупок на конкурсной основе. В зависимости от конкретной меры к реализации могут привлекаться внешние организации и учреждения, определенные и привлеченные акиматами и/или КТЖ. Если мониторинг реализации покажет, что компенсация и первоначально предусмотренные меры по восстановлению средств к существованию недостаточны для восстановления средств к существованию, затронутых Проектом, с соответствующими домохозяйствами или предприятиями будут согласованы дополнительные меры, которые будут включены в реализацию ПВЗП.

4.6.1 Пособия для покрытия расходов на транспортировку/переезд

297. Пособие на переезд предназначено для покрытия расходов на переезд и предоставляется отдельно в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение, чтобы затронутые лица не несли дополнительных финансовых расходов, связанных с вызванным Проектом перемещением и мероприятиями по восстановлению средств к существованию. Пособие предоставляется во всех случаях, когда подтверждено, что активы необходимо переместить с затронутого земельного участка или из затронутых сооружений. Право на получение пособия и необходимость помощи при переезде будут проверяться в ходе реализации ПВЗП в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение. В качестве альтернативы EPC-подрядчик может оказать практическую помощь при переезде по согласованию с КТЖ.

4.6.2 Поддержка в переходный период

298. Домохозяйствам, у которых в результате воздействий Проекта возникает временное нарушение деятельности, обеспечивающей средства к существованию, будет предоставлено переходное пособие за подтвержденный период такого нарушения, но не более чем за три месяца, в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение. Размер пособия рассчитывается исходя из официальной минимальной заработной платы в Республике Казахстан, умноженной на подтвержденную продолжительность перерыва. Право на получение переходного пособия и продолжительность поддержки будут подтверждены в ходе реализации ПВЗП. Мониторинг переселения также позволит проверить, обеспечили ли физически перемещенные домохозяйства альтернативное жилье, требовалось ли временное жилье и была ли

предоставлена соответствующая помощь, а также соответствовала ли предоставленная помощь при переселении и в переходный период подтвержденной продолжительности перерыва.

299. Такие меры включают, среди прочего, восстановление оросительных и дренажных систем, обеспечение доступа к сельскохозяйственным землям, восстановление временно занятых земель, планирование строительных работ таким образом, чтобы по возможности минимизировать нарушение сельскохозяйственной деятельности, а также компенсацию временных воздействий. Эти меры подробно рассматриваются в ОВОСС и ПУОСС Проекта и упоминаются здесь только в той степени, в которой они способствуют непрерывности средств к существованию.

4.6.3 Поддержка средств к существованию, связанных с землепользованием

300. Поддержка средств к существованию, связанных с землепользованием, направлена на восстановление сельскохозяйственной и животноводческой деятельности и устранение ограничений, связанных с доступом к производственным ресурсам, техническим знаниям и консультационным услугам.

301. Вид и сочетание мер по восстановлению средств к существованию определяются с учетом характера и серьезности воздействий Проекта, особенностей средств к существованию затронутого домохозяйства и консультаций, которые будут проводиться в ходе реализации ПВЗП. Особое внимание будет уделяться домохозяйствам, подвергшимся существенному сельскохозяйственному воздействию, домохозяйствам, в отношении которых имеются риски дальнейшего использования оставшейся земли, домохозяйствам, получающим земельный участок взамен, уязвимым домохозяйствам и домохозяйствам с непогашенными кредитами, связанными со средствами к существованию, чтобы выбранные меры надлежащим образом устраняли выявленные ограничения для восстановления средств к существованию. Домохозяйствам с существенными сельскохозяйственными воздействиями Приоритета 1 и Приоритета 2, а также домохозяйствам с подтвержденным риском дальнейшего использования оставшейся земли и остаточной площадью менее 1 га будет предоставлен приоритетный доступ к мерам по восстановлению средств к существованию.

302. Индивидуальное планирование восстановления средств к существованию для приоритетных домохозяйств. Домохозяйствам, классифицированным как Приоритет 1 среди существенно затронутых домохозяйств (3 домохозяйства) и домохозяйствам, у которых после изъятия остается менее 1 га сельскохозяйственных земель (21 домохозяйство), в ходе реализации ПВЗП будет оказана помощь в индивидуальном планировании восстановления средств к существованию. В ходе целевых консультаций Консультант по обучению и восстановлению средств к существованию определит основные связанные с Проектом ограничения для восстановления сельскохозяйственного производства и доходов домохозяйства и согласует с затронутым домохозяйством индивидуальный план восстановления средств к существованию. План будет включать ограниченные по срокам мероприятия, направленные на восстановление средств к существованию, включая использование определенных сельскохозяйственных культур, технологий орошения, схем посевов, планировки и оптимизации полей, индивидуальные технические рекомендации по максимизации продуктивности оставшейся земли и т. д., а также индикаторы мониторинга.

303. Реализация индивидуального плана восстановления средств к существованию будет периодически отслеживаться посредством последующих консультаций в течение как минимум двух лет после завершения выкупа земель. Если мониторинг подтвердит, что

Vista Environment

связанные с Проектом ограничения продолжают препятствовать восстановлению средств к существованию, индивидуальный план будет пересмотрен и обновлен, а с затронутым домохозяйством будут согласованы дополнительные меры по восстановлению средств к существованию.

304. Растениеводство. Поддержка растениеводства будет предоставляться домохозяйствам Приоритета 2 (15 домохозяйств и ЗЛ), подвергающимся риску фрагментации земельных участков - в общей сложности 40 домохозяйств, рассчитанных как 61 правомочное домохозяйство за вычетом 21 домохозяйства, охваченного индивидуальным планом восстановления средств к существованию. Поддержка может включать помощь и рекомендации по подготовке земли и посадочным работам, обучение применению удобрений и пестицидов в течение первого года выращивания, а также дополнительную помощь при подготовке земель, включая расчистку и выравнивание.

305. Мероприятия по повышению потенциала могут быть направлены на повышение сельскохозяйственной продуктивности и устойчивости за счет более эффективного использования земельных и водных ресурсов, включая водосберегающие технологии орошения, усовершенствованные методы возделывания, меры по сохранению почвы и воды, диверсификацию сельскохозяйственных культур, выбор более высокодоходных культур, подходящих для местных условий, и выращивание засухоустойчивых сортов, где это применимо.

306. Консультации в ходе реализации позволят определить основные ограничения для восстановления сельскохозяйственного производства и наиболее подходящее сочетание перечисленных выше видов сельскохозяйственных культур и производственных мер. В зависимости от выявленных потребностей поддержка может быть направлена на восстановление сельскохозяйственного производства на оставшихся или предоставленных взамен землях, подготовку земель, повышение сельскохозяйственной продуктивности, улучшение методов орошения, диверсификацию сельскохозяйственных культур или содействие доступу к существующим государственным программам поддержки сельского хозяйства.

307. Предполагается, что мероприятия по поддержке будут продолжаться как минимум в течение двух сельскохозяйственных циклов, что соответствует приблизительно восемнадцатимесячному периоду реализации.

308. Животноводство. Меры поддержки животноводства будут предоставляться всем существенно затронутым домохозяйствам и домохозяйствам, подвергающимся риску фрагментации земель, и могут включать предоставление материалов для помещений для содержания скота, лекарственных препаратов и кормов, а также техническое и профессиональное обучение по вопросам содержания скота, выращивания зеленых кормов и ветеринарно-санитарных практик. Получателям помощи также может быть предоставлен доступ к ветеринарным услугам и направление к специалистам сельскохозяйственных консультационных служб для дальнейшего мониторинга и поддержки.

309. Для домохозяйств, средства к существованию которых преимущественно зависят от животноводства, в ходе консультаций при реализации будет определено наиболее подходящее сочетание мер поддержки животноводства с учетом связанных с Проектом воздействий на выпас скота, производство кормов, помещения для содержания скота и потребности домохозяйства в восстановлении средств к существованию.

310. С учетом рассредоточенного характера животноводческой деятельности поддержка будет осуществляться на кластерной основе. Мониторинг участвующих домохозяйств

будет проводиться с интервалом в три месяца; предполагается, что реализация программы будет продолжаться около двенадцати месяцев и завершится итоговой оценкой в последнем квартале реализации.

4.6.4 Обучение и повышение потенциала

311. Меры по обучению и повышению потенциала, которые будут предоставляться Консультантом по обучению и восстановлению средств к существованию всем существенно затронутым домохозяйствам и домохозяйствам с риском утраты возможности дальнейшего использования оставшейся земли, направлены на укрепление способности затронутых лиц восстановить и улучшить существующие виды деятельности, обеспечивающие средства к существованию, и, где это целесообразно, развивать альтернативные возможности получения дохода. При наличии мест и по их желанию в мероприятиях по обучению и повышению потенциала также смогут участвовать другие ЗЛ и лидеры затронутых сообществ.

312. Финансовая грамотность. Обучение финансовой грамотности будет сосредоточено на основах управления денежными средствами и бюджетом домохозяйства, стратегиях сбережений и управления денежными потоками, а также принципах инвестирования для содействия устойчивому использованию компенсационных выплат и доходов домохозяйств. Участникам также может быть предоставлена информация о действующих механизмах микрокредитования, сельских банках и микрокредитных организациях, работающих на территории Проекта. Сам Проект напрямую кредитование предоставлять не будет.

313. Обучение для поддержки средств к существованию, связанных с землепользованием. Обучение будет ориентировано на фермеров и владельцев скота и может включать содействие созданию объединений, совершенствование существующих технических навыков и продвижение устойчивых и климатически адаптированных сельскохозяйственных практик.

314. Техническое и профессиональное обучение. Техническое и профессиональное обучение может предоставляться в целях поддержки как существующих, так и альтернативных видов деятельности, обеспечивающих средства к существованию. Возможные направления обучения включают швейное дело, механические работы, столярное дело, каменные работы, малярные работы, арматурные работы, сварку, вязание, ремонт мобильных телефонов, изготовление обуви, ремонт транспортных средств и производство сельскохозяйственных кормов.

315. Поддержка может включать техническое обучение, профессиональную подготовку и стартовую помощь. В зависимости от выбранного вида деятельности обучение может проводиться в рамках краткосрочных курсов продолжительностью до четырех недель либо более длительных программ продолжительностью от одного до двух лет, включая возможности прохождения практического обучения у местных мастеров.

316. Обучение развитию предпринимательства. Обучение развитию предпринимательства может включать разработку бизнес-стратегии и планирование роста, финансовое управление и бухгалтерский учет, эффективное управление ресурсами и цепочками поставок, адаптацию к изменяющимся рыночным условиям и деловой среде, а также развитие деловых связей и связей с рынками.

4.6.5 Поддержка затронутых предприятий

317. Предприятия, подвергающиеся связанным с Проектом воздействиям, могут

получить дополнительную поддержку, направленную на содействие восстановлению и возобновлению предпринимательской деятельности. Случаев постоянной утраты предпринимательской деятельности не выявлено.

318. На основании оценки, представленной в разделе 2.6, постоянной или временной потери предпринимательской деятельности или дохода не ожидается. До перемещения или реконструкции вспомогательных сооружений затронутого предприятия по производству растительного масла с ним будут проведены консультации для подтверждения необходимых мер и применимой поддержки по восстановлению бизнеса. Если в ходе реализации ПВЗП будут выявлены какие-либо дополнительные воздействия на предпринимательскую деятельность, Проект проведет консультации с затронутым предприятием для определения характера и масштаба воздействий и соответствующих мер по восстановлению бизнеса. В зависимости от выявленных потребностей такие меры могут включать помощь в перемещении или восстановлении активов предприятия, поддержку для минимизации временного нарушения хозяйственной деятельности, содействие доступу к существующим государственным программам развития бизнеса, консультационные услуги для бизнеса, профессиональное обучение или обучение навыкам, где это применимо, либо иные меры, необходимые для восстановления предпринимательской деятельности, затронутой Проектом.

319. Такие меры будут дополнять компенсацию и другую помощь, предоставляемую в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение, и будут реализовываться, где это применимо, с учетом характера и масштаба воздействий на бизнес.

4.6.6 Доступ к возможностям трудоустройства и закупок на конкурсной основе

320. КТЖ и его подрядчики оценят возможности содействия доступу затронутых лиц к трудоустройству и закупкам. Такие возможности могут включать целевое повышение квалификации и специализированное обучение, если это необходимо для соответствия требованиям к трудоустройству или закупкам. Возможности трудоустройства и участия в закупках могут возникать как в оставшийся период строительства, так и впоследствии на этапе эксплуатации железной дороги; хотя в связи с продвинутой стадией работ возможности на этапе строительства более ограничены, они сохраняются, и затронутым лицам будет по-прежнему предлагаться подавать заявки.

321. Информация об имеющихся возможностях будет распространяться через каналы коммуникации акиматов и КТЖ. В публичных объявлениях о вакансиях и закупочных возможностях ЗЛ будет отдельно предложено подавать заявки. Доступ к таким возможностям будет осуществляться на конкурсной основе и в соответствии с применимыми требованиями к найму персонала и закупкам.

4.6.7 Уязвимые группы

322. КТЖ и Группа по реализации ПВЗП совместно с акиматами будут отвечать за проверку уязвимых домохозяйств, определение их правомочности на получение мер поддержки, мониторинг хода реализации и корректировку поддержки при необходимости. Представители местных сообществ (би) районных акиматов также могут предоставлять информацию об уязвимых домохозяйствах для подтверждения их статуса уязвимости. На основании переписи и СЭО было выявлено в общей сложности 93 уязвимых домохозяйства без двойного подсчета, включая 7 домохозяйств, имеющих члена семьи с инвалидностью, 7 домохозяйств пожилых лиц без поддержки семьи, 37 домохозяйств, возглавляемых женщинами, и 42 домохозяйства с 4 и более детьми в возрасте до 18 лет.

323. В соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение уязвимым домохозяйствам будет предоставлена денежная помощь в размере официального прожиточного минимума за три месяца. Кроме того, где это применимо, Группа КТЖ по реализации ПВЗП будет взаимодействовать с соответствующими государственными органами для содействия включению домохозяйств в применимые программы социальной помощи РК, например адресную социальную помощь, пособия по инвалидности, пособия по уходу за детьми и другие применимые программы социальной защиты, если домохозяйство или член домохозяйства имеет право на такую поддержку, но еще ее не получает. Кроме того, при наличии такой возможности на соответствующем этапе строительства или эксплуатации трудоспособные члены уязвимых домохозяйств будут проинформированы о возможностях местного трудоустройства в рамках Проекта и приглашены подать заявки. Прием на работу будет осуществляться на конкурсной основе с учетом требуемой квалификации и наличия вакансий.

324. В качестве альтернативы, по решению КТЖ, денежная помощь может быть заменена помощью в натуральной форме, например продовольственными наборами, помощью с приобретением школьных принадлежностей для домохозяйств с детьми школьного возраста, либо другими соразмерными мерами, реализуемыми, где применимо, в рамках программы корпоративной социальной ответственности (КСО) КТЖ.

325. В ходе консультаций при реализации будет определено, требуется ли уязвимым домохозяйствам приоритетный доступ к мерам по восстановлению средств к существованию, описанным в настоящей Программе, включая поддержку сельскохозяйственной деятельности, обучение и повышение потенциала, возможности трудоустройства, поддержку бизнеса или другую помощь, соответствующую их потребностям в восстановлении средств к существованию.

326. Уязвимым домохозяйствам, заинтересованным в возможностях трудоустройства или закупок, Группа по реализации мер по восстановлению средств к существованию окажет дополнительную помощь в подготовке и подаче заявлений и заявок.

4.6.8 Выявление и отбор потенциальных партнеров

327. Реализация мер по восстановлению средств к существованию может предусматривать сотрудничество с внешними организациями, включая НПО, учебные заведения, академические учреждения, научно-исследовательские организации и инициативы в области помощи развитию.

328. Потенциальные партнеры будут выявляться и проходить отбор в ходе реализации ПВЗП КТЖ (Группой по реализации ПВЗП) в консультации с соответствующими акиматами, при необходимости, на основе таких критериев, как географический охват, техническая компетентность, существующие сети и партнерские связи, миссия и ценности, опыт реализации аналогичных программ, репутация, показатели в области противодействия взяточничеству и коррупции и потенциал финансового управления.

Vista Environment

5. КОНСУЛЬТАЦИИ И РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ

5.1 Консультации

329. Проект будет способствовать активному участию затронутых лиц (ЗЛ) и других заинтересованных сторон в реализации Плана Отвода Земель и Переселения (ПВЗП). Целями консультаций являются: (i) информирование ЗЛ и других заинтересованных сторон о Проекте и его потенциальном воздействии; (ii) выявление и решение вопросов, связанных с выкупом земель, компенсациями, восстановлением средств к существованию и временными воздействиями; (iii) предоставление информации о праве на участие, правах и механизмах реализации; (iv) обеспечение прозрачности процесса выкупа земель и переселения; и (v) избежание ненужных задержек в реализации Проекта.

330. В соответствии с требованиями АБР, АБИИ и МФК, с ЗЛ должны быть проведены консультации и предоставлены возможности для участия в планировании и реализации мероприятий по отводу земель и переселению. ЗЛ также должны быть надлежащим и своевременным образом проинформированы об их правах и льготах, результатах процесса планирования, а также графике и процедурах реализации ПВЗП.

331. Первоначальные консультации по вопросам выкупа земель и переселения (ВЗП) с ЗЛ, чьи контактные данные были доступны, были проведены во время подготовки переписи, социально-экономического обследования, инвентаризации активов и оценочных мероприятий. Неофициальные консультации проводились во время поездок на места, опросов домохозяйств и проверки затронутых активов. В ходе этих консультаций ЗЛ подняли вопросы, в основном связанные с процедурами выкупа земель, компенсацией, оценкой затронутых активов, возможностью предоставления другого участка земли взамен изымаемого, ирригационной инфраструктурой, механизмами доступа и графиками реализации.

332. В течение 19-21 мая 2026 года VEAB в сопровождении представителей КТЖ провел шесть общественных консультаций в четырех проектных районах, затронутых Проектом. Консультации стали частью процесса раскрытия информации по ОВОСС и ПВЗП и включали представление информации о Проекте, ожидаемых экологических и социальных воздействиях, последствиях отвода земель и переселения, принципов компенсации, мер по восстановлению средств к существованию, пособий и механизма рассмотрения жалоб Проекта. Консультации проводились командой специалистов по ОВОСС и ПВЗП с участием представителей КТЖ и, в некоторых случаях, представителей АБР, АБИИ и МФК.

333. График и места проведения консультаций были согласованы с КТЖ, местными исполнительными органами и Кредиторами примерно за две недели до их проведения. Информация о консультациях была распространена через информационные стенды акиматов, каналы информирования сельских округов, а также посредством прямых контактов с ранее обследованными ЗЛ, используя имеющиеся номера телефонов и контакты в социальных сетях. В связи с сезонными сельскохозяйственными работами, особенностями ежедневной мобильности населения и местными культурными традициями ожидалось, что участие в консультациях будет ограниченным и в основном будет включать ЗЛ с нерешёнными вопросами, а также пожилых жителей.

334. Всего в шести консультационных мероприятиях приняли участие 90 человек, включая 32 участника в Сарыагашском районе, 39 участников в Келесском районе, 16 участников в Жетысайском районе и не менее 19 участников в Мактааральском районе. Участие женщин в официальных консультационных встречах было ограниченным. Для повышения уровня вовлечённости женщин специалист по экологическим и социальным

вопросам (ЭиС) провела дополнительные неформальные консультации с женщинами, не присутствовавшими на общественных встречах. Благодаря этим мероприятиям дополнительные участницы из населённых пунктов Ошакты, Жетысай и Атакент были проинформированы о процессе консультаций и получили возможность выразить своё мнение и опасения относительно воздействий Проекта.

335. Консультации открывались представителями местных акиматов, после чего команда VEAB представила информацию по практически завершённым ОВОСС и ПВЗП, ожидаемым воздействиям Проекта, мерам по их смягчению, принципам компенсации, мероприятиям по восстановлению источников средств к существованию, а также процедурам подачи и рассмотрения жалоб. В ходе консультаций с участниками были проведены интерактивные обсуждения с целью получения обратной связи и выявления нерешённых вопросов. Основные вопросы, связанные с изъятием земель и переселением, поднятые в ходе консультаций, включали оценку затрагиваемых земельных участков и активов, достаточность компенсации, проверку площадей изымаемых земель, воздействие на оросительную инфраструктуру и сельскохозяйственное производство, доступ к сельскохозяйственным угодьям и пастбищам, достаточность сельскохозяйственных и скотопрогонных переходов, график реализации мероприятий по выплате компенсаций и изъятию земель, а также индивидуальные обращения, связанные с конкретными затрагиваемыми объектами недвижимости. Подробные материалы консультаций и протоколы встреч представлены в Приложении 5. График проведения консультаций, сведения об участниках и основные поднятые вопросы представлены в Таблица 24. Общественные консультации, проведенные во время подготовки ПВЗП ниже.

Таблица 24. Общественные консультации, проведенные во время подготовки ПВЗП

#	Дата	Расположение	Участники	Темы
1	19.05.2026	с.Ердаут, Дарбазинский сельский округ, Сарыагашский район	14 жителей, включая ЗЛ из с. Ердаут и Дарбазинского сельского округа, представителей местных исполнительных органов, КТЖ, консультантов и Кредиторов (при наличии)	Представление Проекта, результатов ПВЗП, принципов компенсации и предоставления прав, механизма рассмотрения жалоб и графика реализации. Основные вопросы касались несогласия с оценкой изымаемых земельных участков и размерами компенсации, опасений относительно дальнейшего функционирования детского сада, который может попасть в санитарно-защитную зону железной дороги, эффективности существующих каналов подачи жалоб, а также воздействий, связанных со строительными работами, на местных жителей.
2	19.05.2026	с. Ак-Уй, Куркелесский сельский округ,	18 жителей, представители местных	Представление результатов ПВЗП, механизма рассмотрения жалоб,

Vista Environment

#	Дата	Расположение	Участники	Темы
		Сарыагашский район	исполнительных органов, КТЖ и консультанты	воздействий Проекта и мер по их смягчению. Существенных вопросов, связанных с изъятием земель или компенсацией, поднято не было. Участники отметили, что на текущем этапе реализации Проекта не столкнулись со значительными воздействиями.
3	20.05.2026	пос. Ошакты, Ошактинский сельский округ, Келесский район	21 житель, включая ЗЛ, представителей местных исполнительных органов, КТЖ и консультантов	Представление воздействий Проекта и мер по их смягчению. Основные вопросы касались недостаточности сельскохозяйственных и скотопрогонных переходов, размеров и расположения предлагаемых путепроводов, доступа к пастбищам, а также просьб предоставить письменное подтверждение возможных изменений проектных решений. Жители предложили предусмотреть дополнительные скотопрогонные переходы для обслуживания нескольких населённых пунктов и около 400 домохозяйств, зависящих от выпаса скота.
4	20.05.2026	пос. Бирлик, Бирликский сельский округ, Келесский район	18 жителей, включая ЗЛ, представителей местных исполнительных органов, КТЖ и консультантов	Обсуждение было сосредоточено на воздействиях, связанных с изъятием земель, состоянии оросительной инфраструктуры, сельскохозяйственных средствах к существованию и организации доступа. ЗЛ сообщили о повреждении оросительной инфраструктуры в результате реализации Проекта, снижении сельскохозяйственной продуктивности и упущенной возможности обрабатывать

Vista Environment

#	Дата	Расположение	Участники	Темы
				затронутые земельные участки в течение двух сельскохозяйственных сезонов. Дополнительно были подняты вопросы, касающиеся статуса ранее предложенного водопровода, достаточности сельскохозяйственных и скотопрогонных переходов, повреждённого оросительного канала/трубопровода в пос. Ушагаш, а также предполагаемого воздействия вибрации на жилые дома.
5	21.05.2026	пос. Бирлик, сельский округ имени Шаблана Дильдабекова, Жетысайский район	16 жителей, включая ЗЛ и представителей местных исполнительных органов	Представление порядка изъятия земель и выплаты компенсации, механизма рассмотрения жалоб и графика реализации. Основной вопрос, поднятый ЗЛ и представителями местных исполнительных органов, касался отсутствия уверенности в том, что фактически изымаемые площади земель соответствуют площадям, указанным в постановлениях акимата. Участники попросили провести геодезическую проверку 31 затрагиваемого орошаемого земельного участка для подтверждения площади изымаемых земель.
6	21.05.2026	г. Атакент, Атакентский и Мактааральский сельские округа, Мактааральский район	Не менее 19 жителей, включая ЗЛ, представителей местных исполнительных органов, КТЖ и консультантов	Обсуждение было посвящено продолжающимся мероприятиям по изъятию земель и выплате компенсации в рамках реконструкции станции Атакент. Участники задали вопросы относительно порядка выплаты компенсации, графика реализации, а также последствий планируемого

#	Дата	Расположение	Участники	Темы
				переноса существующего оросительного канала для организации мероприятий по изъятию затрагиваемых земельных участков.

336. Вопросы, поднятые в ходе консультаций, будут рассмотрены КТЖ и командой проекта и, при необходимости, записаны через МРЖ проекта для дальнейшего изучения и принятия последующих мер.

5.2 Раскрытие информации по ПВЗП

337. Информационная брошюра, содержащая краткое изложение основных принципов ПВЗП, критериев соответствия, прав на получение компенсации и иных мер поддержки, мер по восстановлению источников средств к существованию, а также механизма рассмотрения жалоб, была подготовлена на казахском, русском и английском языках и распространена в ходе общественных консультаций. Брошюра приведена в Приложении 4.

338. Проект ПВЗП был раскрыт и обсуждён в ходе общественных консультаций, проведённых с 19 по 21 мая 2026 года в четырёх районах, затрагиваемых Проектом. Участникам была представлена информация о воздействиях Проекта, потребностях в изъятии земель, принципах компенсации, мерах по восстановлению источников средств к существованию, механизмах реализации и процедурах рассмотрения жалоб.

339. После утверждения ПВЗП Кредиторами окончательная версия ПВЗП и его нетехническое резюме будут раскрыты в соответствии с применимыми требованиями Кредиторов и процедурами раскрытия информации Проекта. Электронные версии окончательного ПВЗП на английском и соответствующих местных языках будут размещены через предусмотренные Проектом каналы раскрытия информации, включая соответствующие веб-сайты КТЖ и акиматов или иные официальные электронные каналы, как будет дополнительно определено в Плане взаимодействия с заинтересованными сторонами (ПВЗС). Печатные экземпляры будут доступны в соответствующих подразделениях КТЖ и местных акиматах на территории реализации Проекта. Окончательная версия ПВЗП и последующие отчеты по мониторингу также будут раскрываться в соответствии с требованиями АБР, АБИИ и МФК по раскрытию информации.

340. Консультации и мероприятия по раскрытию информации будут продолжаться на протяжении всей реализации Проекта. Подробный план и график проведения этих мероприятий, включая методы взаимодействия, каналы раскрытия информации и ответственных сторон, будут представлены в Плане взаимодействия с заинтересованными сторонами (ПВЗС), который разрабатывается отдельно. ЗЛ и другие заинтересованные стороны будут информироваться об обновлениях ПВЗП (при их наличии), включая любые дополнения, подготовленные на основании вновь подтвержденной информации или последующих дополнений к ПВЗП, ходе реализации, мероприятиях по выплате компенсаций, мерах по восстановлению средств к существованию, результатах мониторинга и итогах рассмотрения жалоб в рамках постоянного взаимодействия с заинтересованными сторонами.

Vista Environment

5.3 Участие и вовлечение женщин и уязвимых групп

341. В ходе проведения переписи, социально-экономического обследования, инвентаризации активов, процесса оценки и общественных консультаций предпринимались меры по выявлению уязвимых домохозяйств и обеспечению участия женщин, уязвимых домохозяйств и других потенциально неблагополучных групп в процессе подготовки ПВЗП.

342. В ходе общественных консультаций, проведённых в мае 2026 года, участие женщин в официальных консультационных встречах было ограниченным. Это отражало местные культурные особенности отдельных районов Проекта, где женщины, как правило, реже участвуют в общественных мероприятиях с совместным присутствием мужчин и женщин. Для повышения уровня участия специалист по социальным вопросам ответственная за проведение опросов из состава команды VEAB провела дополнительные встречи с женщинами, не присутствовавшими на официальных консультациях, предоставив им информацию о Проекте и получив их мнение относительно воздействий Проекта, вызывающих обеспокоенность вопросов и потенциальных возможностей. Благодаря этим мероприятиям дополнительные женщины из населённых пунктов в зоне реализации Проекта были вовлечены в процесс консультаций вне рамок официальных встреч.

343. В ходе реализации ПВЗП КТЖ и соответствующие местные исполнительные органы продолжат обеспечивать женщинам, уязвимым домохозяйствам, пожилым людям, лицам с инвалидностью и другим потенциально неблагополучным группам возможность участвовать в консультациях и принятии решений, связанных с изъятием земель, выплатой компенсаций, восстановлением источников средств к существованию, мониторингом и рассмотрением жалоб.

344. Особое внимание будет уделяться обеспечению того, чтобы уязвимые домохозяйства получали информацию о своих правах и доступных мерах поддержки, а также могли эффективно участвовать в процессе реализации ПВЗП. При необходимости для содействия их участию будут проводиться индивидуальные встречи, посещения на дому или использоваться иные подходящие формы консультаций.

345. С согласия затрагиваемого домохозяйства оба супруга будут включаться в документацию, связанную с выплатой компенсации, предоставлением земельных участков взамен изымаемых, а также регистрацией или перерегистрацией прав на землю, где это применимо. Женщины и уязвимые домохозяйства также будут поощряться к участию в мероприятиях по мониторингу и последующих консультациях на протяжении всего периода реализации Проекта.

Vista Environment

6. МЕХАНИЗМ РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ

346. Процедуры рассмотрения жалоб в рамках Проекта направлены на создание эффективного и систематизированного механизма реагирования на запросы, предложения и жалобы со стороны затронутых лиц, других ключевых заинтересованных сторон и общественности по вопросам выкупа земель и переселения (ВЗП). В настоящем разделе подробно описан процесс рассмотрения жалоб, связанных с ВЗП.

347. В настоящем разделе представлен разработанный для Проекта механизм рассмотрения жалоб (МРЖ), предназначенный для реализации настоящего ПВЗП и обеспечивающий эффективный прием, регистрацию, рассмотрение и урегулирование жалоб, поступающих от затронутых лиц, членов местных сообществ и других заинтересованных сторон. МРЖ направлен на обеспечение прозрачного взаимодействия, восстановление доверия и урегулирование спорных вопросов мирным путем, способствуя поддержанию конструктивных отношений между Проектом и заинтересованными сторонами. Общая ответственность за МРЖ возлагается на КТЖ как на Заемщика и сторону, ответственную перед Кредиторами; местные акиматы участвуют в рассмотрении жалоб, относящихся к их установленным законодательством полномочиям в сфере выкупа земель. КТЖ также создал отдельный механизм рассмотрения трудовых жалоб; однако в настоящем разделе рассматривается исключительно МРЖ Проекта, применимый к вопросам ВЗП.

6.1 Цели процедуры рассмотрения жалоб

348. МРЖ доступен для всех лиц, проживающих или осуществляющих деятельность на территориях, затрагиваемых реализацией Проекта. Любое лицо, затронутое Проектом или имеющее вопросы либо опасения, связанные с его реализацией, имеет право воспользоваться МРЖ. Механизм должен быть легкодоступным, а заинтересованные стороны поощряются к его использованию. Предлагаемый МРЖ не заменяет предусмотренные законодательством Республики Казахстан механизмы подачи и рассмотрения обращений граждан и разрешения споров, такие как e-Otinish, однако является специализированным механизмом Проекта и призван, насколько это возможно, минимизировать необходимость использования других механизмов, не ориентированных непосредственно на Проект.[17]

349. Основными целями МРЖ являются:

- предоставление заинтересованным сторонам структурированного механизма для подачи жалоб и выражения обеспокоенности;
- обеспечение своевременного и прозрачного рассмотрения жалоб;
- документирование и анализ поступающих жалоб для совершенствования реализации Проекта;
- предотвращение эскалации спорных ситуаций посредством их своевременного урегулирования;
- обеспечение соблюдения прав заявителей и недопущение каких-либо форм преследования или ответных действий в связи с подачей жалобы.

350. В рамках Проекта также будет функционировать конфиденциальный канал для подачи жалоб, связанных с гендерным насилием, включая сексуальную эксплуатацию и насилие, а также сексуальные домогательства, в соответствии с ПУОСС/ПУОСП Проекта.

[17] https://eotinish.kz/ru

Такие жалобы будут рассматриваться в рамках конфиденциальных процедур, обеспечивающих защиту частной жизни, безопасности и достоинства пострадавших. Доступ к информации будет ограничен уполномоченным персоналом, а при наличии соответствующих возможностей заявители будут направляться в специализированные службы поддержки.

6.2 Уровни и порядок рассмотрения жалоб

351. Общая ответственность за своевременное функционирование МРЖ возлагается на КТЖ и его проектный/региональный офис, осуществляющий управление и надзор за строительными работами и другими мероприятиями в рамках Проекта. В систему МРЖ также входят акимат Туркестанской области и акиматы Сарыагашского, Келесского, Жетысайского и Мактааральского районов Туркестанской области, которые в соответствии с законодательством уполномочены выполнять функции по рассмотрению жалоб, связанных с ВЗП.

352. Как Заемщик, КТЖ отвечает за МРЖ и несет ответственность перед Кредиторами за прием, отслеживание, урегулирование жалоб и подготовку отчетности по ним. Жалобы, связанные с предусмотренными законодательством процедурами выкупа земель, включая соответствие площади изымаемых земель постановлениям акиматов, оценку имущества, выплату предусмотренной законодательством компенсации и регистрацию прав, рассматриваются соответствующими акиматами в пределах их компетенции, при этом КТЖ взаимодействует с соответствующим акиматом и отслеживает статус каждого случая до его полного урегулирования. Жалобы, касающиеся предусмотренных ПВЗП прав на компенсацию и помощь, предоставляемых для выполнения требований Кредиторов, включая доплаты до полной восстановительной стоимости, пособия, поддержку в переходный период и при переселении и восстановление средств к существованию, рассматриваются КТЖ во взаимодействии с соответствующими акиматами, при необходимости. Распределение обязанностей между КТЖ и акиматами будет закреплено меморандумом о взаимопонимании.

353. Настоящий МРЖ предусматривает два уровня рассмотрения жалоб в рамках Проекта, реализуемого под руководством КТЖ: Комитеты по рассмотрению жалоб (КРЖ) на региональном уровне, на территории реализации Проекта, и центральном уровне, в г. Астана. КРЖ регионального и центрального уровней возглавляются руководителями, ответственными за общее функционирование МРЖ и обеспечение его эффективной и своевременной реализации, а координаторы отвечают за привлечение соответствующих сторон и координацию деятельности КРЖ на региональном и центральном уровнях. Прием, регистрация жалоб и предоставление первоначального ответа осуществляются специалистом по взаимодействию с местными сообществами (CLO) проектного/регионального офиса КТЖ. При этом заявители сохраняют право на обращение в административные органы и судебные инстанции на любом этапе рассмотрения жалобы.

6.2.1 МРЖ: Региональный уровень (территория реализации Проекта / региональный офис КТЖ)

354. На первом этапе предпринимается попытка урегулирования жалобы через КРЖ регионального уровня в соответствии со следующими процедурами.

355. **Регистрация жалобы.** Заявители или иные заинтересованные лица могут лично обратиться, позвонить либо направить письмо, электронное сообщение, факс или сообщение через социальные сети в соответствующий районный акимат и/или

специалисту по взаимодействию с местными сообществами (CLO), который выполняет функции координатора КРЖ в проектном/региональном офисе КТЖ. Получение жалоб, поданных лично, по телефону, письмом, электронной почте, факсом или через социальные сети, подтверждается заявителю. Кроме того, жалобы могут подаваться через специальные защищенные ящики для обращений, которые будут размещены в ключевых точках вдоль трассы Проекта (Ердаут, Мактаарал и промежуточные железнодорожные станции), а также в районных акиматах. КРЖ регионального уровня также рассматривает анонимные обращения, когда заявитель отказывается предоставить свои контактные данные либо такие данные отсутствуют в обращении, направленном по электронной почте, обычной почте или факсу. Все жалобы регистрируются по форме, приведенной в Приложении 10.

356. **Рассмотрение жалобы.** Запросы и жалобы, которые могут быть разъяснены и урегулированы непосредственно при их поступлении, закрываются незамедлительно. Случаи, требующие дополнительного рассмотрения и принятия мер, передаются на рассмотрение КРЖ регионального уровня. КРЖ регионального уровня: (i) проводит заседания один раз в два месяца, при необходимости могут созываться внеочередные заседания; и (ii) рассматривает жалобу в течение десяти (10) рабочих дней и вырабатывает рекомендации по ее урегулированию. Координатор КРЖ регионального уровня распространяет необходимую информацию среди членов КРЖ, готовит протоколы заседаний и отчеты о ходе рассмотрения жалоб, а также обеспечивает надлежащее документирование всех принятых решений и выполненных мероприятий.

357. **Предоставление обратной связи.** Получение жалоб, поданных лично или по телефону, подтверждается незамедлительно. Получение жалоб, поступивших по почте, электронной почте или факсу, подтверждается письмом, электронным сообщением или факсом в течение трех (3) рабочих дней с момента их получения координатором КРЖ регионального уровня. Если жалоба не относится к деятельности Проекта или воздействиям, связанным с его реализацией, и не может быть рассмотрена в рамках настоящего МРЖ, заявителю предоставляется информация о том, в какой компетентный орган его обращение было перенаправлено.

358. Если жалоба была урегулирована на региональном уровне, заявитель информируется о результатах ее рассмотрения. Если урегулировать жалобу на региональном уровне не удалось и она была передана на рассмотрение КРЖ центрального уровня, заявителю предоставляется соответствующая информация, включая дату передачи жалобы в КРЖ центрального уровня и предполагаемый срок принятия решения.

359. В случае анонимных обращений ответ размещается на информационных стендах соответствующего районного акимата, а также, при наличии такой возможности, на соответствующих официальных веб-сайтах и в официальных каналах социальных сетей, чтобы заявитель мог ознакомиться с результатами рассмотрения жалобы.

6.2.2 МРЖ: Центральный уровень

360. Если жалоба не была урегулирована КРЖ регионального уровня, предпринимается попытка ее рассмотрения и урегулирования КРЖ центрального уровня в соответствии со следующими процедурами.

361. **Рассмотрение жалобы.** Если КРЖ регионального уровня не смог урегулировать жалобу, она вместе со всеми соответствующими материалами передается на рассмотрение КРЖ центрального уровня. КРЖ центрального уровня: (i) проводит заседания один раз в месяц, при необходимости могут созываться внеочередные

заседания; и (ii) рассматривает жалобу в течение двадцати (20) рабочих дней и вырабатывает рекомендации по ее урегулированию. Координатор КРЖ центрального уровня распространяет необходимую информацию среди членов КРЖ, готовит протоколы заседаний и отчеты о ходе рассмотрения жалоб, а также обеспечивает надлежащее документирование всех принятых решений и выполненных мероприятий.

362. **Предоставление обратной связи.** Если жалоба была урегулирована, заявитель информируется о результатах ее рассмотрения. Если КРЖ центрального уровня не удалось урегулировать жалобу, заявителю предоставляется информация о причинах, по которым урегулирование не было достигнуто, а также рекомендуется обратиться за защитой своих прав в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

363. В отношении анонимных жалоб или случаев, когда заявитель отказался предоставить контактные данные, информация о статусе рассмотрения жалобы и результатах процесса ее урегулирования размещается на информационных стендах соответствующего районного акимата, а также, при наличии такой возможности, на соответствующих официальных веб-сайтах и в официальных каналах социальных сетей.

6.2.3 МРЖ: Судебная система

364. Если после рассмотрения жалобы КРЖ регионального и центрального уровней урегулировать ее не удалось и предлагаемый механизм не удовлетворяет заявителя, спор может быть передан на рассмотрение суда в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

365. Следует также отметить, что предусмотренный Проектом МРЖ не ограничивает право заявителя обратиться в суд на любом этапе процесса рассмотрения жалобы, включая обращение непосредственно в судебные органы без предварительного использования МРЖ.

6.3 Состав КРЖ

366. В состав КРЖ регионального уровня входят следующие представители:

- руководитель Проекта Дарбаза - Мактаарал от КТЖ (председатель КРЖ);
- специалист по взаимодействию с местными сообществами (CLO) регионального уровня (координатор КРЖ);
- назначенные технические специалисты Проекта, при необходимости;
- представители акиматов Сарыагашского, Келесского, Жетысайского и Мактааральского районов либо их уполномоченные представители;
- представители неправительственных организаций, женских объединений и сельскохозяйственных ассоциаций, при необходимости.

367. На этапе строительства руководитель Проекта Дарбаза - Мактаарал от КТЖ, работающий в проектном/региональном офисе КТЖ, возглавляет КРЖ регионального уровня и несет ответственность за общее функционирование МРЖ, а также за его эффективную и своевременную реализацию. Специалист по взаимодействию с местными сообществами (CLO) регионального уровня выполняет функции координатора КРЖ и отвечает за привлечение соответствующих сторон и координацию деятельности КРЖ регионального уровня. После расформирования проектной группы на площадке КРЖ регионального уровня будет возглавлять назначенный руководитель КТЖ, отвечающий за эксплуатацию.

368. Акиматы соответствующих районов, расположенных в зоне реализации Проекта, будут проинформированы о порядке функционирования МРЖ и будут принимать участие в заседаниях КРЖ в случаях, когда рассматриваемый вопрос относится к их территории или компетенции, а также участвовать в урегулировании соответствующих жалоб. При необходимости к рассмотрению отдельных жалоб могут привлекаться представители неправительственных организаций и/или профильных профессиональных объединений. Кроме того, в состав КРЖ регионального уровня либо к его заседаниям могут привлекаться представители проектной организации, подрядчика по строительству, консультанта по строительному надзору, а также заявитель для рассмотрения вопросов, относящихся к сфере их ответственности.

369. В состав КРЖ центрального уровня входят следующие представители:

- руководитель КТЖ, курирующий Проект (головной офис, г. Астана) - председатель КРЖ;
- руководитель Проекта Дарбаза - Мактаарал от КТЖ регионального уровня;
- руководитель группы по подготовке ПВЗП / специалист по ПВЗП - координатор КРЖ центрального уровня;
- представители акимата Туркестанской области и/или акиматов Сарыагашского, Келесского, Жетысайского и Мактааральского районов.

370. При необходимости в состав КРЖ центрального уровня либо к его заседаниям также могут привлекаться заявитель, представители соответствующих государственных органов, проектной организации, подрядчика по строительству и консультанта по строительному надзору.

6.4 Контактная информация КРЖ

371. Контактные данные специалиста по взаимодействию с местными сообществами (CLO) / координатора КРЖ регионального уровня:

Лаура Исаева, контактное лицо Проекта по социальным вопросам

Телефон: +7 778 616 0179

Электронная почта: laura0479@mail.ru

6.5 Раскрытие информации о механизме рассмотрения жалоб

372. Информация о механизме рассмотрения жалоб, предусмотренном настоящим ПВЗП, была и будет доводиться до сведения заинтересованных сторон посредством информационных брошюр, распространяемых среди населения через сельские, районные и областной акиматы, а также среди других заинтересованных сторон, включая работников, сельскохозяйственных работников, женские объединения и представителей уязвимых групп. Информация о МРЖ также была представлена в ходе общественных консультаций и неформальных встреч, проведенных на территории реализации Проекта в процессе подготовки ПВЗП, и будет регулярно доводиться до заинтересованных сторон в ходе реализации ПВЗП, выполнения строительных работ и последующей эксплуатации объекта. Кроме того, информация о рассмотрении и урегулировании жалоб будет включаться в отчеты о ходе реализации Проекта, подготавливаемые КТЖ и представляемые Кредиторам.

Vista Environment

7. ОЦЕНКА КОМПЕНСАЦИИ

7.1 Подходы к оценке

373. Оценка недвижимого имущества в Республике Казахстан осуществляется в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об оценочной деятельности» и положениями других применимых кодексов, законов и нормативных актов. Для определения стоимости затронутого объекта/имущества оценщик, как правило, рассматривает три подхода к оценке и выбирает наиболее подходящий.

374. Оценка объекта проводится в следующей последовательности:

- определение задания на оценку (идентификация оцениваемого имущества, определение имущественных прав, уточнение цели оценки, установление вида стоимости, согласование даты оценки и определение иных ограничивающих условий);
- заключение договора на проведение оценки;
- осмотр объекта оценки;
- предварительный анализ, отбор и сбор данных (сбор, обработка и анализ документов и другой информации об объекте оценки, анализ спроса и предложения на аналогичное имущество, анализ наиболее эффективного использования оцениваемой недвижимости);
- выбор подходов и методов оценки и выполнение расчетов для определения рыночной или иной стоимости;
- согласование результатов, полученных на основе применения методов оценки, и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- подготовка отчета об оценке.

375. При выборе и применении методов и подходов к оценке оценщик:

- определяет цель оценки и вид определяемой стоимости;
- обеспечивает достоверность информации, используемой при оценке объекта недвижимости, исходя из информации, предоставленной заказчиком;
- определяет имущественные права и обременения на основании представленных документов;
- обосновывает выбор методов оценки;
- обеспечивает полное и доступное изложение достоверных данных, расчетных показателей и обоснованных результатов в отчете об оценке, исключающее их неоднозначное толкование.

376. При использовании нескольких подходов и соответствующих методов оценщик выбирает один из полученных результатов, обосновывая отказ от использования других результатов в отчете, либо применяет процедуру согласования результатов при использовании двух или более методов или подходов. При этом оценщик использует соответствующие математические методы согласования и принимает меры для исключения неоднозначного толкования полученного результата стоимости объекта.

377. Определение рыночной или иной стоимости осуществляется с использованием методов оценки, объединенных в доходный, затратный и сравнительный подходы:

1. Доходный подход применяется для определения стоимости объекта, способного приносить доход в будущем в течение определенного периода его использования. Стоимость представляет собой сумму текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков и дохода от последующей продажи объекта. Подход основан на

принципе ожидания, согласно которому покупатель (инвестор) приобретает земельный участок в расчете на получение будущего дохода или иных выгод. Данный подход обычно применяется для оценки недвижимости, приносящей доход.

2. Затратный подход применяется в случаях, когда рынок купли-продажи или аренды ограничен. Затратный подход используется только для определения стоимости улучшений земельного участка и не имеет самостоятельного значения для оценки земли. Он основан на предположении, что затраты на приобретение земельного участка и его улучшение не должны превышать цену, уплачиваемую на соответствующем рынке за уже улучшенный земельный участок аналогичного целевого назначения и с аналогичным качеством улучшений. Затратный подход позволяет получить объективные результаты при возможности достоверно определить стоимость воспроизводства или замещения улучшений земельного участка и величину износа при наличии относительного равновесия спроса и предложения на рынке недвижимости. В рамках проведенной оценки данный метод использовался для определения компенсации за арендованные земельные участки.

3. Сравнительный подход используется для определения стоимости объекта оценки путем сопоставления с ценами недавних продаж аналогичных объектов на свободном рынке, где независимые покупатели и продавцы совершают сделки с сопоставимым имуществом и самостоятельно принимают решения. Подход основан на принципе замещения: покупатель не будет платить за объект сумму, превышающую стоимость приобретения на рынке объекта аналогичного качества и полезности. Сравнительный подход позволяет наиболее точно определить рыночную стоимость объекта на конкретном рынке при наличии достаточного объема достоверной информации о продажах земельных участков с тем же целевым назначением, накопленной за определенный период. В рамках проведенной оценки данный метод использовался для определения компенсации за земельные участки, находящиеся в частной собственности, а также за сооружения.

7.2 Оценка полной восстановительной стоимости жилых домов и сооружений

Выкуп земель государственными органами

378. Выкуп земель для Проекта начался в апреле 2024 года и осуществляется соответствующими государственными органами в соответствии с законодательством Республики Казахстан. КТЖ не является стороной установленного законодательством процесса выкупа земель, который осуществляется соответствующими акиматами. После выкупа затронутые земли переходят в государственную собственность и получают целевое назначение для нужд транспорта. В период подготовки ПВЗП, по состоянию на 25 августа 2026 года, выплата компенсации была завершена по всем затронутым земельным участкам, подлежащим компенсации, в Жетысайском и Келесском районах. В Мактааральском районе компенсация была выплачена по 35 из 84 участков, тогда как в Сарыагашском районе невыплаченной оставалась компенсация только за один жилой земельный участок в Ердауте, по которому продолжается судебное разбирательство.

379. В рамках подготовки ПВЗП была проведена оценка полной восстановительной стоимости для определения степени соответствия компенсации, предусмотренной Проектом, требованиям АБР ППЗМ (2009), ЭСС 2 АБИИ и СД 5 МФК в отношении полной восстановительной стоимости. Оценка включала анализ применимой национальной методологии оценки, имеющихся отчетов об оценке и данных о выплаченных компенсациях, данных о рынке в Сарыагашском, Келесском и Мактааральском районах, а

также независимые анализы, проведенные двумя лицензированными оценщиками и охватывающие как методологию оценки, так и существующие рыночные условия.

Полная восстановительная стоимость

380. Проект железной дороги Дарбаза - Мактаарал требует выкупа земель, жилых домов и вспомогательных сооружений в Сарыагашском, Келесском и Мактааральском районах Туркестанской области. Оценка полной восстановительной стоимости охватывала отчеты об оценке всех 101 сооружения, расположенного на 25 затронутых земельных участках и относящегося к 23 отдельным ЗЛ, включая 20 домохозяйств и 3 юридических лица. Кредиторы требуют выплаты компенсации по полной восстановительной стоимости. При отсутствии функционирующего рынка полная восстановительная стоимость определяется с использованием затратного подхода без вычета износа. В частности, расчет полной восстановительной стоимости основывается на следующих элементах: (i) справедливой рыночной стоимости; (ii) расходах, связанных со сделкой; (iii) начисленных процентах; (iv) расходах переходного периода и расходах на восстановление; и (v) иных применимых платежах, если таковые имеются. При отсутствии функционирующего рынка для оценки земли и сооружений могут применяться альтернативные методы, предусматривающие использование стоимости строительных материалов, рабочей силы и сопутствующих строительных расходов без учета износа.

Справедливая рыночная стоимость

381. **Профессиональные оценщики.** Оценка проводилась сертифицированными профессиональными оценщиками, привлеченными районными акиматами на конкурсной основе в соответствии с применимым законодательством Республики Казахстан. Оценщики посещали затронутые объекты, проводили полевые осмотры и готовили индивидуальные отчеты об оценке, которые впоследствии использовались районными акиматами в качестве основания для заявок на финансирование выкупа имущества.

382. **Функционирующий рынок и использование данных о рынке.** В Казахстане существует функционирующий рынок недвижимости. Права собственности признаются законодательством, могут передаваться и регистрируются через установленные системы регистрации и кадастра; идентифицируемые покупатели и продавцы участвуют преимущественно в добровольных сделках; объекты недвижимости открыто предлагаются через онлайн-платформы и агентства недвижимости; цены согласовываются независимыми сторонами и определяются спросом и предложением, а не установленной государством кадастровой, нормативной или налоговой стоимостью.

383. Рынок включает жилую, коммерческую, сельскохозяйственную недвижимость и другие сегменты земель и имущества, хотя активность и ликвидность различаются в зависимости от вида актива и местоположения. Это позволяет применять рыночную стоимость к видам земель и имущества, затрагиваемым Проектом Дарбаза - Мактаарал.

384. Для проведения достоверной оценки имеется достаточный объем данных о рынке. Оценщики используют объявления о продаже недвижимости, данные агентств недвижимости, профессиональные базы данных, информацию участников рынка, официальные данные об объектах недвижимости, исследования рынка и данные о стоимости строительства.

385. Хотя окончательные цены завершенных сделок, как правило, не являются общедоступными, стандарты оценки Казахстана допускают использование цен продаж и предложений и требуют выбора объектов-аналогов из соответствующего сегмента рынка с внесением корректировок с учетом различий в местоположении, площади, назначении, физическом состоянии и других характеристиках, влияющих на стоимость. Использование

нескольких независимых источников информации, профессиональная проверка и соответствующие корректировки позволяют квалифицированным оценщикам определять достоверную и обоснованную рыночную стоимость.

386. **Общий подход.** Завершенный и продолжающийся выкуп земель для Проекта осуществлялся акиматами с привлечением сертифицированных оценщиков. Консультант по подготовке ПВЗП привлек независимого специалиста по оценке для анализа имеющихся отчетов об оценке. В ходе анализа были выявлены отдельные технические недостатки, однако был сделан вывод, что они не оказывают существенного влияния на итоговую оценку сооружений и не меняют общего вывода о соответствии рассчитанных сумм соответствующим данным о рынке. Важно отметить, что районные центры Сарыагаш и Абай использовались в качестве референтных рынков для затронутых объектов, расположенных соответственно в меньших населенных пунктах Ердаут Сарыагашского района и Ушакты Келесского района. Корректировка в сторону уменьшения с учетом обычно более низкой стоимости недвижимости в этих населенных пунктах не применялась. Таким образом, сопоставление с рынком представляет собой консервативную проверку и подтверждает соответствие рассчитанных сумм компенсации преобладающим рыночным значениям.

387. **Проверка обоснованности на основе публично размещенных цен предложения.** Рассчитанные суммы компенсации были сопоставлены Консультантом при подготовке проекта ПВЗП с наблюдаемыми ценами предложения на сопоставимые объекты на открытом рынке на основе данных Krisha.kz. Эти цены предложения не являются ценами завершенных сделок и поэтому не использовались вместо оценок сертифицированных оценщиков. Они использовались как дополнительный источник данных для определения того, являются ли суммы компенсации в целом достаточными для приобретения затронутыми домохозяйствами сопоставимого жилья на соответствующих местных рынках. Анализ показал следующее:

- в Сарыагаше цены предложения составляли приблизительно 66 667 - 284 210 тенге/м, при этом большинство предложений находилось в диапазоне около 90 000 - 150 000 тенге/м; рассчитанные суммы компенсации для 12 жилых объектов составляли приблизительно 155 000 - 263 000 тенге/м;
- в Абае (Келесский район) наблюдаемые цены предложения жилой недвижимости составляли приблизительно 50 000 - 369 230 тенге/м, при этом большинство предложений находилось в диапазоне около 100 000 - 180 000 тенге/м. Средняя стоимость использованных объектов-аналогов составляла приблизительно 192 952 тенге/м для кирпичных домов и 121 428 тенге/м для саманных домов. Расчетная ставка для затронутого жилого объекта составляла приблизительно 192 995 тенге/м и находилась в пределах наблюдаемого рыночного диапазона;
- в Атакенте (Мактааральский район) цены предложения жилой недвижимости составляли приблизительно 41 250 - 105 000 тенге/м, при этом большинство предложений находилось в диапазоне около 85 000 - 95 000 тенге/м. Ставка компенсации для неиспользуемого и незаселенного жилого объекта была рассчитана на уровне приблизительно 52 473 тенге/м. Объект классифицируется как жилой согласно правоустанавливающим документам, однако не используется для проживания и имеет значительный физический износ. Поэтому рассчитанная ставка находится в пределах наблюдаемого рыночного диапазона, но ближе к его нижней границе, что соответствует состоянию объекта.

388. Таким образом, рассчитанные суммы компенсации находятся в пределах наблюдаемого диапазона местного рынка и в целом расположены в его средней и верхней

части, то есть не сосредоточены у нижней границы цен предложения. На основании приведенного анализа рассчитанная компенсация за жилые объекты считается достаточной для приобретения затронутыми домохозяйствами сопоставимой жилой недвижимости на местном рынке. Наличие функционирующего рынка жилья позволяет использовать данные о рынке как один из компонентов оценки полной восстановительной стоимости. Проектом подтверждено, что наблюдаемые рыночные значения позволяют приобрести равноценное жилье взамен утраченного и не ниже стоимости замещения затронутых сооружений. Это будет дополнительно проверено в ходе мониторинга для подтверждения того, что предлагаемая компенсация за сооружения позволяла приобрести аналогичное или более качественное жилье.

389. **Дифференцированный подход к частично затронутым земельным участкам.** ПВЗП предусматривает дифференцированный подход к частично затронутым земельным участкам с сооружениями. В случаях, когда для сохранения функциональности сооружение невозможно приобрести в другом месте и его необходимо восстановить на оставшейся части земельного участка, применяется подход, предусмотренный политикой для сооружений, по которым отсутствует соответствующий рынок. Если компенсация уже была выплачена, Проект предоставит доплату в размере положительной разницы между подтвержденной полной восстановительной стоимостью и ранее выплаченной суммой компенсации.

390. **Справедливая рыночная стоимость и полная восстановительная стоимость.** Описанное выше сопоставление с рынком определяет компонент справедливой рыночной стоимости в составе полной восстановительной стоимости. Полная восстановительная стоимость обеспечивается совокупностью: (i) рассчитанной рыночной стоимости затронутого сооружения; (ii) оплаты или непосредственного покрытия Проектом применимых расходов, связанных со сделкой; (iii) процентов, где применимо; (iv) помощи в переходный период и мер по восстановлению; и (v) иных применимых выплат, выявленных в ходе мониторинга реализации или аудита компенсаций. Таким образом, соответствие требованиям основывается не только на рыночной стоимости, но и на совокупном пакете компенсации и помощи, описанном ниже.

Расходы, связанные со сделкой

391. Расходы, связанные с принудительным выкупом, включая расходы на регистрацию, переход права собственности, нотариальные услуги, оценку и иные применимые административные расходы, покрываются приобретающей стороной за счет государственных средств и не вычитаются из компенсации, выплачиваемой затронутым лицам. Закон «О государственном имуществе» предусматривает, что принудительное отчуждение для государственных нужд осуществляется за счет бюджетных средств (статья 28(2)), а компенсация за изымаемое имущество и связанные с этим убытки выплачивается в полном объеме до перехода права собственности (статья 68). Закон также прямо предусматривает финансирование за счет государственных средств расходов на оценку (статья 203(3)) и расходов на землеустройство, связанных с предоставлением земельного участка взамен (статья 62-2(3)). Соответственно, компенсация выплачивается по рыночной стоимости вместе с иными подлежащими компенсации убытками, тогда как расходы, связанные с процессом выкупа, покрываются дополнительно к компенсации. Если в ходе реализации возникнут дополнительные административные расходы, они также будут покрываться Проектом и не будут уменьшать размер компенсации, выплачиваемой затронутым лицам.

392. Расходы на регистрацию имущества, налоги, связанные с переходом права собственности, нотариальные расходы и другие расходы, связанные с приобретением

имущества взамен утраченного, оплачиваются акиматами непосредственно и отдельно от сумм компенсации, отраженных в Матрице по компенсациям и правам на их получение. Таким образом, сумма, указанная в Матрице, представляет собой чистую сумму, доступную затронутому лицу для приобретения имущества взамен утраченного. В ходе реализации ПВЗП Группа КТЖ по реализации ПВЗП проверит по каждому применимому случаю на основании имеющихся платежных документов и подтверждающей документации, были ли расходы на регистрацию имущества, налоги, связанные с переходом права собственности, и нотариальные расходы оплачены отдельно и не были ли они вычтены из компенсации. Любая подтвержденная недостающая сумма будет покрыта в рамках предусмотренных настоящим ПВЗП мер по устранению недостающих компенсаций.

Расходы переходного периода и расходы на восстановление

393. Затронутым лицам заблаговременно предоставляется достаточный срок для подготовки к переселению и минимизации воздействия переходного периода. Домохозяйства уведомляются не менее чем за четыре месяца до переселения. Если такого срока недостаточно для предотвращения временных последствий, связанных с жильем, компенсация расходов на аренду может предоставляться в каждом конкретном случае для покрытия стоимости временного жилья на период поиска жилья взамен утраченного. Такая компенсация предоставляется на срок до трех месяцев.

7.3 Компенсация за земельные участки, находящиеся в частной собственности

394. За земельные участки, находящиеся в частной собственности, выплачивается денежная компенсация исходя из текущей рыночной стоимости в соответствующем районе либо предоставляется земельный участок равноценной стоимости. Рыночная стоимость в районах расположения затронутых земельных участков различается в зависимости от вида и местоположения земель. По выбору ЗЛ также может быть предоставлен земельный участок взамен при наличии подходящей земли.

395. В Таблица 25 приведены расчетная компенсация за затронутые земельные участки, находящиеся в частной собственности, на основании отчетов об оценке, имевшихся на момент подготовки ПВЗП. При необходимости эти данные будут обновлены на основании подтвержденных данных о воздействиях и окончательной документации по оценке. По некоторым участкам индивидуальные отчеты об оценке не были предоставлены, и имелись только сводные таблицы оценки с указанием суммы компенсации.

Таблица 25. Компенсация за затронутые земельные участки, находящиеся в частной собственности (на основании отчетов об оценке)

Целевое назначение и форма землепользования	Кол-во участков	Изъятая площадь, м²	Средняя ставка за м², тенге (для целей расчета)	Расчетная компенсация, тенге
Земли жилого назначения (частная собственность)	27	25 175	5 571,06	140 251 329,00
Земли жилого назначения (частная собственность) - включены в оценку сооружений	1	1 500	-	Включено в стоимость сооружений

Целевое назначение и форма землепользования	Кол-во участков	Изъятая площадь, м²	Средняя ставка за м², тенге (для целей расчета)	Расчетная компенсация, тенге
Сельскохозяйственные земли (частная собственность)	4	103 385	399,27	41 279 255,00
Земли сельскохозяйственного производства (частная собственность)	1	11 167	493,26	5 508 195,00
Земли коммерческого назначения (частная собственность)	15	45 055	7 431,62	334 831 832,00
Итого	**48**	**186 282**	**-**	**521 870 611,00**

396. Один находящийся в частной собственности жилой земельный участок с затронутой площадью 1 500 м² включен в оценку компенсации за затронутые сооружения и поэтому не представлен в Таблица 25 как отдельная статья компенсации за землю. В отчете об оценке указана единая рыночная стоимость жилого объекта недвижимости (земельного участка и жилого дома) на основе сопоставления с продажами аналогичных жилых объектов; стоимость земли и дома отдельно не определяется.

397. В Келесском районе представители акимата сообщили, что три земельных участка сельскохозяйственного назначения и назначения товарного сельского хозяйства, находящиеся в частной собственности, с воздействием менее 7% были переданы затронутыми собственниками добровольно. Хотя об этом сообщали ЗЛ в ходе обследования, подтверждающая документация не была предоставлена для рассмотрения при подготовке ПВЗП. В связи с этим компенсация за эти участки включена в бюджет ПВЗП и отражена в Таблица 25 до проверки процесса добровольности передачи земли и подтверждающей документации.

7.4 Подход к арендованным землям, передаче земли и предоставлению земельных участков взамен

398. Согласно информации районных акиматов, в отношении затронутых земельных участков применялся один из трех подходов в зависимости от формы землепользования, характера и масштаба воздействия и предпочтений затронутых лиц: (i) денежная компенсация; (ii) предоставление земельного участка взамен; или (iii) передача земли. Денежная компенсация применялась ко всем затронутым земельным участкам, кроме участков, в отношении которых применялось предоставление земли взамен или передача земли.

399. Подходы, примененные к затронутым земельным участкам по районам, представлены в Таблице 26.

Таблица 26. Подходы, примененные к затронутым земельным участкам по районам

Подход	Сарыагаш	Келес	Жетысай	Мактаарал	Всего участков	Затронутая площадь, га
Денежная компенсация (выплаченная или подлежащая выплате)	28	9	176	84	297	162,1

Vista Environment

Подход	Сарыагаш	Келес	Жетысай	Мактаарал	Всего участков	Затронутая площадь, га
Предоставление земельного участка взамен	0	33	0	0	33	95,5
Передача земли	15	26	0	0	41	159,5
Итого	**43**	**68**	**176**	**84**	**371**	**417,1**

400. В отношении затронутых арендованных сельскохозяйственных земель районными акиматами применялись различные подходы. В Сарыагашском и Келесском районах воздействие на арендованные сельскохозяйственные земли, как правило, урегулировалось путем внесения изменений в договоры аренды, передачи земли и/или предоставления земельных участков взамен, а не путем выплаты компенсации непосредственно за арендуемую землю. По информации акиматов, затронутые землепользователи не несли и не должны были нести расходы, связанные с внесением изменений в договоры аренды или оформлением обновленных арендных документов; это также было подтверждено ЗЛ в ходе обследования. Затронутые землепользователи подавали заявления в соответствующие акиматы с просьбой изменить границы и площадь арендуемых земель. Копии измененных договоров аренды были рассмотрены в ходе подготовки ПВЗП в тех случаях, когда они были доступны.

401. В Жетысайском и Мактааральском районах была рассчитана компенсация за потерю сельскохозяйственного производства и связанного с ним дохода вследствие выкупа затронутых арендованных сельскохозяйственных земель (см. Раздел 7.5).

402. **Передача земли**. По информации районных акиматов, ряд затронутых земельных участков был приобретен путем передачи земли. По данным акиматов, данный подход рассматривался в случаях, когда затрагивалась ограниченная часть земельного участка либо земля не использовалась активно. Затронутый собственник или землепользователь подавал письменное заявление в соответствующий районный акимат о согласии передать затронутую землю, после чего районный акимат принимал соответствующее решение или постановление, оформляющее такую передачу. Всего было заявлено о добровольной передаче 41 затронутого земельного участка, относящегося к 36 ЗЛ (28 домохозяйствам и 8 юридическим лицам), что подтверждается подписанными заявлениями о передаче. Передача земли применялась только в Сарыагашском районе (15 участков) и Келесском районе (26 участков); в Жетысайском и Мактааральском районах такие случаи не выявлены. Из переданных участков 37 находятся в аренде и 4 - в частной собственности. По виду использования 40 участков являются сельскохозяйственными - 30 сельскохозяйственных участков домохозяйств и 10 участков сельскохозяйственного производства, используемых юридическими лицами, - и один участок является коммерческим. Общая площадь переданных земель составляет 159,5 га, или приблизительно 2,7% общей площади земельных владений передающих лиц. В среднем передаваемая площадь составляет 4,7% площади соответствующего затронутого участка, медианное значение - 3,1%, максимальное - 18,8%, что свидетельствует о том, что передача в основном касается относительно небольших частей более крупных земельных владений, которые остаются доступными для дальнейшего использования. Проект дополнительно проверит отсутствие принуждения в двух случаях передачи земли посредством проверки Внешним монитором, привлеченным КТЖ. Два домохозяйства передали более 10%, но не более 20% используемой ими земли. В ходе проверки будет подтверждено наличие у этих домохозяйств других земель во владении/пользовании и оценена роль переданного земельного участка в формировании доходов домохозяйства. Характеристики переданных земельных участков обобщены в Таблице 27.

Vista Environment

Таблица 27. Переданные земельные участки по районам, форме землепользования и виду использования

Район / вид использования	Арендованные земельные участки					Земельные участки в частной собственности				
	Кол-во участков	Кол-во ДХ	Кол-во ЮЛ	Общая площадь, га	Затронутая / переданная площадь, га	Кол-во участков	Кол-во ДХ	Кол-во ЮЛ	Общая площадь, га	Затронутая / переданная площадь, га
Сарыагашский										
Сельское хозяйство	8	8	0	790.0	19.73	0	0	0	0	0
Товарное сельское хозяйство	6	0	4	1,617.3	45.86	0	0	0	0	0
Коммерческие	0	0	0	0	0	1	1	0	0.1	0.01
Подытог	*14*	*8*	*4*	*2,407.3*	*65.59*	*1*	*1*	*0*	*0.1*	*0.01*
Келесский										
Сельское хозяйство	20	18	0	1,595.4	63.97	2	2	0	525.0	3.06
Товарное сельское хозяйство	3	0	3	1,386.5	25.70	1	0	1	16.0	1.12
Коммерческие	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Подытог	*23*	*18*	*3*	*2,981.9*	*89.67*	*3*	*2*	*1*	*541.0*	*4.18*
Всего	**37**	**26**	**7**	**5,389.2**	**155.3**	**4**	**3**	**1**	**541.1**	**4.2**

403. Из 36 ЗЛ, передавших землю, 28 имеют один затронутый земельный участок, а 8 - более одного (5 ЗЛ по 2 участка и 3 ЗЛ по 3 участка). У 4 из этих 8 ЗЛ с несколькими участками переданы все затронутые участки: это 2 домохозяйства и 2 юридических лица, передавшие затронутые части всех своих затронутых участков (2 домохозяйства передали затронутые части 2 участков каждое, 1 юридическое лицо передало затронутые части 2 земельных участков и 1 юридическое лицо - затронутые части 3 затронутых земельных участков). У остальных 4 ЗЛ с несколькими участками передача состоялась только по одному из затронутых участков, тогда как по другим затронутым участкам вопрос был урегулирован путем предоставления земельного участка взамен или выплаты денежной компенсации; все четверо являются арендаторами сельскохозяйственных земель или земель товарного сельского хозяйства в Келесском районе. Во всех случаях переданная площадь каждого участка равна его затронутой площади: передавалась вся затронутая часть участка, а незатронутая часть оставалась у передающего лица.

404. Из 28 передавших землю домохозяйств 17 приняли участие в социально-экономическом обследовании. Для 6 домохозяйств сельское хозяйство является основным источником дохода, тогда как для остальных обследованных домохозяйств переданная земля не является основным источником дохода домохозяйства. Все 6 случаев относятся к передаче одного участка. Пять (5) из 6 ЗЛ передали менее 8% своих земельных владений площадью от 40 до 120 га; только в одном случае неиспользуемый коммерческий земельный участок был затронут на 11,6%. С учетом того, что передаваемые площади составляют относительно небольшую долю крупных сельскохозяйственных владений, ни

один случай передачи земли не приводит к утрате основного источника средств к существованию.

405. В отношении переданных земельных участков, находящихся в частной собственности: четыре участка находятся в частной собственности и имеют общую площадь 541,1 га, из которых передано лишь 4,19 га (0,8%). В каждом случае передавался лишь небольшой край или угол участка, а продуктивная часть оставалась у собственника. Участок 15 (Сарыагашский район) - небольшой неиспользуемый коммерческий участок площадью 0,10 га, из которого передано 0,012 га (11,6%). Участки 68 и 69 (Келесский район) - крупные пастбищные владения площадью 475 га и 50 га, из которых передано соответственно только 2,17 га (0,46%) и 0,89 га (1,78%) - небольшие угловые части участков; собственник участка 69 также владеет двумя смежными арендованными участками (70 и 71), затронутые части которых (0,54 га и 4,01 га) также были переданы. Участок 90 (Келесский район) - возделываемый участок товарного сельского хозяйства площадью 16 га, из которого затронут и передан угловой участок площадью 1,12 га (6,98%). Во всех четырех случаях передача затрагивает лишь незначительную краевую часть владения, что согласуется с результатами полевого анализа и анализа спутниковых снимков, и не влияет на дальнейшее использование оставшейся земли.

406. В ходе социально-экономического обследования затронутым лицам задавался вопрос о том, испытывали ли они какое-либо давление или принуждение к передаче земли. Опрошенные затронутые лица подтвердили, что обсуждали Проект и его воздействие на свои земельные участки и деятельность с соответствующими акиматами, были проинформированы о планируемом выкупе земель и добровольно согласились передать затронутые части своих земель. Ни одно из опрошенных затронутых лиц не сообщило о давлении или принуждении к передаче земли.

407. Следует отметить, что на разных этапах сбора данных сообщалось о различном количестве потенциальных случаев передачи земли. Вместе с тем, поскольку наличие и полнота подтверждающей документации различались по районам, для целей настоящего ПВЗП в качестве передачи земли учитывались только случаи, подтвержденные подписанными документами о передаче. В отдельных случаях участки, ранее заявленные как переданные (без подтверждающей документации), впоследствии были отнесены к группе участков, по которым планируется предоставление земельного участка взамен. Соответственно, на момент подготовки ПВЗП для рассмотрения имелось 41 подписанное заявление о передаче, охватывающее 15 земельных участков в Сарыагашском районе и 26 земельных участков в Келесском районе, которые были учтены. Документы о передаче включают заявление затронутого лица в соответствующий районный акимат с указанием земли, затрагиваемой Проектом, и просьбой скорректировать границы участка и переоформить документацию на оставшуюся землю. Вторым документом является нотариально удостоверенное заявление, подтверждающее добровольный отказ затронутого лица от затронутой земли для государственных нужд в связи со строительством железной дороги, с указанием на отсутствие возражений и просьбой скорректировать границы и документацию по оставшейся части участка. Перечень 41 переданного земельного участка, а также сканы документов по одному показательному случаю передачи с их неофициальным переводом на английский язык приведены в Приложении 11. Ни один из опрошенных передавших лиц не сообщил о давлении или принуждении в ходе СЭО, и в ходе общественных консультаций вопросы, связанные с добровольностью передачи земли, не поднимались. Вместе с тем не все передавшие лица участвовали в СЭО или консультациях. Соответственно, процесс передачи земли и подтверждающая документация требуют дополнительной проверки в ходе реализации ПВЗП для подтверждения соответствия требованиям кредиторов. В ходе реализации все

случаи передачи, включая случаи, когда с передавшими лицами не удалось связаться в рамках СЭО, будут дополнительно проверены для подтверждения информированного согласия, отсутствия принуждения, понимания права отказаться от передачи и получить применимую компенсацию или иное право, а также порядка проведенных консультаций или переговоров, масштаба воздействий и отсутствия существенного воздействия на средства к существованию, участия или непропорционального воздействия на уязвимые домохозяйства и сохранения у передающих лиц достаточной оставшейся земли для поддержания средств к существованию, равно как и наличия и полноты соответствующих подтверждающих документов. Результаты проверки будут независимо рассмотрены Консультантом по внешнему мониторингу. В случаях, когда добровольная передача земли не может быть подтверждена или применимые критерии не соблюдены, компенсация и помощь будут предоставлены в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение.

408. В Жетысайском районе в 152 постановлениях о выкупе земель, рассмотренных при подготовке ПВЗП, содержались ссылки на заявления, поданные затронутыми арендаторами через систему электронной подачи обращений (Е-отиниш). По информации акимата, эти заявления подавались для облегчения пересмотра договоров аренды путем исключения затронутых земельных площадей из договоров аренды. При таком подходе площади аренды уменьшались за счет исключения изымаемой земли, при этом затронутые арендаторы получали компенсацию за потерю сельскохозяйственного производства и дохода, связанную с изымаемой частью арендованной земли (подробная информация приведена в разделе 7.5). Большинство опрошенных ЗЛ в целом подтвердили такой подход в ходе консультаций. Соответственно, установить, представляют ли эти заявления исключительно административный механизм пересмотра договоров аренды либо они также удовлетворяют применимым требованиям кредиторов к добровольной передаче земли, не представлялось возможным (тот же подход был применен ко всем 176 участкам в Жетысайском районе; 24 затронутых участка были включены в список затронутых участков на более позднем этапе). По этим 24 затронутым участкам информация об окончательном подходе к выкупу отсутствовала на момент подготовки и доработки ПВЗП. Соответственно, применимость требований к добровольной передаче земли и достаточность подтверждающей документации потребуют проверки в ходе реализации.

409. В Мактааральском районе представители акимата сообщили, что будет применен аналогичный подход. Вместе с тем подтверждающая документация не была предоставлена для рассмотрения при подготовке ПВЗП. Соответственно, примененный подход, подтверждающая документация и соответствие требованиям кредиторов потребуют проверки в ходе реализации ПВЗП.

410. **Предоставление земельного участка взамен**. Земельные участки взамен предоставляются в отношении 33 затронутых земельных участков, все из которых расположены в Келесском районе и относятся к 29 ЗЛ (25 домохозяйствам и 4 юридическим лицам). Из них 32 участка находятся в аренде и один - в частной собственности. Все случаи предоставления земли взамен относятся к сельскохозяйственным землям, включая 27 сельскохозяйственных участков и 6 участков сельскохозяйственного производства. Общая затронутая площадь составляет 95,5 га, или приблизительно 4,3% общей площади соответствующих земельных владений в размере 2 200,9 га. Характеристики случаев предоставления земли взамен обобщены в Таблице 28.

Таблица 28. Земельные участки, по которым предусматривается предоставление земли взамен, по районам, форме землепользования и виду использования

Район / вид использования	Арендованные земельные участки					Земельные участки в частной собственности				
	Кол-во участков	Кол-во ДХ	Кол-во ЮЛ	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Кол-во участков	Кол-во ДХ	Кол-во ЮЛ	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га
Келесский										
Сельское хозяйство	26	24	0	1 792,0	67,22	1	1	0	1,5	0,49
Земли сельско-хозяйственного производства	6	0	4	407,4	27,83	0	0	0	0	0
Коммерческие земли	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого	**32**	**24**	**4**	**2 199,4**	**95,05**	**1**	**1**	**0**	**1.5**	**0.49**

411. По сравнению со случаями передачи земли предоставление земельного участка взамен, как правило, применяется в случаях, когда выкуп затрагивает более значительную часть земельного владения. В среднем затронутая площадь составляет 17,0% площади соответствующих участков, медианное значение - 15,3%, максимальное - 57,1%, по сравнению с 4,7% для случаев передачи. Из 33 участков, по которым предусматривается предоставление земли взамен, более 10% общей площади затрагивается по 20 участкам, включая 7 участков, по которым затрагивается более 30%. Из 25 затронутых домохозяйств 16 участвовали в СЭО, и 4 из них указали сельское хозяйство в качестве основного источника дохода домохозяйства.

412. Согласно информации Келесского районного акимата, земля взамен, как правило, предоставляется в случаях, когда выкуп затрагивает более значительную часть сельскохозяйственного землепользования, с целью минимизации воздействия на сельскохозяйственные средства к существованию и при наличии подходящей земли рядом с затронутым земельным участком. На момент подготовки ПВЗП официальные документы, подтверждающие выделение земли взамен, отсутствовали. Информация об участках, по которым предлагается предоставление земли взамен, была предоставлена представителем Отдела земельных отношений Келесского районного акимата. В ходе реализации ПВЗП КТЖ проверит процесс предоставления земли взамен, включая наличие подтверждающей документации, характеристики предоставляемых участков и подтверждение того, что земля взамен была предоставлена в соответствии с применимыми государственными требованиями и требованиями Кредиторов. Проверка будет охватывать площадь, качество и производственную ценность предоставленной земли; защищенность прав землепользования и подтверждение регистрации или передачи применимых прав на землю; наличие доступа и орошения, где это применимо; пригодность участка для деятельности ЗЛ, обеспечивающей средства к существованию; а также согласие затронутого лица.

7.5 Компенсация за потерю сельскохозяйственного производства и дохода

413. Оценка в Жетысайском и Мактааральском районах проводилась в конце 2025 года и начале 2026 года, вне активного сельскохозяйственного сезона. На момент оценки на затронутых арендованных сельскохозяйственных участках отсутствовали посевы. Это соответствует сезонному сельскохозяйственному циклу в районе Проекта, где затронутые земли, как правило, не используются для выращивания озимых культур. Соответственно, компенсация за затронутые посевы не применялась.

414. Несмотря на отсутствие посевов на момент оценки, затронутые арендованные сельскохозяйственные земли в Жетысайском и Мактааральском районах являются важным источником дохода для затронутых землепользователей. Поэтому оценка включала компенсацию за утраченный доход - будущую сельскохозяйственную продукцию и связанный с ней доход, которые могли бы быть получены с выкупаемой части арендованной земли в течение оставшегося срока аренды.

415. Согласно документации по оценке, рассмотренной при подготовке ПВЗП, компенсация рассчитывалась с применением доходного подхода и отражала потерю будущих выгод от сельскохозяйственного использования затронутой земли. При оценке учитывались производительное использование земли, ожидаемая урожайность, производственные расходы, рыночные цены, ожидаемый чистый доход и дисконтирование будущих потоков дохода. В качестве основы для оценки использовался хлопок, являющийся преобладающей сельскохозяйственной культурой на затронутых арендованных сельскохозяйственных землях.

416. В Мактааральском районе индивидуальные отчеты об оценке, доступные для рассмотрения, подтверждают, что компенсация была рассчитана как рыночная стоимость утраченного сельскохозяйственного дохода с применением метода дисконтированных денежных потоков. В Жетысайском районе индивидуальные отчеты об оценке имелись по большинству затронутых участков, а по остальным участкам были доступны сводные данные оценки. Акимат подтвердил, что один и тот же независимый оценщик применял одинаковую методологию ко всем затронутым арендованным сельскохозяйственным участкам района.

417. На основании рассмотренной документации по оценке и информации, предоставленной акиматами, к затронутым арендованным сельскохозяйственным участкам в обоих районах применялся одинаковый общий подход к оценке. Таким образом, компенсация отражает рассчитанную рыночную стоимость утраченного сельскохозяйственного дохода, связанного с выкупом затронутой арендованной сельскохозяйственной земли, а не компенсацию за посевы, находившиеся на участке на момент оценки.

418. Расчетная компенсация за потерю сельскохозяйственного производства и дохода на основании документации по оценке, имевшейся на момент подготовки ПВЗП, представлена в Таблица 29. Таблица включает только арендованные сельскохозяйственные участки в Жетысайском и Мактааральском районах, где компенсация за утрату сельскохозяйственного производства и дохода являлась частью оценки. В Сарыагашском и Келесском районах посевы не были выявлены ни в ходе оценки, ни в ходе социально-экономического обследования, поэтому компенсация за потерю сельскохозяйственного производства и дохода не применялась. Окончательные суммы компенсации подлежат проверке в ходе реализации ПВЗП на основании окончательных данных о воздействиях и подтверждающей документации.

Таблица 29. Компенсация за потерю сельскохозяйственного производства и дохода на затронутых арендованных землях

Целевое назначение и форма землепользования	Количество участков	Изъятая площадь, га	Расчетная компенсация, тенге
Сельскохозяйственные земли (аренда)	239	122,23	188 384 573,00

Целевое назначение и форма землепользования	Количество участков	Изъятая площадь, га	Расчетная компенсация, тенге
Земли сельскохозяйственного производства (аренда)	3	1,43	1 454 533,00
Итого	**242**	**123.66**	**189,839,106.00**

7.6 Компенсация за деревья и многолетние насаждения

419. Компенсация владельцам и/или пользователям затронутых земель также включает компенсацию за деревья и многолетние насаждения. Всего на 13 затронутых земельных участках расположено 521 затронутое дерево и многолетнее насаждение. Они подразделяются на две категории: (i) 444 дерева на одном затронутом сельскохозяйственном участке, которые были отдельно оценены и включены в соответствующий отчет об оценке; и (ii) 77 деревьев и многолетних насаждений на 12 затронутых участках, которые отдельно не оценивались. Подход к оценке и компенсации по каждой категории описан ниже.

420. **Компенсация за деревья, включенные в отчет об оценке.** На одном затронутом сельскохозяйственном земельном участке расположен питомник, в котором затрагиваются 444 дерева, включая 300 тутовых деревьев, 9 абрикосовых деревьев и 135 вязов. Согласно предоставленной информации, возраст деревьев составляет от 0 до 5 лет. По этому участку деревья были отдельно выявлены и оценены оценщиком, а их стоимость была отражена в оценке и компенсационном пакете, подготовленном для соответствующего ЗЛ. См. Компенсация за **деревья, отдельно не указанные в отчетах об оценке.** Для остальных 77 затронутых деревьев и многолетних насаждений их стоимость учитывалась в составе компенсации за землю, поскольку сопоставимые объекты также включали аналогичные деревья. Тем не менее была подготовлена предварительная оценка потенциального размера отдельной компенсации за эти деревья и многолетние насаждения на основании общедоступных данных о рынке. Для целей оценки размера компенсации затронутые деревья и многолетние насаждения были разделены на растения возрастом до 5 лет включительно (неплодоносящие / неполностью плодоносящие) и возрастом 6 лет и более (плодоносящие), что в целом соответствует доплодоносящей/начальной плодоносящей и полностью плодоносящей стадиям большинства плодовых деревьев и многолетних насаждений. Для продуктивных деревьев возрастом до 5 лет предварительная компенсация рассчитывалась исходя из восстановительной стоимости соответствующего саженца. Для продуктивных деревьев возрастом 6 лет и старше оценка включает восстановительную стоимость саженца плюс расчетную стоимость утраченной продукции за шесть лет на основе средней годовой продуктивности соответствующего дерева и применимой цены плодов.

421. Для определения параметров, использованных в предварительном расчете, применялись общедоступные данные о рынке Казахстана. Стоимость саженцев и средняя продуктивность взяты из данных питомника «Плодопитомник Сад», предлагающего плодовые деревья, кустарники и декоративные растения с доставкой по Казахстану. Цены на фрукты получены на сайте Arbuz.k - интернет-супермаркета в Казахстане. Поскольку на момент оценки абрикосы через этот источник не предлагались, цена на абрикосы была взята из местного онлайн-объявления о продаже абрикосов, выращенных на территории Проекта. Имеющиеся рыночные цены на декоративные/непродуктивные деревья и сухую древесину получены на сайте OLX.kz - широко используемой в Казахстане площадке

частных объявлений. Для зрелой сосны в качестве предварительной восстановительной стоимости использована рыночная цена предложения крупномерного взрослого дерева. Для двух непродуктивных ив предварительная оценка включает стоимость саженцев на замену и расчетную стоимость древесины. Поскольку данные о размерах затронутых ив отсутствовали, для определения приблизительного объема древесины было использовано опубликованное исследование с оценками объема ствола для древовидной ивы. Для предварительной оценки в качестве консервативного приближения было принято наиболее крупное дерево, представленное в таблице объемов этого исследования, что соответствует расчетному объему стволовой древесины около 0,304 м³ на дерево. Полученный объем древесины оценен по имеющейся рыночной цене сухой древесины. Подробные расчеты, ссылки на источники и подтверждающие скриншоты приведены в Приложении 13. Полученные предварительные расчеты компенсации приведены в **Error! Not a valid bookmark self-reference.**. Расчет носит предварительный характер и не является официальной оценкой. В ходе реализации ПВЗП фактически затрагиваемые деревья и многолетние насаждения, включая их количество, вид и возраст, должны быть подтверждены, а применимая отдельная компенсация определена лицензированным оценщиком. Любая дополнительная компенсация, выявленная в ходе этого процесса, будет предоставлена в соответствии с положениями ПВЗП о правах на компенсацию и помощь.

422. Таблица 30.

423. **Компенсация за деревья, отдельно не указанные в отчетах об оценке.** Для остальных 77 затронутых деревьев и многолетних насаждений их стоимость учитывалась в составе компенсации за землю, поскольку сопоставимые объекты также включали аналогичные деревья. Тем не менее была подготовлена предварительная оценка потенциального размера отдельной компенсации за эти деревья и многолетние насаждения на основании общедоступных данных о рынке. Для целей оценки размера компенсации затронутые деревья и многолетние насаждения были разделены на растения возрастом до 5 лет включительно (неплодоносящие / неполностью плодоносящие) и возрастом 6 лет и более (плодоносящие), что в целом соответствует доплодоносящей/начальной плодоносящей и полностью плодоносящей стадиям большинства плодовых деревьев и многолетних насаждений. Для продуктивных деревьев возрастом до 5 лет предварительная компенсация рассчитывалась исходя из восстановительной стоимости соответствующего саженца. Для продуктивных деревьев возрастом 6 лет и старше оценка включает восстановительную стоимость саженца плюс расчетную стоимость утраченной продукции за шесть лет на основе средней годовой продуктивности соответствующего дерева и применимой цены плодов.

424. Для определения параметров, использованных в предварительном расчете, применялись общедоступные данные о рынке Казахстана. Стоимость саженцев и средняя продуктивность взяты из данных питомника «Плодопитомник Сад», предлагающего плодовые деревья, кустарники и декоративные растения с доставкой по Казахстану. Цены на фрукты получены на сайте Arbuz.k - интернет-супермаркета в Казахстане. Поскольку на момент оценки абрикосы через этот источник не предлагались, цена на абрикосы была взята из местного онлайн-объявления о продаже абрикосов, выращенных на территории Проекта. Имеющиеся рыночные цены на декоративные/непродуктивные деревья и сухую древесину получены на сайте OLX.kz - широко используемой в Казахстане площадке частных объявлений. Для зрелой сосны в качестве предварительной восстановительной стоимости использована рыночная цена предложения крупномерного взрослого дерева. Для двух непродуктивных ив предварительная оценка включает стоимость саженцев на замену и расчетную стоимость древесины. Поскольку данные о размерах затронутых ив

Vista Environment

отсутствовали, для определения приблизительного объема древесины было использовано опубликованное исследование с оценками объема ствола для древовидной ивы. Для предварительной оценки в качестве консервативного приближения было принято наиболее крупное дерево, представленное в таблице объемов этого исследования, что соответствует расчетному объему стволовой древесины около 0,304 м³ на дерево. Полученный объем древесины оценен по имеющейся рыночной цене сухой древесины. Подробные расчеты, ссылки на источники и подтверждающие скриншоты приведены в Приложении 13. Полученные предварительные расчеты компенсации приведены в **Error! Not a valid bookmark self-reference.**. Расчет носит предварительный характер и не является официальной оценкой. В ходе реализации ПВЗП фактически затрагиваемые деревья и многолетние насаждения, включая их количество, вид и возраст, должны быть подтверждены, а применимая отдельная компенсация определена лицензированным оценщиком. Любая дополнительная компенсация, выявленная в ходе этого процесса, будет предоставлена в соответствии с положениями ПВЗП о правах на компенсацию и помощь.

Таблица 30. Компенсация за затронутые деревья и многолетние насаждения

Деревья и Деревья и многолетние насаждения	Общее количество	Компенсация за деревья, включенная в отчет об оценке, тенге	Расчетная компенсация за деревья, отдельно не указанные в отчетах об оценке, тенге	Общая компенсация, тенге
Непродуктивные деревья и многолетние насаждения				
Вяз	135	728 006,00	-	728 006,00
Ива	2	-	14 080,00	14 080,00
Сосна	1	-	50 000,00	50 000,00
Подытог	*138*	*728 006,00*	*64 080,00*	792 086,00
Продуктивные деревья и многолетние насаждения				
Шелковица	300	1 213 343,00	-	1 213 343,00
Абрикос	9	182 001,00	-	182 001,00
Абрикос	11	-	5 275 400,64	5 275 400,64
Яблоня	24	-	1 533 729,09	1 533 729,09
Виноград	17	-	2 926 858,38	2 926 858,38
Груша	10	-	955 967,00	955 967,00
Черешня	5	-	34 821,65	34 821,65
Персик	2	-	1 033 752,48	1 033 752,48
Гранат	2	-	1 090 540,00	1 090 540,00
Грецкий орех	2	-	12 381,02	12 381,02
Вишня	1	-	6 654,80	6 654,80
Подытог	*383*	1 395 344,00	12 859 759,06	14 255 103,06

Vista Environment

Деревья и Деревья и многолетние насаждения	Общее количество	Компенсация за деревья, включенная в отчет об оценке, тенге	Расчетная компенсация за деревья, отдельно не указанные в отчетах об оценке, тенге	Общая компенсация, тенге
Итого	**521**	2,123,350.00	12,923,839.06	15,047,189.06

7.7 Компенсация за сооружения

425. Компенсация за сооружения и улучшения рассчитывается независимыми лицензированными оценщиками, привлеченными акиматами. Компенсация за каждое сооружение рассчитывается в соответствующем отчете об оценке, а сводная информация представлена в Таблица 31. В Таблица 31 приведена расчетная компенсация за затронутые сооружения по категориям земельных участков; подробные данные по каждому участку представлены в Приложении 1. Эти данные основаны на отчетах об оценке, имевшихся на момент подготовки ПВЗП, и при необходимости будут обновлены в ходе реализации на основании подтвержденных данных о воздействиях и окончательных отчетов об оценке.

426. Общая расчетная компенсация за затронутые сооружения и улучшения составляет 435 593 741 тенге по 25 земельным участкам и относится к 23 отдельным ЗЛ (20 домохозяйствам и 3 юридическим лицам), без двойного учета. Сумма компенсации включает сооружения, выявленные в ходе переписи и инвентаризации и отраженные в отчетах об оценке. Для сооружений, затронутых частичным выкупом земель и подлежащих восстановлению на оставшейся части участка, соответствующий акимат подтвердит полную восстановительную стоимость в ходе реализации, при необходимости посредством обновленной оценки или повторной оценки независимым лицензированным оценщиком. Если подтвержденная полная восстановительная стоимость превышает уже выплаченную или предложенную компенсацию, будет предоставлена доплата в размере соответствующей разницы. Если уже выплаченная компенсация превышает подтвержденную полную восстановительную стоимость, затронутое лицо не будет обязано возвращать разницу.

427. Два ЗЛ не согласились с суммами компенсации, определенными в ходе оценки, и инициировали судебные разбирательства. На момент завершения подготовки ПВЗП одно судебное дело было урегулировано, и ЗЛ согласились с пересмотренной суммой компенсации. Окончательные суммы компенсации по затронутым участкам будут определяться в соответствии с результатами соответствующих судебных разбирательств и применимым законодательством и, при необходимости, будут отражены в документации по реализации настоящего ПВЗП.

Таблица 31. Расчетная компенсация за сооружения, выплаченная / подлежащая выплате

Использование сооружения	Количество сооружений	Количество участков	Расчетная компенсация, тенге
Жилые участки с жилыми и нежилыми сооружениями	84	14	339 556 698,00
Жилые участки только с нежилыми сооружениям	9	6	7 627 043,00

Использование сооружения	Количество сооружений	Количество участков	Расчетная компенсация, тенге
Участки с коммерческими и связанными с предпринимательской деятельностью сооружениями	8	5	88 410 000,00
Итого	**101**	**25**	**435 593 741,00**

428. Затронутым лицам будет разрешено демонтировать и сохранить пригодные для повторного использования строительные материалы без вычета их стоимости из компенсации. Сохранение таких материалов позволяет затронутому лицу сохранить остаточную физическую стоимость сооружения, которая в противном случае исключается вследствие учета износа.

429. **Применение затратного подхода к нежилым сооружениям.** На десяти (10) затронутых участках расположены только нежилые сооружения, например вспомогательные жилые и коммерческие сооружения, по которым данные о рынке отсутствовали и оценка проводилась исключительно с использованием затратного подхода в соответствии с национальной методологией оценки. В этих случаях при определении компенсации учитывался физический износ. Однако Матрица по компенсациям и правам на их получение предусматривает, что при отсутствии соответствующего рынка полная восстановительная стоимость должна определяться с использованием затратного подхода без вычета износа. Соответственно, в ходе реализации ПВЗП КТЖ проверит эти случаи и, где требуется, предоставит индивидуальную доплату, эквивалентную сумме вычтенного износа, чтобы обеспечить полное соответствие компенсации требованиям АБР ППЗМ (2009), ЭСС 2 АБИИ и СД 5 МФК в отношении полной восстановительной стоимости.

430. Размер износа, примененный к каждому сооружению, указан в соответствующем отчете об оценке. На основании этих данных необходимая доплата была рассчитана по каждому затронутому участку и представлена в Таблица 32. Доплата за нежилые сооружения, оцененные затратным методом.

Таблица 32. Доплата за нежилые сооружения, оцененные затратным методом

№ участка	Вид использования земли	Вид сооружения	Количество сооружений	Расчетная доплата на основании вычтенного износа, тенге
28	Жилое	Сарай, навес	2	750 575,00
29	Жилое	Хозяйственная постройка для животных, баня	2	151 462,00
31	Жилое	Сарай, баня	2	3 035 421,00
38	Жилое	Хозяйственная постройка для животных	1	41 936,00
329	Жилое	Навес	1	1 735 758,00
331	Коммерческое	Административное здание, склад, весы, железнодорожный тупик (рельсы, шпалы, балласт)	4	24 633 615,00

№ участка	Вид использования земли	Вид сооружения	Количество сооружений	Расчетная доплата на основании вычтенного износа, тенге
334	Коммерческое	Железнодорожный тупик (рельсы, шпалы, балласт)[18]	1	6 393 007,00
336	Коммерческое	Железнодорожный тупик (рельсы, шпалы, балласт)	1	5 578 136,00
338	Коммерческое	Ограждение из железобетонных панелей	1	3 841 791,00
340	Коммерческое	Железнодорожный тупик (рельсы, шпалы, балласт)	1	5 982 812,00
Итого			**16**	**52,144,513.00**

7.8 Пособие на переезд

431. Для любых строений, в отношении которых в соответствии с окончательным проектом будет подтверждена необходимость переноса или изъятия, все личные вещи, оборудование, товарно-материальные запасы, стационарное оборудование и материалы, пригодные для повторного использования, находящиеся в затрагиваемых помещениях, должны быть упакованы, перевезены, разгружены и размещены на новом месте до передачи участка. Проект обеспечит, чтобы затрагиваемые лица не несли расходы, связанные с перемещением домашнего имущества, активов предприятий, оборудования, товарно-материальных запасов, стационарного оборудования или материалов, пригодных для повторного использования. Помощь при переезде может предоставляться либо путем непосредственного предоставления транспортных услуг EPC-подрядчиком, либо путем выплаты затрагиваемому лицу пособия на переезд в соответствии с Матрицей прав и компенсаций и механизмами реализации, принятыми КТЖ.

432. Размер пособия на переезд был рассчитан на основании коммерческого предложения на транспортные услуги, полученного в ходе подготовки ПВЗП в мае 2026 года. Для целей расчета предполагалось, что затрагиваемые домохозяйства и предприятия будут переезжать в пределах того же района. На основании консультаций с ЗЛ предполагается, что домохозяйства, затрагиваемые в Ердауте, переедут в город Сарыагаш Сарыагашского района. В Келесском районе для одного домохозяйства предполагался переезд в населенный пункт Абай. В Мактааральском районе предполагалось, что затрагиваемые домохозяйства останутся в районе Атакента, тогда как затрагиваемое предприятие перенесет строения на оставшуюся часть земельного участка, а одно затрагиваемое домохозяйство располагает альтернативными земельными участками поблизости. Соответственно, для целей расчета было принято расстояние перевозки до 30 км.

433. Коммерческое предложение, полученное от местной транспортной компании, включало стоимость транспортных услуг в размере 20 000 тенге в час, стоимость пробега транспортного средства в размере 2 500 тенге за километр и оплату труда в размере 4 000 тенге за одного работника в час. Для целей расчета предполагалось привлечение одного грузового автомобиля и двух работников на восемь часов при расстоянии перевозки до 30 км. Исходя из этих допущений, расчетная стоимость переезда составляет приблизительно

[18] Железнодорожные пути, шпалы и балласт являются частями одного и того же железнодорожного сооружения и учитываются в подытоге как одно сооружение. Они представлены в отдельных строках таблицы только потому, что в отчетах об оценке использовались разные единицы измерения и отдельные расчеты оценки по каждому элементу.

300 000 тенге на одну единицу переселения. Подтверждающее коммерческое предложение приведено в Приложении 7.

434. При формировании бюджета на помощь при переезде был применен консервативный подход. Хотя физическое переселение затрагивает 15 домохозяйств и предприятий, несколько домохозяйств владеют более чем одним жилым строением на одном участке. Для обеспечения достаточных ресурсов на перевозку имущества из всех затронутых жилых строений помощь при переезде была рассчитана для 21 жилого дома и одного случая переселения, связанного с бизнесом, что составляет в общей сложности 22 случая переселения. Общий бюджет пособия на переезд составляет 6 600 000 тенге. См. Таблица 33. Пособие на переезд.

Таблица 33. Пособие на переезд

Использование сооружения	Количество сооружений	Количество участков	Количество пособий	Размер пособия, тенге	Расчетное пособие на переезд, тенге
Жилое (дом с нежилыми сооружениями и др.)	84	14	21 (дом)	300 000,00	6 300 000,00
Коммерческое и связанное с предпринимательской деятельностью (производство растительного масла)	3	1	1	300 000,00	300 000,00
Итого	**87**	**15**	**22**	**-**	**6 600 000,00**

435. Перевозка имущества будет планироваться с заблаговременным уведомлением и согласовываться с ЗЛ для минимизации перерывов в их деятельности. Если услуги по перевозке непосредственно предоставляются EPC-подрядчиком, пособие на переезд за ту же услугу выплачиваться не будет. Если транспортные услуги EPC-подрядчиком не предоставляются, правомочные ЗЛ получат пособие на переезд в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение.

7.9 Переходное пособие

436. Затронутые домохозяйства и предприятия, подлежащие физическому переселению, будут уведомлены не менее чем за четыре (4) месяца, чтобы после выплаты компенсации иметь достаточно времени для поиска альтернативного помещения. Если такого срока уведомления недостаточно, физически перемещаемым домохозяйствам и предприятиям будет предоставлено переходное пособие для покрытия основных потребностей в период переселения и обустройства. Переходное пособие предназначено для смягчения временного нарушения деятельности домохозяйства или бизнеса, которое может возникнуть вследствие физического перемещения и переселения.

437. Переходное пособие рассчитывается за подтвержденный период нарушения средств к существованию продолжительностью не более трех месяцев на основе официальной минимальной заработной платы в Республике Казахстан. В соответствии с Законом «О республиканском бюджете на 2026-2028 годы» минимальная заработная плата, применимая на момент подготовки ПВЗП, составляет 85 000 тенге. Право на переходную помощь имеют 14 физически перемещаемых домохозяйств. Общий бюджет переходного пособия составляет 3 570 000 тенге. См.Таблица 34. Переходное пособие.

Vista Environment

Таблица 34. Переходное пособие

Использование сооружения	Количество ЗЛ	Количество участков	Пособие	Расчетное переходное пособие, тенге
Жилое (дом с нежилыми сооружениями и др.)	14 ДХ	14	14 × 3 месяца × 85,000.00	3,570,000.00

7.10 Уязвимые ЗЛ

438. В ходе социально-экономического обследования 93 затронутых домохозяйства были определены как уязвимые. Критерии уязвимости, применяемые в рамках настоящего ПВЗП, включают домохозяйства с членами с инвалидностью, многодетные семьи с четырьмя и более детьми в возрасте до 18 лет, пожилых лиц без семейной поддержки и домохозяйства, возглавляемые женщинами. Для домохозяйств, участвовавших в социально-экономическом обследовании, статус уязвимости был установлен на основании результатов обследования. Проверка в ходе реализации ПВЗП будет ограничена домохозяйствами, не участвовавшими в обследовании, случаями, когда сведения об уязвимости не могли быть подтверждены в ходе обследования, домохозяйствами, сообщившими о характеристиках уязвимости, требующих подтверждения, а также домохозяйствами, статус уязвимости которых изменится до предоставления компенсации и помощи.

439. В соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение уязвимые домохозяйства имеют право на дополнительную помощь для смягчения непропорционального воздействия выкупа земель и переселения и содействия восстановлению их уровня жизни и средств к существованию. Помощь уязвимым домохозяйствам предоставляется дополнительно к компенсации за затронутые активы, помощи при переселении, мерам по восстановлению средств к существованию и другим применимым правам на компенсацию и помощь.

440. Для целей бюджетирования помощь уязвимым домохозяйствам рассчитана исходя из минимальной заработной платы в размере 85 000 тенге за три месяца на каждое уязвимое домохозяйство. Общий бюджет пособий для 93 уязвимых домохозяйств составляет 23 715 000 тенге.

Таблица 35. Пособие для уязвимых ЗЛ

Вид уязвимости	Количество ДХ	Размер пособия (3 месяца × минимальная заработная плата)	Расчетное пособие, тенге
Доход ниже прожиточного минимума	0	0 × 3 месяца × 85 000,00	-
Домохозяйство с членом с инвалидностью	7	7 × 3 месяца × 85 000,00	1 785 000,00
Домохозяйство с 4 и более детьми в возрасте до 18 лет	42	42 × 3 месяца × 85 000,00	10 710 000,00
Домохозяйства, возглавляемые женщинами	7	7 × 3 месяца × 85 000,00	1 785 000,00
Пожилые лица без семейной поддержки	37	37 × 3 месяца × 85 000,00	9 435 000,00
Итого	**93**	**-**	**23 715 000,00**

441. Статус уязвимости в случаях, требующих подтверждения, включая домохозяйства, не участвовавшие в социально-экономическом обследовании, и домохозяйства, сообщившие о характеристиках уязвимости, требующих проверки, будет проверен в ходе реализации ПВЗП до выплаты компенсации и предоставления помощи. Правомочные домохозяйства получат помощь в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение. Обновленная информация будет предоставлена соответствующим акиматам для содействия предоставлению помощи уязвимым домохозяйствам.

7.11 Расчетный бюджет на меры по восстановлению средств к существованию

442. Бюджет на реализацию Программы восстановления средств к существованию подготовлен на предварительной основе и отражает комплекс мер по восстановлению средств к существованию, описанных в Разделе 4.6. Бюджет предназначен для обеспечения достаточных ресурсов для разработки и мониторинга индивидуальных планов восстановления средств к существованию, реализации сельскохозяйственных мер по восстановлению средств к существованию, поддержки животноводства, обучения и повышения потенциала, включая привлечение Консультанта по обучению и восстановлению средств к существованию, помощи в восстановлении бизнеса, поддержки уязвимых домохозяйств и независимого мониторинга результатов восстановления средств к существованию.

443. Окончательное распределение ресурсов и участие получателей помощи будут определены в ходе реализации исходя из подтвержденных потребностей в восстановлении средств к существованию, результатов мониторинга, а также характера и степени воздействия на затронутых лиц. Расходы, связанные с общей реализацией ПВЗП, администрированием, взаимодействием с заинтересованными сторонами, рассмотрением жалоб и надзором за реализацией, будут покрываться в рамках более широких механизмов реализации ПВЗП Проекта и поэтому не включены в представленный ниже бюджет.

444. Многие меры по восстановлению средств к существованию и смягчению воздействия, описанные в Разделе 4.6, включая компенсацию за временные воздействия, восстановление оросительной инфраструктуры, восстановление временно занятых земель, обеспечение временного доступа и восстановление затронутой инфраструктуры, включены в компенсационные механизмы Проекта и обязательства EPC-подрядчика и поэтому не включены в бюджет Программы восстановления средств к существованию.

Таблица 36. Расчетный бюджет на меры по восстановлению средств к существованию

№	Мера по восстановлению средств к существованию	Расчетный бюджет, тенге	Расчетный бюджет, долл. США[19]	Основа расчета
1	Индивидуальная поддержка Индивидуальная поддержка -	15,279,360.00	32,000	Подготовка, содействие реализации и периодический пересмотр индивидуальных планов для домохозяйств первой приоритетной группы и домохозяйств с остаточной

[19] Для всех пересчетов валюты и расчетов, представленных в настоящем ПВЗП, использован обменный курс Национального Банка Казахстана по состоянию на 28 мая 2026 года (1 долл. США = 477.48 тенге). https://nationalbank.kz/en/exchangerates/ezhednevnye-oficialnye-rynochnye-kursy-valyut

Vista Environment

№	Мера по восстановлению средств к существованию	Расчетный бюджет, тенге	Расчетный бюджет, долл. США[19]	Основа расчета
	разработка и мониторинг индивидуальных планов восстановления средств к существованию			площадью сельскохозяйственных земель менее 1 га. Предусматривается привлечение местного Консультанта по обучению и восстановлению средств к существованию примерно на 9 человеко-месяцев (25 000 долл. США), консультации с домохозяйствами, подготовка индивидуальных планов, технические консультации и периодическое сопровождение в течение не менее двух лет; местные поездки и выезды на места (4 000 долл. США); подготовка планов, отчетность и документация (3 000 долл. США).
2	Поддержка растениеводства	26,261,400.00	55,000	Сельскохозяйственная консультационная поддержка, помощь в подготовке земель, сельскохозяйственные ресурсы, повышение эффективности орошения, диверсификация культур и техническая помощь затронутым сельскохозяйственным домохозяйствам в течение нескольких сельскохозяйственных циклов. Расчет предусматривает привлечение специалиста по сельскому хозяйству примерно на 9 человеко-месяцев (25 000 долл. США), проведение 2 - 3 обучающих и демонстрационных мероприятий в каждом районе Проекта (8 000 долл. США), местные поездки и выезды на места (6 000 долл. США), демонстрационные материалы и техническую поддержку (10 000 долл. США), а также администрирование и координацию программы (6 000 долл. США).
3	Поддержка животноводства	11,937,000.00	25,000	Ветеринарные услуги, поддержка кормами, обучение управлению животноводством, материалы для улучшения помещений для

Vista Environment

№	Мера по восстановлению средств к существованию	Расчетный бюджет, тенге	Расчетный бюджет, долл. США[19]	Основа расчета
				содержания скота и консультационные услуги, предоставляемые на кластерной основе. Расчет предусматривает привлечение специалистов по животноводству и ветеринарии примерно на 2 человеко-месяца (5 000 долл. США), обучение по управлению животноводством и здоровью животных (6 000 долл. США), ветеринарные материалы и техническую поддержку (5 000 долл. США), местные поездки (4 000 долл. США) и администрирование программы (5 000 долл. США).
4	Обучение финансовой грамотности	7,162,200.00	15,000	Разработка и проведение программ финансовой грамотности по вопросам планирования бюджета домохозяйства, управления компенсационными выплатами, сбережений и финансового планирования. Расчет включает подготовку учебных и информационных материалов (3 000 долл. США), привлечение тренеров (4 000 долл. США), проведение обучения и логистику (3 000 долл. США), поездки и информационную работу (2 000 долл. США), администрирование и координацию программы (3 000 долл. США).
5	Обучение для восстановления средств к существованию, связанных с землепользованием	9,549,600.00	20,000	Программы обучения по устойчивому сельскому хозяйству, климатически устойчивым методам ведения сельского хозяйства, эффективности орошения, сохранению почвенных и водных ресурсов и повышению сельскохозяйственной продуктивности. Расчет включает привлечение сельскохозяйственных тренеров и специалистов (10 000 долл. США),

Vista Environment

№	Мера по восстановлению средств к существованию	Расчетный бюджет, тенге	Расчетный бюджет, долл. США[19]	Основа расчета
				подготовку материалов и практических демонстраций (3 000 долл. США), проведение обучения и аренду помещений (3 000 долл. США), поездки и выезды на места (2 000 долл. США) и администрирование программы (2 000 долл. США).
6	Техническое и профессиональное обучение	9,549,600.00	20,000	Развитие навыков и профессиональное обучение для диверсификации средств к существованию и развития альтернативных видов деятельности, приносящих доход. Расчет предусматривает участие ЗЛ в краткосрочных программах профессионального обучения (10 000 долл. США), учебные материалы и поддержку участников (4 000 долл. США), координацию программы и отбор получателей (3 000 долл. США), административные и логистические расходы (3 000 долл. США).
7	Поддержка восстановления бизнеса	6,207,240.00	13,000	Адресная поддержка затронутых предприятий, включая консультационные услуги, помощь с регистрационными и разрешительными требованиями, содействие установлению рыночных связей и меры по восстановлению бизнеса. Расчет включает консультационные услуги для бизнеса (5 000 долл. США), поддержку регистрации, получения разрешений и установления рыночных связей (3 000 долл. США), адресную поддержку развития бизнеса (3 000 долл. США), администрирование и координацию программы (2 000 долл. США).

Vista Environment

№	Мера по восстановлению средств к существованию	Расчетный бюджет, тенге	Расчетный бюджет, долл. США[19]	Основа расчета
8	Внешний мониторинг и итоговый аудит	35,811,000.00	75,000	Внешний мониторинг реализации мер по восстановлению средств к существованию, оценка результатов, проверка соответствия и подготовка отчетов итогового аудита. Расчет предусматривает привлечение независимого специалиста по социальным вопросам примерно на 30 человеко-дней (25 000 долл. США), вспомогательных специалистов и полевого персонала примерно на 50 человеко-дней (15 000 долл. США), периодические миссии мониторинга с учетом поездок и проживания (20 000 долл. США), подготовку отчетов и анализ данных (10 000 долл. США), а также подготовку итогового аудита и окончательного отчета об оценке (5 000 долл. США).

445. Представленный выше бюджет является предварительным и может быть дополнительно скорректирован в ходе реализации с учетом фактического уровня участия, подтвержденных потребностей в восстановлении средств к существованию, результатов мониторинга и опыта, полученного в ходе реализации программы. Любое перераспределение средств между мероприятиями по восстановлению средств к существованию будет осуществляться в соответствии с целями и обязательствами настоящего ПВЗП.

Vista Environment

8. ИНСТИТУЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА

446. Подготовка, реализация, мониторинг и оценка ПВЗП требуют создания надлежащих организационных и институциональных механизмов. В настоящем разделе определены роли и обязанности организаций, участвующих в реализации мероприятий по выкупу земель, выплате компенсации, восстановлению средств к существованию, взаимодействию с заинтересованными сторонами, рассмотрению жалоб, мониторингу и подготовке отчетности в рамках настоящего ПВЗП.

8.1 КТЖ

447. КТЖ несет общую ответственность за реализацию настоящего ПВЗП и обеспечение соответствия применимому национальному законодательству, а также требованиям АБР, АБИИ и МФК. Несмотря на то что мероприятия по выкупу земель осуществляются соответствующими акиматами, КТЖ отвечает за общую координацию, мониторинг, подготовку отчетности, взаимодействие с заинтересованными сторонами, реализацию корректирующих мер и мер по восстановлению средств к существованию, а также предоставление любой дополнительной компенсации, помощи и поддержки, предусмотренных настоящим ПВЗП.

448. Функции КТЖ в рамках реализации мероприятий по ВЗП включают, помимо прочего, следующее:

- обеспечение подготовки и реализации настоящего ПВЗП в соответствии с требованиями Кредиторов;
- координацию мероприятий по реализации ПВЗП между акиматами, EPC-подрядчиками, консультантами и другими заинтересованными сторонами;
- создание рабочей группы и/или заключение меморандума о взаимопонимании (по необходимости) с акиматом Туркестанской области и районными акиматами, определяющего соответствующие роли, обязанности и механизмы координации сторон при реализации ПВЗП, включая рассмотрение жалоб, предоставление доплат и реализацию иных мер, предусмотренных настоящим ПВЗП;
- координацию последовательности реализации мероприятий в рамках меморандума о взаимопонимании, включая выплату акиматами предусмотренной законодательством компенсации; проверку КТЖ произведенных выплат, прав на компенсацию и помощь и остающихся несоответствий; инициирование и сопровождение необходимых запросов на финансирование; выплату акиматами применимых доплат и денежной помощи после выделения государственных средств; координацию КТЖ мер по восстановлению средств к существованию и поддержки уязвимых домохозяйств; а также внутренний и внешний мониторинг результатов. В отношении домохозяйств, которым компенсация уже выплачена или которые уже были переселены, проверка, консультации, включение в применимые меры по восстановлению средств к существованию и мониторинг начнутся после одобрения ПВЗП и будут осуществляться в ходе процесса выделения бюджетных средств, при этом приоритет будет отдаваться физически переселенным, существенно затронутым и уязвимым домохозяйствам;
- определение и документирование потребностей в финансировании доплат, мер по восстановлению средств к существованию, помощи уязвимым домохозяйствам, мониторинга и других обязательств, предусмотренных настоящим ПВЗП, для их включения в соответствующие запросы на финансирование;
- создание и обеспечение функционирования Группы по реализации ПВЗП;

- координацию с акиматами для получения отчетов об оценке и документов о выплате компенсации, содействие их проверке на соответствие Матрице по компенсациям и правам на их получение и требованиям Кредиторов, а также выявление случаев, требующих доплаты для достижения полной восстановительной стоимости в соответствии с требованиями Кредиторов;
- инициирование и сопровождение процесса выделения средств на доплаты и дополнительные меры, предусмотренные настоящим ПВЗП, посредством официальной переписки и, при необходимости, разъяснительных встреч с Министерством транспорта, Министерством национальной экономики, соответствующими акиматами и маслихатами;
- обеспечение проведения консультаций, раскрытия информации и функционирования механизма рассмотрения жалоб;
- проверку на основании подтверждающих документов и мониторинга реализации ПВЗП того, что компенсация, помощь, меры по восстановлению средств к существованию и любые корректирующие меры, предусмотренные настоящим ПВЗП, реализованы до продолжения строительных работ на участках, где выкуп земель уже осуществлен, но остаются невыполненные обязательства, а также до начала работ на участках, где мероприятия по выкупу земель, выплате компенсации или предоставлению помощи еще не завершены;
- обеспечение надлежащего документирования и возможности проверки всех мероприятий, связанных с выкупом земель, выплатой компенсации, физическим переселением, восстановлением средств к существованию и оказанием помощи уязвимым домохозяйствам, для целей мониторинга и аудита;
- проведение внутреннего мониторинга и подготовку соответствующей отчетности;
- привлечение независимого внешнего монитора и содействие проведению внешнего мониторинга;
- анализ хода реализации ПВЗП и обеспечение выполнения необходимых корректирующих мер;
- представление Кредиторам отчетов по мониторингу и документации о завершении реализации ПВЗП.

449. Независимо от того, осуществляются ли отдельные мероприятия по реализации ПВЗП акиматами, подрядчиками, консультантами или другими организациями, КТЖ сохраняет ответственность за обеспечение соблюдения требований Кредиторов.

8.2 Группа по реализации ПВЗП

450. КТЖ создаст специализированную Группу по реализации ПВЗП, ответственную за ежедневную координацию, сопровождение реализации, мониторинг и подготовку отчетности по мероприятиям, предусмотренным настоящим ПВЗП, а также любыми последующими дополнениями к нему, если их подготовка потребуется. Группа по реализации ПВЗП будет оказывать поддержку КТЖ в обеспечении соблюдения применимого национального законодательства и требований Кредиторов, а также выступать основным механизмом координации между КТЖ, акиматами, EPC-подрядчиком, затронутыми лицами, местными сообществами, Кредиторами и другими заинтересованными сторонами, участвующими в подготовке и реализации ПВЗП.

451. Основные функции Группы по реализации ПВЗП включают:

- координацию выполнения всех мероприятий и обязательств, предусмотренных настоящим ПВЗП;
- координацию взаимодействия с акиматами и другими уполномоченными

организациями по вопросам текущего и планируемого выкупа земель, выплаты компенсации, регистрации земельных прав и урегулирования нерешенных вопросов, связанных с ВЗП;

- координацию и контроль реализации мер по восстановлению средств к существованию и оказанию помощи уязвимым домохозяйствам;
- ведение и актуализацию баз данных, реестров и подтверждающей документации по реализации ПВЗП, включая сведения об уже изъятых и компенсированных участках, участках в процессе изъятия, участках, находящихся на стадии переговоров, судебных разбирательствах, незавершенных случаях выплаты компенсации, случаях, требующих корректирующих мер, доплат и т. п.;
- мониторинг изменений проектных решений, потребности в земельных участках, границ воздействия Проекта и статуса реализации, а также, при необходимости, координацию подготовки, проведения консультаций, раскрытия информации, согласования и реализации дополнений к ПВЗП, обновлений, планов корректирующих мероприятий и иных документов, необходимых для учета новых или измененных воздействий, связанных с ВЗП, и обеспечения соблюдения требований Кредиторов;
- проверку статуса реализации мероприятий по выплате компенсации, пособий, предоставлению помощи и восстановлению средств к существованию, финансируемых или координируемых КТЖ;
- выявление и проверку случаев, требующих корректирующих мер, выплаты доплат, оказания дополнительной помощи либо реализации иных мер, необходимых для выполнения требований настоящего ПВЗП и Кредиторов;
- проверку правомочности и прав затронутых лиц на компенсацию и помощь, включая уязвимые домохозяйства, пользователей земель без зарегистрированных прав, арендаторов, землепользователей, сельскохозяйственных работников и других лиц, имеющих право на получение помощи в соответствии с настоящим ПВЗП;
- организацию консультаций с затронутыми лицами по вопросам вариантов компенсации, мер по восстановлению средств к существованию, нерешенных вопросов ВЗП, восстановления доступа и рассмотрения жалоб;
- планирование и проведение мероприятий по раскрытию информации, консультациям и взаимодействию с заинтересованными сторонами в координации с ПВЗС;
- администрирование и контроль функционирования МРЖ, включая регистрацию, отслеживание, сопровождение и рассмотрение жалоб;
- проверку того, что временные и постоянные воздействия, возникающие в результате строительных работ, надлежащим образом устранены и документально подтверждены;
- проверку сохранения или восстановления доступа затронутых лиц к сельскохозяйственным землям, оросительной воде и другим ресурсам, необходимым для обеспечения средств к существованию;
- координацию внутреннего мониторинга и подготовку отчетов по мониторингу;
- содействие проведению внешнего мониторинга и реализации корректирующих мер, рекомендованных по его результатам;
- подготовку информации о ходе реализации ПВЗП и иных материалов, необходимых руководству КТЖ и Кредиторам.

452. Поскольку мероприятия по выкупу земель осуществляются соответствующими акиматами в соответствии с применимым законодательством, роль Группы по реализации ПВЗП заключается в координации выполнения требований Кредиторов, мониторинге хода

реализации, выявлении несоответствий, проведении консультаций, содействии рассмотрению жалоб, координации мер по восстановлению средств к существованию, а также обеспечении реализации и надлежащего документирования любой дополнительной компенсации, помощи, корректирующих мер и обязательств по восстановлению средств к существованию, предусмотренных настоящим ПВЗП.

453. В состав Группы по реализации ПВЗП входит специалист по взаимодействию с местными сообществами (CLO), отвечающий за взаимодействие с заинтересованными сторонами и информационное сопровождение. CLO является основным контактным лицом между КТЖ, затронутыми лицами, местными сообществами, акиматами и подрядчиками и выполняет следующие функции:

- организация и проведение консультаций и мероприятий по раскрытию информации;
- поддержание регулярного взаимодействия с затронутыми лицами и местными сообществами;
- разъяснение прав на компенсацию и помощь, порядка выплаты компенсации, мер по восстановлению средств к существованию и процедур рассмотрения жалоб;
- выявление уязвимых домохозяйств и содействие их доступу к предусмотренным мерам поддержки;
- прием, документирование и сопровождение жалоб и вопросов, поднимаемых затронутыми лицами и местными сообществами;
- ведение учета консультаций, жалоб и результатов их рассмотрения;
- проведение адресной работы с затронутыми лицами, имеющими невыплаченную компенсацию, нерешенные вопросы по выкупу земель, потребности в восстановлении средств к существованию или жалобы;
- ведение учета обязательств, принятых перед затронутыми лицами, и содействие контролю их выполнения;
- содействие проверке вопросов, связанных с ограничением доступа, сельскохозяйственной деятельностью и другими вопросами, связанными со средствами к существованию;
- содействие проведению мониторинга посредством регулярного взаимодействия с затронутыми лицами и местными сообществами.

8.3 Акимат Туркестанской области и акиматы Сарыагашского, Келесского, Жетысайского и Мактааральского районов

454. Реализация предусмотренных законодательством мероприятий по выкупу земель осуществляется акиматом Туркестанской области и акиматами Сарыагашского, Келесского, Жетысайского и Мактааральского районов в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

455. Функции акиматов в рамках мероприятий по ВЗП включают, помимо прочего, следующее:

- подготовку и принятие постановлений, связанных с выкупом земель для государственных нужд;
- уведомление затронутых лиц о проведении мероприятий по выкупу земель;
- проверку затронутых земельных участков и затронутых активов;
- ведение и актуализацию документации по выкупу земель;
- привлечение лицензированных оценщиков для проведения оценки затронутых активов;

- проведение переговоров с затронутыми лицами по вопросам выплаты компенсации;
- подготовку и координацию согласования бюджетных ассигнований на выплату доплат и реализацию дополнительных мер, предусмотренных настоящим ПВЗП, с соответствующими маслихатами и министерствами, а также выделение средств после получения необходимых согласований;
- оформление соглашений о выплате компенсации, осуществление компенсационных выплат и иных выплат, предусмотренных настоящим ПВЗП;
- содействие проведению процедур регистрации земельных участков, их раздела, объединения и передачи;
- участие в консультациях, мероприятиях по раскрытию информации и рассмотрении жалоб;
- координацию деятельности с КТЖ и Группой по реализации ПВЗП по вопросам реализации ПВЗП;
- совместно с КТЖ заключение меморандума о взаимопонимании, определяющего роли и обязанности сторон при реализации ПВЗП, включая порядок рассмотрения жалоб;
- предоставление КТЖ и Группе по реализации ПВЗП актуальной информации о ходе выплаты компенсации, проведении переговоров, судебных разбирательствах и ходе мероприятий по выкупу земель;
- содействие выявлению затронутых лиц и уязвимых домохозяйств;
- предоставление информации, необходимой для целей мониторинга и подготовки отчетности;
- содействие реализации корректирующих мер и иных дополнительных мер, предусмотренных настоящим ПВЗП и любыми последующими дополнениями к нему, при их наличии.

8.4 EPC-подрядчик

456. EPC-подрядчик несет ответственность за соблюдение требований настоящего ПВЗП в ходе строительства и за минимизацию временных воздействий на затронутых лиц, их средства к существованию и объекты общественной инфраструктуры.

457. Функции EPC-подрядчика включают, помимо прочего, следующее:

- координацию с КТЖ до занятия любых земель, необходимых для выполнения строительных работ, и обеспечение того, чтобы соответствующие земли были официально предоставлены соответствующим акиматом;
- координацию с КТЖ до занятия любых земель, необходимых для строительных работ, и обеспечение того, чтобы такие земли были официально предоставлены соответствующим акиматом;
- соблюдение требований настоящего ПВЗП и применимых планов управления деятельностью подрядчика;
- обеспечение доступа к сельскохозяйственным землям, жилым объектам, объектам предпринимательской деятельности и объектам общественной инфраструктуры в период строительства либо предоставление соответствующих альтернативных путей доступа при необходимости;
- восстановление земель, временно занятых для строительных работ, после завершения строительства;
- оперативное устранение ущерба, причиненного строительными работами активам и средствам к существованию;

- незамедлительное уведомление КТЖ и Группы по реализации ПВЗП о любых временных или постоянных воздействиях, не учтенных в настоящем ПВЗП;
- содействие реализации мероприятий по рассмотрению и урегулированию жалоб;
- взаимодействие с КТЖ, Группой по реализации ПВЗП и консультантами по мониторингу в ходе реализации ПВЗП и проведения мониторинга;
- предоставление информации и документации, необходимой для целей мониторинга и подготовки отчетности.

458. Временные воздействия строительных работ на оросительную и иную инфраструктуру, а также мероприятия по ее восстановлению рассматриваются в рамках ОВОСС Проекта.

8.5 Независимый внешний монитор

459. КТЖ привлечет независимого внешнего монитора для проведения внешнего мониторинга реализации ПВЗП.

460. Независимый внешний монитор будет:

- проверять реализацию ПВЗП и любых последующих дополнений к нему;
- оценивать соответствие реализации требованиям Кредиторов;
- проверять выполнение мероприятий по выплате компенсации, предоставлению помощи и восстановлению средств к существованию;
- оценивать реализацию корректирующих мер;
- проверять выполнение мер поддержки уязвимых домохозяйств;
- анализировать мероприятия по взаимодействию с заинтересованными сторонами и рассмотрению жалоб;
- оценивать результаты мер по восстановлению средств к существованию;
- подготавливать отчеты по внешнему мониторингу;
- подготавливать Отчет о завершении реализации ПВЗП.

8.6 Другие организации

461. Если соглашение о компенсации не может быть достигнуто путем переговоров, дела о принудительном отчуждении рассматриваются соответствующими судами в соответствии с действующим законодательством.

- Местные суды. Судебная система участвует в процессе ВЗП в случаях, когда между соответствующим акиматом / Центром недвижимости (CoR) и собственником либо пользователем затронутого земельного участка или имущества не достигнуто соглашение. Судебная система Республики Казахстан имеет трехуровневую структуру и включает: (i) районные суды; (ii) областные суды; и (iii) Верховный Суд Республики Казахстан. При этом судебное разбирательство проходит следующие стадии: (i) суд первой инстанции; (ii) апелляционная инстанция; (iii) кассационная инстанция; и (iv) Верховный Суд. В случаях, связанных с изъятием имущества, соответствующий акимат / Центр недвижимости обращается в суд, который в установленном законом порядке рассматривает дело, проводит судебное разбирательство и принимает решение о возможности изъятия земельного участка или имущества, а также о размере подлежащей выплате компенсации.
- Независимые оценщики. Независимые оценщики, привлекаемые акиматами, отвечают за проведение оценки затронутых земельных участков, сооружений, сельскохозяйственных культур, деревьев, объектов предпринимательской деятельности и других активов, подлежащих изъятию.

- Министерство транспорта и Министерство национальной экономики. Доплаты и дополнительные меры, предусмотренные настоящим ПВЗП, финансируются за счет выделения государственных средств. КТЖ направляет заявку на финансирование в Министерство транспорта. После ее рассмотрения и одобрения Министерство транспорта направляет заявку в Министерство национальной экономики, которое после рассмотрения и одобрения направляет ее в акимат Туркестанской области и соответствующие районные акиматы для выделения средств. Заявка подлежит одобрению на каждом этапе. При наиболее благоприятном сценарии процесс выделения средств занимает около шести месяцев. КТЖ будет взаимодействовать с указанными государственными органами для обеспечения своевременного выделения средств в достаточном объеме.

8.7 Кредиторы

462. АБР, АБИИ и МФК будут осуществлять рассмотрение хода реализации ПВЗП и соответствующей документации по мониторингу для оценки соблюдения применимых требований Кредиторов.

463. Кредиторы могут рассматривать отчеты по мониторингу, участвовать в миссиях по сопровождению реализации Проекта, при необходимости требовать выполнения корректирующих мер, а также рассматривать Отчет о завершении реализации ПВЗП до подтверждения надлежащего выполнения обязательств Проекта, связанных с выкупом земель и переселением.

8.8 Наращивание потенциала и обучение

464. В целях обеспечения эффективной реализации настоящего ПВЗП КТЖ обеспечит, чтобы весь персонал, участвующий в его реализации, был ознакомлен с требованиями настоящего ПВЗП и применимыми требованиями Кредиторов.

465. Мероприятия по наращиванию потенциала могут включать обучение по следующим вопросам:

- требования в области выкупа земель и переселения;
- взаимодействие с заинтересованными сторонами и проведение консультаций;
- рассмотрение жалоб;
- мониторинг и подготовка отчетности;
- оказание помощи уязвимым домохозяйствам;
- реализация мер по восстановлению средств к существованию;
- принципы определения полной восстановительной стоимости и требования к оценке имущества;
- ведение документации и учета.

466. При необходимости обучение может проводиться для представителей КТЖ, Группы по реализации ПВЗП, акиматов, EPC-подрядчиков, независимых оценщиков, консультантов и других организаций, участвующих в реализации настоящего ПВЗП.

Vista Environment

9. БЮДЖЕТ НА ВЫКУП ЗЕМЕЛЬ И ПЕРЕСЕЛЕНИЕ И ФИНАНСИРОВАНИЕ

467. Правительство Республики Казахстан через соответствующие областной и районные акиматы будет отвечать за финансирование и осуществление предусмотренных законодательством мероприятий по выкупу земель и выплате компенсаций в соответствии с национальным законодательством. КТЖ будет нести ответственность за обеспечение предоставления всех прав на компенсацию и помощь, предусмотренных настоящим ПВЗП, включая компенсацию, доплаты, меры по восстановлению средств к существованию, мониторинг и другие меры, предусмотренные Проектом и необходимые для соблюдения требований Кредиторов. В соответствии с соглашением, ратифицированным с МФК, Правительство выделит бюджет на реализацию ПВЗП, при этом предусмотренные законодательством мероприятия по выкупу земель и выплате компенсаций будут осуществляться через соответствующие акиматы.

468. Расчетный бюджет ПВЗП включает компенсацию за затронутые земельные участки, сооружения, деревья и потери сельскохозяйственного производства; пособия на переезд, поддержку в переходный период, помощь в связи с существенным воздействием и уязвимым домохозяйствам; меры по восстановлению средств к существованию; поддержку реализации; мониторинг; резерв на непредвиденные расходы и другие расходы, необходимые для реализации ПВЗП. Бюджет основан на отчетах об оценке, данных о выплаченных компенсациях, информации, предоставленной акиматами и КТЖ, и допущениях, представленных в настоящем ПВЗП. При необходимости отдельные статьи бюджета являются предварительными и будут уточняться в ходе реализации ПВЗП на основе окончательно подтвержденных воздействий, обновленных данных о компенсации, результатов оценки и требований к реализации. См. Таблица 37.

Таблица 37. Бюджет для выкупа земель и переселения

№	Статья расходов	Количество	Компенсация, выплаченная / подлежащая выплате Правительством РК / акиматами		Дополнительный бюджет в рамках настоящего ПВЗП	
			Расчетный бюджет (тенге)	Расчетный бюджет (долл. США)[20]	Расчетный бюджет (тенге)	Расчетный бюджет (долл. США)[20]
1.	Компенсация за земельные участки, находящиеся в частной собственности (48 участков)	186,282 кв. м	521,870,611.00	1,092,968.52	-	-
2	Компенсация за потерю сельскохозяйственной продукции и дохода (242	1 236 600 кв. м	189 839 106,00	397 585,46	-	-

[20] Для настоящего ПВЗП использован обменный курс Национального Банка Казахстана по состоянию на 28 мая 2026 года (1 долл. США = 477.48 тенге). https://nationalbank.kz/en/exchangerates/ezhednevnye-oficialnye-rynochnye-kursy-valyut

№	Статья расходов	Количество	Компенсация, выплаченная / подлежащая выплате Правительством РК / акиматами		Дополнительный бюджет в рамках настоящего ПВЗП	
			Расчетный бюджет (тенге)	Расчетный бюджет (долл. США)[20]	Расчетный бюджет (тенге)	Расчетный бюджет (долл. США)[20]
	арендованных участка)					
2А	Предоставление земельного участка взамен, при наличии такой возможности и выборе данного варианта ЗЛ, включая применимую компенсацию на улучшение качества земельного участка	Будет определено в ходе реализации	-	-	Земельный участок взамен будет предоставлен соответствующим акиматом; необходимая компенсация на улучшение качества земельного участка, если применимо, будет покрыта за счет 20%-го резерва на непредвиденные расходы	-
3	Компенсация за деревья и многолетние насаждения	521 дерево и многолетнее насаждение на 13 участках (444 включены в отдельную оценку)	2 123 350,00	4 446,99	12 923 839,06	27 066,77
4	Компенсация за жилые и нежилые сооружения	101 единица	435 593 741,00	912 276,41	-	-
5.	Доплата за нежилые сооружения, оцененные затратным методом	16 единиц			52,144,513.00	109,207.74
6.	Пособие на переезд	22 единицы × 300,000 тенге	-	-	6,600,000.00	13,822.57
7.	Пособие на переезд	14 единиц × до 3 месяцев × 85,000 тенге	-	-	3,570,000.00	7,476.75

Vista Environment

№	Статья расходов	Количество	Компенсация, выплаченная / подлежащая выплате Правительством РК / акиматами		Дополнительный бюджет в рамках настоящего ПВЗП	
			Расчетный бюджет (тенге)	Расчетный бюджет (долл. США)[20]	Расчетный бюджет (тенге)	Расчетный бюджет (долл. США)[20]
8.	Переходное пособие	93 ЗЛ × 3 месяца × 85,000 тенге	-	-	23,715,000.00	49,667.00
9.	Помощь уязвимым ЗЛ	Все домохозяйства, имеющие право на получение помощи	-	-	121,757,400.00	255,000.00
10.	Внешний мониторинг ПВЗП (будет включен в бюджет КТЖ)		-	-	35,811,000.00	75,000.00
11.	Группа по реализации ПВЗП (на центральном и местном уровнях КТЖ), внутренний мониторинг (будет включен в бюджет КТЖ)		-	-	-	-
Итого			1,149,426,808.00	2,407,277.39	256,521,752.06	537,240.82
Резерв на непредвиденные расходы (20%), при необходимости			229,885,361.60	481,455.48	51,304,350.41	107,448.16
Итого с учетом резерва на непредвиденные расходы			**1,379,312,169.60**	**2,888,732.87**	**307,826,102.47**	**644,688.98**

Vista Environment

10. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ

10.1 Общие положения

469. Реализация ПВЗП будет осуществляться параллельно с продолжающейся реализацией Проекта и оставшимися мероприятиями по выкупу земель. Поскольку процесс выкупа земель вдоль коридора Проекта находится на различных стадиях завершения, реализация будет охватывать: (i) затронутые домохозяйства, предприятия и землепользователей, по которым процесс выкупа земель и выплаты компенсации уже завершен; и (ii) затронутые домохозяйства, предприятия и землепользователей, по которым процесс выкупа земель продолжается или еще не начат. Остающиеся мероприятия по проверке и обновлению информации, обязанности, сроки и требования к документации сведены в Приложении 12.

470. После одобрения и обнародования ПВЗП КТЖ создаст Группу по реализации ПВЗП и приступит к реализации мер по устранению недостающих компенсаций, мер по восстановлению средств к существованию, поддержки уязвимых домохозяйств, мероприятий по взаимодействию с заинтересованными сторонами, рассмотрению жалоб и мониторингу.

471. Ожидается, что выделение средств на доплаты займет не менее шести месяцев. В отношении выкупа земель, уже завершенного или продолжающегося в рамках настоящего ПВЗП, выплата компенсации, предусмотренной законодательством Республики Казахстан, будет продолжаться в соответствии с применимыми процедурами РК, тогда как необходимые доплаты и другие дополнительные меры, предусмотренные ПВЗП, будут реализованы после выделения необходимых средств. КТЖ будет инициировать соответствующие запросы на финансирование и контролировать их рассмотрение, чтобы избежать ненужных задержек. В отношении любых новых воздействий, не охваченных настоящим ПВЗП, процесс получения необходимого финансирования будет инициирован как можно раньше после выявления таких воздействий, при этом доступ к вновь затронутым землям и проведение работ, вызывающих такие воздействия, не допускаются до выделения необходимых средств, выплаты применимой компенсации и предоставления других предусмотренных ПВЗП прав, подлежащих предоставлению до начала строительных работ.

10.2 Ретроспективные случаи выкупа земель

472. Мероприятия по реализации в отношении ретроспективных случаев выкупа земель будут сосредоточены на домохозяйствах, предприятиях, арендаторах, работниках и других затронутых лицах, по которым процесс выкупа земель уже завершен.

473. Основные мероприятия по реализации будут включать:

- проверку имеющихся данных о выплаченных компенсациях, отчетов об оценке и документации по выкупу земель;
- выявление затронутых лиц, имеющих право на дополнительную компенсацию, помощь или меры по восстановлению средств к существованию;
- выявление уязвимых домохозяйств, которым требуется дополнительная поддержка;

- раскрытие информации о правах на компенсацию и помощь в соответствии с ПВЗП, мерах по восстановлению средств к существованию и процедурах рассмотрения жалоб;
- проверку применимых расходов, связанных со сделкой, включая расходы на регистрацию имущества, налоги, связанные с переходом права собственности, и нотариальные расходы, на основании соответствующих документов о произведенных платежах и другой подтверждающей документации, а также рассмотрение требований, связанных с вычетом амортизации, фрагментацией земель и нарушением доступа;
- реализацию мер по устранению недостающих компенсаций, где это требуется;
- включение правомочных домохозяйств в меры по восстановлению средств к существованию; и
- мониторинг результатов реализации.

10.3 Текущие и будущие случаи выкупа земель

474. Мероприятия по реализации в отношении текущих и будущих случаев выкупа земель будут осуществляться параллельно с процессом выкупа земель.

475. Основные мероприятия по реализации будут включать:

- проверку затронутых активов и затронутых лиц;
- проведение консультаций и раскрытие информации;
- определение прав на компенсацию и помощь;
- выявление уязвимых домохозяйств;
- выплату компенсации и предоставление помощи до возникновения воздействия;
- реализацию мер по восстановлению средств к существованию;
- управление временными воздействиями, связанными со строительством; и
- мониторинг результатов выплаты компенсации и восстановления средств к существованию.

476. В отношении любых вновь затронутых участков, выявленных в ходе детального проектирования или строительства, компенсация, помощь и меры по восстановлению средств к существованию должны быть предоставлены в соответствии с требованиями настоящего ПВЗП до начала работ на затронутой земле.

10.4 Меры по восстановлению средств к существованию

477. Реализация мер по восстановлению средств к существованию начнется после обнародования ПВЗП и определения правомочных получателей помощи.

478. Меры могут включать:

- поддержку в переходный период;
- меры по восстановлению средств к существованию, связанных с сельскохозяйственной деятельностью;
- меры поддержки животноводства;
- обучение финансовой грамотности;
- техническое и профессиональное обучение;
- поддержку развития предпринимательства;
- поддержку затронутых предприятий;
- поддержку уязвимых домохозяйств; и
- содействие доступу к возможностям трудоустройства и участия в закупках.

Vista Environment

479. Реализация мер по восстановлению средств к существованию при необходимости может продолжаться после завершения мероприятий по выкупу земель для обеспечения предоставления согласованных мер поддержки и мониторинга результатов восстановления средств к существованию.

10.5 Меры по защите средств к существованию в связи со строительством

480. Поскольку строительные работы уже ведутся на отдельных участках коридора Проекта, КТЖ и EPC-подрядчик будут реализовывать меры, направленные на минимизацию временного нарушения средств к существованию в ходе строительства.

481. Эти меры включают:

- восстановление временно занятых земель после завершения работ;
- восстановление ограждений, временно демонтированных в ходе строительных работ;
- планирование строительных работ, где это практически возможно, таким образом, чтобы сократить нарушения в периоды посева и сбора урожая;
- компенсацию временной потери сельскохозяйственных культур и временных воздействий на средства к существованию в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение; и
- раскрытие информации о переходах для скота, переездах для сельскохозяйственной техники и временных схемах доступа.

10.6 Мониторинг и отчетность

482. Внутренний мониторинг реализации ПВЗП будет осуществляться КТЖ на протяжении реализации Проекта.

483. Для проведения периодического мониторинга реализации ПВЗП будет привлечен Консультант по внешнему мониторингу. Мониторинг будет охватывать выплату компенсации, реализацию мер по восстановлению средств к существованию, поддержку уязвимых домохозяйств, реализацию мер по устранению недостающих компенсаций, взаимодействие с заинтересованными сторонами и рассмотрение жалоб.

484. Отчеты по мониторингу будут представляться Кредиторам в соответствии с согласованными требованиями к отчетности. После завершения выплаты компенсации, предоставления помощи и реализации мер по восстановлению средств к существованию будет подготовлен Отчет о завершении реализации ПВЗП.

10.7 Процесс и график реализации

485. В Таблица 38. Процесс реализации ПВЗП представлены основные мероприятия, необходимые для реализации ПВЗП, включая мероприятия, связанные с завершенными случаями выкупа земель, текущими и будущими случаями выкупа земель, реализацией мер по восстановлению средств к существованию, управлением временными воздействиями, связанными со строительством, и мониторингом. В таблице также указаны организации, ответственные за реализацию каждого мероприятия. Процесс реализации может корректироваться в ходе реализации Проекта с учетом хода мероприятий по выкупу земель, возможных изменений проектных решений и требований к реализации, выявленных в ходе мониторинга.

Таблица 38. Процесс реализации ПВЗП

Vista Environment

№	Мероприятие	Ответственная организация
A. Завершение подготовки и обнародование ПВЗП		
A1	Проверка и консолидация данных о выкупе земель, оценке, компенсации и воздействиях	КТЖ, акиматы
A2	Проверка затронутых лиц, затронутых активов и статуса выплаты компенсации	КТЖ, акиматы, VEAB
A3	Завершение подготовки ПВЗП	КТЖ, VEAB
A4	Рассмотрение и одобрение ПВЗП	АБР, АБИИ, МФК
A5	Обнародование одобренного ПВЗП	КТЖ, АБР, АБИИ, МФК
B. Мобилизация и организационные меры по реализации		
B1	Создание Группы по реализации ПВЗП	КТЖ
B2	Создание базы данных по реализации и системы мониторинга	КТЖ
B3	Привлечение и мобилизация Консультанта по внешнему мониторингу	КТЖ
B4	Формирование бюджета реализации и механизмов выделения средств	КТЖ, Министерство транспорта, Министерство национальной экономики, акиматы
B5	Заключение меморандума о взаимопонимании между КТЖ и акиматами	КТЖ, акиматы
C. Завершенные случаи выкупа земель (проверка недостающих компенсаций)		
C1	Анализ данных о выплаченных компенсациях и отчетов об оценке	Группа КТЖ по реализации ПВЗП
C2	Проверка статуса выплаты компенсации затронутым домохозяйствам	Группа КТЖ по реализации ПВЗП, акиматы
C3	Выявление недостающих компенсаций и невыполненных прав на компенсацию и помощь	Группа КТЖ по реализации ПВЗП
C4	Проверка и оценка требований о возмещении расходов, связанных со сделкой	Группа КТЖ по реализации ПВЗП
C5	Оценка вычетов амортизации и соответствия полной восстановительной стоимости	Группа КТЖ по реализации ПВЗП
C6	Оценка случаев фрагментации земель и нарушения доступа	Группа КТЖ по реализации ПВЗП
C7	Выявление и проверка уязвимых домохозяйств	Группа КТЖ по реализации ПВЗП
C8	Реализация корректирующих мер по выплате компенсации и предоставлению помощи, где это требуется	КТЖ, акиматы
D. Текущие и будущие случаи выкупа земель		
D1	Проверка затронутых лиц и затронутых активов	КТЖ, акиматы
D2	Консультации и раскрытие информации	КТЖ
D3	Оценка затронутых активов	Акиматы, независимые оценщики
D4	Определение прав на компенсацию и помощь	Акиматы
D5	Выплата компенсации и предоставление помощи	Акиматы
D6	Передача земли для строительства после выполнения требований ПВЗП	КТЖ, акиматы
E. Меры по восстановлению средств к существованию		

№	Мероприятие	Ответственная организация
E1	Выявление и включение правомочных получателей в программу	Группа КТЖ по реализации ПВЗП
E2	Реализация мер поддержки в переходный период	КТЖ
E3	Реализация мер по восстановлению средств к существованию, связанных с сельскохозяйственной деятельностью	КТЖ
E4	Реализация мер по восстановлению предпринимательской деятельности	КТЖ
E5	Реализация мер поддержки уязвимых домохозяйств	КТЖ
E6	Содействие доступу к возможностям трудоустройства и участия в закупках	КТЖ, EPC-подрядчик
F. Меры по защите средств к существованию в связи со строительством		
F1	Обеспечение временных схем доступа	EPC-подрядчик
F2	Восстановление временно занятых земель	EPC-подрядчик
F3	Компенсация временных воздействий	КТЖ, акиматы
F4	Раскрытие информации о переходах, подъездных путях и временных ограничениях	КТЖ, EPC-подрядчик
G. Мониторинг и отчетность		
G1	Взаимодействие с заинтересованными сторонами и рассмотрение жалоб	КТЖ
G2	Внутренний мониторинг	КТЖ
G3	Внешний мониторинг	Консультант по внешнему мониторингу
G4	Подготовка отчетов по внешнему мониторингу	Консультант по внешнему мониторингу
G5	Проведение итогового аудита и подготовка Отчета о завершении реализации ПВЗП	Консультант по внешнему мониторингу, КТЖ

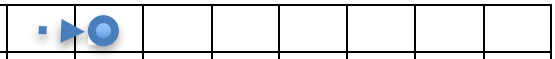
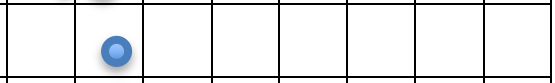
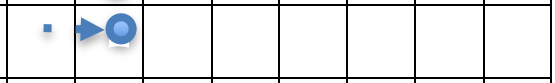
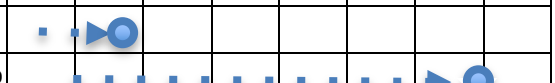
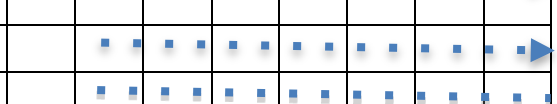
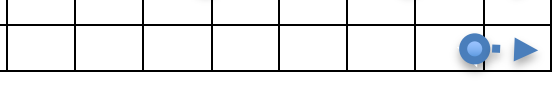
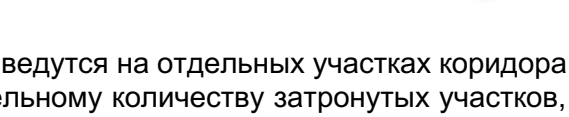
486. В Таблица 39. Ориентировочный график реализации ПВЗП

487. представлен ориентировочный график реализации ПВЗП. График отражает текущий статус реализации Проекта, включая продолжающиеся строительные работы на отдельных участках коридора Проекта, продолжающиеся мероприятия по выкупу земель и план завершения строительных работ к концу апреля 2027 года. График может корректироваться в ходе реализации с учетом хода мероприятий по выкупу земель, возможных изменений проектных решений, выплаты компенсации, реализации мер по восстановлению средств к существованию и результатов мониторинга. Внутренний мониторинг будет осуществляться на протяжении всего периода реализации, тогда как внешний мониторинг будет проводиться периодически до завершения реализации ПВЗП и подтверждения выполнения всех применимых мер по выплате компенсации, предоставлению помощи и восстановлению средств к существованию.

Таблица 39. Ориентировочный график реализации ПВЗП

Основные этапы / мероприятия	1	2	3	4	5	6	7	…
Завершение подготовки ПВЗП								
Рассмотрение и одобрение Кредиторами								
Обнародование ПВЗП								

Vista Environment

Создание Группы по реализации ПВЗП	
Заключение меморандума о взаимопонимании между КТЖ и акиматами	
Проверка данных о выплаченных компенсациях и недостающих компенсаций	
Проверка уязвимых домохозяйств	
Выделение средств на доплаты / меры по устранению недостающих компенсаций	
Ретроспективные меры по устранению недостающих компенсаций	
Продолжающиеся мероприятия по выкупу земель	
Компенсация и помощь по вновь затронутым участкам	
Реализация мер по восстановлению средств к существованию	
Поддержка затронутых предприятий	
Меры по защите средств к существованию в связи со строительством	
Внутренний мониторинг	
Внешний мониторинг	
Периодические (ежеквартальные) отчеты по мониторингу	
Отчет о завершении реализации ПВЗП	

488. В настоящее время строительные работы ведутся на отдельных участках коридора Проекта. Выкуп земель уже завершен по значительному количеству затронутых участков, тогда как по другим участкам процесс продолжается и может продолжаться по мере окончательной доработки проектных решений и требований к земле. В отношении случаев, когда выкуп земель и перемещение уже произошли, любая невыплаченная дополнительная компенсация, включая необходимую доплату до полной восстановительной стоимости, помощь или применимые меры по восстановлению средств к существованию будут предоставлены после утверждения необходимого государственного финансирования. В промежуточный период эти случаи будут подлежать внутреннему и внешнему мониторингу в соответствии с механизмами, установленными в Главе 11. Мониторинг будет включать проверку компенсации и применимых прав на компенсацию и помощь в рамках ПВЗП, результатов восстановления средств к существованию и положения уязвимых домохозяйств, включая любое ухудшение условий получения средств к существованию или повышение уязвимости. При выявлении несоответствий или неблагоприятных результатов корректирующие меры будут определены и реализованы в соответствии с ПВЗП, а их выполнение будет отслеживаться в рамках мониторинга до полного завершения. В отношении любого будущего выкупа земель, по которому перемещение еще не произошло, физическое или экономическое перемещение не будет осуществляться, а доступ к затронутым землям для проведения строительных работ не будет предоставлен до выделения необходимого финансирования, выплаты компенсации по полной восстановительной стоимости и предоставления других применимых прав на компенсацию и помощь в рамках ПВЗП, предусмотренных до перемещения, в соответствии с требованиями кредиторов.


Vista
Environment

Vista Environment

11. МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА

11.1 Цели мониторинга и оценки

489. Мониторинг и оценка будут проводиться для определения того, выполнены ли обязательства и меры, предусмотренные настоящим ПВЗП, в соответствии с применимым национальным законодательством и требованиями ППЗМ АБР (2009), СД 5 МФК и ЭСС 2 АБИИ. Мониторинг будет охватывать как соблюдение требований ПВЗП, так и эффективность выплаты компенсации, предоставления помощи, мер по восстановлению средств к существованию, поддержки уязвимых домохозяйств, взаимодействия с заинтересованными сторонами и рассмотрения жалоб.

490. Целями мониторинга и оценки являются:

- проверка того, что компенсация, помощь и меры по восстановлению средств к существованию предоставляются в соответствии с настоящим ПВЗП;
- проверка того, что компенсация и помощь предоставляются до переселения и до предоставления доступа к затронутой земле на участках, где процесс выкупа земель еще не завершен;
- мониторинг реализации ретроспективных корректирующих мер и мер по устранению выявленных несоответствий, предусмотренных настоящим ПВЗП;
- оценка того, смогли ли затронутые лица восстановить, а где это требуется, улучшить свои средства к существованию и уровень жизни;
- оценка эффективности мер поддержки, предоставляемых уязвимым домохозяйствам;
- мониторинг консультаций, раскрытия информации, взаимодействия с заинтересованными сторонами и рассмотрения жалоб;
- своевременное выявление проблем реализации и необходимых корректирующих мер; и
- регулярное предоставление Кредиторам информации о ходе и результатах реализации.

491. Мониторинг будет включать:

- внутренний мониторинг; и
- внешний мониторинг и оценку.

492. В ПВЗП используются три взаимосвязанных, но отдельных инструмента. Внутренний мониторинг осуществляется КТЖ на протяжении реализации для отслеживания хода выполнения и соблюдения требований. Внешний мониторинг и оценка периодически осуществляются независимым специалистом по переселению для проверки как соблюдения ПВЗП, так и эффективности реализуемых мер, включая восстановление средств к существованию. Итоговый аудит проводится по завершении реализации для подтверждения того, что все обязательства в рамках ПВЗП и любых дополнений к нему выполнены и что затронутые лица восстановили свои средства к существованию. Итоговый аудит представляет собой процесс, результатом которого является Отчет о завершении реализации ПВЗП.

493. Мероприятия по мониторингу будут согласованы с механизмами реализации, представленными в Главе 10, и будут охватывать: (i) ретроспективные меры по устранению недостающих компенсаций, применимые к домохозяйствам, уже затронутым Проектом; и (ii) текущие и будущие мероприятия по выкупу земель, выплате компенсации,

предоставлению помощи и восстановлению средств к существованию в отношении земельных участков, по которым процесс выкупа еще не завершен.

11.2 Внутренний мониторинг

494. Внутренний мониторинг будет осуществляться КТЖ через Группу по реализации ПВЗП на протяжении всей реализации ПВЗП. Внутренний мониторинг будет сосредоточен на ходе реализации, соблюдении Матрицы по компенсациям и правам на их получение, выплате компенсации и предоставлении помощи, реализации мер по восстановлению средств к существованию, поддержке уязвимых домохозяйств, взаимодействии с заинтересованными сторонами, рассмотрении жалоб и выполнении корректирующих мер, выявленных в ходе мониторинга.

495. Внутренний мониторинг будет включать регулярный анализ:

- данных о компенсации и документов, подтверждающих выплаты;
- документации по выкупу земель и оценке;
- документации по реализации мер по восстановлению средств к существованию;
- документации по поддержке уязвимых домохозяйств;
- документации по консультациям и раскрытию информации;
- реестра жалоб;
- документации подрядчика, связанной с временными воздействиями и обязательствами по восстановлению;
- отчетов, подготовленных Группой по реализации ПВЗП; и
- рекомендаций, сформулированных по результатам внешнего мониторинга.

496. Информация будет собираться посредством анализа документов, посещений участков, консультаций с затронутыми лицами, посещений домохозяйств, интервью с уязвимыми домохозяйствами, встреч с акиматами и другими соответствующими органами, а также проверки документации подрядчика о выполнении мероприятий.

497. Отчеты по внутреннему мониторингу будут подготавливаться ежеквартально и включаться в регулярные отчеты по экологическому и социальному мониторингу, представляемые Кредиторам.

11.3 Мониторинг текущего и будущего выкупа земель

498. В рамках внутреннего мониторинга будет оцениваться реализация мероприятий по выплате компенсации, предоставлению помощи и выкупу земель в отношении земельных участков, по которым процесс выкупа еще не завершен.

499. Мониторинг будет направлен на проверку того, что:

- затронутые лица выявлены и проинформированы о своих правах на компенсацию и помощь;
- компенсация определяется и выплачивается в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение;
- компенсация и помощь предоставляются до переселения и до предоставления доступа к затронутой земле;
- консультации проводятся на протяжении всей реализации;
- жалобы рассматриваются своевременно;
- временные воздействия компенсируются и устраняются; и

- доступ к затронутой земле не предоставляется подрядчикам до выполнения применимых обязательств по ПВЗП.

500. Показатели мониторинга будут включать:

- количество выкупленных затронутых участков;
- количество затронутых домохозяйств, получивших компенсацию;
- долю завершенных компенсационных выплат;
- количество подписанных соглашений о компенсации;
- сумму выплаченной компенсации;
- количество случаев с невыплаченной компенсацией;
- количество неурегулированных жалоб;
- количество случаев временного воздействия;
- количество затронутых сельскохозяйственных участков и пастбищ, по которым подтверждены сохранение доступа, наличие переходов, функционирование орошения и возможность дальнейшего использования оставшейся части земельного участка;
- количество завершенных выплат компенсации за временные воздействия; и
- количество участков, переданных для строительства после выполнения обязательств по ПВЗП.

11.4 Мониторинг ретроспективных компенсаций и корректирующих мер

501. В рамках внутреннего мониторинга будет оцениваться реализация ретроспективных корректирующих мер, применимых к домохозяйствам, затронутым мероприятиями по выкупу земель до подготовки настоящего ПВЗП.

502. Мониторинг будет сосредоточен на реализации мер, связанных с:

- возмещением расходов, связанных со сделкой;
- возмещением сумм амортизационных вычетов, где это необходимо для обеспечения полной восстановительной стоимости;
- компенсацией за непригодные для дальнейшего использования фрагментированные земельные участки;
- устранением проблем, связанных с нарушением доступа;
- компенсацией и помощью ранее не выявленным правомочным затронутым лицам;
- компенсацией пользователям без оформленных прав и другим правомочным затронутым лицам; и
- реализацией корректирующих мер, выявленных в ходе мониторинга и консультаций.

503. Показатели мониторинга будут включать:

- количество ранее получивших компенсацию домохозяйств, по которым проведена проверка;
- количество домохозяйств, признанных правомочными на получение дополнительной компенсации;
- количество поданных и урегулированных требований о возмещении расходов, связанных со сделкой;
- количество поданных и урегулированных требований о возмещении амортизационных вычетов;
- количество рассмотренных случаев фрагментации земель;

- количество урегулированных случаев фрагментации земель;
- количество рассмотренных и урегулированных случаев нарушения доступа;
- количество полученных и урегулированных ретроспективных жалоб; и
- количество завершенных корректирующих мер.

11.5 Мониторинг мер по восстановлению средств к существованию

504. Мониторинг мер по восстановлению средств к существованию будет охватывать как ход реализации, так и эффективность мер, предусмотренных настоящим ПВЗП. При мониторинге результатов условия средств к существованию после реализации будут сопоставляться с исходными данными СЭО на уровне домохозяйств и данными проверки на этапе реализации, где применимо.

505. Мониторинг будет охватывать все меры по восстановлению средств к существованию, описанные в Главе 7, включая:

- поддержку в переходный период;
- меры поддержки средств к существованию, связанных с землепользованием;
- поддержку повышения сельскохозяйственной продуктивности и эффективности использования воды;
- обучение в рамках восстановления средств к существованию;
- меры поддержки бизнеса;
- меры поддержки, связанные с трудоустройством и участием в закупках; и
- поддержку, предоставляемую пользователям без оформленных прав и другим правомочным затронутым лицам.

506. Показатели мониторинга будут включать:

- количество домохозяйств, включенных в меры по восстановлению средств к существованию;
- количество домохозяйств, получающих поддержку в переходный период;
- количество домохозяйств, получающих поддержку сельскохозяйственной деятельности;
- количество домохозяйств, получающих поддержку, связанную с орошением;
- количество домохозяйств, участвующих в обучении;
- количество домохозяйств, получающих меры поддержки бизнеса;
- количество домохозяйств, получающих поддержку, связанную с трудоустройством;
- количество домохозяйств, получающих поддержку, связанную с участием в закупках;
- количество домохозяйств, завершивших участие в мероприятиях по восстановлению средств к существованию;
- количество домохозяйств, продолжающих участвовать в текущих программах поддержки;
- количество и долю участвующих домохозяйств, средства к существованию и доходы которых восстановлены до уровня, существовавшего до Проекта;
- количество и долю затронутых сельскохозяйственных домохозяйств, для которых восстановлен доступ к пригодным для продуктивного использования землям, орошению и другим необходимым ресурсам, обеспечивающим средства к существованию; и
- количество и долю домохозяйств, средства к существованию которых остаются ниже исходного уровня и которым требуется дополнительная или корректирующая поддержка.

Vista Environment

11.6 Мониторинг поддержки уязвимых домохозяйств

507. В рамках мониторинга будет оцениваться реализация и эффективность мер поддержки, предоставляемых уязвимым домохозяйствам.

508. Особое внимание будет уделяться тому, имеют ли уязвимые домохозяйства равный доступ к компенсации, помощи, мерам по восстановлению средств к существованию, консультациям и механизмам рассмотрения жалоб.

509. Показатели мониторинга будут включать:

- количество выявленных уязвимых домохозяйств;
- количество уязвимых домохозяйств, получивших дополнительную помощь;
- количество уязвимых домохозяйств, участвующих в мероприятиях по восстановлению средств к существованию;
- количество уязвимых домохозяйств, получающих адресную последующую поддержку;
- количество уязвимых домохозяйств, получающих поддержку в сфере трудоустройства или бизнеса;
- количество уязвимых домохозяйств, сообщающих о восстановлении условий средств к существованию;
- количество и долю уязвимых домохозяйств, по которым подтверждено восстановление или улучшение средств к существованию и уровня жизни по сравнению с исходными условиями; и
- количество уязвимых домохозяйств, положение которых ухудшилось либо которым требуется продолжение или предоставление дополнительной поддержки.

11.7 Мониторинг взаимодействия с заинтересованными сторонами и рассмотрения жалоб

510. В рамках мониторинга будет оцениваться реализация мероприятий по взаимодействию с заинтересованными сторонами, раскрытию информации, проведению консультаций и рассмотрению жалоб.

511. Показатели мониторинга будут включать:

- количество проведенных консультаций;
- количество участников консультаций;
- количество женщин, участвовавших в консультациях;
- количество уязвимых домохозяйств, участвовавших в консультациях;
- количество распространенных информационных материалов;
- количество полученных жалоб с разбивкой по полу заявителя, если такая информация предоставлена;
- количество жалоб, связанных с гендерным насилием / сексуальной эксплуатацией, насилием и сексуальными домогательствами (GBV/SEA-SH), полученных и направленных через конфиденциальный канал, с представлением информации в обезличенной форме, где применимо;
- количество урегулированных жалоб с разбивкой по полу заявителя, если такая информация предоставлена;
- количество жалоб, находящихся на стадии рассмотрения;
- средний срок рассмотрения жалоб;

- количество жалоб, связанных с компенсацией;
- количество жалоб, связанных с восстановлением средств к существованию;
- количество жалоб, связанных с воздействиями строительных работ; и
- процент лиц подавших жалобу, подтвердивших удовлетворенность результатом рассмотрения жалобы, в случаях, когда такая обратная связь была получена.

11.8 Внешний мониторинг и оценка

512. КТЖ привлечет независимого Внешнего монитора для проведения внешнего мониторинга и оценки реализации ПВЗП. Внешний монитор должен быть квалифицированным специалистом по переселению, независимым от КТЖ.

513. Внешний монитор будет действовать независимо от КТЖ и оценивать как соблюдение обязательств ПВЗП, так и эффективность мер, реализованных в рамках ПВЗП, включая меры по восстановлению средств к существованию.

514. Внешний мониторинг будет включать:

- анализ документации по реализации;
- полевую проверку мероприятий по выплате компенсации и предоставлению помощи;
- интервью с затронутыми домохозяйствами;
- консультации с уязвимыми домохозяйствами;
- анализ документации по жалобам;
- консультации с акиматами и соответствующими заинтересованными сторонами;
- проверку реализации мер по восстановлению средств к существованию; и
- проверку результатов, достигнутых затронутыми домохозяйствами.

515. Отчеты по внешнему мониторингу будут подготавливаться ежеквартально в ходе реализации ПВЗП и представляться КТЖ и Кредиторам.

516. При выявлении проблем в реализации Внешний монитор будет рекомендовать корректирующие и последующие меры для устранения выявленных несоответствий.

11.9 Оценка результатов восстановления средств к существованию

517. Помимо мониторинга хода реализации, в рамках оценки будет определяться, восстановили ли затронутые домохозяйства, а где это требуется, улучшили ли свои средства к существованию и уровень жизни.

518. В зависимости от применимости оценка будет охватывать:

- восстановление сельскохозяйственного производства;
- восстановление деятельности, связанной с выпасом скота;
- восстановление предпринимательской деятельности;
- восстановление занятости и источников дохода;
- эффективность обучения в рамках восстановления средств к существованию;
- эффективность мер поддержки уязвимых домохозяйств;
- удовлетворенность домохозяйств полученной поддержкой; и
- устойчивость результатов восстановления средств к существованию.

519. Мероприятия по оценке могут включать обследования домохозяйств, обсуждения в фокус-группах, интервью с ключевыми информантами, полевые проверки и сопоставление

условий после реализации с исходной информацией, имеющейся по результатам переписи, социально-экономического обследования и в документации по реализации.

11.10 Итоговый аудит и Отчет о завершении реализации ПВЗП

520. После завершения всех мер по выплате компенсации, предоставлению помощи, восстановлению средств к существованию и корректирующих мер, предусмотренных настоящим ПВЗП, квалифицированным независимым специалистом по переселению будет проведен итоговый аудит. Итоговый аудит представляет собой процесс, результатом которого является Отчет о завершении реализации ПВЗП. Проведение итогового аудита является требованием Кредиторов и осуществляется дополнительно к периодическому внутреннему и внешнему мониторингу.

521. В рамках итогового аудита будет оценено:

- выполнены ли все обязательства, предусмотренные ПВЗП;
- предоставлены ли компенсация и помощь в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение;
- завершены ли ретроспективные корректирующие меры;
- получили ли уязвимые домохозяйства необходимую поддержку;
- были ли жалобы надлежащим образом рассмотрены;
- были ли устранены временные воздействия; и
- восстановили ли затронутые домохозяйства, а где это требуется, улучшили ли свои средства к существованию и уровень жизни.

522. Для настоящего ПВЗП и любых дополнений к нему будет проведен один итоговый аудит и подготовлен один Отчет о завершении реализации ПВЗП. В рамках итогового аудита будут выявлены любые остающиеся нерешенные вопросы и рекомендованы дополнительные меры, необходимые до официального завершения реализации ПВЗП.

523. Завершение реализации ПВЗП будет подтверждено только после выполнения всех применимых мер по выплате компенсации, предоставлению помощи, восстановлению средств к существованию, мониторингу и корректирующих мер и после принятия Кредиторами Отчета о завершении реализации ПВЗП.

Vista Environment

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Список земельных участков, затронутых Проектом

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землеполь-зования	Право на землю
Сарыагаш	1			100.00	0.37	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	2			400.00	6.76	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	3			77.60	0.00	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	4			100.00	1.53	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	5			65.40	1.74	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	6			521.70	15.21	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	7			52.62	2.00	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	8			300.00	11.74	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	9			100.00	1.99	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	10			500.00	20.15	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	11			3.00	0.27	Коммерческое	Частная собственность
Сарыагаш	12			10.65	1.82	Коммерческое	Частная собственность
Сарыагаш	13			0.15	0.15	Коммерческое	Частная собственность
Сарыагаш	14			0.15	0.12	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	15			0.10	0.01	Коммерческое	Частная собственность
Сарыагаш	16			0.05	0.05	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	17			0.05	0.03	Жилое	Частная собственность

Vista Environment

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепольз-ования	Право на землю
Сарыагаш	18			150.00	1.01	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	19			110.00	2.02	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	20			90.00	1.93	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	21			110.00	6.74	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	22			120.00	3.10	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	23			110.00	3.32	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	24			150.00	2.05	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	25			50.00	3.91	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	26			70.00	1.14	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	27			0.10	0.10	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	28			0.11	0.02	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	29			0.10	0.02	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	30			0.14	0.12	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	31			0.18	0.03	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	32			0.16	0.05	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	33			0.08	0.08	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	34			0.36	0.02	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	35			0.13	0.13	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	36			0.23	0.05	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	37			0.22	0.05	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	38			0.25	0.09	Жилое	Частная собственность

Vista Environment

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепользования	Право на землю
Сарыагаш	39			0.22	0.22	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	40			0.15	0.15	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	41			0.13	0.13	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	42			0.10	0.10	Жилое	Частная собственность
Сарыагаш	43			0.10	0.08	Жилое	Частная собственность
Келес	44			50.00	1.90	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	45			5.00	1.78	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	46			0.80	0.57	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	47			31.08	1.41	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	48			2.45	0.61	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	49			392.50	10.56	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	50			224.20	18.88	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	51			320.00	12.91	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	52			114.00	9.86	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	53			20.00	0.34	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	54			70.46	4.52	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	55			375.50	11.42	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	56			130.00	0.49	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	57			20.00	2.37	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	58			140.00	4.30	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	59			40.00	6.32	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	60			240.00	6.04	Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепольз-ования	Право на землю
Келес	61			150.00	4.55	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	62			150.00	1.51	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	63			103.00	4.34	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	64			100.00	3.72	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	65			60.00	2.28	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	66			40.00	0.01	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	67			210.00	3.74	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	68			475.00	2.17	Сельское хозяйство	Частная собственность
Келес	69			50.00	0.89	Сельское хозяйство	Частная собственность
Келес	70			18.00	0.54	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	71			78.00	4.01	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	72			54.90	7.69	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	73			100.00	6.20	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	74			103.00	6.07	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	75			475.00	0.17	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	76			88.00	13.87	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	77			50.00	6.27	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	78			40.00	2.48	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	79			2.00	0.76	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	80			3.84	0.59	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	81			1.50	0.37	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	82			2.80	0.50	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	83			3.93	0.51	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	84			1.99	0.40	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	85			0.84	0.16	Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепольз-ования	Право на землю
Келес	86			2.50	1.01	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	87			3.00	0.13	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	88			1.80	1.03	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	89			1.40	0.37	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	90			16.00	1.12	Товарное сельское хозяйство	Частная собственность
Келес	91			0.76	0.15	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	92			1.50	0.49	Сельское хозяйство	Частная собственность
Келес	93			5.00	1.32	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	94			10.00	1.19	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	95			1.75	0.26	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	96			5.00	1.53	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	97			2.80	1.07	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	98			38.00	3.19	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	99			100.00	6.79	Сельское хозяйство	Частная собственность
Келес	100			80.00	0.64	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	101			0.80	0.06	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	102			0.84	0.00	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	103			19.69	0.02	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	104			996.00	8.28	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	105			41.38	0.06	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	106			32.60	0.27	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	107			55.60	0.25	Товарное сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепольз-ования	Право на землю
Келес	108			71.40	0.14	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	109			0.15	0.15	Жилое	Частная собственность
Келес	110			35.00	0.85	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	111			30.00	1.16	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	112			3.20	0.20	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	113			15.00	0.00	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	114			5.00	0.32	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	115			1.38	0.02	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	116			6.50	0.24	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	117			5.00	0.37	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	118			4.50	0.82	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	119			3.65	0.10	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	120			2.50	0.19	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	121			4.50	0.34	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	122			2.50	0.37	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	123			3.00	0.25	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	124			5.00	0.16	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	125			5.00	0.35	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	126			1.50	0.34	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	127			4.15	0.32	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	128			15.00	1.96	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	129			6.00	0.64	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	130			6.25	0.44	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	131			5.00	1.13	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	132			10.65	0.42	Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепользования	Право на землю
Жетысай	133			1.00	0.08	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	134			3.00	0.23	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	135			2.00	0.69	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	136			3.00	0.23	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	137			1.50	0.06	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	138			3.80	0.30	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	139			4.15	0.27	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	140			10.00	0.68	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	141			15.00	1.08	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	142			5.10	0.39	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	143			4.65	0.37	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	144			2.90	0.20	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	145			2.50	0.23	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	146			3.15	0.28	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	147			3.00	0.26	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	148			5.00	0.28	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	149			5.00	0.28	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	150			3.00	0.17	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	151			4.42	1.26	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	152			2.50	0.15	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	153			4.00	0.35	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	154			7.34	1.14	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	155			4.45	1.30	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	156			3.00	0.17	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	157			3.00	0.25	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	158			7.00	0.46	Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепользования	Право на землю
Жетысай	159			7.60	1.16	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	160			3.00	0.18	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	161			2.00	0.17	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	162			3.00	0.16	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	163			4.00	0.23	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	164			8.00	0.40	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	165			2.54	0.98	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	166			5.83	1.03	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	167			6.00	0.25	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	168			2.00	0.32	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	169			2.21	0.35	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	170			3.48	0.09	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	171			3.81	0.40	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	172			1.57	0.25	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	173			2.31	0.76	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	174			5.31	1.98	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	175			3.00	0.18	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	176			3.67	1.30	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	177			3.17	0.14	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	178			9.17	1.43	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	179			5.55	0.02	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	180			5.79	0.61	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	181			3.00	0.16	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	182			2.98	0.17	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	183			3.29	0.07	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	184			3.29	0.21	Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепользования	Право на землю
Жетысай	185			2.68	0.02	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	186			3.00	0.15	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	187			5.85	1.54	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	188			7.78	0.04	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	189			4.75	0.69	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	190			3.17	0.05	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	191			8.00	0.31	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	192			22.70	2.64	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	193			5.00	0.27	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	194			4.00	0.17	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	195			3.00	0.25	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	196			10.00	0.48	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	197			4.80	0.22	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	198			5.00	0.28	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	199			6.00	0.53	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	200			3.00	0.26	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	201			4.89	0.55	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	202			2.00	0.11	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	203			5.00	0.77	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	204			6.03	0.92	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	205			3.66	0.66	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	206			4.28	0.00	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	207			5.22	1.21	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	208			9.59	0.64	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	209			2.70	0.52	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	210			6.53	1.43	Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепользования	Право на землю
Жетысай	211			7.09	1.31	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	212			4.49	1.16	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	213			1.41	0.09	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	214			6.15	1.56	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	215			4.58	0.25	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	216			3.61	0.20	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	217			8.56	0.22	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	218			6.43	0.41	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	219			2.98	1.95	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	220			5.38	0.98	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	221			2.00	0.12	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	222			2.88	0.45	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	223			10.11	1.79	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	224			6.96	0.02	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	225			2.24	0.27	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	226			300.00	1.56	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	227			2.50	0.03	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	228			5.65	0.11	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	229			5.00	0.39	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	230			3.15	0.20	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	231			2.80	0.22	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	232			2.50	0.05	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	233			3.00	0.22	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	234			4.15	0.33	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	235			3.00	0.38	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	236			6.00	0.40	Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепользования	Право на землю
Жетысай	237			7.80	0.88	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	238			4.50	0.00	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	239			4.00	0.04	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	240			6.45	2.09	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	241			3.15	0.42	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	242			6.00	0.13	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	243			2.50	0.21	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	244			5.50	0.10	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	245			9.50	0.61	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	246			10.10	0.00	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	247			1.65	0.04	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	248			3.00	0.13	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	249			15.00	0.99	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	250			5.36	0.97	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	251			6.00	0.27	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	252			23.50	1.27	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	253			6.16	0.27	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	254			4.00	0.23	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	255			2.00	0.03	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	256			8.88	1.58	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	257			4.00	0.23	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	258			7.00	0.38	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	259			4.97	0.78	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	260			3.64	0.86	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	261			4.27	0.24	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	262			5.22	0.02	Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепользования	Право на землю
Жетысай	263			4.00	0.25	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	264			3.00	0.17	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	265			5.88	0.31	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	266			3.15	0.16	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	267			3.15	0.17	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	268			7.99	0.38	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	269			4.14	0.25	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	270			2.54	0.14	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	271			2.76	0.08	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	272			2.35	0.01	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	273			3.17	0.17	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	274			3.15	0.03	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	275			3.56	0.14	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	276			7.09	1.31	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	277			9.24	0.14	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	278			5.96	0.32	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	279			2.70	0.52	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	280			5.57	0.02	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	281			5.06	0.01	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	282			2.68	0.01	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	283			4.09	0.02	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	284			5.36	0.25	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	285			3.45	0.04	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	286			4.58	0.01	Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	287			8.20	0.06	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	288			2.80	0.34	Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепользования	Право на землю
Мактаарал	289			0.60	0.08	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	290			3.90	0.49	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	291			1.10	0.08	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	292			2.20	0.27	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	293			2.20	0.30	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	294			6.30	0.07	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	295			2.80	0.35	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	296			10.00	4.18	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	297			8.20	0.98	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	298			2.50	0.23	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	299			4.50	0.54	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	300			2.80	0.67	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	301			81.78	1.72	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	302			8.30	2.43	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	303			77.20	4.73	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	304			4.65	0.29	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	305			2.50	0.27	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	306			45.00	2.72	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	307			2.60	0.16	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	308			2.80	0.17	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	309			3.15	0.18	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	310			2.20	0.14	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	311			3.10	0.21	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	312			1.10	0.61	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	313			26.80	1.46	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	314			5.00	0.04	Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепольз-ования	Право на землю
Мактаарал	315			4.50	0.65	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	316			4.50	0.54	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	317			2.20	0.28	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	318			3.90	0.49	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	319			3.30	0.42	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	320			2.80	0.33	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	321			3.40	0.45	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	322			0.15	0.15	Жилое	Частная собственность
Мактаарал	323			0.15	0.15	Жилое	Частная собственность
Мактаарал	324			0.15	0.10	Жилое	Частная собственность
Мактаарал	325			0.15	0.14	Жилое	Частная собственность
Мактаарал	326			0.15	0.05	Жилое	Частная собственность
Мактаарал	327			0.15	0.15	Жилое	Частная собственность
Мактаарал	328			0.15	0.13	Жилое	Частная собственность
Мактаарал	329			3.42	0.00	Коммерческое	Частная собственность
Мактаарал	330			0.83	0.56	Коммерческое	Частная собственность
Мактаарал	331			0.80	0.07	Коммерческое	Частная собственность
Мактаарал	332			0.90	0.09	Коммерческое	Частная собственность
Мактаарал	333			1.90	0.05	Коммерческое	Частная собственность
Мактаарал	334			0.56	0.30	Коммерческое	Частная собственность

Vista Environment

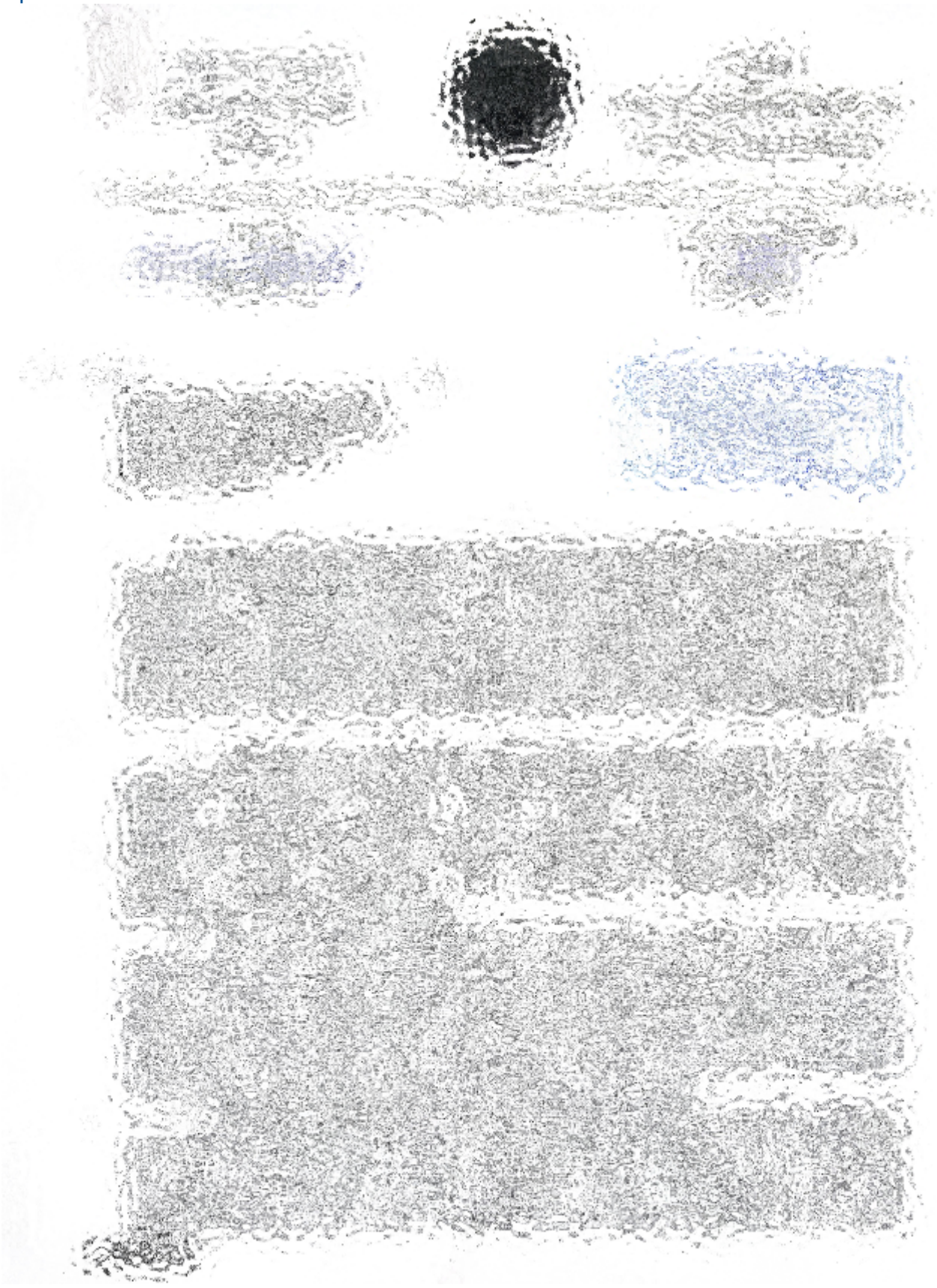
Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепользования	Право на землю
Мактаарал	335			0.04	0.02	Коммерческое	Частная собственность
Мактаарал	336			4.90	0.09	Коммерческое	Частная собственность
Мактаарал	337			3.37	0.17	Коммерческое	Частная собственность
Мактаарал	338			0.91	0.86	Коммерческое	Частная собственность
Мактаарал	339			0.08	0.04	Коммерческое	Частная собственность
Мактаарал	340			5.25	1.66	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	341			1.10	0.44	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	342			4.00	0.05	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	343			1.10	0.29	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	344			2.00	0.17	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	345			0.75	0.30	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	346			6.00	0.26	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	347			1.10	0.34	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	348			1.10	0.33	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	349			6.95	1.33	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	350			2.00	0.06	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	351			1.10	0.47	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	352			1.60	0.35	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	353			1.10	0.48	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	354			14.30	0.07	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	355			10.00	1.09	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	356			1.10	0.25	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	357			1.10	0.52	Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

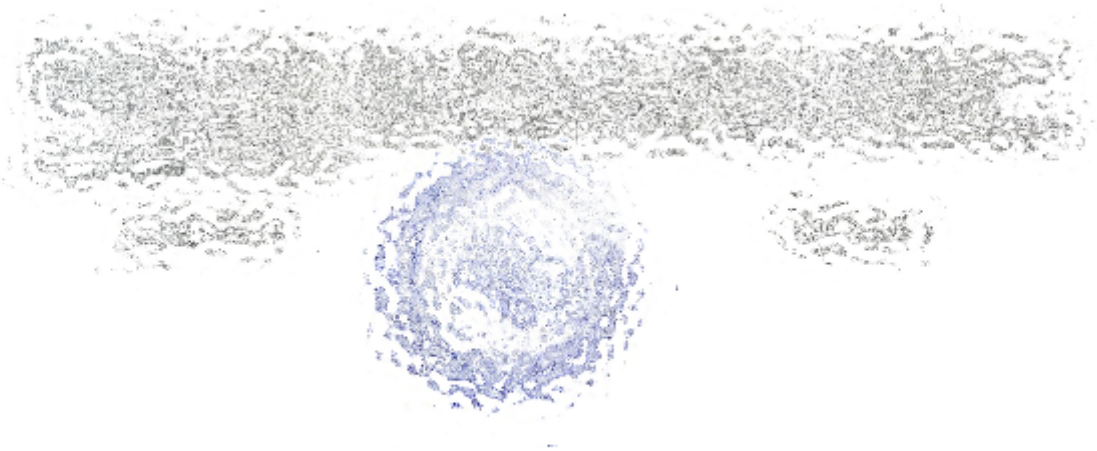
Район	#	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепольз-ования	Право на землю
Мактаарал	358			1.10	0.47	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	359			1.10	0.39	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	360			2.20	0.83	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	361			1.10	0.32	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	362			1.10	0.46	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	363			1.10	0.28	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	364			1.10	0.41	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	365			1.10	0.30	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	366			1.10	0.44	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	367			1.10	0.43	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	368			2.50	0.91	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	369			1.10	0.39	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	370			4.88	2.03	Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	371			1.10	0.35	Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

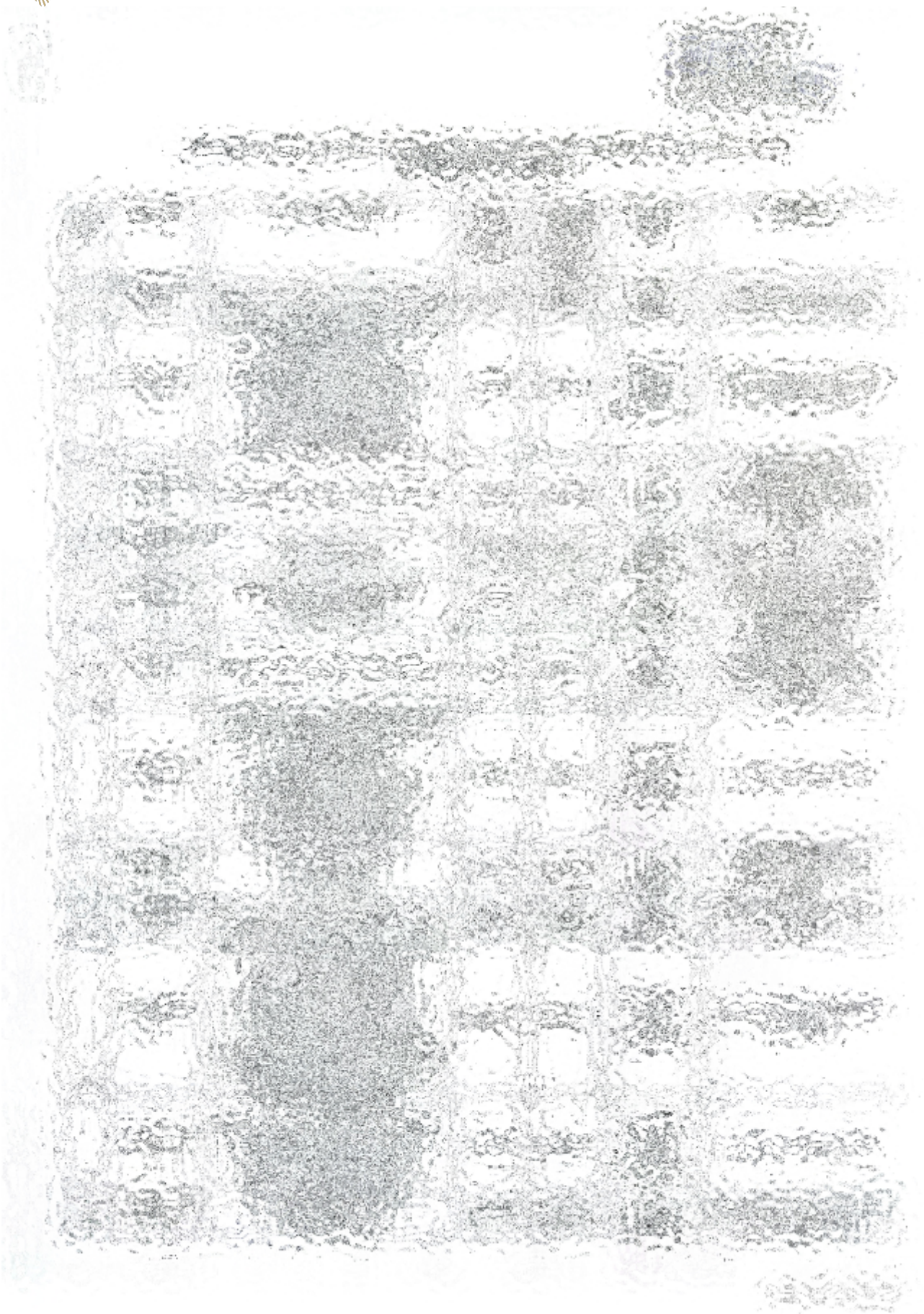
Приложение 2. Постановления



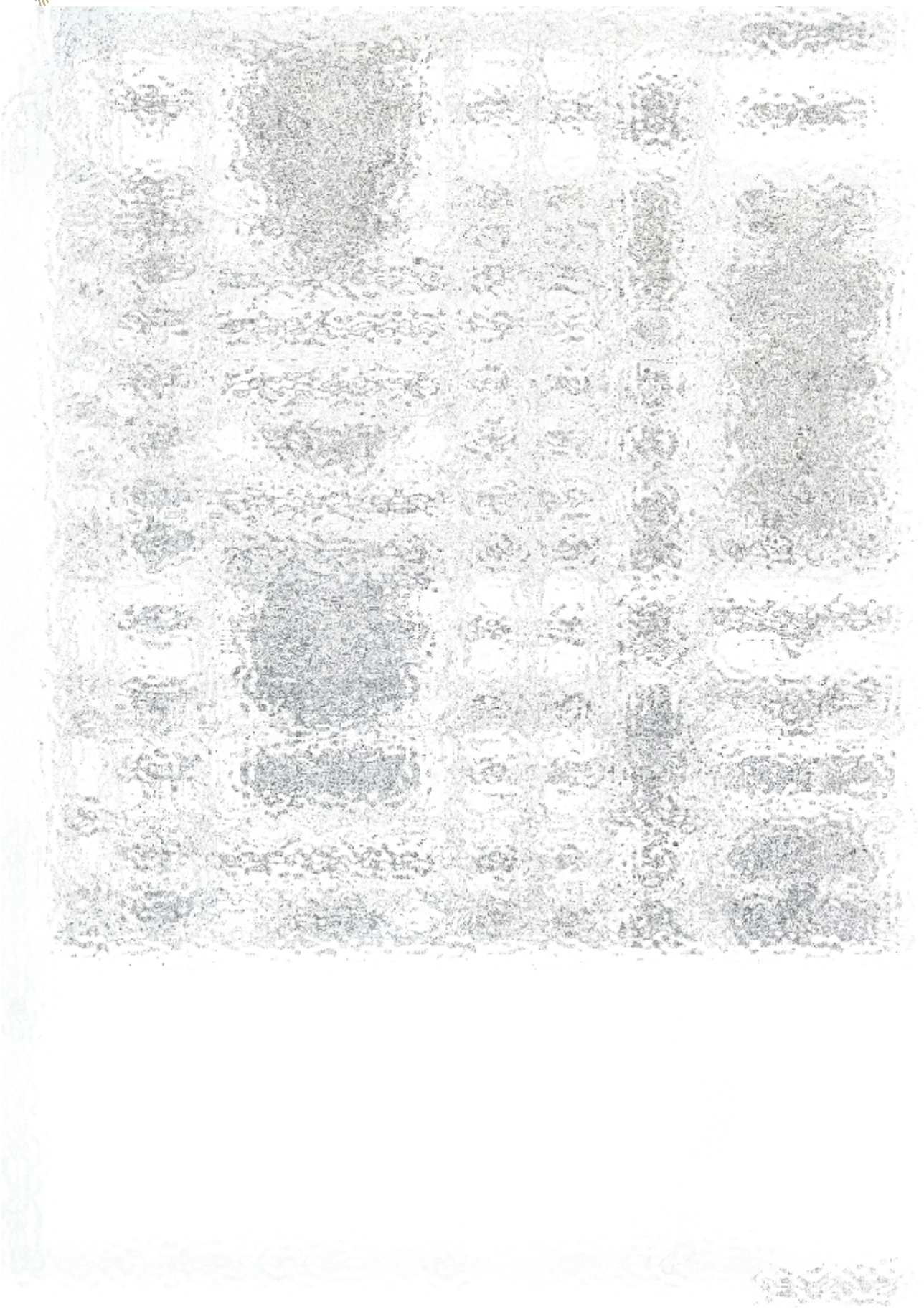
Vista
Environment



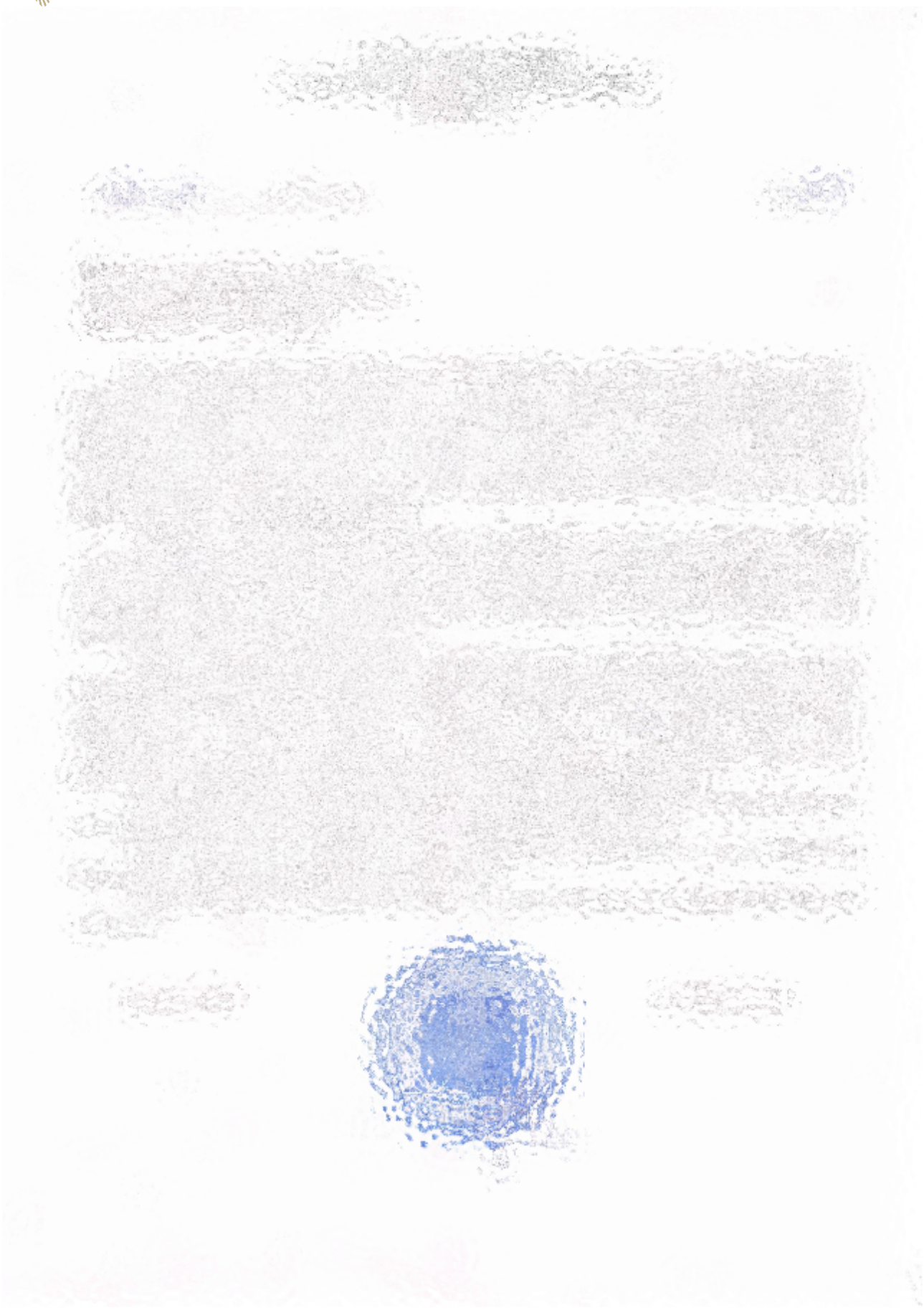
Vista
Environment



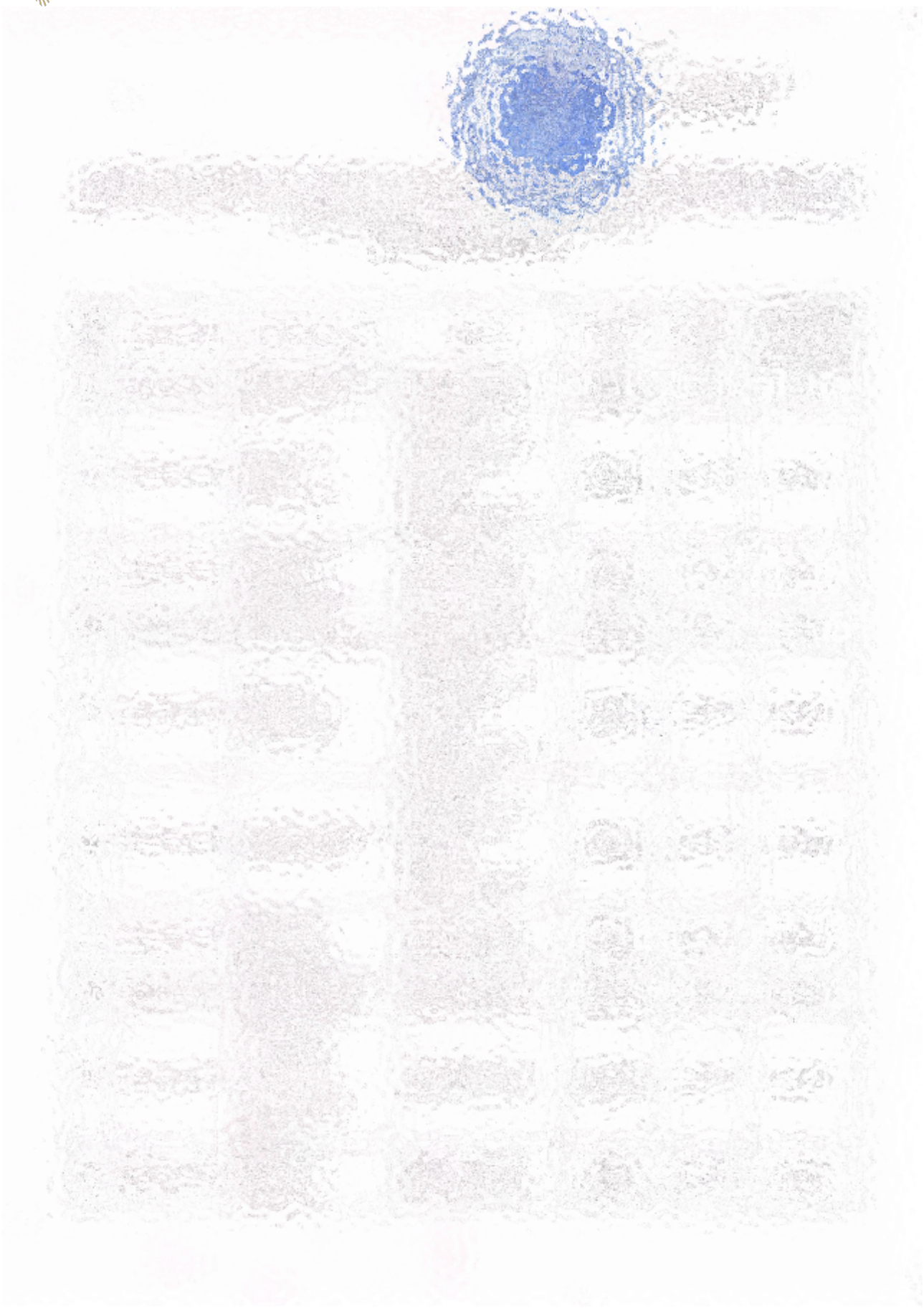
Vista
Environment



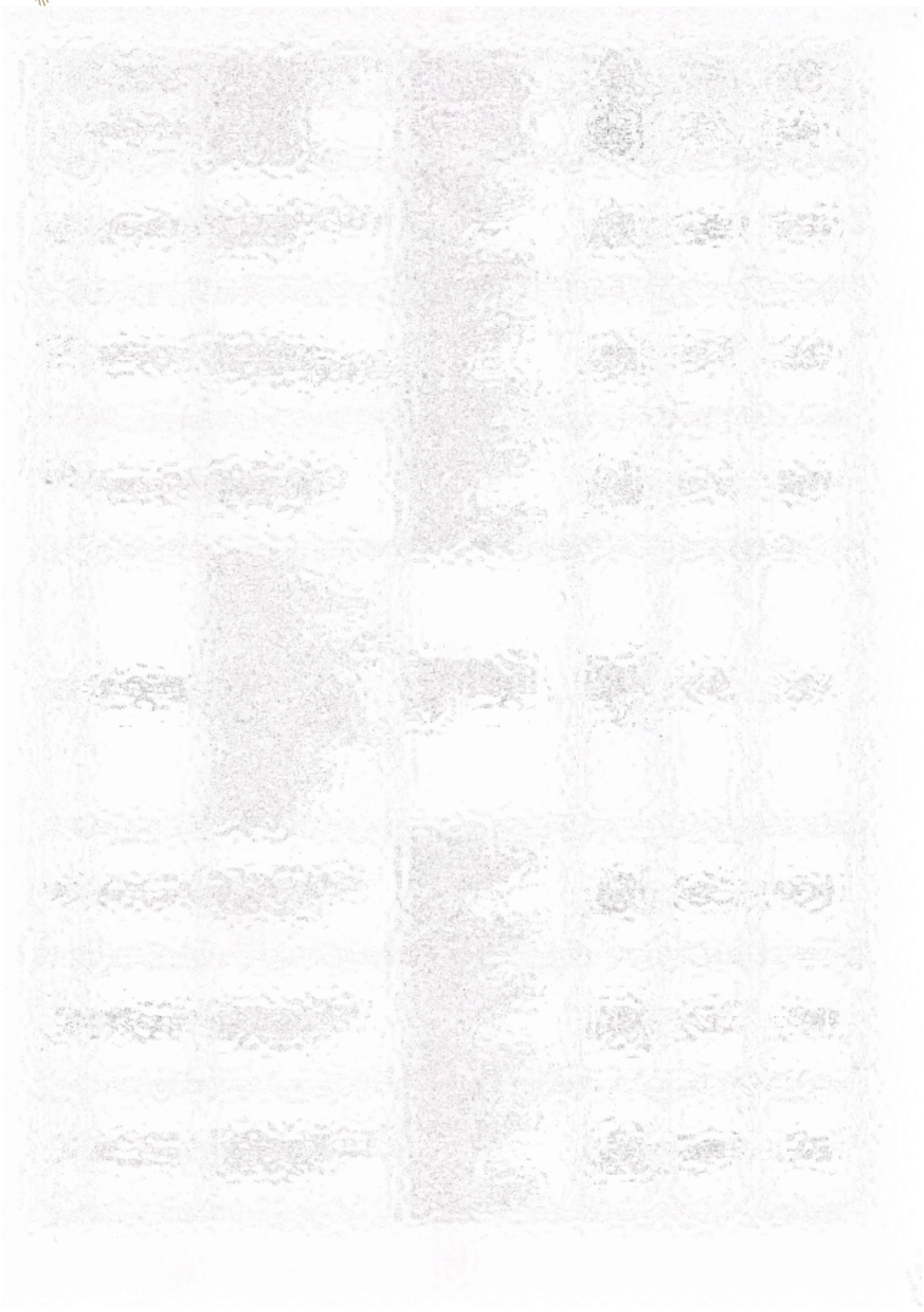
Vista
Environment



Vista
Environment



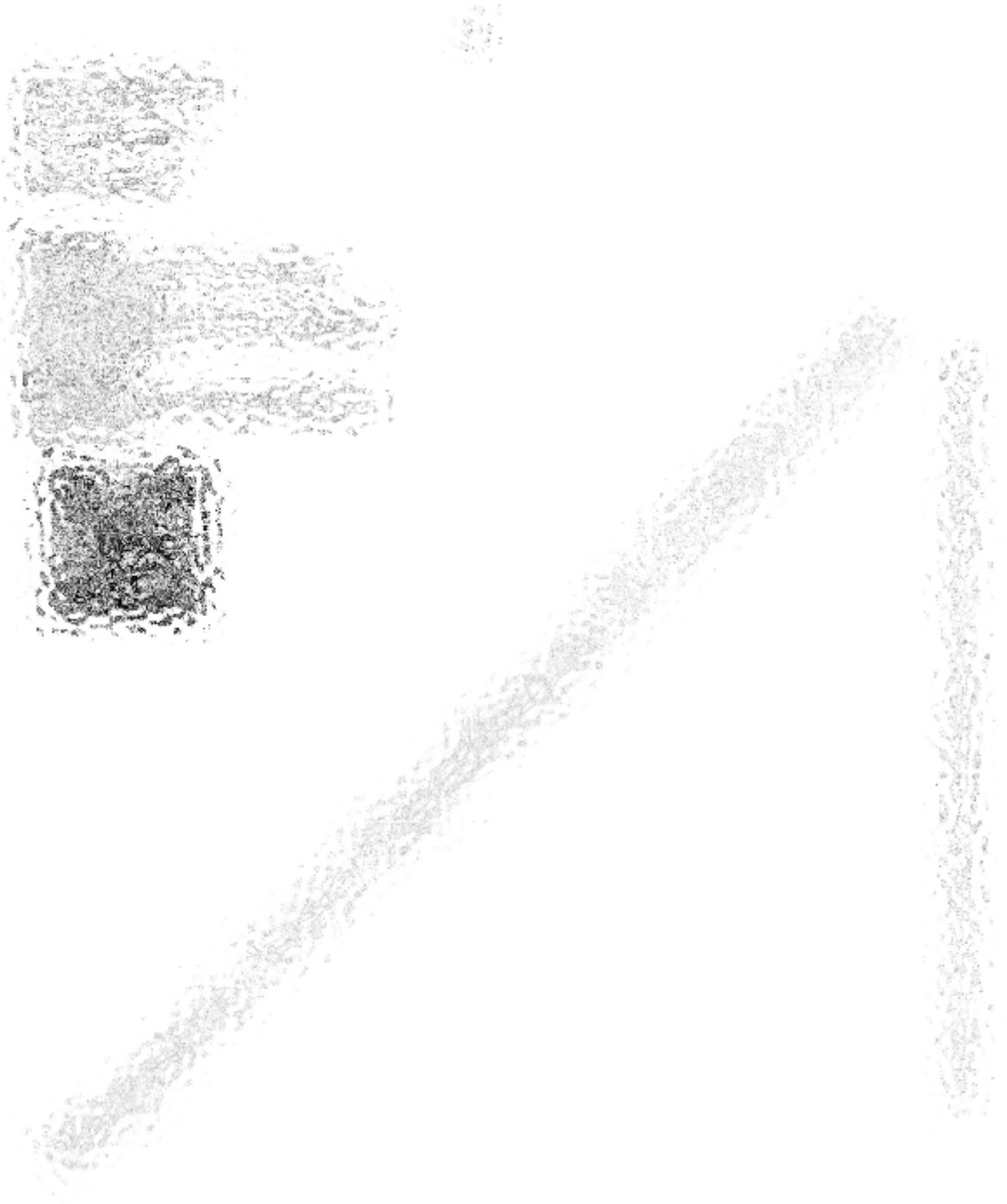
Vista
Environment



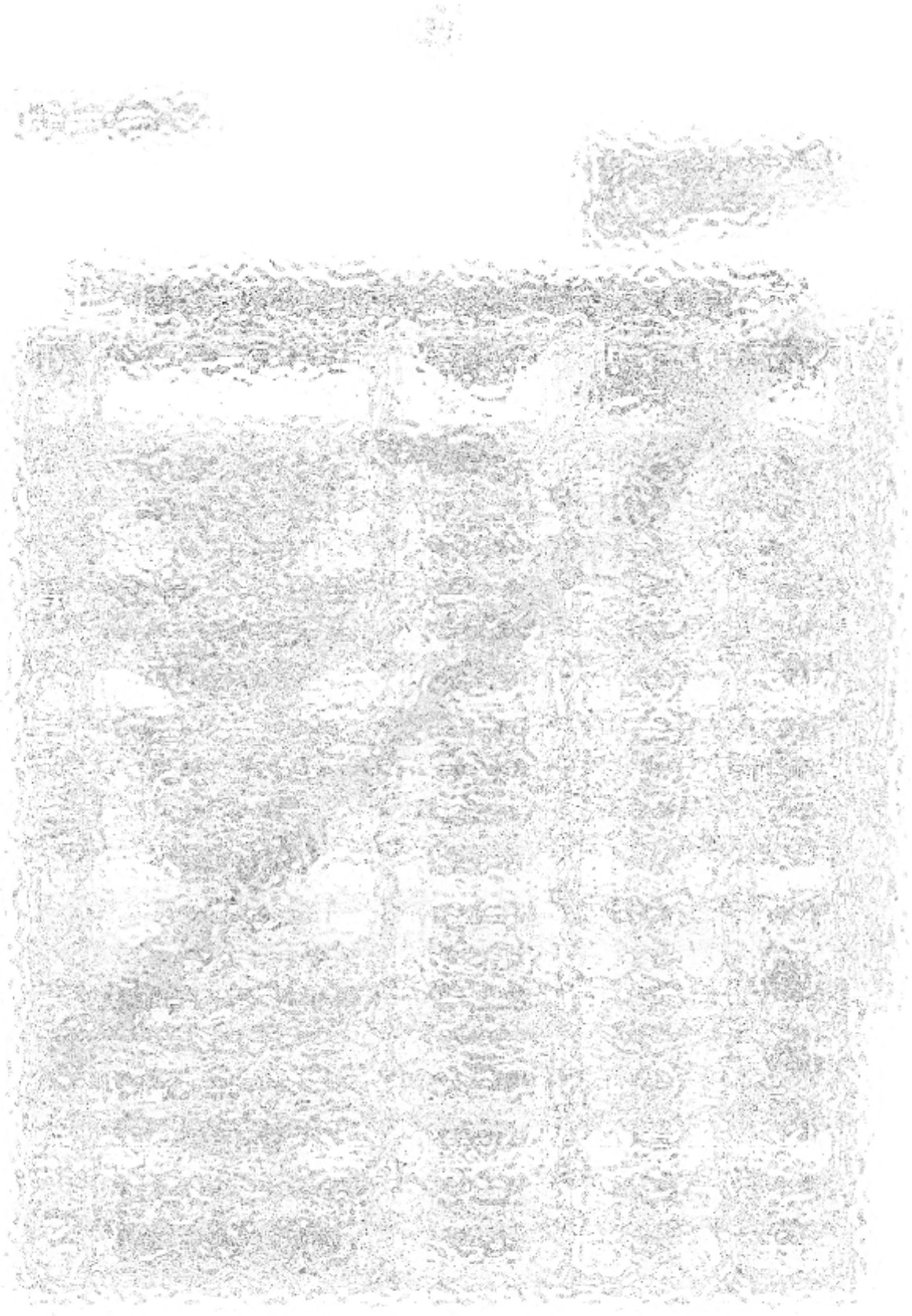
Vista
Environment



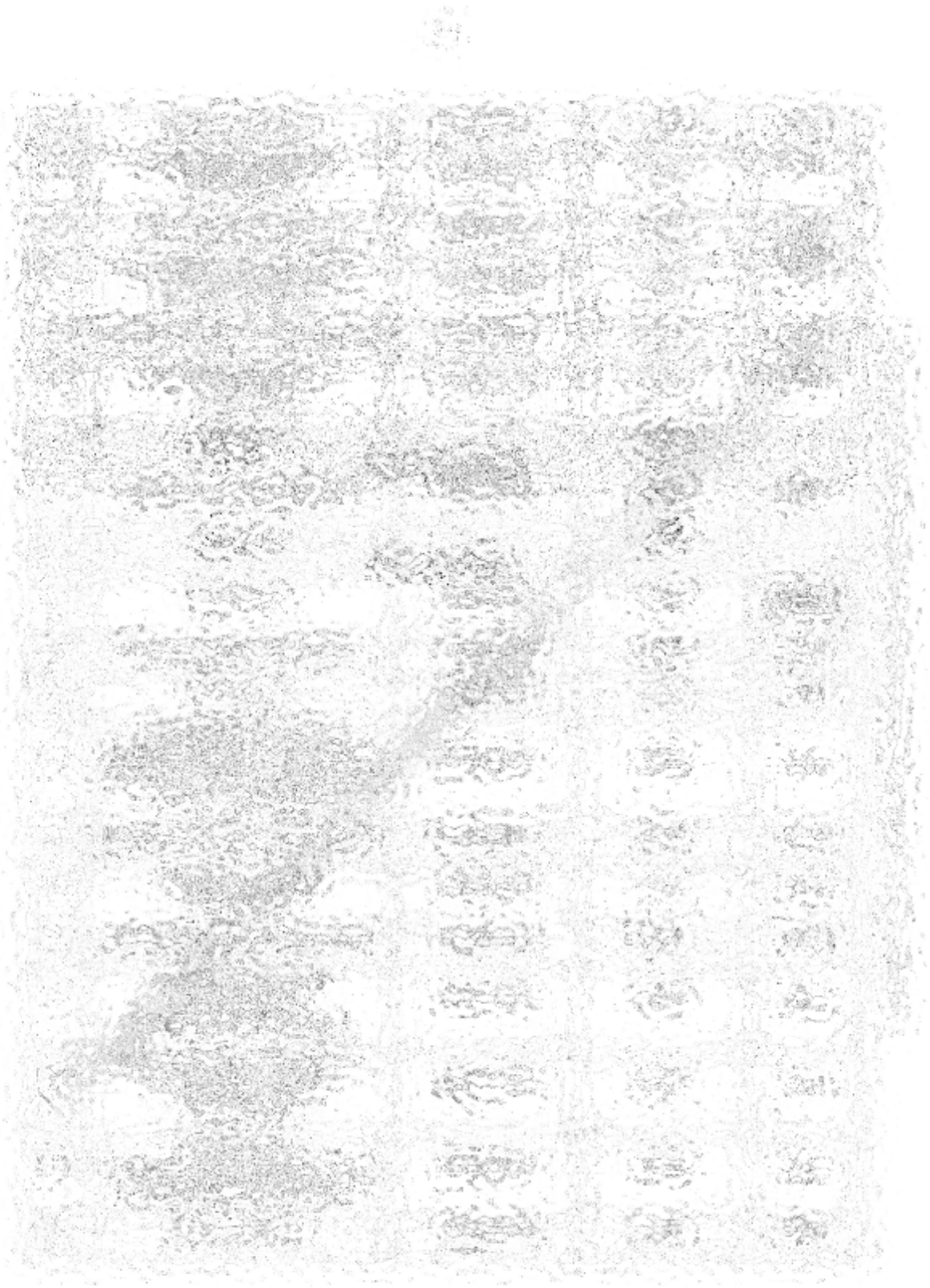
Vista
Environment



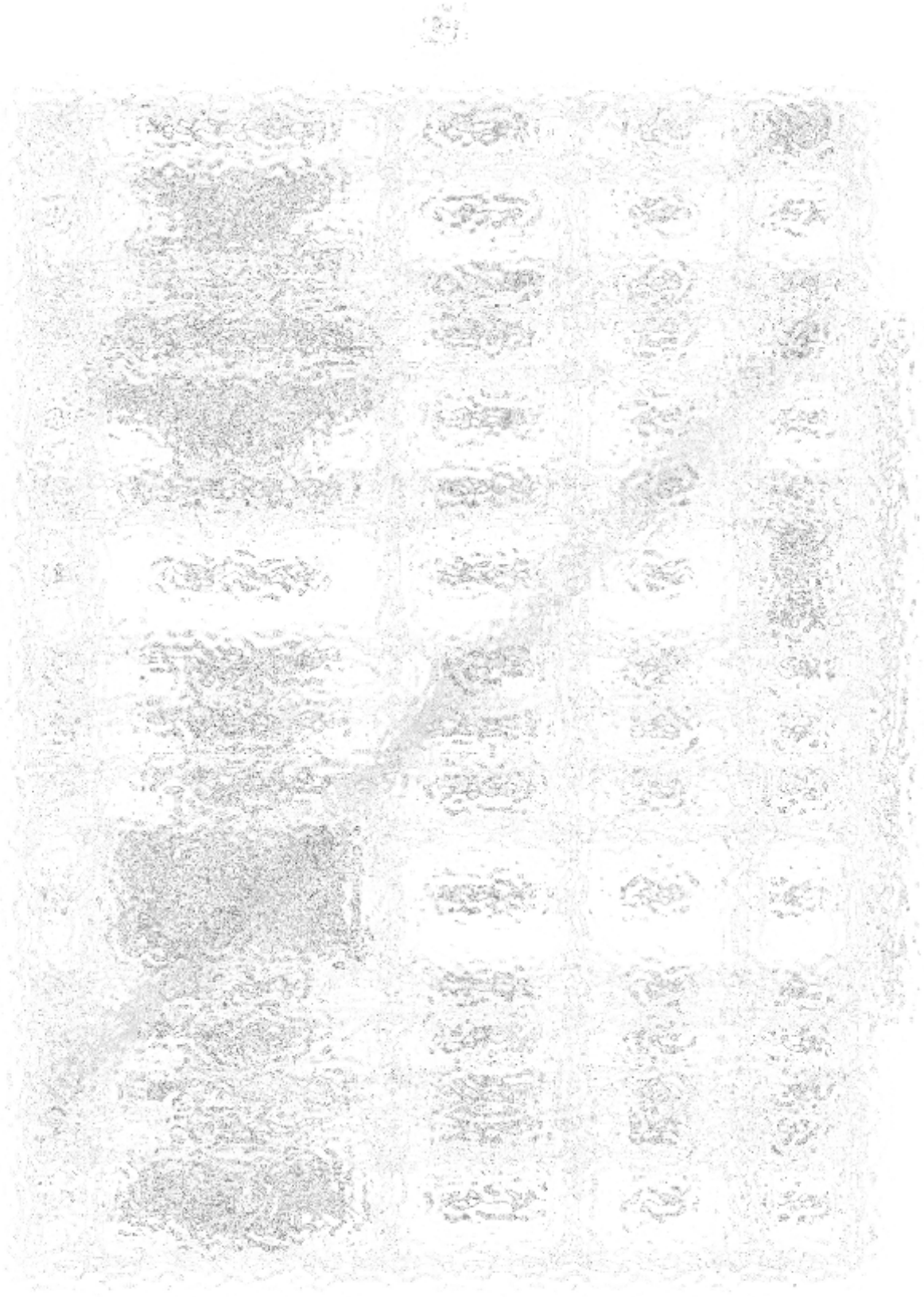
Vista
Environment



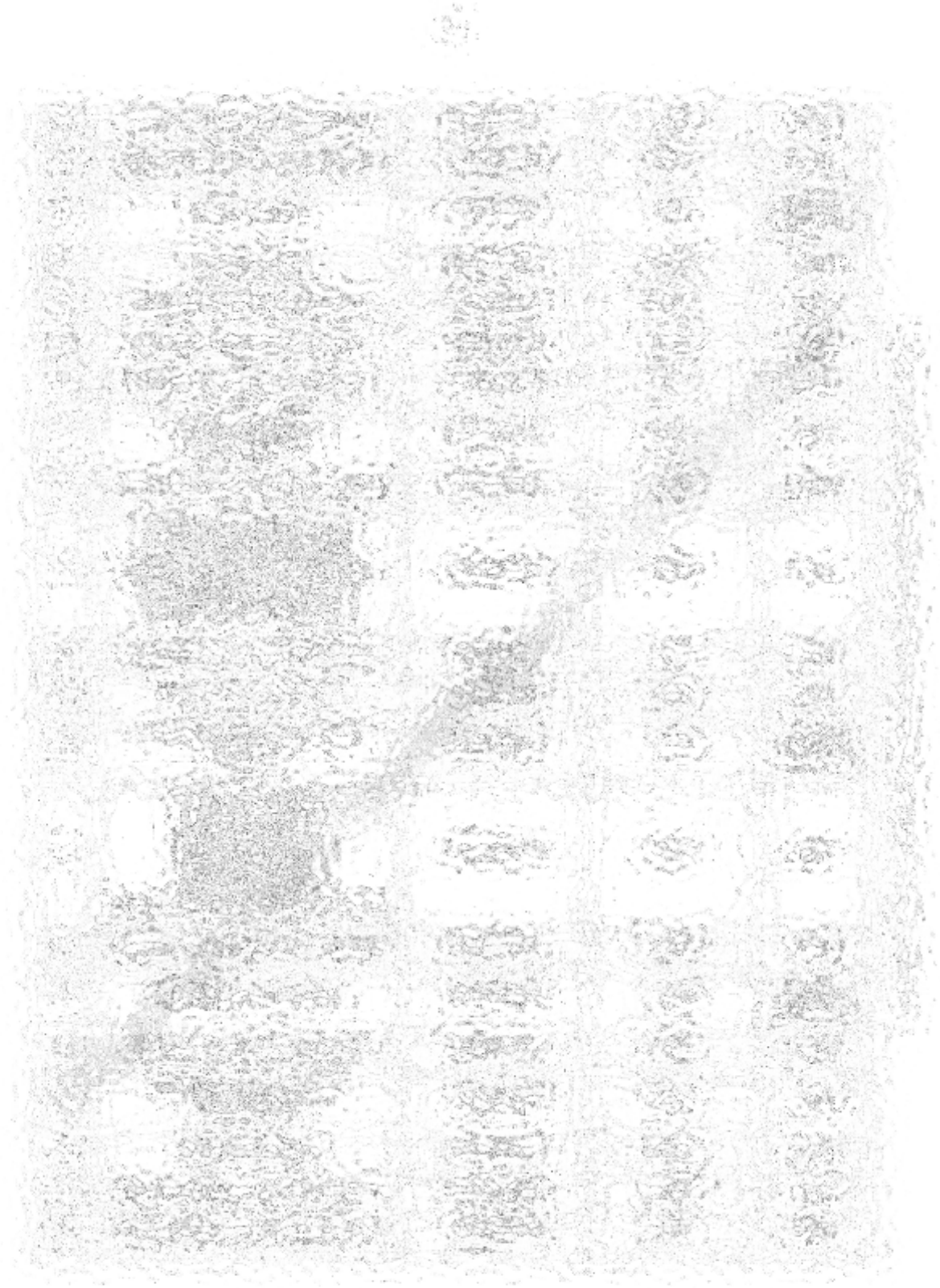
Vista
Environment



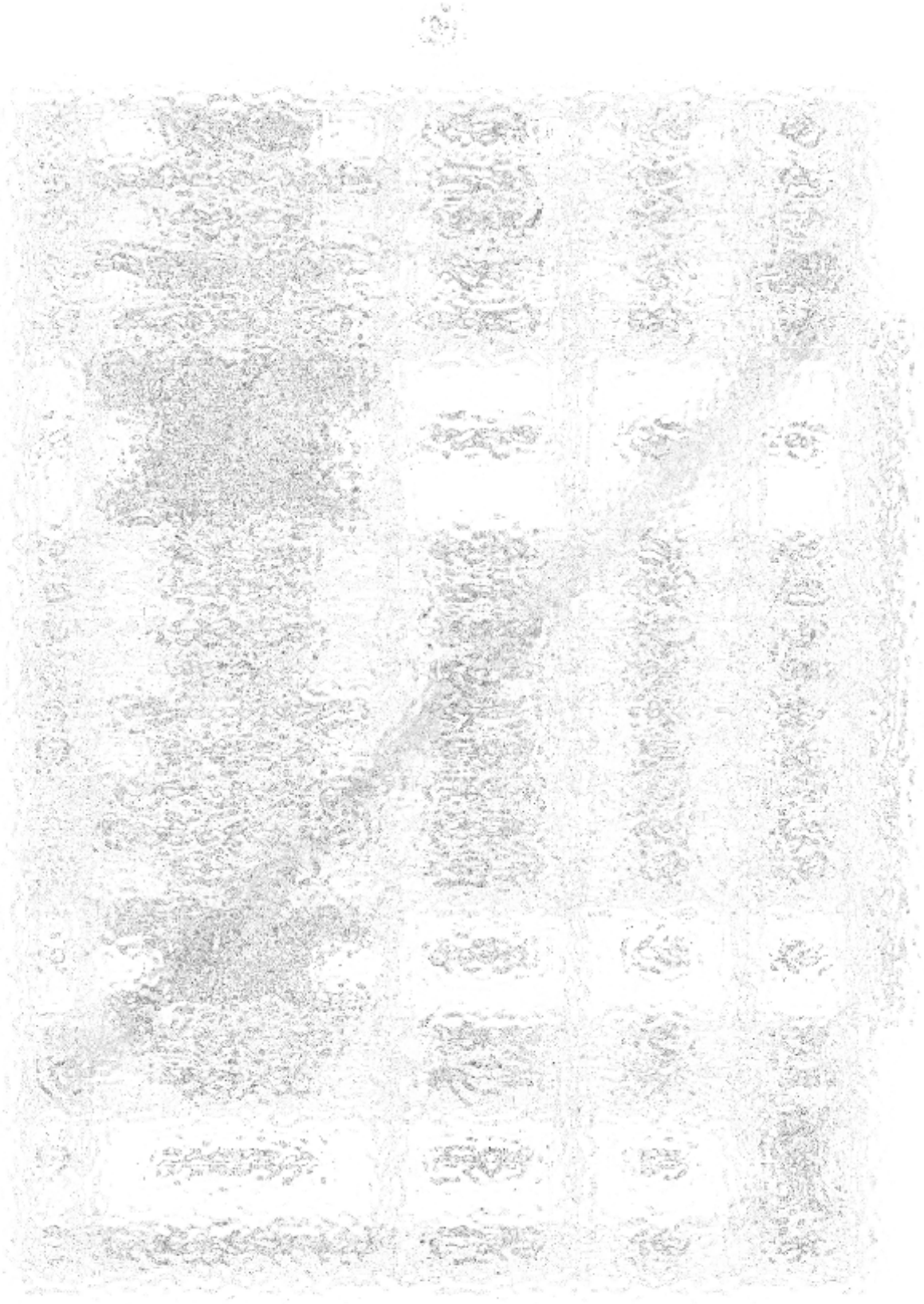
Vista
Environment



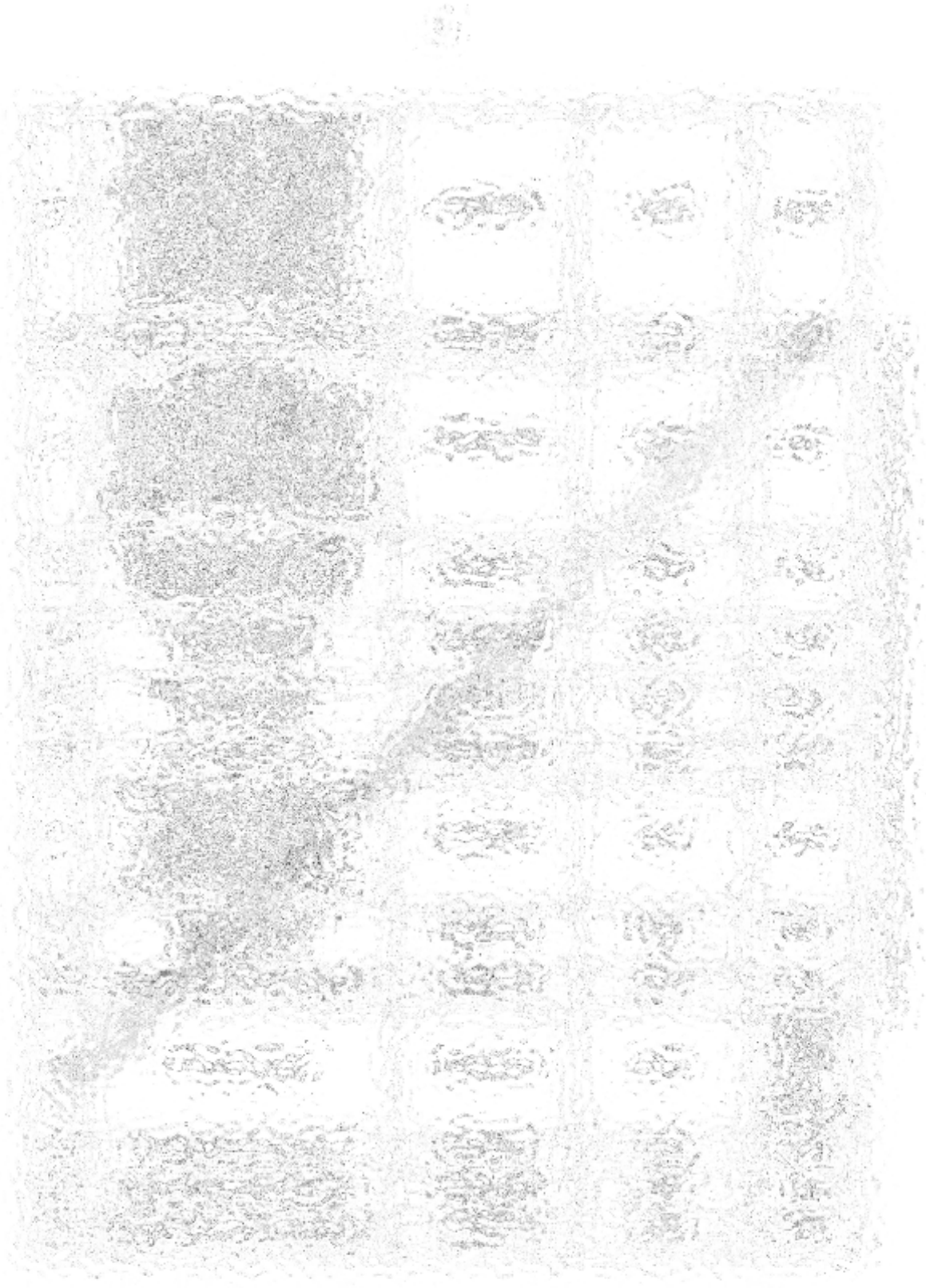
Vista
Environment



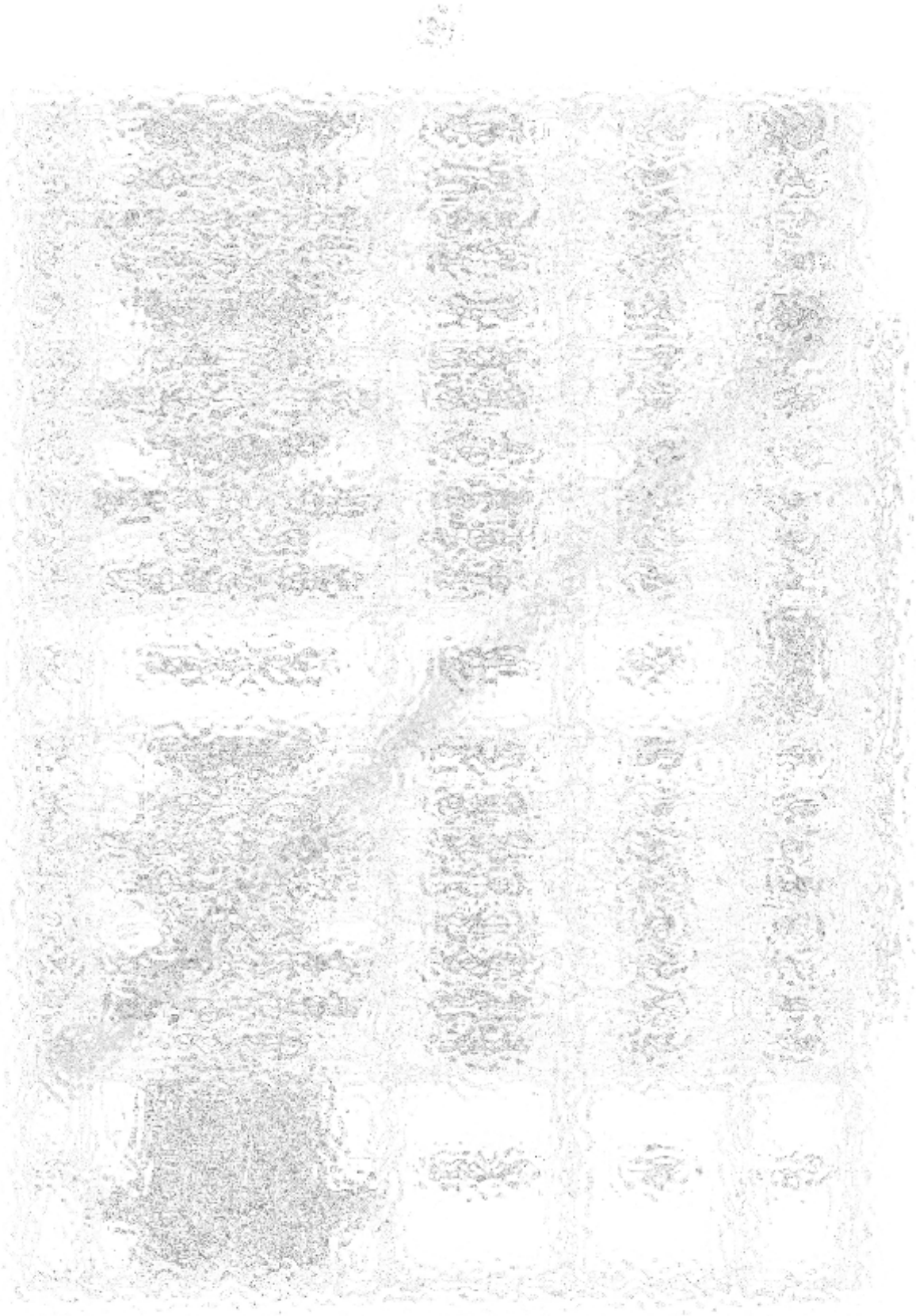
Vista
Environment



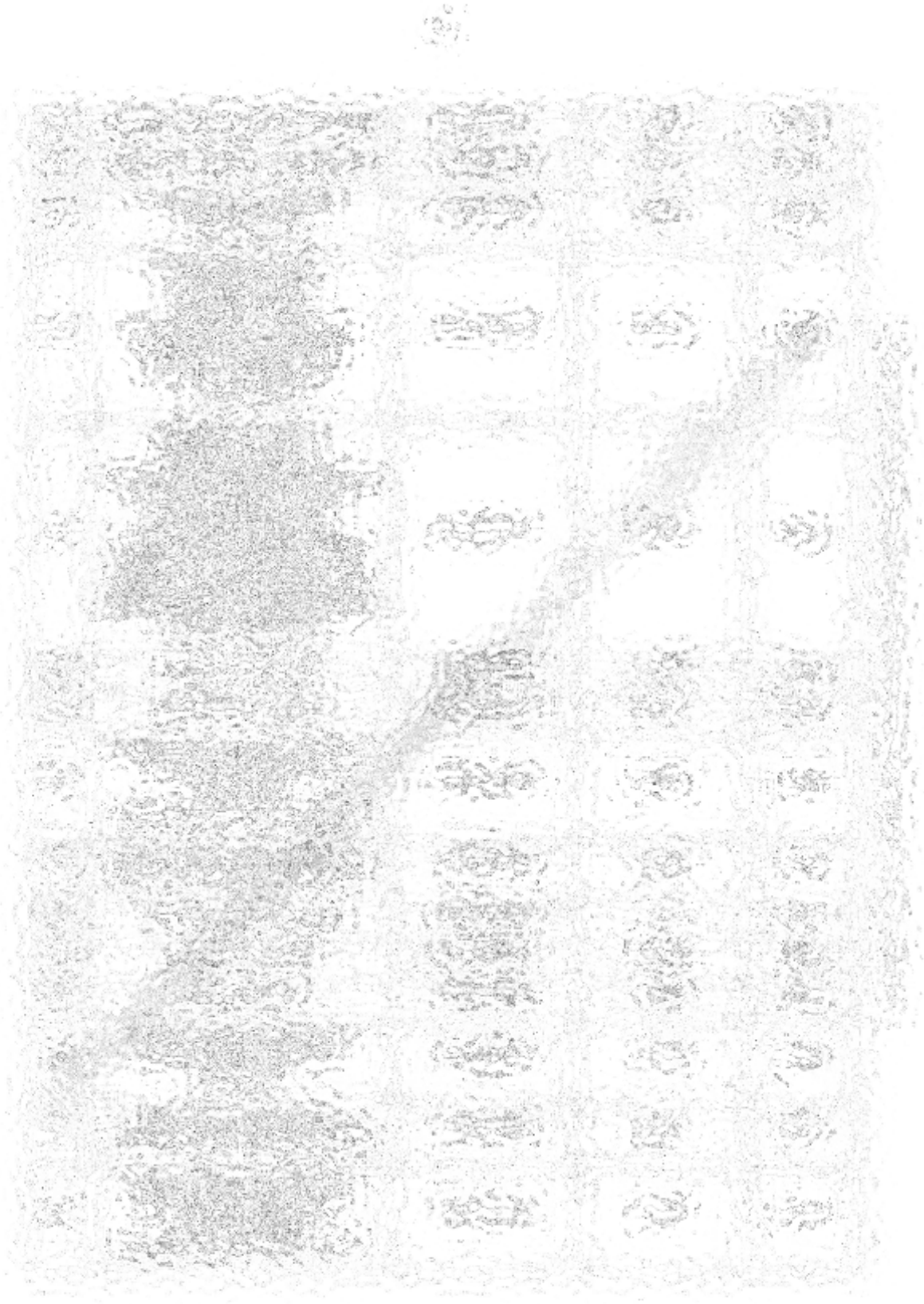
Vista
Environment



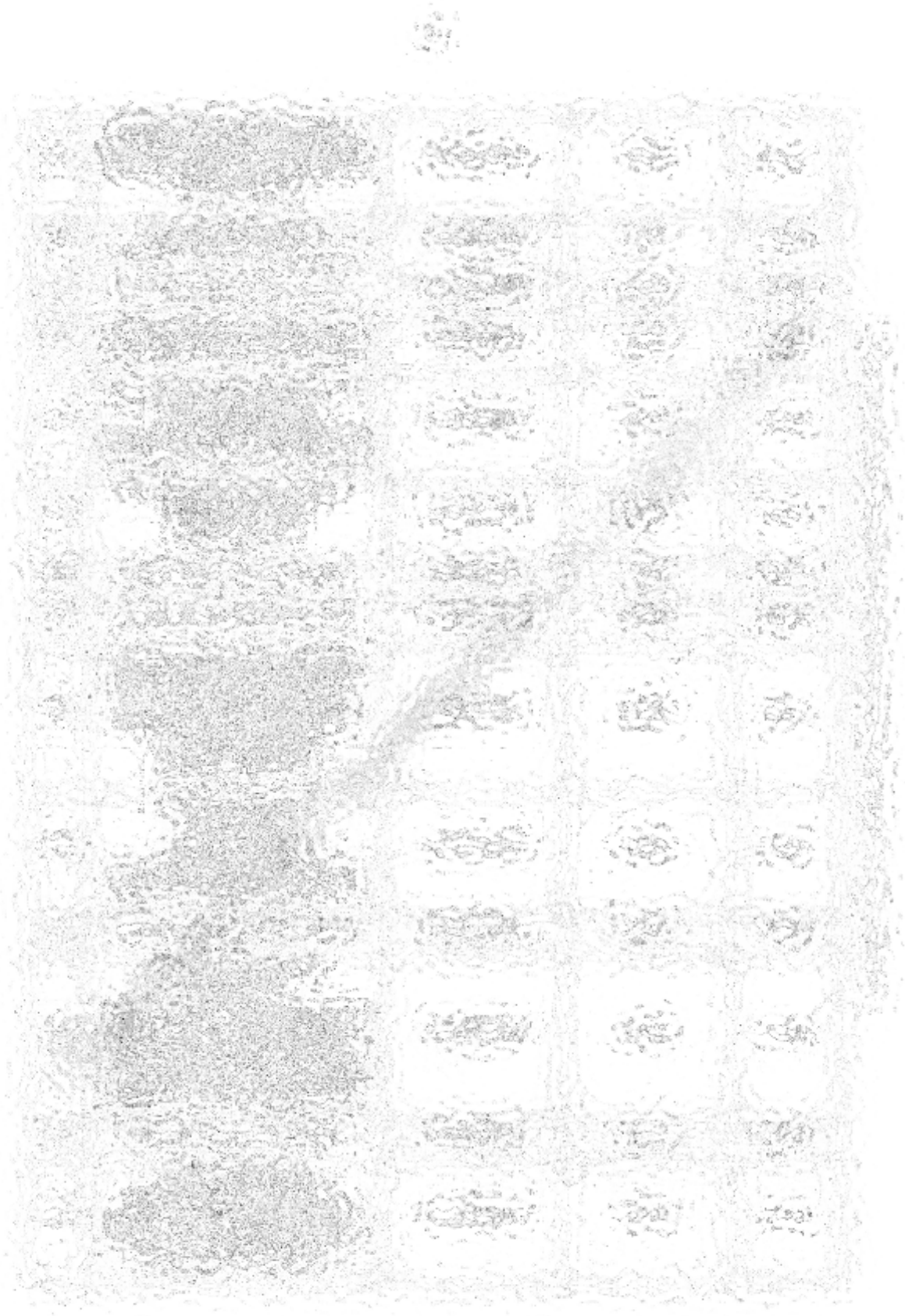
Vista
Environment



Vista
Environment



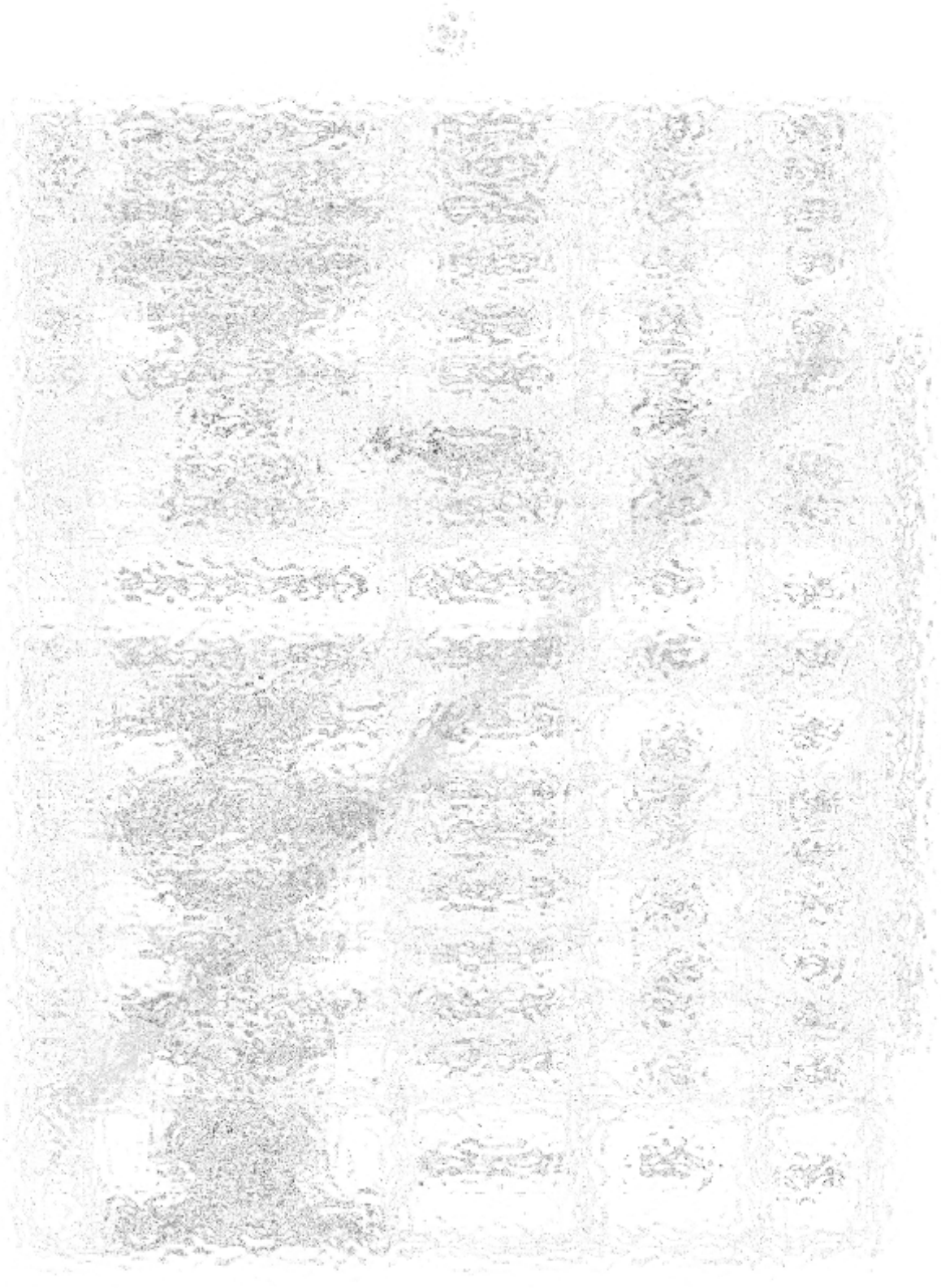
Vista
Environment



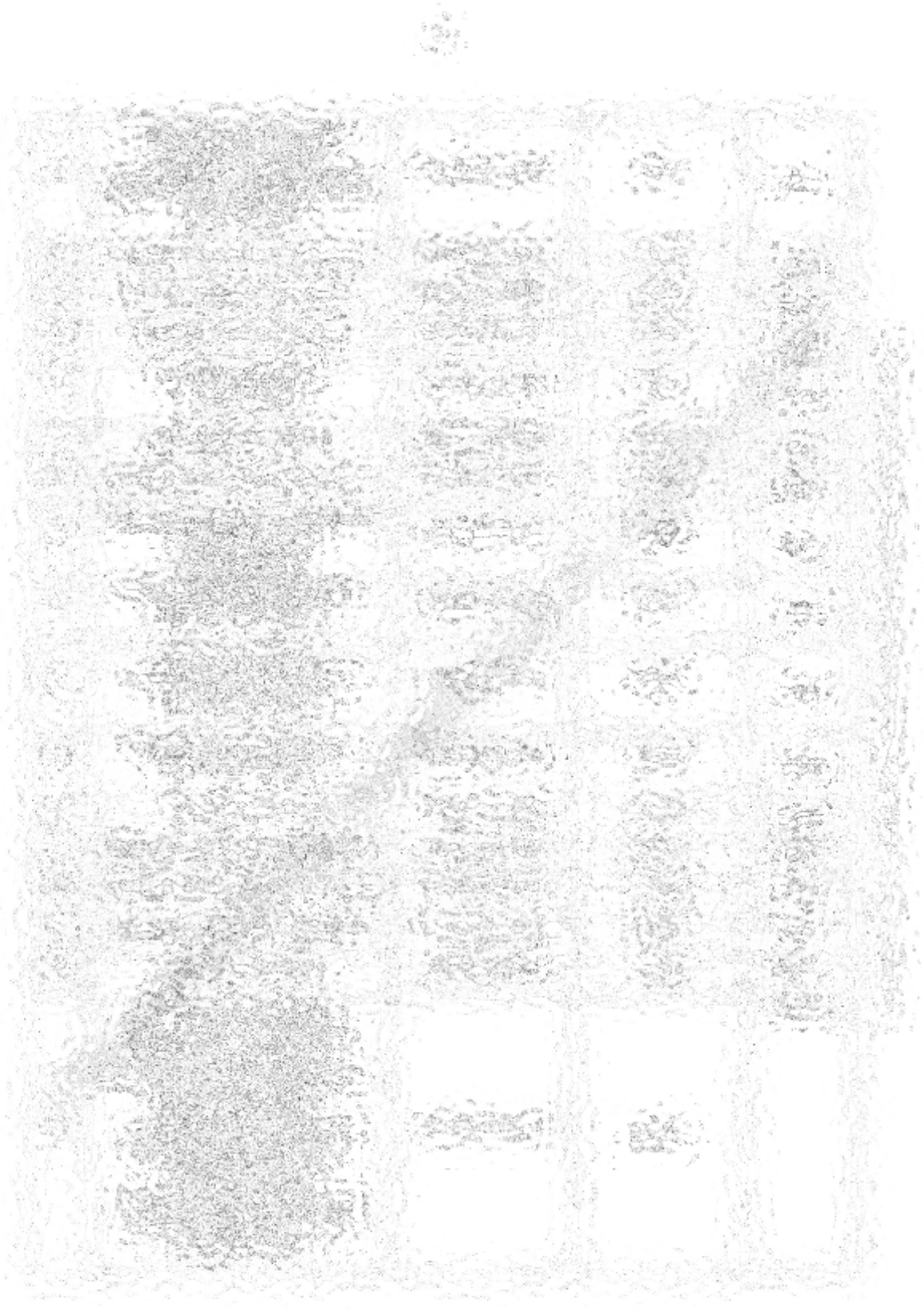
Vista
Environment



Vista
Environment



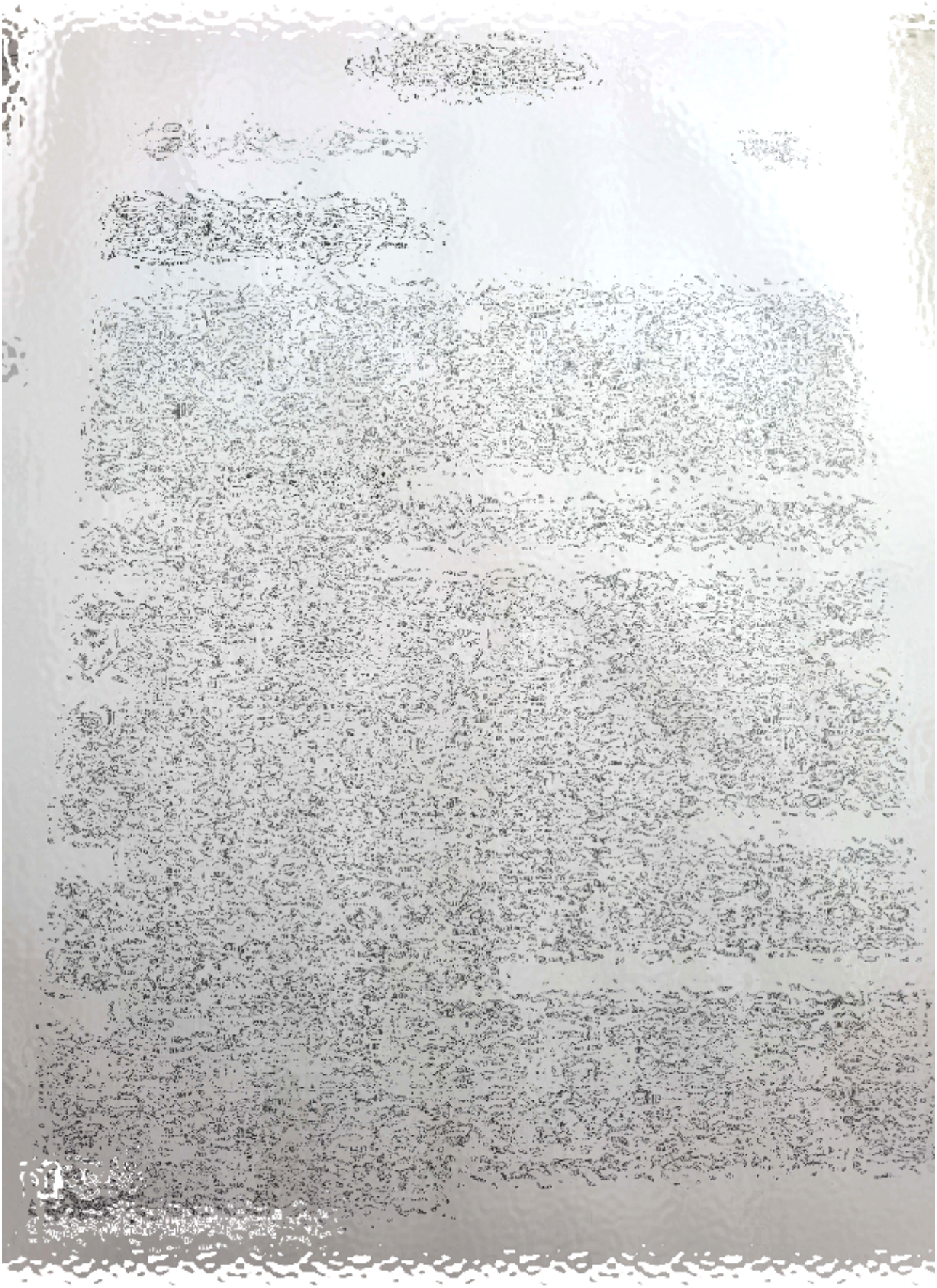
Vista
Environment



Vista
Environment

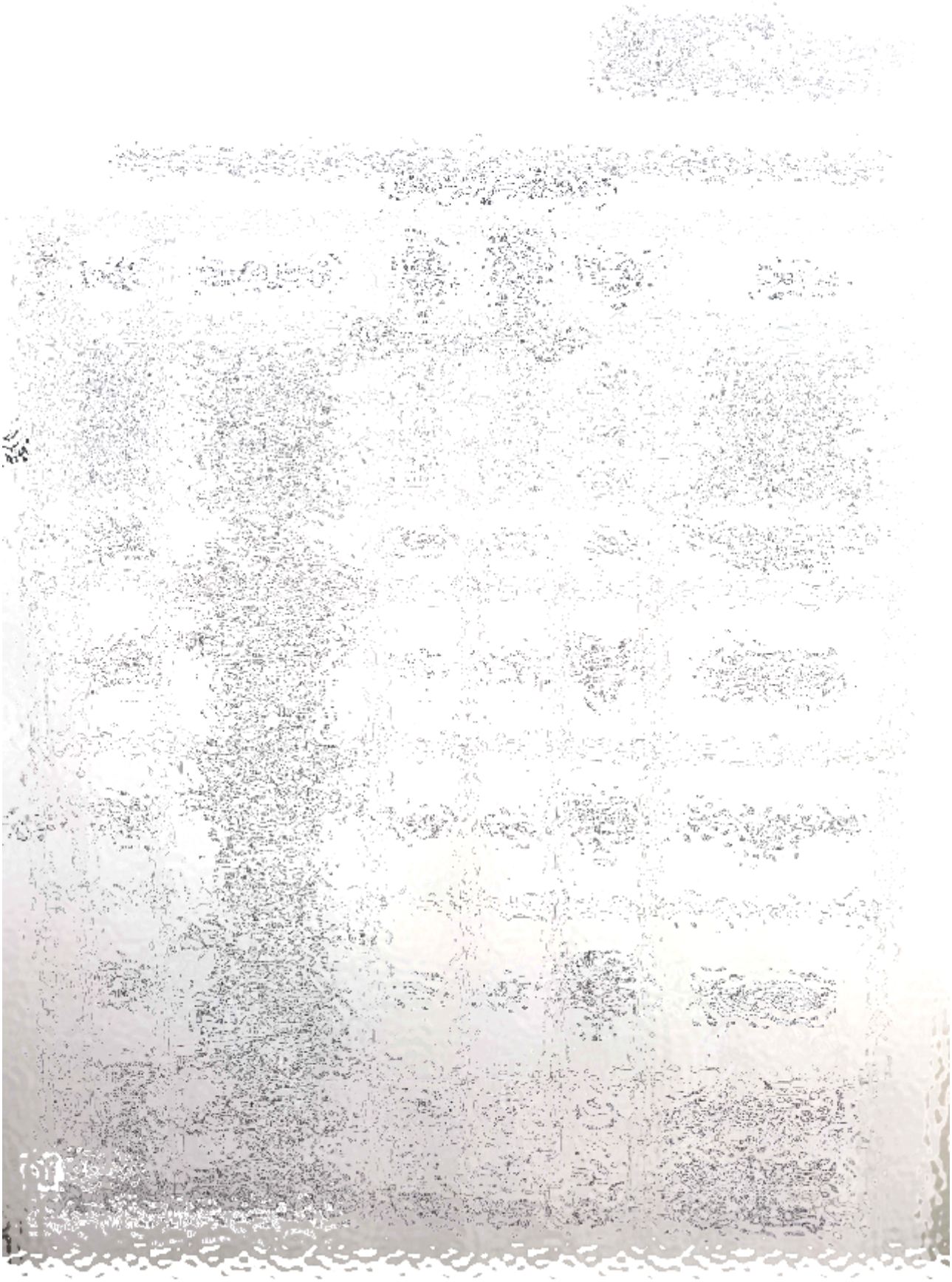


Vista
Environment

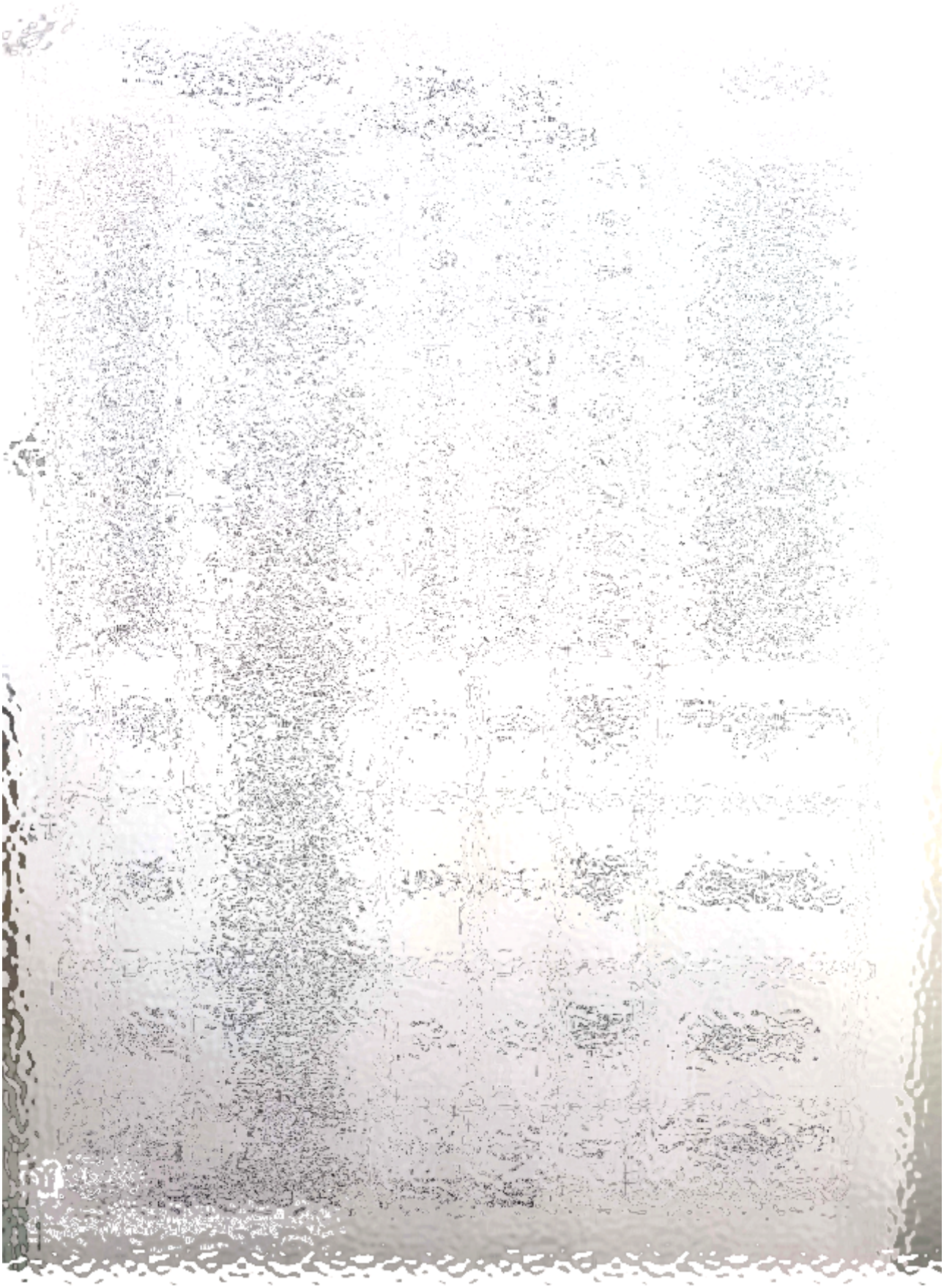


Vista
Environment

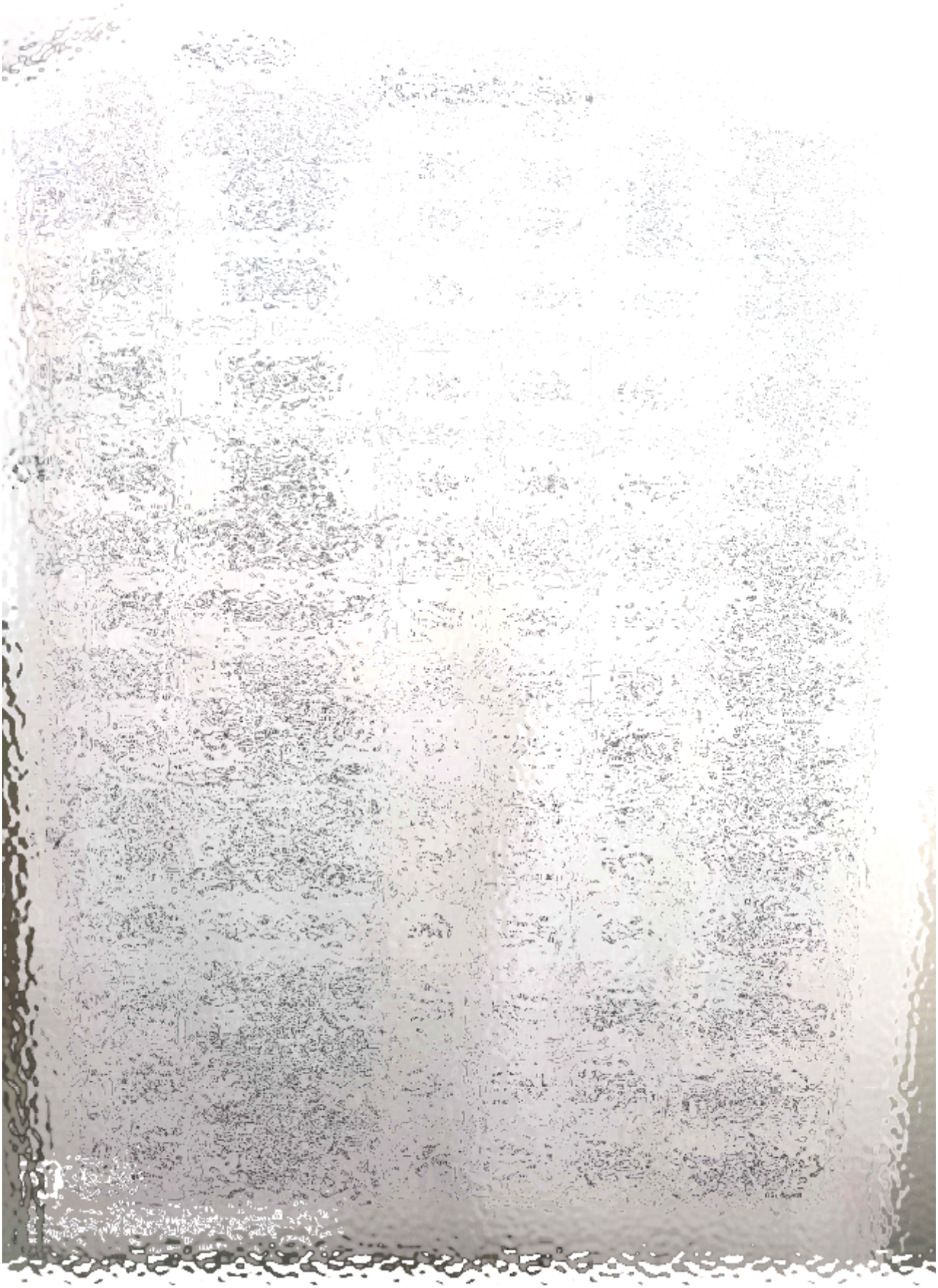
Vista
Environment



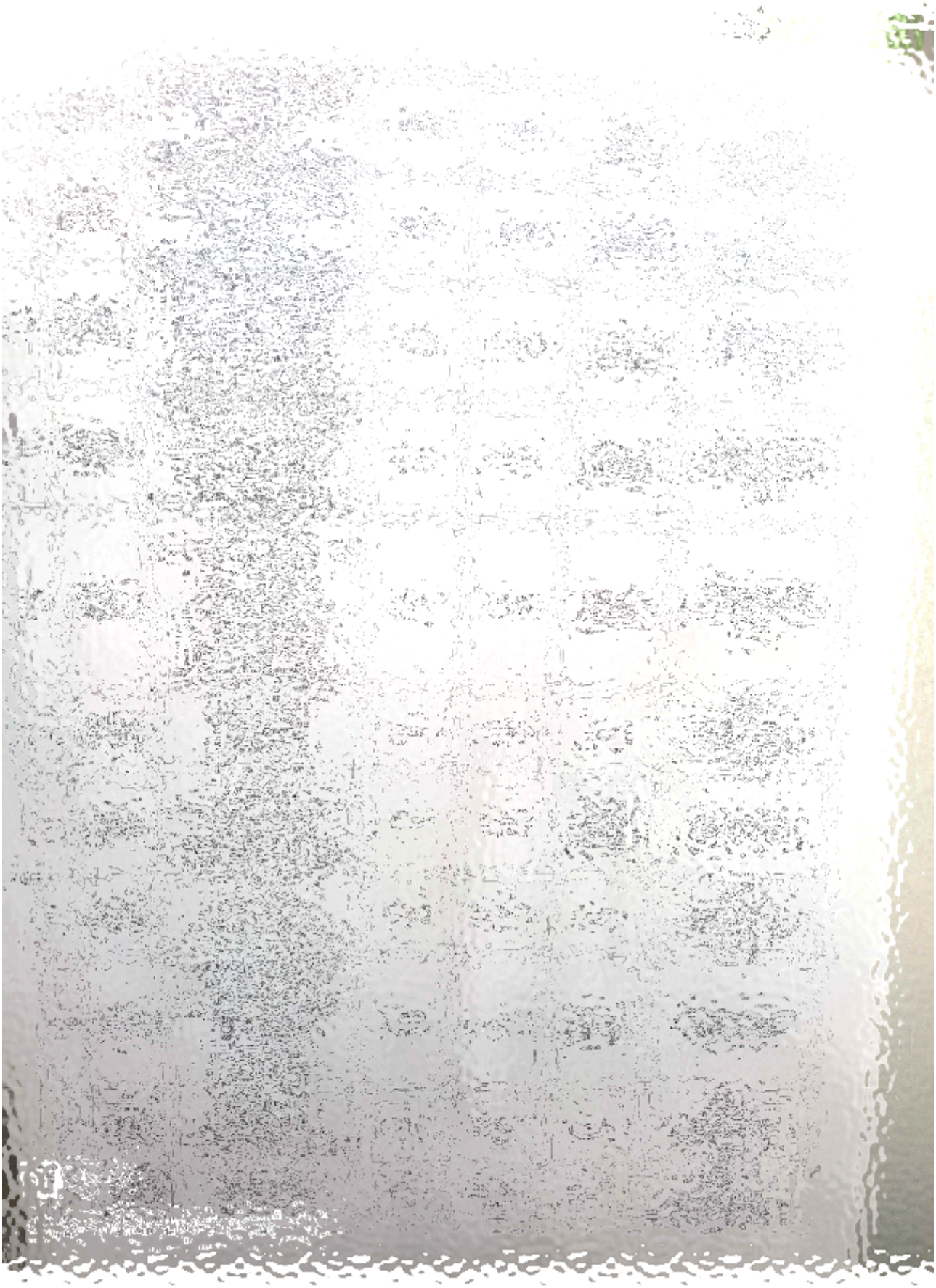
Vista
Environment



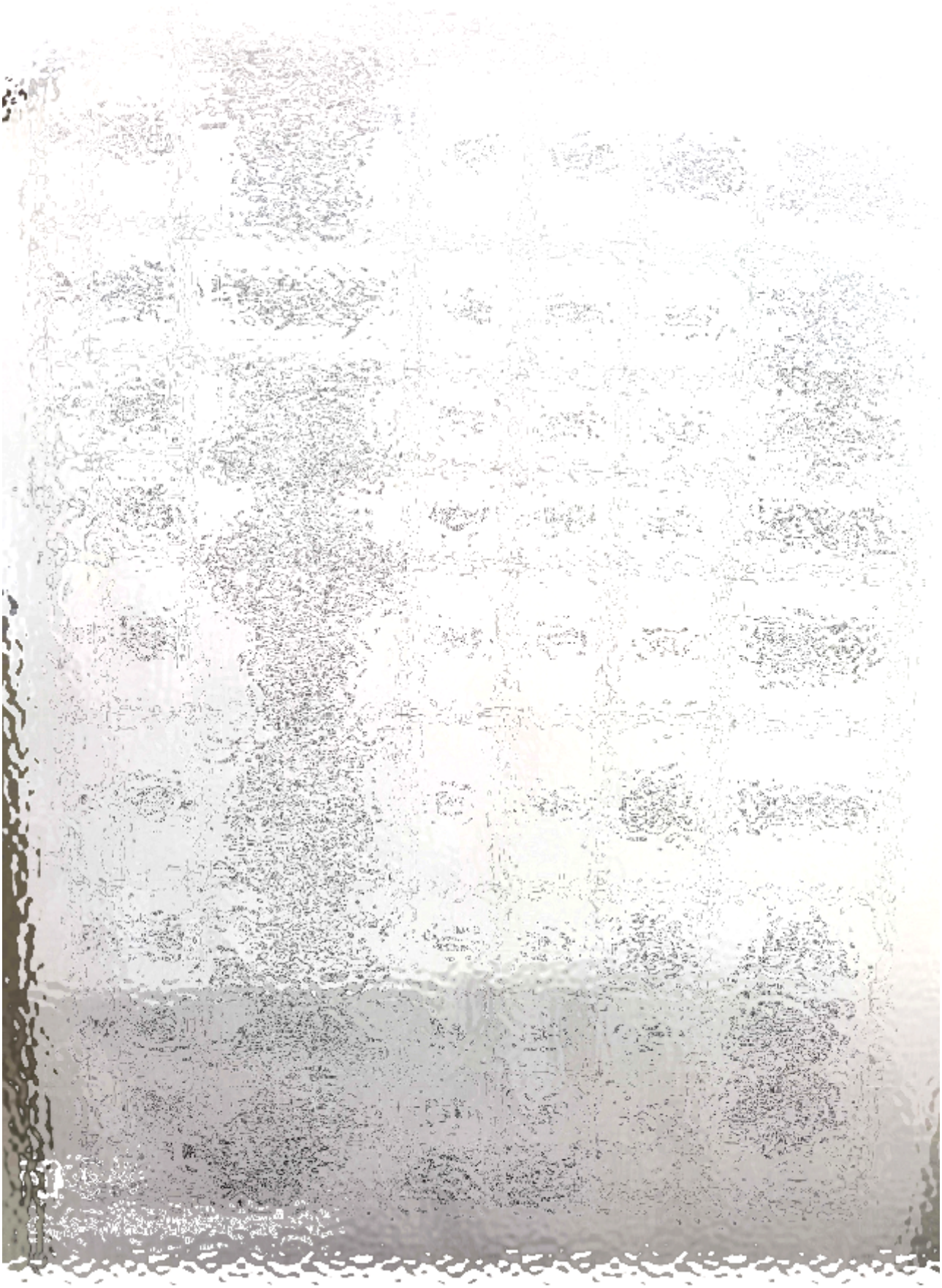
Vista
Environment



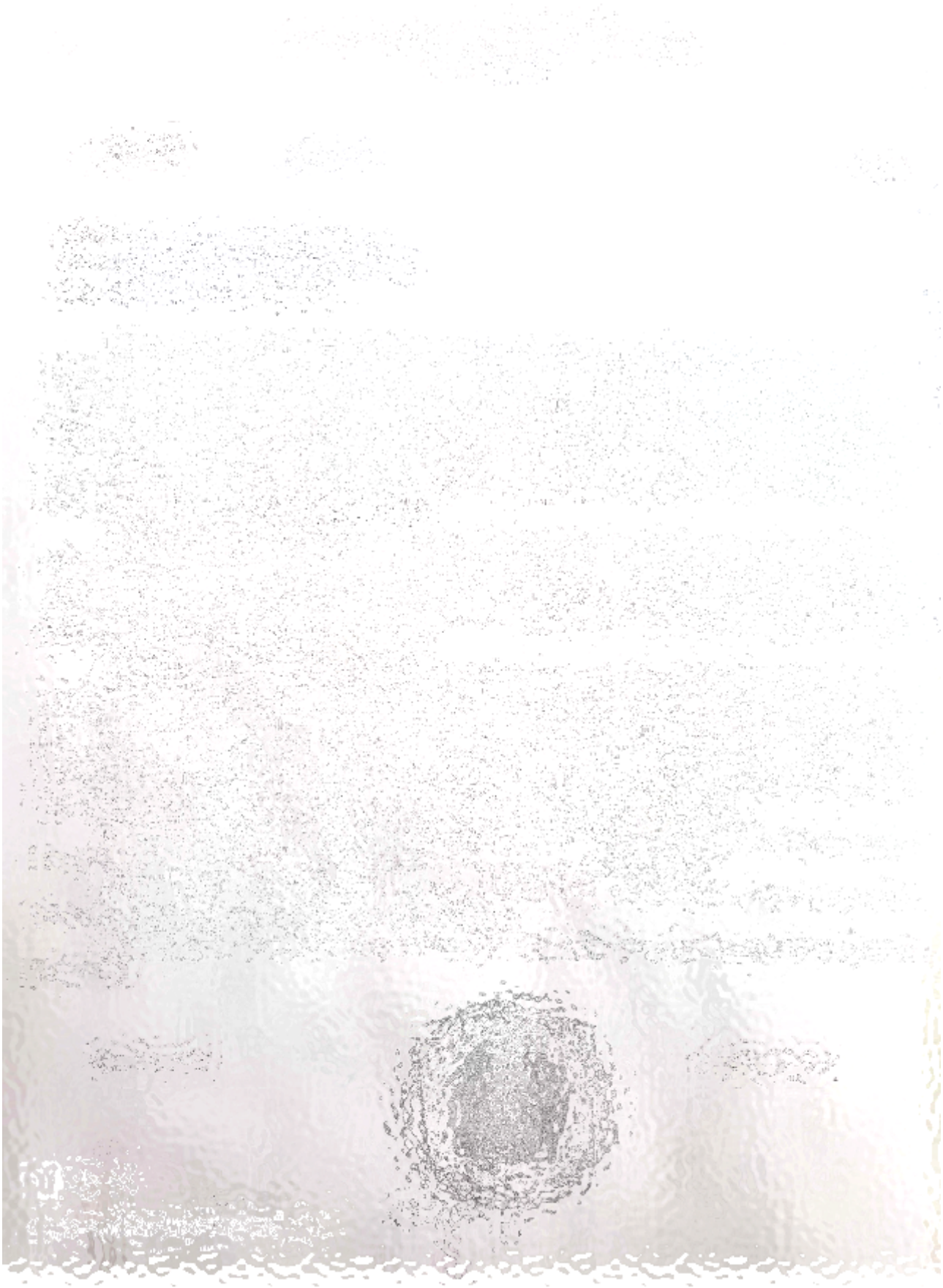
Vista
Environment



Vista
Environment

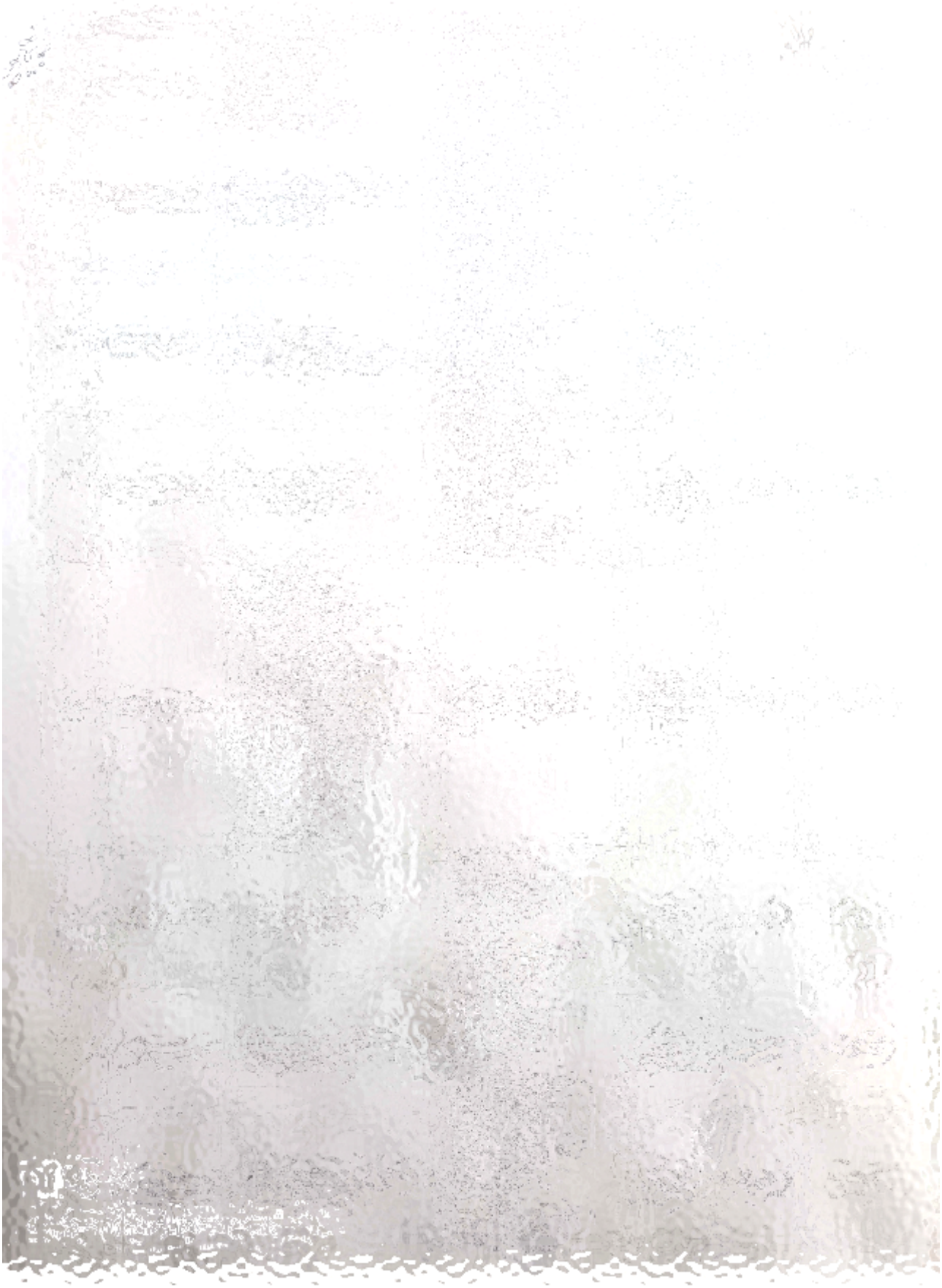


Vista
Environment

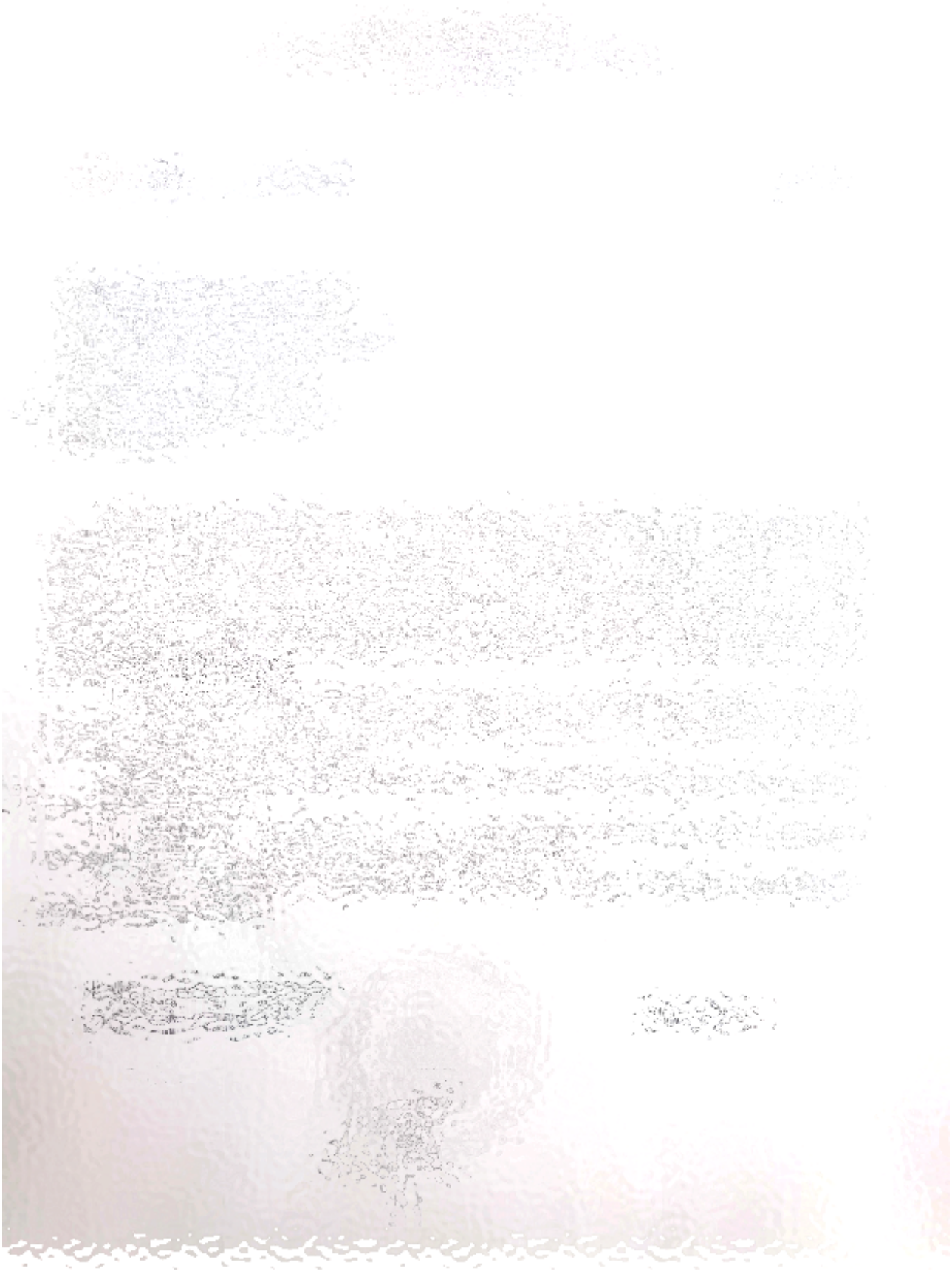


Vista
Environment

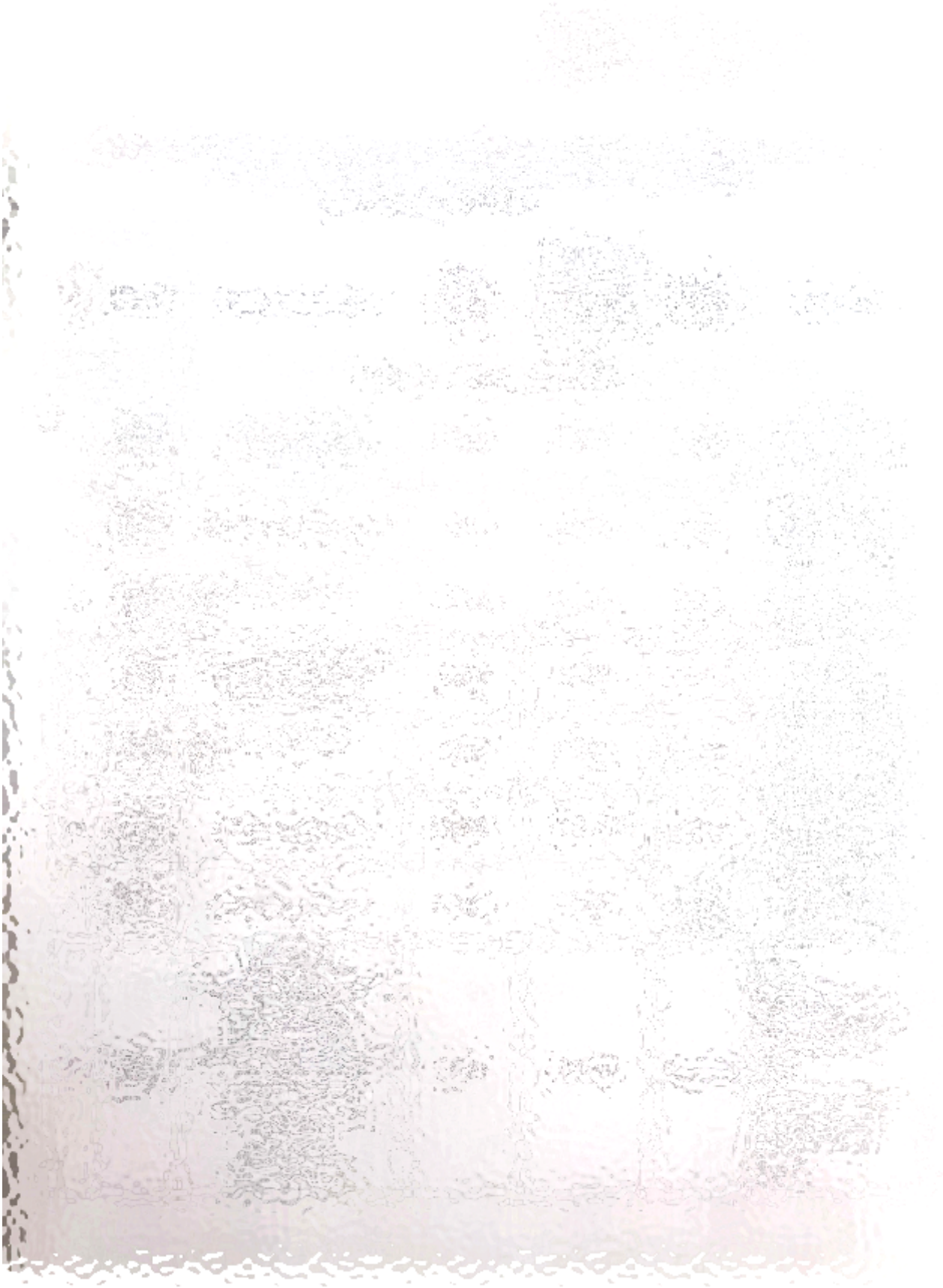
Vista
Environment



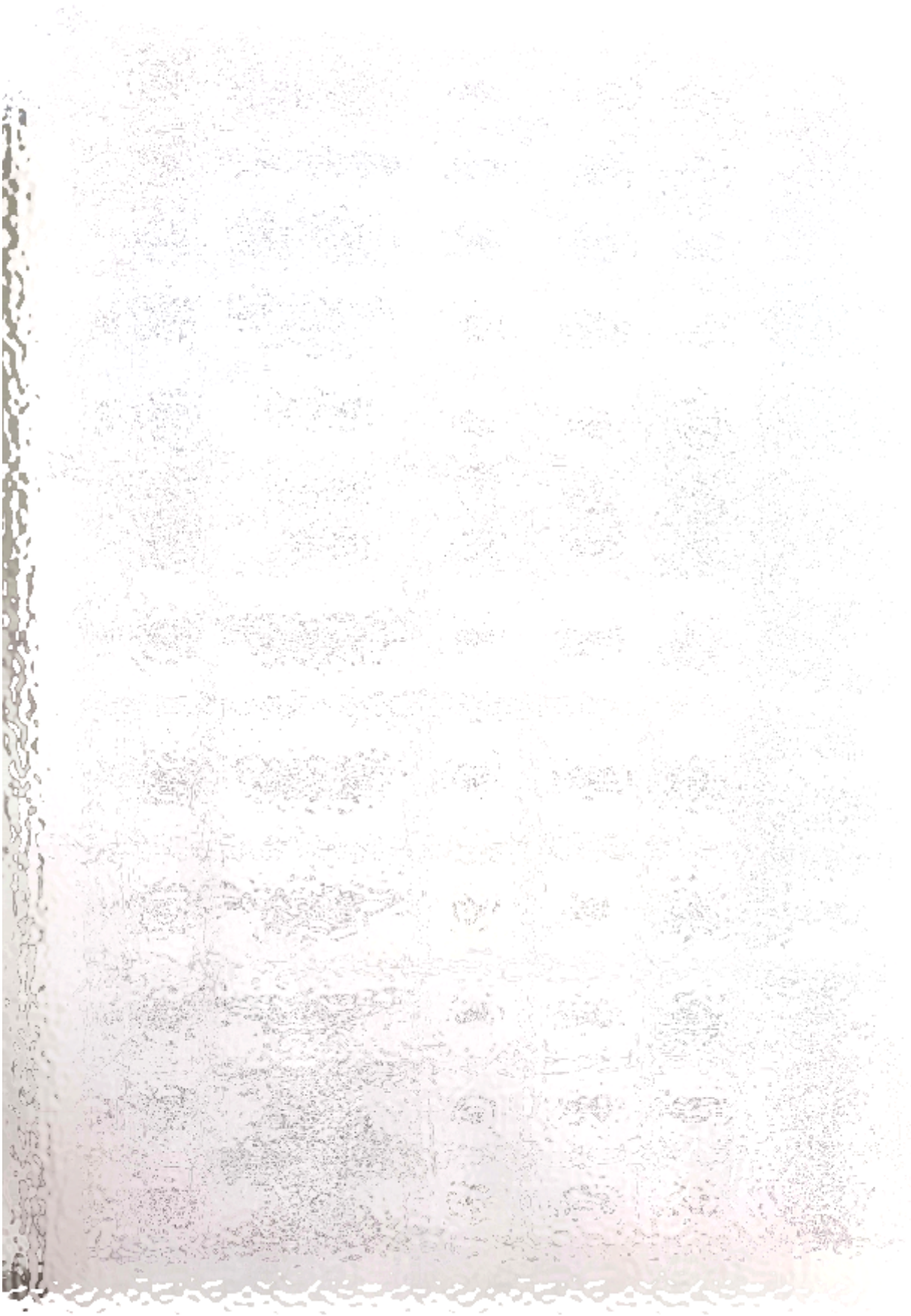
Vista
Environment



Vista
Environment



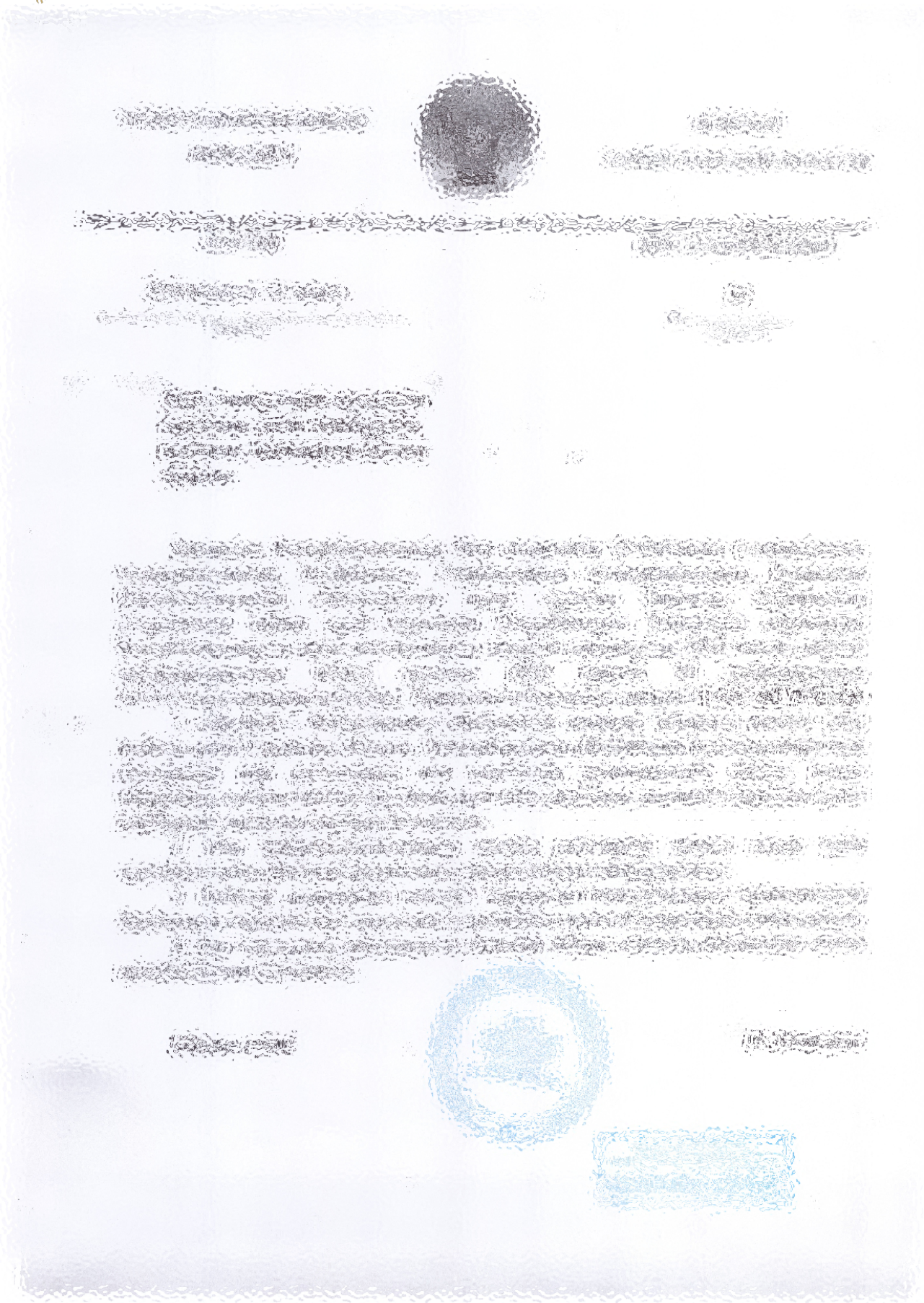
Vista
Environment



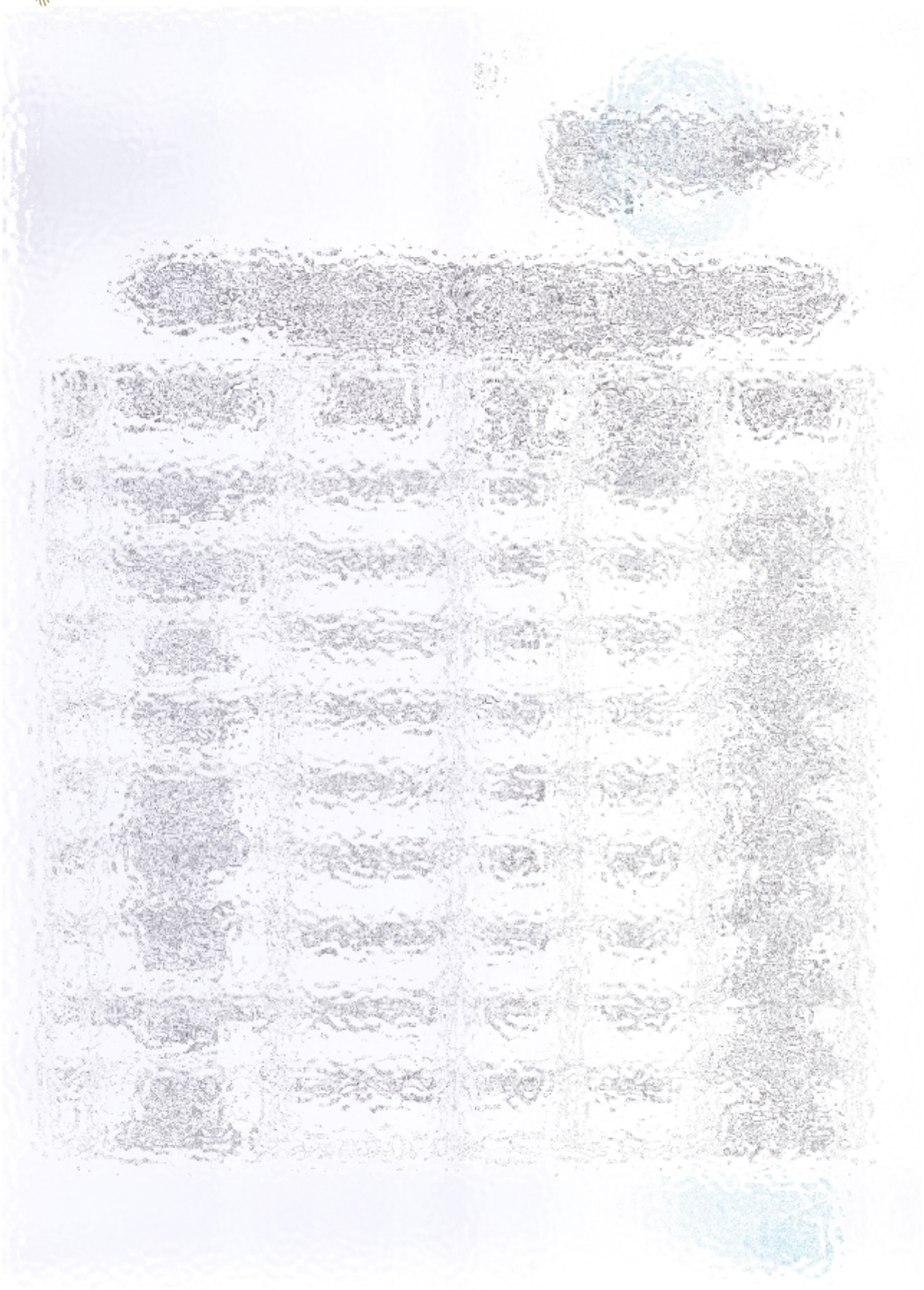
Vista
Environment



Vista
Environment



Vista
Environment



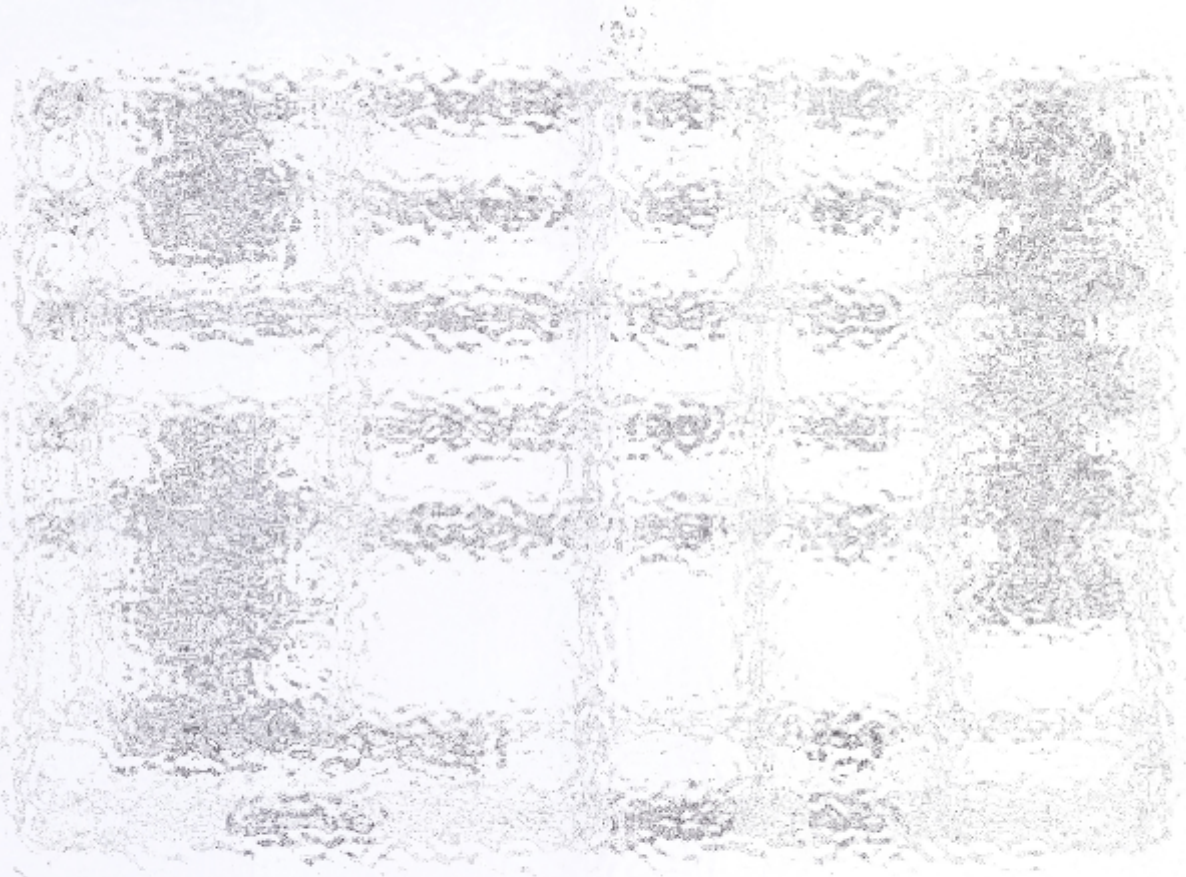
Vista
Environment



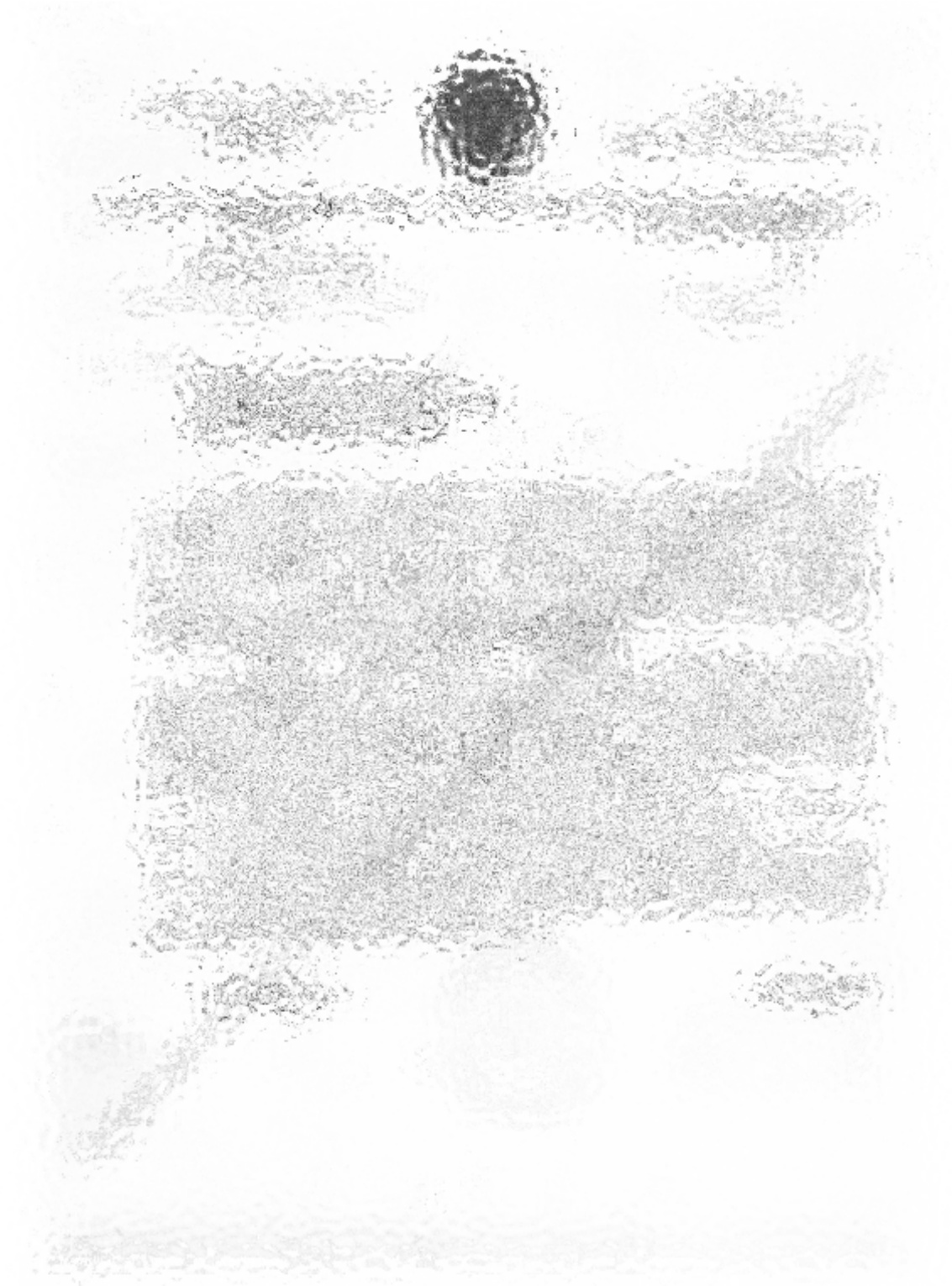
Vista
Environment



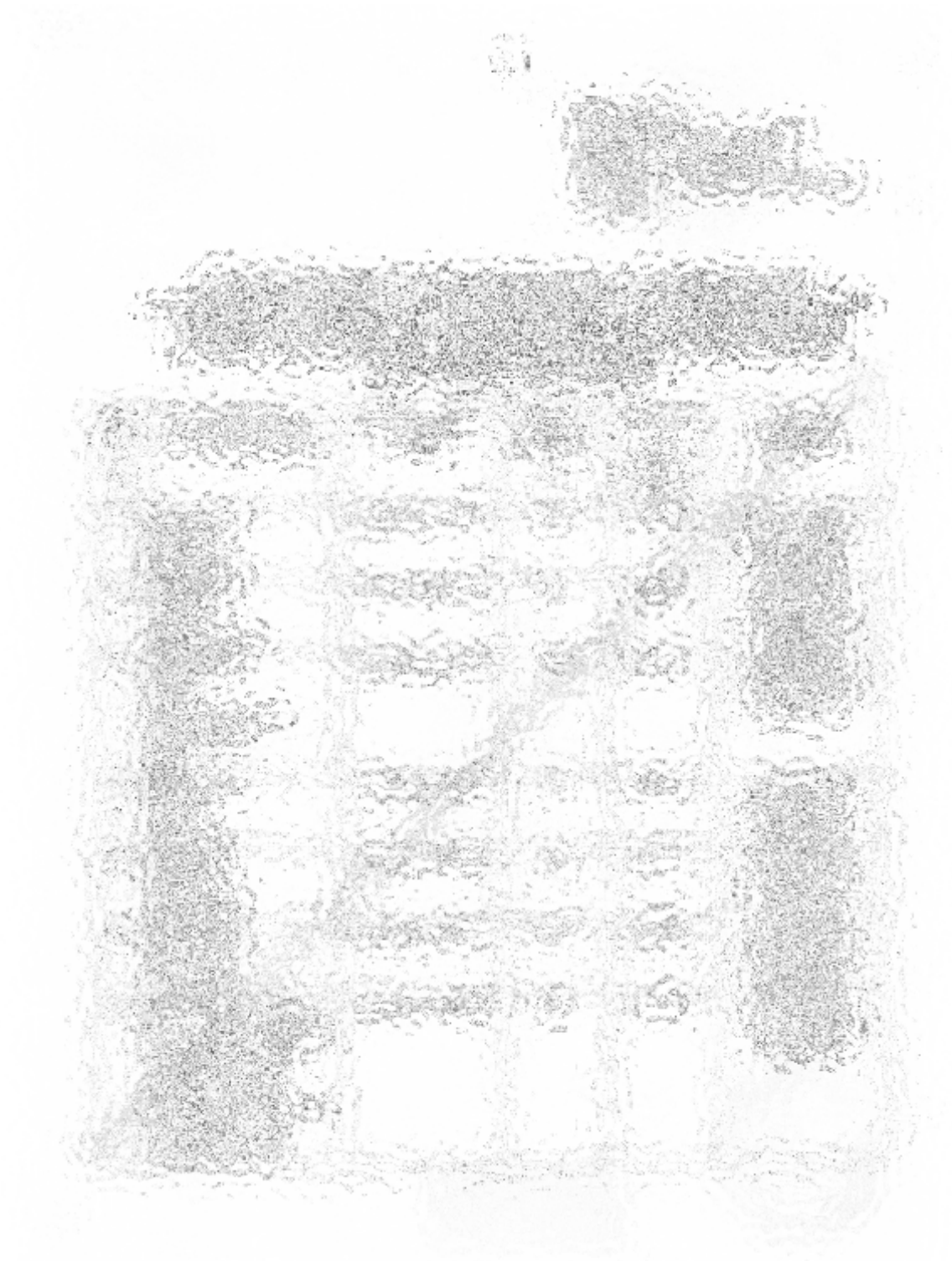
Vista
Environment



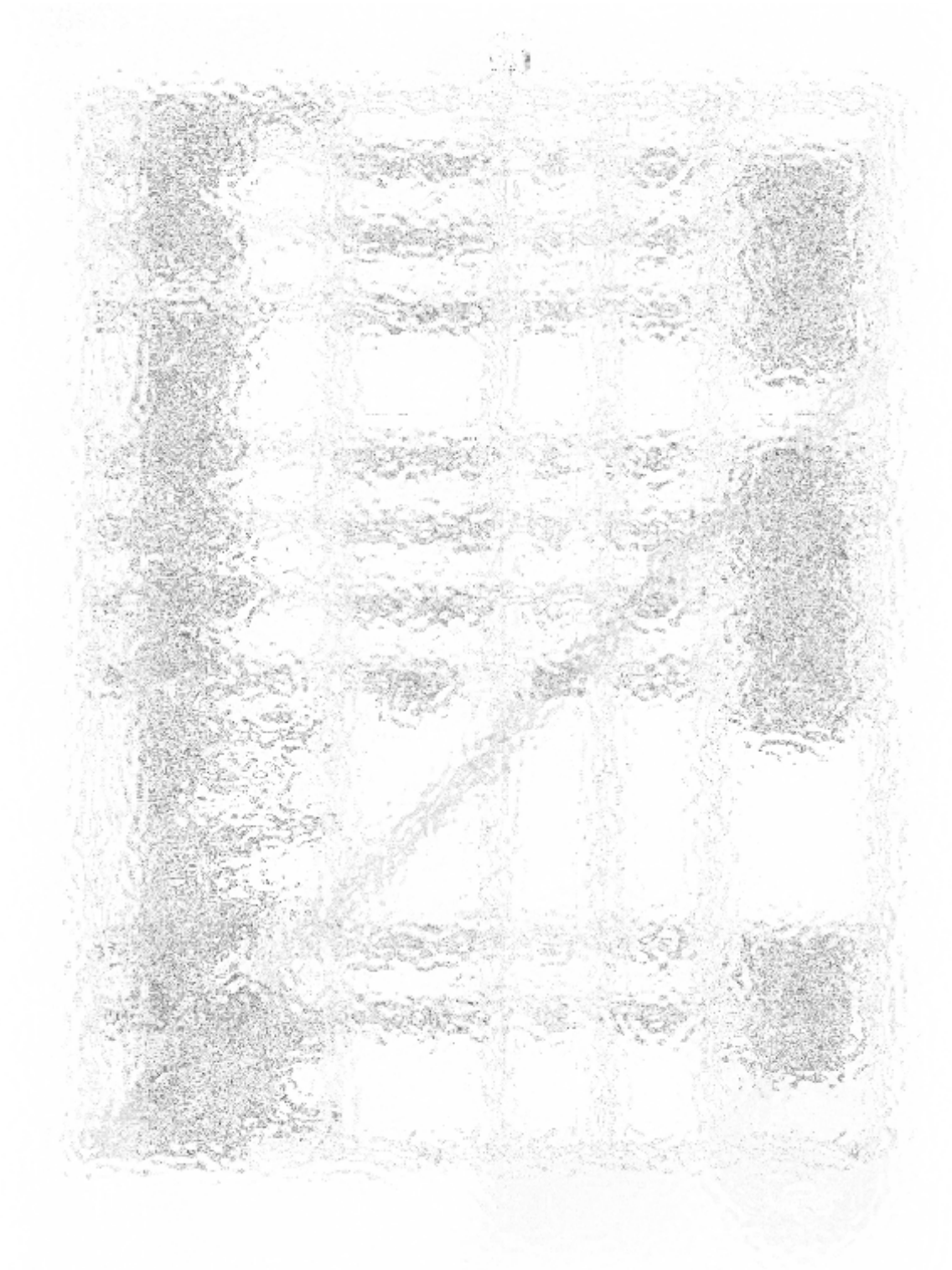
Vista
Environment



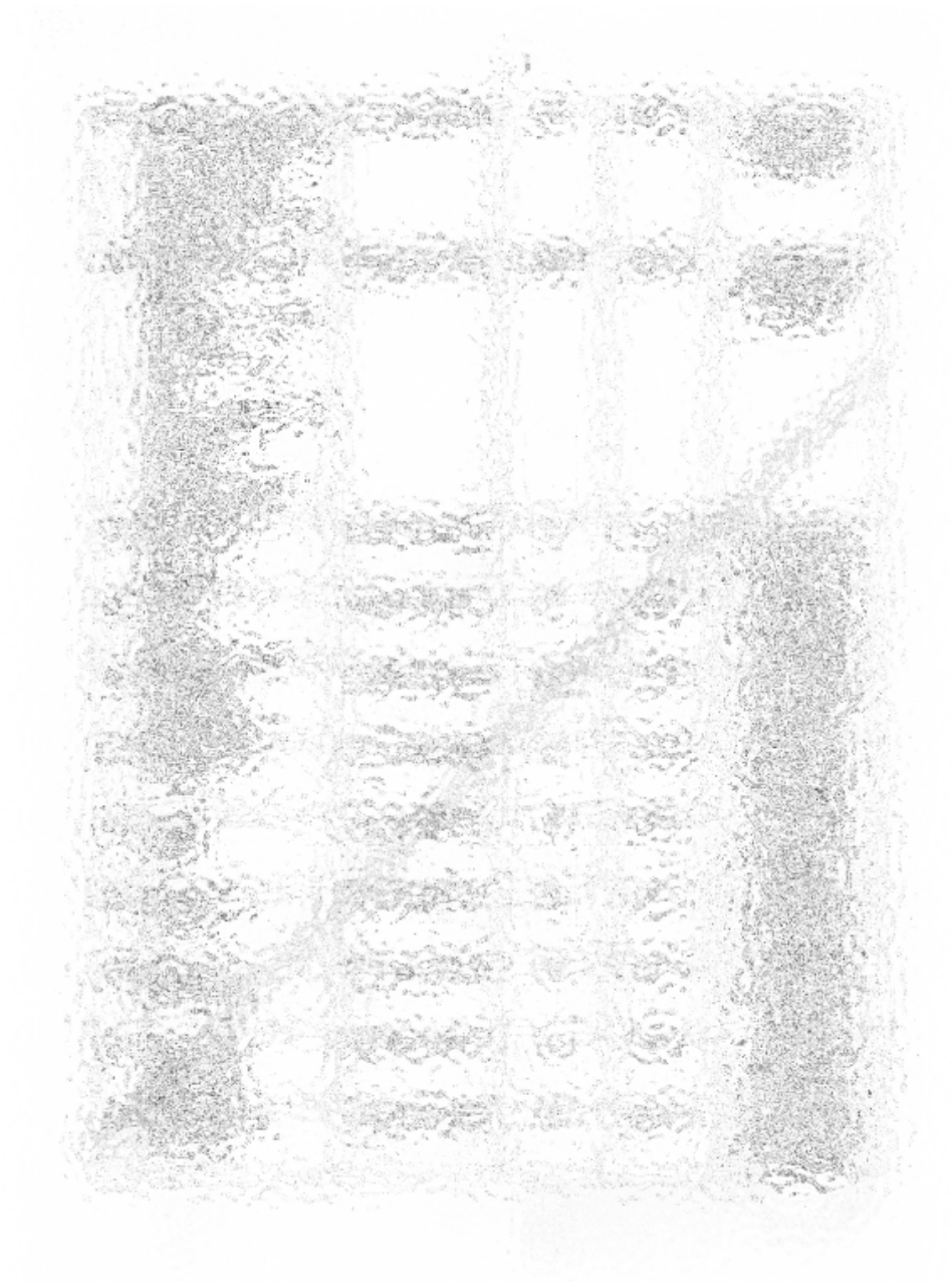
Vista
Environment



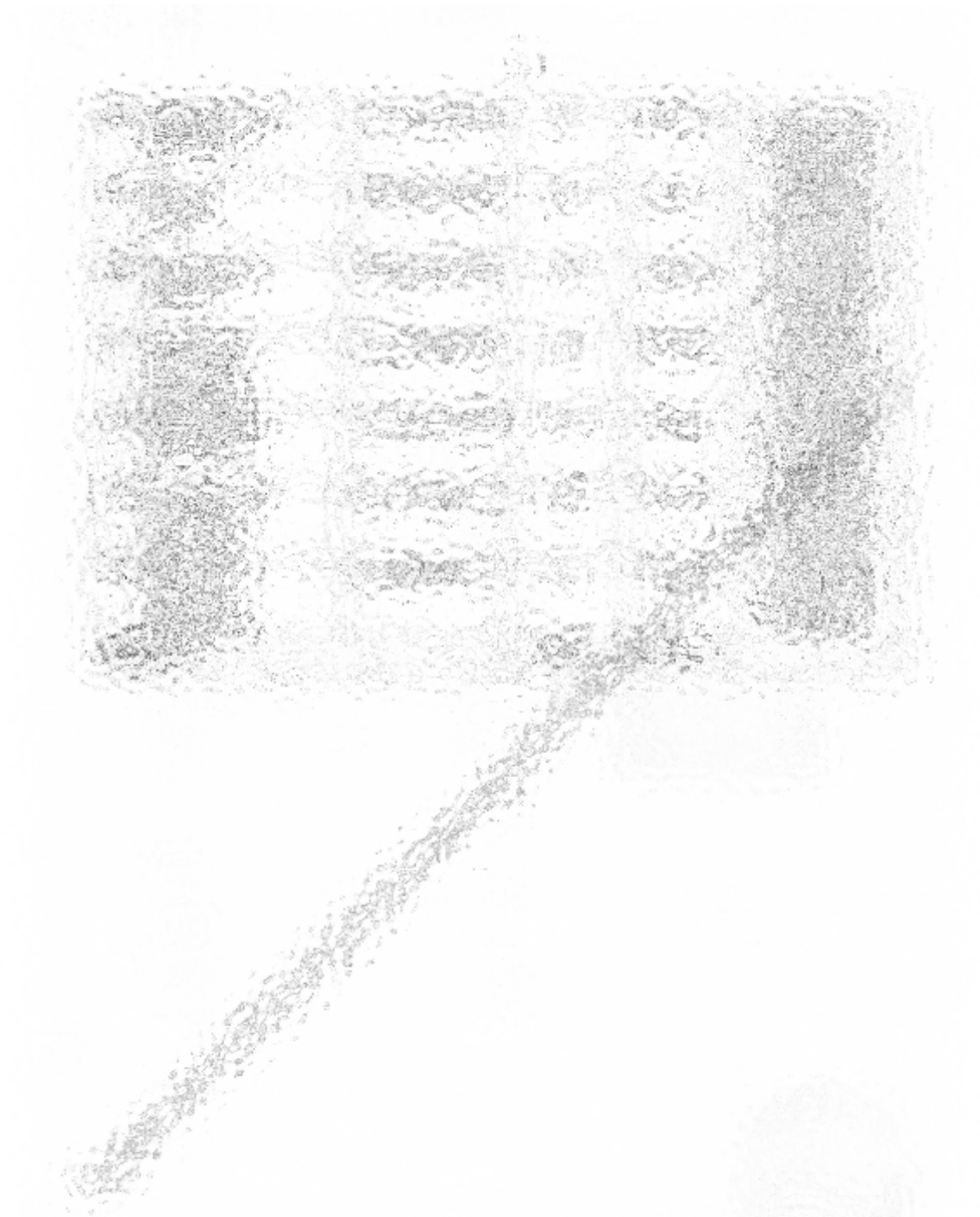
Vista
Environment



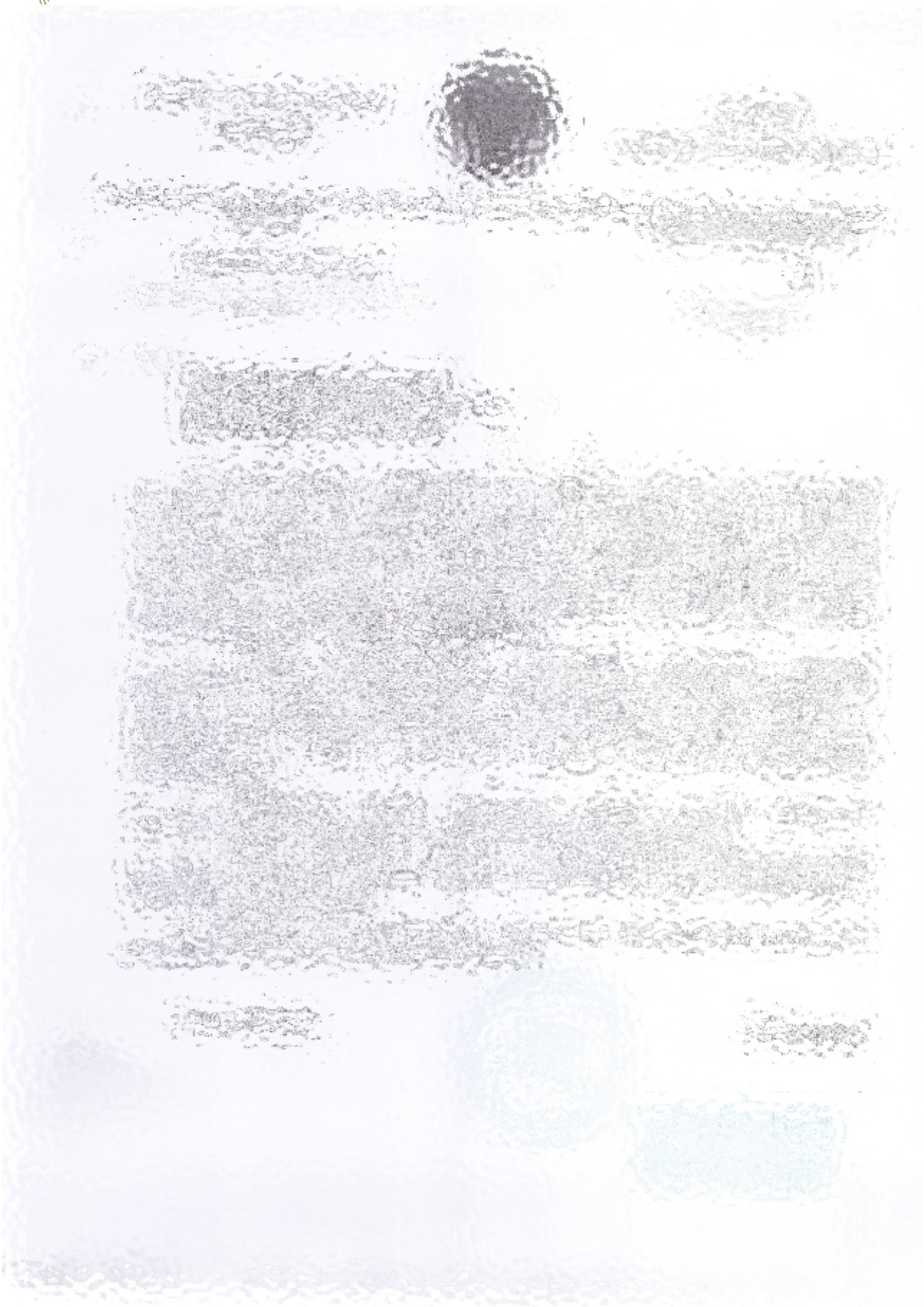
Vista
Environment



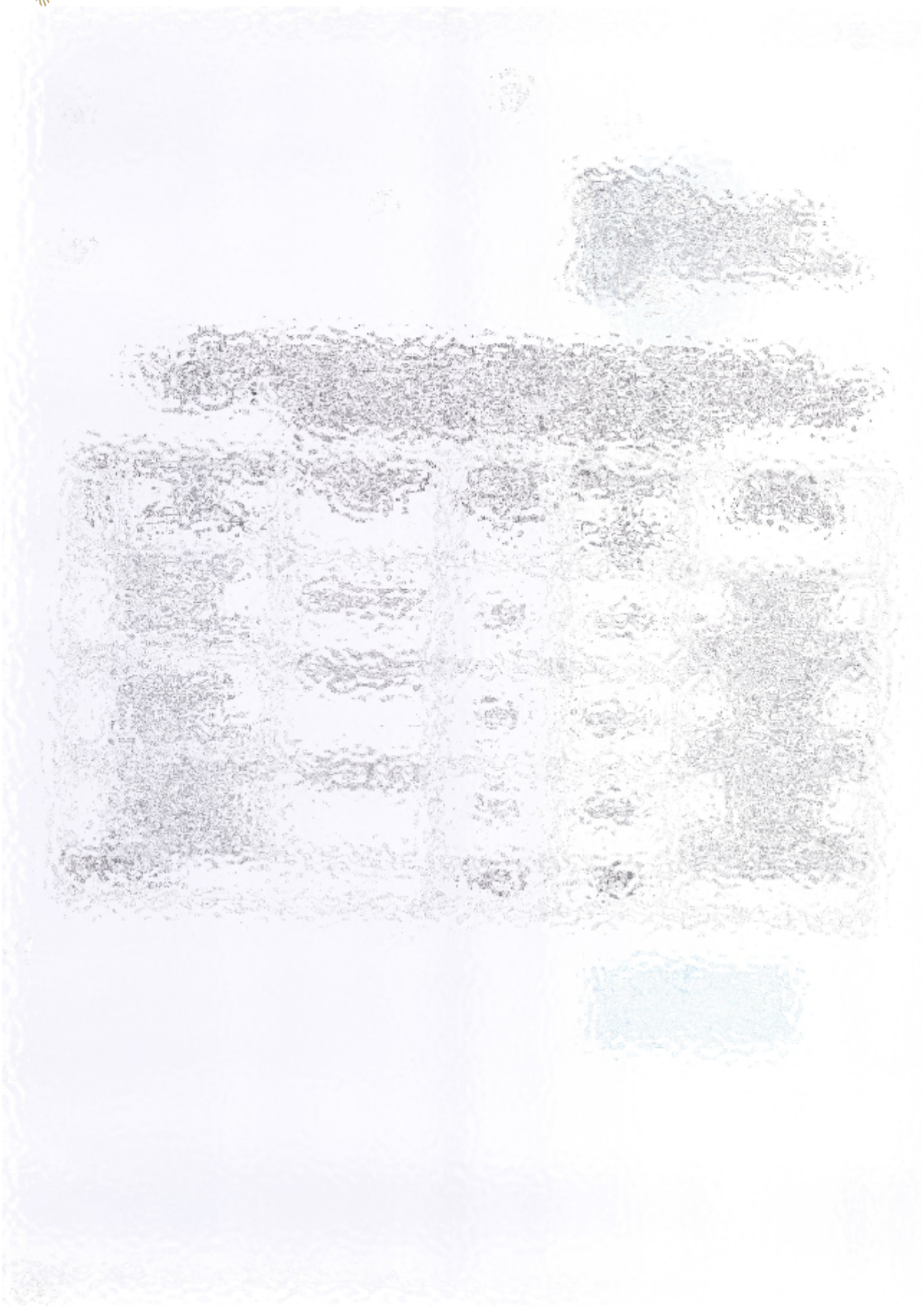
Vista
Environment



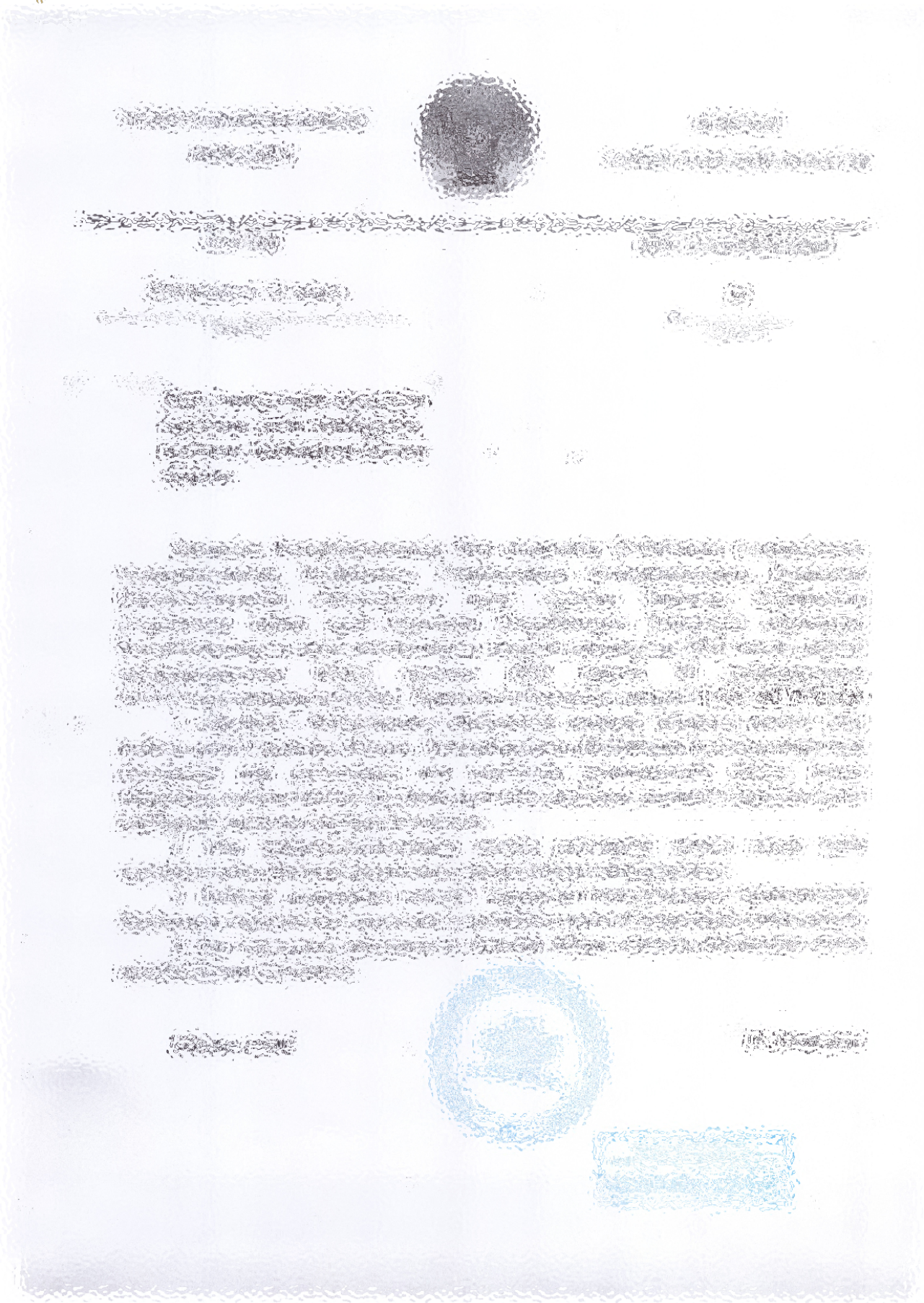
Vista
Environment



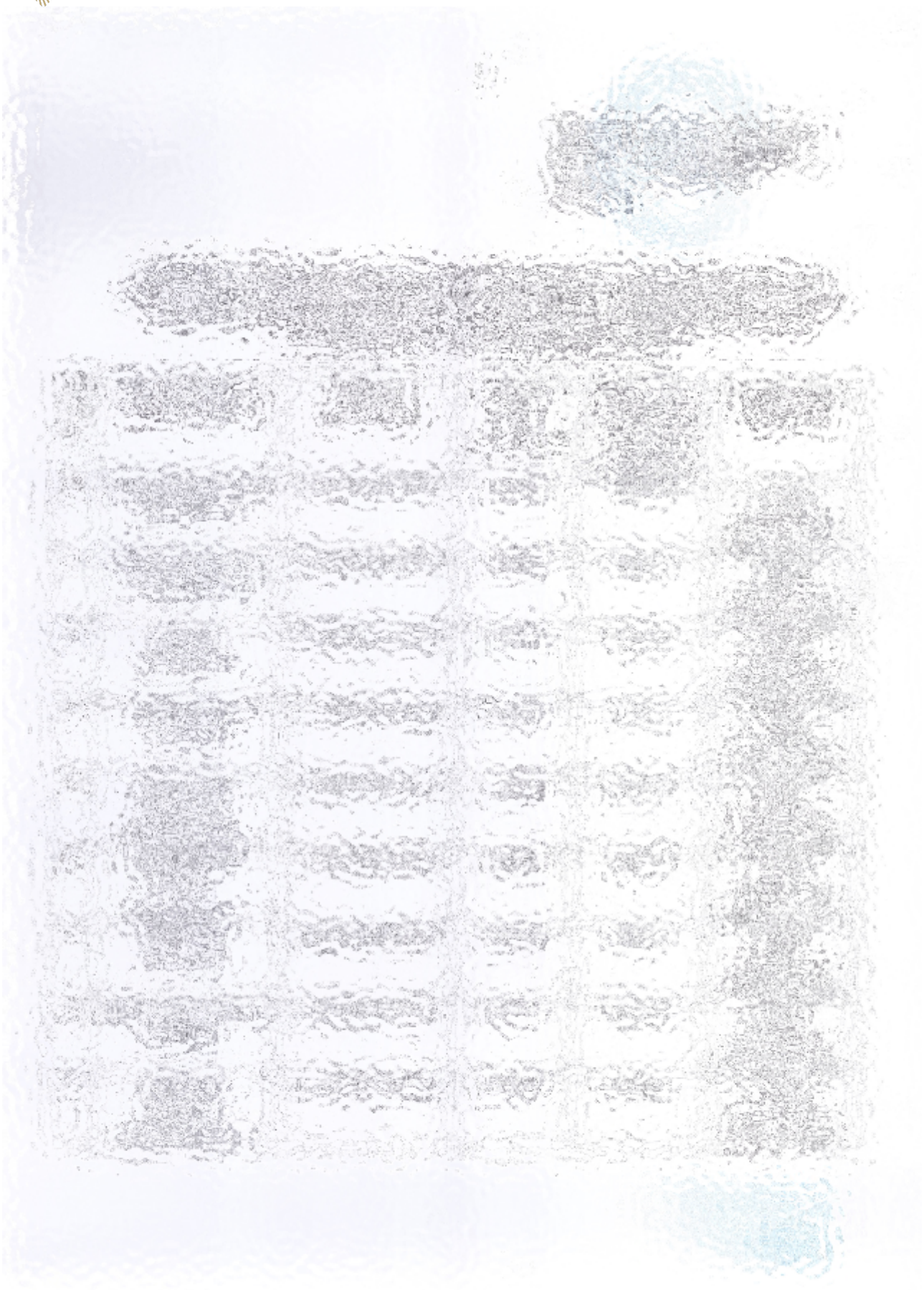
Vista
Environment



Vista
Environment



Vista
Environment



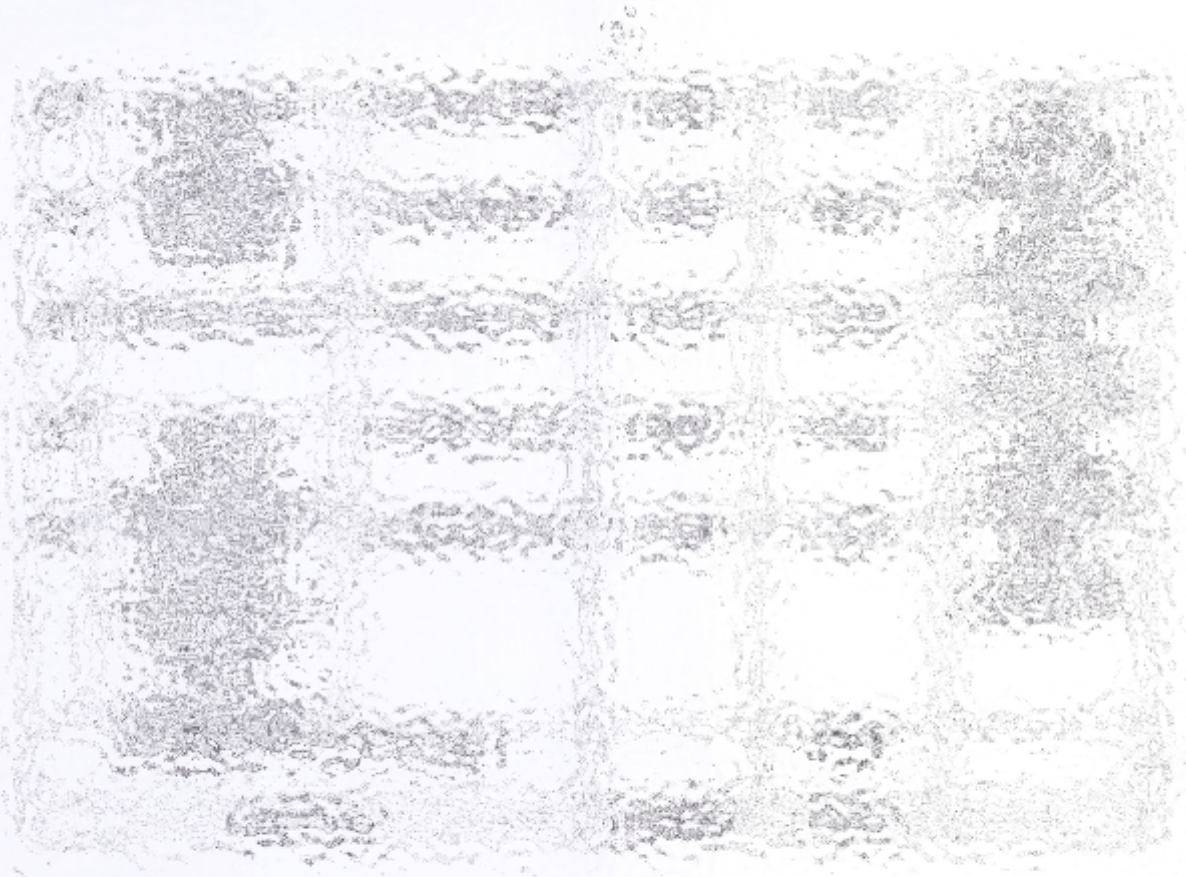
Vista
Environment



Vista
Environment



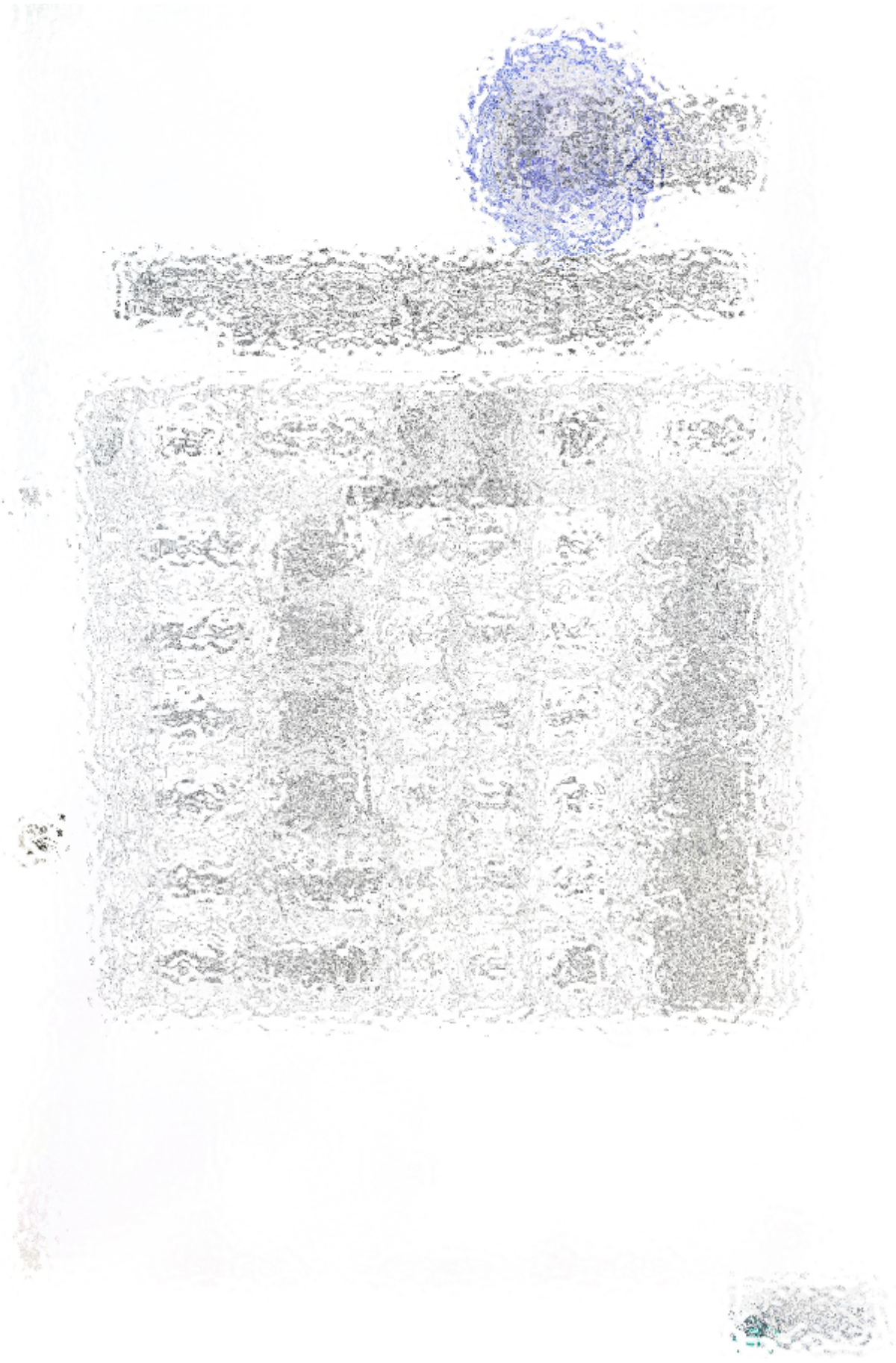
Vista
Environment



Vista
Environment



Vista
Environment



Vista Environment

Приложение 3. Объединенная анкета переписи, социально-экономического обследования и инвентаризации активов

ПРОЕКТ РАСШИРЕНИЯ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ ДАРБАЗА - МАКТААРАЛ
АНКЕТА ПЕРЕПИСИ, СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ И ИНВЕНТАРИЗАЦИИ АКТИВОВ

Идентификатор анкеты: |__| - |__||__| - |__|__|__|
Первая буква района – инициал интервьюера – номер

Здравствуйте. Меня зовут [имя], я вхожу в состав группы по проведению обследования в рамках Проекта расширения железной дороги Дарбаза - Мактаарал. Настоящее обследование проводится для сбора информации о земле, активах и средствах к существованию, которые могут быть затронуты Проектом, а также для уточнения текущего статуса выкупа земель и выплаты компенсации. Предоставленная вами информация будет использована при подготовке Плана выкупа земель и переселения в соответствии с национальными требованиями и стандартами международных кредиторов. Ваше участие является добровольным, и вы вправе не отвечать на любой вопрос. Предоставленная вами информация будет сохранена в конфиденциальности и будет использована исключительно в целях планирования Проекта. Настоящее интервью не является частью процесса выкупа земель или выплаты компенсации, осуществляемого акиматами, и группа обследования не принимает решений о компенсации или правах на нее.

А. ПАСПОРТ АНКЕТЫ

А1. Место проведения обследования: _____

А2. Дата и время проведения обследования / попыток:

1. ____ _____ 2026;
2. ____ _____ 2026; _____
3. ____ _____ 2026; _____

А3. Ф.И.О. и должность интервьюера:_____

А4. Связь с затронутым земельным участком

А4.1 Номер участка в списке:_____

А4.2 Отношение респондента к затронутому участку (*выберите один вариант*):

1. ☐ Собственник
2. ☐ Сособственник (*при наличии нескольких собственников; укажите имена всех):* _____
3. ☐ Арендатор / наниматель
4. ☐ Неформальный пользователь (*укажите подробности*)_____
5. ☐ Член семьи собственника/пользователя (*укажите*) _____
6. ☐ Иное (*укажите*)_____

А5. Тип затронутого лица

1.☐ Физ. Лицо. 2. ☐ Юр. Лицо. 3. ☐ Крестьянское хоз-во 4. ☐ Иное (*укажите*)___

А5.1 Роль респондента в юридическом лице / крестьянском хозяйстве / кооперативе (со слов респондента):

1. ☐ Директор/руководитель 2. ☐ Уполномоченный представитель 3. ☐ Член
4. ☐ Работник 5. ☐ Иное (*укажите*)_____

А6. Владеете ли вы / пользуетесь более чем одним затронутым участком

1. ☐ Нет 2. ☐ Да (*укажите*)_____

В. ИНФОРМАЦИЯ О РЕСПОНДЕНТЕ И ЕГО/ЕЕ ДОМОХОЗЯЙСТВЕ

В1. Ф.И.О. главы домохозяйства:_____

В2. Пол: 1. ☐ Мужской 2. ☐ Женский

В3. Район_____

В4. Адрес: _____

Телефон:_____**Предпочтительный контакт:** _____

В5. Сведения о членах домохозяйства:

Прежде чем перейти к этому разделу, хотел(а) бы пояснить точное значение слова «домохозяйство», которое мы будем часто использовать в ходе беседы. Под домохозяйством понимаются люди, постоянно проживающие в вашем доме и имеющие с вами общие расходы, по крайней мере расходы на питание. Давайте поговорим о вашем домохозяйстве. Начните, пожалуйста, с себя (глава домохозяйства должен быть указан в таблице первым) и назовите всех членов вашего домохозяйства, включая малолетних детей, а также тех, кто проживает в вашем доме и имеет общие с вашим домохозяйством доходы и расходы.

Vista Environment

ИНТЕРВЬЮЕР: ЗАПОЛНЯЙТЕ ТАБЛИЦУ, НАЧИНАЯ С РЕСПОНДЕНТА

№ п/п	Имя, отношение к главе домохозяйства	Пол: 1 – мужской 2 – женский	Возраст (полных лет); дети до 1 года = 0	A1. Образование **Взрослые** **1** – Не окончил(а) школу (нет аттестата) **2** – Среднее образование **3** – Среднее специальное, профессиональное образование (профессионально-техническое училище, специализированное профессиональное училище, технический колледж и т. п.) **4** – Высшее образование, послевузовское образование и т. п. **Дети до 18 лет** **5** – Ребенок дошкольного возраста **6** – Ребенок до 16 лет, не посещающий учебные заведения и не имеющий работы **7** – Школьник **8** – Учащийся лицея, колледжа **9** – Студент высшего учебного заведения **Завершенность обучения** Дополнительная категория: A – Обучение завершено B – Обучение не завершено *(например, 2-A - среднее образование завершено)*	Основной род занятий **1** – Ребенок до 18 лет Постоянная занятость: **2** – Бюджетная организация или государственное учреждение **3** – Частные предприятия **Собственный бизнес:** **4** – Индивидуальный предприниматель **5** – Зарегистрирован как юридическое лицо **Самозанятые** **6** – Самозанятый(ая) в сельском хозяйстве **7** – Самозанятый(ая) в другой отрасли (*укажите подробности*) **Безработные** **8** – Официально зарегистрирован(а) как безработный(ая) **9** – Незарегистрированный(ая) безработный(ая), ищет работу **10** – Незарегистрированный(ая) безработный(ая), не ищет работу по каким-либо причинам **11** – Пенсионер(ка) **Прочие категории** **12** – Лицо с инвалидностью, состоящее на учете в органах социальной защиты **13** – Лицо с инвалидностью, не состоящее на учете в органах социальной защиты **14** – Отпуск по беременности и родам (при наличии работы - выберите категорию занятости выше) **15** – Отпуск по беременности и родам (без работы)	**Дополнительная работа/ доход** **1**– Да (подробности) **2** – Нет
A2.		A3.	A4.	A5.	A6.	A7.
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

Vista Environment

С. ВОЗДЕЙСТВИЕ НА ИМУЩЕСТВО

С1. Какие возможные воздействия Проект может оказать на ваше домохозяйство?

(отметьте знаком «х»)

№	Описание воздействия	Временное (В) / постоянное (П)	Полное (П) / частичное (Ч)	Неформальное (Н)
1	Утрата земли: ☐ 1.1 земля жилого назначения ☐ 1.2 земля коммерческого назначения ☐ 1.3 земля сельскохозяйственного назначения			
2	Утрата сооружения: ☐ 2.1 дом ☐ 2.2 вспомогательные сооружения (сарай, гараж и т. п.) ☐ 2.3 коммерческие сооружения			
3	☐ Потеря бизнеса, средств к существованию или дохода			
5	☐ Утрата однолетних сельскохозяйственных культур			
4	☐ Утрата деревьев и/или многолетних насаждений			

С2. Просьба указать сведения о вашем затронутом земельном участке

№	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь	Затронутая площадь	Единица измерения кв. м (1), га (2)
1				
2				
3				

С3. Какие права вы имеете на земельный участок/имущество, затрагиваемые Проектом?

1. Частная собственность
2. Долгосрочная аренда на 49 лет 2.1 платная ☐ 2.2 безвозмездная ☐
3. Краткосрочная аренда на ___ лет 3.1 платная ☐ 3.2 безвозмездная ☐
4. Неформальное землепользование (укажите):_____ лет
5. Иное (укажите): _____

С4. Сколько лет вы используете данный земельный участок/имущество:_

С5. Когда и по какой причине вы в последний раз обновляли правоустанавливающие документы на земельный участок?

Год: _____

Причина(-ы): _____

С6. *(только для арендованных участков)*

У кого вы арендуете свой участок? 1. У государства ☐ 2. У частного лица ☐

Если вы арендуете земельный участок/имущество у частного лица, укажите следующие сведения о собственнике земли:

Ф.И.О. собственника:_____

Адрес:_____ Номер телефона:_____

Vista Environment

C7-C8. *(только для сельскохозяйственных земельных участков)*
Текущее использование затронутых сельскохозяйственных земель (возможно несколько вариантов ответа)

1. ☐ Растениеводство; 2. ☐ Сад; 3. ☐ Пастбище; 4. ☐ Иное_____

C8. Является ли затронутая земля орошаемой?

1. ☐ Орошаемая; 2. ☐ Неорошаемая; 3. ☐ Иное_____

C8.1. Если «орошаемая», какая оросительная инфраструктура расположена на затронутом участке?

1. ☐ Бетонный канал; 2. ☐ Земляной канал; 3. ☐ Трубопровод; 4.☐ Иное_____

C8.2. Если «орошаемая», повлияет ли Проект на доступ к орошению?

2. ☐ Нет; 2. ☐ Да (*укажите*)_____

C9. *(только для собственников сооружений)*

Просьба указать сведения о ваших затронутых сооружениях

№	Тип сооружения, назначение использования	Размер	Материалы	Год постройки	Узаконено (1), не узаконено (2), в процессе (3)
1					
2					
3					
4					
5					

C10. *(только для владельцев однолетних сельскохозяйственных культур)*
Просьба указать сведения о ваших затронутых посевах 2025/2026 года (культуры, которые в настоящее время не убраны)

Вид культуры	Количество	Когда культура была посеяна	Когда культура была/будет убрана	Урожайность с 1 единицы за сезон, кг

C11. *(только для владельцев многолетних насаждений)*
Просьба указать сведения о ваших затронутых многолетних насаждениях

Вид	Плодоносящие / неплодоносящие	Возраст	Всего
Всего			

Vista Environment

С12. Проживают ли в вашем затронутом доме родственники/наниматели и/или используют ли они вашу затронутую землю?

1. Да: 1.1. Дом ☐ 1.2 Земля ☐
2. Нет ☐

Если «Да»:

a) Размер ежемесячной арендной платы ___ тенге

b) Сколько лет они используют затронутое имущество/землю ___ лет

С13. *(С13 – С15: только для владельцев бизнеса).*
Предпринимательская деятельность

Вид деятельности	Является ли этот бизнес вашей основной или дополнительной деятельностью?	Ежемесячный доход от этой деятельности, тенге	Размер утраченного дохода, тенге	Владеете ли вы другим бизнесом / участвуете ли в нем (укажите подробности)?

С14. В отношении предпринимательской деятельности на затронутой земле/имуществе: нанимаете ли вы работников для деятельности на земельном участке/имуществе, затрагиваемом Проектом? *(отметьте нужный вариант)*

1. Да (постоянные работники) ☐
2. Да (временные работники) ☐
3. Нет ☐
4. Иное (*укажите*) ☐

С15. Если у вас есть наемные работники, заполните таблицу ниже по каждому из них:

№	Работа, выполняемая наемным работником	В – временный П – постоянный	Возраст	Пол	Образование	Ежемесячный доход работника, тенге
1						
2						
3						

С16. *(только для владельцев скота)* **Какой скот у вас имеется?**

Вид скота 1 – овцы, 2 – лошади, 3 – крупный рогатый скот, 4 – иное (укажите)	Количество голов	Цель содержания: 1 – личное потребление, 2 – продажа живых животных, 3 – продажа мяса, 4 – продажа молока, шерсти и т. п. 5 – иное	Среднегодовой доход от этой деятельности, тенге

Vista Environment

С17. Сможете ли вы продолжить свою деятельность после выкупа земли *(отметьте нужный вариант)*:

A. Сельскохозяйственная деятельность	1. Да, на оставшейся части земельного участка	☐	2. Да, на предоставленном взамен / альтернативном земельном участке	☐	3. Нет, и альтернативный земельный участок/имущество отсутствует	☐
B. Проживание	1. Да, в новом доме, построенном на оставшейся части земельного участка	☐	2. Да, в альтернативном жилом помещении	☐	3. Нет, и альтернативное имущество отсутствует	☐
C. Торговля, бизнес	1. Да, на оставшейся части земельного участка	☐	2. Да, на предоставленном взамен / альтернативном земельном участке / имуществе	☐	3. Нет, и альтернативный земельный участок/имущество отсутствует	☐

С18. Если ваш земельный участок изымается для Проекта и имеется альтернативная земля, предпочли бы вы получить альтернативный земельный участок вместо денежной компенсации? *(отметьте нужный вариант)*

1. Да: ☐ 2. Нет: ☐

С19. Использовал ли Проект временно вашу землю или ограничивал доступ к ней?

1. Да: ☐ 2. Нет: ☐

С19.1 Если «Да», укажите вид воздействия:
1. Ограничение доступа: ☐ 2. Временное занятие: ☐ 2. Помехи, связанные со строительством: ☐
4. Иное: ☐ _____

С19.1 Если «Да», укажите продолжительность воздействия:_____

D. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

D1. Иные активы, принадлежащие вам/вашей семье

№	Описание актива (не затрагиваемого Проектом)	Да (Д) / Нет (Н)	В собственности / в аренде	Местоположение и сведения
1	Земельный участок: 1.1 жилого назначения 1.2 коммерческого назначения 1.3 сельскохозяйственного назначения			
2	Сооружение: 2.1 дом 2.2 вспомогательное сооружение (жилое/сельскохозяйственное) 2.3 коммерческое сооружение			
3	Бизнес			
4	Сельскохозяйственная техника			
5	Автомобиль			

Vista Environment

6	Иное			

D2. Сведения о расходах семьи (в месяц, за январь 2026 года):

Статья расходов	Сумма, тенге	Примечания
1. Питание		
2. Одежда		
3. Жилье и коммунальные услуги		
4. Автомобиль и топливо		
5. Медицина/здоровье		
6. Образование		
7. Связь (телефон, интернет и т. п.)		
8. Транспортные расходы		
9. Погашение займа/кредита		
10. Досуг, развлечения, отдых		
11. Иное (при наличии)		
ИТОГО		

D3. Просьба указать заимствования вашей семьи в течение 2025 года

№	Имя члена семьи, получившего заем, отношение к главе домохозяйства	Наименование источника (организация или частное лицо)	Полученная сумма, тенге	Возвращенная сумма, тенге	Остаток, тенге
1					
2					
3					
4					
5					
ИТОГО					

Проверьте, используются ли затронутый земельный участок или сооружения в качестве залога, и укажите сведения:

D4. Члены семьи, получающие доход (укажите всех, включая пенсионеров)

Имя члена семьи и отношение к главе домохозяйства	Источник дохода: заработная плата – 1, пенсия – 2, иной доход – 3 *(указать)*	Ежемесячный доход, тенге

D5. Есть ли члены вашей семьи, которые работают за пределами Туркестанской области?

1. Да: ☐ 2. Нет: ☐

D5.1 Если «Да», заполните следующее:

Vista Environment

Имя члена семьи и отношение к главе домохозяйства	Вид работы (сельское хозяйство, промышленность, строительство, торговля и бизнес, иное)	Место работы (другие регионы Казахстана, СНГ, зарубежные страны (укажите какие)	Периодичность и продолжительность работы (вахтовый метод, постоянно, сколько лет?)	Денежные переводы, тенге	Ежемесячный доход этого члена семьи, тенге

D6. Меняется ли уровень дохода вашего домохозяйства в течение года? Ответ № [ ]

1. ☐ Выше зимой; 2. ☐ Выше весной; 3. ☐ Выше летом; 4. ☐ Выше осенью;

5. ☐ Одинаковый в течение всего года

D7. Сведения о доходах семьи (за январь 2026 года)

Источник дохода	Сумма, тенге
1. Заработная плата	
2. Торговля/бизнес	
3. Сельское хозяйство / фермерство / животноводство	
4. Пособие	
5. Пенсия	
6. Скот	
7. Продукция домашнего хозяйства	
8. Иное (укажите)	
ИТОГО	

D8. К какой национальности вы себя относите?

1. ☐ Казах(ка)
2. ☐ Узбек(чка)
3. ☐ Иное (укажите) _____

D9. Считаете ли вы себя находящимся(-ейся) в неблагоприятном положении по признаку национальности? 1. Да: ☐ 2. Нет: ☐

(в случае если ответ на вопрос D9 отличается от «казах(ка)»)

Если да, _____

D10. Считаете ли вы себя находящимся(-ейся) в неблагоприятном положении из-за низкого дохода? 1. Да: ☐ 2. Нет: ☐

Если да, _____

D11. Получаете ли вы / ваше домохозяйство социальную помощь/пособие? 1. Да: ☐ 2. Нет: ☐

Если да, _____

<u>Е ПРОЦЕСС ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬ</u>

Е1. КТЖ осуществляет строительство железной дороги Дарбаза – Мактаарал. Слышали ли вы о Проекте? 1. Да: ☐ 2. Нет: ☐

Е2. Были ли вы или ваше домохозяйство проинформированы о возможных

Vista Environment

воздействиях Проекта?

1. Да: ☐ 2. Нет: ☐

E2.1 Если «Да», укажите сведения об информировавшей стороне и обсуждениях, примерные даты и содержание обсуждений:

_____

E3. Была ли у вас возможность задать вопросы и высказать свое мнение в ходе консультаций?

1. Да: ☐ 2. Нет: ☐

E3.1 Просьба указать сведения о заданных вопросах и полученных вами ответах:

_____

E4. Получали ли вы уведомление от соответствующего районного 246акимата? 1. Да: ☐ 2. Нет: ☐

E5. Какая компенсация была предложена? 1. Денежная: ☐ 2. Земельный участок взамен: ☐ 3. Еще не предлагалась: ☐

E6. Согласились ли вы с компенсацией? 1. Да: ☐ 2. Нет: ☐ 3. Еще не предлагалась: ☐

Если «Нет», укажите подробности:

_____

E7. Передавали ли вы либо рассматриваете ли возможность добровольной передачи своего земельного участка (части участка) для Проекта?

1. Да: ☐ 2. Нет: ☐

Если «Да», укажите подробности:

_____

_____

E8. К кому вы обращаетесь в случае вопроса/жалобы?

1. Акимат: ☐ 2. КТЖ: ☐ 2. Иное: ☐ _____

Проверьте, имелось ли судебное разбирательство, и укажите подробности:

_____

E9. Какие преимущества, по вашему мнению, получат вы и ваша семья от реализации Проекта?

_____

_____

E10. Какие у вас есть предложения по минимизации потерь или неблагоприятных воздействий Проекта (при наличии) и по усилению положительных результатов?

_____

_____

E11 – E13 – Вопросы для женщин - глав домохозяйств или членов семьи респондента

E11. Считаете ли вы, что женщины в вашей местности имеют достаточные возможности участвовать в обсуждениях и принятии решений?

_____

Vista Environment

E12. Какие меры, по вашему мнению, следует принять для расширения возможностей женщин участвовать в принятии решений в семье и обществе?

E13. Существуют ли иные возможности или формы помощи в обеспечении средств к существованию, которые можно предложить женщинам, затронутым Проектом, чтобы помочь сохранить / восстановить ваши средства к существованию?

Благодарим вас за участие в обследовании!

Vista Environment

Приложение 4. Информационный буклет

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
АО «НК «ҚАЗАҚСТАН ТЕМІР ЖОЛЫ»

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БУКЛЕТ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННОСТИ
ПРОЕКТ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ ДАРБАЗА - МАКТААРАЛ

Предлагаемый Проект
Проект железной дороги Дарбаза - Мактаарал (Проект) представляет собой стратегически значимое строительство новой железнодорожной инфраструктуры в Туркестанской области на юге Казахстана, реализуемое АО «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» (КТЖ). Азиатский банк развития (АБР), Азиатский банк инфраструктурных инвестиций (АБИИ) и Международная финансовая корпорация (МФК) рассматривают возможность предоставления финансирования Проекту.

Железнодорожная линия начинается в Сарыагашском районе, проходит через Келесский и Жетысайский районы и заканчивается в Мактааральском районе Туркестанской области. Проект включает около 112 км новой однопутной железнодорожной линии, а также сопутствующую инфраструктуру, в том числе станции и разъезды, мосты и водопропускные сооружения, системы тягового электроснабжения и сигнализации, подъездные дороги, карьеры и временные строительные объекты.

Проект реализуется на нескольких участках вдоль коридора и в настоящее время находится на продвинутой стадии строительства; работы ведутся на ряде участков. Расположение территории Проекта показано на рисунке ниже.



Рисунок. Расположение железной дороги Дарбаза - Мактаарал

Vista Environment

Проект направлен на устранение ограничений пропускной способности существующего железнодорожного коридора Казахстан - Узбекистан, повышение уровня региональной и международной связанности грузовых перевозок и обеспечение растущих транзитных и торговых потоков в Центральной Азии.

Основные компоненты Проекта включают:

- строительство основной железнодорожной линии, включая земляные работы, устройство земляного полотна, балласта, шпал и рельсов;
- реконструкцию и/или расширение двух пассажирских станций и строительство трех железнодорожных разъездов, включая соответствующие объекты эксплуатации и технического обслуживания;
- строительство 17 мостов (включая крупный переход через реку Сырдарья), 19 путепроводов, 18 скотопрогонов и 123 водопропускных сооружений;
- строительство систем тягового электроснабжения, воздушных линий электропередачи, а также систем сигнализации и связи;
- строительство временных и постоянных подъездных дорог, разработку карьеров, обустройство площадок хранения материалов и складирования, бетонных заводов и других объектов строительного обеспечения;
- обустройство вахтовых городков для размещения работников и соответствующих инженерных сетей и услуг.

При выходе на полную эксплуатационную мощность по линии ожидается движение около 46 поездов в сутки, преимущественно грузовых, что снизит зависимость от транзитных маршрутов через Узбекистан.

Принципы приобретения имущества, принятые для Проекта

Строительные работы по Проекту требуют использования земли и могут привести к воздействиям на земельные участки и связанные с ними активы. На стадиях планирования и проектирования предпринимались меры по предотвращению и минимизации воздействий там, где это было возможно. В случаях, когда воздействий избежать невозможно, применяются меры по их урегулированию.

Проект реализуется в соответствии с законодательством Республики Казахстан и с учетом международных требований. Для документирования воздействий и определения применимых мер разрабатывается План выкупа земель и переселения (ПВЗП).

Применяются следующие принципы:

- выкуп земель и связанные с ним воздействия минимизируются, насколько это практически возможно;
- затронутым лицам (ЗЛ) предоставляется компенсация за затронутые активы по полной восстановительной стоимости;
- воздействия на средства к существованию учитываются в соответствующих случаях;
- лица, не имеющие оформленных прав на землю, рассматриваются как имеющие право на компенсацию за неземельные активы и соответствующую помощь;
- уязвимые домохозяйства выявляются, и им предоставляется дополнительная поддержка;
- с затронутыми лицами проводятся консультации;
- информация раскрывается в доступной форме;
- создается механизм рассмотрения жалоб для урегулирования возникающих

Vista Environment

вопросов.

Выкуп земель и переселение
Для железнодорожной инфраструктуры и сопутствующих объектов Проекту требуется земля. Это включает как постоянный выкуп земель, так и временное использование земли в период строительства.

Воздействия включают:
- выкуп земель, необходимых для железнодорожной инфраструктуры;
- временное использование земли в период строительства;
- воздействия на сельскохозяйственные культуры, деревья, сооружения и другие активы;
- временные ограничения доступа к земле или активам.

К затронутым лицам могут относиться собственники земли, землепользователи, а также лица, чьи средства к существованию связаны с затронутой землей или активами.

Мероприятия по выкупу земель проведены на отдельных участках, продолжаются либо будут проведены на ряде территорий. План выкупа земель и переселения (ПВЗП) будет подготовлен в соответствии с требованиями политик АБР, АБИИ и МФК, задокументирует все воздействия и определит применимые меры.

Перепись, социально-экономическое обследование и дата прекращения прав
Перепись, социально-экономическое обследование и инвентаризация активов продолжаются. Дата прекращения прав установлена на 6 февраля 2026 года - дату принятия акиматом Туркестанской области двух последних постановлений о выкупе земель для государственных нужд. Затронутым лицам НЕ будут возмещаться расходы и убытки, связанные с улучшением земельного участка, новым строительством, расширением или улучшением зданий (объектов, сооружений) на изымаемом земельном участке, произведенными ПОСЛЕ даты прекращения прав.

Правомочность на получение компенсации и иных прав
В ПВЗП по настоящему Проекту включены следующие категории ЗЛ:
- все ЗЛ, утрачивающие землю, независимо от того, имеют ли они правоустанавливающие документы, права аренды земли либо не имеют оформленного правового статуса;
- собственники сооружений, сельскохозяйственных культур, деревьев или иных объектов, связанных с землей; и
- ЗЛ, временно или постоянно теряющие бизнес, доход и заработную плату.

Порядок урегулирования споров и рассмотрения жалоб
Лица или организации, затронутые Проектом, имеют право подавать жалобы и/или запросы по любым вопросам, связанным с выкупом земель, компенсацией и переселением. Для обеспечения своевременного и удовлетворительного рассмотрения жалоб и обращений, а также наличия у ЗЛ всех возможных каналов для их подачи, для Проекта создан механизм рассмотрения жалоб.

Для Проекта создан механизм рассмотрения жалоб (МРЖ), предназначенный для приема и урегулирования обращений и жалоб, связанных с выкупом земель, компенсацией или иной деятельностью по Проекту.

ЗЛ и другие заинтересованные лица могут обращаться с запросами и/или жалобами, связанными с выкупом земель или иными аспектами Проекта, к следующим лицам в акиматах на территории Проекта и в КТЖ.

Районные акиматы - отделы земельных отношений

- **Сарыагашский район**
  Куаныш Аскарович Кансеитов
  ведущий специалист отдела земельных отношений
  Телефон: +7 702 369 8385

- **Келесский район**
  Талгат Тонтаевич Есенбеков
  главный специалист отдела земельных отношений
  Телефон: +7 705 772 7664

- **Жетысайский район**
  Азамат Болатұлы Серикбай
  главный специалист отдела земельных отношений
  Телефон: +7 771 695 3354

- **Мактааральский район**
  Сабит Бекмырзаұлы Абсаттаров
  главный специалист отдела земельных отношений
  Телефон: +7 708 007 9707

КТЖ (контактное лицо по Проекту)

- **Лаура Исаева**
  контактное лицо по социальным вопросам Проекта
  Телефон: +7 778 616 0179
  Эл. почта: **laura0479@mail.ru**

Vista Environment

Приложение 5. Протоколы консультаций

5.1 Протокол консультаций в селе Ердаут, Сарыагашский район

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ		**Құжат\Документ № 1** МОМ-2026-05-19	
Кездесулер датасы Дата проведения встреч	Мамырдың 19-ы, 2026 ж. 19 мая 2026 года		
Консультациялар түрі Вид консультаций	Қоғамдық консультациялар Общественные консультации		
Тақырып Тема	“Дарбаза-Мақтаарал” теміржолын кеңейту жобасы (Жоба): Жерді сатып алу және қоныс аудару жоспары (ЖСАҚАЖ) және Қоршаған орта мен әлеуметтік әсерлерді бағалау (ҚОӘӘБ) атты құжаттарды таныстыру және қатысушылардың сұрақтарын естіп, мүмкіндігінше жоба төнірегіндегі қалыптасқан жағдайды түсіндіру Проект расширения железной дороги Дарбаза–Мактаарал (Проект): представление документов Плана выкупа земель и переселения (ПВЗП) и Оценки воздействия на окружающую и социальную среду (ОВОСС), ответы на вопросы участников и максимально полное разъяснение текущей ситуации по Проекту		
Консультациялар мекенжайы Адрес места проведения консультаций	Ердәуіт ауылындағы бастауыш мектеп Начальная школа села Ердаут		
Елді-мекеннің атауы Наименование населенного пункта	Ердәуіт ауылы, Дарбаза ауылдық округ, Сарыағаш ауданы, Түркістан облысы село Ердаут, Дарбазинский сельский округ, Сарыагашский район, Туркестанская область		
Ел / Страна	Қазақстан Республикасы \ Республика Казахстан		
Тапсырыс беруші / Клиент Заказчик / Клиент	“Қазақстан теміржолы” Ұлттық компания” АҚ (ҚТЖ) АО «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» (КТЖ)		
Ұйымдастырушысы Организация, предоставившая помещение	Дарбаза ауылдық округінің әкімдігі Акимат Дарбазинского сельского округа		
Участники Участники	▪ ҚТЖ өкілдері / представители КТЖ: Лаура Исаева; ▪ Дарбаза ауылдық округінің әкімдігі / Акимат Дарбазинского сельского округа: әкім орынбасары Туғанбай Сүйіндік Сейітжапарұлы / заместитель акима Суйиндик Туганбай; ▪ Vista Environment консультантының мамандары / специалисты консультанта Vista Environment: ▪ Азия Даму Банкі (АДБ) / Азиатский банк развития (АБР), Азия Инфрақұрылымдық Инвестициялар Банкі (АИИБ) / Азиатский банк инфраструктурных инвестиций (АБИИ) және/и Халықаралық Қаржы Корпорациясы (ХҚЖ) / Международная финансовая корпорация (МФК) өкілдері / представители; ▪ Ердәуіт ауылының тұрғындары – барлығы 14 адам. Жители села Ердаут - всего 14 человек.		
Құпиялы (белгілеңіз) \ Конфиденциально (отметьте)	☐ Иә / Да Жоқ / Нет☒		
Хаттама дайындаған (аты-жөні, компания) Протокол подготовил(а) (Ф.И.О., компания)	Vista Environment Vista Environment	Дата Дата	Мамырдың 19-ы, 2026 ж. 19 мая 2026 года
Консультациялардың басты мәселелері Основные вопросы консультаций			
Дарбаза ауылдық округі әкімінің орынбасары Туғанбай Сүйіндік Сейітжапарұлы бәрімен амандасты, Vista Environment компания мамандары мен жобаға қаржы бөлейін деп жатқан несие берушілерді қысқаша таныстырды. Тіркеу кезінде әрбір қатысушы жобаның қоршаған орта мен әлеуметтік әсерлеріне қатысты екі парақша ұстатылды, ұйымдастырушылар ондағы ақпаратты тағы туыстарымен әрі көршілерімен бөліскенді сұрады. Vista Environment E&S team жобаның экологиялық аспектілеріне тоқталып, байқалатын әсерлерді қатысушылармен интерактивті түрде түсіндіріп талқылады. Консультант жиналған халықтан жоба туралы қаншалықты хабардар екенін және бұрын Ердәуіт елді мекенінде қоғамдық кездесулер өткізілген бе деп сұрады. Қатысушылар жобаның әсерін күнделікті сезінгендіктен, жоба туралы			

Vista Environment

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ	**Құжат\Документ № 1** МОМ-2026-05-19

хабардар екенін растады, бірақ Дарбаза ауылында (Дарбаза ауылдық округінің әкімшілік орталығы) өткен жергілікті ҚОӘБ бойынша Ердәуіттен қоғамдық тыңдауларға өте аз адам қатыса алғанын ескертті. Консультант несие берушілердің қоршаған ортаны қорғау және әлеуметтік қорғау саясаттарына сәйкес келу үшін әзірленген ҚОӘӘБ-тегі негізгі мәселелеріне бөлек тоқтаған: шаң, шу, діріл, қауіпсіздік шаралары, сондай-ақ Шардара су қоймасы мен Сырдария өзені арқылы өтетін көпір құрылысы жұмыстарына баса назар аудара отырып, биоалуандылықты атап өтті. Қатысушылар қоршаған ортаға және әлеуметтік әсерлерге қатысты басты мердігер мен қосалқы мердігерлер қауіпсіздік шараларды дұрыс сақтап жүрмегендігі, жоба ауқымында толыққанды бақылау мен мониторингтің жүргізілмей жатқандығы туралы шағымдар айтып белсенді жауап берді.

Vista Environment интерактивті сұрақ-жауап сессиясынан кейін әлеуметтік маман аудиторияны ЖСАҚАЖ (LARP) құжатының негізгі аспектілерімен таныстырды да, екі құжат, яғни ЖСАҚАЖ (LARP) пен ҚОӘӘБ (ESIA) бірге жоба нұсқалары аяқталып расталғаннан кейін көп ұзамай жарияланатынын айтты. Әлеуметтік маман жерді сатып алу және өтемақы төлемдерінің ағымдағы жағдайын атап өтті және қатысушылар арасында Ердәуіт пен Сарыағаш ауданынан келген ЖҚТ мәртебедегі адамдардың бар-жоғын сұрады. Ердәуіттен келген екі ЖҚТ өздерінің ЖҚТ мәртебесін растады және шағымданып ұсақ-түйектерге тоқтай консультациялардың назарын өз жекебас сұрақтарына аударған:

- ЗЛ1 тұрғын үйіндегі жарықтарға шағымданып, діріл, шу және шаңның көп жағдайда үй шаруашылықтары үшін көптеген қолайсыздықтар тудыратынын айтқан болатын;
- ЗЛ2 ұсынылған бағалау сомасымен келіспейтінін айтып, 25 миллион теңге көлеміндегі бастапқы бағалау кейбір құрылыстарды, ағаштарды және жер көлемін есепке алмады деп шағымданды. Айтуынша, өзі жалдаған балама тәуелсіз бағалау 34 миллион теңгені есептеді. Судья болса өзінің бағалаушы сарапшысын тағайындап, тек 20 миллион теңгені компенсация ретінде есептеді. ЖҚТ сот отырысына қатыспағанын айтты, бірақ судья бұның сот отырысына қатысып, бастапқы бағалау сомасымен келіскенін мәлімдеп, шешім шығарды. ЖҚТ сот шешімімен келіспейді және келесі сот деңгейлеріне, атап айтқанда, апелляциялық сотқа және жоғары сотқа керек болса шағымданады деп сөйледі. Айтуынша, жер телімі жалғыз тұрғын үй болып табылады, отбасында 6 кәмелетке толмаған баланы тәрбиелеп бағады. ЖҚТ тұратын елді мекеннен кеткісі келмейді, себебі оның барлық ата-бабалары осында жерленген және егер жергілікті билік оған алынған жермен бірге жаңа жер телімін берсе, жаңа үй сала алады және компенсацияға көнеді деп баламалы шешім айтып көрді. Жергілікті билік органдарына тиісті өтініш хаты жазылды, бірақ жауап теріс болды.

Ұзақ талқылауларға байланысты екі істі де кейінірек жеке-жеке қарастыру туралы шешім қабылданды, ал одан әрі талқылаулардың басты назары Шағымдар қарастыру механизмі (ШҚМ\GRM) мәселесіне аударылып, оның тиімді және оңай байланыс арнасын (арналарын) ойластырып көрейік деген ұсыныс айтылды. Берілген пікірлерге сәйкес, қоныс тұрғындары жергілікті билік органдарына немесе ҚТЖ-ға шағымдануға құлықсыз сияқты, себебі олар шаралар қабылданатынына сенімсіздікпен қарайтын көрінеді. Соңында әлеуметтік маман жұмыс істейтін ШҚМ-ге тоқтап, үйлестірілген ортақ парақшаның соңғы бетінде жауапты адамдардың байланыстары көрсетілген және есеп беру мен бақылау тұрғысынан арнаның қаншалықты тиімді және қолайлы құрал екенін түсіндіріп айтқан.

Қоршаған орта және әлеуметтік әсерлерге қатысты келесі жалпы мәселелер көтерілді:

- мәселелерді көтеру және тиімді жауап алу үшін кімге хабарласуға болатыны туралы ақпараттың болмағандығы;
- мердігер/қосалқы мердігер(лер) тәулік бойы жұмыс істейді және түнде демалу уақытын бұзады. Шу мен шаң таза ауада дұрыс демалуға мүмкіндік бермейді және шоттарға әсер ететін кондиционерді шамадан тыс пайдалануды талап етеді. Бұрын адамдар кешкі уақыттарын үйден тыс жерде өткізіп ұйықтайтын;
- тұрғындар жүк көліктері мен арнайы техниканың асфальт жолмен жүруіне рұқсат бермеді (өйткені жүк көліктері жолдың сапасын қатты төмендетеді), бірақ құрылыс жұмыстары кезінде «уақытты қорғау» қағидаты мен шаңды тиімді суару ережесін қолданған жағдайда, көліктер басқа балама жер үсті жолын пайдаланын деп келісті. Келісілген шарт жөнді орындалмай, елеусіз қалдырылып Ердәуіт қауымдастықты алаңдатады;
- балаларды қорғауға арналған қауіпсіздік шаралар ескерілмейді. Балалар мектепке бару және жақын маңдағы аумақтарда ойнау үшін баламалы жолды жиі пайдаланады. Шаң-тозаң, сондай-ақ жүк көліктерінің жылдамдығын арттыру әрі жөнді бақылаудың/қадағалаудың болмауы ықтимал апаттарға жақсы жағдай жасайды;
- құрылыс жұмыстарының салдарынан, атап айтқанда, топырақты домалататын техниканың нығыздап тегістеу (утрамбовка) салдарынан жақын маңдағы тұрғын үйлердің қабырғаларында жарықтар пайда болды. Өтемақыны кім және қалай төлейді?
- қауіпсіздік сақтау мәселесін ескере, күніне 43 пойыз жүретін операциялық сатыда үйлер мен тұрғындарды дірілден, шуылдан қорғау үшін қандай техникалық шаралар қабылданады?

Сұрақтарға жауап ретінде қоршаған орта және әлеуметтік қорғау тобы нақтылау үшін қосымша сұрақтар қойып, нақты әсерлер мен ықтимал залалды бақылау үшін шу мен дірілді өлшейтін зерттеу жасалып, модельдеудің жүргізілетіні айтылып түсіндірілді.

Жобаға қатысты тағы бір нақты мәселені елді мекендегі жалғыз балабақшаның иесі [xxx] көтерді, ол құрылыс жұмыстарына байланысты балаларға арналған негізгі кіреберіс қақпасында шу, шаң және бітелулер пайда болғанына шағымданды. Ханым балабақша аумағының ауылды дамытудың бас жоспарына (генплан) сәйкес мектепке дейінгі мекемелер үшін белгіленген санитарлық және басқа да стандарттарға сәйкес келмейтініне алаңдайды, оған сәйкес балабақша аумағының жартысы, соның ішінде маңызды құрылыстар алынады деп ойлайды. Vista Environment компаниясының қоршаған орта және әлеуметтік қорғау тобы кейінірек балабақшаға барып, жағдайды көріп қайтады деп келісілді. Ханым құрылыс жұмыстарына байланысты көптеген қолайсыздықтар мен пайдалану кезеңінде туындауы мүмкін мәселелерді атап өтті.

Қорытынды отырыста елді мекен тұрғындарынан келесі ұсыныстар берілді:

- ҚТЖ және басқа да мүдделі тараптар айына бір рет осындай кеңес беру және есеп беру кездесулерін ұйымдастыруған жөн;

Vista Environment

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ	**Құжат\Документ № 1** МОМ-2026-05-19

- кездесу барысында көтерілген мәселелер тиісті түрде тексеріліп шешілуі керек;
- барлық шағымдар тіркеліп, жедел қаралған дұрыс;
- түскен шағымдарға шешімдер мен түсініктемелер жасалған кезде жергілікті әкімдіктің және/немесе мектептің тақталарына ілінген дұрыс.

Спикерлер берілген пікірлер үшін соңғы алғыстарын білдірді, ал ауыл ақсақалы (би) кездесуді салтанатты түрде бата беріп тамамдады.

Вступительное слово заместителя акима Дарбазинского сельского округа г-на Туганбая и краткое представление группы по экологическим и социальным вопросам компании Vista Environment и кредиторов, рассматривающих возможность финансирования Проекта.

При регистрации каждый участник получил два информационных буклета об экологических и социальных воздействиях Проекта с просьбой распространить эту информацию среди родственников и соседей.

Vista Environment представил экологические аспекты Проекта и в ходе взаимодействия с участниками изложил выявленные воздействия. Консультант поинтересовался, насколько аудитория осведомлена о Проекте и проводились ли ранее общественные консультации в селе Ердаут. Участники подтвердили свою осведомленность о Проекте, поскольку ежедневно испытывают его воздействия, однако лишь немногие смогли присутствовать на общественных слушаниях по национальной ОВОС, проведенных в селе Дарбаза (административный центр Дарбазинского сельского округа). Консультанты отдельно отметили основные вопросы подготовленной ОВОСС в части соблюдения экологических и социальных политик кредиторов: пыль, шум, вибрация, меры безопасности, а также биоразнообразие с акцентом на Шардаринское водохранилище и работы по строительству моста через реку Сырдарья. Участники активно высказывались об испытываемых экологических и социальных воздействиях, жалуясь на то, что подрядчик и субподрядчики ненадлежащим образом соблюдают меры экологической и социальной безопасности, а эффективный надзор и контроль за субподрядчиками отсутствуют.

После интерактивной сессии вопросов и ответов, проведенной Vista Environment, специалист по социальным вопросам ознакомил аудиторию с ключевыми аспектами документа ПВЗП, отметив, что оба документа - ПВЗП и ОВОСС - будут обнародованы вскоре после завершения подготовки их проектов. Специалист изложил текущую ситуацию с выкупом земель и выплатой компенсаций и поинтересовался, есть ли среди участников ЗЛ из села Ердаут и Сарыагашского района в целом. Два ЗЛ из села Ердаут подтвердили свой статус ЗЛ и, излагая подробности своих ситуаций, сместили фокус консультаций на собственные вопросы:

- ЗЛ1 пожаловался на трещины в своем доме, связав их с работой катка и грузовых автомобилей, вызывающих вибрацию, шум и сильное запыление, что во многих отношениях создает значительные неудобства для домохозяйств;
- ЗЛ2 сообщил, что не согласен с предложенной суммой оценки. Первоначальная оценка в размере 25 млн тенге не учитывает часть сооружений, деревьев и площадь земельного участка. Альтернативная независимая оценка составила 34 млн тенге. Суд назначил собственного эксперта-оценщика, который определил сумму лишь в 20 млн тенге. ЗЛ утверждает, что не присутствовал на судебном заседании, однако суд вынес решение, указав, что ЗЛ присутствовал и согласился с первоначальной суммой компенсации. ЗЛ не согласен с решением суда и намерен обжаловать его в вышестоящих судебных инстанциях - апелляционном и вышестоящем судах. Данный участок является единственным жилым имуществом; в домохозяйстве воспитываются 6 несовершеннолетних детей. ЗЛ не желает покидать село, поскольку здесь похоронены все его предки, и хочет построить новый дом, если местные органы власти предоставят ему новый земельный участок площадью, равной изымаемой. Соответствующее заявление было направлено в местные органы власти, однако ответ был отрицательным.

В связи с продолжительными обсуждениями было решено рассмотреть оба случая подробнее позднее и в индивидуальном порядке, а фокус дальнейших обсуждений был смещен на вопрос МРЖ с совместным обсуждением эффективных и удобных каналов связи. Согласно полученным откликам, жители села, по-видимому, неохотно подают жалобы как в местные органы власти, так и в КТЖ, объясняя это отсутствием уверенности в том, что меры будут приняты. В завершение специалист по социальным вопросам разъяснил действующий МРЖ, показав контакты ответственных лиц, приведенные на последней странице распространенного буклета, и пояснив, как можно пользоваться этим каналом и контролировать рассмотрение обращений с точки зрения подотчетности.

В отношении экологических и социальных воздействий были подняты следующие общие вопросы:

- отсутствие информации о том, к кому следует обращаться, чтобы поднять проблему и получить действенный ответ;
- подрядчик/субподрядчики работают круглосуточно и нарушают ночной отдых. Шум и пыль не позволяют полноценно отдыхать на свежем воздухе и вынуждают чрезмерно использовать кондиционеры, что отражается на счетах. Ранее жители проводили вечернее время на топчане и спали на улице;
- жители не разрешили грузовым автомобилям и спецтехнике использовать асфальтированную дорогу (поскольку транспорт сильно ее разрушает), но согласились на использование альтернативной грунтовой дороги при условии соблюдения принципа «временных ограничений», а также эффективного полива для подавления пыли в период строительных работ. Согласованное условие не выполняется и игнорируется;
- не учтены меры безопасности для защиты детей. Дети пользуются альтернативной дорогой, чтобы добраться до школы, и играют в прилегающих зонах. Пыль, а также превышение скорости движения грузовых автомобилей при отсутствии контроля и надзора создают предпосылки для возможных происшествий;

Vista Environment

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ **ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ**	**Құжат\Документ № 1** MOM-2026-05-19

- на стенах близлежащих домов появились трещины из-за строительных работ, а именно уплотнения грунта катками. Кто и каким образом выплатит компенсацию?
- вопрос о защитной зоне и о том, какие технические меры будут приняты для защиты домов и жителей от вибрации и шума на этапе эксплуатации, когда будет проходить 43 поезда в сутки?

В ответ на вопросы группа по экологическим и социальным вопросам задала уточняющие вопросы и сообщила, что будут проведены измерения шума и вибрации, а также моделирование для отслеживания фактических воздействий и возможного ущерба.

Отдельный вопрос, потенциально связанный с Проектом, подняла участница, которой принадлежит единственный в селе детский сад; она пожаловалась на шум, пыль и перекрытие главных входных ворот для детей из-за строительных работ. Она обеспокоена тем, что территория детского сада не будет соответствовать санитарным и иным нормам, установленным для дошкольных учреждений, со ссылкой на генеральный план развития села, согласно которому половина территории детского сада подлежит изъятию, включая важные сооружения. Было согласовано, что группа по экологическим и социальным вопросам компании Vista Environment посетит объект и оценит ситуацию. Она отметила множество неудобств, связанных со строительными работами, и возможные опасения на этапе эксплуатации.

В заключительной части встречи жители села высказали следующие рекомендации:

- КТЖ и другим заинтересованным сторонам следует проводить такие консультации и отчетные встречи один раз в месяц;
- поднятые в ходе встречи вопросы должны быть надлежащим образом изучены и урегулированы;
- все жалобы должны регистрироваться и оперативно рассматриваться;
- решения и разъяснения должны размещаться на информационных стендах местного акимата и/или школы.

Выступавшие выразили благодарность за высказанные замечания, и сельский старейшина (би) завершил встречу традиционной молитвой.





Vista Environment





Ердәіттегі фотосуреттер
Фотографии, село Ердаут

Случай с детским садом, требующий рассмотрения (подлежит регистрации в журнале жалоб)



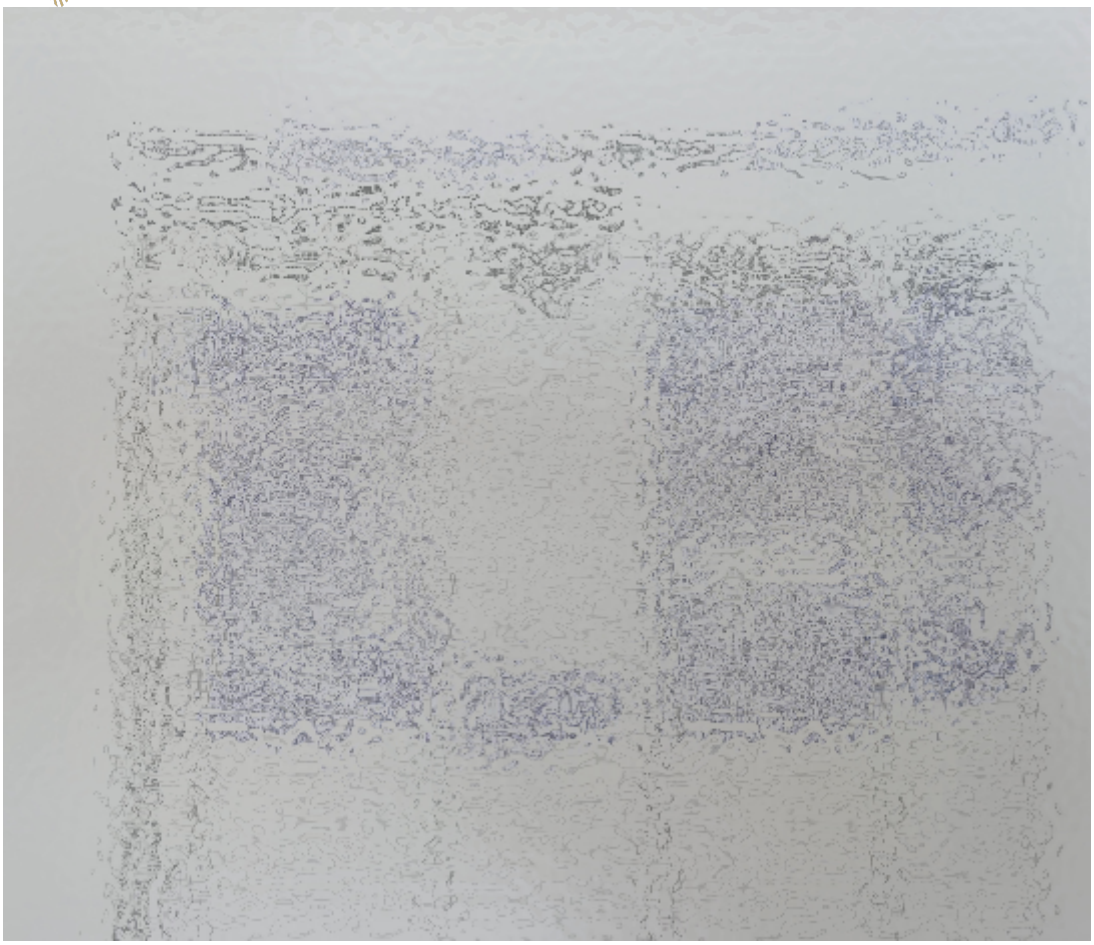


Vista Environment





Vista
Environment



Қатысқан Ердәуіт тұрғындарының тізімі
Список участников, проживающих в селе Ердаут

Vista
Environment



Хабарландырудың үлгісі
Образец объявления

Vista Environment

5.2 Протокол консультаций в селе Акуй, Сарыагашский район

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ	**Құжат\Документ № 2** МОМ-2026-05-19

Кездесулер датасы Дата проведения встреч	Мамырдың 19-ы, 2026 ж. 19 мая 2026 года
Консультациялар түрі Вид консультаций	Қоғамдық консультациялар Общественные консультации
Тақырып Тема	"Дарбаза-Мақтаарал" теміржолын кеңейту жобасы (Жоба): Жерді сатып алу және қоныс аудару жоспары (ЖСАҚАЖ) және Қоршаған орта мен әлеуметтік әсерлерді бағалау (ҚОӘӘБ) атты құжаттарды таныстыру және қатысушылардың сұрақтарын естіп, мүмкіндігінше жоба төнірегіндегі қалыптасқан жағдайды түсіндіру Проект расширения железной дороги Дарбаза–Мактаарал (Проект): представление документов Плана выкупа земель и переселения (ПВЗП) и Оценки воздействия на окружающую и социальную среду (ОВОСС), ответы на вопросы участников и максимально полное разъяснение текущей ситуации по Проекту
Консультациялар мекенжайы Адрес места проведения консультаций	Ақ Үйде ауылындағы Мәдениет үйі Дом культуры села Акуй
Елді-мекеннің атауы Наименование населенного пункта	Ақуй ауылы, Құркелес ауылдық округ, Сарыағаш ауданы, Түркістан облысы село Акуй, Куркелесский сельский округ, Сарыагашский район, Туркестанская область
Ел / Страна	Қазақстан Республикасы \ Республика Казахстан
Тапсырыс беруші / Клиент Заказчик / Клиент	"Қазақстан теміржолы" Ұлттық компания" АҚ (ҚТЖ) АО «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» (КТЖ)
Ұйымдастырушысы Организация, предоставившая помещение	Құркелес ауылдық округінің әкімдігі Акимат Куркелесского сельского округа
Участники Участники	▪ ҚТЖ өкілдері / представители КТЖ: Лаура Исаева...; ▪ Құркелес ауылдық округінің әкімдігі / Акимат Куркелесского сельского округа:...; ▪ Vista Environment консультантының мамандары / специалисты консультанта Vista Environment: ▪ Азия Даму Банкі (АДБ) / Азиатский банк развития (АБР), Азия Инфрақұрылымдық Инвестициялар Банкі (АИИБ) / Азиатский банк инфраструктурных инвестиций (АБИИ) және/и Халықаралық Қаржы Корпорациясы (ХҚЖ) / Международная финансовая корпорация (МФК) өкілдері / представители; ▪ Ақуй ауылының тұрғындары – барлығы 18 адам. Жители села Акуй - всего 18 человек.
Құпиялы (белгілеңіз) \ Конфиденциально (отметьте)	☐ Иә / Да Жоқ / Нет☒

Хаттама дайындаған (аты-жөні, компания) Протокол подготовил(а) (Ф.И.О., компания)	Vista Environment Vista Environment	Дата Дата	Мамырдың 19-ы, 2026 ж. 19 мая 2026 года

Консультациялардың басты мәселелері
Основные вопросы консультаций

Құркелес ауылдық округі әкімінің кіріспе сөзі, Vista Environment компания мамандары мен жобаға қаржы бөлейін деп жатқан несие берушілерді қысқаша таныстыру.
Тіркеу кезінде әрбір қатысушы жобаның қоршаған орта мен әлеуметтік әсерлеріне қатысты екі парақша ұстатылды, ұйымдастырушылар ондағы ақпаратты тағы туыстарымен әрі көршілерімен бөліскенді сұрады.
Әлеуметтік мәселелерге қатысты маман аудиторияны ЖСАҚАЖ (LARP) құжатының негізгі аспектілерімен таныстырды. Консультант Сарыағаш ауданындағы жобаға тиесілі жер мәселесіне тоқтады, Сарыағаш ауданы бойынша қазіргі жағдайды түсіндіріп айтты, жерге қатысты банктердің саясатын және сатып алу үрдісін ҚТЖ өкілі Лаура Исаева ханыммен бірге түсіндіруге тырысты: жер мәселесі көбінде шешіліп болды, Сарыағаш ауданында баламалы жер ауыстыру түрлі себептен орын алмады, алайда банктердің саясаты мен қазақстандық заңнамасы бойынша баламалы жер ауыстыру - ең дұрыс және әділ жолы екені ескертілді; статистикалық мәліметтер бойынша, аудандағы жобаға тиесілі ЖҚТ мәртебесіндегі участок саны 43 (басқа аудандарында бұл көрсеткіш әлдеқайда үлкен), солардың ішіндегі 30-ға жуық ЖҚТ жер үлесінен бас тартқан болатын (көбісінің бас тартқан жер үлесі

Vista Environment

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ	**Құжат\Документ № 2** МОМ-2026-05-19

10 пайызға жетпейді (яғни жобаның әсері аса қатты емес екенін көрсетеді), алайда Ердәуіт елді мекенінде 17 жеке меншік тұрғын үй мәртебесіндегі үйшаруашылықтарының көбісі айтарлықтай әсері бар категорияға жатады - әкімдік түрлі заңнама шеңберіндегі жолдарды іздестіріп үй иесілермен келіссөздер жүргізіп, мәселелерді шешетіндей бабын тапты, нәтижесінде тек 2 сотқа жүгінген ЖҚТ бар, солардың ішінде біреусіне тәуелсіз бағалаушының есебі дайындалып ақырғы баға кішкене көтеріліп мәселе шешілді, екінші участок әлі шешімін таппады, өйткені ЖҚТ сот шешімімен келіспеді. Компенсация келіскен адамдардың көбісіне төленді, адамдармен сауалнама жүргізілген кезде компенсация алғандығы және реніштердің жоқтығы расталды, кейбір қосымша өтініштері айтылды. Статистикалық мәліметтерден кейін, консультант екі құжат, яғни ЖСАҚАЖ (LARP) пен ҚОӘӘБ (ESIA) бірге жоба нұсқалары аяқталып расталғаннан соң көп ұзамай жарияланатынын хабарлады. Екі құжат та қолжетімді болады, осы консультациялар барысында айтылған сұрақтар мен шағымдар хаттама боп дайындалып, жарияланатын құжаттарға қосымша ретінде түгенделеді және алты ай сайын осындай кездесулер ұйымдастырылып екі құжат үнемі жаңа сұрақтармен, шағымдармен, өтініштермен толықтырылады, жоба бойынша құрылыс жұмыстары аяқталып біткенде де операциалық сатыдағы әсерлер мен шешілмеген маңызды сұрақтар бойынша жергілікті жұрт алдында есеп беріліп тұрады деп айтылды. Әлеуметтік маман жерді сатып алу және өтемақы төлемдерінің ағымдағы жағдайын қорыта келе, қатысушылар арасында Ақүй мен жалпы Сарыағаш ауданынан келген ЖҚТ мәртебедегі адамдардың бар-жоғын сұрап көрді.

Vista Environment жобаның экологиялық аспектілеріне тоқтап, байқалатын әсерлерді қатысушылармен интерактивті түрде түсіндіріп талқылауға бел буды. Консультант жиналған халықтан жоба туралы қаншалықты хабардар екенін және бұрын Ақүй елді мекенінде қоғамдық кездесулер өткізілгеніне көзі жетті. Қатысушылар Құркелес ауылдық округіндегі Ақүй ауылы теміржолға жақынырақ орналасқан ең үлкен елді мекен екенін айтты, жобаның әсері әзірше аса қатты байқалмайды деп ойларымен бөлісті, жоба туралы хабардар екенін растап, түрлі жәйттерді келтіріп, Құркелестегі елді мекендерде, Ақүйді қоса, жобаға қатысты кездесулер өткізілетінін естіп жүргенін, кейбіреулеріне қатысып та үлгерді деп айтқан. Өткен жылы жергілікті ҚОӘБ бойынша қоғамдық тыңдаулар Құркелес ауылдық округінің осы Ақ Үй ауылында өткізілген екен, жобаға қатысты көп нәрсе айтылды, жұрттың сұрақтарына да жауап берілді. Консультант несие берушілердің қоршаған ортаны қорғау және әлеуметтік қорғау саясаттарына сәйкес келу үшін әзірленген ҚОӘӘБ-тегі негізгі мәселелеріне бөлек тоқтаған: шаң, шу, діріл, қауіпсіздік шаралары, сондай-ақ Шардара су қоймасы мен Сырдария өзені арқылы өтетін көпір құрылысы жұмыстарына баса назар аудара отырып, биоалуандылық мәселені көтеріп жан-жақты айтып түсіндірді.

Қатысушылардың арасында ЖҚТ мәртебедегілер болмағандықтан, Vista Environment интерактивті сұрақ-жауап сессиясына көшкенді жөн көрді. Жиналған қауым үшін бұл сессия қызық көрінген, және жұрттың тарапынан қойған келесі сұрақтары тағы жалпы ҚТЖ жағынан түсіндірме жұмыстары жүргізілетінін жанама түрде айқындады.

Встреча началась со вступительного слова акима Куркелесского сельского округа, краткого представления специалистов компании Vista Environment и кредиторов, рассматривающих возможность финансирования Проекта.

При регистрации каждый участник получил два информационных буклета об экологических и социальных воздействиях Проекта; организаторы попросили поделиться этой информацией с родственниками и соседями.

Специалист по социальным вопросам проинформировал аудиторию об основных аспектах документа ПВЗП. Консультант затронул вопрос земель, изымаемых для Проекта в Сарыагашском районе, разъяснил текущую ситуацию с выкупом земель в Сарыагашском районе и вместе с представителем КТЖ г-жой Лаурой Исаевой попытался разъяснить экологические и социальные политики международных финансовых институтов в отношении процесса выкупа земель: в большинстве случаев земельный вопрос урегулирован; вариант равноценного обмена землей в Сарыагашском районе по разным причинам не применялся, однако было отмечено, что согласно стандартам кредиторов и законодательству Казахстана обмен землей является наилучшим вариантом, если он возможен; согласно статистике, количество участков в районе со статусом частного жилья, отведенных для Проекта, составляет 43 (в других районах этот показатель значительно выше); ЗЛ примерно по 30 участкам, преимущественно арендованным для сельскохозяйственных целей, передали небольшие части своих земельных участков (у подавляющего большинства переданная доля составляет менее 10%, то есть воздействие Проекта для таких случаев не является существенным), однако в селе Ердаут большинство из 17 участков частного жилья относятся к категории существенного воздействия - акимат предпринимал попытки найти решение в рамках законодательства и обсуждал с ЗЛ села Ердаут возможные варианты, в результате чего лишь по 2 участкам частного жилья дело дошло до суда. По одному судебному делу независимый оценщик подготовил альтернативный отчет об оценке, итоговая сумма компенсации была несколько увеличена, и вопрос был урегулирован. По второму участку вопрос остается нерешенным, поскольку собственник не согласился с решением суда и намерен обжаловать его в апелляционной инстанции. Компенсация была выплачена 12 ЗЛ, изначально согласившимся с суммой; в ходе опроса люди подтвердили, что получили компенсацию и не имеют претензий, однако некоторые высказали дополнительные просьбы о восстановлении средств к существованию. После приведения статистических данных консультант отметил два документа - ПВЗП и ОВОСС - и сообщил, что они будут опубликованы вскоре после их доработки и утверждения. Оба документа будут доступны, а вопросы и жалобы, поднятые в ходе настоящих консультаций, будут зафиксированы в протоколе и включены в качестве приложения к публикуемым документам. Такие встречи будут проводиться не реже одного раза в шесть месяцев для регулярного обновления обоих документов новыми вопросами, жалобами и обращениями с отчетом по ранее поднятым в ходе консультаций вопросам. Даже после завершения Проекта местное население будет продолжать получать информацию об экологических и социальных воздействиях на этапе эксплуатации, где также подлежат урегулированию любые нерешенные вопросы. Подводя итоги текущего статуса выкупа земель и выплаты

Vista Environment

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ	**Құжат\Документ № 2** MOM-2026-05-19

компенсаций, консультант по социальным вопросам поинтересовался, есть ли среди участников ЗЛ из села Акуй и Сарыагашского района в целом.

Vista Environment сосредоточился на экологических аспектах Проекта и обсудил воздействия с участниками в интерактивном формате. Консультант спросил участников, осведомлены ли они о Проекте. Аудитория ответила, что в селе Акуй проводились общественные встречи, поскольку село расположено достаточно близко к железной дороге, и что экологические и социальные воздействия пока не ощутимы. Участники подтвердили свою осведомленность о Проекте, привели различные факты и сообщили, что встречи по Проекту проводились в населенных пунктах Куркелесского сельского округа, включая Акуй, и что они уже посещали некоторые из них. В прошлом году в этом же селе Акуй Куркелесского сельского округа были проведены общественные слушания по национальной ОВОС, где о Проекте было сказано многое, а также даны ответы на вопросы общественности. Консультант отдельно остановился на основных вопросах ОВОСС, подготовленной компанией Vista Environment для КТЖ в целях соблюдения экологических и социальных политик кредиторов: пыль, шум, вибрация, меры безопасности, а также вопрос биоразнообразия с особым вниманием к строительству моста через Шардаринское водохранилище и реку Сырдарья. Поскольку среди участников не было ЗЛ, Vista Environment решил перейти к интерактивной сессии вопросов и ответов. Аудитория проявила интерес к сессии, а из последовавших вопросов косвенно выяснилось, что КТЖ и его подрядчик Integra проводили разъяснительную работу по повышению осведомленности населения о Проекте.

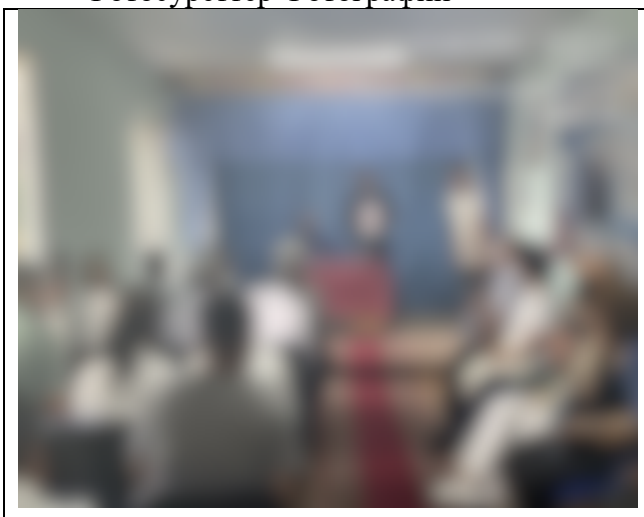
1.	Локомотив жұмыс кезінде қандай отын түрін пайдаланады әлде ол электровоз бола ма? Теміржол бойымен дизельді әлде электр пойыздары жүреді ме? Егер дизельді болса, түтіннің таралу ауқымы қандай болады және ол біздің денсаулығымызға қаншалықты әсер етеді? Какое топливо будет использовать локомотив при эксплуатации или это будет электровоз? Иными словами, по железной дороге будут ходить дизельные или электрические поезда? Если дизельные, каков будет объем выбросов и в какой степени это повлияет на наше здоровье?	Vista Environment теориялық және практикалық тұрғыдан бір-бірімен тығыз байланысты бірқатар сұрақтарға жауап берді: жобаның техникалық сипаттамаларына сәйкес, локомотив отын ретінде дизель отынын тұтынады. Әрине, отынның бұл түрі түтін шығарады, бірақ әсіресе пойыз жүріп жатқанда түтін айтарлықтай мөлшерде болмайды. Теміржол станцияларында көп мөлшерде байқалады, бірақ белгіленген қауіпсіздік ережелері тиімді сақталса, денсаулыққа немесе жалпы биоалуандыққа зиян келтірмейді. Vista Environment ответил на комплекс взаимосвязанных вопросов с теоретической и практической точек зрения: согласно техническим характеристикам Проекта локомотивы будут работать на дизельном топливе. Безусловно, этот вид топлива образует выбросы, однако они не будут значительными, особенно при движении поезда. Больший объем будет наблюдаться на железнодорожных станциях, но и в этом случае при эффективном соблюдении установленных правил безопасности это не вредно ни для здоровья человека, ни для биоразнообразия в целом.
2.	Прогресске сәйкес алға жылжу үшін дизель отынымен жүретін локомотивтерден электровоздарға көшу мүмкін бе? Егер иә болса, не істеу керек? Возможно ли в дальнейшем перейти с дизельных локомотивов на электрические? Если да, что для этого необходимо сделать?	Vista Environment көтерілген өзара байланысты мәселелер бойынша жанды талқылауларды бұрып отыра, жауап беріптұрды: Сіздің болашағыңызға қамқорлық жасап, прогрессивті мәселелер туралы ойлағаныңызға өте қуаныштымын. Дизельді пойыздардан электр пойыздарына көшуді жүзеге асыруға әрине болады. Теміржолдарды электрлендіру арқылы жаңартуға әбден мүмкін, бірақ ол үшін белгілі бір мөлшерде қаражат және сіздің үкіметіңіздің әрі ҚТЖ-ның саяси еркі қажет болып қалады. Мен қаржыгер емеспін және дереу есептеулер жасай алмаймын осыған қатысты, бірақ бұл мүмкін деп сенімді түрде мәлімдей аламын. Vista Environment ответил и направил оживленное обсуждение поднятых взаимосвязанных вопросов: «Мне очень приятно, что вы заботитесь о своем будущем и думаете о прогрессивных вопросах. Переход с дизельных на электрические поезда возможен. Модернизация железной дороги путем электрификации возможна, однако для этого потребуются определенные средства и политическая воля вашего правительства, а также КТЖ. Я не финансист и не могу сразу привести расчеты, но могу заверить, что это возможно».
3.	Кто и каким образом будет осуществлять мониторинг загрязнения воздуха, учитывая, что ежедневно через населенную территорию будут проходить 43 поезда?	

Vista Environment

4.	Мы все занимаемся выпасом домашних животных. Будет ли железная дорога ограждена во избежание происшествий, поскольку мы можем потерять скот и даже уплатить штрафы согласно законодательству? Речь идет не о шумозащитных экранах, а о простом ограждении, чтобы животные не могли выйти на железнодорожные пути.	Vista Environment тұрғын үйлер орналасқан елді мекендердің жанында шу тосқауылдары орнатылатынына сендірді. Консультант жоба құжаттарында теміржол бойында малға қарсы қоршау жасалатынын көрмегенін атап өтті. Осыған байланысты ҚТЖ-дан келген Лаура қоғамдық кездесулер мен талқылаулар кезінде жоба аясында қоршау қарастырылып жатқанын естігенін, ішінара құрылыс жұмыстары кезінде қоршаулары бұзылған жер жалға алушылар үшін де бұл шара қажет екенін айтты. Vista Environment компаниясы мәселені ҚТЖ-ның жобалаушыларымен талқылап, кейінірек жауап береді деп келісілді. Vista Environment заверил, что вблизи населенных пунктов с жилой застройкой будут установлены шумозащитные экраны. Консультант отметил, что в проектных решениях он не видел ограждения вдоль железной дороги для защиты от домашних животных. В этой связи Лаура из КТЖ отметила, что в ходе общественных консультаций и обсуждений она слышала, что ограждение рассматривается в рамках Проекта, отчасти потому, что оно также необходимо арендаторам земли, чьи ограждения были повреждены в ходе строительных работ. Было согласовано, что компания Vista Environment уточнит этот вопрос и предоставит ответ позднее.
5.	Алдыңғы консультациялар кезінде үшінші станцияның салынуы мүмкін екендігі айтылған болатын. Біз жобаның екінші кезеңін әрі қарай бағыттап, Жетісай қаласымен байланыстыру туралы жобаны айтып отырған жоқпыз. Егер мен қателеспесем, үшінші теміржол вокзалы осы Дарбаза-Мақтаарал жобасы аясында қарастырылып жатқанын естідім. В ходе предыдущих консультаций упоминалось, что потенциально будет построена третья железнодорожная станция. Речь идет не о втором этапе Проекта с продолжением до города Жетысай. Если я не ошибаюсь, я слышал, что третья железнодорожная станция предусмотрена в рамках настоящего Проекта Дарбаза–Мактаарал.	Бұл рас. Жолаушылардың сұранысы өскен кезде аталған үш разъезд қылған аймақтың бірін теміржол бекеті ретінде орнықтырып бейімдетуге болады. Бұл тұрғыда тек ақша мен жолаушылардың сұранысы қажет. Разъезд жері... деп аталатын елді мекеннің жанында орналасқан. Осыған орай, пайдалану кезеңінде жүргізілетін тиісті есептеулер ескеріледі. Это верно. Один из трех упомянутых разъездов может быть достаточно легко приспособлен под железнодорожную станцию при росте пассажирского спроса. Для этого необходимы лишь финансирование и пассажирский спрос. Этот разъезд расположен на ПК… вблизи населенного пункта …. На этапе эксплуатации будут учтены соответствующие расчеты.
6.	Что касается отходов, как будет организовано и обеспечено раздельное обращение с отходами, чтобы избежать загрязнения воды и почвы - воздействий, о которых вы упоминали в презентации?	Қалдықтарды жинау және жоюға қатысты жергілікті және халықаралық стандарттар ескеріледі. Мүмкіндігінше, қоқыс сұрыпталып, қайта өңделеді. Бұл тек құрылыс жұмыстарына ғана емес, сонымен қатар пайдалану кезеңіне де қатысты. Екі кезеңге арналған қоршаған ортаны бақылау жоспарына жергілікті және халықаралық стандарттарға сәйкес су мен топырақты бақылау шаралары да кіреді. Егер қандай да бір ластану орын алса, мәселені шешу үшін түзету іс-қимыл жоспары әзірленіп, жүзеге асырылады. Будут учтены национальные и международные стандарты по сбору и удалению отходов. Там, где это возможно, отходы будут сортироваться и перерабатываться. Это касается не только строительных работ, но и этапа эксплуатации. План экологического мониторинга для обоих этапов также будет включать меры по мониторингу воды и почвы в соответствии с национальными и международными стандартами. В случае возникновения загрязнения будет разработан и реализован план корректирующих действий для урегулирования проблемы.
Спикерлер берілген пікірлер үшін соңғы алғыстарын білдіріп, ауыл ақсақалы (би) кездесуді салтанатты түрде бата беріп тамамдады. Кездесуден кейін тұрғындар жеке-жеке қосымша сұрақтар қойып, Ақүйдегі Мәдениет үйінің бағында біршама әңгімелесті. Выступавшие выразили итоговую благодарность за высказанные замечания и заданные вопросы, а сельский старейшина (би) торжественно благословил завершение встречи. После встречи жители задавали дополнительные вопросы в индивидуальном порядке и некоторое время общались в саду Дома культуры села Акуй.		

Vista Environment

Фотосуреттер Фотографии

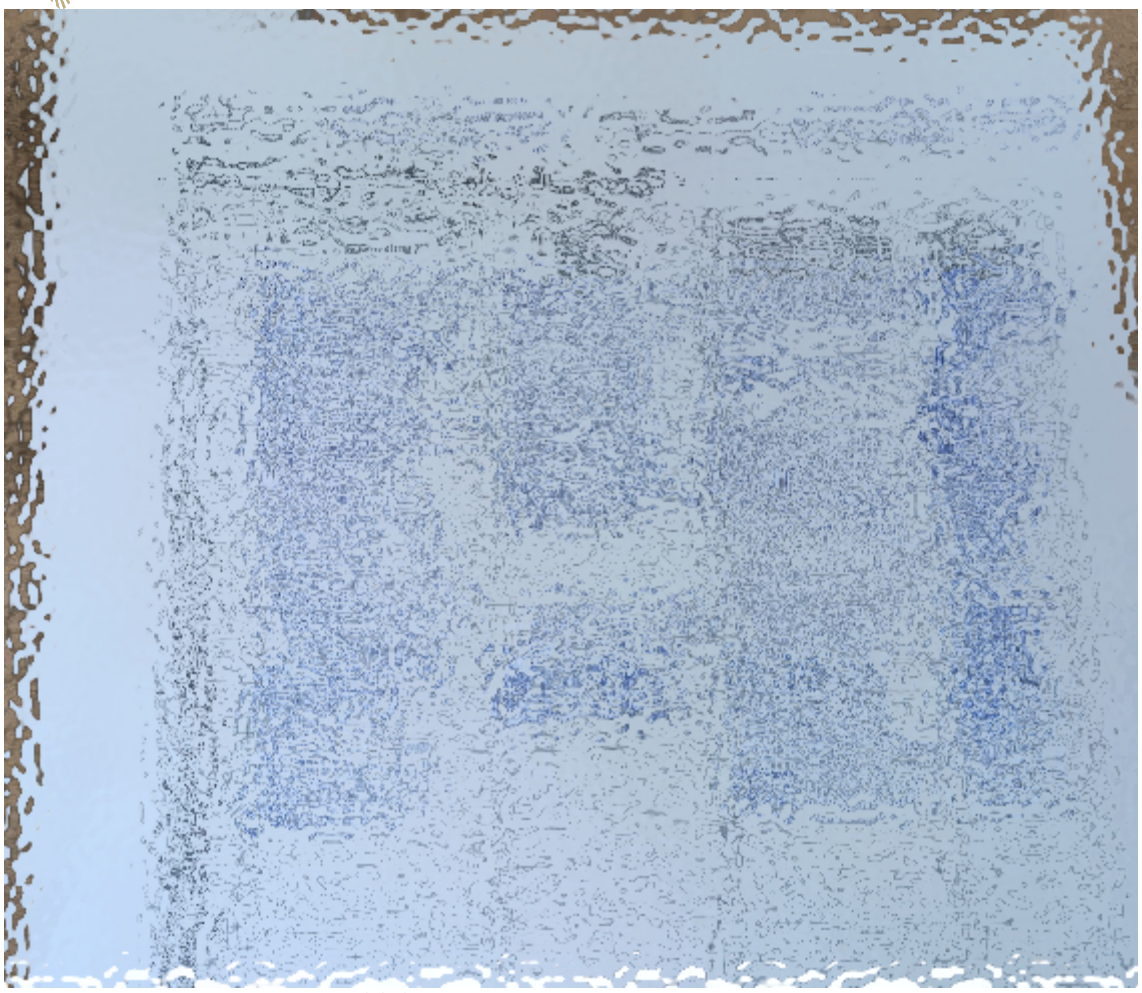






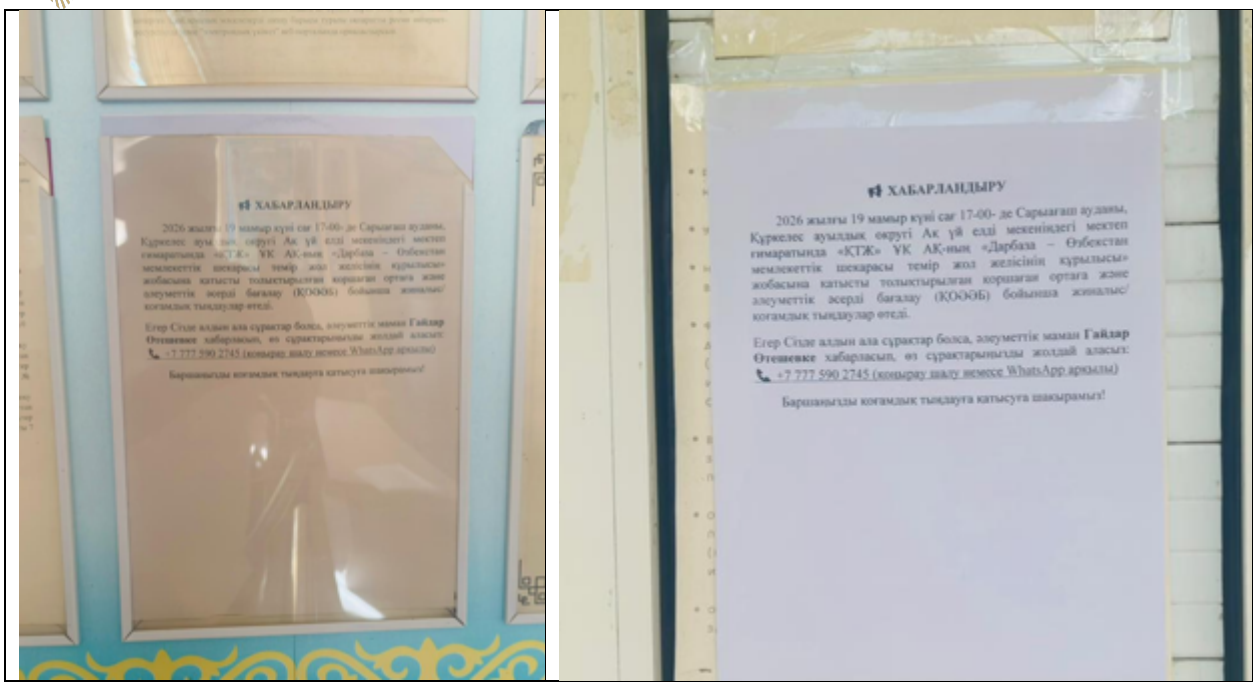


Vista
Environment



Қатысқан Ақ Үй тұрғындарының тізімі
Список участников, проживающих в селе Акуй

Vista Environment



ХАБАРЛАНДЫРУ

2026 жылғы 19 мамыр күні сағ 17-00- де Сарыағаш ауданы, Құркелес ауылдық округі Ақ үй елді мекеніндегі мектеп ғимаратында «ҚТЖ» ҰК АҚ-ның «Дарбаза – Өзбекстан мемлекеттік шекарасы темір жол желісінің құрылысы» жобасына қатысты толықтырылған қоршаған ортаға және әлеуметтік әсерді бағалау (ҚОӘӘБ) бойынша жиналыс/ қоғамдық тыңдаулар өтеді.

Егер Сізде алдын ала сұрақтар болса, әлеуметтік маман **Гайлар Отешевке** хабарласып, өз сұрақтарыңызды жолдай аласыз:
+7 777 590 2745 (қоңырау шалу немесе WhatsApp арқылы)

Барлығыңды қоғамдық тыңдауға қатысуға шақырамыз!

Хабарландыру Объявление

Vista Environment

5.3 Протокол консультаций в селе Ошакты, Келесский район

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ		**Құжат\Документ № 3** МОМ-2026-05-20	
Кездесулер датасы Дата проведения встреч	Мамырдың 20-сы, 2026 ж. 20 мая 2026 года		
Консультациялар түрі Вид консультаций	Қоғамдық консультациялар Общественные консультации		
Тақырып Тема	"Дарбаза-Мақтаарал" теміржолын кеңейту жобасы (Жоба): Жерді сатып алу және қоныс аудару жоспары (ЖСАҚАЖ) және Қоршаған орта мен әлеуметтік әсерлерді бағалау (ҚОӘӘБ) атты құжаттарды таныстыру және қатысушылардың сұрақтарын естіп, мүмкіндігінше жоба төнірегіндегі қалыптасқан жағдайды түсіндіру Проект расширения железной дороги Дарбаза–Мактаарал (Проект): представление документов Плана выкупа земель и переселения (ПВЗП) и Оценки воздействия на окружающую и социальную среду (ОВОСС), ответы на вопросы участников и максимально полное разъяснение текущей ситуации по Проекту		
Консультациялар мекенжайы Адрес места проведения консультаций	Ошақты ауылындағы әкімдік ғимараты Здание акимата села Ошакты		
Елді-мекеннің атауы Наименование населенного пункта	Ошақты ауылы, Ошақты ауылдық округ, Келес ауданы, Түркістан облысы село Ошакты, Ошактинский сельский округ, Келесский район, Туркестанская область		
Ел / Страна	Қазақстан Республикасы \ Республика Казахстан		
Тапсырыс беруші / Клиент Заказчик / Клиент	"Қазақстан теміржолы" Ұлттық компания" АҚ (ҚТЖ) АО «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» (КТЖ)		
Ұйымдастырушысы Организация, предоставившая помещение	Ошақты ауылдық округінің әкімдігі Акимат Ошактинского сельского округа		
Участники Участники	▪ ҚТЖ өкілдері / представители КТЖ: Лаура Исаева; ▪ Ошақты ауылдық округінің әкімдігі / Акимат Ошактинского сельского округа: әкім міндетін уақытша қоса атқарушы Б.Бұхарбаев; ▪ Vista Environment консультантының мамандары / специалисты консультанта Vista Environment: ▪ Азия Даму Банкі (АДБ) / Азиатский банк развития (АБР), Азия Инфрақұрылымдық Инвестициялар Банкі (АИИБ) / Азиатский банк инфраструктурных инвестиций (АБИИ) және/и Халықаралық Қаржы Корпорациясы (ХҚЖ) / Международная финансовая корпорация (МФК) өкілдері / представители; ▪ Ошақты ауылдарының тұрғындары – барлығы 18 адам. Жители сел Ошакты - всего 18 человек.		
Құпиялы (белгілеңіз) \ Конфиденциально (отметьте)	☐ Иә / Да Жоқ / Нет☒		
Хаттама дайындаған (аты-жөні, компания) Протокол подготовил(а) (Ф.И.О., компания)	Vista Environment Vista Environment	Дата Дата	Мамырдың 20-сы, 2026 ж. 20 мая 2026 года
Консультациялардың басты мәселелері Основные вопросы консультаций			
Ошақты ауылдық округі әкім міндетін уақытша қоса атқарушы Б.Бұхарбаев мырзаның кіріспе сөзі, Vista Environment компания мамандары мен жобаға қаржы бөлейін деп жатқан несие берушілерді қысқаша таныстыру. Тіркеу кезінде әрбір қатысушы жобаның қоршаған орта мен әлеуметтік әсерлеріне қатысты екі парақша ұстатылды, ұйымдастырушылар ондағы ақпаратты тағы туыстарымен әрі көршілерімен бөліскенді сұрады. Әлеуметтік мәселелерге қатысты маман аудиторияны ЖСАҚАЖ (LARP) құжатының негізгі аспектілерімен таныстырды. Консультант Келес ауданындағы жобаға тиесілі жер мәселесіне тоқтады, Келес ауданы бойынша қазіргі жағдайды түсіндіріп айтты, жерге қатысты банктердің саясатын және сатып алу үрдісін ҚТЖ өкілі Лаура Исаева ханыммен бірге түсіндіруге тырысты: жер мәселесі көбінде шешіліп болды, Келес ауданында баламалы жер ауыстыру 32 участокке қатысты жасалынып болды, соған тағы екі участок қосылады, банктердің саясаты мен қазақстандық заңнамасы бойынша баламалы жер ауыстыру - ең дұрыс және әділ жолы			

Vista Environment

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ	**Құжат\Документ № 3** МОМ-2026-05-20

екені ескертілді; статистикалық мәліметтер бойынша, аудандағы жобаға тиесілі ЖҚТ мәртебесіндегі участок саны 68 (Келес ауданы басқа аудандармен салыстырғанда теміржол ұзындығы бойынша ең ұзын секция болып келеді), солардың ішіндегі 27 участок бойынша ЖҚТ жер үлесінен бас тартқан болатын (көбісінің бас тартқан жер үлесі 10 пайызға жетпейді (яғни жобаның әсері аса қатты емес екенін көрсетеді), алайда 4-5 участокке айтарлықтай әсері тиеді, Үшағаш жақта бір тұрғын үй участогі толығымен сатып алынады (бағалау жасалынды, қоныс аударуға келетін жалғыз участок), тағы бір участоктің 71 пайыз үлесі тиеді (300-ге жуық жемісті ағаштар өсіп тұрған бақ бағаланып төлемақы төленген), қалған 4-7 участок әлі ресми түрде ЖҚТ тарапымен келістіріліп шешім табуы тиіс. Участоктердің көбісі мемлекеттен ұзақ мерзімді жалға алынған жер, заңнама бойынша сондай жерге компенсация төленбейді, тек жалға төленетін жылдық сома тиесілі түрде шегеріледі. Конфигурациясы өзгерген жер учаскесінің жаңа госакті тегін түрде жасалынады. Статистикалық мәліметтерден кейін, консультант екі құжат, яғни ЖСАҚАЖ (LARP) пен ҚОӘӘБ (ESIA) бірге жоба нұсқалары аяқталып расталғаннан соң көп ұзамай жарияланатынын хабарлады. Екі құжат та қолжетімді болады, осы консультациялар барысында айтылған сұрақтар мен шағымдар хаттама боп дайындалып, жарияланатын құжаттарға қосымша ретінде түгенделеді және алты ай сайын осындай кездесулер ұйымдастырылып екі құжат үнемі жаңа сұрақтармен, шағымдармен, өтініштермен толықтырылады, жоба бойынша құрылыс жұмыстары аяқталып біткенде де операциалық сатыдағы әсерлер мен шешілмеген маңызды сұрақтар бойынша жергілікті жұрт алдында есеп беріліп тұрады деп айтылды. Әлеуметтік маман жерді сатып алу және өтемақы төлемдерінің ағымдағы жағдайын қорыта келе, қатысушылар арасында Ошақты ауылдық округ пен жалпы Келес ауданынан келген ЖҚТ мәртебедегі адамдардың бар-жоғын сұрап көрді.

Vista Environment жобаның экологиялық аспектілеріне тоқтап, байқалатын әсерлерді қатысушылармен интерактивті түрде түсіндіріп талқылауға бел буды. Консультант жиналған халықтан жоба туралы қаншалықты хабардар екенін және бұрын Ошақты елді мекенінде қоғамдық кездесулер өткізілгеніне көзі жетті. Қатысушылар Ошақты ауылдық округінде 13 түрлі бір-бірінен қашықтау орналасқан ауылдың барын түсіндірді. Өздерін жеке-жеке таныстырып кім қай ауылдан болатынын көрсетіп, жұрт өздерін қатты мазалайтын басты шешілмеген мәселелерді айта бастады:

- Келгендеріңізге біз өте ризамыз. Жоба басталмай тұра біз талай рет ҚТЖ-ға хат жаздық малға өткел керек деп және бүкіл Ошақты ауылдарына дұрыс өткел салып беріңіз деп нақты жерлерді шамамен көрсетіп жүрдік. Алайда ешкім бізді тыңдап жатқан жоқ. Осы ауылдарда тұратын жұрт негізінен мал шаруашылығымен айналысу арқылы күн көреді, ауылдар кішкентай емес, әрдайым жаңа үйқожалықтар пайда болады. Әрқайсысы көбірек мал ұстауға тырысады. Жайылымдарымыз теміржолдың арғы жағында. Біз сұраған 4х2.5 метрлік өткелдердің орнына кіп-кішкентай дрейнаж үшін 2х2 және одан да кіші параметрдегі өткелдер салып қойған. Бұл бізге жарамайды бірнеше себебтен:

А) Біріншіден, ауылдарда мал көп, әрбір өткел бірнеше ауылға қарастырылған. Дрейнаждық өткелден мал бір-бірлеп қана өте алады. Осындай түрімен ана жерде үлкен кептеліс болайын деп тұр.

В) Екіншіден, малымызды киргізіп көрдік. Барғысы келмейді, қараңғы болғасын қорқады кіруге, кешкісін күн батарда тіпті жоламайды.

С) Үшіншіден, ана өткелдер дрейнаж суы үшін жасалған және 50 метрдей малға өту ауырға соғады. Малшы аттың не мотоциклдің үстінде еңкейіп те өте алмайды.

- Айтып жатсыз ғой, жоба біздің жағдайымызды қиындатпау керек деп, қаржы бөлмекші банктердің әлеуметтік-экологиялық стандарттарына сілтеп. Бірақ ешкім бізді естігісі келмейді, біз болсақ, шаң мен шуыл, тағысын тағы ыңғайсыздықтарға шыдауға көндік, бірақ ең басты мәселе мал өткел жасап беруіңізді сұраймыз. Онысыз біздің жағдайымыз тым ауырлып кетеді. Біз қазір жолдың үстімен өтеміз, бірақ жақында рельс салады. Соған дейін осы мәселені шешіп беру керек.

- Өткен аптада Түркістанда Саммит өтті, біз тиктокқа халықтың наразы екенін көрсетейін деп жиналдық, видео арқылы жағдайымызды түсіндіріп жаттық ол кезде, үкімет пен президентке жалынып мәселемізді шешіп беріңіз деп өтіндік. Сонда ҚТЖ мен Түркістаннан беделді адамдар келіп, протестімізді тоқтатқанымызды сұрады. Сондағы айтқаны - бізге жолды уақытылы мерзімге ілесіп пойыздың жүруін көрсетуіміз керек, кейін қалаған жеріңізге дұрыс өткел салып қоямыз депті. Біз сондайға сенбейміз. Қажет болса, ақсақалдар мен әйелдер жолды салдырмас үшін күні-түні сол жерге барып отырады, салдырып көрсін ол кезде.

- Ескерілмеген тағы бір мәселе бар. Малымыз үшін өткел тәуілігіне тек үйден жайылымға және кері қайту үшін қажет дүние болып тұрған жоқ. Мәселен, Береке ауылы жақтан өзен ағады, кезкелген уақытта мал шөлдеп, сол жаққа баруы мүмкін. Мал шөлдегенде қоршаудан да секіріп не соны бұзып, апатты жағдай тудыруы мүмкін. Біз болсақ, малдан шығын көріп, оның үстіне заңнама бойынша кінәлі болып шығамыз, бізге айыппұл салынуы мүмкін. Осындай және тағы басқа көптеген рискілер бізді қатты алаңдатады. Неге жағдайымызды ескере, адамша асықпай жолды дұрыс салмасқа? Біз осыны түсінбей жүрміз.

- Айтатын дүниелер өте көп. Одан да барлығымыз көліктерге мініп сол жерлерді арлап көрейік. Барғанда жағдай әлдеқайда түсінікті болып қалады.

Қатысушылардың арасында ЖҚТ мәртебедегілер болмағандықтан, Vista Environment ұсынысты жөн көрді және алаңдаушылықты түсінетінін айтты. Жиналған жұртты осы барлық айтылған нәрселер хаттамаға жазылып мүмкіндігінше қолайлы шешім табуға ат салысатынын айтты, алайда қандай да бір шешімдерді Vista Environment қабылдайтын құзіреті жоқ, ол тек араша түсе алады. Хаттама жарияланайын деп жатқан ҚОӘӘБ деген құжатқа қосымша ретінде қыстырылады және шешімін табуды қажет етеді.

Үш жерге барып түрлі сұрақтарды талқылаудың барысында Vista Environment малға үш өткел керек екенін түсінді және мәселенің шын екеніне көзі жетті:

- мал өтетін жер асты өткелдері өте кішкентай және тар (кейде тым ұзын әрі қараңғы болып келеді - мал өтуден қорқады, шын мәнінде бұл құрылыстар үй жануарларына емес, дренаждық мақсаттарға арналған) - тұрғындарда үй жануарлары көп және әдетте

Vista Environment

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ	**Құжат\Документ № 3** МОМ-2026-05-20

бірдей жер асты өткелдерін бір уақытта бірнеше ауыл пайдаланады (көлік кептелістері және үй жануарлары су ішу үшін өткелден күніне бірнеше рет өтуі керек)
- ұсынылған басқа балама нұсқалар қауіпті немесе ыңғайсыз болып келеді түрлі себептен.
Мәселені шешу үшін адамдар келесі шешімдерді айтты:
- сұралған үш мал өткелінің параметрлері 4х2,5 метр болуы керек (қазіргі уақыттағыдай 2х2 немесе одан да кіші емес)
- Береке елді мекені үшін ең жақсы орын - РК 365+09 (Береке елді мекеніндегі шамамен 400 шаруашылық үшін бөлек өткел салған жөн, қолданыстағы нұсқа - 2х2 м - соның орнына қайта құрса не жақынарадағы басқа жерде салынса, халық соған риза болады),
- Саттаров елді мекеніндегі үш бөлек ауыл үшін ең жақсы екі орын - ПК408+09-де бір өткел керек және ПК448+00 мен ПК449+00 арасында тағы бір өткел қажет болып тұр.

Встреча началась со вступительного слова временно исполняющего обязанности акима Ошактинского сельского округа г-на Бухарбаева, краткого представления специалистов компании Vista Environment и кредиторов, рассматривающих возможность финансирования Проекта.
При регистрации каждый участник получил два информационных буклета об экологических и социальных воздействиях Проекта; организаторы попросили поделиться этой информацией с родственниками и соседями.
Специалист по социальным вопросам проинформировал аудиторию об основных аспектах документа ПВЗП. Консультант затронул вопрос земель, изымаемых для Проекта в Келесском районе, разъяснил текущую ситуацию с выкупом земель в Келесском районе и вместе с представителем КТЖ г-жой Лаурой Исаевой попытался разъяснить экологические и социальные политики международных финансовых институтов в отношении процесса выкупа земель: в большинстве случаев земельный вопрос урегулирован; вариант равноценного обмена землей в Келесском районе применен по 32 случаям, и вскоре будут добавлены еще 2 случая; было отмечено, что согласно стандартам кредиторов и законодательству Казахстана обмен землей является наилучшим вариантом там, где это возможно; согласно статистике, в Келесском районе для Проекта изымается 68 участков со статусом ЗЛ (Келесский район является самым протяженным участком железной дороги по сравнению с другими районами), из них по 27 участкам оформлена передача (по большинству участков с переданными частями утрачивается менее 10% общего объема земли, что свидетельствует о том, что воздействие Проекта не является существенным, по крайней мере в Келесском районе), однако 4–5 участков из 68, по-видимому, затронуты существенно: один из них - участок жилого назначения в селе Ушагаш, который будет выкуплен полностью (проведена оценка; это единственный участок, по которому предусмотрено переселение), другой участок теряет около 71% площади (сад с примерно 300 плодовыми деревьями был оценен, выплата уже произведена), по остальным 4–7 участкам еще необходимо провести переговоры и формально согласовать условия (по ним постановление о выкупе земель было принято в феврале 2026 года). Большинство участков находятся в долгосрочной аренде у государства; согласно законодательству, компенсация за такую землю не выплачивается, соответствующим образом уменьшается только годовая арендная плата. Обновленная правоустанавливающая документация на затронутые земельные участки будет выдана бесплатно с измененной конфигурацией участка.
После приведения статистических данных консультант отметил два документа - ПВЗП и ОВОСС - и сообщил, что они будут опубликованы вскоре после их доработки и утверждения. Оба документа будут доступны, а вопросы и жалобы, поднятые в ходе настоящих консультаций, будут зафиксированы в протоколе и включены в качестве приложения к публикуемым документам. Такие встречи будут проводиться не реже одного раза в шесть месяцев для регулярного обновления обоих документов новыми вопросами, жалобами и обращениями с отчетом по ранее поднятым в ходе консультаций вопросам. Даже после завершения Проекта местное население будет продолжать получать информацию об экологических и социальных воздействиях на этапе эксплуатации, где также подлежат урегулированию любые нерешенные вопросы. Подводя итоги текущего статуса выкупа земель и выплаты компенсаций, консультант по социальным вопросам поинтересовался, есть ли среди участников ЗЛ из села Ошакты и Келесского района в целом.
Vista Environment сосредоточился на экологических аспектах Проекта и обсудил воздействия с участниками в интерактивном формате. Из общения консультант понял, что присутствующие осведомлены о Проекте и что ранее в селе Ошакты уже проводились консультации. Участники пояснили, что в Ошактинском сельском округе расположены 13 разных сел на удалении друг от друга. Представляясь по очереди и указывая, кто из какого села, жители начали говорить об основных нерешенных вопросах, которые беспокоят их больше всего:
- Мы очень благодарны вам за приезд. До начала Проекта мы неоднократно писали письма в КТЖ о том, что нам нужен скотопрогон и что необходимо построить полноценные переходы для всех сел Ошакты, мы указывали точные места. Однако нас никто не слушает. Жители этих сел в основном живут за счет животноводства, села немаленькие, постоянно появляются новые домохозяйства. Каждый старается держать больше скота. Наши пастбища находятся по другую сторону железной дороги. Вместо запрошенных нами переходов размером 4×2,5 метра построены переходы 2×2 метра и даже меньше, предназначенные в основном для отвода воды. Это нас не устраивает по нескольким причинам:
A) Во-первых, в селах много скота, и каждый переход рассчитан на несколько сел. Скот может проходить через водоотводной переход только по одному. Похоже, там будет большое скопление.
B) Во-вторых, мы пробовали загонять свой скот. Животные не идут, боятся заходить, когда темнеет.
C) В-третьих, эти переходы сделаны для отвода воды, и скоту трудно преодолевать около 50 метров. Пастух не может даже наклониться, находясь верхом на лошади или на мотоцикле.

Vista Environment

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ	**Құжат\Документ № 3** MOM-2026-05-20

- Вы говорите, что Проект не должен ухудшать наше положение, ссылаясь на социальные и экологические стандарты банков, которые предоставят финансирование. Но нас никто не хочет слышать. Мы готовы мириться с пылью, шумом и другими неудобствами, но главный вопрос, с которым мы не можем согласиться, - это надлежащие решения по скотопрогонам. Без них наше положение и средства к существованию значительно ухудшатся. Сейчас мы переходим через дорогу, но вскоре будут уложены рельсы. До этого данный вопрос должен быть решен.
- На прошлой неделе в Туркестане проходил саммит, мы собрались в TikTok, чтобы показать недовольство людей, объяснили нашу ситуацию через видео, просили правительство и президента решить нашу проблему. Затем приехали авторитетные представители КТЖ и Туркестана и попросили нас прекратить протест. Они сказали, что нам нужно показать движение поезда в установленные сроки, а затем они переустроят нужные переходы там, где вы захотите. Мы в это не верим. При необходимости старики и женщины будут находиться там днем и ночью, чтобы не допустить завершения дороги, - люди действительно возмущены.
- Есть еще один вопрос, который не был учтен. Для нашего скота ежедневный переход необходим не только для того, чтобы попасть из дома на пастбище и обратно. Например, возле села Береке протекает река, и в любое время скот может захотеть пить и пойти туда. Испытывая жажду, животные могут перепрыгнуть ограждение, сломать или как-либо повредить его, что приведет к беде. При этом мы не только потеряем скот, но и будем признаны виновными в таких происшествиях, поскольку по закону в итоге нас оштрафуют. Эти и многие другие риски нас очень беспокоят. Почему нельзя построить дорогу надлежащим образом, с учетом нашей ситуации, без спешки и по-человечески? Мы этого не понимаем.
- Сказать можно многое. Давайте все сядем в машины и объедем эти места. Когда мы поедем, ситуация станет намного понятнее.

Поскольку среди участников не было лиц со статусом ЗЛ, компании Vista Environment понравилось предложение о выезде на места, и она отметила, что понимает обеспокоенность местных жителей. Группа по экологическим и социальным вопросам сообщила аудитории, что все это будет зафиксировано в протоколе и что они постараются найти наиболее приемлемое решение, однако Vista Environment не имеет полномочий принимать какие-либо решения и может лишь выступать посредником. Протокол будет приложен к документу ОВОСС, который вскоре будет опубликован, и потребует решения.

После посещения трех мест и обсуждения различных вопросов компания Vista Environment убедилась, что необходимы три скотопрогона и что проблема реальна:

- скотопрогоны слишком малы и узки (иногда слишком длинные и темные - скот боится через них проходить; фактически эти сооружения предназначены не для животных, а для отвода воды) - у населения много скота, и обычно несколько сел одновременно пользуются одним и тем же переходом (образуются скопления, к тому же домашним животным необходимо проходить через переход несколько раз в день, чтобы напиться воды);
- другие предлагаемые альтернативы, по мнению местных жителей, опасны или неудобны по разным причинам.

Для решения проблемы жители предложили следующее:

- параметры трех запрашиваемых скотопрогонов должны составлять 4×2,5 метра (а не 2×2 или меньше, как сейчас);
- наилучшее место для села Береке - ПК 365+09 (для примерно 400 домохозяйств села Береке лучше построить отдельный переход; текущий вариант - 2×2 м; если он будет перестроен или построен в другом месте поблизости, жители также будут довольны таким решением);
- наилучшие два места для трех отдельных сел в населенном пункте Саттарова - один переход на ПК 408+09 и другой переход между ПК 448+00 и ПК 449+00.

Vista Environment

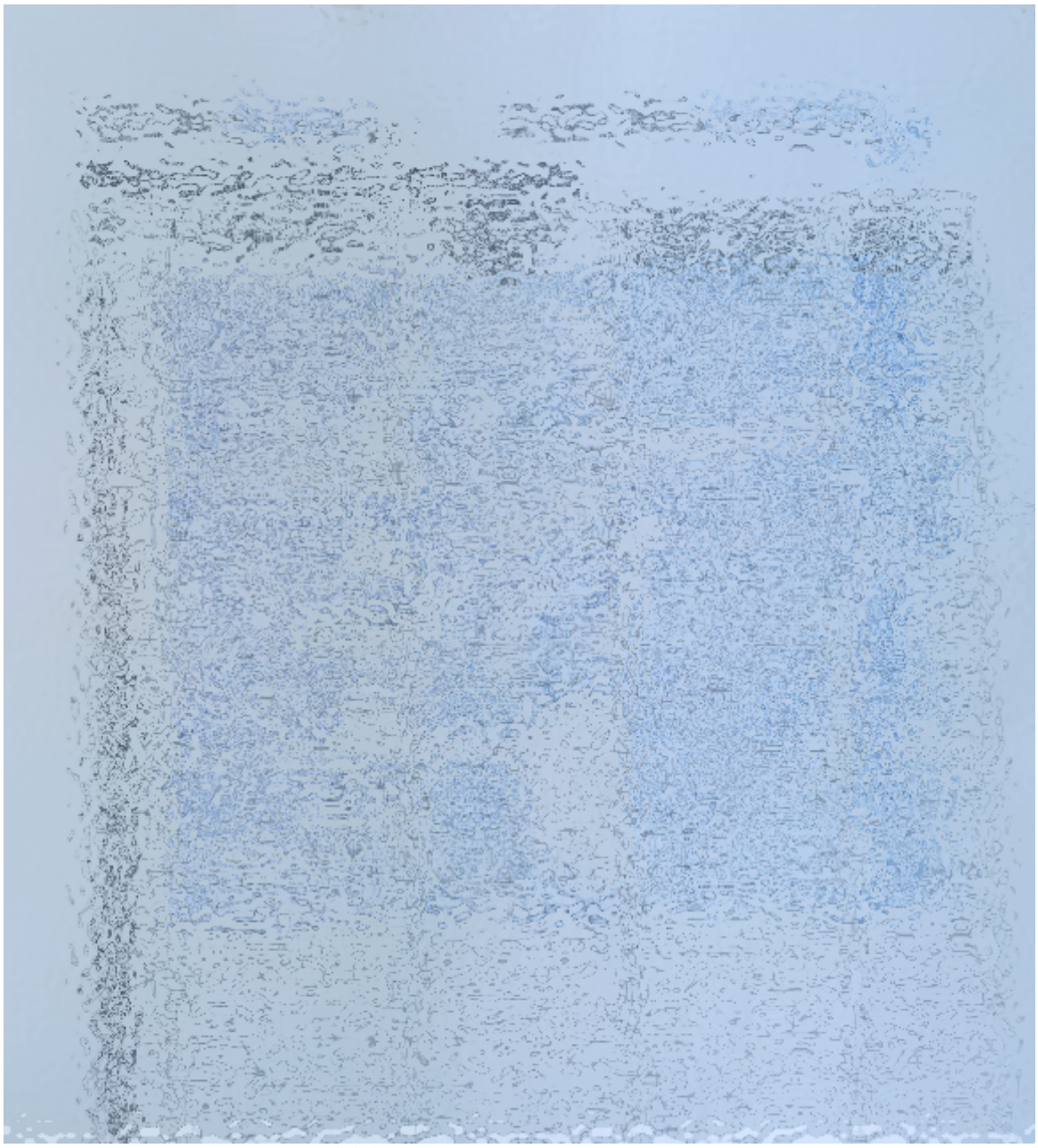
Фотосуреттер Фотографии





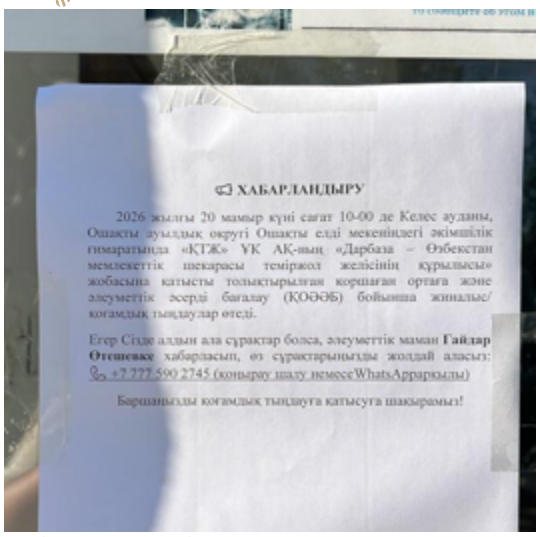


Vista
Environment



Қатысқан Ошақты тұрғындарының тізімі
Список участников, проживающих в селе Ошакты

Vista Environment



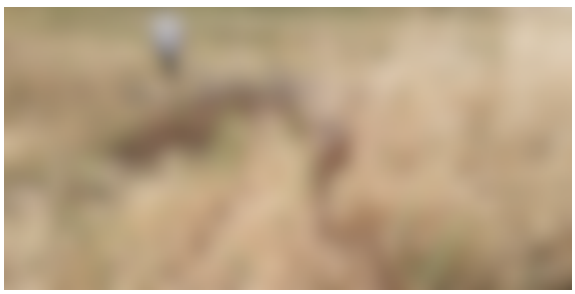


Хабарландыру Объявление

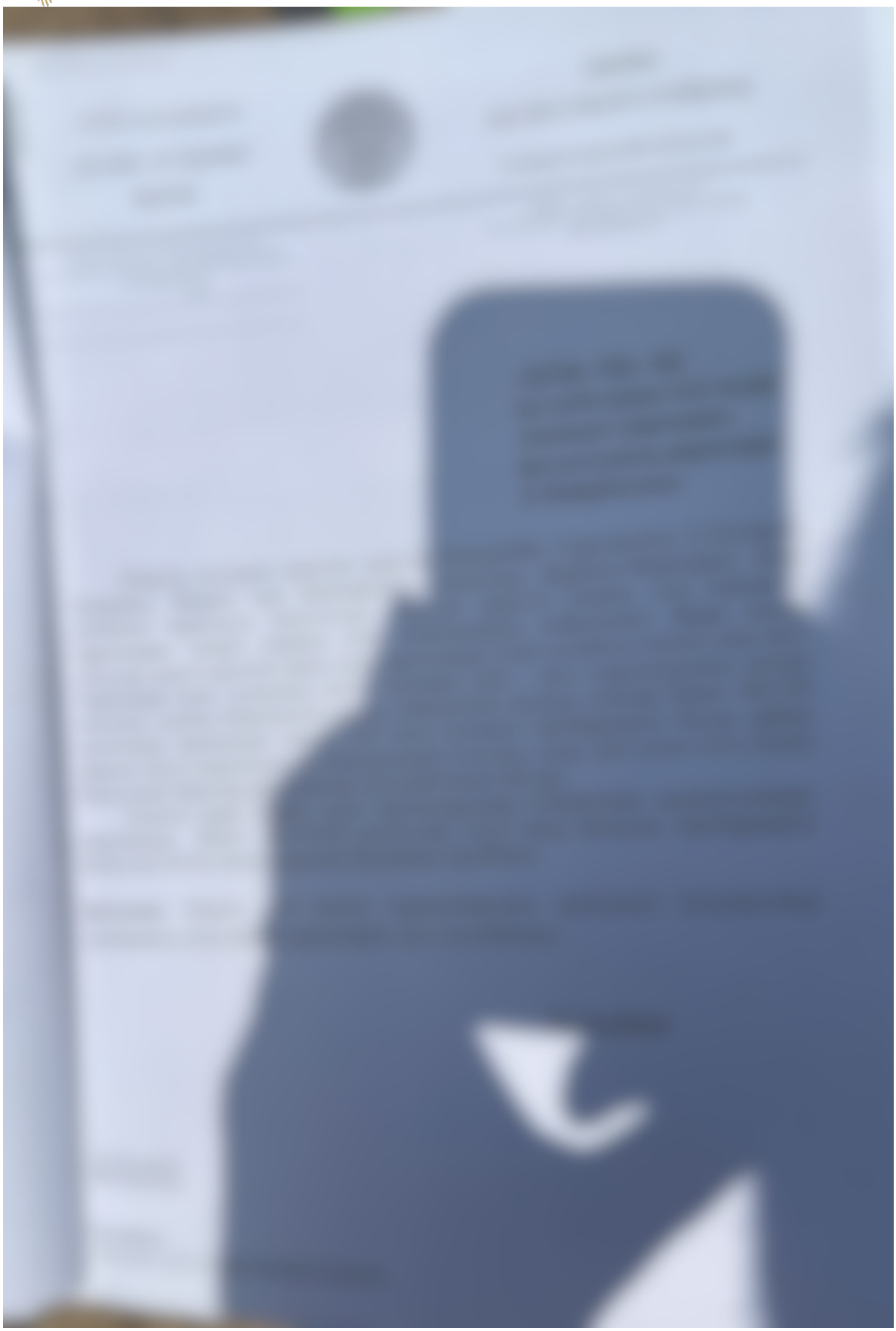
Выезд на места, где для жителей сел Ошакты необходимы 3 скотопрогона
Последние письма акиматов с ответами КТЖ



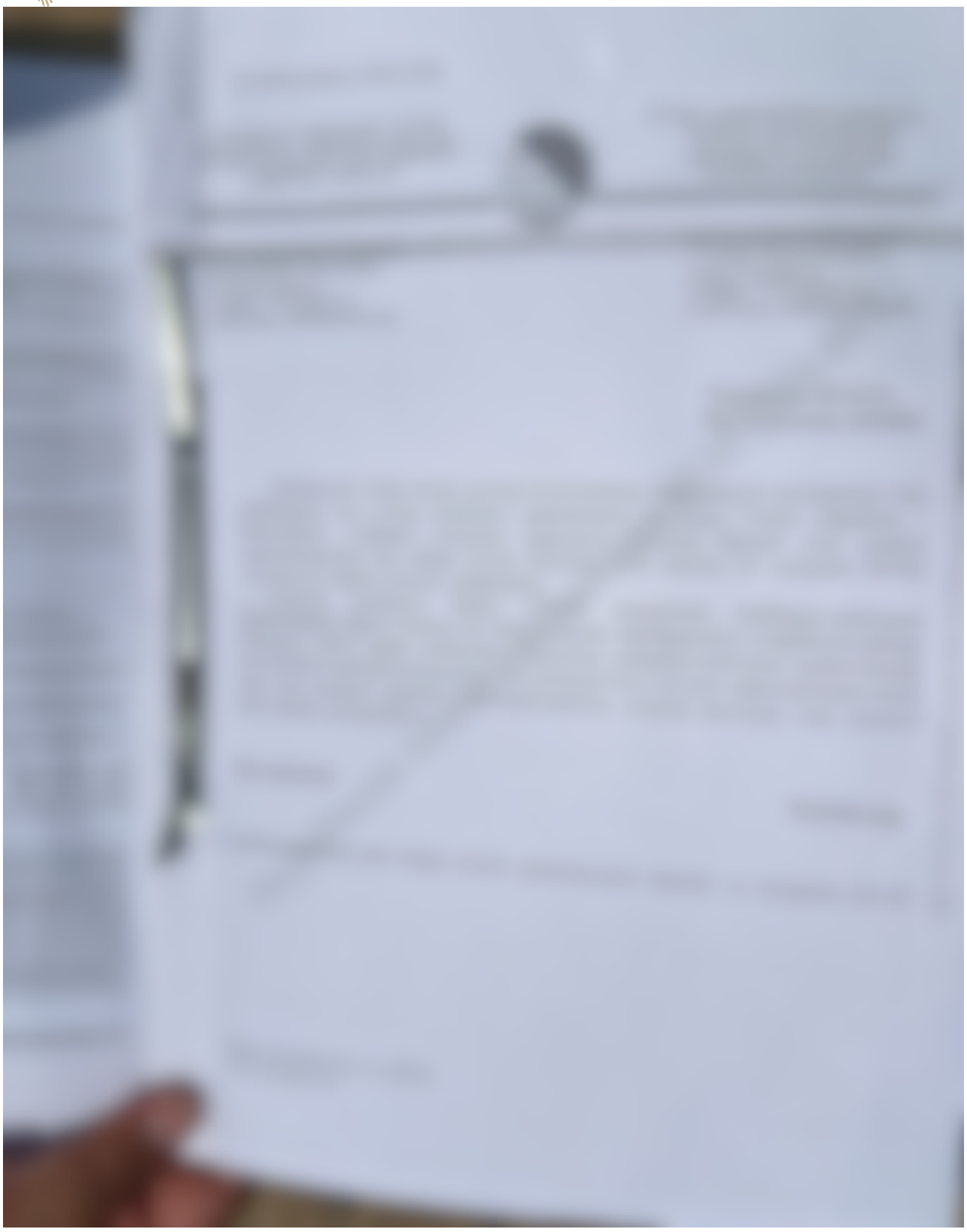




Vista
Environment



Vista
Environment



Vista
Environment



Vista
Environment



Vista Environment

5.4 Протокол консультаций в селе Бирлик, Келесский район

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ	**Құжат\Документ № 4** МОМ-2026-05-20

Кездесулер датасы Дата проведения встреч	Мамырдың 20-сы, 2026 ж. 20 мая 2026 года
Консультациялар түрі Вид консультаций	Қоғамдық консультациялар Общественные консультации
Тақырып Тема	“Дарбаза-Мақтаарал” теміржолын кеңейту жобасы (Жоба): Жерді сатып алу және қоныс аудару жоспары (ЖСАҚАЖ) және Қоршаған орта мен әлеуметтік әсерлерді бағалау (ҚОӘӘБ) атты құжаттарды таныстыру және қатысушылардың сұрақтарын естіп, мүмкіндігінше жоба төнірегіндегі қалыптасқан жағдайды түсіндіру Проект расширения железной дороги Дарбаза–Мактаарал (Проект): представление документов Плана выкупа земель и переселения (ПВЗП) и Оценки воздействия на окружающую и социальную среду (ОВОСС), ответы на вопросы участников и максимально полное разъяснение текущей ситуации по Проекту
Консультациялар мекенжайы Адрес места проведения консультаций	Бірлік ауылындағы әкімдік ғимараты Здание акимата села Бирлик
Елді-мекеннің атауы Наименование населенного пункта	Бірлік ауылы, Бірлік ауылдық округ, Келес ауданы, Түркістан облысы село Бирлик, Бирликский сельский округ, Келесский район, Туркестанская область
Ел / Страна	Қазақстан Республикасы \ Республика Казахстан
Тапсырыс беруші / Клиент Заказчик / Клиент	“Қазақстан теміржолы” Ұлттық компания” АҚ (ҚТЖ) АО «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» (КТЖ)
Ұйымдастырушысы Организация, предоставившая помещение	Құркелес ауылдық округінің әкімдігі Акимат Куркелесского сельского округа
Участники Участники	▪ ҚТЖ өкілдері / представители КТЖ: Лаура Исаева; ▪ Бірлік ауылдық округінің әкімдігі / Акимат Бирликского сельского округа: әкім орынбасары Бақдәулет Қалдыбаев / заместитель акима Бакдаулет Калдыбаев; ▪ Vista Environment консультантының мамандары / специалисты консультанта Vista Environment: ▪ Азия Даму Банкі (АДБ) / Азиатский банк развития (АБР), Азия Инфрақұрылымдық Инвестициялар Банкі (АИИБ) / Азиатский банк инфраструктурных инвестиций (АБИИ) және/и Халықаралық Қаржы Корпорациясы (ХҚЖ) / Международная финансовая корпорация (МФК) өкілдері / представители; ▪ Бірлік ауылының тұрғындары – кемінде 18 адам. Жители села Бирлик - не менее 18 человек.
Құпиялы (белгілеңіз) \ Конфиденциально (отметьте)	☐ Иә / Да Жоқ / Нет☒

Хаттама дайындаған (аты-жөні, компания) Протокол подготовил(а) (Ф.И.О., компания)	Vista Environment	Дата Дата	Мамырдың 20-сы, 2026 ж. 20 мая 2026 года

Консультациялардың басты мәселелері
Основные вопросы консультаций

Бірлік ауылдық округі әкімінің орынбасары Бақдәулет Қалдыбаев бәрімен амандасып, Vista Environment компания мамандары мен жобаға қаржы бөлейін деп жатқан несие берушілерді қысқаша таныстырды.
Тіркеу кезінде әрбір қатысушы жобаның қоршаған орта мен әлеуметтік әсерлеріне қатысты екі парақша ұстатылды, ұйымдастырушылар ондағы ақпаратты тағы туыстарымен әрі көршілерімен бөліскенді сұрады.
Әлеуметтік мәселелерге қатысты маман аудиторияны ЖСАҚАЖ (LARP) құжатының негізгі аспектілерімен таныстырды. Консультант Келес ауданындағы жобаға тиесілі жер мәселесіне тоқтады, Келес ауданы бойынша қазіргі жағдайды түсіндіріп айтты, жерге қатысты банктердің саясатын және сатып алу үрдісін ҚТЖ өкілі Лаура Исаева ханыммен бірге түсіндіруге тырысты: жер мәселесі көбінде шешіліп болды, Келес ауданында баламалы жер ауыстыру 32 участокке қатысты жасалынып болды, соған тағы екі участок қосылады, банктердің саясаты мен қазақстандық заңнамасы бойынша баламалы жер ауыстыру - ең дұрыс және әділ жолы

Vista Environment

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ	**Құжат\Документ № 4** МОМ-2026-05-20

екені ескертілді; статистикалық мәліметтер бойынша, аудандағы жобаға тиесілі ЖҚТ мәртебесіндегі участок саны 68 (Келес ауданы басқа аудандармен салыстырғанда теміржол ұзындығы бойынша ең ұзын секция болып келеді), солардың ішіндегі 27 участок бойынша ЖҚТ жер үлесінен бас тартқан болатын (көбісінің бас тартқан жер үлесі 10 пайызға жетпейді (яғни жобаның әсері аса қатты емес екенін көрсетеді), алайда 4-5 участокке айтарлықтай әсері тиеді, Үшағаш жақта бір тұрғын үй участогі толығымен сатып алынады (бағалау жасалынды, қоныс аударуға келетін жалғыз участок), тағы бір участоктің 71 пайыз үлесі тиеді (300-ге жуық жемісті ағаштар өсіп тұрған бақ бағаланып төлемақы төленген), қалған 4-7 участок әлі ресми түрде ЖҚТ тарапымен келістіріліп шешім табуы тиіс. Участоктердің көбісі мемлекеттен ұзақ мерзімді жалға алынған жер, заңнама бойынша сондай жерге компенсация төленбейді, тек жалға төленетін жылдық сома тиесілі түрде шегеріледі. Конфигурациясы өзгерген жер учаскесінің жаңа госакті тегін түрде жасалынады. Статистикалық мәліметтерден кейін, консультант екі құжат, яғни ЖСАҚАЖ (LARP) пен ҚОӘӘБ (ESIA) бірге жоба нұсқалары аяқталып расталғаннан соң көп ұзамай жарияланатынын хабарлады. Екі құжат та қолжетімді болады, осы консультациялар барысында айтылған сұрақтар мен шағымдар хаттама боп дайындалып, жарияланатын құжаттарға қосымша ретінде түгенделеді және алты ай сайын осындай кездесулер ұйымдастырылып екі құжат үнемі жаңа сұрақтармен, шағымдармен, өтініштермен толықтырылады, жоба бойынша құрылыс жұмыстары аяқталып біткенде де операциалық сатыдағы әсерлер мен шешілмеген маңызды сұрақтар бойынша жергілікті жұрт алдында есеп беріліп тұрады деп айтылды. Әлеуметтік маман жерді сатып алу және өтемақы төлемдерінің ағымдағы жағдайын қорыта келе, қатысушылар арасында Ошақты ауылдық округ пен жалпы Келес ауданынан келген ЖҚТ мәртебедегі адамдардың бар-жоғын сұрап көрді.

Vista Environment жобаның экологиялық аспектілеріне тоқтап, байқалатын әсерлерді қатысушылармен интерактивті түрде түсіндіріп талқылауға бел буды. Консультант жиналған халықтан жоба туралы қаншалықты хабардар екенін және бұрын Бірлік елді мекенінде қоғамдық кездесулер өткізілгеніне көзі жетті. Қатысушылар алайда наразы болды және ҚТЖ олардың мәселелерін шешкісі келмейтінін айтты, тіпті бір кезде арасында бір адам берілген ақпарат түсініксіз және аудармасы толығымен жеткізіледі ме деп күмәнмен қарады. Бұған жауап ретінде сұрақтары мен мәселелері қазақша және ағылшынша хаттамада жазылып, шағым ретінде тіркеледі және мүмкіндігінше шешіледі деп жауап берілді.

Шешімді талап ететін көтерілген сұрақтар:

- Бірлік ауылы үшін мал жаюға **өткел** керек, бірақ ол өткелдің нақты шешімі белгісіз. Картамен нақты ПК көрсетіп ақпарат берілсе жөн болар еді.
- Ауылшаруашылық жерлерде егін егіледі (бидай, арпа, жоңышқа, т.б.), теміржол үстінен ауылшаруашылық техника үшін жол салынады деп айтылады, бірақ нақты схема мен карта берілмеген.
- Жобаға байланысты біз екі жыл қатар суармалы дақылдарды еге алмай жүрміз. Мәселен, Үшағашта лоток сындырылған, су жоқ болды. Соны қашан және қалай жөндеп береді. Біздің көрген шығынды кім өтейді?
- Үшағаштағы кейбір үйлер жарық/трещина берген, біздің ойымызша, ол утрамбовка мен жүкті машиналардың жүруінен болу керек.
- Үшағаштағы тасжолы бұзылған, соны ҚТЖ не оның мердігері қалпына келтіру керек, жүкті техниканың жүргенінен бүлінген.
- Теміржолдан басқа тағы асфальт жолына жеріміз алынып жатыр, кейбір жеріміз тұрып қалайын деп тұр. Осының бәрін білгенде, мен жерімнен бас тартпайтын едім, өз ақшама жасалған госакт ескеретін болды.
- Суару жүйесі бұзылған жерлер дұрысталып жөнделу керек. Соның жөндеу жобасы халықпен ақылдасып жасалыну керек.

Сұрақтардың негізін жақсылап танысу үшін және тиімді шешімдер жасау үшін, зардап шеккен адамдармен бөлек сөйлесеміз деп шешім қабылданды. Кездесуден кейін Бірлік әкімнің орынбасарымен ауылға жақын теміржол аумағын Vista Environment көріп шықты. Шынында, әкімдіктің өзі теміржолға қатысты шешімдерді айта алмады және көрсете алмады.

Встреча началась со вступительного слова заместителя акима Бирликского сельского округа г-на Калдыбаева, краткого представления специалистов компании Vista Environment и кредиторов, рассматривающих возможность финансирования Проекта. При регистрации каждый участник получил два информационных буклета об экологических и социальных воздействиях Проекта; организаторы попросили поделиться этой информацией с родственниками и соседями.

Специалист по социальным вопросам проинформировал аудиторию об основных аспектах документа ПВЗП. Консультант затронул вопрос земель, изымаемых для Проекта в Келесском районе, разъяснил текущую ситуацию с выкупом земель в Келесском районе и вместе с представителем КТЖ г-жой Лаурой Исаевой попытался разъяснить экологические и социальные политики международных финансовых институтов в отношении процесса выкупа земель: в большинстве случаев земельный вопрос урегулирован; вариант равноценного обмена землей в Келесском районе применен по 32 случаям, и вскоре будут добавлены еще 2 случая; было отмечено, что согласно стандартам кредиторов и законодательству Казахстана обмен землей является наилучшим вариантом там, где это возможно; согласно статистике, в Келесском районе для Проекта изымается 68 участков со статусом ЗЛ (Келесский район является самым протяженным участком железной дороги по сравнению с другими районами), из них по 27 участкам оформлена передача (по большинству участков с переданными частями утрачивается менее 10% общего объема земли, что свидетельствует о том, что воздействие Проекта не является существенным, по крайней мере в Келесском районе), однако 4–5 участков из 68, по-видимому, затронуты существенно: один из них - участок жилого назначения в селе Ушагаш, который будет выкуплен полностью (проведена оценка; это единственный участок, по которому предусмотрено переселение), другой участок теряет около 71% площади (сад с примерно 300 плодовыми деревьями был оценен, выплата уже произведена), по остальным 4–7 участкам еще необходимо провести переговоры и формально согласовать условия (по ним постановление о выкупе земель было принято в феврале 2026 года). Большинство участков находятся в долгосрочной аренде у государства; согласно законодательству, компенсация за такую землю не

Vista Environment

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ	**Құжат\Документ № 4** МОМ-2026-05-20

выплачивается, соответствующим образом уменьшается только годовая арендная плата. Обновленная правоустанавливающая документация на затронутые земельные участки будет выдана бесплатно с измененной конфигурацией участка.

После приведения статистических данных консультант отметил два документа - ПВЗП и ОВОСС - и сообщил, что они будут опубликованы вскоре после их доработки и утверждения. Оба документа будут доступны, а вопросы и жалобы, поднятые в ходе настоящих консультаций, будут зафиксированы в протоколе и включены в качестве приложения к публикуемым документам. Такие встречи будут проводиться не реже одного раза в шесть месяцев для регулярного обновления обоих документов новыми вопросами, жалобами и обращениями с отчетом по ранее поднятым в ходе консультаций вопросам. Даже после завершения Проекта местное население будет продолжать получать информацию об экологических и социальных воздействиях на этапе эксплуатации, где также подлежат урегулированию любые нерешенные вопросы. Подводя итоги текущего статуса выкупа земель и выплаты компенсаций, консультант по социальным вопросам поинтересовался, есть ли среди участников ЗЛ из села Бирлик и Келесского района в целом.

Vista Environment сосредоточился на экологических аспектах Проекта и обсудил воздействия с участниками в интерактивном формате. Консультант спросил, понимают ли участники суть Проекта, осведомлены ли они о нем и проводились ли ранее консультации в селе Бирлик. Однако участники выразили недовольство и заявили, что КТЖ не желает решать их проблемы; в какой-то момент один из присутствующих даже усомнился в том, что предоставляемая информация излагается понятно и точно переводится с казахского на английский язык и обратно. В ответ было заявлено, что вопросы и проблемы будут зафиксированы в протоколе, подготовленном на казахском и английском языках, с регистрацией жалоб, и будут урегулированы в максимально возможной степени.

Поднятые вопросы, требующие решения:

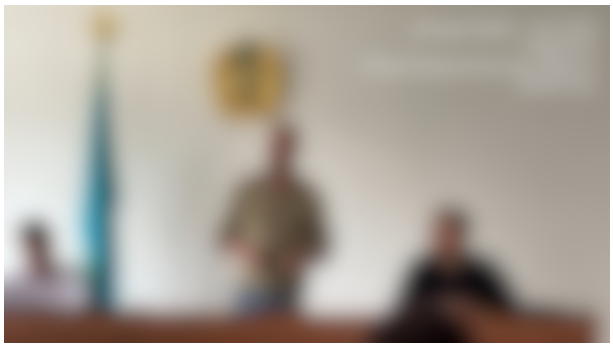
- Для села Бирлик необходим переход для выпаса скота, однако конкретное решение по этому переходу неизвестно. Было бы лучше, если бы информация предоставлялась с картой с указанием точного ПК.
- На сельскохозяйственных землях высеваются культуры (пшеница, ячмень, люцерна и др.); сообщается, что над железной дорогой будет построена дорога для сельскохозяйственной техники, однако конкретная схема и карта предоставлены не были.
- Из-за Проекта мы два года подряд не можем сеять орошаемые культуры. Например, в селе Ушагаш из-за Проекта был разрушен бетонный оросительный лоток, и с тех пор нет воды. Когда и как он будет восстановлен? Кто компенсирует понесенные нами убытки?
- На некоторых домах в селе Ушагаш появились трещины; по нашему мнению, это связано с уплотнением грунта и движением тяжелой техники.
- Автомобильная дорога в селе Ушагаш повреждена; она должна быть восстановлена КТЖ или его подрядчиком, поскольку была повреждена движением тяжелой техники, связанной с Проектом.
- Помимо железной дороги, наша земля изымается под асфальтовую дорогу, часть наших земель застраивается. Если бы я знал обо всем этом, я бы не отказался от своей земли; государственный акт, оформленный за мой собственный счет, придется переоформлять заново.
- Поврежденные участки оросительной системы необходимо отремонтировать. Проект ремонта должен быть разработан с учетом мнения местных жителей и ЗЛ.

Было решено переговорить с затронутыми лицами отдельно, чтобы лучше понять суть вопросов и найти эффективные решения. После встречи представители Vista Environment в сопровождении заместителя акима села Бирлик посетили участок железной дороги вблизи села. Фактически сам акимат до настоящего времени не смог назвать или показать какие-либо решения в отношении железной дороги.

Vista Environment

Фотосуреттер Фотографии







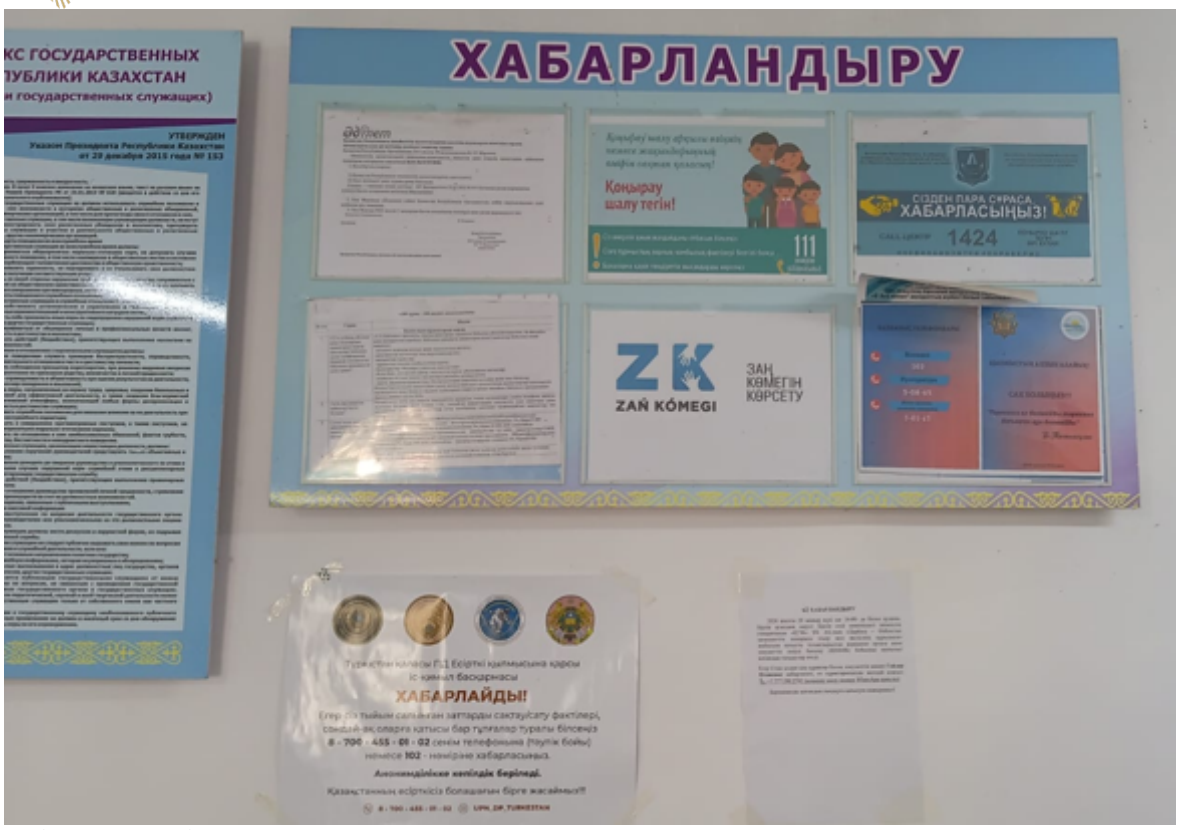


Vista Environment



Қатысқан Бірлік тұрғындарының тізімі
Список участников, проживающих в селе Бирлик

Vista Environment



Хабарландыру Объявление

Бірлік ауылының шетіндегі теміржол аумағын көру сапары \ Выезд для осмотра участка железной дороги вблизи села Бирлик
Приблизительно ПК 606+






Vista Environment

5.5 Протокол консультаций в селе Бирлик, Жетысайский район

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ	**ҚұжатМақтаарал № 5** МОМ-2026-05-21

Кездесулер датасы Дата проведения встреч	Мамырдың 21-і, 2026 ж. 21 мая 2026 года
Консультациялар түрі Вид консультаций	Қоғамдық консультациялар Общественные консультации
Тақырып Тема	“Дарбаза-Мақтаарал” теміржолын кеңейту жобасы (Жоба): Жерді сатып алу және қоныс аудару жоспары (ЖСАҚАЖ) және Қоршаған орта мен әлеуметтік әсерлерді бағалау (ҚОӘӘБ) атты құжаттарды таныстыру және қатысушылардың сұрақтарын естіп, мүмкіндігінше жоба төнірегіндегі қалыптасқан жағдайды түсіндіру Проект расширения железной дороги Дарбаза–Мактаарал (Проект): представление документов Плана выкупа земель и переселения (ПВЗП) и Оценки воздействия на окружающую и социальную среду (ОВОСС), ответы на вопросы участников и максимально полное разъяснение текущей ситуации по Проекту
Консул мекенжайы Адрес места проведения консультаций	Бірлік ауылындағы әкімдік ғимараты Здание акимата села Бирлик
Елді-мекеннің атауы Наименование населенного пункта	Бірлік ауылы, Шаблан Ділдәбеков ауылдық округ, Жетысай ауданы, Түркістан облысы село Бирлик, сельский округ имени Шаблана Дильдабекова, Жетысайский район, Туркестанская область
Ел / Страна	Қазақстан Республикасы \ Республика Казахстан
Тапсырыс беруші / Клиент Заказчик / Клиент	“Қазақстан теміржолы” Ұлттық компания” АҚ (ҚТЖ) АО «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» (КТЖ)
Ұйымдастырушысы Организация, предоставившая помещение	Шаблан Ділдәбеков ауылдық округінің әкімдігі Акимат сельского округа имени Шаблана Дильдабекова
Участники Участники	▪ ҚТЖ өкілдері / представители КТЖ: Лаура Исаева; ▪ Шаблан Ділдәбеков ауылдық округінің әкімдігі / Акимат сельского округа имени Шаблана Дильдабекова: әкім Тілеуов Қанат Жолбарысұлы / аким Канат Тлеуов; ▪ Vista Environment консультантының мамандары / специалисты консультанта Vista Environment: ▪ Бірлік ауылы мен маңайдағы тұрғындар – кемінде 16 адам. Жители села Бирлик и близлежащих сел - не менее 16 человек.
Құпиялы (белгілеңіз) \ Конфиденциально (отметьте)	☐ Иә / Да Жоқ / Нет☒

Хаттама дайындаған (аты-жөні, компания) Протокол подготовил(а) (Ф.И.О., компания)	Vista Environment	Дата Дата	Мамырдың 21-і, 2026 ж. 21 мая 2026 года

Консультациялардың басты мәселелері
Основные вопросы консультаций

Шаблан Ділдәбеков ауылдық округінің әкімі Тілеуов Қанат Жолбарысұлы бәрімен амандасып, Vista Environment компания мамандары мен жобаға қаржы бөлейін деп жатқан несие берушілерді қысқаша таныстырды.

Тіркеу кезінде әрбір қатысушы жобаның қоршаған орта мен әлеуметтік әсерлеріне қатысты екі парақша ұстатылды, ұйымдастырушылар ондағы ақпаратты тағы туыстарымен әрі көршілерімен бөліскенді сұрады.

Әлеуметтік мәселелерге қатысты маман аудиторияны ЖСАҚАЖ (LARP) құжатының негізгі аспектілерімен таныстырды. Консультант Жетісай ауданындағы жобаға тиесілі жер мәселесіне тоқтады, Жетісай ауданы бойынша қазіргі жағдайды түсіндіріп айтты, жерге қатысты банктердің саясатын және сатып алу үрдісін ҚТЖ өкілі Лаура Исаева ханыммен бірге түсіндіруге тырысты: жер мәселесі көбінде шешіліп болды, 2025 жылы бағаланған 153 суармалы участокке төлемақы төленді, енді тағы 33 участокке бағалау наурыз айында жасалынды, ақша ұлттық бюджеттен сұралып, тезарада түседі деп күтілуде. Осы 33 участоктің бір бөлігі теміржолдың үстімен жүретін асфальт тасжолымен қиылыс жасау үшін қажет болып тұр, соның 10 участогі екінші рет сатып алынайын деп жатыр.

Участоктердің барлығы дерлік мемлекеттен ұзақ мерзімді жалға алынған жер, заңнама бойынша сондай жерге компенсация тек егілген дақылдарға төленеді, ал жалға төленетін жылдық сома тиесілі түрде шегеріледі. Конфигурациясы өзгерген жер учаскесінің

Vista Environment

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ **ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ**	**ҚұжатМақтаарал № 5** MOM-2026-05-21

жаңа госакті тегін түрде жасалынады. Статистикалық мәліметтерден кейін, консультант екі құжат, яғни ЖСАҚАЖ (LARP) пен ҚОӘӘБ (ESIA) бірге жоба нұсқалары аяқталып расталғаннан соң көп ұзамай жарияланатынын хабарлады. Екі құжат та қолжетімді болады, осы консультациялар барысында айтылған сұрақтар мен шағымдар хаттама боп дайындалып, жарияланатын құжаттарға қосымша ретінде түгенделеді және алты ай сайын осындай кездесулер ұйымдастырылып екі құжат үнемі жаңа сұрақтармен, шағымдармен, өтініштермен толықтырылады, жоба бойынша құрылыс жұмыстары аяқталып біткенде де операциалық сатыдағы әсерлер мен шешілмеген маңызды сұрақтар бойынша жергілікті жұрт алдында есеп беріліп тұрады деп айтылды. Әлеуметтік маман жерді сатып алу және өтемақы төлемдерінің ағымдағы жағдайын қорыта келе, қатысушылар арасында Бірлік пен жалпы Жетісай ауданынан келген ЖҚТ мәртебедегі адамдардың бар-жоғын сұрап көрді.

Консультант жобаның экологиялық аспектілеріне тоқтап, байқалатын әсерлерді қатысушылармен интерактивті түрде түсіндіріп талқылауға бел буды. Консультант жиналған халықтан жоба туралы қаншалықты хабардар екенін сұрап, бұрын Бірлік елді мекенінде қоғамдық кездесулер өткізілгеніне көзі жетті. Қатысушылар көбіне төлемақыға қатысты сұрақтар қойды: қашан төленеді, төлемақы қалай бағаланды, т.б. Бұған жауап ретінде сұрақтары мен мәселелері қазақша және ағылшынша хаттамада жазылып, шағым ретінде тіркеледі (қажет болса) және мүмкіндігінше тезірек шешіледі деп жауап берілді.

Қатысушыларды ең қатты мазалаған мәселе – шын мәнісінде жобаға алынған жердің бөлігі жерпайдаланушылардың айтуы бойынша көбірек секілді. Госакт әлі көбісіне берілген жоқ және суармалы жер телімдері кішкентай болғасын, геодезистерді шақыртып өлшемдер жасатуды жерпайдаланушылар ҚТЖ мен оның мердігерінен қайта-қайта сұрап жүр. Жобаға сенімділікті арту үшін жұрт осы мәселені тезірек шешіп бергенді сұрайды. Барлығы 31 жер телімді атқылап өлшеп қою керек. Қажет болса, әкімдік тізімді дайындап бере алады.

ЖҚТ мәртебесіндегі жер пайдаланушылардың жерінде қосымша тағы уақытша жолды салып қойған, сол жол жоба аяқталғасын қалатын секілді. ЖҚТ/жерпайдаланушы осыған қатысты сервитут не басқа уақытша пайдалану статусы бар ма деп анықтап қоюды сұрады.

Бірнеше ЖҚТ су келетін лотоктың сынғанын атап өтті, алайда әкім Тілеуов Қанат Жолбарысұлы жоба бойынша теміржолдың екі жағынан лоток салынып, су бөлінген участоктерге келеді. Теміржолдың астынан бірнеше жерде астынан қосымша құбыр (труба) тартылады, жерді сумен тазартып шаю мақсатында.

Vista Environment тобы жиналған қауымға келгендері үшін ризашылығын білдіріп, кездесуді аяқтады.

Встреча началась со вступительного слова акима сельского округа имени Шаблана Дильдабекова г-на Тлеуова, краткого представления специалистов компании Vista Environment и кредиторов, рассматривающих возможность финансирования Проекта.

При регистрации каждый участник получил два информационных буклета об экологических и социальных воздействиях Проекта; организаторы попросили поделиться этой информацией с родственниками и соседями.

Специалист по социальным вопросам проинформировал аудиторию об основных аспектах документа ПВЗП. Консультант затронул вопрос земель, изымаемых для Проекта в Жетысайском районе, разъяснил текущую ситуацию с выкупом земель в Жетысайском районе и вместе с представителем КТЖ г-жой Лаурой Исаевой попытался разъяснить экологические и социальные политики международных финансовых институтов в отношении процесса выкупа земель: земельные вопросы в основном урегулированы, выплаты произведены по 153 орошаемым участкам, оцененным в 2025 году, а оценка еще 33 участков была завершена в марте; средства запрошены из республиканского бюджета и ожидаются в ближайшее время. Часть из этих 33 участков необходима для устройства пересечения с асфальтированной автомобильной дорогой, проходящей над железной дорогой, а 10 из них изымаются повторно.

После приведения статистических данных консультант отметил два документа - ПВЗП и ОВОСС - и сообщил, что они будут опубликованы вскоре после их доработки и утверждения. Оба документа будут доступны, а вопросы и жалобы, поднятые в ходе настоящих консультаций, будут зафиксированы в протоколе и включены в качестве приложения к публикуемым документам. Такие встречи будут проводиться не реже одного раза в шесть месяцев для регулярного обновления обоих документов новыми вопросами, жалобами и обращениями с отчетом по ранее поднятым в ходе консультаций вопросам. Даже после завершения Проекта местное население будет продолжать получать информацию об экологических и социальных воздействиях на этапе эксплуатации, где также подлежат урегулированию любые нерешенные вопросы. Подводя итоги текущего статуса выкупа земель и выплаты компенсаций, консультант по социальным вопросам поинтересовался, есть ли среди участников ЗЛ из села Бирлик и Жетысайского района в целом.

Наибольшую обеспокоенность участников вызвало то, что фактическая доля земель, изымаемых для Проекта, по утверждениям землепользователей, может быть больше официальных данных. Новая правоустанавливающая документация большинству ЗЛ до сих пор не выдана, а поскольку орошаемые земельные участки невелики, землепользователи неоднократно просили КТЖ и его подрядчика пригласить геодезистов для проведения фактических измерений. Для повышения доверия к Проекту жители просят решить этот вопрос как можно скорее. Всего требуется провести обмеры по 31 земельному участку. При необходимости акимат может подготовить список соответствующих ЗЛ.

На земле землепользователя(-ей) со статусом ЗЛ построена дополнительная временная дорога. Судя по всему, после завершения Проекта дорога будет сохранена для общественных нужд. ЗЛ/арендатор просил выяснить статус этой части его земли (сервитут или иной статус временного использования).

Vista Environment

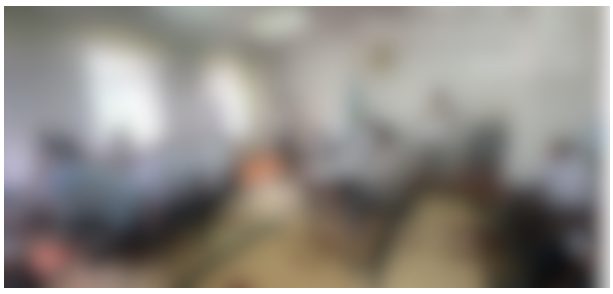
ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ **ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ**	**ҚұжатМақтаарал № 5** MOM-2026-05-21
Несколько ЗЛ отметили, что бетонный канал водоснабжения был разрушен, однако аким г-н Тлеуов заявил, что согласно проектным решениям бетонные каналы должны быть построены с обеих сторон железной дороги, и вода будет подаваться на затронутые разделенные участки. Дополнительно в нескольких местах под железной дорогой будет проложена труба для очистки и промывки грунта водой. Группа компании Vista Environment поблагодарила аудиторию за участие и завершила встречу.	

Фотосуреттер Фотографии

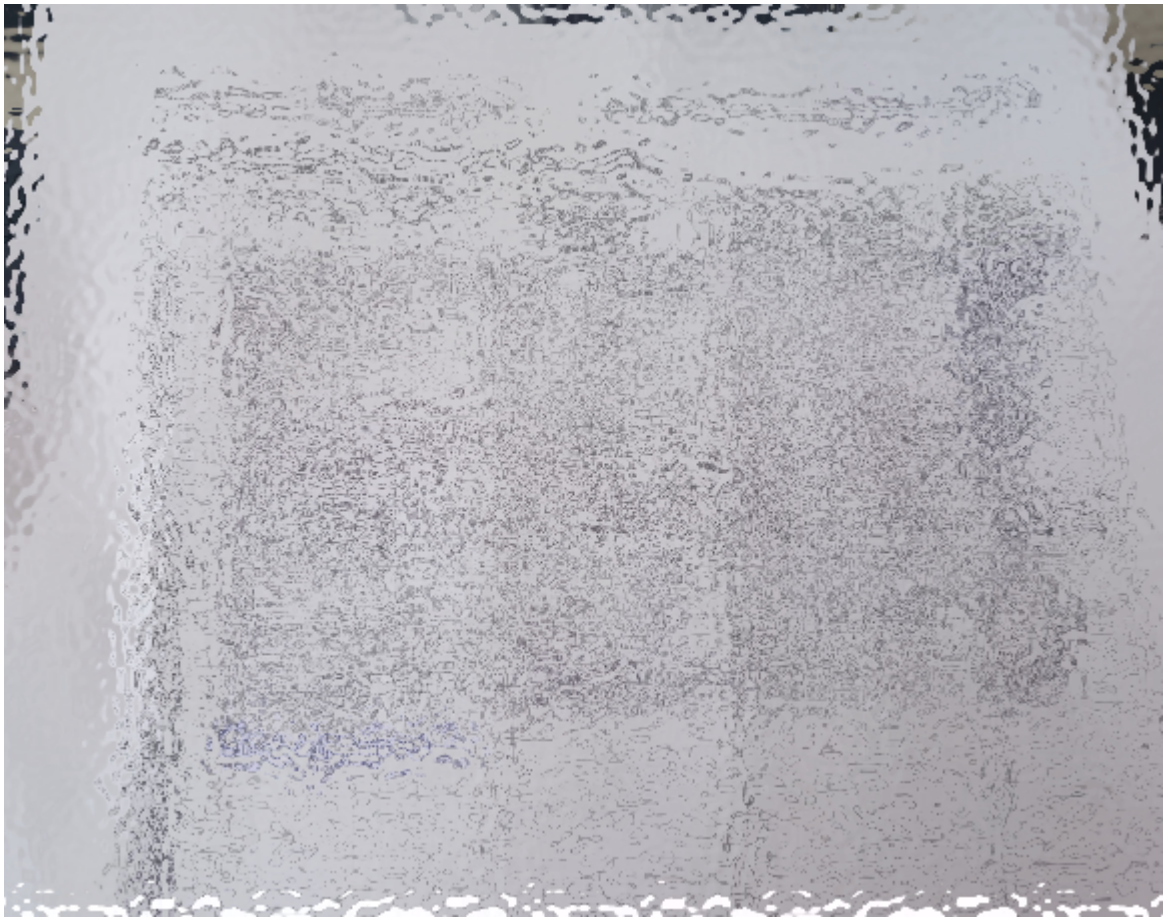






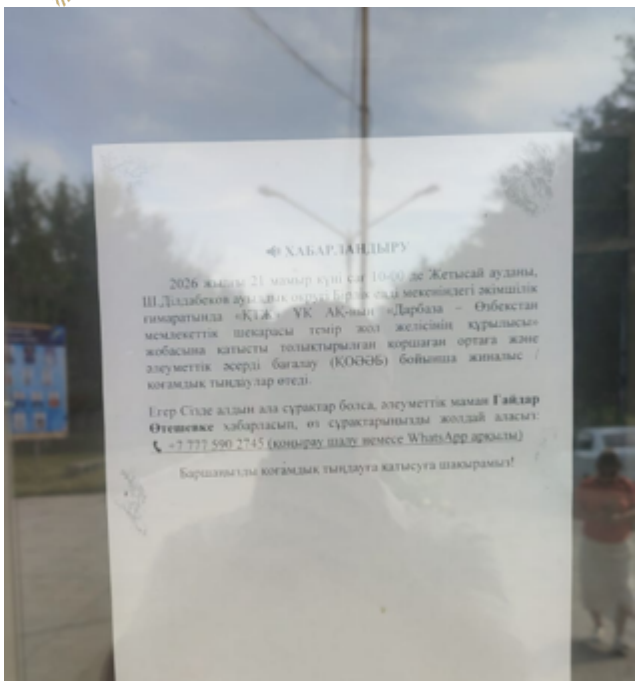


Vista Environment



Қатысқан Бірлік тұрғындарының тізімі
Список участников, проживающих в селе Бирлик

Vista
Environment





Хабарландыру Объявление

Vista Environment

5.6 Протокол консультаций в поселке Атакент, Мактааральский район

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ	**Құжат\Документ № 6** МОМ-2026-05-21

Кездесулер датасы Дата проведения встреч	Мамырдың 21-і, 2026 ж. 21 мая 2026 года
Консультациялар түрі Вид консультаций	Қоғамдық консультациялар Общественные консультации
Тақырып Тема	“Дарбаза-Мақтаарал” теміржолын кеңейту жобасы (Жоба): Жерді сатып алу және қоныс аудару жоспары (ЖСАҚАЖ) және Қоршаған орта мен әлеуметтік әсерлерді бағалау (ҚОӘӘБ) атты құжаттарды таныстыру және қатысушылардың сұрақтарын естіп, мүмкіндігінше жоба төнірегіндегі қалыптасқан жағдайды түсіндіру Проект расширения железной дороги Дарбаза–Мактаарал (Проект): представление документов Плана выкупа земель и переселения (ПВЗП) и Оценки воздействия на окружающую и социальную среду (ОВОСС), ответы на вопросы участников и максимально полное разъяснение текущей ситуации по Проекту
Елді-мекеннің атауы Наименование населенного пункта	Атакент кенті, Мақтаарал ауылдық округ, Мақтаарал ауданы, Түркістан облысы поселок Атакент, Мактааральский сельский округ, Мактааральский район, Туркестанская область
Ел / Страна	Қазақстан Республикасы \ Республика Казахстан
Тапсырыс беруші / Клиент Заказчик / Клиент	“Қазақстан теміржолы” Ұлттық компания” АҚ (ҚТЖ) АО «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» (КТЖ)
Ұйымдастырушысы Организация, предоставившая помещение	Атакент кентінің әкімдігі Акимат поселка Атакент
Участники Участники	▪ ҚТЖ өкілдері / представители КТЖ: Лаура Исаева; ▪ Атакент кентінің әкімдігі / Акимат поселка Атакент: әкім Азимов Сламхан Бердіханұлы / аким Сламхан Азимов; ▪ Vista Environment консультантының мамандары / специалисты консультанта Vista Environment: ▪ Атакент кентінің тұрғындары – кемінде 19 адам. Жители поселка Атакент - не менее 19 человек.
Құпиялы (белгілеңіз) \ Конфиденциально (отметьте)	☐ Иә / Да Жоқ / Нет☒

Хаттама дайындаған (аты-жөні, компания) Протокол подготовил(а) (Ф.И.О., компания)	Vista Environment	Дата Дата	Мамырдың 21-і 2026 ж. 21 мая 2026 года

Консультациялардың басты мәселелері
Основные вопросы консультаций

Атакент кентінің әкімі Азимов Сламхан Бердіханұлы бәрімен амандасып, Vista Environment компания мамандары мен жобаға қаржы бөлейін деп жатқан несие берушілерді қысқаша таныстырды.
Тіркеу кезінде әрбір қатысушы жобаның қоршаған орта мен әлеуметтік әсерлеріне қатысты екі парақша ұстатылды, ұйымдастырушылар ондағы ақпаратты тағы туыстарымен әрі көршілерімен бөліскенді сұрады.
Әлеуметтік мәселелерге қатысты маман аудиторияны ЖСАҚАЖ (LARP) құжатының негізгі аспектілерімен таныстырды. Консультант Мақтаарал ауданындағы жобаға тиесілі жер мәселесіне тоқтады, Мақтаарал ауданы бойынша қазіргі жағдайды түсіндіріп айтты, жерге қатысты банктердің саясатын және сатып алу үрдісін ҚТЖ өкілі Лаура Исаева ханыммен бірге түсіндіруге тырысты: статистикалық мәліметтер бойынша, аудандағы жобаға тиесілі ЖҚТ мәртебесіндегі участок саны 88:

- 35 суармалы участок бойынша төлемақы төленді, бағалау 2025 жылы жасалынды;
- Атакенттегі 19 жекеменшік мәртебесіндегі жер телімі бойынша бағалау осы жылдың наурыз айында жасалынды, ақша ұлттық бюджеттен түседі деп күтілуде;
- Қосымша 34 суармалы участок бойынша бағалау 2026 жылы наурызда жасалынды, ақша ұлттық бюджеттен түседі деп күтілуде.

Vista Environment

ҚОҒАМДЫҚ КОНСУЛЬТАЦИЯЛАР ХАТТАМАСЫ **ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ**	**Құжат\Документ № 6** МОМ-2026-05-21

Участоктердің көбісі мемлекеттен ұзақ мерзімді жалға алынған жер, заңнама бойынша сондай жерге компенсация тек егілген дақылдарға төленеді, ал жалға төленетін жылдық сома тиесілі түрде шегеріледі. Конфигурациясы өзгерген жер учаскесінің жаңа госакті тегін түрде жасалынады. Статистикалық мәліметтерден кейін, консультант екі құжат, яғни ЖСАҚАЖ (LARP) пен ҚОӘӘБ (ESIA) бірге жоба нұсқалары аяқталып расталғаннан соң көп ұзамай жарияланатынын хабарлады. Екі құжат та қолжетімді болады, осы консультациялар барысында айтылған сұрақтар мен шағымдар хаттама боп дайындалып, жарияланатын құжаттарға қосымша ретінде түгенделеді және алты ай сайын осындай кездесулер ұйымдастырылып екі құжат үнемі жаңа сұрақтармен, шағымдармен, өтініштермен толықтырылады, жоба бойынша құрылыс жұмыстары аяқталып біткенде де операциалық сатыдағы әсерлер мен шешілмеген маңызды сұрақтар бойынша жергілікті жұрт алдында есеп беріліп тұрады деп айтылды. Әлеуметтік маман жерді сатып алу және өтемақы төлемдерінің ағымдағы жағдайын қорыта келе, қатысушылар арасында Атакент пен жалпы Мақтаарал ауданынан келген ЖҚТ мәртебедегі адамдардың бар-жоғын сұрап көрді.
Консультант жобаның экологиялық аспектілеріне тоқтап, байқалатын әсерлерді қатысушылармен интерактивті түрде түсіндіріп талқылауға бел буды. Консультант жиналған халықтан жоба туралы қаншалықты хабардар екенін сұрап, бұрын Атакент елді мекенінде қоғамдық кездесулер өткізілгеніне көзі жетті. Қатысушылар көбіне төлемақыға қатысты сұрақтар қойды: қашан төленеді, төлемақы қалай бағаланды, т.б. Бұған жауап ретінде сұрақтары мен мәселелері қазақша және ағылшынша хаттамада жазылып, шағым ретінде тіркеледі (қажет болса) және мүмкіндігінше тезірек шешіледі деп жауап берілді. ЗЛ ханымға ең үлкен участогі толығымен сатып алынатыны және суаратын канал бұрылып сол жерге ығыстырылатыны айтылды. Жерді орнату жобасы толығымен әлі аяқталған жоқ, аяқталғасын әкімдік жағынан жаңа қаулы шығады да, бағалау жасалынады, кішкене күте тұруға тура келеді. ЖҚТ оның әлі сатып алынбаған жерінде құрылыс жұмыстары жүргізіле бастағанын ескертті.

Встреча началась со вступительного слова акима поселка Атакент г-на Азимова, краткого представления специалистов компании Vista Environment и кредиторов, рассматривающих возможность финансирования Проекта.
При регистрации каждый участник получил два информационных буклета об экологических и социальных воздействиях Проекта; организаторы попросили поделиться этой информацией с родственниками и соседями.
Специалист по социальным вопросам проинформировал аудиторию об основных аспектах документа ПВЗП. Консультант затронул вопрос земель, изымаемых для Проекта в Мактааральском районе, разъяснил текущую ситуацию с выкупом земель в Мактааральском районе и вместе с представителем КТЖ г-жой Лаурой Исаевой попытался разъяснить экологические и социальные политики международных финансовых институтов в отношении процесса выкупа земель: согласно статистике, в Мактааральском районе для Проекта изъято или подлежит изъятию 88 земельных участков со статусом ЗЛ:
- выплаты завершены по 35 орошаемым участкам, оценка проводилась в 2025 году;
- оценка 19 земельных участков, находящихся в частной собственности, в поселке Атакент была проведена в марте текущего года, средства ожидаются из республиканского бюджета;
- оценка дополнительно 34 орошаемых участков была проведена в марте 2026 года, средства ожидаются из республиканского бюджета.
После приведения статистических данных консультант отметил два документа - ПВЗП и ОВОСС - и сообщил, что они будут опубликованы вскоре после их доработки и утверждения. Оба документа будут доступны, а вопросы и жалобы, поднятые в ходе настоящих консультаций, будут зафиксированы в протоколе и включены в качестве приложения к публикуемым документам. Такие встречи будут проводиться не реже одного раза в шесть месяцев для регулярного обновления обоих документов новыми вопросами, жалобами и обращениями с отчетом по ранее поднятым в ходе консультаций вопросам. Даже после завершения Проекта местное население будет продолжать получать информацию об экологических и социальных воздействиях на этапе эксплуатации, где также подлежат урегулированию любые нерешенные вопросы. Подводя итоги текущего статуса выкупа земель и выплаты компенсаций, консультант по социальным вопросам поинтересовался, есть ли среди участников ЗЛ из поселка Атакент и Мактааральского района в целом.
Консультант сосредоточился на экологических аспектах Проекта и обсудил воздействия с участниками в интерактивном формате. Консультант спросил, понимают ли участники суть Проекта, осведомлены ли они о нем и проводились ли ранее консультации в поселке Атакент. Участники часто задавали вопросы о выплате компенсаций: когда она будет произведена, как будет рассчитана сумма и т. д. В ответ присутствующим сообщили, что их вопросы и опасения будут зафиксированы в протоколе на казахском и английском языках, при необходимости зарегистрированы как жалоба и урегулированы в кратчайшие сроки. ЗЛ сообщили, что наиболее крупный участок будет выкуплен полностью и что для этого оросительный канал будет перенесен на ее территорию. Проект землеустройства еще не полностью завершен; после его завершения акиматом будет принято новое постановление, после чего будет проведена оценка, поэтому необходимо немного подождать. ЗЛ отметила, что на ее земле, которая еще не выкуплена, уже начаты строительные работы.

Vista Environment

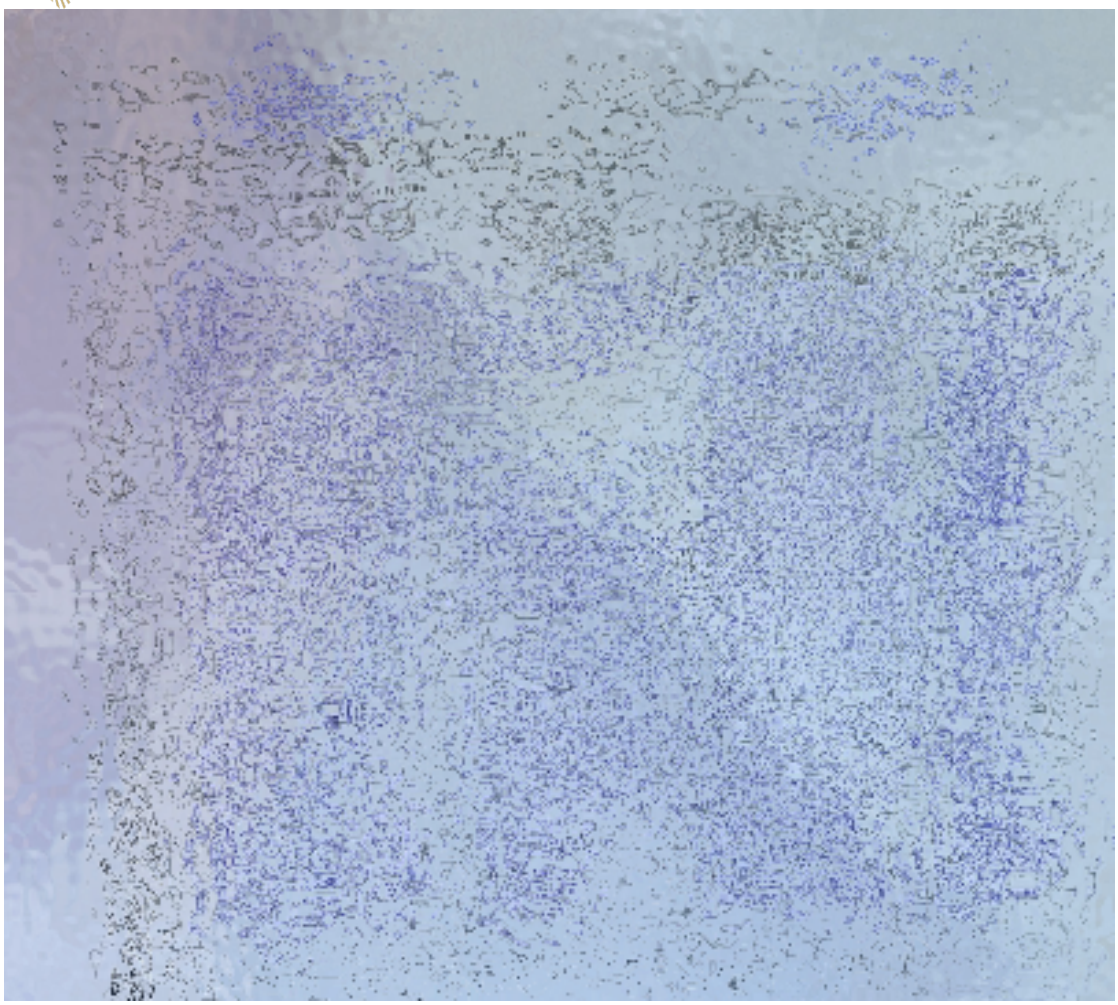
Фотосуреттер Фотографии





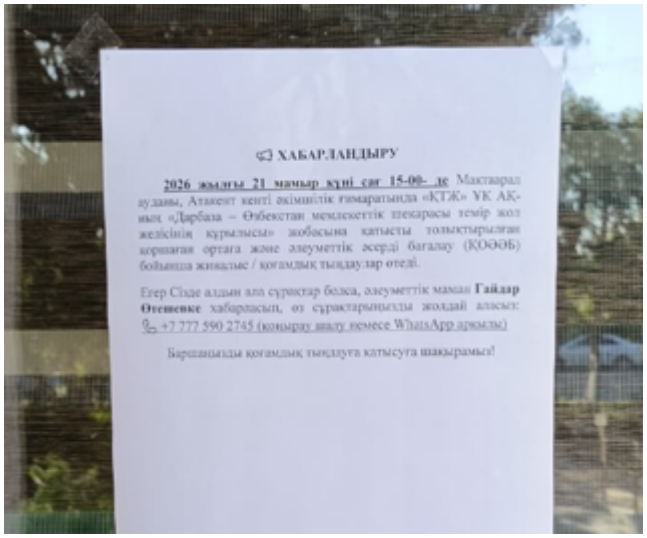


Vista Environment



Қатысқан Атакент тұрғындарының тізімі
Список участников, проживающих в поселке Атакент





Хабарландыру Объявление

Vista Environment

Приложение 6. Фотографии





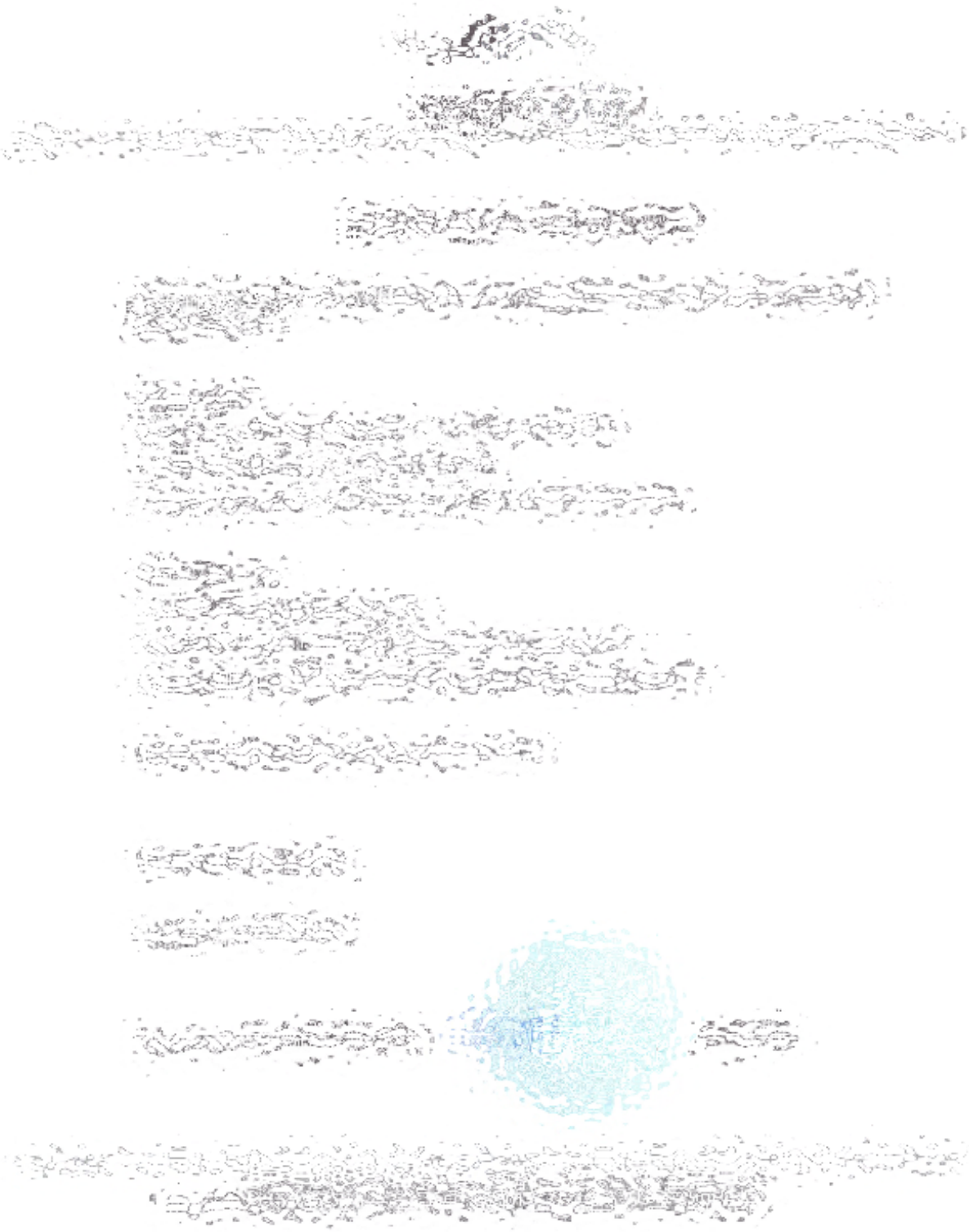




Vista Environment

Приложение 7. Коммерческое предложение на транспортные услуги

Коммерческое предложение, полученное от транспортной компании 21 мая 2026 года
(оригинал на русском языке)



Vista Environment

Коммерческое предложение, полученное от транспортной компании 21 мая 2026 года
(текст на русском)

/Логотип/

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Мы, [наименование], предлагаем профессиональные услуги по перевозке грузов.

Наши тарифы:

- Транспортные услуги - **20,000 тенге в час**
- Пробег/дорожные расходы - **2,500 тенге за километр**
- Услуги грузчиков - **4,000 тенге в час за одного работника**

Мы гарантируем:

- своевременную доставку груза;
- аккуратное выполнение погрузочно-разгрузочных работ;
- высокий уровень ответственности и надежности при перевозке.

Надеемся на взаимовыгодное сотрудничество!

Контактная информация:

Телефон:

Директор /подпись/

/печать/

[адрес]

Vista Environment

Приложение 8. ЗЛ, сообщившие о перебоях в орошении в ходе переписи и социально-экономического обследования

Район	№ ЗЛ	Кадастровый номер	Цель землепользования	Право землепользования
Жетысай	118		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	120		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	121		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	123		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	124		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	125		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	126		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	127		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	128		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	129		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	132		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	133		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	134		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	135		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	136		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	138		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	139		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	140		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	141		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	142		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	143		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	145		Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	№ ЗЛ	Кадастровый номер	Цель землепользования	Право землепользования
Жетысай	147		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	148		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	150		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	151		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	152		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	153		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	154		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	155		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	156		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	157		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	158		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	159		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	160		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	161		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	162		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	164		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	166		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	169		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	170		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	171		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	172		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	173		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	174		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	175		Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	№ ЗЛ	Кадастровый номер	Цель землепользования	Право землепользования
Жетысай	176		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	178		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	180		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	181		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	183		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	184		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	185		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	187		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	189		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	191		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	192		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	193		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	194		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	195		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	196		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	197		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	198		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	199		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	200		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	201		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	203		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	204		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	205		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	208		Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	№ ЗЛ	Кадастровый номер	Цель землепользования	Право землепользования
Жетысай	209		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	210		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	211		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	212		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	214		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	215		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	216		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	217		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	218		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	219		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	220		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	221		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	222		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	223		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	224		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	225		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	226		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	227		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	228		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	229		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	230		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	231		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	232		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	233		Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	№ ЗЛ	Кадастровый номер	Цель землепользования	Право землепользования
Жетысай	234		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	235		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	236		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	237		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	240		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	242		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	243		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	244		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	245		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	247		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	249		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	250		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	251		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	253		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	254		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	256		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	257		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	258		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	259		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	260		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	261		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	263		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	265		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	266		Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	№ ЗЛ	Кадастровый номер	Цель землепользования	Право землепользования
Жетысай	268		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	270		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	273		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	274		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	276		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	278		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	280		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	284		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	285		Сельское хозяйство	Аренда
Жетысай	286		Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	294		Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	295		Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	296		Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	297		Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	299		Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	300		Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	301		Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	302		Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	303		Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	304		Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	307		Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	315		Сельское хозяйство	Аренда
Мактаарал	317		Сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Приложение 9. Список существенно затронутых ЗЛ, приоритетность мер по восстановлению средств к существованию и фрагментация оставшейся части земельного участка

Район	№	Кадастровый номер	Тип ЗЛ	Группа землепользования	Существенное воздействие	Приоритетность восстановления средств к существованию при существенном воздействии	Фрагментация
Сарыагаш	1			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	2			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	3			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	4			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	5			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	6			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	7			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	8			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	9			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	10			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	11			Коммерческое	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	12			Коммерческое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	13			Коммерческое	Исключено	Не применимо	
Сарыагаш	14			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	15			Коммерческое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	16			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	17			Жилое	Исключено	Не применимо	
Сарыагаш	18			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	19			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	20			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	21			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	22			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	23			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	24			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	25			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	26			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	27			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	28			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	29			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	30			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	31			Жилое	Да	Не применимо	

Vista Environment

Район	№	Кадастровый номер	Тип ЗЛ	Группа землепользования	Существенное воздействие	Приоритетность восстановления средств к существованию при существенном воздействии	Фрагментация
Сарыагаш	32			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	33			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	34			Жилое	Нет	Не применимо	
Сарыагаш	35			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	36			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	37			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	38			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	39			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	40			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	41			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	42			Жилое	Да	Не применимо	
Сарыагаш	43			Жилое	Да	Не применимо	
Келес	44			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	45			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	
Келес	46			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 1	
Келес	47			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	48			Сельскохозяйственное	Исключено	Не применимо	
Келес	49			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	50			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	51			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	52			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	53			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	54			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	55			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	56			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	57			Сельскохозяйственное	Исключено	Не применимо	
Келес	58			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	59			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Келес	60			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	61			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	62			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	63			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	64			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	65			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	66			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	

Vista Environment

Район	№	Кадастровый номер	Тип ЗЛ	Группа землепользования	Существенное воздействие	Приоритетность восстановления средств к существованию при существенном воздействии	Фрагментация
Келес	67			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	68			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	69			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	70			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	71			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	72			Сельскохозяйственное	Исключено	Не применимо	
Келес	73			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	74			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	75			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	76			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Келес	77			Сельскохозяйственное	Да	Не применимо	
Келес	78			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	79			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	
Келес	80			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Келес	81			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Келес	82			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Келес	83			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Келес	84			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Келес	85			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Келес	86			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Келес	87			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	88			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 1	
Келес	89			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Келес	90			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	91			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Келес	92			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Келес	93			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Келес	94			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Келес	95			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Келес	96			Сельскохозяйственное	Исключено	Проверить	
Келес	97			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	
Келес	98			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	99			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	100			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	101			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	

Vista Environment

Район	№	Кадастровый номер	Тип ЗЛ	Группа землепользования	Существенное воздействие	Приоритетность восстановления средств к существованию при существенном воздействии	Фрагментация
Келес	102			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	103			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	104			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	105			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	106			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	107			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	108			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	109			Жилое	Да	Не применимо	
Келес	110			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Келес	111			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	112			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	113			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	114			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	115			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	116			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	117			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	118			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	119			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	120			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	121			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	122			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	123			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	124			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	125			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	126			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	127			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	128			Сельскохозяйственное	Исключено	Не применимо	
Жетысай	129			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	130			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	131			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	132			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	133			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Приоритет
Жетысай	134			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	135			Сельскохозяйственное	Исключено	Приоритет 3	

Vista Environment

Район	№	Кадастровый номер	Тип ЗЛ	Группа землепользования	Существенное воздействие	Приоритетность восстановления средств к существованию при существенном воздействии	Фрагментация
Жетысай	136			Сельскохозяйственное	Нет	Приоритет 3	
Жетысай	137			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	138			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	139			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	140			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	141			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	142			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	143			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	144			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	145			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	146			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	147			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	148			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	149			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	150			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	151			Сельскохозяйственное	Да	Не применимо	
Жетысай	152			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	153			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	154			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Жетысай	155			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Жетысай	156			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	157			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	158			Сельскохозяйственное	Нет	Приоритет 3	
Жетысай	159			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	160			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	161			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	162			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	163			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	164			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	165			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	

Vista Environment

Район	№	Кадастровый номер	Тип ЗЛ	Группа землепользования	Существенное воздействие	Приоритетность восстановления средств к существованию при существенном воздействии	Фрагментация
Жетысай	166			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Жетысай	167			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	168			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	169			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Риск фрагментации
Жетысай	170			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	171			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	172			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	173			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Риск фрагментации
Жетысай	174			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Жетысай	175			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	176			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Риск фрагментации
Жетысай	177			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	178			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Жетысай	179			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	180			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	181			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	182			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	183			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	184			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	185			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	186			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	187			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	188			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	189			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Жетысай	190			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	191			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	192			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Жетысай	193			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	194			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	195			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	196			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	197			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	

Vista Environment

Район	№	Кадастровый номер	Тип ЗЛ	Группа землепользования	Существенное воздействие	Приоритетность восстановления средств к существованию при существенном воздействии	Фрагментация
Жетысай	198			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	199			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	200			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	201			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	202			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	203			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	204			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	205			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Жетысай	206			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	207			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Жетысай	208			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	209			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	Риск фрагментации
Жетысай	210			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Жетысай	211			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	212			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	213			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	214			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	215			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	216			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	217			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	218			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	219			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 1	Риск фрагментации
Жетысай	220			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	221			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	222			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	Риск фрагментации
Жетысай	223			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	224			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	225			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	Риск фрагментации
Жетысай	226			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	227			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	228			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	

Vista Environment

Район	№	Кадастровый номер	Тип ЗЛ	Группа землепользования	Существенное воздействие	Приоритетность восстановления средств к существованию при существенном воздействии	Фрагментация
Жетысай	229			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	230			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	231			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	232			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	233			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	234			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	235			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	Риск фрагментации
Жетысай	236			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	237			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	238			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	239			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	240			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Жетысай	241			Сельскохозяйственное	Исключено	Приоритет 3	Риск фрагментации
Жетысай	242			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	243			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	244			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	245			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	246			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	247			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	248			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	249			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	250			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	251			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	252			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	253			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	254			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	255			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Жетысай	256			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	257			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	258			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	259			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	

Vista Environment

Район	№	Кадастровый номер	Тип ЗЛ	Группа землепользования	Существенное воздействие	Приоритетность восстановления средств к существованию при существенном воздействии	Фрагментация
Жетысай	260			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	261			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	262			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	263			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	264			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	265			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	266			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	267			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	268			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	269			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	270			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	271			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	272			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	273			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	274			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	275			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	276			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Жетысай	277			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	278			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	279			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Жетысай	280			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	281			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	282			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	283			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	284			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	285			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	286			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Жетысай	287			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	288			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	Риск фрагментации
Мактаарал	289			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Приоритет
Мактаарал	290			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Мактаарал	291			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Мактаарал	292			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	Риск фрагментации

Vista Environment

Район	№	Кадастровый номер	Тип ЗЛ	Группа землепользования	Существенное воздействие	Приоритетность восстановления средств к существованию при существенном воздействии	Фрагментация
Мактаарал	293			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	Риск фрагментации
Мактаарал	294			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	295			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	Риск фрагментации
Мактаарал	296			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Мактаарал	297			Сельскохозяйственное	Исключено	Не применимо	
Мактаарал	298			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	299			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Мактаарал	300			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	Риск фрагментации
Мактаарал	301			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	302			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Мактаарал	303			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	304			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	305			Сельскохозяйственное	Да	Не применимо	Риск фрагментации
Мактаарал	306			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	307			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	308			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	309			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	310			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	311			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Мактаарал	312			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Приоритет
Мактаарал	313			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	314			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	315			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Мактаарал	316			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Мактаарал	317			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Риск фрагментации
Мактаарал	318			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	
Мактаарал	319			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	Риск фрагментации
Мактаарал	320			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Риск фрагментации

Vista Environment

Район	№	Кадастровый номер	Тип ЗЛ	Группа землепользования	Существенное воздействие	Приоритетность восстановления средств к существованию при существенном воздействии	Фрагментация
Мактаарал	321			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Риск фрагментации
Мактаарал	322			Жилое	Да	Не применимо	
Мактаарал	324			Жилое	Исключено	Не применимо	
Мактаарал	325			Жилое	Да	Не применимо	
Мактаарал	326			Жилое	Да	Не применимо	
Мактаарал	327			Жилое	Да	Не применимо	
Мактаарал	328			Жилое	Да	Не применимо	
Мактаарал	329			Жилое	Исключено	Не применимо	
Мактаарал	330			Коммерческое	Нет	Не применимо	
Мактаарал	331			Коммерческое	Да	Не применимо	
Мактаарал	332			Коммерческое	Нет	Не применимо	
Мактаарал	333			Коммерческое	Исключено	Не применимо	
Мактаарал	334			Коммерческое	Нет	Не применимо	
Мактаарал	335			Коммерческое	Да	Не применимо	
Мактаарал	336			Коммерческое	Исключено	Не применимо	
Мактаарал	337			Коммерческое	Нет	Не применимо	
Мактаарал	338			Коммерческое	Нет	Не применимо	
Мактаарал	339			Коммерческое	Исключено	Не применимо	
Мактаарал	340			Коммерческое	Да	Не применимо	
Мактаарал	341			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	
Мактаарал	342			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	
Мактаарал	343			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	344			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	Приоритет
Мактаарал	345			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	Риск фрагментации
Мактаарал	346			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Приоритет
Мактаарал	347			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	348			Сельскохозяйственное	Исключено	Приоритет 3	
Мактаарал	349			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Приоритет
Мактаарал	350			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	
Мактаарал	351			Сельскохозяйственное	Нет	Приоритет 3	Риск фрагментации
Мактаарал	352			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	Приоритет
Мактаарал	353			Сельскохозяйственное	Исключено	Приоритет 3	Риск фрагментации

Vista Environment

Район	№	Кадастровый номер	Тип ЗЛ	Группа землепользования	Существенное воздействие	Приоритетность восстановления средств к существованию при существенном воздействии	Фрагментация
Мактаарал	354			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Приоритет
Мактаарал	355			Сельскохозяйственное	Нет	Не применимо	
Мактаарал	356			Сельскохозяйственное	Исключено	Не применимо	
Мактаарал	357			Сельскохозяйственное	Исключено	Приоритет 3	Приоритет
Мактаарал	358			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Приоритет
Мактаарал	359			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Приоритет
Мактаарал	360			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Приоритет
Мактаарал	361			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	Риск фрагментации
Мактаарал	362			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Приоритет
Мактаарал	363			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	Приоритет
Мактаарал	364			Сельскохозяйственное	Да	Проверить	Приоритет
Мактаарал	365			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	Приоритет
Мактаарал	366			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 3	Приоритет
Мактаарал	367			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	Приоритет
Мактаарал	368			Сельскохозяйственное	Исключено	Проверить	Приоритет
Мактаарал	369			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	
Мактаарал	370			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	Приоритет
Мактаарал	371			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	Риск фрагментации
Мактаарал	372			Сельскохозяйственное	Да	Приоритет 2	Приоритет

Vista Environment

Приложение 10. Форма регистрации жалобы

ФОРМА РЕГИСТРАЦИИ ЖАЛОБЫ	
ФОРМА РЕГИСТРАЦИИ ЖАЛОБЫ	Анонимная жалоба: □
ФИО:	Пол: □ Мужской / □ Женский
Почтовый адрес:	
Телефон:	Эл. почта:
Контакт в мессенджере / социальных сетях:	Предпочтительный способ связи: □ Почта □ Телефон □ Эл. Почта □ Соц. сети
ОПИСАНИЕ ЖАЛОБЫ / ПРЕДЛОЖЕНИЯ / ВОПРОСА	
Пожалуйста, подробно опишите ниже вашу жалобу (кто, что, где, когда):	
В случае если заявителем ранее предпринимались какие-либо действия в отношении данной жалобы, пожалуйста, укажите подробную информацию о предпринятых действиях (если применимо):	
Пожалуйста, укажите предлагаемый вами способ разрешения жалобы:	
ДАННЫЕ О РЕГИСТРАЦИИ ЖАЛОБЫ (ЗАПОЛНЯЕТСЯ ЧЛЕНОМ КРЖ)	
Имя контактного лица / члена КРЖ:	
Номер в Журнале регистрации жалоб:	
Дата регистрации жалобы:	Дата предоставления ответа:
Способ подачи жалобы: □ лично / □ почтой / □ по эл. почте / □ по телефону /□ через мессенджер / соц. сети	Анонимная жалоба: □ Да / □ Нет
Приложенные документы:	
Примечания:	
Подпись лица, зарегистрировавшего жалобу:	

Vista Environment

Приложение 11. Список земельных участков с переданными частями и документы о передаче

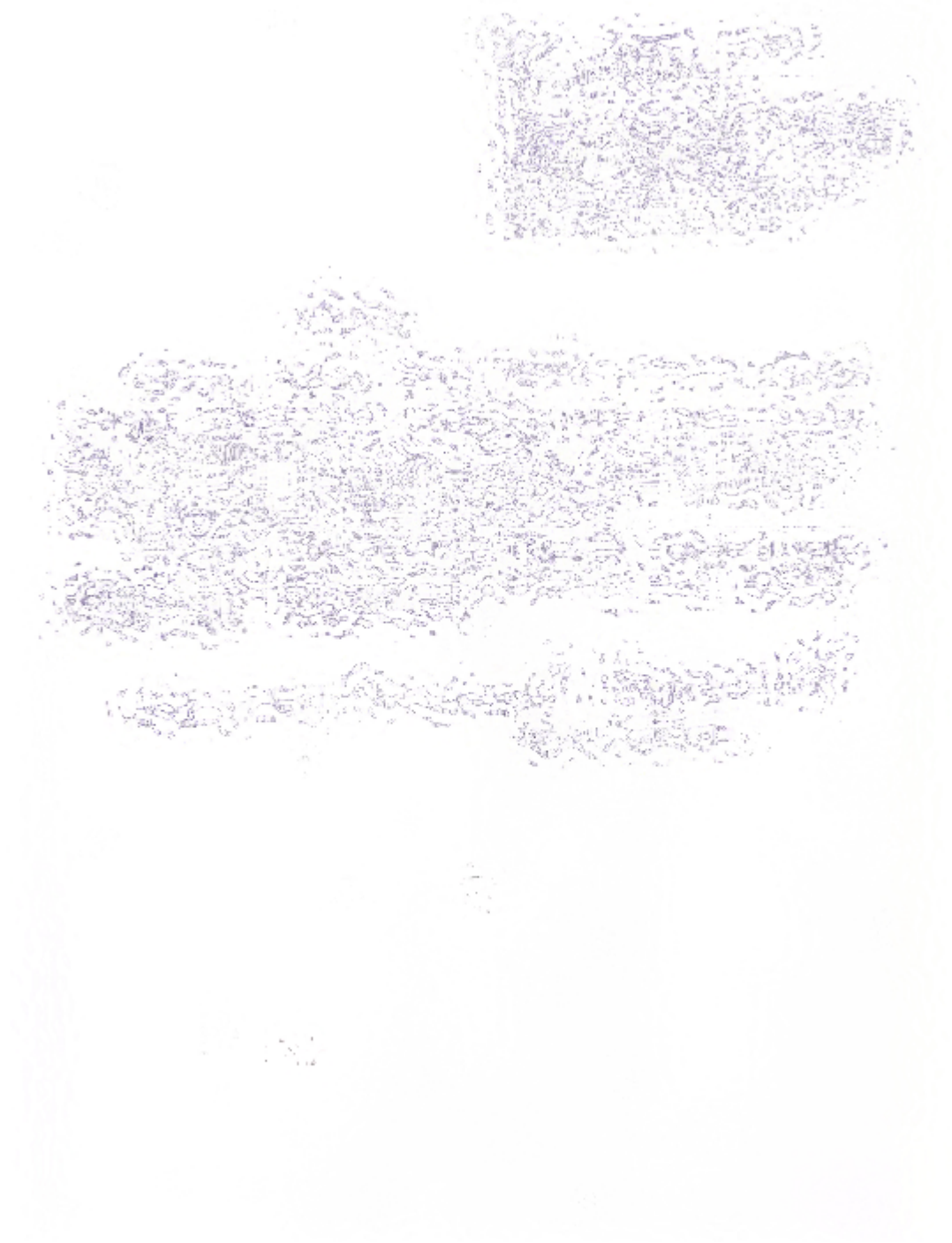
Район	№	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землепользования	Право землепользования
Сарыагаш	1			100.00	0.37	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	2			400.00	6.76	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	3			77.60	0.00	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	4			100.00	1.53	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	5			65.40	1.74	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	6			521.70	15.21	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	7			52.62	2.00	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	10			500.00	20.15	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	15			0.10	0.01	Коммерческая	Частная собственность
Сарыагаш	18			150.00	1.01	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	20			90.00	1.93	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	21			110.00	6.74	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	22			120.00	3.10	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	25			50.00	3.91	Сельское хозяйство	Аренда
Сарыагаш	26			70.00	1.14	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	51			320.00	12.91	Товарное сельское хозяйство	Аренда
Келес	52			114.00	9.86	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	53			20.00	0.34	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	54			70.46	4.52	Товарное сельское хозяйство	Аренда

Vista Environment

Район	№	Имя ЗЛ	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Затронутая площадь, га	Цель землеполь-зования	Право землеполь-зования
Келес	56			130.00	0.49	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	58			140.00	4.30	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	61			150.00	4.55	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	62			150.00	1.51	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	63			103.00	4.34	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	64			100.00	3.72	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	66			40.00	0.01	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	67			210.00	3.74	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	68			475.00	2.17	Сельское хозяйство	Частная собственность
Келес	69			50.00	0.89	Сельское хозяйство	Частная собственность
Келес	70			18.00	0.54	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	71			78.00	4.01	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	72			54.90	7.69	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	73			100.00	6.20	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	74			103.00	6.07	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	78			40.00	2.48	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	83			3.93	0.51	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	85			0.84	0.16	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	90			16.00	1.12	Товарное сельское хозяйство	Частная собственность
Келес	95			1.75	0.26	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	98			38.00	3.19	Сельское хозяйство	Аренда
Келес	104			996.00	8.28	Товарное сельское хозяйство	Аренда

Vista
Environment

Заявление об отказе от затронутой части земельного участка



Vista Environment

Перевод на русский язык

Акиму

от

Заявление

Причиной подачи настоящего заявления является то, что из ххх земельного участка с кадастровым № хх-ххх-ххх-ххх общей площадью х,хх га, предоставленного для ххх, я отказываюсь от х,ххх га в связи со строительством железной дороги.

В связи с этим прошу переоформить документы на оставшуюся часть моего земельного участка и выдать соответствующий государственный акт.

Заявитель: /подпись/

Дата

Vista
Environment

Нотариально заверенное заявление об отказе от земельного участка



Vista Environment

Перевод на русский язык

В компетентный орган:

Заявление
Республика Казахстан, Туркестанская область, ххх

Я, [ФИО], настоящим добровольно отказываюсь в связи с государственной необходимостью от х,хх га земли, необходимой для строительства железной дороги, из принадлежащего мне земельного участка с кадастровым № хх-ххх-ххх-ххх, предоставленного для ххх и имеющего общую площадь х,хх га.

В дальнейшем возражений не имею. Прошу соответствующим образом скорректировать границы оставшейся части земельного участка и оформить соответствующую документацию.

Заявление прочитано мной лично и записано с моих слов. Мне разъяснены смысл и значение нотариального действия. До подписания заявления была проверена моя дееспособность, и я был предупрежден об ответственности за предоставление ложной или не соответствующей действительности информации относительно зависимости от наркотических средств, алкоголя или токсических веществ.

Лицам, подписывающим документ, были разъяснены права и обязанности нотариуса, последствия совершения нотариального действия и удостоверения подлинности подписи нотариусом. Было разъяснено, что нотариус не удостоверяет факты, изложенные в документе, а удостоверяет только то, что подпись была совершена соответствующим лицом.

В соответствии с требованиями пунктов 1 и 2 статьи 18 Закона Республики Казахстан «О нотариате» права и обязанности были разъяснены, а заявитель был предупрежден о последствиях нотариального действия с целью недопущения использования юридической неосведомленности ему во вред.

Подпись:

Заявление нотариуса

/печать/ Зарегистрировано в реестре за № ххх
Взыскано: /подпись/
Нотариус: /подпись/

/Код/

Vista Environment

Приложение 12. План проверки на этапе реализации и обновления ПВЗП

Нерешенный вопрос	Имеющаяся информация	Требуемые действия	Сроки	Документирование и раскрытие информации
Дополнительные воздействия, возникающие в результате окончательной доработки проектных решений, включая район станции Мактаарал и оросительный канал	Соответствующие разделы ПВЗП по оценке воздействий	Завершить разработку проектных решений и землеустроительные изыскания; выявить дополнительные земельные участки, ЗЛ и активы; определить права на компенсацию и помощь и размер компенсации	После завершения проектирования и землеустроительных изысканий и до занятия дополнительно затронутых земель	Существенные изменения включаются в дополнение к ПВЗП и раскрываются в соответствии с требованиями Кредиторов
Отсутствующие документы о выплате компенсации и несоответствия требованиям полной восстановительной стоимости	Разделы по компенсации и оценке и бюджет	Проверить документы о выплатах, результаты оценки и права на компенсацию и помощь; выявить и предоставить необходимые доплаты или помощь	После одобрения ПВЗП; до предоставления доступа к земельным участкам, по которым остаются невыполненные обязательства	Отражается в базе данных по реализации и отчетах внутреннего и внешнего мониторинга
Случаи добровольной передачи земли	Раздел 7.4 и Приложение 11	Проверить наличие информированного согласия, отсутствие принуждения, право отказаться от передачи земли, воздействие на средства к существованию, уязвимость и	На начальном этапе реализации ПВЗП	Подлежит независимой проверке Внешним монитором; случаи, не соответствующие требованиям, урегулируются в соответствии с Матрицей по компенсациям

Vista Environment

Нерешенный вопрос	Имеющаяся информация	Требуемые действия	Сроки	Документирование и раскрытие информации
		подтверждающую документацию		и правам на их получение
Случаи предоставления земельных участков взамен	Раздел 7.4 и Таблица 30	Проверить факт предоставления, площадь, качество, продуктивную ценность, права на землю, доступ, орошение, пригодность для восстановления средств к существованию и согласие ЗЛ	На начальном этапе реализации ПВЗП и до того, как соответствующее право на компенсацию и помощь будет считаться выполненным	Подтверждается документами о предоставлении и регистрации земельных участков и отражается в отчетах по мониторингу; если предоставленный взамен земельный участок не соответствует применимым требованиям, случай будет урегулирован в соответствии с Матрицей по компенсациям и правам на их получение
Существенные воздействия, возможность дальнейшего использования оставшейся части земельного участка и фрагментация	Оценка воздействий и Приложение 9	Проверить возможность дальнейшего использования оставшейся части земельного участка и определить необходимые	В ходе консультаций и реализации программы восстановления средств к существованию	Отражается в подробном плане реализации программы восстановления средств к существованию и отчетах по мониторингу

Vista Environment

Нерешенный вопрос	Имеющаяся информация	Требуемые действия	Сроки	Документирование и раскрытие информации
		меры по обеспечению возможности использования земли или восстановлению средств к существованию		
Потери средств к существованию, связанные с орошением и строительными работами	ОВОСС/ПУОСС, Матрица по компенсациям и правам на их получение и Приложение 8	Оценить подтвержденные потери урожая, дохода и доступа и реализовать применимые меры по выплате компенсации, восстановлению и восстановлению средств к существованию	Параллельно со строительными работами и другими мероприятиями по восстановлению средств к существованию	Документируется в рамках ОВОСС/ПУОСС и мониторинга ПВЗП; существенные дополнительные воздействия при необходимости включаются в дополнение к ПВЗП
Подробное планирование мер по восстановлению средств к существованию	Раздел 4.6 и пункт 294	Подготовить подробный план реализации ПВСС с использованием данных СЭО и базовых данных, полученных на этапе реализации	После подписания кредитного соглашения и параллельно с выплатой компенсации и предоставлением иных прав	Соответствующие меры и обновления доводятся до сведения ЗЛ через ПВЗС и отражаются в отчетности по мониторингу

Vista Environment

Приложение 13. Подробный предварительный расчет компенсации за деревья и многолетние насаждения

Ниже представлен подробный расчет предварительной компенсации за 77 деревьев и многолетних насаждений, которые не были отдельно оценены в отчетах об оценке. Поскольку официальные данные об оценке и опубликованные местные единичные расценки для этих деревьев отсутствовали, в расчете использована общедоступная информация о рынке Казахстана. Источники подбирались в зависимости от вида информации, необходимой для расчета. Скриншоты всей использованной исходной информации и цен приведены на последующих страницах настоящего Приложения.

Питомник «Плодопитомник Сад» использовался в качестве источника информации о стоимости саженцев продуктивных деревьев и многолетних насаждений, а также об их средней продуктивности. Питомник предлагает плодовые деревья, кустарники и другой посадочный материал и осуществляет доставку по Казахстану.[21]

Интернет-супермаркет «Arbuz.kz» использовался в качестве основного источника розничных цен на фрукты. Цены были взяты из онлайн-каталога супермаркета для Алматы. На момент проведения оценки абрикосы в каталоге отсутствовали; поэтому цена на абрикосы была взята из местного объявления о продаже абрикосов, выращенных в районе Проекта.[22]

Крупная и широко используемая онлайн-площадка объявлений «OLX.kz» использовалась в качестве источника имеющихся данных о рыночных ценах на декоративные и непродуктивные деревья и сухую древесину. Для зрелой сосны использовалась указанная в объявлении цена крупномерного зрелого дерева. Для двух ив в расчете учитывались стоимость саженцев для замены и предварительно оцененная стоимость древесины.[23]

Для продуктивных деревьев возрастом менее 6 лет предварительная компенсация рассчитывалась исходя из восстановительной стоимости соответствующего саженца. Для продуктивных деревьев возрастом 6 лет и старше оценка включает восстановительную стоимость саженца плюс расчетную стоимость утраченной продукции за шесть лет, рассчитанную исходя из средней годовой продуктивности соответствующего дерева и применимой цены плодов.

Таблица А13-1. Предварительный расчет компенсации за продуктивные деревья и многолетние насаждения

Дерево / многолетнее насаждение	Кол-во <6 лет	Кол-во ≥6 лет	Всего	Стоимость саженца, тенге	Годовая продуктивность, кг	Цена плодов, тенге/кг	Компенсация за растения <6 лет, тенге	Компенсация за растения ≥6 лет, тенге
Яблоня	11	13	24	4 333,36	100	663,00	47 666,96	5 227 733,68

[21] https://plodopitomnik-sad.kz/catalog/

[22] https://arbuz.kz/ru/almaty/catalog/cat/225177-frukty#/

[23] https://www.olx.kz/

Vista Environment

Дерево / многолетнее насаждение	Кол-во <6 лет	Кол-во ≥6 лет	Всего	Стоимость саженца, тенге	Годовая продуктивность, кг	Цена плодов, тенге/кг	Компенсация за растения <6 лет, тенге	Компенсация за растения ≥6 лет, тенге
Абрикос	5	6	11	8 357,19	45	890,00	41 785,95	1 491 943,14
Виноград	0	17	17	7 738,14	15	1 827,00	–	2 926 858,38
Груша	7	3	10	5 416,70	60	835,00	37 916,90	918 050,10
Черешня	5	0	5	6 964,33	–	–	34 821,65	–
Персик	0	2	2	8 976,24	50	1 693,00	–	1 033 752,48
Гранат	0	2	2	5 000,00	23	3 915,00	–	1 090 540,00
Грецкий орех	2	0	2	6 190,51	–	–	12 381,02	–
Вишня	1	0	1	6 654,80	–	–	6 654,80	–
Итого	**31**	**43**	**74**				**170 881,28**	**12 688 877,78**

Расчет для зрелых продуктивных деревьев: стоимость саженца для замены + (количество деревьев × годовая продуктивность × цена плодов × 6 лет).

Таким образом, общая предварительная компенсация за 74 продуктивных дерева и многолетних насаждения составляет 12 859 759,06 тенге.

Таблица А13-2. Предварительный расчет компенсации за непродуктивные и декоративные деревья

Дерево	Кол-во зрелых деревьев	Стоимость дерева/саженца для замены, тенге	Объем древесины одного дерева, м³	Цена сухой древесины, тенге/м³	Стоимость древесины, тенге	Общая предварительная компенсация, тенге
Ива	2	8 000,00	0,304[24]	10 000,00	6 080,00	14 080,00
Сосна	1	50 000,00	–	–	–	50 000,00

[24] Парамонов А.А., Третьяков С.В., Коптев С.В. (2020). Таблицы объемов стволов по диаметру и высоте для древовидной ивы в северотаежном районе. Сибирский лесной журнал, № 3, с. 73–79. DOI: 10.15372/SJFS2020030774. https://www.sibran.ru/upload/iblock/8d4/8d4f82e21e541d6f0e0dec9ee9d20079.pdf

Vista Environment

Итого	**3**	**58 000,00**			**6 080,00**	**64 080,00**

Для двух непродуктивных ив была выполнена предварительная оценка стоимости на основе примерного объема древесины. Поскольку размеры затронутых деревьев отсутствовали, было использовано опубликованное исследование, содержащее данные об объеме стволовой древесины. Для целей предварительной оценки в качестве консервативного аналога было принято самое крупное дерево, представленное в таблице объемов данного исследования, диаметром 22 см и высотой 18 м, с расчетным объемом стволовой древесины около 0,304 м³ на одно дерево.

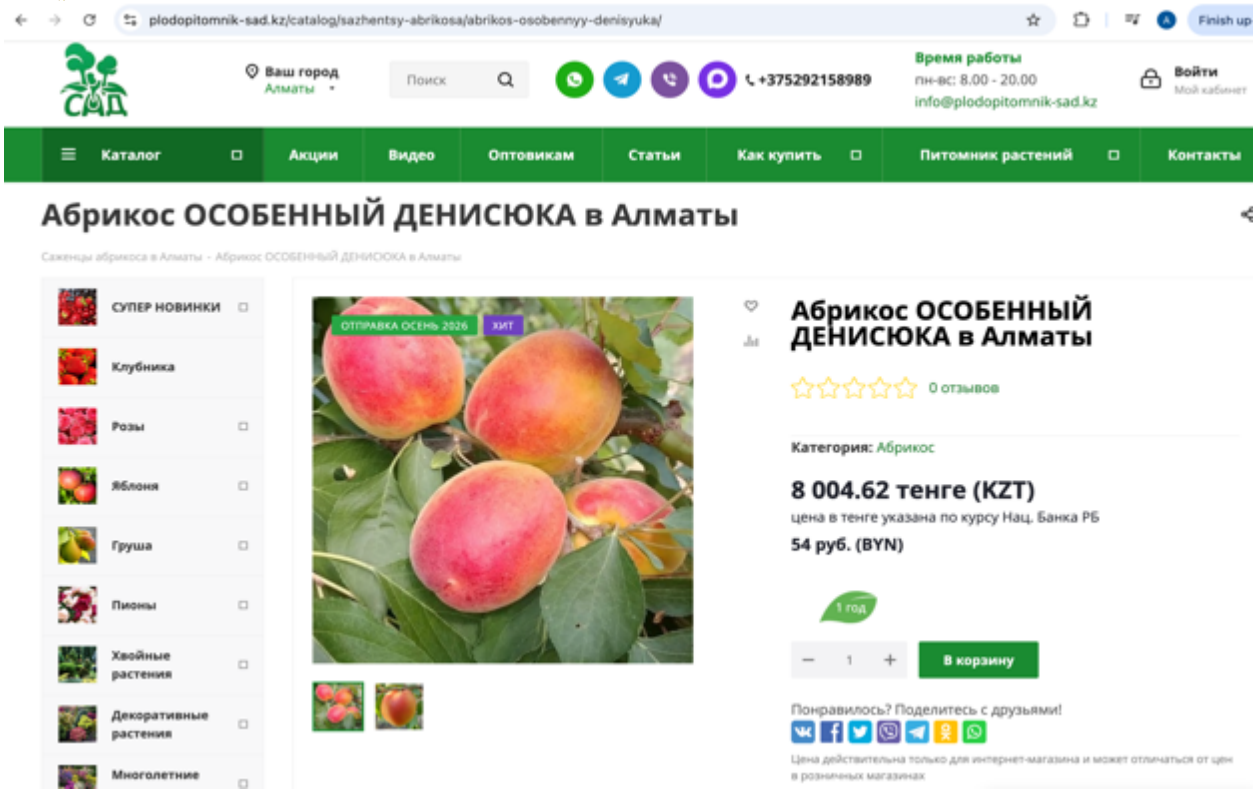
Сводная таблица

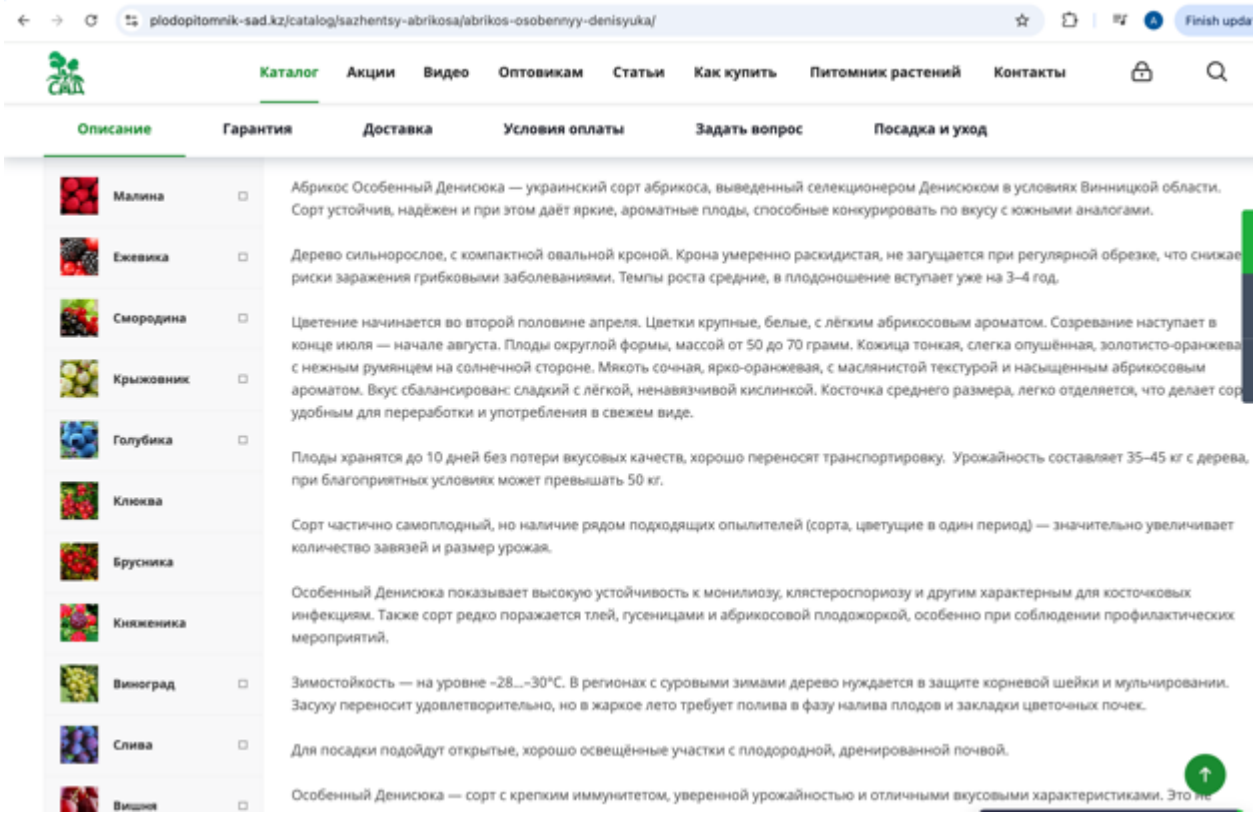
Категория	Количество деревьев / растений	Предварительная компенсация, тенге
Продуктивные деревья / многолетние насаждения возрастом менее 6 лет	31	170 881,28
Продуктивные деревья / многолетние насаждения возрастом 6 лет и старше	43	12 688 877,78
Зрелая сосна	1	50 000,00
Зрелые ивы	2	14 080,00
Итого	77	12,923,839.06

Полученная предварительная оценка компенсации по всем 77 деревьям и многолетним насаждениям составляет 12,923,839.06 тенге.
Расчет основан на имеющейся в настоящее время информации и общедоступных рыночных данных и носит предварительный характер. Фактически затрагиваемые деревья и многолетние насаждения, включая их количество, вид и возраст, а также применимая отдельная компенсация подлежат подтверждению лицензированным оценщиком в ходе реализации ПВЗП.

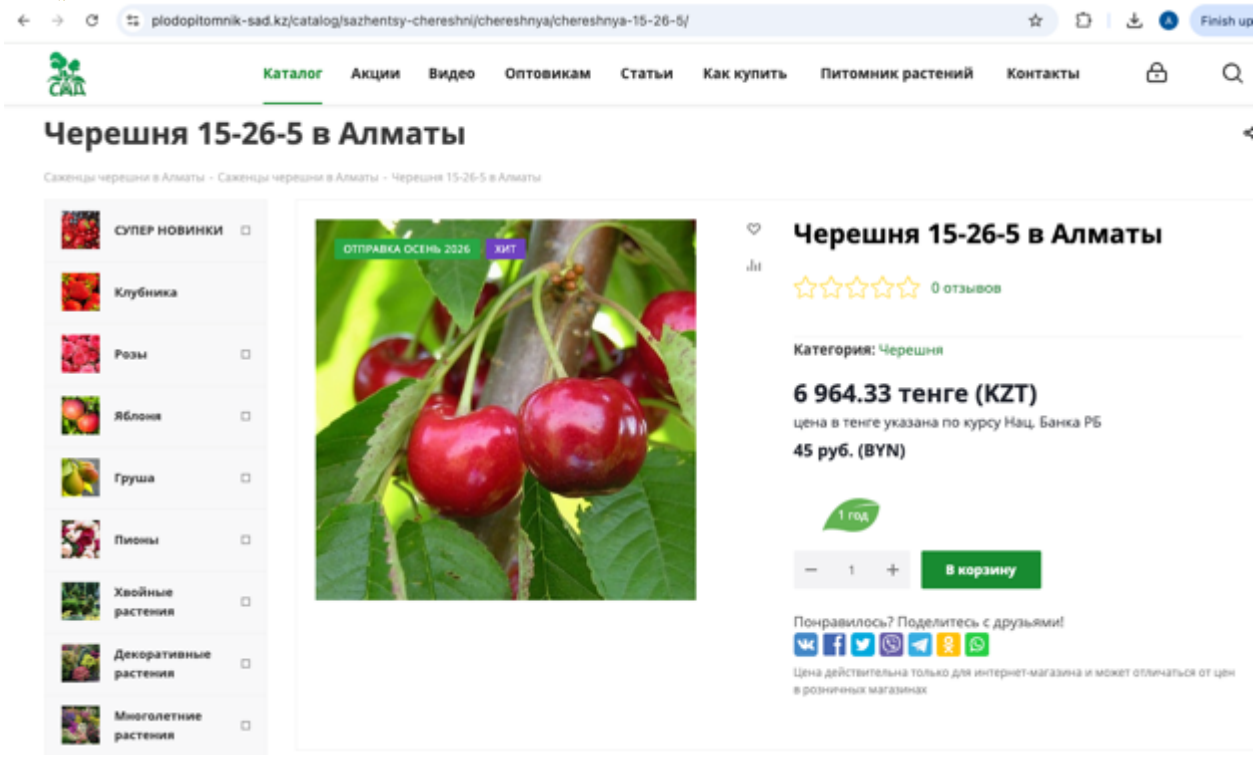
Скриншоты: стоимость саженцев, данные о продуктивности и ценах, использованные в расчете

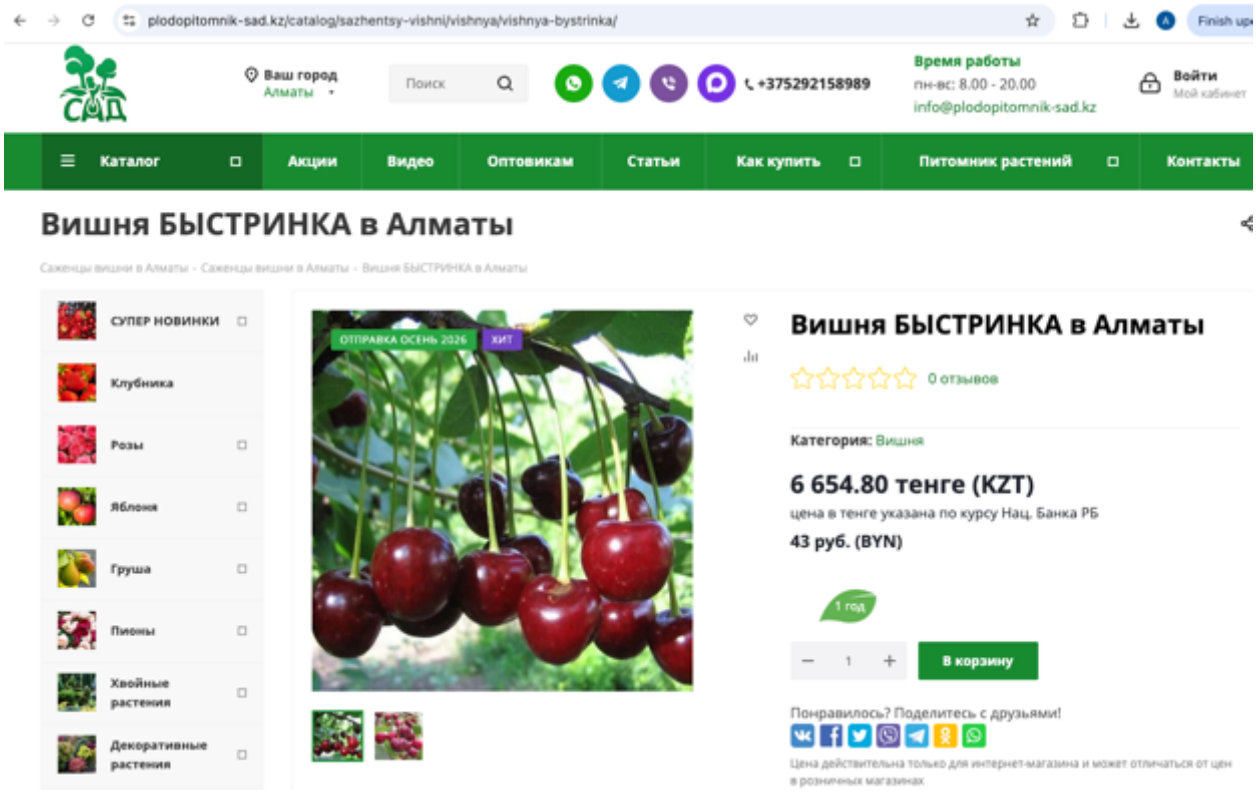
Vista Environment



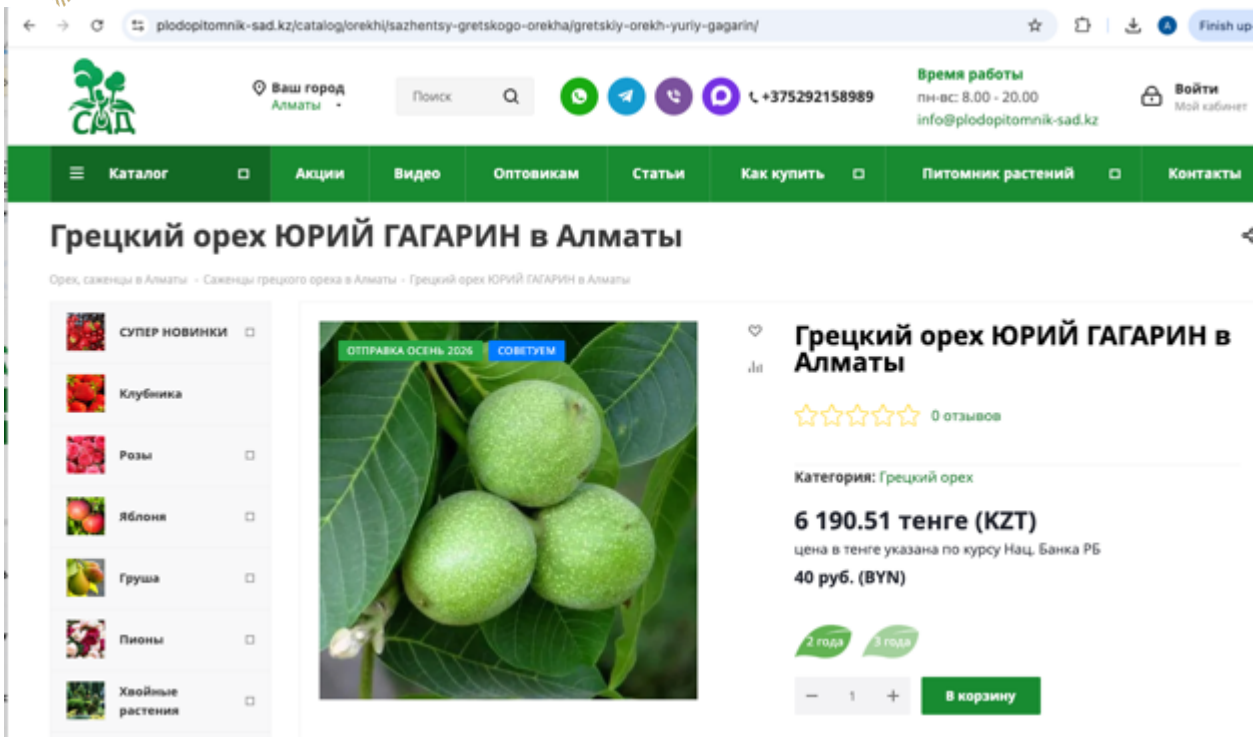


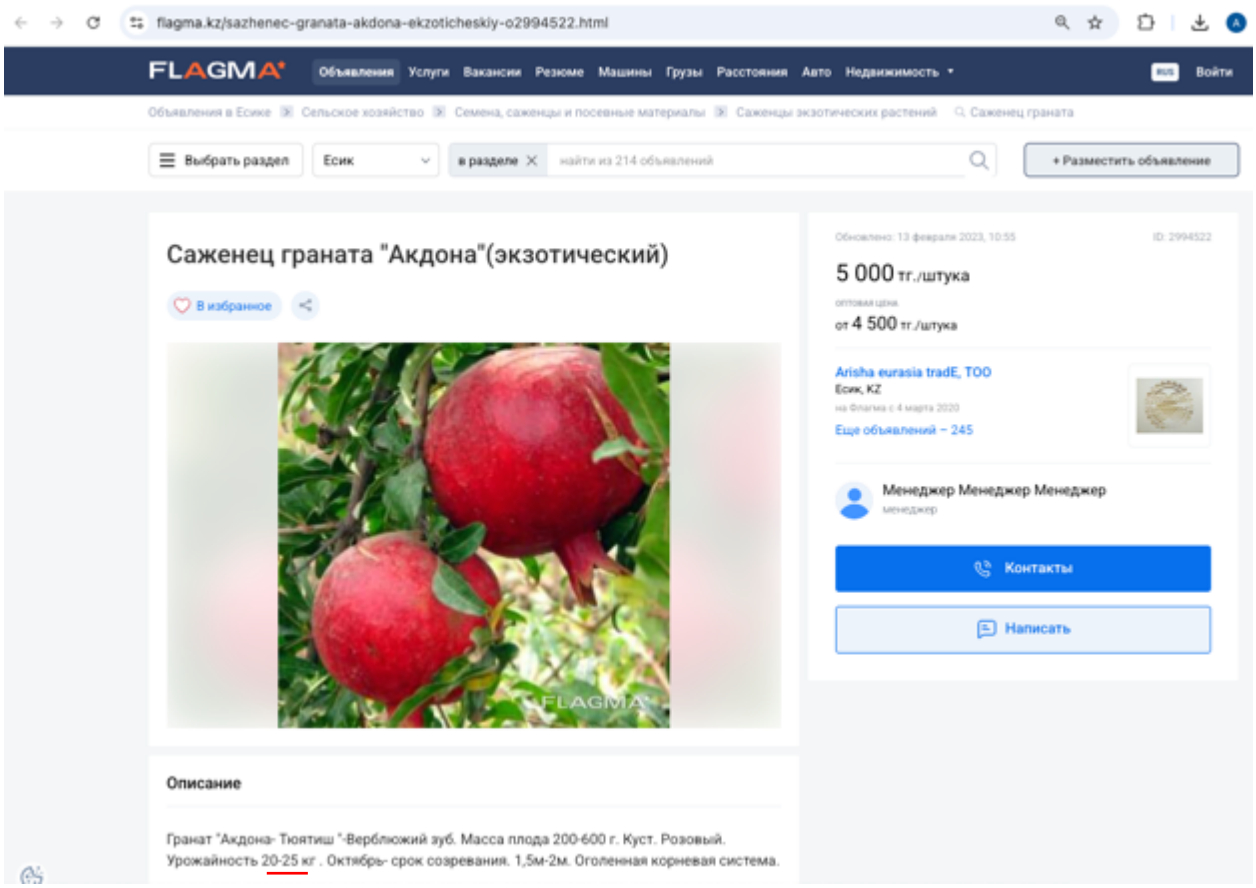
Vista Environment



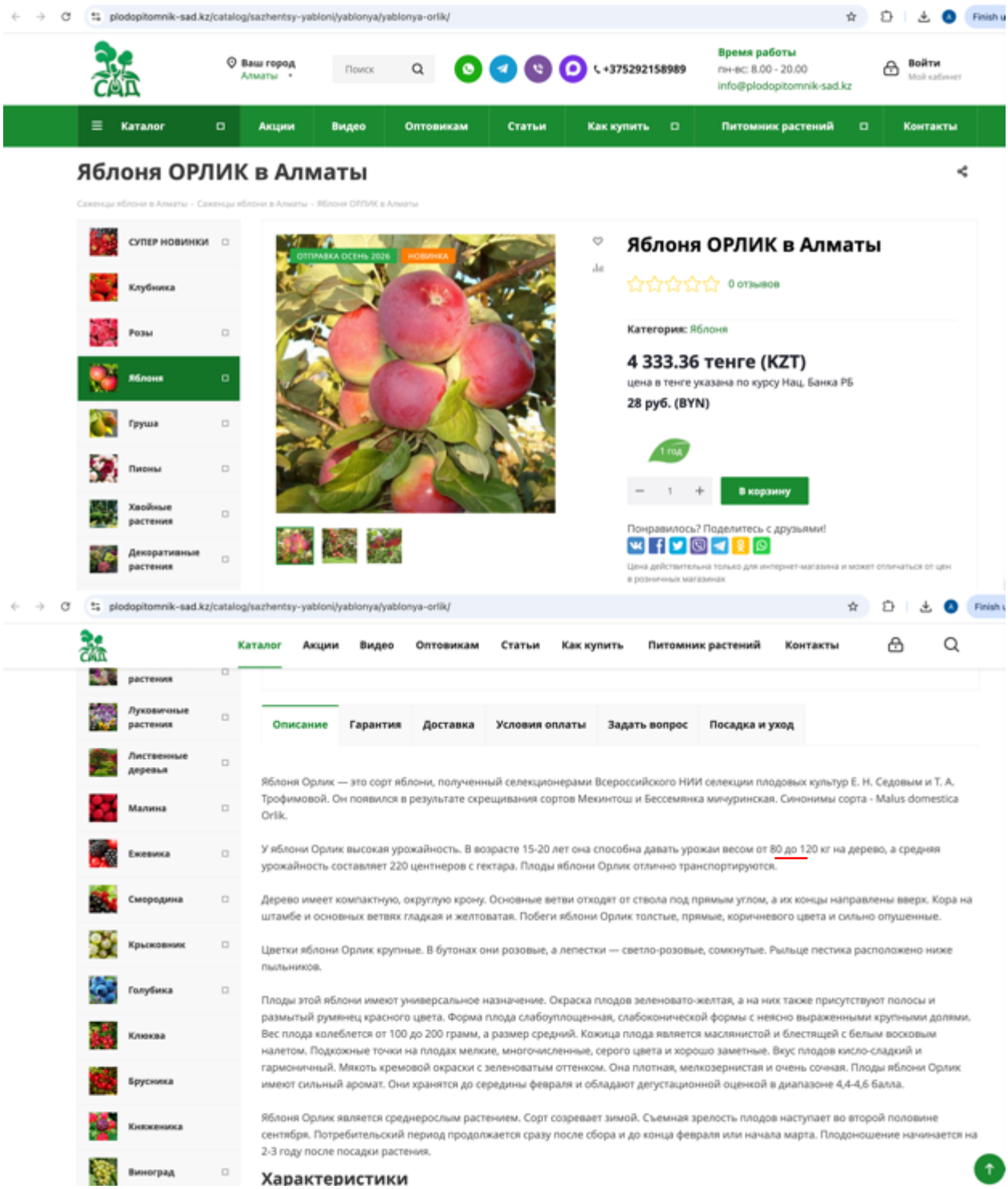


Vista
Environment





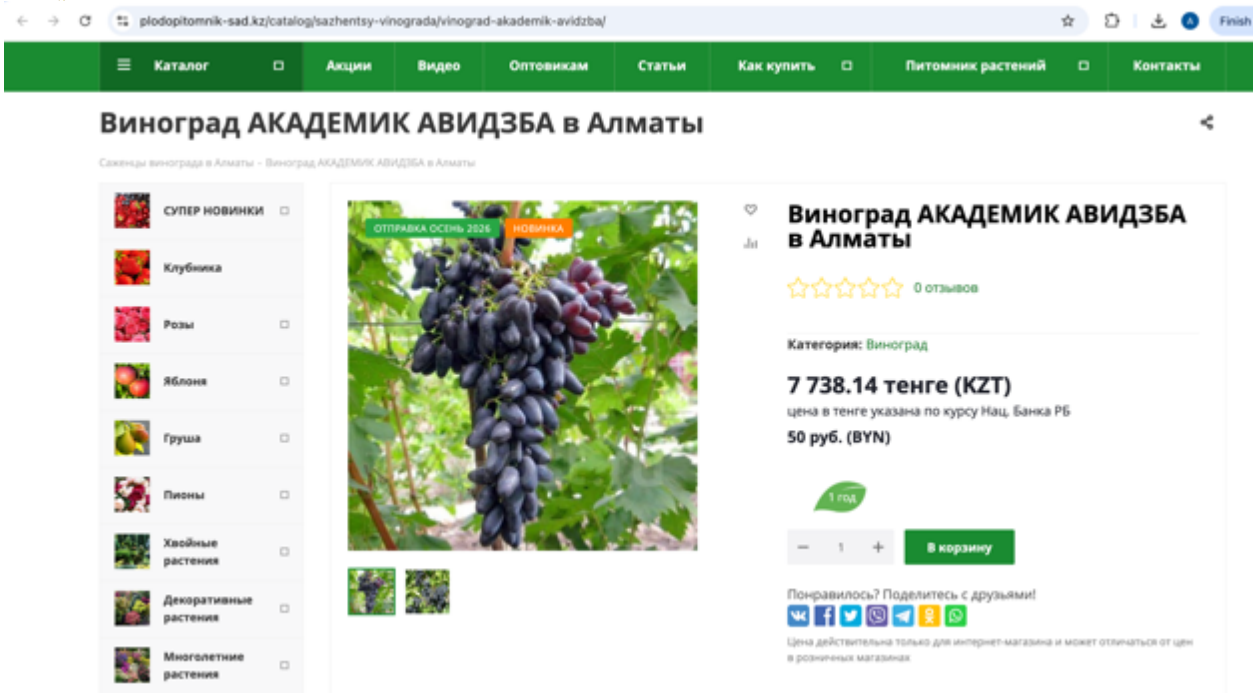
Vista
Environment

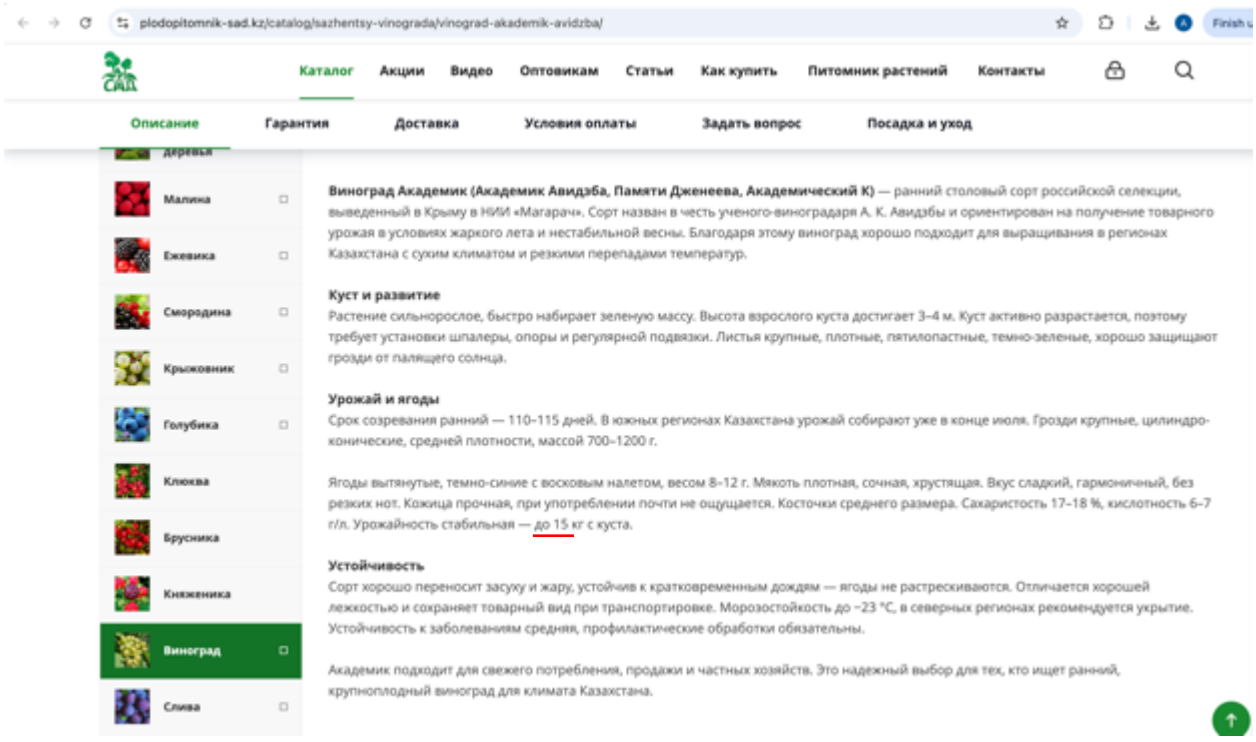


Vista Environment

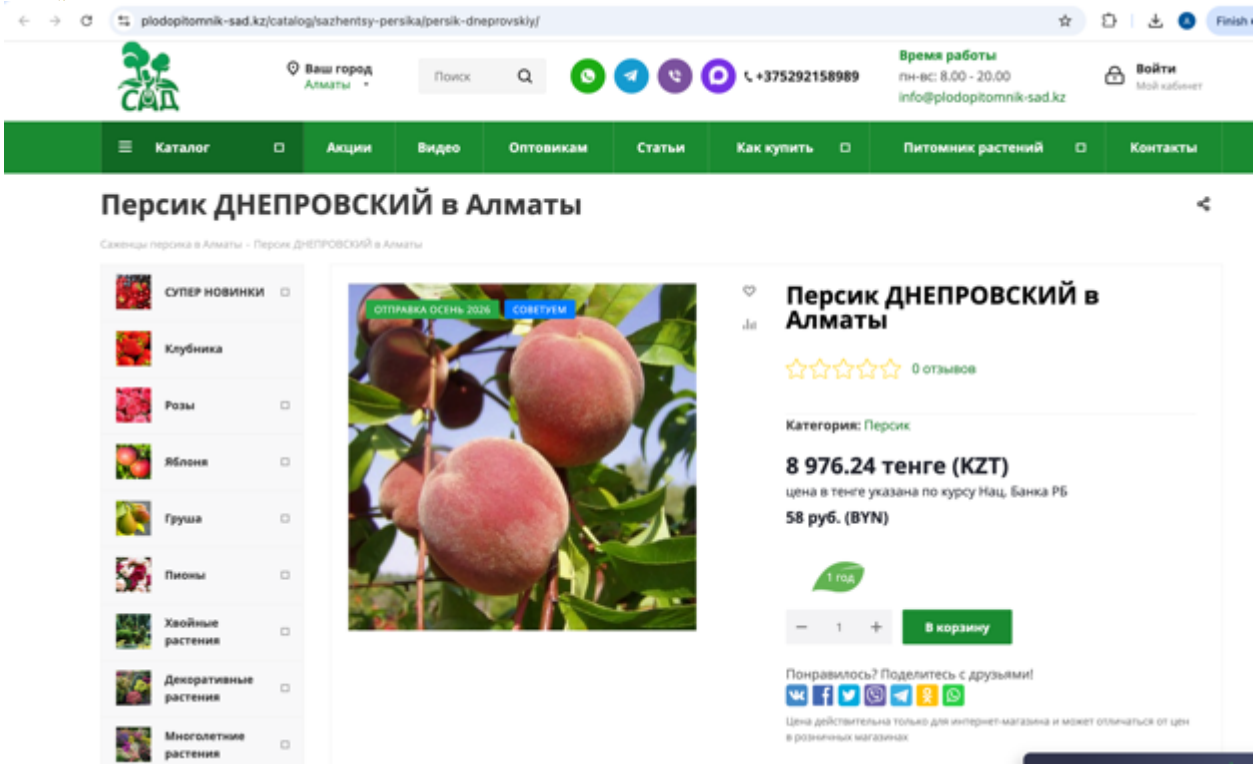


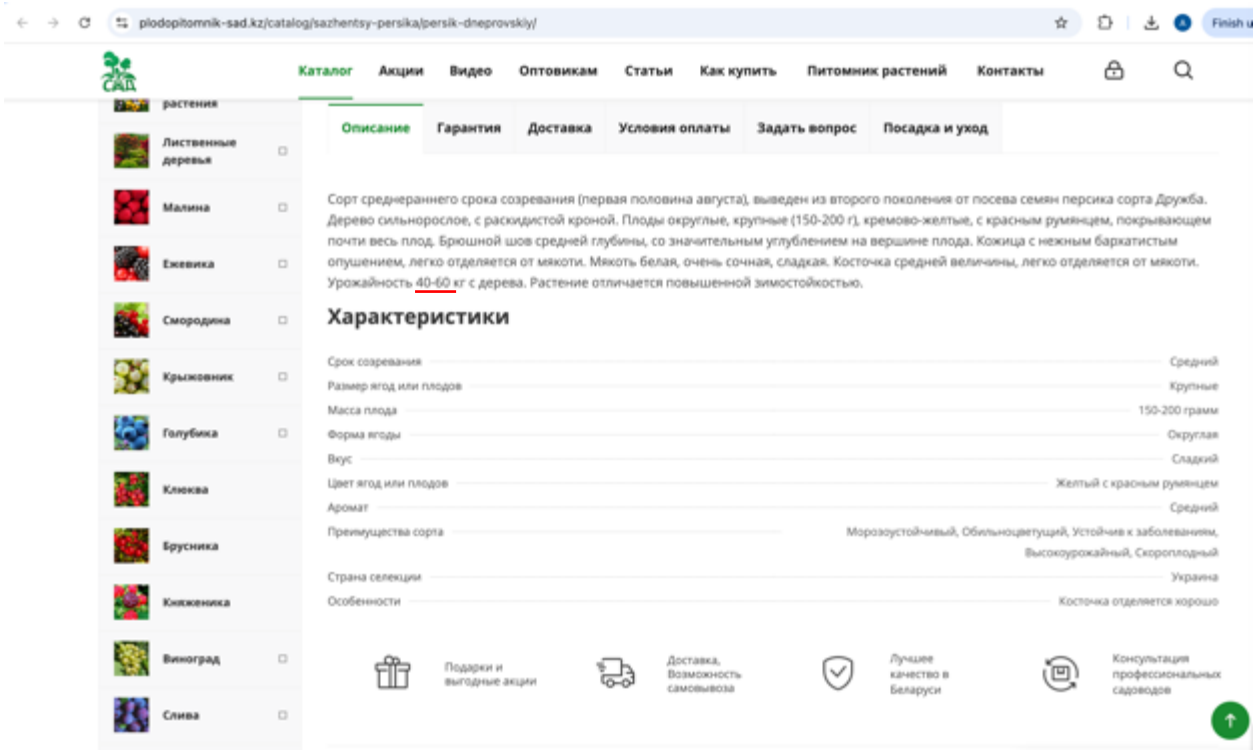
Vista Environment





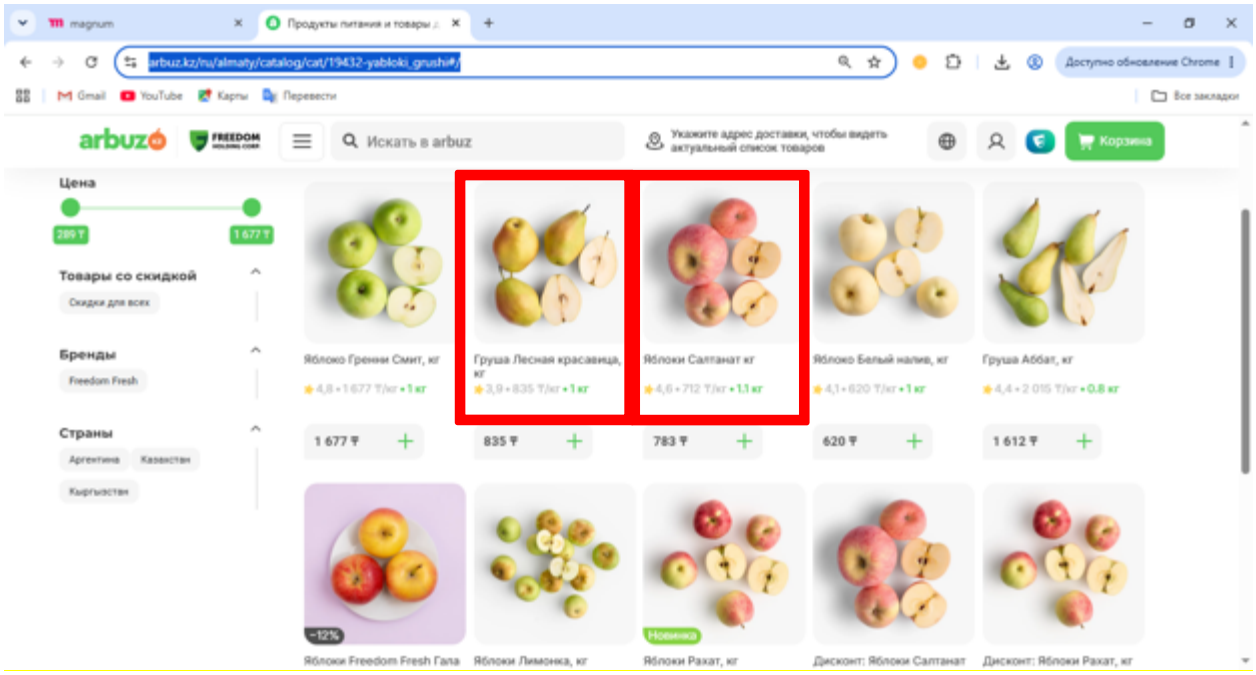
Vista
Environment

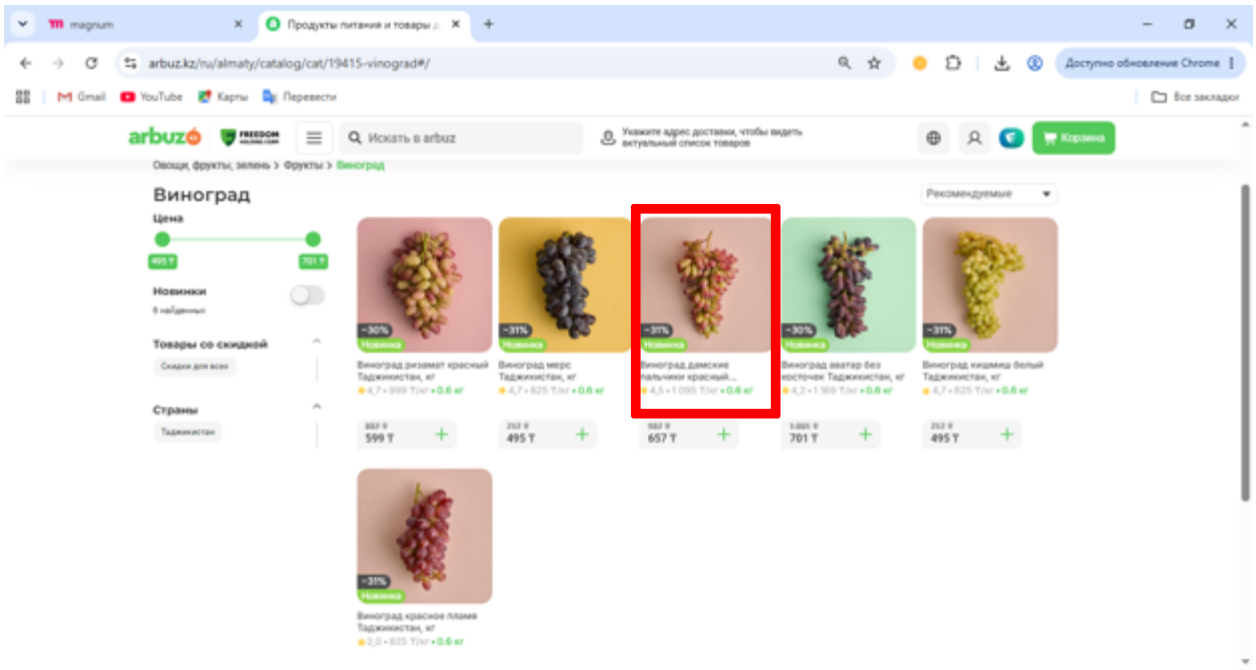




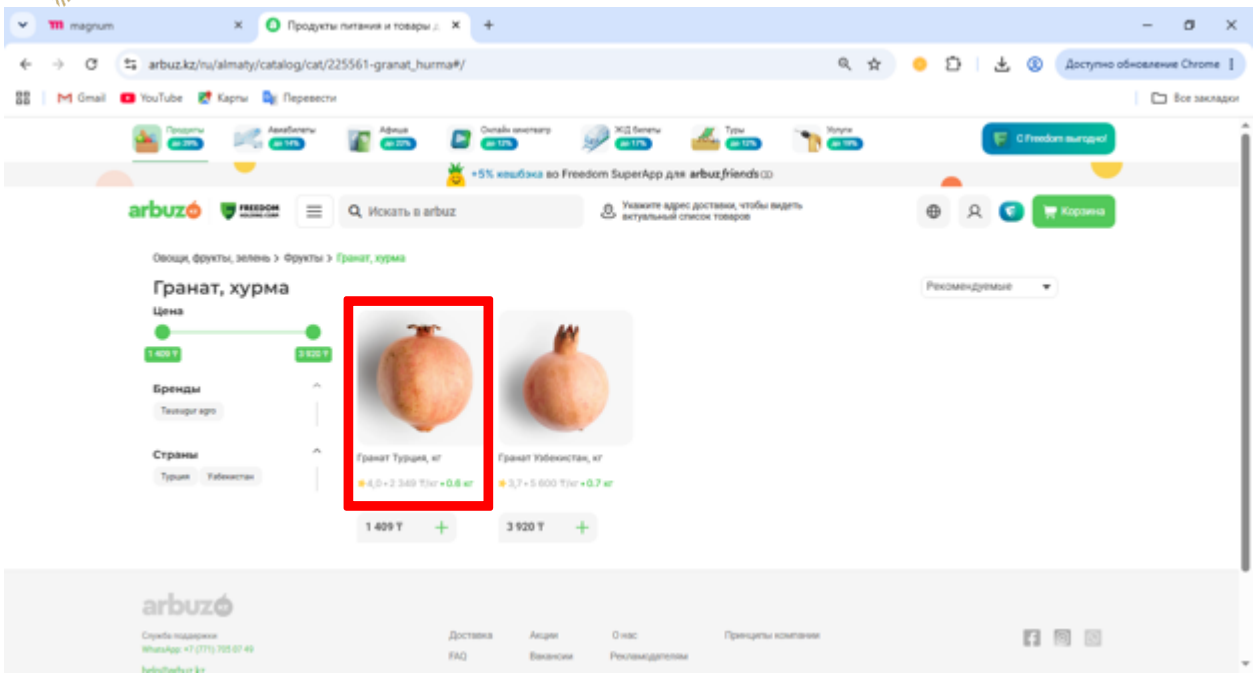
Vista Environment

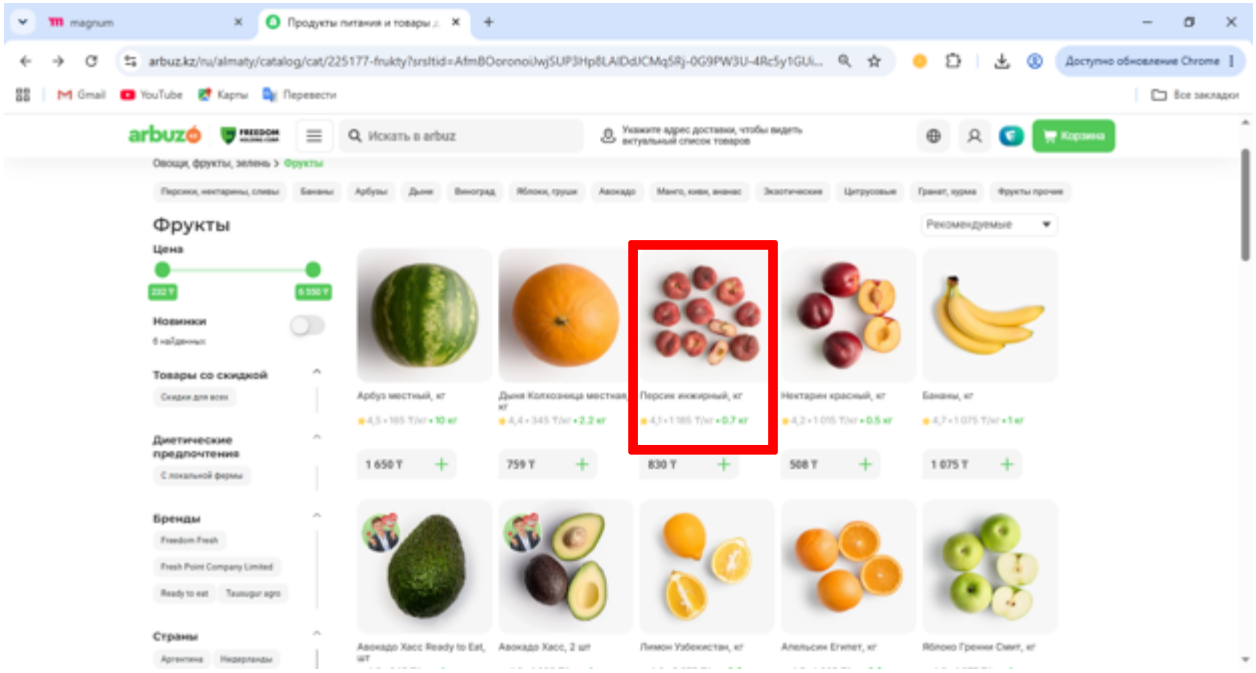
Скриншоты: цены супермаркета и местная цена на абрикосы



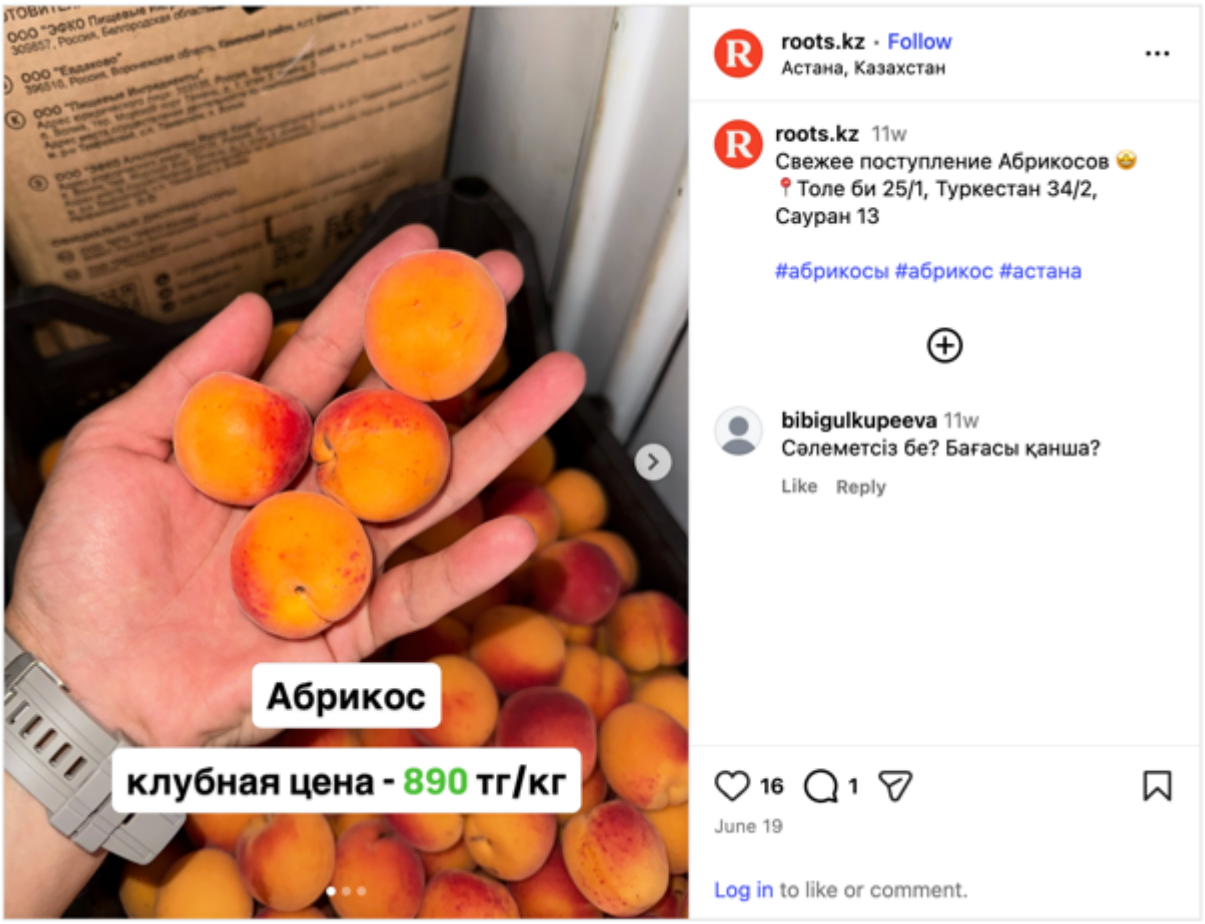


Vista
Environment



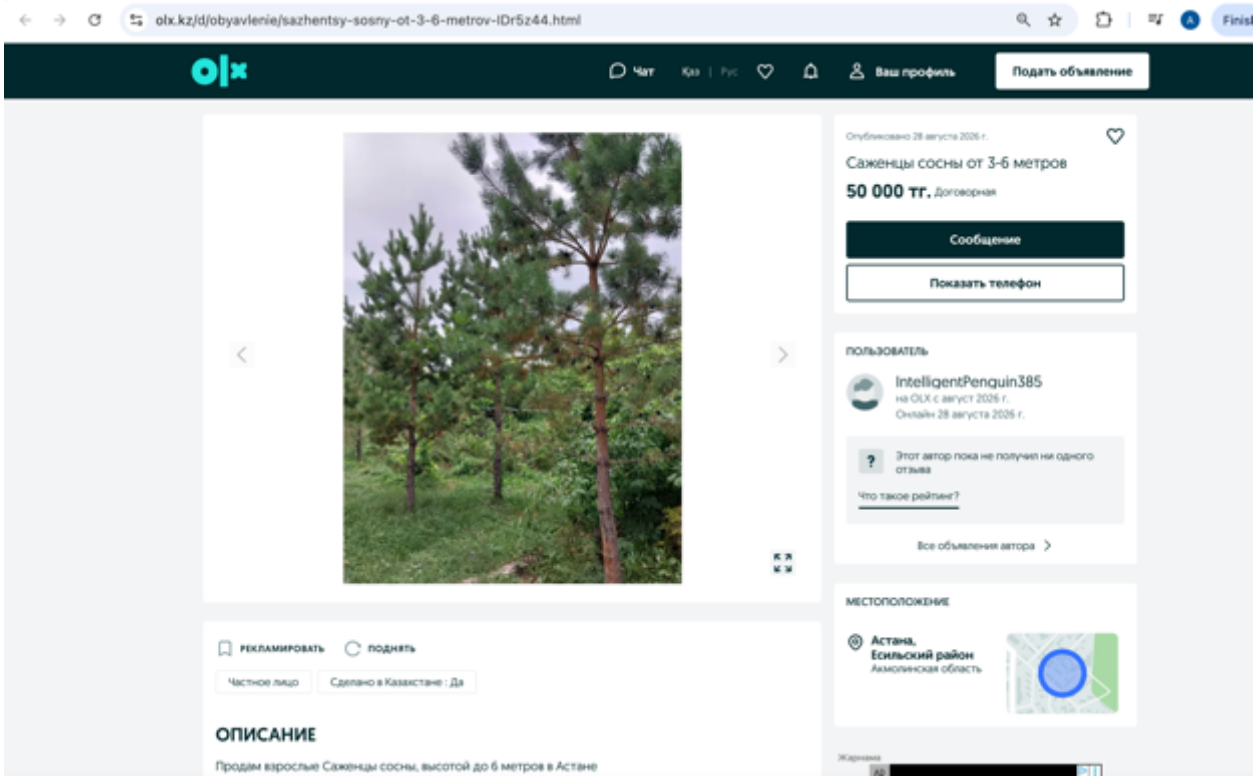


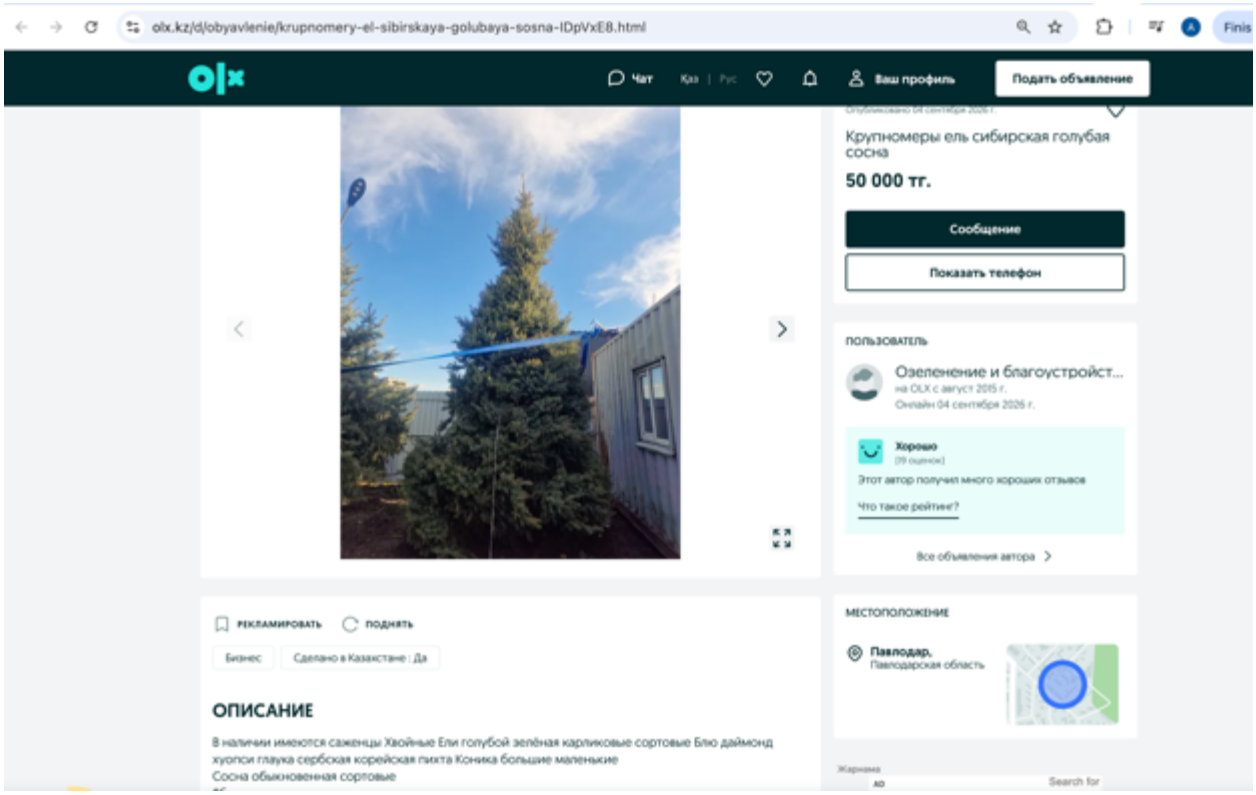
Vista
Environment



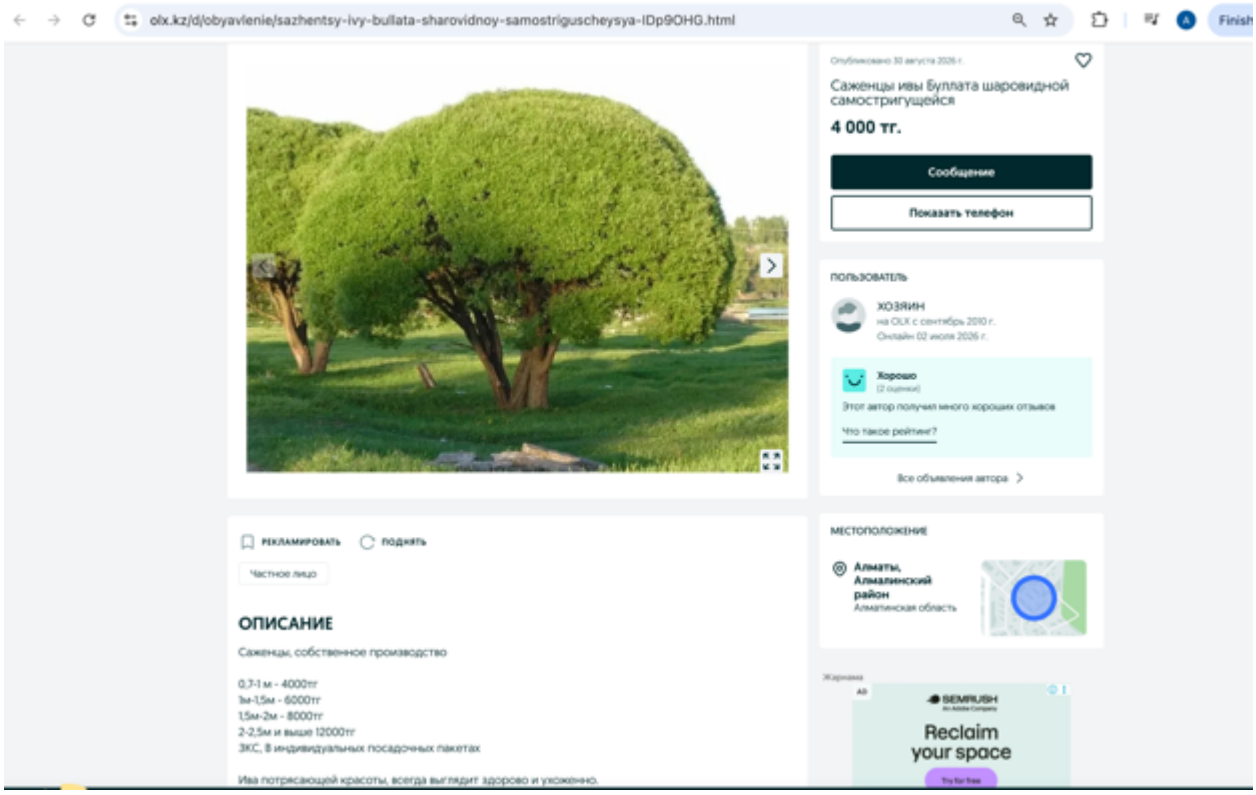
Vista
Environment

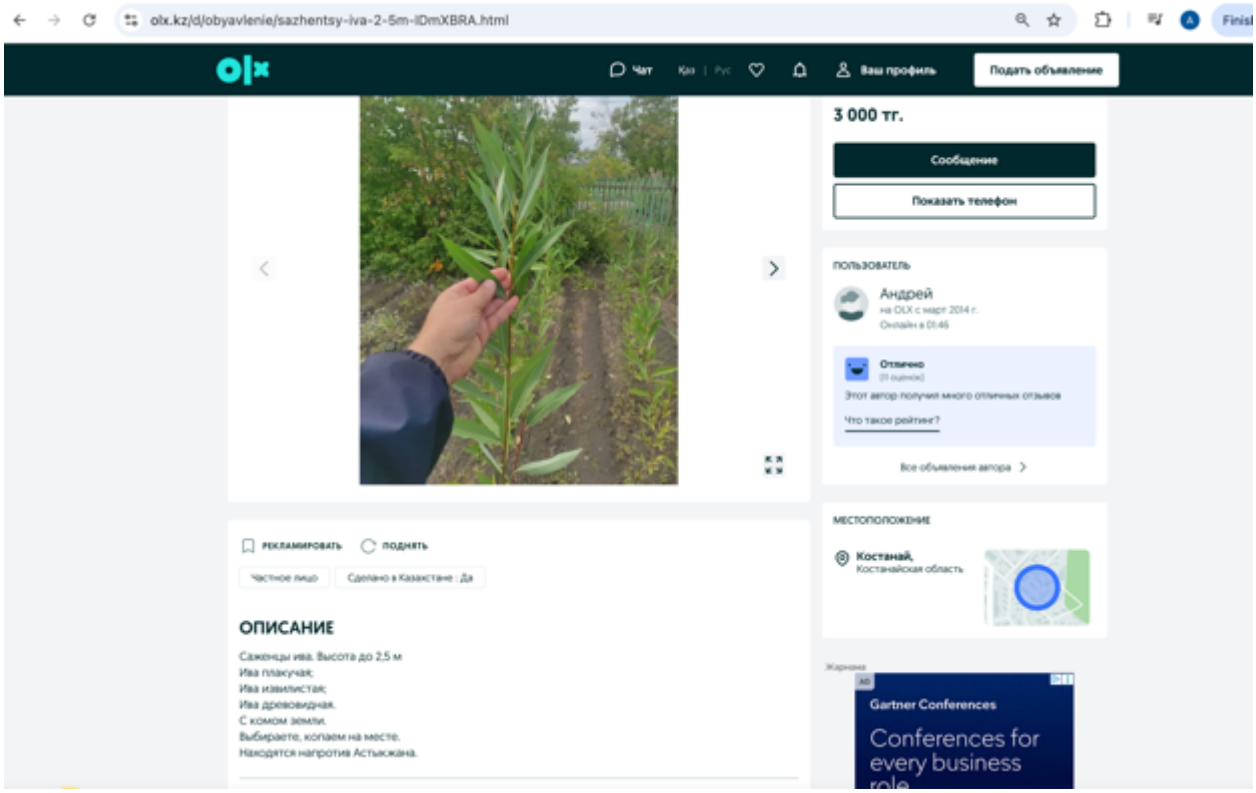
Скриншоты: цены на зрелое декоративное дерево и саженцы непродуктивных деревьев





Vista
Environment





Vista
Environment

Скриншот: цена сухой древесины

