

Шілде 2024
«ЖАМБЫЛ СУ» МКК

ҚАЗАҚСТАНДАҒЫ ТАРАЗ ҚАЛАСЫНЫҢ КӘРІЗДІК ТАЗARTU ҚОНДЫРҒЫЛАРЫН ЖАҢҒЫРТУ ЖОБАСЫ

ҚОНЫС АУДАРУ ТУРАЛЫ НЕГІЗДЕМЕЛІК КЕЛІСІМ

Шілде 2024 жыл

Мазмұны

Қысқартулар тізімі	2
Терминдердің мағынасы	3
Кіріспе	4
1 Жобаның сипаттамасы	5
1.1 Жобаға шолу	5

Қысқартулар тізімі

ЕҚДБ	Еуропалық қайта құру және даму банкі
ЕО	Еуропа Одағы
ҚҮ	Қазақстан Үкіметі
ШҚМ	Шағымдарды қарау механизмі
ТҚКЖ	Тіршілікті қалпына келтіру жоспары
ҮЕҰ	ҮЕҰ
ЖӘС	Жоба әсер еткен субъектілер
ЖЖҚТ	Жобаны жүзеге асыруға қойылатын талаптар
ҚНК	Қоныс аудару туралы негіздемелік келісім
ҚР	Қазақстан Республикасы
МТӨЖ	Мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу жоспары
СҚА	Санитарлық қорғау аймағы
КТҚ	Кәріздік тазарту қондырғылары

Терминдердің мағынасы

Өтемақы	иеліктен шығарылған активтердің орнын толтыру құнының ақшалай немесе заттай түріндегі кез келген төлемі немесе активтерді пайдалануға кез келген шектеулер
Жоба әсер еткен субъектілер	жерді мәжбүрлеп сатып алу немесе жерді пайдалануды мәжбүрлеп шектеу нәтижесінде физикалық жағдайының толық немесе ішінара, тұрақты немесе уақытша өзгеруіне (көшіру, тұрғын жер учаскесінен айырылу немесе үйлерден айырылу) немесе экономикалық жағдайының өзгеруіне (жерді, активтерді, активтерге қолжетімділікті, табыс көздерін немесе тіршілік көздерін жоғалту) ұшыраған адамдар, үй шаруашылықтары немесе заңды тұлғалар
Өтемақы төлемдеріне құқық	ақшалай немесе заттай өтемақы, кірістерді қалпына келтіру, қоныс аударуға жәрдемдесу, кірістерді ауыстыру және шығындардың сипатына қарай олардың экономикалық және әлеуметтік жағдайын қалпына келтіру үшін ЖӘС есебінен қоныс аударуды қамтитын шаралар кешені.
Үй шаруашылықтары	қоғамның біртұтас бірлігі ретінде бірге өмір сүретін барлық адамдар. Олар халық санағында белгіленеді, бұл оларды тану және Жоба бойынша өтемақы алу, оңалту және көмек алудың заңдылығының құралы болып табылады.
Табысты қалпына келтіру	ЖӘС кіріс көздерін және тіршілік ету құралдарын олардың жобаға дейінгі деңгейіне дейін қалпына келтіру
Әлсіз үй шаруашылықтары	физикалық және/немесе экономикалық қоныс аударудан пропорционалды түрде зардап шегуі мүмкін немесе әлеуметтік оқшаулану қаупіне ұшырауы мүмкін үй шаруашылықтары, мысалы, кедейлік шегінен төмен тұратын үй шаруашылықтары; әйел отағасы болып табылатын үй шаруашылықтары; 18 жасқа толмаған 4 және одан да көп баласы бар үй шаруашылықтары; мүгедектері бар үй шаруашылықтары; отбасының қамқорлығынсыз қалған қарт адамдар

Кіріспе

Тараз қаласы Қазақстанның оңтүстік бөлігінде орналасқан. Толығымен қала әкімдігінің меншігіндегі «Жамбыл су» мемлекеттік коммуналдық кәсіпорны (МКК) (бұдан әрі «Жоба иесі» немесе «Компания») қаладағы орталықтандырылған ауыз сумен жабдықтау және кәріз қалдықтарын басқару қызметтерін көрсететін жалғыз жеткізуші болып табылады.

2022 жылдың қорытындысы бойынша Тараз қаласының тұрғындарының саны 427,4 мың адамды құрады. Компанияның қызмет көрсету аймағында 303 224 тұрғын бар. 298 150 тұрғынды Компания сумен қамтамасыз етеді және 200 139 адам кәріз қалдықтарын жинау қызметін пайдаланады. Сумен жабдықтау және кәріз қалдықтарын жинаудың жалпы көлемі сәйкесінше 20 млн.м³ және 17,7 млн.м³ құрайды.

Тараз қаласы айтарлықтай ірі облыс орталығы болғанына қарамастан, онда кәріздік тазарту қондырғылары (бұдан әрі «КТҚ») жоқ. Биліктің оны салуға жеке талпыныстарына қарамастан, ағынды суларды тазарту жұмыстары сүзгілік тұндырғыштарды қолданумен шектеледі. Сүзгілік тұндырғыштардан кейінгі тазартылған ағынды сулардың сапасы ұлттық және Еуропалық Одақтың (ЕО) санитарлық стандарттарына қойылатын талаптардан әлдеқайда төмен. Бұл қоршаған ортаға зиянын тигізеді және денсаулық пен гигиенаға айтарлықтай қауіп төндіреді.

КТҚ жаңғырту жобасы 2019 жылы Қазақстан Үкіметі кәріздік тазарту қондырғыларын жаңғырту мақсатымен бастамашылық жасаған жалпыұлттық бағдарламаның бір бөлігі болып табылады. Жоба шеңберінде тұтынушыларға қызмет көрсетуге және қоршаған ортаны қорғауға байланысты қолданыстағы су бұру жүйесінің кемшіліктері жойылады. Бұл жобаны жүзеге асыру арқылы Компания қалалық ағынды суларды жергілікті экологиялық стандарттарға, сондай-ақ Еуропалық Одақ нұсқауларына сәйкес тазарта алады.

ЕҚДБ жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеу үшін СЕСТ Консалтинг (СЕСТ Consulting inženiring in svetovanje d.o.o., Словения) компаниясын (бұдан әрі «Кеңесші») тартты және Басым Инвестициялық Бағдарламаны (БИБ) анықтауды тапсырды. Бір мезетте Жобаға қатысты ҚОЖЭС бойынша зерттеулерді жүргізуге қоршаған орта және әлеуметтік саладағы (ҚОЖЭС) СЕСТ Консалтинг мамандарының тобы тағайындалды.

Жоба ЕҚДБ-ның 2019 жылға арналған Экологиялық және әлеуметтік саясаты бойынша А санаты ретінде жіктеледі, себебі ол тұрғындардың (адамдардың) 150 000 баламалы санынан асатын өткізу қабілеті бар жаңа ауқымды КТҚ қамтиды. ҚОЖЭС бойынша ЕҚДБ Саясатына және Жобаны жүзеге асыруға қойылатын талаптарға (ЖЖҚТ) сәйкес Қоршаған ортаға және әлеуметтік салаға әсерді бағалаудың (ҚОЖЭСӘБ) жан-жақты есебін әзірлеуді талап етеді.

Осы Қоныс аудару туралы негіздемелік келісім (ҚНК) Қазақстан Республикасының (ҚР) жерді сатып алу және қоныс аудару туралы тиісті заңдары және ЕҚДБ 2019 жылғы Экологиялық және әлеуметтік саясаты ережелерінің, 5 Жобаны жүзеге асыруға қойылатын талаптары (ЖЖҚТ) негізінде құрастырылған.

Осы Қоныс аудару туралы негіздемелік келісім КТҚ санитарлық-қорғау аймағындағы (СҚА) жерлерге қойылатын кез келген шектеулерге байланысты жерлері Компания тұрақты немесе уақытша пайдаланатын жер пайдаланушыларға қолданылады. Бұл сондай-ақ жеке немесе қоғамдық жерлерді жалға алатын немесе олар пайдаланатын жерге тіркелген немесе заңды құқығы жоқ және Жобадан айтарлықтай зардап шегетін адамдарға да қатысты. Бұл құжатты ЕҚДБ және Жоба иесі мақұлдағаннан кейін ол тиісті Несиелік келісімнің бөлігі болады.

1 Жоба сипаттамасы

1.1 Жобаға шолу

Тараз қаласындағы кәріз жүйесі 1962 жылы пайдалануға берілген. Ол нөсерлі кәріз жүйесінен оқшауланған тұрмыстық және өндірістік қалдықтарды жинауға арналған желі ретінде жобаланған. Бөлек басқарылатын нөсерлі кәріз жүйесі негізінен жол бойында орналасқан ашық суағарлар мен арналардан тұрады.

Сырттағы дәретханалардан шыққан кәріз қалдықтары ассенизацияланған машиналармен ағызу станциясына тасымалданады, ол жерден ауырлық күшімен тазарту қондырғысына құйылады. Қазіргі уақытта Ағынды суларды тазарту жер қоймаларында қысқа мерзімді тұндыру арқылы жүзеге асырылады, содан кейін сүзгі тұндырғыштарында (сүзу өрістері) топырақ арқылы сүзу жүргізіледі.

Жинақтауыш тоғандар 1963 жылы салынған. Оларға жалпы ауданы 14 га 12 бөлімше кіреді. Сүзгі тұндырғыштарына жалпы ауданы 208 га 112 бөлімше кіреді. Сүзгілік тұндырғыштар 1963-2022 жылдары салынған.

Сүзгілік тұндырғыштардың өткізу қабілеті тәулігіне 43 000 м³ құрайды. Алайда, операциялық персоналдың мәліметі бойынша, тәуліктік ағызудың ретсіздігі, жер асты суларының сіңуін және жаңбыр суының артық болуын есепке алғанда, кәріз суларының нақты түсу көлемі тәулігіне шамамен 60,000-65,000 м³ (ең жоғарғы мәні тәулігіне 80 000 м³ құрайды). Осылайша, сүзгілік тұндырғыштар тұрақты гидравликалық шамадан тыс жүктеме режимінде жұмыс істейді, нәтижесінде суды тазартудың қажетті сапасы қамтамасыз етілмейді, бұл өз кезегінде жер асты суларының ластануына әкеледі және халықтың денсаулығына айтарлықтай қауіп төндіреді.

Тараз қаласы тұрғындарының көбеюін, сондай-ақ кәріздік қалдықтарды жинау қызметтеріне қолжетімділікті арттыруды ескере отырып (ағымдағы мәннен 2040 жылы 53%-дан 77%-ға дейін) ағынды суларды тазарту қондырғыларына жеткізілетін ағынды сулардың көлемі 2028 жылы (КТҚ пайдалануға беру) тәулігіне 68,900 м³ бастап біртіндеп ұлғая береді, және 2032 жылы жобалық қуатына (тәулігіне 80 000 м³) жетеді. 2033 жылы ағынды сулар ағынының әлеуетті ұлғаюын ескере отырып, КТҚ қуаттылығын тәулігіне 20 000 м³ кеңейту күтілуде.

Жобаға басым инвестициялар бағдарламасы (БИБ) күнделікті қуаты тәулігіне 80 000 м³ болатын КТҚ салуды көздейді (халықтың баламасы (Х. Б.) 300,000-нан астам адам), бұл ұлттық және ЕО-ның ағынды суларды тазарту және кәріз шөгінділерін қайта өңдеу талаптарына сәйкес келеді және егжей-тегжейлі жобаны әзірлеуді, жаңа КТҚ арналған жабдықтарды сатып алуды, құрылыс жұмыстарын, жаңа КТҚ техникалық қызмет көрсету жабдықтарын, іске қосу шығындарын, орнатуды қадағалауды және техникалық қадағалауды қамтиды – мұның бәрі ЕҚДБ ТР сәйкес келуі тиіс.

Ағынды суларды тазарту қоректік заттарды алып тастай отырып, көп сатылы үздіксіз биологиялық тазартуды қамтиды. Тазалау процесі мыналарды қамтиды:

- › Механикалық экрандардың көмегімен ірі қатты заттарды жою;
- › Газдалған құм ұстағыштардағы құмды кетіру;
- › Азот пен фосфордың аралас жойылуымен биологиялық өңдеу;
- › Қосалқы тұндырғыштарда тұнбаны тұндыру;
- › Дөрекі қоспалар мен органикалық заттардың концентрациясын азайту үшін дискілік микрофилтрлер көмегімен қосымша тазарту;
- › Тазартылған ағынды суларды УК-дезинфекциялау.

Инвестициялар жоспары сонымен қатар қолданыстағы сүзу алаңдарын қалпына келтіруді, «Самарқанд» кәріз сорғы станциясын (КСС) қайта құруды және мемлекеттік қорлар арқылы жергілікті

бюджеттен қаржыландырылатын КТҚ сыртқы электрмен жабдықтауды қамтиды. Бұл инвестициялар ҚОЖЭС елеулі әсер етумен байланысты болмайды және ұлттық заңнамаға, оның ішінде ҚОӘБ-ға қойылатын жергілікті талаптарға, Озық Халықаралық Салалық Тәжірибеге (ОХСТ) және ЕҚДБ ТР мақсаттарына сәйкес іске асырылатын болады. Осы компоненттер үшін Компания Тараз қаласының әкімдігімен және тиісті коммуналдық қызметтерді жеткізушілермен бірлесіп жауапты болады.

Өңдеу кезінде пайда болатын жауын-шашын механикалық түрде ағып, содан кейін компосттау орындарына жиналады. Компосттау аяқталғаннан кейін олар тыңайтқыш ретінде пайдаланылады. Анаэробты ыдырау және алынған биогазды пайдалану нұсқасы да қарастырылды, бірақ қабылданбады, өйткені бұл жағдайда алынған тұнбадағы органикалық көміртектің төмен мөлшері мұндай баламаның қолайлы тиімділігін қамтамасыз етпейді.

Қолданыстағы сүзу өрістері тазартылған ағынды суларға арналған герметикалық сақтау бассейніне айналады. Жер жинау цистерналары ішінара апаттық тоғандарға айналады және ішінара қалпына келтіріледі. Жинақталған ағынды сулар сүзу өрістерінен шығарылып, өрімдерге бағытталады. Шөгінділер түбіндегі шөгінділер табиғи түрде кептіріліп, жойылады қалдықтарды көму орындарынемесе химиялық талдау нәтижелеріне байланысты қосымша ретінде пайдаланылады.

Сол жерде КСС ұқсас жұмыс параметрлері бар жаңа модульдік сорғы станциясымен ауыстырылады. Жаңа жер учаскесін бөлу қажет емес, ескі құрылыстарды бұзу кезінде шудың қысқа мерзімді (бірнеше күн) әсерінен басқа, СС учаскесінде қоршаған ортаға қандай да бір әсер күтілмейді.

Электр энергиясымен қамтамасыз ететін әуе электр беру желісі (ЭБЖ) жергілікті энергиямен жабдықтау компаниясы басқаратын қолданыстағы тарату қосалқы станциясынан салынатын болады. Желінің ұзындығы шамамен 5 км. Ол стандартты бетон тіректерінде әуе желісі ретінде салынады. Әкімдіктің алдын ала келісімі бойынша ЭБЖ негізінен ирригациялық канал бойымен қара жол жиегімен өтетін болады. Нақты жол егжей-тегжейлі жобаны әзірлеу барысында анықталады.

1.2 Жобаның орналасуы, жерді бөлу және пайдалану

КТҚ алаңы Тараз қаласының солтүстік бөлігінде, Жамбыл облысы, Тараз қаласы мекенжайында, Тараз-Ассы тас жолының бойында орналасқан және келесі географиялық координаттарға ие:

Бұрыш нүктелерінің №	Географиялық координаттар	
	ендік	бойлық
1	42°57'8.88"C	71°16'8.61"B
2	42°56'58.48"C	71°16'56.39"B
3	42°57'5.66"C	71°17'13.21"B
4	42°56'48.92"C	71°17'45.27"B
5	42°56'53.49"C	71°16'58.63"B
6	42°57'4.77"C	71°16'6.21"B

КТҚ алаңы келесі аумақтармен/құрылыстармен шектеседі:

- солтүстіктен және шығыстан – Тараз-Ассы тас жолы және одан әрі ауыл шаруашылығы жерлері;
- оңтүстіктен – өнеркәсіптік нысандар (Тараз металлургиялық зауыты, Қазфосфат).

Ең жақын тұрғын ауданы Тәнті ауылдық елдімекені болып табылады, ол шығыста, алаң шекарасынан шамамен 2,3 км қашықтықта орналасқан. КТҚ алаңына жақын басқа ауылдық елді мекендер Шайқорық және Қопалы (тиісінше 2,8 және 3,8 км қашықтықта) болып табылады. Барлық елдімекендер Жамбыл әкімшілік ауданының Жамбыл ауылдық округіне қарайды.



1-сурет. ҚТҚ салуға бөлінген аумақ

Ең жақын шаруашылық субъектісі – ҚТҚ шекарасынан солтүстікке қарай шамамен 270 м жерде орналасқан мал базары. ҚТҚ учаскесі кейде жайылымдық жер ретінде пайдаланылады.

Ең жақын су айдыны – Ассы өзенінің құрғау арнасы, ол батыста, учаске шекарасынан 4,0 км-ден астам қашықтықта орналасқан.

Ағынды суларды сүзу алаңдары ҚТҚ алаңынан солтүстік-шығысқа қарай 2,6 км жерде орналасқан. Ағынды суларды сүзу тұндырғыштарының жалпы ауданы шамамен 217 гектарды құрайды. Әкімшілік жағынан сүзгілеу алқаптары Жамбыл ауданы Көлқайнар ауылдық округіне жатады және келесі географиялық координаттарға ие:

Бұрыш нүктелерінің №	Географиялық координаттар	
	ендік	бойлық
1	42°58'39.16"C	71°13'10.54"B
2	42°58'40.66"C	71°13'46.00"B
3	42°57'54.67"C	71°14'19.54"B
4	42°57'30.51"C	71°14'19.45"B
5	42°57'30.71"C	71°13'34.05"B
6	42°58'1.99"C	71°13'5.71"B
7	42°58'14.40"C	71°13'17.57"B

Сүзгі тұндырғыштары қоршалған:

- жайылымдық жерлер – солтүстік-батыс пен оңтүстіктен,
- егістікке пайдаланылатын жерлер – шығыстан.





2-сурет. Ағынды суларды сүзу алаңдары

Ағынды суларды сүзу алаңдарына ең жақын елдімекендер Қостөбе (1,2 км) және Жамбыл (1,7 км) болып табылады. Екі елдімекен де Жамбыл әкімшілік ауданына қарасты Көлқайнар ауылдық округіне қарайды.

Ағынды суларды сүзу алаңдары орналасқан тұрақты жер пайдалану құқығы Жамбыл мемлекеттік жер кадастры берген актімен ресімделді (25.12.2015ж. №975854). Жер учаскесінің сипаттамалары келесідей болып табылады:

Кадастрлық нөмірі:	06-088-118-103
Жерді иелену:	Жер мемлекеттік меншікте, тұрақты жер пайдалануға берілген
Жер учаскесінің ауданы	197.07 га
Жер санаты:	Өндірістік қызметке, көлікке, коммуникацияға, ғарыш қызметінің қажеттіліктеріне, қорғанысқа және басқа да ауылшаруашылық емес мақсаттарға арналған жерлер
Мақсатты пайдалану	Ағынды суларды сүзу өрістерін орналастыру үшін

КТҚ салу мақсатында Тараз қаласы әкімдігінің қаулысымен жер учаскесі бөлінді¹. Бөлінген жер учаскесіне көлемі шамамен 13 гектарды құрайтын бастапқы тұндырғыштардың аумағы кіреді. КТҚ салу үшін бөлінген учаскеге тұрғын үй немесе басқа ғимараттар немесе құрылыстар ауыртпалығы салынбаған; учаске егін өсіру үшін пайдаланылмайды. Жерді Тәнті және Шайқорық ауылдық елді мекендерінің тұрғындары мезгіл-мезгіл бейресми түрде жайылым ретінде пайдаланады. Жер учаскесінің сипаттамалары келесідей болып табылады:

Кадастрлық нөмірі:	06-097-031-1994
Жерді иелену:	Жер мемлекеттік меншікте, тұрақты жер пайдалануға берілген

¹Тараз қ. әкімдігінің 23.10.2018ж. №2396 қаулысы

Жер ауданы	учаскесінің	42.4888 га
Жер санаты:	Өндірістік қызметке, көлікке, коммуникацияға, ғарыш қызметінің қажеттіліктеріне, қорғанысқа және басқа да ауылшаруашылық емес мақсаттарға арналған жерлер	
Мақсатты пайдалану	Тазарту құрылыстарының ғимараттарын (кешенін) салу үшін	

КТҚ құрылысының бас жоспарына сәйкес, КТҚ объектілеріне бөлінген аумақ 32,7 га құрайды және келесі аймақтарды қамтиды:

- › игеру ауданы – 2,7 га,
- › жер жамылғысының аймағы - 2,5 га,
- › тұнбаны (шөгіндіні) компосттау аймағы – 3,2 га,
- › ағынды суларды апаттық ағызу резервуарлары (қазіргі уақытта бұл аумақ бастапқы тұндырғыштар үшін пайдаланылады) - 4,0 га,
- › көгалдандыру және абаттандыру аймағы – 20,3 га.

Демек, КТҚ аймағында мал жаюға жарамды аумақ 8,4 гектарға ғана қысқарады. Екінші жағынан, ағынды суларды сүзу алқаптарын қалпына келтіру нәтижесінде 150 гектарға жуық жер ауыл шаруашылығы мақсатындағы, оның ішінде мал жаюға да қолжетімді болады.



3-сурет. КТҚ құрылыс алаңының және қолданыстағы ағынды суларды сүзу аландарының орналасуы

Ұлттық нормативтерге сәйкес², КТҚ пайдалануға берілгеннен кейін бірден ауданы 500 м² кем емес санитарлық қорғау аймағы (СҚА) құрылуы керек.

²<https://adilet.zan.kz/rus/docs/V2200026447>

Кеңесші Тараз қ.³ КТҚ Жобасы үшін санитарлық-қорғау аймағын алдын ала (есептік) анықтау бойынша зерттеу жүргізді. Зерттеу нәтижелері бойынша санитарлық қорғау аймағының шекарасы КТҚ құрылыс алаңынан 500 м қашықтықта белгіленді. КТҚ СҚА шекарасы келесі аумақтар/объектілер бойынша өтеді:

- солтүстіктен – мал базарының аумағы бойынша;
- солтүстік-шығыстан және шығыстан – егістік және жайылымдық жерлер бойымен;
- оңтүстік-шығыстан – егістік және жайылымдық жерлер бойымен;
- оңтүстіктен – өнеркәсіптік аймақ бойымен;
- оңтүстік-батыстан – резервуар-тұндырғыштар бойымен (өнеркәсіптік аймақта орналасқан), сондай-ақ бос жерлер;
- батыстан және солтүстік-батыстан – шөлейт жерлер, сондай-ақ жайылымдық жерлер арқылы.

КТҚ СҚА 4-суретте көрсетілген.



3-сурет. Тараз қ. КТҚ СҚА

Ұлттық нормативтерге сәйкес⁴ СҚА-да келесі объектілерді орналастыруға тыйым салынады:

- жаңадан салынған тұрғын үйлер, оның ішінде жеке тұрғын үйлер;
- демалыс және ойын-сауық аймақтары, қайта қалпына келтіру аймақтары, курорттарға, санаторийлерге және демалыс үйлеріне арналған аумақтар;
- бау-бақша серіктестіктері және саяжай құрылысы, ұжымдық немесе жеке саяжай және бақша учаскелері;
- спорт мекемелері, ойын алаңдары, білім беру және балалар мекемелері және медициналық ұйымдар.

Жоғарыда аталған объектілердің, ғимараттардың немесе құрылыстардың ешқайсысы СҚА шекарасында орналаспауы керек, сондықтан үй шаруашылықтарының және/немесе заңды ұйымдардың активтерін мәжбүрлеп көшіру/сатып алу Жоба шеңберінде қарастырылмаған.

СҚА бойынша Ұлттық реттеудің 48-тармағының талаптарына сәйкес санитарлық-қорғау аймағы шегінде **азық-түлік өнімдері (азық-түлік дақылдары) ретінде пайдаланылатын ауыл шаруашылығы дақылдарын өсіруге жол берілмейді.**

³ Сұраным бойынша қолжетімді болады

⁴<https://adilet.zan.kz/rus/docs/V2200026447>

Тиісті аудандық әкімшіліктердің берген мәліметтері бойынша, СҚА шекарасында 9 ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер телімі бар. Әсер ететін жер учаскелерінің сипаттамалары 1-кестеде берілген.

1-кесте. Тараз қ. КТҚ СҚА шегінде орналасқан ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің сипаттамасы

Кадастрлық нөмірі	Сипаттама	Деректер
06-088-024-087	Мекенжайы	Жамбыл облысы, Жамбыл ауданы, Көлқайнар ауылдық округі, Тастөбе ауылы, 024 тіркеу блогы, 87-бөлім.
	Жер категориясы	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер
	Жерді иелену нысаны	Уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану
	Арнайы мақсат	Егіншілік үшін
	Жер көлемі	9,6 га
	Жер түрі	Суарылмайтын егістік
	СҚА аумағында орналасуы	Ықтимал толығымен СҚА шегінде орналасқан немесе болашақта СҚА-да орналасатын болады
	Нақты пайдалану	Жайылым ⁵
06-088-033-127	Мекенжайы	Жамбыл облысы, Жамбыл ауданы, Жамбыл ауылдық округі, Шайқорық ауылы, 033 тіркеу блогы, 127-бөлім.
	Жер категориясы	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер
	Жерді иелену нысаны	Уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану
	Арнайы мақсат	Егіншілік үшін
	Жер көлемі	9,60 га
	Жер түрі	Суарылмайтын егістік
	СҚА аумағында орналасуы	Ықтимал ішінара СҚА шегінде орналасқан немесе болашақта СҚА-да орналасатын болады
	Нақты пайдалану	Техникалық дақылдарды өсіру, мал бағу
06-088-033-365	Мекенжайы	Жамбыл облысы, Жамбыл ауданы, Жамбыл ауылдық округі, Шайқорық ауылы, Сапарбай Байжиенов көшесі
	Жер категориясы	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер
	Жерді иелену нысаны	Уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану
	Арнайы мақсат	Егіншілік үшін
	Жер көлемі	38,84 га
	Жер түрі	Суарылмайтын егістік
	СҚА аумағында орналасуы	Ықтимал ішінара СҚА шегінде орналасқан немесе болашақта СҚА-да орналасатын болады
	Нақты пайдалану	Азықтық дақылдарды өсіру
06-088-033-083	Мекенжайы	Жамбыл облысы, Жамбыл ауданы, Жамбыл ауылдық округі, Шайқорық ауылы, 033 тіркеу блогы, 365-бөлім.
	Жер категориясы	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер
	Жерді иелену нысаны	Уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану
	Арнайы мақсат	Егіншілік үшін
	Жер көлемі	8,45 га
	Жер түрі	Суарылмайтын егістік жер
	СҚА аумағында орналасуы	Ықтимал толығымен СҚА шегінде орналасқан немесе болашақта СҚА-да орналасатын болады

⁵ Кеңесшінің алаңға бару деректеріне негізделген

Кадастрлық нөмірі	Сипаттама	Деректер
06-088-033-334	Нақты пайдалану	Азықтық дақылдарды өсіру
	Мекенжайы	Жамбыл облысы, Жамбыл ауданы, Жамбыл ауылдық округі, Шайқорық ауылы, 033 тіркеу блогы, 365-бөлім.
	Жер категориясы	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер
	Жерді иелену нысаны	Уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану
	Арнайы мақсат	Мал шаруашылығына арналған
	Жер көлемі	2,71 га
	Жер түрі	Суарылмайтын егістік
	СҚА аумағында орналасуы	Ықтимал толығымен СҚА шегінде орналасқан немесе болашақта СҚА-да орналасатын болады
06-088-033-335	Нақты пайдалану	Азықтық дақылдарды өсіру
	Мекенжайы	Жамбыл облысы, Жамбыл ауданы, Жамбыл ауылдық округі, Шайқорық ауылы, 033 тіркеу блогы, 335-бөлім.
	Жер категориясы	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер
	Жерді иелену нысаны	Уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану
	Арнайы мақсат	Егіншілік үшін
	Жер көлемі	6,58 га
	Жер түрі	Суарылмайтын егістік
	СҚА аумағында орналасуы	Ықтимал толығымен СҚА шегінде орналасқан немесе болашақта СҚА-да орналасатын болады
06-088-033-068	Нақты пайдалану	Мал азықтық дақылдарды өсіру, азық-түлік дақылдарын өсіру (мүмкін қызанақ)
	Мекенжайы	Жамбыл облысы, Жамбыл ауданы, Жамбыл ауылдық округі, Шайқорық ауылы, 033 тіркеу блогы, 335-бөлім.
	Жер категориясы	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер
	Жерді иелену нысаны	Уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану
	Арнайы мақсат	Егіншілік үшін
	Жер көлемі	9,07 га
	Жер түрі	Суарылмайтын егістік
	СҚА аумағында орналасуы	Ықтимал ішінара СҚА шегінде орналасқан немесе болашақта СҚА-да орналасатын болады
06-088-033-341	Нақты пайдалану	Жем-шөп дақылдарын өсіру, азық-түлік дақылдарын өсіру (мүмкін қызанақ)
	Мекенжайы	Жамбыл облысы, Жамбыл ауданы, Жамбыл ауылдық округі, Шайқорық ауылы, 033 тіркеу блогы, 335-бөлім.
	Жер категориясы	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер
	Жерді иелену нысаны	Уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану
	Арнайы мақсат	Егіншілік үшін
	Жер көлемі	4,60 га
	Жер түрі	Суармалы егістік
	СҚА аумағында орналасуы	Ықтимал ішінара СҚА шегінде орналасқан немесе болашақта СҚА-да орналасатын болады
06-088-033-070	Нақты пайдалану	Азықтық дақылдарды өсіру
	Мекенжайы	Жамбыл облысы, Жамбыл ауданы, Жамбыл ауылдық округі, Шайқорық ауылы, 033 тіркеу блогы, 341-бөлім.
	Жер категориясы	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер
	Жерді иелену нысаны	Уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану
	Арнайы мақсат	Егіншілік үшін
	Жер көлемі	20,53 га

Кадастрлық нөмірі	Сипаттама	Деректер
	Жер түрі	Суармалы егістік
	СҚА аумағында орналасуы	Ықтимал ішінара СҚА шегінде орналасқан немесе болашақта СҚА-да орналасатын болады
	Нақты пайдалану	Азықтық дақылдарды өсіру

СҚА шегінде орналасқан барлық жер учаскелері Жамбыл ауданының әкімшілігі жекелеген фермерлерге ұзақ мерзімді жалға берген мемлекеттік жер болып табылады. Бір жер учаскесі Қайнар ауылдық округінде, ал сегіз жер учаскесі Жамбыл ауылдық округінде орналасқан.

Көлқайнар ауылдық округіне жататын жер учаскесі қазіргі уақытта өсірілмейді; ол мал жаю үшін пайдаланылады. Оның үстіне, ол жер жамылғысының сапасына, сондай-ақ қолданыстағы бастапқы тұндырғыш резервуарларға жақын болуына байланысты өсірілетін жерге айналуы екіталай.



4-сурет. Көлқайнар ауылдық елдімекенінің жер телімі

Жамбыл ауылдық округіндегі жер телімдері өңделуде. Суармалы ретінде тіркелген екі жер учаскесі (033-070 және 033-341)⁶, сондықтан бұл жер учаскелері азық-түлік дақылдарын өсіруге жарамды. Осы екі жер телімінде де Кеңесші азық-түлік дақылдарының (қызанақ болуы мүмкін) көшеттерін байқады.

⁶ ҚР Жер кодексіне сәйкес суармалы ауыл шаруашылығы жерлеріне су ресурстары осы жерлердің суарылуын қамтамасыз ететін, жобалық немесе қолданыстағыларға сәйкес оңтайлы уақытша режимде берудің кемінде 75 пайызы ағынымен суару көзімен байланысты тұрақты немесе уақытша ирригациялық желісі бар ауыл шаруашылығында және ирригацияда пайдалануға жарамды жерлер жатады, бұл қолданыстағы жүйенің тиімділігі кезіндегі суару стандарттарының ережелеріне сәйкес.



5-сурет. СҚА-дағы суармалы жер учаскелері

Суарылмайтын жер азық-түлік дақылдарын өсіруге жарамсыз, жайылымға немесе техникалық дақылдарға (мысалы, жоңышқа мен жемдік жүгері⁷) пайдаланылмайды.



6-сурет. СҚА-дағы суарылмайтын жер учаскелері

Тараз қаласындағы КТҚ СҚА құруға байланысты шектеулер әсер етуі мүмкін екі ауыл шаруашылығы жер учаскелері бар.

1.3 Жерді сатып алудың ықтимал әсерлері мен ауқымы

Тараз қ. КТҚ құрылысы ұлттық және ЕО стандарттарына сәйкес қалалық ағынды суларды тазартуды қамтамасыз етеді деп күтілуде. Сонымен қатар, ағынды суларды сүзгілеудің қолданыстағы кен орындарын қалпына келтіру қоршаған ортаға және халықтың денсаулығына әсерін/қауіптерін айтарлықтай азайтады.

ҚОЖӘСӘБ құру кезеңінде жиналған ақпарат негізінде Жобаның бір бөлігі ретінде жерді қосымша сатып алу күтілмейді. КТҚ құрылысы Тараз қаласының әкімдігі бөлген жер телімінің шегінде салынады (1.1.2-тармақты қараңыз). КТҚ инфрақұрылымын дамыту үшін жерді сатып алуға байланысты экономикалық шығындар/күнкөріс көзін жоғалту күтілмейді.

⁷Жамбыл ауданы әкімдігінің жер қатынастары бөлімі ұсынған .

СҚА-ның алдын ала (есептік) зерттеуіне сәйкес, құрылыстан және пайдалануға берілгеннен кейін болашақ КТҚ орнатуға байланысты СҚА-ның шекаралары КТҚ құрылыс алаңынан 500 м қашықтықта белгіленуі тиіс. Бұл ретте Жоба егжей-тегжейлі жобалау сатысында өзіндік СҚА есептеулерін ұсына алады және КТҚ пайдаланудың бір жылы ішінде бақылау өлшемдері арқылы белгіленген СҚА мөлшерінің азаюын растай алады. Осылайша, СҚА көлемін одан әрі қысқарту мүмкіндігі бар.

Жобаның экономикалық жағдайдың өзгеруіне әлеуетті әсері ауыл шаруашылығы жерін пайдалануға шектеулермен, атап айтқанда жобаның СҚА шегінде азық-түлік дақылдарын өсіруге шектеулермен негізделеді. СҚА абаттандыру аймағынан 500 м қашықтықта алдын ала белгіленген СҚА алаңын ескере отырып, жерді пайдалануға шектеулер шегіне 2 жер учаскесі түседі, бұл егер олар болашақ СҚА аумағына кірсе, жер пайдаланушылар (фермерлер) үшін экономикалық шығындарға әкелуі мүмкін.

Жоба бойынша техникалық шешімдерді кейіннен әзірлеу кезінде экономикалық теңгерімсіздікті өтеу шаралары СҚА қабылданғаннан, бекітілгеннен және қолданысқа енгізілгеннен кейін ғана қажет болады және жерді пайдалануға шектеу қойылған жер учаскелерін қосуды жалғастырады. Жерді пайдалануға шектеулер расталған кезде «Жамбыл-Су» МКК Тіршілікті қалпына келтіру жоспарын (ТҚКЖ) әзірлейді.

2 Заңнамалық база

Осы Негіздемелік келісім өтемақы құқықтарын белгілейді және әсердің әрбір түрі бойынша өтемақы төлемдерін алу құқықтарын егжей-тегжейлі сипаттайды, бағалау, өтемақы төлеу, шағымдарды қарау, консультациялар жүргізу және ақпаратты ашу, сондай-ақ мониторинг/бағалау үшін рәсімдерді айқындайды. Ол Қазақстанда жер бөлу жөніндегі қолданыстағы құқықтық база мен рәсімдерді, сондай-ақ 2019 ж. ЕҚДБ және ЖЖҚТ5 экологиялық және әлеуметтік саясатында көзделген мәжбүрлеп қоныс аударуға байланысты кепілдіктерді қамтамасыз ету жөніндегі талаптарды біріктіреді.

2.1 Қазақстанның құқықтық және нормативтік базасы

Қазақстандағы құқықтық актілердің иерархиясы

1. Қазақстан Республикасының Конституциясының жоғары заңдық күші бар⁸.
2. Қазақстан Республикасының Конституциясын қоспағанда, нормативтік құқықтық актілердің заңды күшінің арақатынасы төмендейтін деңгейлерге сәйкес келеді:
 - › Конституцияға өзгерістер мен толықтырулар енгізетін заңдар,
 - › Қазақстан Республикасының конституциялық заңдары,
 - › Қазақстан Республикасының кодекстері,
 - › Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасы мен заңдарының, Қазақстан Республикасы Үкіметінің заң күші бар уақытша қаулыларының жиынтығы;
 - › Қазақстан Республикасы Парламентінің және оның палаталарының реттеуші қаулылары,
 - › Қазақстан Республикасы Президентінің реттеуші құқықтық жарлықтары,
 - › Қазақстан Республикасы Үкіметінің реттеуші қаулылары,
 - › Қазақстан Республикасы министрлерінің және өзге де орталық мемлекеттік органдар басшыларының реттеуші бұйрықтары, Қазақстан Республикасы Орталық сайлау комиссиясының, Қазақстан Республикасы Жоғарғы аудиторлар палатасының, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің және басқа да орталық мемлекеттік органдардың реттеуші шешімдері,
 - › Мәслихаттардың (облыстық және қалалық парламенттердің) реттеуші құқықтық шешімдері, Әкімдіктердің (облыстық және қалалық атқарушы органдар) реттеуші құқықтық шешімдері, Әкімдердің (облыстық және қалалық атқарушы органдар басшыларының) реттеуші құқықтық шешімдері және тексеру комиссияларының реттеуші құқықтық шешімдері.

Төменде Жобаға қатысты ұлттық заңнамаға шолу берілген.

Қазақстан Конституциясы

Қазақстанның жерге және жерге меншікке қатысты заңдары мен нормативтік актілері жерге, жер асты ресурстарына, суға, өсімдіктер мен жануарлар дүниесіне және басқа да табиғи ресурстарға меншік құқығы мемлекет тарапынан реттеледі деп көрсетілген Конституциядан бастау алады. Жер заңда белгіленген негіздер, шарттар және шектерде жеке меншікте де болуы мүмкін.

Жер (жер үсті және жер қойнауы) мемлекет меншігіне жатады, бірақ жеке меншікте де болуы мүмкін (6.3-бап). Сондай-ақ 26.3 бапта сот шешімін қоспағанда, ешкімді де мүлкінен айыруға болмайды деп көрсетілген. Заңда көзделген ерекше жағдайларда мемлекет мұқтажы үшін мүлікті мәжбүрлеп иеліктен шығару тең дәрежеде өтемақы төленген жағдайда жүзеге асырылуы мүмкін.

Жер кодексі

⁸04.06.2016 ж. №480- V ҚРЗ «Құқықтық актілер туралы» Заң

ҚР Жер кодексі⁹ жерге меншік құқығын және жер пайдалану құқығын өзгертудің немесе тоқтатудың негіздерін, шарттары мен шектерін белгілейді, жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтары мен міндеттерін сипаттайды және жер қатынастарын реттейді.

Жер кодексінде жеке және заңды тұлғаларға мемлекеттік жер учаскесін тұрақты немесе уақытша пайдалану құқығын беру шарттары да белгіленген (34,35,37-баптар).

37-бапқа сәйкес Қазақстан Республикасының азаматтарына шаруа қожалығын жүргізу үшін он жылдан қырық тоғыз жылға дейінгі мерзімге уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығы беріледі.

Жер кодексінің 9-бабында жер учаскесіне меншік құқығын, жер пайдалану құқығын және өзге де меншік құқығын тоқтатуға байланысты мәселелер қарастырылған.

Жер кодексінің 81-бабы жер учаскесіне жеке меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын тоқтату негіздерін сипаттайды және оны тоқтатудың мынадай шарттарын қамтиды:

- › Меншік иесінің жер учаскесін немесе жер пайдаланушының жер пайдалану құқығын басқа тұлғаларға иеліктен шығаруы;
- › меншік иесінің меншік құқығын немесе жер пайдаланушының жерді пайдалану құқығын беруі;
- › Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де жағдайларда жер учаскесіне меншік құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан айырылу;

Меншік иесінен жер учаскесін және жер пайдаланушыдан жер пайдалану құқығын олардың келісімінсіз алып қоюға, мынадай жағдайларды қоспағанда:

- › меншік иесінің немесе жер пайдаланушының міндеттемесі бойынша жер учаскесін сатып алу құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан айыру;
- › **жерді мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп беру,**
- › меншік иесінің немесе жер пайдаланушының мақсаты бойынша пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жер учаскесін мәжбүрлеп беру,
- › меншік иесінің немесе жер пайдаланушының радиоактивті ластануға ұшыраған жер учаскесін оған теңестірілген жер учаскесін бере отырып, мәжбүрлеп беру,
- › тәркілеу .

Сонымен қатар жер пайдалану құқығы мынадай негіздер бойынша тоқтатылуы мүмкін:

- › жер учаскесі берілген мерзімнің аяқталуы,
- › жер учаскесін жалдау шартын немесе жер учаскесі кепілге қойылған жағдайларды қоспағанда, уақытша өтеусіз жер пайдалану шартын мерзімінен бұрын бұзу;
- › осыған байланысты жер учаскесі жер пайдаланушыға берілген еңбек қатынастарын тоқтату.

84-бапта жерді мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп алудың жалпы ережелері мен қағидалары бар. 84-баптың 3-тармағына сәйкес жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін **мәжбүрлеп беру жеке меншіктегі немесе жер пайдалануындағы** жер учаскесіне қатысты жүзеге асырылады. Меншік иесінің немесе жер пайдаланушының келісімімен не сот шешімі бойынша жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін ерекше жағдайларда мүлікке теңдей өтемақы төленіп, мәжбүрлеп иеліктен шығарылуы мүмкін. Ерекше жағдайлар мемлекеттің қажеттіліктерін қанағаттандырудың басқа жолы жоқ екенін білдіреді.

Мемлекеттердің қажеттіліктеріне елді мекендер үшін коммуналдық құрылыстарды салу кіреді, бірақ олармен шектелмейді. **Осылайша, жерді мәжбүрлеп алу КТҚ жобасы аясында қолданылуы мүмкін.**

Бұл ретте суармалы ауыл шаруашылығы алқаптарын иеліктен шығаруға мемлекеттік маңызы бар объектілерді құруға және кеңейтуге байланысты ерекше жағдайларда, оларды орналастырудың басқа нұсқалары болмаған жағдайда жол беріледі (90-бап).

⁹№442-II ҚР Кодексі, 2003 жылғы 20 маусымда қабылданған, соңғы редакциясы 07.03.2022ж.

Мемлекет мұқтажы үшін жер пайдалануға берілген жер учаскесін мәжбүрлеп беру, егер берілген құқықты жер пайдаланушы мемлекеттен сатып алса, жер пайдаланушыға сатып алынған жер пайдалану құқығы үшін төлем құнын өтеу арқылы жүзеге асырылады.

Егер берілген құқықты жер пайдаланушы мемлекеттен сатып алмаса, жер пайдаланушыға басқа жер учаскесі берілуі мүмкін.

Жерді мәжбүрлеп алу үшін өтемақы беру қағидаттары «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңның¹⁰ 62-1-бабында келтірілген. Заң жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар үшін «баламалы өтемақы» қағидатын белгілейді. Баламалы өтемақы келесі шаралар арқылы қамтамасыз етіледі:

- › жерді беруге негізделген өтемақы,
- › берілген жер учаскесінің нарықтық құнына негізделген өтемақы.

62-2-бапқа сәйкес жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға теңестірілген жер учаскесін беру иеліктен шығарылатын жер учаскесінің орналасқан жері, оның нысаналы мақсаты мен мөлшері ескеріле отырып жүзеге асырылады. Келтірілген шығындардың орнын толтыру (болған жағдайда) да қарастырылған. Бөлінген жер учаскесі орналасқан елді мекеннің шегінде баламалы жер учаскесі берілуге тиіс.

Бөлінген жер учаскесінің де, берілген жер учаскесінің орнына берілген жер учаскесінің де нарықтық құнын лицензиясы бар жылжымайтын мүлікті бағалаушы айқындайды. Егер берілген жер учаскесінің нарықтық құны берілген жер учаскесінің нарықтық құнынан жоғары болса, онда баға айырмашылығы өтеледі.

63-бапқа сәйкес жер учаскесін немесе өзге де жылжымайтын мүлікті мәжбүрлеп сатып алу ҚР Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның қаулысы негізінде қозғалады. Қаулыда келесі мәліметтер көрсетілуі тиіс:

- › мәжбүрлеп алудың мақсаты мен негізі,
- › жер учаскесінің орналасқан жері, ауданы, кадастрлық нөмірі,
- › меншік иесі немесе пайдаланушы,
- › мәжбүрлеп алу күні, бірақ шешім ресми жарияланған күннен бастап үш айдан ерте емес,
- › жер учаскесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушының татуласу рәсімдеріне шағымдану орны.

Мемлекеттің жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығару қажеттілігіне, басқалармен қатар, елді мекендерде коммуналдық желілерді салу (қайта жаңғырту) жатады.

Жерді пайдаланудың ерекше жағдайлары бар аймақтар үшін құрылатын режимдер Жер кодексінің 121-бабында келтірілген. Ерекше жер пайдалану жағдайлары бар аймақтарға өндірістік объектілердің санитарлық қорғау аймақтары жатады.

Жерді пайдаланудың ерекше жағдайлары бар аймақтарды (санитариялық қорғау аймақтарын қоса алғанда) **жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан иеліктен шығарылмауы да мүмкін**. Осы аймақтардың шекарасын және жер пайдалану режимін жер учаскесіне меншікке немесе жер пайдалануға беру туралы шешім қабылдайтын жергілікті атқарушы орган белгілейді.

165-бапта жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға келтірілген залалдарды өтеу негізі көзделген. Жерді пайдаланудың ерекше режимін құруға (оның ішінде санитарлық-қорғау аймақтарын құруға) байланысты меншік құқығын немесе жерді пайдалануды шектеу кезінде жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға келтірілген залалдар толық өтеледі.

¹⁰№ 413- IV 01.03.2011 ж. ҚР «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңы, <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z530> сайтында қолжетімді

166-бапта залалдарды өтеу тәртібі көрсетілген. Жер учаскесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушының залалдарын залал келтірген шаруашылық ұйым өтейді.

Өтемақы мөлшерін анықтау кезінде мыналарды ескеру қажет:

- › жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құны,
- › учаскеде орналасқан жылжымайтын мүліктің, оның ішінде жеміс ағаштары мен көпжылдық өсімдіктердің нарықтық құны;
- › абаттандыруға байланысты шығындар, мысалы, қорғау шаралары, құнарлы топырақ және т.б.,
- › жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы жер учаскесіне меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын тоқтату кезінде шеккен барлық залалдар, оның ішінде үшінші тұлғалар алдындағы міндеттемелерін мерзімінен бұрын тоқтатуға байланысты келтірілген залалдар;
- › жоғалған табыс .

Жер учаскесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер учаскесін мәжбүрлеп сатып алуға байланысты келтірген залалдары, сондай-ақ өтеу құны тараптардың келісімімен белгіленеді.

2.2 ЕҚДБ талаптары

ЕҚДБ-ның жер бөлуге қойылатын талаптары Экологиялық және әлеуметтік саясаттың (2019 ж.) ЖЖҚТ5 (жер бөлу, жерді пайдалануды шектеу және мәжбүрлеп көшіру) бөлімінде берілген.

Тиісті талаптарды төмендегідей қорытындылауға болады:

- › жерді сатып алуды немесе жерді, басқа да активтерді және табиғи ресурстарды пайдалануды шектеуді болдырмау немесе ең болмағанда азайту және мүмкіндігінше жобалық шешімдердің балама жолдарын іздеу; егер орын ауыстыруды болдырмау мүмкін болмаса, оны барынша азайту керек және зардап шеккен адамдар мен қауымдастықтарға жағымсыз әсерлерді азайту үшін тиісті шаралар мұқият жоспарланып, жүзеге асырылуы керек;
- › зардап шеккен адамдарға толық орнын толтыру құны бойынша өтемақы және олардың өмір сүру деңгейі мен өмір сүру деңгейін жақсартуға немесе кем дегенде қалпына келтіруге көмектесу үшін қажет болуы мүмкін басқа көмекті қамтамасыз ету;
- › жерді сатып алуға, жерді пайдалануға, басқа да активтер мен табиғи ресурстарға шектеу қоюға және мәжбүрлеп қоныстандыруға байланысты іс-шаралардың ілесімі кеңес берумен, қатысумен және ақпаратты ашумен жүзеге асырылуын ЖЖҚТ10 талаптарына сәйкес қамтамасыз ету;
- › зардап шеккендердің қоныс аударуға дейінгі өмір сүру деңгейімен, оның ішінде заңмен танылған құқықтары жоқ адамдармен салыстырғанда олардың өмір сүру құралдары мен өмір сүру деңгейін жақсарту немесе ең аз қалпына келтіру;
- › гендерлік әсер ету және осал адамдарға әсер ету жағдайларында ерекше жағдайлар жасау;
- › қалпына келтіру мәселелерін шешу үшін уақтылы нақты шаралар қабылдау үшін жерді сатып алу және қоныстандыру процесінде мүмкіндігінше тезірек тиімді шағымдарды қарау механизмін құру;
- › Жерді сатып алу, қоныстандыру және өмір сүру құралдарын қалпына келтіру процесін бақылау және зардап шеккен қауымдастықтар сияқты негізгі мүдделі тараптарды тарту.

2.3 ЕҚДБ ЖЖҚТ5 талаптарын және қазақстандық заңнаманы салыстыру

Қазақстан заңнамасының талаптары мен ЕҚДБ ЖЖҚТ5 талаптарының жерді сатып алуға, жерді пайдалануды шектеуге және мәжбүрлеп көшіруге қатысты талаптарының арасында бірқатар айырмашылықтар бар. Атап айтқанда, ЕҚДБ-ның ЖЖҚТ5 ЖӘС жер учаскелеріне құқықтардың жоқтығын жерге жатпайтын активтер үшін өтемақыға кедергі ретінде қарастырмайды және халықтың осал топтарына қосымша қолдауға құқық береді.

Бұл ретте, Қарыз берушінің талаптары дәл ЖӘС осал адамдардың өмір сүру деңгейін жақсартуға бағытталғанымен, мұндай мақсат ұлттық заңнамамен айқындалмайды. Жергілікті заңнамаға сәйкес өтемақы нарықтық құнға негізделген, ал қарыз берушінің талаптары толық қалпына келтіру құнына негізделген өтемақыны қарастырады.

Мәжбүрлеп қоныстандыруға қатысты Несие берушінің талаптары мен Қазақстан Республикасының заңнамасының арасындағы негізгі айырмашылықтар төменде 2-кестеде келтірілген.

2-кесте. ҚР ұлттық заңнамасы мен ЕҚДБ жер бөлуге, жерді пайдалануды шектеуге және мәжбүрлеп қоныстандыруға қатысты талаптарын салыстыру

Жер беру/жерге орналастыру туралы Қазақстан заңы	ЕҚДБ ЖЖҚТ5	Сәйкессіздіктер анықталды/шаралар қабылданды
Жеке меншіктегі жер учаскелерінің орнын толтыру (шығындарды қоспағанда) нарықтық құн бойынша жүзеге асырылады.	Жеке меншіктегі жер үшін өтемақы жердің нарықтық құны + транзакциялық шығындар болып табылатын толық қалпына келтіру құнына негізделген	Өтемақы транзакциялық шығындарды қамтымайды / Жеке меншіктегі иеліктен шығарылған жер үшін өтемақы белгілеу кезінде толық қалпына келтіру құны қолданылуы керек.
Жер және жерге жатпайтын активтер үшін өтемақы жердің меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға/жалға берушілер үшін ғана көзделген.	Ресми заңды құқықтары немесе талаптары жоқ ЖӘС жерге жатпайтын активтері үшін өтемақы алуға құқығы бар (мысалы, егіннің, ағаштардың және ғимараттардың жоғалуы).	Танылған құқықтары немесе талаптары жоқ ЖӘС жер емес активтер үшін өтемақы алуға құқығы жоқ. Жерді меншікке ресімдемеген жер иелері/ жер пайдаланушылар үшін жер емес активтер үшін өтемақы алу құқығын қолдану.
Кірістің орнын толтыру жер учаскесінің меншік иесі мен жер пайдаланушыға иеліктен айыру кезінде келтірілген залалды өтеу түрлерінің бірі ретінде қарастырылады.	ЖӘС жердегі кез келген құрылыстар немесе жақсартулар (оның ішінде егістіктер мен ағаштар), табысынан айырылу және өмір сүрудің басқа құралдары үшін өтемақы алуға құқылы.	Сәйкессіздіктер жоқ
Жерді мәжбүрлеп сатып алуға байланысты жерді өтеу ұлттық заңнамамен қарастырылған	Егер қоныс аударушылардың күнкөрісі жерге байланысты болса ¹¹ , жерді өтеу, егер оның зардап шеккен адамдар үшін мүмкін емес немесе қабылданбайтындығы дәлелденбесе, ұсынылуы керек.	Сәйкессіздіктер жоқ
Санақ немесе әлеуметтік-экономикалық сауалнама жүргізу міндетті емес.	Барлық ЖӘС анықтау және Жобаның әлеуметтік-экономикалық салдарын бағалау үшін тиісті әлеуметтік-экономикалық бастапқы деректерді ала отырып, әлеуметтік-экономикалық зерттеу және санақ жүргізу қажет	Санақ және әлеуметтік-экономикалық зерттеу жүргізуге талап жоқ / ЕҚДБ ЖЖҚТ5 талаптарына сәйкес санақ және әлеуметтік-экономикалық зерттеу жүргізу.

¹¹ «Жерге негізделген күнкөріс» егін өсіру және мал өсіру, табиғи ресурстарды жинау және сақтау сияқты қызмет түрлерін білдіреді.

Жер беру/жерге орналастыру туралы Қазақстан заңы	ЕҚДБ ЖЖҚТ5	Сәйкессіздіктер анықталды/шаралар қабылданды
Халықтың осал топтарын анықтауға және оларға көмек көрсетуге қойылатын шектеулі талаптар.	Әлсіз топтарды анықтау және оларға кері әсерлердің пропорционалды еместігін және тиісті жағдайларда пайдалар мен мүмкіндіктерді бөлу кезінде қолайсыз жағдайға ұшырамауын қамтамасыз ету үшін шараларды әзірлеу қажет.	Осал топтарды анықтауға және оларға көмек көрсетуге қойылатын шектеулі талаптар/ ЕҚДБ ЖЖҚТ5 талаптарына сәйкес ЖӘС осал топтарын анықтау және нысаналы көмек шараларын әзірлеу
Бөлінген жер үшін бастапқы/көтерілген тәсіл ретінде келісілген реттеуді пайдаланады. Егер келісімге қол жеткізілмесе, экспроприация процедуралары басталады. Жер учаскесін иеліктен шығару кезінде туындайтын даулар сот тәртібімен шешіледі.	Ауыстыру құнына негізделген өтемақыны қамтамасыз ету және ЖӘС-пен мазмұнды ілесіп консультациялар жүргізу үшін келіссөздер арқылы жерді сатып алуға көмектесу.	Сәйкессіздіктер жоқ
Бақылау және бағалау талаптары жасалмаған.	Жерді сатып алу процесінің жүзеге асырылуын бақылау және бағалау және қажет болған жағдайда ЕҚДБ ЖЖҚТ5 сәйкестігін қамтамасыз ету үшін түзету әрекеттері үшін талаптар белгіленеді. Жерді сатып алу процесін бақылау негізгі мүдделі тараптардың, соның ішінде зардап шеккен қауымдастықтың қатысуын қамтуы керек.	Мониторинг және бағалау бойынша талаптар жасалмаған / ЕҚДБ ЖЖҚТ5 көзделгендей, жерді бөлу/жерді пайдалану шектеулерін мониторингтеу және бағалау тетіктерін белгілеу.
Мәжбүрлеп иеліктен шығару/пайдалану, активтерді шектеу туралы хабарлама алғаннан кейін жүзеге асырылатын ғимараттарды /құрылыстарды немесе басқа жылжымайтын мүлікті тұрғызу (жаңа құрылыс, кеңейту немесе реконструкциялау) өтемақы нысанасы болып табылмайды.	Құқықтардың тоқтатылған күнін белгілеу қажет, не: (i) қолданыстағы заңнамада көзделгендей; не (ii) санақтың немесе түгендеудің аяқталу күнін пайдаланыңыз (соңғысына байланысты). ЖӘС тоқтатылған күні туралы тиісті түрде хабардар болуы тиіс.	Құқықтар тоқтатылған күнге қатысты ЖӘС алдын ала хабарлау туралы ереже жоқ/ ЕҚДБ ЖЖҚТ5 көзделгендей құқықтардың тоқтатылған күнін хабарлауға байланысты шараларды қолдану.
Иеліктен шығарылған активтің иесі /жер пайдаланушысы жергілікті атқарушы органға мәжбүрлеп иеліктен шығаруға арналған келісім жобасына қатысты жазбаша қарсылық бере алады. Сондай-ақ ұлттық заңнамада жергілікті атқарушы органға тиісті апелляция беру арқылы келісу рәсіміне бастамашылық жасау көзделген.	Жерді бөлу/қоныс аудару процесінде өтемақы, қоныс аудару немесе күнкөрісті қалпына келтіру шаралары туралы барлық алаңдаушылықтарды уақтылы реттеу үшін шағымдарды қараудың тиімді механизмін (ШҚМ) мүмкіндігінше ертерек, бірақ санақ жүргізілгеннен кешіктірмей белгілеу қажет. ШҚМ дауларды әділ шешуге бағытталуы керек. Шағымдарды қарау тетігінің нәтижелері мониторинг жөніндегі есептерде көрсетілуге тиіс.	Жоба иесінің ішкі ШҚМ құру туралы ережесі жоқ/ ЕҚДБ ЖЖҚТ5 көзделгендей тиімді ШҚМ құру.

2.4 Негізгі өтемақы және көмек шаралары, өтемақы төлемдеріне құқықтар матрицасы

Экономикалық жағдайының өзгеруі нәтижесінде ЖӘС өтемақыларына қатысты «Жамбыл-Су» МКК қабылдаған негізгі өтемақылар мен жәрдем көрсету жөніндегі шаралар төменде келтірілген..

- Егжей-тегжейлі жобаны әзірлеу кезінде СҚА-да орналасатын суармалы ауыл шаруашылығы жерлерінде оларды орналастыруды болдырмайтындай етіп КТҚ объектілерінің орналасу нұсқаларын пысықтау немесе СҚА әсерлерін қайта бағалау арқылы КТҚ-ның бұрын айқындалған мөлшерін азайту. Әйтпесе, СҚА ауданында азық-түлік ауыл шаруашылығы дақылдарын өсіруге шектеулерге байланысты табыстың жоғалуын өтеу жөніндегі шараларды әзірлеу қажет.
- Жеке әсерлерді бағалау, базалық ақпарат беру және күнкөрісті қалпына келтіру жөніндегі тиісті шараларды/күнкөрісті қалпына келтіру жоспарын әзірлеу үшін ЖӘС әлеуметтік-экономикалық зерттеу жүргізіледі.
- Ілеспе консультациялар экономикалық жағдайдың/тіршілікті қалпына келтіру жоспарының (ТҚКЖ) өзгеруіне байланысты өтемақыларды әзірлеу мен іске асырудың бүкіл кезеңі бойы жүргізілетін болады.
- Жоғалған табыс үшін өтемақылар мүмкіндігінше ЖӘС ресми экспроприациямен байланысты әсерді азайту мақсатында келіссөздік реттеу шеңберінде берілетін болады. Зардап шеккен жер учаскелері жеке фермерлерге ұзақ мерзімді ақылы жалдау негізінде берілетінін ескере отырып, өтемақының келесі нұсқалары ЖӘС талқылануы керек:
 - » Азық-түлік дақылдарын өсіруді шектеу туралы ережені енгізе отырып, жерді жалға алу шартына қосымша. Әсер етуді сәкестендіру кезінде, яғни СҚА бекітілгеннен кейін болашақ СҚА шегінде болатын жалға алушылар үшін зардап шеккен жерлерді пайдалануға рұқсат етілген шектеулерді көрсету үшін жерді жалға алу ақысы алынып тасталуы керек. КТҚ операторы жергілікті жер органдарымен кез келген болашақ жер жалға алушылар үшін СҚА шегінде тұтыну үшін азық-түлік дақылдарын өсіруге шектеулерді көрсету үшін немесе құрылатын СҚА-ға түсетін жер алқаптарын жалға алу алдағы ұзартылған жағдайда жұмыс істейтін болады. Көмек көрсетудің қосымша шарасы ретінде «Жамбыл-Су» МКК мүмкін болған жерлерде, немесе жалға алушылардың сұранысы бойынша зардап шеккен жер учаскелерін суару үшін суды тегін қамтамасыз етуді ұсына алады.
 - » Бөлінген жер учаскелеріне көлемі мен құны бойынша балама учаскелері бар жер учаскелерін (бар болса) жалға беру. Жер учаскелері иеліктен шығарылған жер учаскелерімен бір елді мекеннің шегінде орналасуы керек.
- » Егер келіссөздерді реттеу процесінде өтемақылар мен қосымша жәрдемдесу шаралары келісілмесе, Жамбыл ауданы әкімшілігінің (әкімдігінің) тиісті қаулысымен СҚА шекараларын бекітуге байланысты жер пайдалануға шектеу қоюдың ресми рәсімі қолданылатын болады. Мұндай сценарийде азық-түлік дақылдарын өсіруге шектеулерге байланысты экономикалық жағдайдың өзгеруі үшін ақшалай өтемақы көзделуі керек. Өтемақы азық-түлік дақылдарын өсіруден техникалық дақылдарға көшуге байланысты жылдық шығындарды, сондай-ақ жалдау шартының қолданылу мерзімін ескере отырып берілетін болады.
- » Шағымдарды қарау механизмі жүзеге асырылатын болады, ол арқылы барлық ЖӘС жерді пайдалануды шектеуге байланысты өз шағымдары мен өтемақы туралы шағымдарын бере алады және жедел жауап күтеді.
- » Барлық өтемақылар мен жәрдемдесу шаралары бойынша мониторинг және есеп беру СҚА құрылғаннан кейін бірден әзірленуі тиіс бекітілген ТҚКЖ негізінде жүзеге асырылатын болады.

Төмендегі кестеде (3-кесте) ұлттық заңнамаға және ЕҚДБ-ның ЖЖҚТ5 талаптарына сәйкес өтемақы төлемдеріне ЖӘС тән құқықтарының қысқаша шолуы берілген.

3-сурет. Өтемақы төлемдеріне құқықтар матрицасы

Активтер	Сипаттама	Зардап шеккен адамдар	Өтемақы төлемдері / көмек
Суармалы ауыл шаруашылығы жерлері	Азық-түлік дақылдарын өсіруге қолайлы жер	Ұзақ мерзімді жалға алушылар	<p>Келісілген келісім :</p> <ul style="list-style-type: none"> - сұраныс бойынша жерді жалдау ақысын шегеру, суару суымен қамтамасыз ету - егер бар болса, сол жердегі баламалы жер учаскесін ауыстыру ретінде заттай түрде беру <p>азық-түлік дақылдарын өсіруге шектеулер</p> <ul style="list-style-type: none"> - азық-түлік дақылдарын өсіруді шектеуге байланысты жыл сайынғы ысыраптарды, сондай-ақ жалдау шартының қолданылу мерзімін ескере отырып, ақшалай өтемақы беру - ТҚКЖ және анықталған қажеттіліктер негізінде өмір сүру құралдарын қалпына келтіруге көмектесу

3 Тіршілікті қалпына келтіру процесі

3.1 Экономикалық жағдайдың өзгеруін бағалау тәртібі

Экономикалық жағдайдың өзгеруіне байланысты әсер ету ауқымы жер кадастрының картасына СҚА-ның алдын ала (есептік) шекараларын қою арқылы алынды. Жер кадастры тіркелген жер иелерінің/жалға алушылардың аттарын тұрақты жер пайдалану құқығымен, жер санаттарымен және т. б. анықтау үшін пайдаланылды 2024 жылғы шілдедегі жағдай бойынша ҚНҚ (осы құжатты) дайындау кезінде.

Жердің нысаналы/нақты пайдаланылуы және оның түрлері (суармалы/суарылмайтын) туралы мәліметтерді Жамбыл облысының әкімшілігі (әкімдігі) ұсынды.

Зардап шеккен жерлерге әсер СҚА жобасын алғаннан кейін одан әрі анықталады. Бау-бақша серіктестіктерінің зардап шеккен жер пайдаланушылары «Жамбыл-Су» МКК өкілдері мен жергілікті атқарушы органдар (әкімдіктер) өкілдерінің жер-жерлерді аралауы кезінде анықталады.

ЖӘС туралы бастапқы ақпарат құрылымдық санақ/әлеуметтік-экономикалық сауалнаманы пайдалану кезінде алынады. Жоба ауданындағы әлеуметтік, демографиялық жағдайлар мен өмір сүру құралдары туралы қосымша ақпарат Жамбыл және Көлқайнар ауылдық аудандары әкімшіліктерінің мемлекеттік мекемелері мен басшыларынан (әкімдерінен) жиналады. Әсерді бағалау және ЖМП-мен консультациялар негізінде әлеуметтік ортаға әсерді бағалау/тіршілікті қалпына келтіру жоспары (ТҚКЖ) дайындалады.

Егжей-тегжейлі жобалау сатысындағы әсерді бағалау келесі процедураларды қамтиды:

- › «Жамбыл-Су» МКК СҚА егжей-тегжейлі жобасын әзірлеу, Жамбыл ауданы әкімшілігінің (әкімдігінің) тиісті қаулысымен СҚА бекіту;
- › Кадастрлық жүйеде СҚА жаңа шекараларын тіркеу;
- › Жамбыл ауданы әкімшілігінің (әкімдігінің) қатысуымен «Жамбыл-Су» МКК СҚА шекараларын белгілеу;
- › «Жамбыл-Су» Компаниясы жіберген бағалаушылардың зардап шеккен жер учаскелерін (жер алаңы, егістер, ағаштар (егер бар болса), басқа да абаттандыру) түгендеуі және бағалауы. СҚА шекаралары шегінде зардап шеккен құрылыстардың орналасқан жері көрсетілетін Карта бақылау құралы ретінде қызмет етеді, қандай жер пайдаланушылардың өтемақы алуға/ТҚКЖ іске асыру кезінде көмек алуға құқығы болады;
- › «Жамбыл-Су» компаниясының әлеуметтік-экономикалық сипаттамаларын, жынысын, этникалық құрамын, демографиясы мен әлеуметтік-экономикалық мәртебесін, сондай-ақ өмір сүру құралдарын қалпына келтіру қажеттіліктерін қоса алғанда, болашақ СҚА-ға түсетін барлық ЖӘС санағы;
- › Жерді түгендеумен қатар тәуелсіз бағалаушылар/агрономдар экономикалық жағдайдың өзгеруіне және/немесе тіршілікті қалпына келтіру шараларына байланысты өтемақы коэффициенттерін белгілеу үшін негіз болатын ауыл шаруашылығы қызметімен байланысты кірістерге зерттеу жүргізеді ¹².

3.2 Институционалдық жауапкершілік

«Жамбыл-Су» МКК Жамбыл ауданының әкімшілігімен (әкімдігімен) бірлесіп, осы ҚНҚ-ның орындалуына, сондай-ақ ТҚКЖ әзірлеуге және енгізуге толық жауапкершілікте болады. «Жамбыл-Су» МКК зардап шеккен ауыл шаруашылығы жерлерін пайдаланушылардың экономикалық жағдайының өзгеруіне байланысты мәселелерді шешу мақсатында Қазақстан заңнамасының талаптарынан басқа, ЕҚДБ талаптарының сақталуын қамтамасыз ету үшін заңды жауапты органдармен (Жамбыл

¹²Бұл өтемақы мен қосымша көмек туралы келіссөздер арқылы реттеу процесі кезінде келісілмеген сценарийге қатысты.

облысының әкімшілігі және Жамбыл ауданының әкімшілігі) тығыз байланыста болады. Жамбыл ауданының әкімшілігі сондай-ақ СҚА шекараларын бекітуге, сондай-ақ жер пайдалануға шектеулер мен көмек көрсетуді қоса алғанда, салдарларды жұмсарту жөніндегі шаралар, егер бекітілген болса өтемақылар, туралы ЖӘС хабардар етуге жауапты.

«Жамбыл-Су» МКК ҚНҚ/ТҚКЖ мәселелері бойынша қоғаммен байланыс жөніндегі қызметкерінің байланыстары:

Т.А.:	Молдакулова Анара
Лауазымы:	Тараз қ. КТҚ жобасының әкімгері
Мекенжайы:	ҚР, Жамбыл облысы, Тараз қ., Қазыбек би көш., 136
E-mail:	moldakulovaa92@mail.ru
телефон/ Telegram, WhatsApp	+7 705 900 0048

4 Кеңес беру, қатысу және ақпаратты ашып көрсету

Бұл бөлімде ЖӘС-пен ілесіп консультациялар өткізу үшін олардың ТҚКЖ дайындауға, енгізуге және мониторингтеуге ақпараттандырылған қатысуын қамтамасыз ету үшін қабылданатын тетіктер баяндалған. Бұл бөлімде институционалдық міндеттер де берілген және ақпаратты тарату механизмі, мысалы, тарату туралы ақпарат және оны тарату тәсілі сипатталған.

4.1 Кеңес беру және қатысу

ҚНК ашу

Қоныс аудару туралы негіздемелік келісім қоршаған ортаға және әлеуметтік салаға әсерді бағалау (ҚОЖӘСӘБ), экологиялық және әлеуметтік іс-қимыл жоспары (ЭӘІЖ), мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу жоспары (МТӨЖ) және жоба бойынша жалпы қорытындылар сияқты құжаттармен қатар ашылуға жататын жобалық пакеттің бөлігі болып табылады. Құжат компанияның веб-сайтында электронды форматта да, компанияның кеңсесінде баспа түрінде де қолжетімді болады. Ашу және консультациялар туралы толық ақпарат мүдделі тараптармен өзара әрекеттесіп жоспарында (МТӨЖ) берілген. Мүдделі тараптар мен ықтимал зардап шеккен тұлғалардың кез келген түсініктемелері тіркеліп, қажет болған жағдайда ҚНК жаңартылған нұсқасында қаралатын болады, сондай-ақ жобаны одан әрі іске асыру кезінде, оның ішінде ТҚКЖ әзірлеу мен іске асыруды қоса алғанда, ескерілетін болады.

Кеңес берулер және қатысу

Жоба өкілді жұртшылық пен мүдделі тараптарды консультациялар мен фокус-топтарға қатысуға тартатын болады. СҚА шекаралары анықталғаннан кейін ЖӘС-пен кем дегенде бір консультация өткізіледі. Консультациялар процесінде СҚА жобасының көлемі ұсынылады, ЖӘС өтемақы мен көмекке әсері, құқықтары, шағымдарды беру және қарау рәсімдері, жерді пайдалануға шектеулер қойылатын күндер, әртүрлі мекемелердің рөлі және осы тақырыпқа қатысты басқа да ақпарат сипатталады. ЖӘС және басқа да негізгі мүдделі тараптардың осындай консультацияларды өткізу туралы хабардар болуын қамтамасыз ету үшін консультациялар өткізу кестесі мен орны консультациялар өткізуден кемінде екі апта бұрын жергілікті газеттердің хабарландыруларында көрсетілетін болады. Сондай-ақ, әлеуетті ЖӘС жеке хабарламалар жіберілетін болады.

ЖӘС және тиісті әкімдіктер (облыстық, аудандық және ауылдық) СҚА жобасын жаңарту туралы хабардар етілуі тиіс, өйткені олардың көмегі зардап шеккен жер учаскелерін түгендеу, ЖӘС санағы/әлеуметтік-экономикалық зерттеу және егжей-тегжейлі өлшеу зерттеуін жүргізу кезінде қажет болады.

Ақпаратты ашу

ҚР Жер кодексі шеңберінде ЖӘС-пен консультациялар талап етілмейді. Осыған қарамастан, «Жамбыл-Су» МКК тиісті мамандары аудандық және ауылдық әкімдіктер өкілдерінің қолдауымен ЖӘС-ке жоба туралы және СҚА ауданында жер пайдалануға шектеулер туралы хабарлайды және кеңес береді. «Жамбыл-Су» МКК күнкөріс қаражатын қалпына келтіру үдерісіне бастамашылық жасайды және тиісті әкім орынбасарының төрағалығымен Жер басқармасы, ауыл шаруашылығы және қаржы департаменттерінің өкілдерінен тұратын жұмыс комиссиясын құру туралы өтінішпен Жамбыл ауданының әкімдігіне жүгінеді.

ТҚКЖ Компанияның веб-сайтында (электрондық форматта), сондай-ақ қатты көшірмелерде, жергілікті қоғамдастықтар мен ЖӘС-тың оңай қолжетімді орындарында қолжетімді болады (мұндай орындар мүдделі тараптармен өзара іс-қимыл процесінің шеңберінде жобамен қосымша айқындалатын болады). ТҚКЖ жоспары да ЕҚДБ веб-сайтында да ашылу тақырыбы болып табылады. ТҚКЖ қазақ,

орыс және ағылшын тілдерінде қолжетімді болуы тиіс. Шаралардың іске асырылуы, төлем кестесі, нақты топтарға көмек көрсету және шағымдарды реттеу тәсілдері туралы қосымша ақпарат беру мақсатында ЖӘС арасында ТҚКЖ-ның қысқаша мазмұнын (қазақ және орыс тілдерінде) тарату қажет болады.

Шағымдарды қарау механизмі

Шағымдарды қарау механизмі (ШҚМ) Жобаға Мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу жоспарында (МТӨЖ) ұсынылған.

5 ТҚКЖ мониторингі, есептілік және бюджетті құру

5.1 Мониторинг және есептілік

ТҚКЖ мониторингін «Жамбыл-Су» МКК-мен келісілген қоныс аудару мәселелері жөніндегі арнайы тағайындалған қызметкер және Жамбыл ауданының әкімдігімен өзара іс-қимыл жасау кезінде қадағалау жөніндегі консультант (ҚК) жүзеге асыратын болады.

Мониторингтің бақылау көрсеткіштері болып табылады:

- » Ақпараттық науқан және ЖӘС-пен консультациялар,
- » Жерді беру, жер учаскелерінің саны, меншік және пайдаланушылар тұрғысынан СҚА құру нәтижесінде жер пайдалануға шектеу қойылған жер учаскелері туралы ақпарат, сондай-ақ ауыстырылатын жер учаскелерін таңдау және бөлу мәртебесі және өзге де қаржылық көмек,
- » Табыстың жоғалуы үшін өтемақы, кірісті қалпына келтіруге жәрдемдесу (бар болса),
- » Жоғалған табыстар үшін төлемдер,
- » Болашақ СҚА әсеріне байланысты шағымдар мен дауларды реттеу туралы деректер.

Бұл ақпарат мониторинг бойынша жартыжылдық есептерде жасалады және ЕҚДБ веб-сайтында тексеру және жариялау үшін ЕҚДБ-ға ұсынылады. Олардың тиісті ақпараты ЖӘС үшін ашылады. ҚНҚ іске асырылуына және ШҚМ жұмыс істеуіне сыртқы мониторингті жыл сайын халықаралық танылған біліктілігі мен сараптамасы бар тәуелсіз сарапшы жүргізетін болады. Есеп ҚОЖӘС бойынша жылдық есептің бөлігі ретінде ЕҚДБ-ға ұсынылады. «Жамбыл-Су» МКК экономикалық жағдайға әсерді бағалау нәтижелеріне және өтемақыларды/көмекті тиісті жоспарлауға негізделген ТҚКЖ іске асыру жоспарын дайындайды және оны СҚА құрылып, бекітілгеннен кейін ЕҚДБ-ға береді және ТҚКЖ барлық дайындық тексерулері жүргізілетін болады.

5.2 Бюджетті құру

«Жамбыл-Су» МКК ТҚКЖ дайындау мен іске асыруға, залалдардың орнын толтыруға, транзакция/тіркеу шығындарына, жаңа жалдау шарттарын бөлуге және ТҚКЖ-ны іске асыруға байланысты жер учаскелерін қайта тіркеуге арналған шығындарға жауап береді. Сондай-ақ, «Жамбыл-Су» МКК зардап шеккен жерлерге (егер ЖӘС-пен келісілген болса) КТҚ-да тазартылған суды (иригациялық су) жеткізу үшін қажетті сумен жабдықтау инфрақұрылымын қаржыландыратын болады.

ТҚКЖ келесілер көрсетілген бюджет бөлімін қамтиды:

- » барлық зардап шеккен тармақтар бойынша бірыңғай өтемақы бағалары және жәрдемақылар,
- » баламалы жер учаскесіне ауыстырудың заттай мәндегі құны және байланысты әкімшілік шығыстар,
- » бірлік өтемақы мөлшерлемелерін және мүлікті лицензияланған бағалауға төлемді есептеу әдістемесі
- » иригациялық сумен жабдықтауға арналған инфрақұрылымды (егер ЖӘС-пен келісілген болса), әкімшілік және күтпеген шығыстарды қоса алғанда, ТҚКЖ-мен байланысты барлық шығыстарға арналған шығындар кестесі.