

Проект № 54286

Грант № 0977-TAJ: Демонстрационный проект «Зеленый коридор»,
участок дороги Дангара–Гулистон
(от км 0+000 до км 49+025)

ПЛАН ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ И ПЕРЕСЕЛЕНИЯ
ДОПОЛНЕНИЕ 2

Подготовлено Центром реализации проектов по реабилитации дорог (ЦРПРД),
Исполнительным агентством (ИА) Правительства Республики Таджикистан
(Получателя гранта), для Азиатского банка развития (АБР).

Апрель 2026 года

ЭКВИВАЛЕНТЫ ВАЛЮТ

(по состоянию на 23 апреля 2026 года, <https://nbt.tj/tj/kurs/kurs.php>)

Денежная единица	–	Таджикский сомони (TJS)
TJS 1.00	=	USD 0,1059
USD1.00	=	TJS 9,4447

СОКРАЩЕНИЯ

См. оглавление

{ЕДИНИЦЫ ВЕСА И ИЗМЕРЕНИЯ}

Н/П

{ГЛОССАРИЙ}

См. оглавление

ПРИМЕЧАНИЕ

1. В настоящем отчете символ «\$» означает доллары США.

Настоящее Дополнение к ПОЗП является документом заемщика. Изложенные в нем мнения не обязательно отражают позицию Совета директоров, руководства или сотрудников АБР и могут носить предварительный характер. Просим обратить внимание на раздел «Условия использования» на веб-сайте АБР.

При подготовке любой страновой программы или стратегии, финансировании любого проекта, а также при обозначении или упоминании в настоящем документе какой-либо территории или географического района АБР не намеревается выносить какие-либо суждения относительно правового или иного статуса такой территории или района.

Содержание

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРМИНОВ	vi
КРАТКОЕ РЕЗЮМЕ	ix
Общие сведения	ix
Описание проекта	x
Обоснование и цели Дополнение 2 к ПОЗП	xi
Дополнительные воздействия Проекта	xi
Консультации с населением	xi
Сводная информация о воздействиях, связанных с отводом земель и переселением	xii
Механизм рассмотрения жалоб	xiii
Бюджет переселения и финансирование	xiv
Мониторинг и отчетность	xiv
Софинансирование ЕБРР и дополнительные требования	xiv
1. ВВЕДЕНИЕ	15
Описание проекта	15
Разработка и реализация ПОЗП	16
Подготовка Отчета о социальной комплексной проверке (SDDR)	16
Отчет по внешнему мониторингу соответствия реализации ПОЗП	17
Обоснование и цели Дополнение 2 к ПОЗП	18
Воздействие на земли вдоль участка дороги Дангара–Гулистон	18
Методология работы	18
Оперативное полевое обследование	18
Сводная информация о воздействиях	19
<i>Источник: перепись и обследование IU, проведенные 10–13 апреля 2026 года ...</i>	<i>20</i>
Impact on the land	20
Воздействие на плодовые деревья	20
Воздействие на частные сооружения и улучшения	21
Значительное воздействие	22
Утрата 10% и более жилого земельного участка с плодовыми и не плодовыми деревьями	23
Утрата коммерческого здания	23
Воздействие на уязвимые домохозяйства	23
Инвентаризация и обследование не выявили уязвимых домохозяйств; среди получателей Проекта отсутствуют многодетные семьи, домохозяйства, возглавляемые женщинами, и лица с инвалидностью. Кроме того, затронутые домохозяйства не имеют права на пособие в связи с уязвимостью, поскольку доход на одного члена семьи превышает национальную черту бедности. Следовательно, ни одно из 8 домохозяйств не имеет права на единовременное пособие в размере средней месячной заработной платы за 3 месяца	23
3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПРОФИЛЬ ЗАТРОНУТЫХ ДОМОХОЗЯЙСТВ	23
4. ПРАВОВАЯ И ПОЛИТИЧЕСКАЯ ОСНОВА	24

Национальное законодательство	24
Виды прав собственности на землю и предоставления прав землепользования	25
5. МЕХАНИЗМ РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ	40
2.1. Процесс рассмотрения жалоб.....	40
Механизм подотчетности АБР.....	41
КРЖ на районном уровне	42
Представители подразделения ЦРПРД по защитным мерам.....	43
Реестр жалоб КРЖ, учет и документация.....	43
Технические эксперты	44
6. БЮДЖЕТ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ И ФИНАНСИРОВАНИЕ.....	44
Методология определения компенсаций и пособий	44
Компенсация за утрату права землепользования	45
Оценка плодовых деревьев, затрагиваемых Проектом.....	46
Компенсация за утрату бизнеса и дохода	47
Компенсация за утрату однолетних культур.....	48
Компенсация за сооружения, затрагиваемые Проектом	48
Реабилитационные пособия в случаях уязвимости и значительного воздействия	48
Транспортные и арендные пособия	50
Расходы на переоформление прав землепользования и документов на право собственности	50
Подробный бюджет ПОЗП.....	51
7. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ	52
8. ОРГАНИЗАЦИЯ МОНИТОРИНГА.....	54

СОКРАЩЕНИЯ И АББРЕВИАТУРЫ

ADB	Азиатский банк развития
АН	Затронутое домохозяйство
AP	Затронутое лицо
AE	Затронутая организация
CBM	Кубический метр (м³)
CC	Строительный подрядчик
CSC	Консультант по надзору за строительством
DMS	Детальное измерительное обследование
D/F	дежканское хозяйство
EOI	Выражение заинтересованности
EA	Исполнительное агентство
GRC	Комиссия по рассмотрению жалоб
GRM	Механизм рассмотрения жалоб
GOT	Правительство Таджикистана
IA	Реализующее агентство
ПОЗП	План отвода земель и переселения
Ln.m.	погонный метр
LHS	левая сторона
NSS	национальный специалист по защитным мерам
PIB	Информационная брошюра о Проекте
PIU	Группа реализации проекта
PIURR	Центр реализации проектов по реабилитации дорог
PwD	Лица с инвалидностью
RHS	правая сторона
SSC	консультант по социальному надзору
SPS	Заявление о политике защитных мер (АБР, 2009 г.)
SSS	Специалисты по социальным защитным мерам
SUE	Государственное унитарное предприятие по оценке (ГУП) «Нархгузори»
TJS	Таджикский сомони

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРМИНОВ

Затронутые лица (ЗЛ) / затронутые организации (ЗО)	В контексте вынужденного переселения затронутыми лицами и организациями являются лица и организации, которые подвергаются физическому перемещению (переезд, утрата места жительства или жилья) и/или экономическому перемещению (утрата земли, активов, доступа к активам, источников дохода или средств к существованию) вследствие принудительного отвода земель либо принудительных ограничений на землепользование или доступ к официально установленным паркам и охраняемым территориям (SPS АБР, 2009 г.).
Детальное измерительное обследование (ДИО)	С использованием утвержденного детального инженерного проекта данная деятельность предусматривает окончательное уточнение и/или подтверждение результатов инвентаризации потерь (ИП), степени воздействия и перечня затронутых лиц. Окончательная стоимость переселения может быть определена после завершения ДИО.
Компенсация	Выплата в денежной или натуральной форме для возмещения потерь земли, жилья, дохода и других активов, вызванных Проектом. Вся компенсация основывается на принципе восстановительной стоимости, то есть оценке активов по текущим рыночным ценам, необходимым для полного возмещения утраты, с учетом всех транзакционных расходов, включая административные сборы, налоги, расходы на регистрацию и оформление правоустанавливающих документов.
Дата прекращения признания права на компенсацию	Последний день проведения оценки социального воздействия и инвентаризации. Лица, появившиеся в проектной зоне после этой даты, не рассматриваются как имеющие право на компенсацию.
Дехканское хозяйство	Земельный участок среднего размера, юридически и физически отделенный от приусадебного участка, на который полное право землепользования, но не право собственности, предоставляется физическому лицу, группе лиц или юридическому лицу. Деятельность дехканских хозяйств в Таджикистане регулируется Законом № 48 «О дехканских хозяйствах» (2002 г.).
Права на компенсацию и помощь	Комплекс мер, включающий денежную или натуральную компенсацию, расходы на переезд, помощь в реабилитации и переселении, замещение доходов/восстановление бизнеса, предоставляемых затронутым лицам в зависимости от вида, масштаба и характера их потерь и достаточных для восстановления их социальной и экономической базы.
Право на получение компенсации и помощи	Любое лицо, проживавшее в зоне Проекта до даты прекращения признания права на компенсацию и понесшее утрату жилья, активов или возможности доступа к таким активам на постоянной или временной основе либо утрату источников дохода или средств к существованию, имеет право на компенсацию и/или помощь.
Хукумат	Районная администрация в Таджикистане.
Восстановление доходов	Восстановление источников дохода и средств к существованию затронутых домохозяйств.
Инвентаризация потерь (ИП)	Процесс, в рамках которого выявляются и измеряются все недвижимые активы, имеющие коммерческую ценность, а также источники дохода и средств к существованию в пределах полосы отвода Проекта (проектной зоны), включая земли жилого, коммерческого и сельскохозяйственного назначения; дома; киоски,

	торговые точки и магазины; вспомогательные сооружения, такие как ограждения, ворота, мощеные площадки и колодцы; затрагиваемые деревья и сельскохозяйственные культуры и т. д.; устанавливаются их владельцы и точное местоположение, а также рассчитывается восстановительная стоимость.
Джамоат	Административная единица субрайонного уровня.
Отвод земель	Процесс, при котором государственный орган вынуждает физическое лицо, домохозяйство, фирму или частную организацию передать полностью или частично землю/активы для общественных нужд в обмен на равноценное предоставление в натуральной форме либо компенсацию по восстановительной стоимости.
План отвода земель и переселения (ПОЗП)	Ограниченный по срокам план действий с бюджетом, определяющий компенсацию за затронутые земли/активы, стратегии и цели переселения, права на компенсацию и помощь, мероприятия, обязанности, мониторинг и оценку.
Лица без правоустанавливающих документов	Лица, не имеющие признаваемых прав или требований в отношении занимаемой ими земли.
Ниже черты бедности	Домохозяйства, имеющие право на получение государственной адресной помощи в связи с нахождением ниже черты бедности, и/или домохозяйства с подтвержденным среднемесячным доходом на одного члена семьи на уровне или ниже национальной черты бедности, которая по данным 2023 года принимается равной 480 сомони или менее на человека в месяц.
Раис	Раис — председатель (таджикский термин, например Раиси махалла).
Реабилитация	Дополнительная поддержка, предоставляемая затронутым лицам, теряющим производственные активы, доход, занятость или источники средств к существованию, в дополнение к компенсации за отчужденные активы, с целью как минимум полного восстановления уровня и качества жизни.
Восстановительная стоимость	Расчет полной восстановительной стоимости основывается на следующих элементах: справедливая рыночная стоимость; транзакционные расходы; начисленные проценты; переходные и восстановительные расходы; а также иные применимые выплаты, если таковые имеются.
Переселение	Включает все меры по смягчению неблагоприятного воздействия Проекта на имущество и/или средства к существованию затронутых/перемещаемых лиц. Включает компенсацию, переселение (при необходимости) и реабилитацию по мере необходимости.
Подвергающиеся значительному воздействию	Затронутые домохозяйства, которые в результате Проекта теряют 10% или более общей площади производственных земель и/или активов, вынуждены переселиться и/или теряют 10% или более совокупных источников дохода.
Значительное воздействие	Физическое переселение из жилья либо утрата 10% или более активов, приносящих доход. Проекты, в рамках которых 200 и более человек подвергаются значительному воздействию, относятся к категории А по вынужденному переселению.
Уязвимые	Лица и домохозяйства, которые могут непропорционально пострадать или подвергнуться риску маргинализации в результате переселения, включая домохозяйства, возглавляемые женщинами и имеющие иждивенцев; домохозяйства, главы которых имеют инвалидность; малоимущие домохозяйства; безземельных лиц; пожилые домохозяйства без средств к существованию; домохозяйства без

	гарантированных прав владения; этнические меньшинства; а также мелких фермеров (с земельными участками площадью 0,2 га или менее).
--	---

КРАТКОЕ РЕЗЮМЕ

Общие сведения

1. Развитие дорожной инфраструктуры является одним из главных приоритетов Правительства Таджикистана. Следует также отметить, что участок проектной дороги является частью автомобильной дороги Бохтар–Дангара–Гулистон, одной из наиболее значимых международных автомобильных дорог Таджикистана. Автомобильная дорога Бохтар–Дангара–Гулистон является международной дорогой: от города Левакент до Дангары (административного центра Дангаринского района) — РБ-10, а от Дангары до поселка Гулистон — АН-66. Дороги расположены на территории Хатлонской области. Ожидается быстрый рост спроса на автомобильные перевозки и, как следствие, увеличение международного транспортного потока. Автомобильная дорога Бохтар–Дангара–Гулистон является кратчайшим маршрутом через Китай, Афганистан и далее на юг, в Пакистан, к морскому порту Карачи. Дорога также обеспечивает социальные, политические и экономические выгоды для всей страны, повышая мобильность и доступность для жителей населенных пунктов вдоль дороги, поддерживает сельское хозяйство, которое, в свою очередь, является важной основой устойчивого экономического развития страны.
2. Министерство транспорта Таджикистана (МТ) и Азиатский банк развития (АБР) договорились об улучшении дорожной инфраструктуры с целью повышения доходов и снижения уровня бедности в Республике Таджикистан, тем самым содействуя созданию возможностей для продуктивной занятости. Проект устойчивости дорожной сети был разработан и в настоящее время реализуется в различных регионах страны для реконструкции и восстановления нескольких участков дорог. Проект реализуется как дополнительная задача к Проекту автомобильной дороги коридоров 2, 5 и 6 Центральноазиатского регионального экономического сотрудничества (Душанбе–Курган-Тюбе), который находится в стадии реализации. Демонстрационный проект «Зеленый коридор» (GCDP) TAJ 54286 был разработан в 2021 году и одобрен Государственной экспертизой 4 марта 2022 года.
3. Весь Проект устойчивости дорожной сети охватывает два отдельных участка дорог:
 - i) Хулбук–Темурмалик–Кангурт (59 км); и
 - ii) Бохтар–Окмазор–Дангара–Гулистон (117,7 км)
4. В ходе реализации Проекта второй участок дороги был разделен на три подучастка, каждый из которых охватывается отдельным ПОЗП, а именно:
 - a) Bokhtar - Okmazor (40 km)¹
 - b) Okmazor-Dangara (28.7 km)²
 - c) Dangara-Guliston (49.025 km)
5. Настоящее Дополнение 2 к ПОЗП охватывает участок протяженностью 49,025 км, соединяющий Дангару и Гулистон. В нем рассматриваются дополнительные воздействия, связанные с отводом земель и переселением на данном участке дороги, а также приводится оценка компенсаций, причитающихся затронутым лицам и организациям в соответствии с законодательством Таджикистана и требованиями АБР по защитным мерам в сфере вынужденного переселения, установленными Заявлением АБР о политике защитных мер (2009).
6. Дополнение к ПОЗП подготовлено на основании окончательного объема Проекта; в ПОЗП включена вся соответствующая инфраструктура, в том числе перенос инженерных коммуникаций, подъездные дороги и другие объекты.

¹ПОЗП по участку Бохтар–Окмазор был подготовлен и утвержден Министерством транспорта и АБР 19 января 2023 года.

²ПОЗП по участку дороги Окмазор–Дангара (28,7 км) был подготовлен и утвержден в ноябре 2020 года.

7. Настоящий документ представляет собой Дополнение к ПОЗП для участка дороги Дангара–Гулистон, подготовленное на основании обновленного отчета ГУП по оценке от 14 апреля 2024 года.

Описание проекта

8. Проектная дорога проходит по территории Дангаринского и Восейского районов Хатлонской области Республики Таджикистан и пересекает следующие сельские населенные пункты: Шахбур, Хуррамзамин, Булёни Поён, Бахористон и Шухратёр. В населенных пунктах, как правило, отсутствуют тротуары и уличное освещение, что в условиях недостаточной видимости в ночное время способствует высокому уровню дорожно-транспортных происшествий.
9. Началом проектируемого участка, км 0+000, принято Т-образное пересечение автомобильной дороги Бохтар–Дангара–Гулистон на границе проектируемого объекта «Реконструкция станции Зебуниссо в Дангаре». Концом проектируемого участка принят км 49+032 на границе проектируемого объекта «Реконструкция автомобильной дороги Гулистон–Куляб», финансируемого Всемирным банком.
10. Основное назначение данной автомобильной дороги — обеспечение транспортного сообщения между столицей и рядом районов Хатлонской области, а также Горно-Бадахшанской автономной областью. По ней возможно движение из Республики Узбекистан и Исламской Республики Афганистан в направлении Кыргызской Республики и Китайской Народной Республики.
11. Геометрические параметры существующей автомобильной дороги соответствуют дороге III технической категории. Пересечения и примыкания со второстепенными дорогами выполнены в одном уровне. Общее направление дороги — с севера на юг. Проезжая часть состоит из двух полос движения (по одной в каждом направлении) шириной по 3,5 м. По обеим сторонам расположены обочины шириной 2,5–4,0 м, укрепленные грунтовыми и гравийными материалами.
12. Необходимость реконструкции автомобильной дороги обусловлена несоответствием ее технической категории современным требованиям и неудовлетворительным состоянием существующей трассы. Асфальтобетонное покрытие разрушено; на отдельных участках во время сильных осадков дорога регулярно затапливается.
13. Трасса новой четырехполосной дороги в основном будет следовать оси существующей дороги Дангара–Гулистон III технической категории с незначительными корректировками для устранения угроз безопасности и обхода участков, подверженных эрозии или нестабильности склонов. На участке от км 39+020 до км 45+020 трасса незначительно смещается к западу для соблюдения требований к горизонтальным и вертикальным кривым дороги категории IB при расчетной скорости 100 км/ч. Существующая двухполосная дорога Дангара–Гулистон обслуживает около 9 900 транспортных средств в сутки; к 2047 году интенсивность движения прогнозируется на уровне 17 700 транспортных средств в сутки. Многофакторная оценка рисков определила повышение температуры, жару, наводнения, оползни и эрозию как основные климатические угрозы для Проекта и сектора. Дорожные активы особенно уязвимы к кратковременным интенсивным ливневым паводкам, поэтому пропускная способность поперечных водоотводных сооружений увеличена на 130% по сравнению с существующей дорогой. На критических участках предусмотрены меры по защите склонов и предотвращению эрозии. Состав асфальтобетона скорректирован с целью повышения температуры размягчения с учетом прогнозируемого климатическими моделями роста температур.
14. Детальный проект разработан в соответствии с действующими нормативными документами Республики Таджикистан. На этапе подготовки Проекта было согласовано строительство двух зарядных станций для электромобилей. На тот момент окончательные места размещения и размеры станций еще не были определены и должны быть уточнены в ходе реализации Проекта. После определения окончательного местоположения и проектных решений ЦРПРД должен провести

комплексную проверку и оформить ее результаты в виде ПОЗП либо Отчета о социальной комплексной проверке (SDDR) в зависимости от ожидаемого воздействия. При наличии воздействий, связанных с отводом земель и переселением, ПОЗП должен быть подготовлен в соответствии с матрицей прав и иными требованиями настоящего ПОЗП. ЦРПРД подтвердил намерение использовать государственные земли для строительства двух зарядных станций.

15. В рамках Проекта применена иерархия мер по смягчению воздействия и предприняты значительные усилия для минимизации проектного воздействия. Пересмотренные проектные решения позволили сократить площадь затрагиваемых территорий и количество затрагиваемых сооружений; что особенно важно, несколько жилых домов, постоянно занятых жителями, были исключены из полосы отвода Проекта. В результате количество затронутых домохозяйств, подлежащих физическому переселению, сократилось с 9 до 6. Изменения проектных решений также были поддержаны по итогам консультаций с местным населением и заинтересованными сторонами.

Обоснование и цели Дополнения 2 к ПОЗП

16. В ходе выполнения общестроительных работ вследствие незначительных изменений проектных решений и корректировки планировочных отметок на отдельных участках с учетом фактических условий площадки возникли дополнительные воздействия. В связи с этим была организована выездная проверка ЦРПРД для оценки вопросов, связанных с отводом земель и переселением вдоль проектной дороги Дангара–Гулистон. В соответствии с данным поручением группы КНС и ЦРПРД провели оперативное полевое обследование вдоль проектной дороги с 6 по 10 апреля 2026 года.
17. Результаты обследования показали, что несколько домохозяйств утрачивают жилые и сельскохозяйственные земли, деревья и ограждения. Также установлено, что одно домохозяйство утрачивает вспомогательное сооружение (коровник), а еще одно — жилое здание, находящееся в стадии строительства.
18. Наличие дополнительных воздействий обусловило необходимость подготовки настоящего документа под названием «Дополнение 2 к Плану отвода земель и переселения (ПОЗП)» по участку автомобильной дороги Дангара–Гулистон.

Дополнительные воздействия Проекта

19. Воздействие Проекта оценивалось на основании переписи населения и обследования, проведенных 10–13 апреля 2026 года, с целью оценки последствий переселения по обеим сторонам автомобильной дороги Дангара–Гулистон. По результатам переписи и обследования на различных участках дороги выявлено 8 затронутых домохозяйств (ЗД), которые утрачивают активы, включая жилые и сельскохозяйственные земли, сооружения, ограждения и деревья. Часть этих домохозяйств, утративших активы, была пропущена при первоначальной переписи и не вошла в первоначальный ПОЗП по дороге Дангара–Гулистон, тогда как другие воздействия возникли вследствие незначительных изменений Проекта.
20. В ходе подготовки Дополнения № 1 к ПОЗП были проведены дополнительные полевые обследования, позволившие минимизировать воздействие на окружающую среду. Дополнение № 1 к ПОЗП разработано на основании обновленных данных о воздействиях; его подробный бюджет также был актуализирован в соответствии с отчетом об оценке РМТ, представленным в ЦРПРД 14 апреля 2026 года.

Консультации с населением

21. Общественные консультации регулярно проводились на протяжении всего проектного цикла — как на этапе первоначальной подготовки и реализации Плана реализации проекта (ПРП / PIP), так и в ходе строительных работ на дороге.
22. В ходе подготовки Дополнения № 1 к ПОЗП национальный консультант по социальным

защитным мерам совместно с представителем ЦРПРД и землеустроителем лично встретился как минимум с главами домохозяйств и проинформировал их о целях Дополнения № 1 к ПОЗП, значении полевых обследований, инвентаризации затронутых домохозяйств и активов, праве затронутых лиц на денежную компенсацию и единовременные реабилитационные пособия, значении предельной даты, преимуществах Механизма рассмотрения жалоб (МРЖ), а также порядке подачи обращения через местный МРЖ в случае возникновения претензии или жалобы.

23. Поскольку количество затронутых домохозяйств было небольшим, с главами домохозяйств и руководителями коллективных дехканских хозяйств были проведены индивидуальные консультации. Они проходили в ходе инвентаризации и оценки воздействий с 10 по 13 апреля 2026 года при участии местного специалиста ISAN по социальным защитным мерам и специалиста ЦРПРД по переселению.

Сводная информация о воздействиях, связанных с отводом земель и переселением

24. По результатам недавних полевых обследований и инвентаризации, проведенных в апреле 2026 года, выявлено в общей сложности 8 затронутых домохозяйств (51 человек: 21 мужчина и 30 женщин), которые утрачивают такие активы, как земля, здания, ограждения и деревья. Среди лиц, затронутых Проектом, лиц с инвалидностью не выявлено. Уязвимые домохозяйства также отсутствуют.
25. Инвентаризация показывает, что для выполнения работ по реабилитации и реконструкции дороги дополнительно затрагиваются 4 100,00 м² земель жилой застройки и 75 665,00 м² сельскохозяйственных земель, в том числе 3 675,00 м² садов, 6 890,00 м² сельскохозяйственных угодий и 65 100,00 м² пастбищ. Кроме того, затрагиваются 56 деревьев (40 саженцев, 7 взрослых плодовых деревьев и 9 неплодовых деревьев), 178,62 м² жилого здания в стадии строительства, 248,74 м² коммерческого здания (старый магазин), 54,61 м² вспомогательных сооружений, 315 м² ограждений и 3 м³ фундамента.
26. Следует отметить, что из 8 домохозяйств, затронутых Проектом, только 2 подвергаются повторному воздействию. Сводная информация о воздействии Проекта на активы затронутых домохозяйств приведена в Таблице 1.

Таблица 1. Сводная информация о воздействии, охватываемом Дополнением №1 к ПОЗП

Вид воздействия	Единица измерения	Кол-во
Общее количество затронутых домохозяйств	ед.	8
Общее количество затронутых лиц	ед.	51
Из них: мужчины/женщины	ед.	21/30
Частные земельные участки, затрагиваемые Проектом	ед.	8
Площадь частных земель, затрагиваемых Проектом	м2	79,765.00
Землепользователи, имеющие право на компенсацию за землепользование	ед.	8
Землепользователи, у которых затрагиваются здания и сооружения	ед.	3
Площадь затрагиваемых зданий и улучшений	м2	481.95
Землепользователи, у которых затрагиваются плодовые и неплодовые деревья	ед.	56
Затрагиваемые взрослые плодоносящие деревья	ед.	7
Затрагиваемые саженцы плодовых деревьев	ед.	40

Затрагиваемые взрослые неплодовые деревья	ед.	9
Затрагиваемые сельскохозяйственные культуры	м2	6,890.00
Землепользователи, подвергающиеся значительному воздействию	ед.	5
Уязвимые землепользователи	ед.	0

**Источник: перепись и опрос IOL, проведенные в апреле 2026 г.*

Политика Проекта и Матрица прав

27. Все затронутые лица в рамках Проекта имеют право на компенсацию и помощь в переселении, направленные на восстановление их средств к существованию как минимум до уровня, существовавшего до реализации Проекта. Набор компенсационных мер и помощи в переселении зависит от характера утрачиваемых активов, степени воздействия, а также социальной и экономической уязвимости затронутых лиц.
28. Кроме того, все затронутые лица имеют право на компенсацию и реабилитационную помощь независимо от статуса прав на землю. Компенсационные пакеты должны покрывать восстановительную стоимость всех утрат, включая деревья и сооружения. Приведенная ниже матрица прав была подготовлена и утверждена для данного Проекта и использована при разработке настоящего Дополнения 2.

Дата окончания Дополнение №1 к ПОЗП

29. Предельная дата для всего дорожного Проекта установлена в соответствии с первоначальным ПОЗП, утвержденным Министерством транспорта и одобренным Азиатским банком развития в 2025 году.
30. Конкретная дата завершения для настоящего Дополнения № 1 к ПОЗП установлена на 31 мая 2026 года.
31. В соответствии с правами на компенсацию, установленными первоначальным ПОЗП и настоящим Дополнением № 1 к ПОЗП, лица, переселившиеся в проектную зону после предельной даты, не имеют права на компенсацию или иные реабилитационные меры, предусмотренные Проектом. Это положение также распространяется на лиц, которые расширяют частные земельные участки за счет государственных земель.

Механизм рассмотрения жалоб

32. Механизм рассмотрения жалоб создан на местном уровне в соответствии с национальным законодательством и на основании писем ЦРПРД № 359–360 от 6 апреля 2020 года и будет действовать на протяжении всего цикла реализации Проекта.
33. Соответственно, Комитеты по рассмотрению жалоб (КРЖ) были созданы на уровне деревень. Также GRM and GRC существует на уровне джамоатов и местных хукуматов. Координатор (КЛ) назначается в каждом поселке Проекта и один в PIURR.
34. В состав КРЖ входят учреждения и представители ЗЛ: (i) глава деревни (ii) глава джамоата, секретарь джамоата, землеустроитель или другой связанный специалист; (iii); Житель села, представитель ЗЛ; iv) жительница села. Как показано в ПОЗП, в состав ЦРП РД входят: (i) главный инженер; (ii) заместитель исполнительного директора; (iii) главный специалиста по переселению; (iv) представитель МТ и другие специалисты по мере необходимости. Координатор (КЛ) назначается в каждом поселке Проекта и один в ЦРП РД. КЛ ЦРП РД участвуют во всех консультациях с сообществами и делятся своими контактными данными с участниками по вопросам, связанным с Проектом, и в случае возникновения жалоб в течение всего срока реализации Проекта, включая подготовку и реализацию ПОЗП.
35. Поскольку КРЖ созданы для работы на время реализации Проекта, эти органы будут функционировать во время реализации настоящего Дополнения и будут следовать

процессу разрешения жалоб, включенному в ПОЗП.

Бюджет и финансирование переселения

36. Общая стоимость реализации Дополнения № 1 к ПОЗП составляет 1 221 488,65 сомони, что эквивалентно 128 249,70 долл. США по обменному курсу 1 долл. США = 9,5243 сомони по состоянию на 12 апреля 2026 года. В указанную сумму входят: (i) прямые затраты на компенсации землепользователям в размере 1 017 907,21 сомони (106 874,75 долл. США), включая компенсацию утраты прав землепользования, затрагиваемых сооружений, улучшений, деревьев, дополнительные пособия для лиц, подвергающихся значительному воздействию, и расходы на переоформление документов; (ii) административные расходы ЦРПРД на реализацию Дополнения № 1 к ПОЗП в размере 50 895,36 сомони (5 343,74 долл. США), что составляет 5% прямых затрат; и (iii) непредвиденные расходы в размере 10% прямых затрат — 152 686,08 сомони (16 031,21 долл. США).

Мониторинг и отчетность

37. После утверждения Дополнения № 1 к ПОЗП ЦРПРД будет осуществлять внешний мониторинг его реализации с целью оценки эффективности выполнения мероприятий, предусмотренных Дополнением.

Софинансирование ЕБРР и дополнительные требования

38. Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) совместно с Азиатским банком развития (АБР) предоставляет финансирование Правительству Республики Таджикистан для реконструкции 49-километрового участка регионального коридора Восток–Запад Душанбе–Хорог–Кульма общей протяженностью 1 000 км.
39. Таким образом, данный дорожный Проект совместно финансируется Азиатским банком развития (АБР) и Европейским банком реконструкции и развития (ЕБРР).
40. Участие ЕБРР в качестве дополнительного финансирующего учреждения потребовало тщательного рассмотрения проектной документации, а также аспектов экологических и социальных защитных мер, связанных с вынужденным переселением, вызванным Проектом, с целью обеспечения соответствия проектных документов руководящим принципам и требованиям Заявления АБР о политике защитных мер 2009 года (SPS 2009) и Экологической и социальной политики ЕБРР 2019 года (ESP 2019).
41. Было принято решение разработать План восстановления средств к существованию (ПВС) в качестве Дополнения к ПОЗП в соответствии с Заявлением АБР о политике защитных мер (SPS 2009) и Экологической и социальной политикой ЕБРР (ESP 2019), в частности с Требованиями к реализации PR 5 и PR 10.

1. ВВЕДЕНИЕ

Описание проекта

42. Министерство транспорта (МТ) и Азиатский банк развития (АБР) договорились об улучшении дорожной инфраструктуры в целях повышения доходов и сокращения бедности в Республике Таджикистан, что, в свою очередь, будет способствовать созданию возможностей для продуктивной занятости. Проект реализуется в качестве дополнительного компонента к осуществляемому в настоящее время проекту развития автомобильных дорог Центральноеазиатского регионального экономического сотрудничества (ЦАРЭС) по коридорам 2, 5 и 6 (Душанбе–Курган-Тюбе). Демонстрационный проект «Зеленый коридор» (GCDP) TAJ 54286 был разработан в 2021 году и получил положительное заключение Государственной экспертизы 4 марта 2022 года.
43. Министерство транспорта Республики Таджикистан (МТ) и Азиатский банк развития (АБР) договорились повысить доходы и сократить бедность в Республике Таджикистан путем улучшения дорожной инфраструктуры, тем самым поддерживая создание возможностей для продуктивной занятости. Проект устойчивости дорожной сети был подготовлен и реализуется для реконструкции/реабилитации ряда участков дорог в стране. Проект осуществляется как дополнительная задача к текущему Проекту автомобильных коридоров 2, 5 и 6 ЦАРЭС (Душанбе–Курган-Тюбе).
44. Весь Проект устойчивости дорожной сети охватывает два отдельных участка: (i) Хулбук–Темурмалик–Кангурт (59 км) и (ii) Бохтар–Окмазор–Дангара–Гулистон (117,7 км). В ходе реализации Проекта второй участок дороги был разделен на три участка, для каждого из которых подготовлен отдельный ПОЗП, а именно:
- i. Бохтар–Окмазор (40 км)³
 - ii. Окмазор–Дангара (28,7 км)⁴
 - iii. Дангара–Гулистон (49 км)
45. Проект соответствует следующим ожидаемым воздействиям: (i) повышение климатической устойчивости транспортного сектора; (ii) содействие экономическому росту; и (iii) формирование безопасной и конкурентоспособной транспортной связности в рамках программы ЦАРЭС. Ожидаемый результат Проекта — повышение устойчивости, безопасности и надежности дорожной сети на юге Таджикистана, а также продвижение повестки реформ транспортной политики.
46. Предлагаемая дорога проходит через несколько сельских населенных пунктов Дангаринского и Восейского районов Хатлонской области Республики Таджикистан, включая Шахбур, Хуррамзамин, Булени Поён, Исмаи Шариф, Бахористон и Шухратёр. Наиболее значительное воздействие наблюдается в населенных пунктах Исмаи Шариф, где затрагиваются фасадные элементы домов, главным образом ограждения и ворота. В результате Проекта физическому переселению подлежат только шесть (6) домохозяйств, проживающих в жилых домах. В населенных пунктах, как правило, отсутствуют тротуары и уличное освещение, что приводит к повышенному риску дорожно-транспортных происшествий из-за недостаточной видимости в ночное время.

Рисунок 1. Карта расположения Проекта

³АБР одобрил ПОЗП по участку Бохтар–Окмазор в январе 2023 года.

⁴АБР одобрил ПОЗП по участку Окмазор–Дангара в ноябре 2020 года.



Разработка и реализация ПОЗП

47. Настоящий ПОЗП охватывает участок дороги Дангара–Гулистон протяженностью 49,025 км. ПОЗП подготовлен на основании окончательного объема Проекта и включает всю соответствующую инфраструктуру, в том числе перенос инженерных коммуникаций, подъездные дороги и другие элементы.
48. Документ отражает результаты детального измерительного обследования (DMS), переписи, социально-экономического обследования (SES) и инвентаризации земель и активов, затрагиваемых Проектом в пределах полосы отвода дороги согласно утвержденному окончательному проекту. ПОЗП был обновлен на основании актуализированного отчета ГУП по оценке, представленного в ЦРПРД 24 апреля 2024 года и переданного Консультанту для окончательного формирования бюджета реализации ПОЗП.
49. В ходе подготовки ПОЗП было выявлено в общей сложности 222 домохозяйства, утративших жилые дома, вспомогательные сооружения и коммерческие объекты, а также жилые, коммерческие и сельскохозяйственные земли, плодовые и неплодовые деревья и доходы. Все воздействия были оценены в соответствии с требованиями Проекта.
50. После обновления и рассмотрения АБР ПОЗП был утвержден 16 января 2025 года и размещен на веб-сайтах АБР и Министерства транспорта. Реализация ПОЗП началась в июне и была завершена в августе 2025 года.

Подготовка Отчета о социальной комплексной проверке (SDDR)

51. Подрядчику Hunan Road and Bridge Group Co., Ltd. контракт был присужден 23 января 2025 года, после чего он получил письмо ЦРПРД с указанием приступить к Работам 10 июля 2025 года на срок 36 месяцев с завершением 9 июля 2028 года. До официальной даты начала Подрядчик приступил к подготовительным работам, включая обустройство

основного лагеря, дробильной установки и площадок для складирования гравия, обозначенных колышками, а также к выемке грунта и срезке откосов на отдельных участках трассы дороги.

52. Для оценки социальных вопросов, возникающих в связи со строительными работами, запланированными к началу на км 23+550–26+100 и км 39+000–42+000 автомобильной дороги Дангара–Гулистон, до официальной даты начала Работ, установленной на 10 июля 2025 года, был подготовлен Отчет о социальной комплексной проверке (SDDR).
53. В SDDR были рассмотрены воздействия, выявленные вдоль 49-километровой дороги при подготовке Плана отвода земель и переселения (ПОЗП), при этом основные воздействия были сосредоточены на частных земельных участках, жилых домах, предприятиях, деревьях и сельскохозяйственных культурах вдоль 49-километровой трассы. В SDDR также уточнялось, оказывали ли строительные работы социальное и экологическое воздействие на жилые дома, магазины или иное имущество, затрагиваемое Проектом. Предполагалось, что к 10 июля 2025 года ЦРПРД выплатит компенсацию за затронутое имущество приблизительно 95% затронутых лиц (ЗЛ). После выплаты компенсации лицам разрешается в течение 30 дней безвозмездно демонтировать и забрать пригодные для повторного использования материалы из поврежденных сооружений, вырубить деревья и собрать урожай, а также освободить полосу отвода от препятствий для выполнения строительных работ.
54. Для подготовки SDDR в местах, где Подрядчик приступил к строительным работам, был проведен социальный скрининг с целью выявления потенциально значимых социальных воздействий и воздействий, связанных с переселением, определения соответствующих мер по смягчению воздействия (которые должен реализовать Подрядчик) и оценки необходимости дальнейших исследований. Кроме того, SDDR был направлен на выявление вероятных социальных воздействий, обусловленных строительством, и предложение мер по их смягчению, подлежащих реализации Подрядчиком и ЦРПРД. Основной целью было обеспечить, чтобы никто не подвергся неблагоприятному воздействию в результате указанных реконструкционных работ, начавшихся на км 23+550–26+100 и км 39+000–42+000 до официального начала Работ. Для достижения данной цели вдоль дороги, особенно на участке, где Подрядчик уже приступил к строительству, был проведен подробный скрининг. На основании результатов социального скрининга и подготовки SDDR.
55. SDDR был подготовлен и одобрен АБР в июле 2025 года.

Отчет о внешнем мониторинге соответствия реализации ПОЗП

56. Для оценки реализации ПОЗП АБР привлек местного эксперта для проведения внешнего мониторинга. Внешний мониторинг проводился в июле–августе 2025 года, в период когда уже осуществлялась выплата компенсаций затронутым лицам.
57. В ходе внешнего мониторинга Консультант несколько раз посещал территорию Проекта, проводил встречи и обследование с реализующим органом Проекта и участвовал в процессе выплаты компенсаций. Консультант по внешнему мониторингу уделял особое внимание оценке масштаба воздействия, расчету компенсаций и выявлению уязвимых домохозяйств и домохозяйств, подвергшихся значительному воздействию.
58. Помимо встреч с местными органами власти и мониторинга выплаты компенсаций, Консультант также проводил встречи с заинтересованными сторонами, включая представителей джамоатов, земельных комитетов местных хукуматов, а также отделов архитектуры и сельского хозяйства. Целью встреч была оценка взаимодействия Проекта с заинтересованными сторонами.
59. В ходе внешнего мониторинга была проверена работа Механизма рассмотрения жалоб (МРЖ) Проекта, созданного в соответствии с принципами Заявления АБР о политике

защитных мер (2009) и законодательством Таджикистана. МРЖ предусматривает три уровня и предназначен для эффективного и совместного рассмотрения социальных и экологических жалоб перемещенных лиц и жителей, связанных с воздействием Проекта. На каждом уровне жалоба должна быть рассмотрена в течение 14 дней, а в сложных случаях — в течение 30 дней. Для функционирования МРЖ были созданы восемь комиссий по рассмотрению жалоб.

60. В ходе внутреннего мониторинга Консультант оценил уровень осведомленности местного населения о порядке использования МРЖ. Все опрошенные затронутые лица подтвердили, что знают о возможности в случае любого вопроса, претензии или жалобы подать письменное или устное обращение, которое будет оперативно рассмотрено, а также будут приняты действенные меры для обеспечения справедливого и своевременного решения, направленного на удовлетворение обоснованных требований затронутых лиц.
61. Отчет по внешнему мониторингу был одобрен АБР в сентябре 2025 года.

Обоснование и цели Дополнения 2 к ПОЗП

62. В ходе строительных работ вследствие изменений проектных решений и их адаптации к фактическим условиям площадки возникли дополнительные вопросы, связанные с ПОЗП. ЦРПРД поручил группе управления проектом (РМТ) провести полевое обследование для оценки масштаба указанных вопросов. Во исполнение данного поручения 10–13 апреля 2026 года местный специалист РМТ по социальным защитным мерам совместно со специалистом ЦРПРД по переселению провели полевое обследование проектного участка.
63. Основными целями настоящего Дополнения 2 являются: (i) документирование преобладающих неблагоприятных воздействий на вновь выявленные затронутые домохозяйства, возникших вследствие отдельных изменений проектных решений и трассировки; (ii) определение мер по смягчению неблагоприятного воздействия; (iii) формирование бюджета компенсаций, позволяющего Министерству транспорта выплатить компенсации выявленным затронутым домохозяйствам; и (iv) установление процедуры мониторинга реализации Дополнения.

Воздействие на земельные участки вдоль участка дороги Дангара–Гулистон

64. Воздействие Проекта оценивалось на основании переписи населения и обследования, проведенных 10–13 апреля 2026 года, с целью оценки последствий переселения по обеим сторонам автомобильной дороги Дангара–Гулистон. По результатам обследования на различных участках дороги выявлено 8 затронутых домохозяйств (ЗД), которые утрачивают землю, плодовые деревья и сооружения, включая жилой дом в стадии строительства, старое коммерческое здание, вспомогательное сооружение, фундамент и ограждение.
65. В ходе подготовки Дополнения № 1 к ОВОС были проведены дополнительные полевые обследования, позволившие минимизировать воздействие на 8 затронутых домохозяйств. По результатам полевых обследований и инвентаризации, проведенных в апреле 2026 года, выявлено в общей сложности 8 затронутых домохозяйств (51 человек: 21 мужчина и 30 женщин), которые утрачивают такие активы, как земля, сооружения, ограждения и деревья.

Методология работ

Краткое полевое обследование

66. Полевое обследование, проведенное КНС и ЦРПРД 10–13 апреля 2026 года, показывает, что степень воздействия на участке дороги Дангара–Гулистон варьируется от значительной до незначительной и затрагивает ряд домохозяйств. Для подтверждения

масштаба воздействия на затронутое население было признано необходимым провести дополнительную инвентаризацию посредством переписи и социально-экономического обследования (СЭО), а также детальное измерительное обследование (DMS).

2. МАСШТАБ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ И ПЕРЕСЕЛЕНИЯ

Сводная информация о воздействии

67. Инвентаризация была проведена 10–13 апреля 2026 года для подготовки настоящего Дополнения № 1. По результатам полевых работ выявлено 8 затронутых домохозяйств (ЗД). Настоящее обновленное Дополнение 2 к ПОЗП охватывает 8 ЗД, утративших активы, включая землю, сооружения/здания, ограждения и плодовые деревья. Общее количество затронутых лиц в этих домохозяйствах составляет 51 человек, в том числе 21 мужчина и 30 женщин. Среди затронутых лиц лиц с инвалидностью не выявлено.
68. Следует отметить, что два лица подвергаются повторному воздействию, поскольку утрачивают одновременно здание и земельный участок. Все затронутые Проектом лица, выявленные в ходе обследования, были опрошены и получили достаточную информацию о дорожном Проекте, своих правах на компенсацию и преимуществах использования Механизма рассмотрения жалоб. Им также была предоставлена возможность принять участие в инвентаризации затрагиваемых активов и подтвердить результаты обследования.

Таблица 2. Сводная информация о дополнительных воздействиях, перечисленных в Приложении 1

Вид воздействия	Единица измерения	Кол-во
Общее количество затронутых домохозяйств	ед.	8
Общее количество затронутых лиц	ед.	51
Из них: мужчины/женщины	ед.	21/30
Частные земельные участки, затрагиваемые Проектом	ед.	8
Площадь частных земель, затрагиваемых Проектом	кв.м	191,859.00
Землепользователи, имеющие право на компенсацию за землепользование	ед.	8
Землепользователи, чьи здания и сооружения затрагиваются	ед.	3
Площадь затрагиваемых сооружений и улучшений (м ²)	кв.м	481,95
Землепользователи, у которых затрагиваются плодовые и неплодовые деревья	ед.	56
Землепользователи, подлежащие физическому перемещению	ед.	0
Землепользователи, подлежащие экономическому перемещению	ед.	0
Затрагиваемое взрослое плодоносящее дерево	ед.	7

Затрагиваемый саженец плодового дерева	ед.	40
Затрагиваемое взрослое неплодовое дерево	ед.	9
Сооружения, подвергающиеся значительному воздействию	ед.	5
Сооружения уязвимых домохозяйств	ед.	0

Источник: перепись и обследование IU, проведенные 10–13 апреля 2026 года

Воздействие на земельные участки

69. Как показано в Таблице 2 сводной информации о воздействиях, Проект затрагивает 191 859,00 м² земель. Одно домохозяйство утрачивает только здание, расположенное в непосредственной близости от проектируемой дороги и находящееся в неудовлетворительном состоянии; в данном случае изъятие земли не требуется, поскольку затрагивается только указанное здание. Подробная информация о земельных участках, находящихся в частном пользовании и затрагиваемых Проектом, приведена в Таблице 3.

Таблица 3. Воздействие на земельные участки

№	Вид земли	Количество	Общая площадь земельного участка (м ²)	Площадь отвода (м ²)	Площадь незастроенной земли (м ²)	% затрагиваемой площади
1	(Теряет только здание)	6				
2	Сельскохозяйственная земля	9	50,000	3,675	46,325	7.35
3	Сельскохозяйственная земля	3	900,000	6,890	893,110	0.77
4	Пастбище	7	1,091,900	65,100	1,026,800	5.96
5	Жилая земля	7	1,000	1,000	0.00	100
6	Жилая земля	8	1,000	1,000	0.00	100
7	Жилая земля	6	1,500	1,500	0.00	100
7	Жилая земля	5	1,000	600	400	60
		51	2,046,400	79,765	1,966,635	

* Утрачивается только здание, расположенное очень близко к проектируемой дороге и находящееся в неудовлетворительном состоянии.

Воздействие на плодовые деревья

70. В общей сложности 2 домохозяйства утратят различное количество взрослых плодовых деревьев (7) и саженцев плодовых деревьев (40), расположенных на жилом участке и на территории дехканского хозяйства. Всего 2 домохозяйства, утратившие 56 плодовых и неплодовых деревьев, затрагиваемых Проектом, получают денежную компенсацию. Подробная информация о плодовых и неплодовых деревьях, затрагиваемых Проектом, приведена в таблицах ниже.

Таблица 4. Взрослые плодовые деревья, затрагиваемые Проектом

№	Виды деревьев	Кол-во	Количество деревьев	Количество
1	Фисташковое дерево	6	1	6
2	Челон	1		
Итого (без двойного учета)		7	1	6

Таблица 5. Саженцы плодовых деревьев, затрагиваемые Проектом

№	Виды саженцев	Кол-во	Количество деревьев	Количество
1	Фисташковое дерево	40	1	9
Итого (без двойного учета)		40	1	9

Таблица 6. Взрослые неплодовые деревья, затрагиваемые Проектом

№	Виды деревьев	Кол-во	Количество деревьев	Количество
1	Сосна	9	1	6
Итого (без двойного учета)		9	1	6

Таблица 7. Общее количество многолетних насаждений, затрагиваемых Проектом

№	Описание	Кол-во	Количество деревьев	Количество
1	Взрослые плодовые деревья, затрагиваемые Проектом	7	1	6
2	Саженцы плодовых деревьев, затрагиваемые Проектом	40	1	9
3	Взрослые неплодовые деревья, затрагиваемые Проектом	9	1	6
4	Общее количество плодовых деревьев (без двойного учета)	56	2	15

Воздействие на частные сооружения и улучшения

71. В Таблице 8 обобщено воздействие на активы, включая недавно построенное незавершенное здание, предназначенное для проживания, вспомогательные сооружения, улучшения и ограждения. Общее количество затрагиваемых активов составляет 48 единиц, принадлежащих 39 домохозяйствам (362 затронутым лицам), как указано в данной таблице.

Таблица 8. Воздействие на здания и улучшения

№	Описание	Кол-во	Количество деревьев	Количество	Затрагиваемая земля (м²)
1	Жилое здание (незавершенное строительство)	1	1	5	178.62
2	Вспомогательное сооружение (коровник)	1	1	6	54.61
3	Коммерческое здание (старый магазин)	1	1	6	248.74
4	Фундамент и ограждение	1	1	9	315
Итого (без двойного учета)		4	4	26	796.97

72. Предлагаемые дорожные работы не повлияют на коммерческую деятельность. Хотя одно коммерческое здание затрагивается, в настоящее время оно не эксплуатируется. В связи с отсутствием ожидаемой приостановки бизнеса денежная компенсация за утрату заработной платы или дохода не предусматривается.

73. Один из получателей Проекта выращивает однолетние культуры на находящейся в частной собственности земле, затрагиваемой Проектом. Площадь затрагиваемых сельскохозяйственных земель, на которых выращивается лен, составляет 6 890,00 м². Соответственно, в соответствии с настоящим Дополнением № 1 к ПОЗП требуется выплата денежной компенсации за однолетние культуры.

Таблица 9. Воздействие на урожай

№	Описание	Кол-во	Количество деревьев	Количество	Затрагиваемая земля (м²)
1	Потеря урожая	1	1	3	6,890.00
Итого (без двойного учета)		1	1	3	6,890.00

Значительное воздействие

74. В ходе инвентаризации земель и имущества, затрагиваемых Проектом, выявлено 5 домохозяйств, подвергающихся значительному воздействию. Из них 4 домохозяйства утратят 10% и более жилых земель, а 1 домохозяйство утратит коммерческое здание. В рамках Проекта для каждого из этих домохозяйств будут предусмотрены специальные меры, включая единовременную выплату в дополнение к основной компенсации.

Таблица 10. Затронутые лица, подвергающиеся значительному воздействию

№	Описание	Количество ДХ	Количество ЗЛ
---	----------	---------------	---------------

1	Утрата 10% и более жилого земельного участка с плодовыми и не плодовыми деревьями	4	26
1	Утрата коммерческого здания	1	6
Итого (без двойного учета)		5⁵	48

Воздействие на уязвимые домохозяйства

75. Инвентаризация и обследование не выявили уязвимых домохозяйств. Среди получателей Проекта отсутствуют многодетные семьи, домохозяйства, возглавляемые женщинами, и лица с инвалидностью. Кроме того, затронутые домохозяйства не имеют права на пособие в связи с уязвимостью независимо от размера валового дохода семьи на душу населения, поскольку доход на одного члена семьи превышает национальную черту бедности. Следовательно, ни одно из 8 домохозяйств не имеет права на единовременное пособие в связи с уязвимостью в размере средней месячной заработной платы за 3 месяца.

3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПРОФИЛЬ ЗАТРОНУТЫХ ДОМОХОЗЯЙСТВ

76. На участке дороги Дангара–Гулистон выявлено в общей сложности 8 затронутых домохозяйств. Все 5 домохозяйств, отнесенные к категории подвергающихся значительному воздействию, соответствующим образом классифицированы. Из 8 домохозяйств только одно возглавляется пожилым лицом (главе домохозяйства 66 лет); возраст глав остальных домохозяйств составляет от 22 до 55 лет. В Дангаринском районе затрагиваются 1 коммерческое здание (старый магазин) и два незастроенных жилых земельных участка.

Таблица 11. Воздействие на земельные участки по всей протяженности дороги

Воздействие на земельный участок	Количество участков	Общая площадь земельного участка (м²)	Площадь под воздействием (м²)	№ ЗДХ	№ АР	№ АЕ
Жилая и коммерческая недвижимость, находящаяся в частной собственности	5	4,500.00	4,100.00	5	32	
Сельскохозяйственные земли (пашня и пастбища)	3	2,041.900.00	75,665.00	3	19	3
Итого	7	2,046.400.00	79,765.00	8	51	3

Таблица 12. Воздействие на земельные участки по всей протяженности дороги

Описание	№ ЗДХ	№ ЗЛ	№ ЗО	Количество зданий	Площадь здания (м²)
----------	-------	------	------	-------------------	---------------------

⁵Одно из пяти городских домохозяйств, утрачивающих более 10% жилого земельного участка, уже испытывает нехватку жилой площади (незавершенное строительство).

Затрагиваемые сооружения, примыкающие к жилым участкам	2	11	0	2	233.23
Затрагиваемые здания, прилегающие к коммерческим объектам	1	6		1	248.74
Затронутые строения, пристроенные к земельным участкам дехкан	1	9	1	1	315
Итого	4	26	1	4	796.97

Таблица 13. Воздействие на плодовые и неплодовые деревья, включая саженцы

Описание	№ ЗДХ	№ ЗЛ	№ ЗО	Количество деревьев
Затрагиваемые взрослые плодовые деревья	1	6	0	7
Затрагиваемые саженцы плодовых деревьев	1	9	1	40
Затрагиваемые взрослые неплодовые деревья	1	6	0	9
Итого (без повторного учета)	2	15	1	56

4. ПРАВОВАЯ И ПОЛИТИЧЕСКАЯ ОСНОВА

Национальное правовое регулирование

77. Политическая и правовая основа Проекта базируется на законодательстве Республики Таджикистан и Заявлении АБР о политике защитных мер 2009 года. В законодательстве Таджикистана отсутствует специальный закон или политика, регулирующие вопросы переселения и/или отвода земель либо изъятия прав на землю и недвижимое имущество для государственных или общественных нужд. Кроме того, отсутствует отдельный закон, полностью устанавливающий нормы и механизмы определения полной и справедливой рыночной стоимости земли.

76. К основным законодательным актам, регулирующим отношения в сфере управления земельными ресурсами и права собственности на недвижимое имущество в Республике Таджикистан, относятся:

- а) Конституция Республики Таджикистан (1994 г., с изменениями 2003 г.)^{14F⁶}
- б) Земельный кодекс (с изменениями 2012 года)^{15F⁷}
- в) Земельный кодекс (с изменениями 2008 г.)^{16F⁸}

⁶ Конституция от 6 ноября 1994 года с изменениями от 22 июня 2003 года.
Республика Таджикистан. 2004. Агентство по статистике. Душанбе, 2004, с. 173.

⁸Земельный кодекс с изменениями: № 498 от 12 декабря 1997 года, № 746 от 14 мая 1999 года, № 15 от 12 мая 2001 года, № 23 от 28 февраля 2004 года, № 199 от 28 июля 2006 года, № 357 от 5 января 2008 года, № 405 от 18 июня 2008 года.

- d) Гражданский кодекс (с изменениями 2007 г.)^{17F⁹}
- e) Положение «О возмещении убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства» (утверждено постановлением Правительства Республики Таджикистан 2011 г. № 641)^{18F¹⁰}

78. Конституция Республики Таджикистан, Земельный кодекс и Гражданский кодекс Республики Таджикистан являются основополагающими законами, на которых базируется законодательство. Основа Проекта сформирована с учетом требований SPS АБР 2009 года и применимых законов, нормативных актов и политик. При наличии расхождений между национальным законодательством и политикой и практикой АБР вопросы переселения в рамках настоящего Проекта будут решаться в пользу последних.

Виды прав собственности на землю и предоставления прав землепользования

79. Вся земля находится в собственности Республики Таджикистан, которая отвечает за ее эффективное использование. Земельным кодексом определено несколько форм владения и пользования сельскохозяйственными землями. Существуют первичные и вторичные права землепользования. К первичным правам относятся следующие:

- a. Бессрочное пользование, не имеющее установленного срока. Оно предоставляется юридическим лицам, таким как государственные и кооперативные сельскохозяйственные предприятия, общественные и религиозные организации и благотворительные учреждения, для промышленных и транспортных нужд, государственным предприятиям, объектам обороны и совместным предприятиям с участием иностранных юридических лиц.
- b. Ограниченное или срочное пользование может предоставляться юридическим или физическим лицам на краткосрочный срок (до 3 лет) либо долгосрочный срок (от 3 до 20 лет).
- c. Пожизненное наследуемое пользование, которое может предоставляться физическим лицам или коллективам. В случае наследования физические лица обязаны зарегистрировать право. Данное право распространяется на земельные доли, используемые для организации дехканского хозяйства, а также на приусадебные (садовые) участки.

80. Единственным вторичным правом пользования, признаваемым Земельным кодексом, является право аренды. В соответствии с Кодексом обладатели первичных прав могут сдавать свои участки в аренду на срок не более 20 лет. Земля используется в соответствии с установленными государством нормами землепользования. Право пользования землей может быть прекращено по различным основаниям, включая прекращение деятельности землепользователя, неиспользование земли в течение двух лет и использование земли не в соответствии с назначением, установленным документом о праве пользования (статья 37 Земельного кодекса).

81. Дехканские земли возникли в результате разделения крупных государственных сельскохозяйственных предприятий — колхозов и совхозов, существовавших на значительной части территории бывшего Советского Союза. Совхозы управлялись государством, тогда как колхозы представляли собой форму кооперативного хозяйства, управляемого комитетом членов, утвержденным государством. Программа аграрной реформы в Таджикистане была принята на период 2012–2020 годов. Создание дехканских хозяйств является одним из приоритетных направлений земельной реформы. Правовая основа создания дехканских хозяйств в Республике Таджикистан определена Законом «О

⁹Гражданский кодекс с изменениями: от 6 августа 2001 года № 41; от 3 мая 2002 года № 5; от 1 марта 2005 года № 85; от 29 апреля 2006 года № 180; от 12 мая 2007 года № 247.

¹⁰Утверждено постановлением Правительства Республики Таджикистан от 30 декабря 2011 года № 641.

дехканском (фермерском) хозяйстве» № 48 от 10 мая 2002 года. В результате в 1992 году было создано 31 дехканское хозяйство общей площадью 300 га. В 2003 году насчитывалось 16 433 зарегистрированных дехканских хозяйства общей площадью 240 100 га.¹¹¹²

82. В дехканских хозяйствах земля остается государственной собственностью (ее нельзя купить или продать), однако фермерам предоставляются наследуемые права землепользования, обеспечивающие землепользователям полную юридическую свободу распоряжаться использованием земли. Государство взимает налоги и может изъять землю, если считает, что она используется ненадлежащим образом. Существуют три (3) типа дехканских земель: индивидуальные (сертификат на право землепользования принадлежит одному лицу), семейные (сертификат находится в совместном владении) и коллективные (в сертификате указываются владельцы долей общей собственности).
83. Коллективное дехканское хозяйство состоит из двух или более семей, не связанных родственными отношениями, которые совместно производят и реализуют продукцию. Ассоциации дехканских хозяйств, или ассоциативные дехканские хозяйства, функционируют аналогично коллективным дехканским хозяйствам, хотя участвующие семьи формально имеют собственные дехканские хозяйства и работают на кооперативной основе. Как семейные, так и коллективные дехканские хозяйства назначают руководителя, который официально является держателем свидетельства о регистрации земель хозяйства и на законных основаниях представляет его интересы (Duncan 2000; Правительство Таджикистана 2008; ...).
84. Президентские земли аналогичны дехканским землям. Они были распределены небольшими участками между частными домохозяйствами в конце 1990-х годов на основании Указа Президента. Существенное отличие президентских земель от дехканских заключается в том, что для таких участков не требуется сертификат права землепользования (они регистрируются на уровне джамоата по каждому домохозяйству).
85. Земли резервного фонда обычно состоят из неиспользуемых земель. Они также включают земельные участки, права пользования которыми были прекращены. Земли государственного резерва находятся в распоряжении районных администраций и сдаются в аренду либо распределяются для индивидуального сельскохозяйственного использования. Статья 100 Земельного кодекса устанавливает, что земли государственного запаса резервируются для сельскохозяйственных, промышленных, транспортных и иных нужд народного хозяйства.
86. Подсобные сельскохозяйственные земли включают земли, предоставляемые различным государственным учреждениям в качестве поддержки их членам и работникам. Земля предоставляется работникам, которые не получили земельные участки в рамках иных государственных программ.
87. Конституция Таджикистана, законодательство/нормативные акты об отводе земель, переселении и компенсациях
88. Конституция Республики Таджикистан является основным правовым документом, гарантирующим права граждан. Статья 13 устанавливает, что земля, недра [то есть минеральные ресурсы], вода, воздушное пространство, животный и растительный мир [то есть флора и фауна] и другие природные ресурсы находятся в собственности государства, а государство гарантирует их эффективное использование в интересах народа.
89. Кроме того, статья 12 устанавливает, что экономика Таджикистана основывается на

¹¹ Закон Республики Таджикистан «О дехканском (фермерском) хозяйстве». 2002. www.mmk.tj.
Источник: Статистический ежегодник Республики Таджикистан. 2001. Агентство по статистике. Душанбе, 2001, с. 175; Статистический ежегодник Республики Таджикистан. 2004. Агентство по статистике. Душанбе, 2004, с. 173.

различных формах собственности, а государство гарантирует свободу экономической деятельности, предпринимательства, равенство прав и защиту всех форм собственности, включая частную собственность.

90. Правовая основа изъятия государством частной собственности для общественных работ изложена в статье 32, согласно которой «...имущество физического лица изымается только на основании закона, с согласия собственника, для удовлетворения потребностей государства и общества и при условии выплаты государством полной компенсации».
91. Положения, регулируемые Земельным кодексом
92. В августе 2012 года были одобрены изменения в Земельный кодекс, разрешающие законные сделки купли-продажи и аренды прав землепользования^{21F}. Земельный кодекс также содержит изменения положений, связанных с отводом земель^{22F}.¹³¹⁴
93. Изъятие/предоставление земель и переселение предусматривают компенсацию убытков, понесенных землепользователями или лицами, имеющими иные зарегистрированные права на землю, при изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд.
94. Государство может изъять земельные участки у землепользователей для государственных и общественных нужд после:
- a. предоставления равноценного земельного участка;
 - b. строительство жилья и иных зданий того же назначения и стоимости в новом месте для физических и юридических лиц, которым земельный участок был предоставлен в установленном порядке
 - c. полного возмещения всех иных убытков, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.
95. При изъятии земельных участков для государственных и общественных нужд все убытки рассчитываются по рыночной цене, определяемой с учетом местоположения земельного участка, и компенсация выплачивается физическим/юридическим лицам, у которых земля была изъята. Прекращение права пользования земельным участком для государственных и общественных нужд может осуществляться после предоставления равноценного земельного участка и возмещения иных расходов, предусмотренных частью первой настоящей статьи (статья 41 Земельного кодекса; в редакции Закона Республики Таджикистан от 1 августа 2012 года № 891).
96. Порядок возмещения убытков землепользователям и потерь, связанных с изъятием земель из оборота, регулируется статьей 43 Земельного кодекса в редакции от 1 августа 2012 года № 891.
97. В случае изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд возмещение убытков землепользователям и иным лицам, имеющим зарегистрированные права на землю, а также потерь, связанных с изъятием земель из оборота, осуществляется физическими/юридическими лицами, деятельность которых обусловила такое изъятие.
98. В случае изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд порядок возмещения убытков землепользователям и иным лицам, имеющим зарегистрированные права на землю, а также потерь, связанных с изъятием земель из оборота, определяется Правительством Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 5 января 2008 года № 357).
99. При прекращении прав на имущество его стоимость определяется исходя из рыночной стоимости (статья 265 Гражданского кодекса).

¹³ Закон № 891 от августа 2012 года, статья 19.

¹⁴ Статьи 37–45.

100. Землепользователи должны быть письменно уведомлены об изъятии земли местным исполнительным органом государственной власти не позднее чем за один год до предполагаемого изъятия земельного участка (статья 40 Земельного кодекса Республики Таджикистан в редакции Закона от 1 августа 2012 года № 891).
101. Если международными соглашениями, признанными Республикой Таджикистан, установлены иные правила, чем предусмотренные Земельным кодексом Республики Таджикистан, применяются правила международного соглашения (статья 105 Земельного кодекса РТ в редакции от 28 февраля 2004 года № 23).
102. Земельный кодекс 1997 года является основным правовым документом, регулирующим вопросы отвода земель. Он неоднократно обновлялся, в последний раз — в августе 2012 года. Статья 2 Земельного кодекса устанавливает, что «земля является исключительной собственностью государства... [однако] ...государство гарантирует ее эффективное использование в интересах граждан». Вместе с тем в статьях 10–14 Земельного кодекса предусмотрены долгосрочное, краткосрочное и наследуемое право землепользования. Статья 14 Земельного кодекса РТ также устанавливает, что землепользователи могут сдавать земельные участки в аренду по соглашению (в редакции Закона Республики Таджикистан от 1 августа 2012 года № 891).
103. Статья 24 Земельного кодекса регулирует предоставление земли для несельскохозяйственных целей и предусматривает, что при выборе подходящего участка предпочтение следует отдавать землям, непригодным для сельскохозяйственного использования. Тот же принцип подчеркивается в статье 29, которая ограничивает использование высокопродуктивных сельскохозяйственных земель для несельскохозяйственных целей. Вместе с тем статья 29 допускает предоставление и изъятие сельскохозяйственных земель для «других особо важных государственных объектов».
104. В соответствии со статьей 19 Земельного кодекса землепользователи вправе:
- i. совершать гражданско-правовые сделки (купля-продажа, дарение, обмен, залог и др.) с предоставленным (приобретенным) правом пользования земельным участком с правом самостоятельно его отчуждать без вмешательства исполнительных органов государственной власти, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом (в редакции Закона Республики Таджикистан от 1 августа 2012 года № 891);
 - ii. сдавать земельный участок в аренду;
 - iii. устанавливать частный (по соглашению) сервитут на земельный участок (в редакции от 1 августа 2012 года № 891);
 - iv. закладывать право на земельный участок;
 - v. получать компенсацию в случае изъятия права пользования земельным участком для государственных и общественных нужд в соответствии со статьями 41–43 настоящего Кодекса.
105. Компенсация за землю, находящуюся в собственности государства, но предоставленную и фактически переданную в пользование каждому землепользователю хукуматом, распределяется между хукуматом и землепользователем в следующей пропорции:
- i. 40% — хукумату, который в дальнейшем не будет получать доходы от налогов и арендной платы за изымаемую часть земельного участка;
 - ii. 60% — землепользователю, который несет сокращение актива, приносящего доход.
106. Компенсация, полученная хукуматом, используется для управления, строительства и содержания местной инфраструктуры. Землепользователь также получает компенсацию

за утраченный урожай на основании положений Матрицы прав.

107. Закон Республики Таджикистан «Об адресной социальной помощи» (№ 1396 от 24 февраля 2017 года)

108. Закон определяет правовые, финансовые и организационные основы предоставления социальной помощи малоимущим гражданам (семьям) Республики Таджикистан и направлен на улучшение их социального положения. Статья 13 устанавливает следующие показатели, подлежащие учету при определении уровня благосостояния малоимущих граждан (семей):

- 1) количество членов семьи, социальный статус и уровень образования главы семьи, количество несовершеннолетних и членов семьи с инвалидностью;
- 2) денежные доходы малоимущих граждан (семей);
- 3) имущество малоимущих граждан (семей);
- 4) состояние жилого дома;
- 5) приусадебный участок и другие земельные участки, принадлежащие семье;
- 6) количество и виды скота, принадлежащего малоимущим гражданам (семьям);
- 7) иные показатели, необходимые для определения уровня благосостояния малоимущих граждан (семей), определяются в соответствии с порядком, установленным уполномоченным государственным органом.
- 8) количество членов семьи, социальный статус и уровень образования главы семьи, количество несовершеннолетних и членов семьи с инвалидностью;

109. Данный подход используется в Таджикистане для определения семей, находящихся за чертой бедности и имеющих право на получение адресной государственной помощи.

110. Защитные меры АБР в отношении вынужденного переселения — SPS 2009

111. Три важнейших элемента политики АБР в отношении вынужденного переселения включают: (i) компенсацию для замещения утраченных активов, средств к существованию и доходов; (ii) помощь при переселении, включая предоставление площадок для переселения с соответствующей инфраструктурой и услугами; и (iii) помощь в восстановлении для достижения как минимум такого же уровня благосостояния в условиях реализации Проекта, какой был бы без Проекта. Для любой операции АБР, предусматривающей вынужденное переселение, планирование является неотъемлемой частью проектирования и должно осуществляться с самых ранних этапов проектного цикла с учетом следующих 12 ключевых принципов политики в области вынужденного переселения.

112. Их можно обобщить следующим образом:

- I. Проводить ранний скрининг Проекта для определения прошлых, текущих и будущих воздействий и рисков, связанных с вынужденным переселением. Определять объем планирования переселения посредством обследования и/или переписи перемещенных лиц, включая гендерный анализ воздействий и рисков, связанных с переселением.
- II. Проводить содержательные консультации с затронутыми лицами, принимающими сообщества и соответствующими неправительственными организациями. Информировать всех перемещенных лиц об их правах и вариантах переселения. Обеспечивать их участие в планировании, реализации, мониторинге и оценке программ переселения. Уделять особое внимание

потребностям уязвимых групп, особенно лиц, живущих за чертой бедности, безземельных, пожилых людей, женщин и детей, коренных народов и лиц, не имеющих законных правоустанавливающих документов на землю, и обеспечивать их участие в консультациях. Создать механизм рассмотрения жалоб для приема и решения вопросов, вызывающих обеспокоенность затронутых лиц. Поддерживать социальные и культурные институты перемещенных лиц и принимающего населения. Если воздействия и риски, связанные с вынужденным переселением, являются особо сложными и чувствительными, решения о компенсации и переселении должны приниматься после этапа социальной подготовки.

- III. Улучшить или, как минимум, восстановить средства к существованию всех ЗЛ посредством: (i) стратегий переселения на основе предоставления земли, если затрагиваемые средства к существованию зависят от земли (где это возможно), либо денежной компенсации по восстановительной стоимости земли, если утрата земли не подрывает средства к существованию; (ii) оперативного замещения активов с предоставлением доступа к активам равной или большей стоимости; (iii) оперативной компенсации по полной восстановительной стоимости за активы, которые невозможно восстановить; и (iv) дополнительных доходов и услуг посредством схем распределения выгод, где это возможно.
- IV. Предоставлять физически и экономически перемещенным лицам необходимую помощь, включая: (i) при переселении — гарантированное право пользования земельным участком в месте переселения, улучшенное жилье на площадках переселения с сопоставимым доступом к возможностям трудоустройства и производства, экономическую и социальную интеграцию переселенных лиц в принимающие сообщества и распространение выгод Проекта на принимающие сообщества; (ii) переходную поддержку и помощь в развитии, такую как освоение земель, кредитные механизмы, обучение или возможности трудоустройства; и (iii) гражданскую инфраструктуру и коммунальные услуги, по мере необходимости.
- V. Повышать уровень жизни перемещенных малоимущих лиц и других уязвимых групп, включая женщин, как минимум до национальных минимальных стандартов. В сельской местности обеспечивать им законный и доступный доступ к земле и ресурсам, а в городской местности — к соответствующим источникам дохода, а также законный и доступный доступ к надлежащему жилью.
- VI. Устанавливать прозрачные, последовательные и справедливые процедуры в случаях, когда отвод земель осуществляется путем переговорного урегулирования, чтобы лица, участвующие в таком урегулировании, сохраняли тот же или более высокий уровень доходов и средств к существованию.
- VII. Обеспечивать право ЗЛ, не имеющих правоустанавливающих документов на землю или иных признаваемых законом прав на землю, на помощь в переселении и компенсацию за утрату неземельных активов.
- VIII. Подготовить план переселения, подробно определяющий права ЗЛ, стратегию восстановления доходов и средств к существованию, институциональные механизмы, систему мониторинга и отчетности, бюджет и ограниченный по срокам график реализации.
- IX. Своевременно раскрывать проект плана переселения, включая документирование процесса консультаций, до проведения оценки Проекта, в доступном месте, форме и на языке(ах), понятном(ым) затронутым лицам и другим заинтересованным сторонам. Раскрывать окончательный план переселения и его обновления затронутым лицам и другим заинтересованным сторонам.

- X. Рассматривать и осуществлять вынужденное переселение как составную часть проекта или программы развития. Включать полную стоимость переселения в оценку затрат и выгод Проекта. Для Проекта со значительными воздействиями вынужденного переселения рассмотреть возможность реализации компонента вынужденного переселения как отдельной операции.
- XI. Выплачивать компенсацию и предоставлять другие права в рамках переселения до физического или экономического перемещения. Реализовывать план переселения под тщательным надзором на протяжении всего периода реализации Проекта.
- XII. Осуществлять мониторинг и оценку результатов переселения, его воздействия на уровень жизни перемещенных лиц и достижения целей плана переселения с учетом исходных условий и результатов мониторинга переселения. Раскрывать отчеты мониторинга.
113. SPS АБР 2009 года выделяет три категории ЗЛ с различными потребностями в компенсации:
- a. ЗЛ с законными правами: ЗЛ, имеющие официальные законные права на землю, утрачиваемую полностью или частично.
 - b. ЗЛ с правами, подлежащими легализации: ЗЛ, не имеющие официальных законных прав на землю, утрачиваемую полностью или частично, но имеющие требования на такую землю, которые признаются или могут быть признаны в соответствии с национальным законодательством.
114. ЗЛ без законных прав: ЗЛ, не имеющие ни официальных законных прав, ни признанных/подлежащих признанию требований на землю, утрачиваемую полностью или частично. К этой категории относятся самовольные пользователи и скваттеры.
115. Для категорий (i) и (ii), указанных выше, от заемщиков ожидается предоставление компенсации по полной восстановительной стоимости за утраченные землю, сооружения и улучшения земель, а также помощи при переселении. Для ЗЛ категории (iii) (лица без правоустанавливающих документов) заемщик/клиент должен компенсировать все активы, кроме земли (то есть здания, деревья, сельскохозяйственные культуры, бизнес), по полной восстановительной стоимости.
116. Риск самовольного освоения земель, намеченных к изъятию в рамках Проекта, контролируется посредством предельной даты, установленной для участка дороги Дангара–Гулистон — 14 марта 2023 года.
117. Для единственного сельскохозяйственного земельного участка, подлежащего изъятию и денежной компенсации в связи со строительством площадки весового контроля грузовых автомобилей, установлена отдельная предельная дата — 16 мая 2024 года.
118. В рамках настоящего ПОЗП право на компенсацию ограничивается соответствующими предельными датами: 14 марта 2023 года — для 222 затронутых лиц, за исключением одного затронутого лица (код Kocks 207), для которого предельной датой установлено 16 мая 2024 года. Как указано выше, эти даты соответствуют завершению всех социальных обследований и инвентаризации активов, затрагиваемых Проектом, после обновления перечня затронутых лиц по всему участку дороги Дангара–Гулистон.
119. ЗЛ были проинформированы о сути и значении даты прекращения признания права на компенсацию и уведовлены о том, что это дата завершения переписи, демаркации, земельных обследований, социально-экономического обследования затронутых Проектом домохозяйств и инвентаризации затронутых Проектом активов. ЗЛ осведомлены, что любое лицо, поселившееся на затрагиваемой территории или создавшее любые стационарные активы, такие как ограждения, вспомогательные сооружения, жилые и/или

коммерческие здания, многолетние насаждения (декоративные и/или плодовые деревья), лесонасаждения или другие недвижимые либо движимые активы после даты прекращения признания права на компенсацию, не будет иметь права на какую-либо компенсацию. Вместе с тем таким лицам будет заблаговременно направлено уведомление с требованием освободить территорию и демонтировать затрагиваемые сооружения до начала реализации Проекта.

120. Компенсация за утраченную землю может предоставляться в форме замещающего земельного участка (предпочтительный вариант, если он осуществим) или в денежной форме. Если компенсация по принципу «земля за землю» невозможна, денежная компенсация может определяться на основе рыночных ставок либо, при отсутствии рынка земли, другими методами (например, на основе продуктивности земли или затрат на ее воспроизводство).¹⁵

121. Компенсация должна предоставляться по «полной восстановительной стоимости». Она включает: (i) транзакционные издержки; (ii) начисленные проценты; (iii) переходные и восстановительные расходы; и (iv) иные применимые выплаты, если таковые имеются. Компенсация за все прочие активы предоставляется в денежной форме по восстановительной стоимости без вычетов на амортизацию, стоимость пригодных к повторному использованию материалов и транзакционные издержки.

122. Для настоящего Проекта приняты следующие основные принципы вынужденного переселения:

- i. отвод земель и другие воздействия вынужденного переселения будут предотвращаться или минимизироваться путем рассмотрения всех осуществимых альтернатив при проектировании Проекта;
- ii. будут обеспечены консультации с ЗЛ по вопросам компенсации, раскрытие информации о переселении ЗЛ и участие ЗЛ в планировании и реализации реабилитационных мероприятий;
- iii. уязвимым группам будет предоставлена специальная помощь
- iv. затронутым лицам, включая лиц, чьи права не подлежат легализации (например, лиц без правоустанавливающих документов/скваттеров и самовольных пользователей), будет выплачиваться компенсация за изымаемые активы (за исключением незаконно используемой земли) по восстановительной стоимости;
- v. выплата компенсации и предоставление помощи при переселении осуществляются до фактического вступления Подрядчика во владение земельным участком и до начала любых строительных работ;
- vi. обеспечение восстановления и реабилитации доходов; и
- vii. создание надлежащего механизма рассмотрения жалоб.

Таблица 14. Сравнение положений SPS АБР 2009 года и национального законодательства

Позиция	SPS АБР (2009 г.) и практика применения АБР	Национальное законодательство Таджикистана	Согласование
	ЗЛ, имеющие законные права, получают компенсацию за землю и неземельные	ЗЛ, имеющие законные/зарегистрированные права землепользования,	Аналогично по принципу и практике применения.

¹⁵ Согласно SPS (Приложение 2, пункт 10), при отсутствии сформировавшегося рынка земли компенсация за землю определяется на основании тщательного изучения сделок с землей, характера ее использования, возделывания и продуктивности в районах Проекта. Одним из подходов, принимаемых АБР в такой ситуации, является определение компенсации за землю исходя из ее продуктивности либо стоимости воспроизводства земельного участка.

Позиция	SPS АБР (2009 г.) и практика применения АБР	Национальное законодательство Таджикистана	Согласование
Право на получение компенсации и помощи	активы/улучшения и обеспечиваются реабилитационной помощью.	имеют право на компенсацию/реабилитационную помощь.	
	ЗЛ с правами, подлежащими легализации, имеют право на компенсацию за землю и неземельные активы/улучшения и на реабилитационную помощь.	ЗЛ с правами, подлежащими легализации, получают компенсацию за землю и неземельные активы.	Аналогично по принципу и применению.
	ЗЛ, не имеющие законных прав на занимаемую/используемую землю, получают компенсацию за неземельные активы/улучшения и реабилитационную помощь.	Землепользователи, права которых не могут быть легализованы (не имеющие права пользования землей), не имеют права на какую-либо компенсацию (за землю или неземельные активы).	Землепользователи, права которых не могут быть легализованы, будут иметь право на компенсацию за неземельные активы и улучшения, а также на реабилитационную помощь.
Средства существованию и восстановлению стандартов	Политика АБР требует повышения уровня средств к существованию ЗЛ.	Подобное положение отсутствует в национальном законодательстве.	ЗЛ, чьи средства к существованию затронуты, будет оказана поддержка для их восстановления. Малоимущим и уязвимым ЗЛ, помимо полной компенсации по восстановительной стоимости, будет предоставлено единовременное пособие для поддержания уровня жизни не ниже национальных минимальных стандартов. Кроме того, в соответствии с выявленными потребностями будет предоставляться техническая помощь. ¹⁶

□ ¹⁶В рамках финансирования ЕБРР для данного участка дороги будет подготовлен План восстановления средств к существованию.

Позиция	SPS АБР (2009 г.) и практика применения АБР	Национальное законодательство Таджикистана	Согласование
Компенсация	А. Утрата земли Предоставление замещающей земли является предпочтительным вариантом компенсации для перемещаемых лиц, средства к существованию которых зависят от земли. При отсутствии земли выплачивается денежная компенсация по полной рыночной стоимости.	Постоянная утрата земли. Предусматривается как предоставление замещающей земли, так и денежная компенсация.	Для перемещаемых лиц, средства к существованию которых зависят от земли, в первую очередь будет рассматриваться предоставление замещающей земли.
	В. Утрата сооружений. Денежная компенсация за утраченные сооружения по полной восстановительной стоимости независимо от правового статуса земли, без учета износа, транзакционных расходов и иных вычетов.	В. Утрата сооружений. Денежная компенсация за утраченные сооружения по рыночной стоимости с учетом износа или стоимости пригодных для повторного использования материалов, которые иногда включаются в расчет.	В. Сооружения будут компенсироваться по полной восстановительной стоимости без вычета износа и стоимости пригодных для повторного использования материалов.
	С. Утрата бизнеса. Возмещение фактических потерь плюс расходы на возобновление деятельности. Расчет производится на основании налоговой декларации/аналогичных документов за период приостановки деятельности. При отсутствии налоговой декларации/аналогичных документов — исходя из максимального необлагаемого налогом размера заработной платы.	С. Потери бизнеса. Для зарегистрированного бизнеса предусмотрена денежная компенсация по рыночной стоимости, однако методика не установлена. Незарегистрированный бизнес не имеет права на компенсацию.	С. Потери бизнеса будут компенсироваться в соответствии с политикой и процедурами АБР.
	Д. Утрата деревьев. Независимо от правового статуса пользования	Д. Утрата деревьев. Как правило, частные деревья не	Д. Плодоносящие деревья компенсируются с учетом возрастной

Позиция	SPS АБР (2009 г.) и практика применения АБР	Национальное законодательство Таджикистана	Согласование
	землей компенсация выплачивается по рыночной стоимости: для древесных деревьев — исходя из вида дерева/объема древесины, а для плодовых — исходя из утраченного дохода (вид дерева × рыночная стоимость годового дохода × количество лет, необходимое для достижения деревом полной продуктивности).	компенсируются, однако срубленная древесина остается ЗЛ.	категории и рыночной стоимости годового дохода, умноженной на количество лет, необходимое для выращивания дерева сопоставимой продуктивности. Древесные деревья компенсируются в денежной форме исходя из объема древесины и ее рыночной цены. Для древесных деревьев ЗЛ разрешается оставить срубленную древесину.
	Е. Утрата сельскохозяйственных культур. Денежная компенсация по рыночной цене в размере валовой стоимости ожидаемого урожая.	Е. Утрата сельскохозяйственных культур. Денежная компенсация по рыночной стоимости всех понесенных затрат на подготовку земли и валовой стоимости ожидаемого урожая.	Е. Аналогично по принципам и практике применения.
	Ф. Утрата рабочих мест. Возмещение утраченного дохода с целью обеспечения реабилитации ЗЛ. Конкретные условия при постоянном воздействии подлежат согласованию с заемщиком.	Ф. Утрата рабочих мест. Выходное пособие предоставляется работодателем.	Ф. В случае затрагивания работников им предоставляется компенсация утраченного дохода.
Процедурные механизмы	Предварительное уведомление. Необходимо своевременное уведомление об отводе земли до его осуществления.	А. Предварительное уведомление. Письменное уведомление до изъятия (отвода) земли.	А. Аналогично по принципу и практике применения.
	В. Раскрытие информации. Документы по отводу земли и переселению должны своевременно раскрываться	В. Раскрытие информации. Решения по отводу земли и переселению должны публиковаться в национальных средствах массовой	В. Проект ПОЗП и обновленный ПОЗП подлежат раскрытию затронутым домохозяйствам в соответствии с

Позиция	SPS АБР (2009 г.) и практика применения АБР	Национальное законодательство Таджикистана	Согласование
	на языке, доступном местному населению.	информации на русском и таджикском языках в течение 5 дней после утверждения.	политикой и процедурами АБР.
	С. Общественные консультации. С ЗЛ должны проводиться содержательные общественные консультации. ЗЛ должны быть проинформированы о правах на компенсацию и вариантах, а также об альтернативах переселения.	С. Общественные консультации. Требования о непосредственном информировании ЗЛ об их правах и вариантах переселения как таковые отсутствуют.	С. Консультации с ЗДХ проводились при подготовке проекта ПОЗП. Аналогичные консультации проводятся в ходе обновления и реализации ПОЗП.
	D. Для каждого проекта должен быть создан МРЖ, а информация о МРЖ должна быть доведена до ЗЛ.	D. МРЖ. Специальный проектный МРЖ отсутствует. Разногласия разрешаются посредством механизма рассмотрения жалоб хукуматов либо путем обращения в суд.	D. Для Проекта будет создан двухуровневый МРЖ. Перемещаемые лица и другие заинтересованные стороны будут уведомлены.
Предварительное приобретение	Имущество может быть приобретено только после полной выплаты компенсации ЗЛ.	Имущество может быть приобретено только после полной выплаты компенсации ЗЛ.	A. Аналогично по принципу и практике применения.
Переселение планирование, оценка и стоимостная оценка проектного воздействия	Подготовка ПОЗП: включает права на компенсацию, стратегию восстановления доходов/средств к существованию, план мониторинга, бюджет и график реализации, основанные на надежных обследованиях воздействия/оценки, как подробно изложено ниже.	Подготовка ПОЗП: Требования по подготовке ПОЗП или осуществлению мер по восстановлению средств к существованию ЗЛ до допроектного уровня отсутствуют. Тем не менее требуется ряд мероприятий, аналогичных предусмотренным SPS, а именно:	A. ПОЗП подготовлен в соответствии с политикой и процедурами АБР. ПОЗП основан на детальном проекте.

Позиция	SPS АБР (2009 г.) и практика применения АБР	Национальное законодательство Таджикистана	Согласование
	Детальное измерительное обследование (ДИО). Количественно определяет воздействие на каждый затрагиваемый объект собственности.	☐ DMS. Количественное измерение всех видов воздействия.	Аналогично по принципу и практике применения. Механизмы оценки необходимо обновить.
	Перепись ЗЛ (включая проверку правового статуса). Выявляет всех ЗЛ и формирует перечень законных получателей компенсации.	☐ Перепись: выявление ЗЛ. Выявляет всех ЗЛ по месту жительства или населенному пункту и формирует перечень законных получателей компенсации исходя из прав на землю и статуса собственности на жилье.	Аналогично по принципу и практике применения. Механизмы оценки необходимо обновить.
	Социально-экономическое обследование. Включает информацию о ЗЛ, с разбивкой по возрасту, полу, размеру семьи, образованию, занятости и источникам дохода.	☐ Социально-экономическое обследование. Сопоставимые требования отсутствуют.	Социально-экономическое обследование проведено в соответствии с политикой и процедурами АБР, ранее применявшимися в других проектах АБР.
	Оценочное обследование	Оценочное обследование	Отличается.
	Земля: при наличии рынка земли — на основе анализа недавних сделок с землей. При отсутствии информации о рынке земли — исходя из продуктивности земли и дохода.	а) Земля: механизмы оценки земли подлежат определению.	а) Подход к применению и методика оценки должны быть разработаны и внедрены в практику. Вместе с тем методика оценки земли разработана и применяется в соответствии с политикой и процедурами АБР, как это уже осуществлялось в предыдущих проектах АБР.

Позиция	SPS АБР (2009 г.) и практика применения АБР	Национальное законодательство Таджикистана	Согласование
	b) Здания: восстановительная стоимость материалов, труда и транспортировки, а также особых характеристик здания/сооружения без вычетов на износ, пригодные для повторного использования материалы и транзакционные расходы.	b) Здания/сооружения: рыночная стоимость материалов, труда и транспортировки, а также особых характеристик здания, но с вычетом износа, стоимости пригодных для повторного использования материалов и транзакционных расходов.	b) Отличается по практике применения. Применяется принцип восстановительной стоимости без вычета износа и транзакционных расходов, как это уже осуществлялось в предыдущих проектах АБР.
	с) Деревья/сельскохозяйственные культуры. На основе установленной методики.	с) Деревья/сельскохозяйственные культуры. На основе установленной методики.	с) Аналогично по принципу, но отличается по практике применения. Расхождения уже были согласованы в предыдущих проектах АБР.
	Мониторинг и оценка (МиО): вид МиО зависит от категории проекта: внешний для проектов категории А и внутренний для проектов категории В.	МиО: национальное законодательство не содержит требований по мониторингу и оценке.	МиО: подход отличается на уровне политики, но согласуется после утверждения ПОЗП для проектов АБР.
Специальная помощь уязвимым, подвергающимся значительному воздействию, и переселяемым лицам ЗЛ	А. Уязвимые ЗЛ должны быть выявлены, и им должна предоставляться специальная помощь для содействия восстановлению или улучшению допроектного уровня средств к существованию.	А. Уязвимые ЗЛ: специальное отношение к уязвимым ЗЛ не требуется; при определении пакета компенсации или реабилитации различий между ЗЛ не проводится.	А. Уязвимым домохозяйствам будет: (i) предоставлено дополнительное денежное пособие; (ii) обеспечено включение в государственную программу помощи; и (iii) предоставлен приоритет при трудоустройстве в рамках Проекта.
	В. Помощь при переселении. Переселяемые ЗЛ получают помощь при переезде, покрывающую транспортные расходы и расходы на средства к существованию в переходный период.	Помощь при переселении. Специальное отношение к переселяемым ЗЛ не требуется. Вместе с тем пакет помощи зависит от решения Правительства в отношении пособия на переходный период.	В. Переселяемым лицам будет предоставлено пособие на покрытие транспортных расходов и арендной платы (до 6 месяцев), а при компенсации по принципу «земля за землю» — на подготовку коммунальной инфраструктуры/площад

Позиция	SPS АБР (2009 г.) и практика применения АБР	Национальное законодательство Таджикистана	Согласование
			ки альтернативного земельного участка.

5. МЕХАНИЗМ РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ

123. Все жалобы, связанные с Проектом, будут рассматриваться с участием представителей ЦРПРД, Консультанта по надзору за строительством и Подрядчика. В более сложных случаях будут приглашаться представители других уполномоченных учреждений. МРЖ охватывает вопросы, связанные с социальными, экологическими и иными защитными мерами в соответствии с SPS АБР 2009 года и применимым законодательством Таджикистана.
124. Со стороны ЦРПРД в МРЖ участвуют:
- iii. Главный инженер;
 - iv. специалист по социальным защитным мерам;
 - v. специалист по экологическим защитным мерам;
 - vi. юрист МТ и другие специалисты по мере необходимости.
125. Комиссия по рассмотрению жалоб создается на местном уровне в соответствии с национальным законодательством и письмами ЦРПРД № 359–360 от 6 апреля 2020 года и действует на протяжении всего цикла реализации Проекта.
126. Комиссия по рассмотрению жалоб будет действовать на протяжении всего проектного цикла. Контактное лицо (КЛ), назначенное в каждом проектном джамоате, будет координировать взаимодействие между ЗЛ и членами КРЖ на местном уровне и уровне ЦРПРД. ЦРПРД участвовал во всех консультациях с лицами, затрагиваемыми Проектом. ЦРПРД отвечает за предоставление джамоатам в зоне влияния Проекта полной контактной информации членов КРЖ, чтобы любое лицо, имеющее жалобу, могло обратиться в КРЖ по вопросам, опасениям или жалобам, связанным с Проектом, включая социальные, экологические вопросы и вопросы отвода земель и переселения.
127. КРЖ будут функционировать на протяжении всего периода реализации Проекта. ЦРПРД и Консультант РРТА проведут обучение членов трех КРЖ на уровне хукуматов.

2.1. Процесс рассмотрения жалоб

128. Жалобы могут подаваться контактному лицу Комиссии по рассмотрению жалоб (КРЖ) на уровне джамоата. Образец формы жалобы включен в Приложение 5 настоящего ПОЗП. Контактное лицо джамоата совместно со специалистом ЦРПРД по защитным мерам проверяет жалобу на соответствие критериям приемлемости. Если жалоба является приемлемой, контактное лицо джамоата организует заседание КРЖ. Представители ЦРПРД будут проинформированы и приглашены на заседание.
129. Жалоба, зарегистрированная в рамках МРЖ, должна быть рассмотрена, по ней должны быть приняты меры и решение о ее связи с Проектом должно быть принято в течение 14 календарных дней с даты подачи заявления. Если случай является сложным или требует более детального расследования (например, проверки техническими экспертами или получения юридического заключения государственного либо сертифицированного частного учреждения), срок рассмотрения жалобы при необходимости может быть продлен до 30 календарных дней или более. В таком случае заявителю направляется письменное уведомление с объяснением причин продления, описанием процесса и указанием ожидаемых сроков предоставления результатов рассмотрения.
130. Все подтверждающие документы, такие как фотографии, соответствующие справки, а также заключения юридических и технических экспертов, если они необходимы, должны быть подготовлены, рассмотрены и оценены. После разрешения жалобы КРЖ организует заседание по закрытию жалобы, на котором заявитель подтверждает ее закрытие. Представитель ЦРПРД будет осуществлять надзор за разрешением жалобы.
131. Будут предприняты все усилия для урегулирования вопросов на уровне Проекта. Все

жалобы и решения будут надлежащим образом документироваться ЦРПРД и предоставляться для целей рассмотрения, мониторинга и оценки. Специалист ЦРПРД по защитным мерам поддерживает регулярный контакт с КЛ КРЖ и будет вести базу данных по всем случаям жалоб в рамках Проекта, включая их статус. Информация об этом будет регулярно включаться в ежемесячные отчеты о ходе реализации Проекта.

132. Независимо от установленного механизма и процедур рассмотрения жалоб, ЗЛ имеют право обратиться в суд на любом этапе процесса рассмотрения жалобы. Будут предприняты все усилия для урегулирования вопросов на уровне Проекта посредством консультаций с затронутым лицом и сообществом. Если это невозможно, будут предприняты попытки решить вопросы на уровне ЦРПРД с целью максимально возможного предотвращения/минимизации судебных разбирательств. Все жалобы и решения будут надлежащим образом документироваться ЦРПРД и предоставляться для целей рассмотрения, мониторинга и оценки.

Механизм подотчетности АБР

133. Подача жалобы в Механизм подотчетности (МП) является крайней мерой. Заявители (2 или более затронутых лица) должны сначала пройти процедуры МРЖ и обратиться в Постоянное представительство/операционные подразделения АБР. Жалобы в МП должны касаться прямого, существующего или будущего вреда, вызванного действием или бездействием АБР. МП не принимает жалобы, связанные с закупками, коррупцией и неоперационными (административными/финансовыми) вопросами.

134. Контактная информация:

Постоянное представительство Азиатского банка развития в Республике Таджикистан
ул. Н. Хувайдуллоева, 2/1, 734001, Душанбе, Таджикистан
Тел.: +992 44 603 1000

Сотрудник по приему жалоб (CRO), Механизм подотчетности
Азиатский банк развития
Штаб-квартира АБР, 6 ADB Avenue, Mandaluyong City 1550, Metro Manila, Philippines
Тел.: +63 2 4444, доб. 70309; факс: +63 2 636 2086; эл. почта: amcro@adb.org

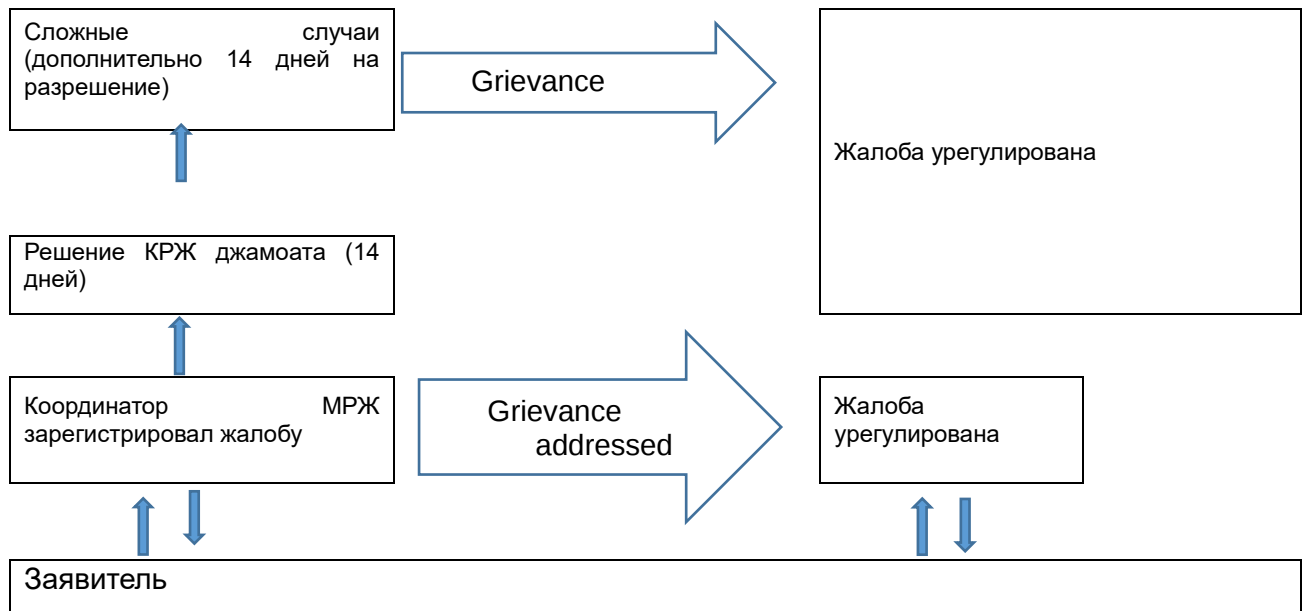


Рисунок 6. Процесс рассмотрения жалоб

КРЖ на районном уровне

135. Местные органы власти в соответствии с требованиями статьи 26 Закона Республики Таджикистан «О нормативных правовых актах» и статей 19 и 20 Конституционного закона Республики Таджикистан «О местном органе государственной власти» представили перечень лиц, уполномоченных выступать членами местных КРЖ в соответствующих районах, как указано в таблице ниже. Оригиналы писем и их перевод на английский язык приведены в Приложении 4 настоящего ПОЗП.

Состав КРЖ на местном уровне

Таблица 15. Комиссия по рассмотрению жалоб (КРЖ) на местном уровне

Ф.И.О.	Должность	Эл. почта	Телефон
Комиссия по рассмотрению жалоб Дангаринского района			
Хабибзода А.	Первый заместитель председателя района		90-103- 23-23
Рахмонов Н.	Начальник отдела архитектуры и градостроительства района		901-31-31-64
Нозанинзода Б.	Председатель районного комитета по землеустройству		55-605-16-16
Саидшои А.	Председатель районного комитета по охране окружающей среды		90-800-03-94
Гулов Б.	Начальник районного участка электрических сетей		90-764-93-26
Файзализода С.	Директор ГУП «БММГ» района		908-87-25-50
Набиев Ф.	Руководитель предприятия питьевого водоснабжения района		904-77-64-64
Мукимов А.	Начальник отдела мелиорации и ирригации района		889-99-90-65
Сайфуллоев А.	Руководитель предприятия питьевого водоснабжения района		777-10-09-41
Джурабеков Б.	Председатель джамоата села имени И. Шарифова		559-05-36-86
Нурализода Х.	Председатель джамоата села Кореэ		900-02-03-62
Махмадализода Ш.	Председатель джамоата села Лолазор		90-466-15-15
Комиссия по рассмотрению жалоб Фархорского района			
Вализода Н.	Первый заместитель председателя района (строительство)		90-435-47-47
Хафизов Саидобид	Начальник отдела архитектуры и градостроительства		908-58-48-98
Намозов М.	Начальник отдела сельского хозяйства		90-366-60-16
Гаффоров Асомуддин	Директор ГУП «ГОК» района		901-04-55-55
Сафаров Максуд	Директор ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» района		904-08-58-68
Насимов Комрон	Начальник районных электрических сетей		907-21-06-06
Джуразода М.	Руководитель санитарно-эпидемиологической службы		918-55-55-59

Ф.И.О.	Должность	Эл. почта	Телефон
Каримзода Баходур	Председатель комитета по землеустройству		933-02-23-78
Рахимзода Валихон	Председатель джамоата города Фархор		907-63-00-02
Амиршоев Олим	Председатель джамоата села Истиклол		905-88-03-08
Убайдов С.	Председатель джамоата села Дехконобод		900-28-54-47
Бобоев Хайрулло	Председатель джамоата села Гулшан		938-06-28-28
Баротов Навруз	Председатель джамоата села Хутан		901-22-12-72
Амирзода Алихон	Директор ГУП «БММГ»		905-70-90-90
Худойдодов Дж.	Начальник отдела охраны окружающей среды		907-28-08-88
Комиссия по рассмотрению жалоб Восейского района			
Мирзозода Фаридун	Заместитель председателя Восейского района		771-771-777 (83311)2-25-64
Мирзоев Навруз	Председатель комитета по землеустройству Восейского района		918-55-55-33
Тагоев Фируз	Начальник отдела охраны окружающей среды Восейского района		93-567-80-80
Нуров Джовид	Начальник отдела сельского хозяйства		988-32-32-00
Хукматуллоев Курбон	Начальник государственного учреждения по содержанию дорог района		985-15-28-02
Холиков Умед	Председатель джамоата села Гулистон		98-534-84-10
Назаров С.	Председатель джамоата села имени А. Авазова		987-80-49-39
Абдукаримов Хикматулло	Председатель джамоата города Хулбук		98-102-29-29
Халимов Амирхон	Председатель джамоата села Тугарак		98-728-28-83
Исмоилов Зулфикор	Специалист по землеустройству джамоата села Тугарак		988203012

Представители подразделения ЦРПРД по защитным мерам

Нодирхонов Шодихон, ведущий специалист по переселению Центра реализации проектов по реабилитации дорог ул. Айни, 14, 4-й этаж, Душанбе, Таджикистан Тел.: +992 (37) 222 20 78 +992 93 840 16 00 Эл. почта: Shodihon@piu.ru	Давлатов Хасан Ведущий специалист по переселению Центра реализации проектов по реабилитации дорог ул. Айни, 14, 4-й этаж, Душанбе, Таджикистан Тел.: +992 (37) 222 20 78 +992 93 127 92 24 Эл. почта: Hasan-D@piu.tj	Муниса Салимова Ассистент по вопросам окружающей среды ул. Айни, 14, 2-й этаж, Душанбе, Таджикистан Тел.: +992 37 222 2079
---	--	--

Журнал жалоб КРЖ, учет и документация

136. ЦРПРД Министерства транспорта будет вести реестр жалоб. В нем будут регистрироваться все поступившие жалобы для регулярного мониторинга обращений и результатов работы КРЖ, а также для периодического рассмотрения АБР. Образец реестра жалоб, предназначенного для использования в рамках Проекта, приведен в Приложении 6.

137. ЦРПРД проведет обучение членов КРЖ процедурам регистрации жалоб в начале

реализации ПОЗП и при необходимости будет продолжать такую практику на протяжении всего срока реализации Проекта.

Технические эксперты

138. По запросу ЦРПРД о предоставлении технической экспертизы для оценки воздействия, заявленного заявителем, соответствующий эксперт должен:
 - a. рассмотреть случай, провести соответствующие испытания или обследование;
 - b. подготовить краткий отчет по результатам проведенного обследования;
139. рекомендовать, требуется ли дополнительное юридическое заключение или экспертная оценка для принятия решения по существу дела.

6. БЮДЖЕТ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ И ФИНАНСИРОВАНИЕ

Методология определения компенсаций и выплат

140. В настоящем Дополнении № 1 к ПОЗП применяется методология определения компенсационных затрат за затрагиваемые земли, здания/сооружения, плодовые деревья и ограждения.
141. Размеры компенсации за здания и многолетние насаждения определены на основании Отчета об оценке имущества, представленного Государственным унитарным предприятием «Нархгузори» Государственного комитета по инвестициям и управлению государственным имуществом Республики Таджикистан от 14 апреля 2026 года.
142. Отчеты и рекомендации Государственного унитарного предприятия «Нархгузори» о стоимости жилых и вспомогательных зданий и сооружений, а также плодовых деревьев, подлежащих удалению в связи со строительством дороги Дангара–Гулистон, представлены в ЦРПРД отдельным документом и не подлежат публичному раскрытию.
143. Национальный специалист ISAN по социальным гарантиям по согласованию с ЦРПРД провел подробную инвентаризацию всех затрагиваемых Проектом активов и земель, имеющих право на денежную компенсацию. Данные инвентаризации были предоставлены Государственному унитарному предприятию «Нархгузори» для определения размеров компенсации (единичных ставок) по каждому виду затрагиваемого актива (сооружения, многолетние насаждения), определения полной восстановительной стоимости и размеров денежной компенсации по каждому виду воздействия, включая затрагиваемые плодовые и неплодовые деревья, саженцы и, отдельно по каждому объекту, затрагиваемые сооружения, такие как жилые здания, хозяйственные постройки, ограждения, ворота и другие сооружения.
144. В Отчете об оценке ГУП «Нархгузори» представлены конкретные ставки компенсации, основанные на полной восстановительной стоимости каждого затрагиваемого актива, определенного проектной группой в ходе инвентаризации затрагиваемых Проектом активов, проведенной на предреализационном этапе в 2026 году.
145. Методология оценки, примененная ГУП «Нархгузори», основана на применимом национальном законодательстве и определяет полную восстановительную стоимость активов, затрагиваемых Проектом, в соответствии с Руководящими принципами АБР 2009 года по оценке проектов и передовой практикой, применяемой в аналогичных инфраструктурных проектах, реализуемых ЦРПРД.
146. Бюджет ПОЗП подготовлен на основании имеющихся отчетов ГУП об оценке, официально представленных 14 апреля 2026 года, и охватывает все активы, затрагиваемые Проектом и подпадающие под действие Дополнения № 1 к ПОЗП.
147. Воздействия Проекта, подлежащие денежной компенсации, включают следующее:

- i. Всего 4 100,00 м² земель частного пользования под жилую застройку — 4 участка (4 земельных участка под застройку / 26 земельных участков);
 - ii. Всего 10 565,00 м² сельскохозяйственных земель — 2 участка (2 сельскохозяйственных участка / 12 земельных участков);
 - iii. Всего 65 100,00 м² пастбищных земель, принадлежащих 1 землевладельцу (7 земельных участков);
 - iv. Проектом затрагиваются 7 взрослых плодовых деревьев, 40 саженцев и 9 неплодовых деревьев, принадлежащих 2 землевладельцам (15 земельных участков);
 - v. Всего 178,62 м² жилого здания в стадии строительства, принадлежащего 1 затронутому лицу (5 земельных участков);
 - vi. Всего 248,74 м² коммерческого здания (старый магазин), принадлежащего 1 затронутому лицу (6 земельных участков);
 - vii. Всего 315 м² ограждений и 3 м³ фундамента, принадлежащих 1 затронутому лицу (9 земельных участков);
 - viii. Компенсация за значительное воздействие — для 5 затронутых лиц / 32 земельных участков;
 - ix. Компенсация расходов на переоформление сертификата и технического паспорта — для 9 затронутых лиц / 51 земельного участка.
148. Дополнением № 1 к ПОЗП охвачены в общей сложности 8 затронутых домохозяйств, включающих 51 затронутое лицо, в том числе 21 мужчину (41,2%) и 30 женщин (58,8%). Они имеют право на денежную компенсацию за затрагиваемые частные земли, активы и многолетние насаждения в соответствии с Матрицей компенсационных прав, утвержденным первоначальным ПОЗП и настоящим Дополнением № 1 к ПОЗП. Применяемая методика определения компенсации изложена ниже.

Компенсация за утрату права пользования землей

149. Земли, затрагиваемые Проектом и охватываемые настоящим Дополнением № 1 к ПОЗП, включают:
- b) b) земельные участки индивидуального пользования в сельской местности — 4;
 - c) c) земельные участки сельскохозяйственного и пастбищного назначения — 3;
150. Денежная компенсация за землю, затрагиваемую Проектом, рассматривается только для земель, находящихся в частном пользовании. В настоящем документе денежная компенсация за государственные и общественные земли, затрагиваемые Проектом, не рассматривается, даже если все частные активы, расположенные на таких землях, компенсируются землепользователю в денежной форме.
151. Таким образом, настоящее Дополнение № 1 к ПОЗП устанавливает единичную ставку денежной компенсации только для земель частного пользования, предназначенных для жилой застройки в сельской местности. При определении единичной ставки компенсации за землю Консультант применил традиционный подход, использованный при установлении единичных ставок земельной компенсации в первоначальном ПОЗП, одобренном АБР. В соответствии с этим подходом ставка определяется на основании стоимости земли вдоль всей дороги.

Таблица 16. Единичные ставки компенсации за землю, затрагиваемую Проектом, в соответствии с Дополнением № 1 к ПОЗП, на основании стоимости земли вдоль всей дороги

№	Категория земель	Ставка за единицу (сомони/м²)
1	Жилая	27.28
2	Сельскохозяйственная	7.97
3	Пастбище	2.5

152. В Таблице 16 приведена подробная разбивка затрат на компенсацию за земельные участки, затрагиваемые Проектом и используемые 7 правообладателями (45 земельных участков). Суммы компенсации указаны в сомони и долларах США по официальному обменному курсу 1 долл. США = 9,4447 сомони, объявленному Национальным банком Республики Таджикистан 23 апреля 2026 года.

Таблица 17. Расходы на компенсацию за землю

Воздействие на частную землю	Кол-во	ЗД Х/З Л	Общая площадь (м²)	Площадь (м²)	Цена за единицу (сомони/м²)	Компенсация (сомони)	Компенсация (долл. США)
Жилая	4	4/26	4,500	4,100	27.28	112,094.00	11,868.46
Сельскохозяйственная	2	2/12	950,000	10,565	7.97	84,203.05	8,915.38
Пастбище	1	1/	1,091,900	65,100	2.5	162,750.00	17,231.89
Общая компенсация за землю	7	7/45	2,046,400	79,765		359,047.05	38,015.72

Оценка плодовых деревьев, затрагиваемых Проектом

153. Размер компенсации за взрослые плодовые деревья и саженцы, затрагиваемые Проектом и подлежащие денежной компенсации по восстановительной стоимости по текущим рыночным ценам, был определен Государственным унитарным предприятием (ГУП) «Нархгузори». ГУП «Нархгузори» предоставило ЦРПРД подробную инвентаризационную таблицу для целей оценки. ГУП «Нархгузори» определило размеры компенсации на основе полной восстановительной стоимости по текущим рыночным ценам для каждого саженца и взрослого плодового дерева, затрагиваемого Проектом.

154. Методология оценки, применяемая Государственным унитарным предприятием, основана на действующем национальном законодательстве, Международных стандартах оценки (IVS) и определяет полную восстановительную стоимость активов, затрагиваемых Проектом (всех сооружений и плодовых деревьев), в соответствии с Руководящими принципами АБР 2009 года по оценке проектов и передовой практикой, применяемой в аналогичных инфраструктурных проектах, реализуемых МТ/ЦРПРД.

155. Единичные ставки различаются в зависимости от приблизительного возраста, определяющего среднюю продуктивность плодовых деревьев, затрагиваемых Проектом. Размер компенсации за взрослые плодовые деревья и саженцы плодовых деревьев определялся индивидуально на основании отчета об оценке ГУП «Нархгузори» от 14 апреля 2026 года. В таблицах ниже приведены размеры компенсации за плодовые и неплодовые деревья и саженцы.

Таблица 18. Размеры компенсации за взрослые плодоносящие деревья, затрагиваемые Проектом

№	Виды деревьев	Кол-во	Компенсация, сомони	Компенсация (долл. США)
1	Фисташковое дерево	6	4,500.00	476.46

№	Виды деревьев	Кол-во	Компенсация, сомони	Компенсация (долл. США)
2	Челон	1	180.00	19.06
Итого (без двойного учета)		7	4,680.00	495.52

Источник: Отчет об оценке Государственного унитарного предприятия.

Таблица 19 относится к саженцам плодовых деревьев, затрагиваемым Проектом.

Таблица 19. Размеры компенсации за саженцы плодовых деревьев, затрагиваемые Проектом

№	Виды деревьев	Количество	Компенсация, сомони	Компенсация (долл. США)
1	Фисташковое дерево	40	9,600.00	1,016.44
Итого (без двойного учета)		40	9,600.00	1,016.00

Источник: Отчет об оценке Государственного унитарного предприятия.

Таблица 20. Размеры компенсации за крупные неплодовые деревья, затрагиваемые Проектом

№	Виды деревьев	Количество	Компенсация, сомони	Компенсация (долл. США)
1	Сосна	9	450.00	47.65
Итого (без двойного учета)		9	450.00	47.65

Источник: Отчет об оценке Государственного унитарного предприятия.

Таблица 21. Общие суммы компенсации за крупные плодовые и неплодовые деревья, а также саженцы, затрагиваемые Проектом

№	Возраст деревьев	Виды деревьев	Кол-во	Компенсация, сомони	Компенсация (долл. США)
1	Взрослые	Фисташковое дерево	6	4,500.00	476.46
2	Взрослые	Челон	1	180.00	19.06
Итого взрослые плодовые деревья			7	4,680.00	495.52
3	Саженцы	Фисташковое дерево	40	9,600.00	1,016.44
Всего фруктовых			47	14,280.00	1,511.96
4	Большие не фруктовые	Сосна	9	450.00	47.65
Итого (неплодовые)			9	450.00	47.65
Общее количество затрагиваемых деревьев			56	14,730.00	1,559.60
Итого (без двойного учета)			56	14,730.00	1,559.60

Источник: Отчет об оценке Государственного унитарного предприятия

Компенсация за утрату бизнеса и дохода

156. Предлагаемые дорожные работы не повлияют на коммерческую деятельность. Поскольку приостановка бизнеса не ожидается, денежная компенсация за утрату заработной платы или дохода не предусматривается.

Компенсация за утрату однолетних сельскохозяйственных культур

157. Только один фермер выращивает однолетние культуры на находящейся в частной собственности земле, затрагиваемой Проектом, и поэтому имеет право на денежную компенсацию по ставкам, установленным первоначальным ПОЗП.

Таблица 22. Размеры компенсации за однолетние культуры, затрагиваемые Проектом

№	Виды культур	Площадь (м²)	Стоимость (сомони/кг)	Компенсация, сомони	Компенсация (долл. США)
1	Лён (загер)	6,890	0.63	4,340.70	459.59
Итого (без двойного учета)		6,890	0.63	4,340.70	459.59

Компенсация за сооружения, затрагиваемые Проектом

158. Все сооружения, затрагиваемые Проектом, будут полностью компенсированы в денежной форме по восстановительной стоимости на основе текущих рыночных цен в соответствии с отчетом об оценке, подготовленным Государственным унитарным предприятием (ГУП) «Нархгузори».

159. Недавно построенное незавершенное жилое здание, старое коммерческое здание, вспомогательное сооружение, фундамент и ограждение, затрагиваемые Проектом, были инвентаризированы и подлежат полной денежной компенсации по восстановительной стоимости. В Таблице 21 приведен размер компенсации, определенный в соответствии с Отчетом ГУП об оценке, представленным в ЦРПРД.

Таблица 23. Компенсация за частные сооружения, затрагиваемые Проектом

#	Описание	Кол-во	Количество зданий	Площадь (м²)	Компенсация, сомони	Компенсация (долл. США)
1	Жилое здание (незавершенное строительство)	1	1	178.62	294,561.00	31,187.97
2	Коммерческое здание (бывший магазин)	1	1	248.74	262,478.66	27,791.11
3	Вспомогательное сооружение (коровник)	1	1	54.61	22,481.00	2,380.28
4	Ограждение (фундамент и сетчатое ограждение)	1	1	315.00	5,628.00	595.89
Итого (без двойного учета)		4	4	796.97	585,148.66	61,955.24

Источник: Отчет об оценке Государственного унитарного предприятия

Реабилитационные выплаты в случаях уязвимости и значительного воздействия

160. Размер единовременных выплат, дополнительно предоставляемых домохозяйствам, подвергшимся значительному воздействию, и уязвимым домохозяйствам, определяется на основании принципов утвержденной Операционной программы, национального законодательства, Руководящих принципов АБР 2009 года и примеров передовой

практики.

161. Методика определения размера единовременного пособия в связи со значительным воздействием и уязвимостью основана на средней месячной заработной плате, умноженной на 3 месяца. Согласно данным официального сайта Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан средняя месячная заработная плата установлена в размере 2 131,8 сомони в месяц. Соответственно, трехмесячный размер средней заработной платы составляет 6 395,4 сомони.¹⁷

162. В Таблице 20 приведены рассчитанные единичные ставки реабилитационных пособий, определенные в соответствии с настоящим документом для компенсации значительного воздействия и уязвимости правомочных затронутых лиц. Суммы в долларах США рассчитаны по официальному обменному курсу Национального банка Таджикистана на 23 апреля 2026 года — 1 долл. США = 9,4447 сомони.

Таблица 24.

Ставки дополнительных выплат за значительное воздействие

№	Описание	Расчет пособия на основе среднемесячной заработной платы	Размер компенсации (сомони)	Размер компенсации за единицу (долл. США)
1	Домохозяйства, подвергающиеся значительному воздействию	2,131.8 сомони x 3 месяца	6,395.40	677.14
Итого:		5 ПД	31,977.00	3,385.71

163. В соответствии с Дополнением № 1 к ПОЗП в общей сложности 5 домохозяйств классифицированы как подвергающиеся значительному воздействию и имеют право на получение единовременной выплаты в связи со значительным воздействием Проекта. Суммы компенсации в долларах США рассчитаны по официальному курсу Национального банка Таджикистана на 23 апреля 2026 года — 1 долл. США = 9,4447 сомони.

Таблица 25. Размеры компенсации для домохозяйств, подвергающихся значительному воздействию

№	Описание	Количество зданий	Ставка компенсации за единицу (TJS/ЗДХ)	Размер компенсации (сомони)	Размер компенсации за единицу (долл. США)
1	Утрата 10% и более жилого земельного участка в сельской местности с плодовыми и не плодовыми деревьями	4	6,395.40	25,581.60	2,708.57
2	Утрата коммерческого здания	1	6,395.40	6,395.40	677.14

¹⁷Это средняя месячная заработная плата, использованная в ПОЗП для расчета пособия.

	Итого (без двойного учета)	5¹⁸		31,977.00	3,385.71
--	-----------------------------------	-----------------------	--	------------------	-----------------

164. По результатам проведенных обследований ни одно лицо с инвалидностью не признано имеющим право на получение пособия в связи с уязвимостью.

Компенсация транспортных расходов и расходов на аренду

165. Хотя Дополнение 2 к ПОЗП предусматривает снос жилого здания в стадии строительства и коммерческого здания (старого магазина), физическое или экономическое переселение не планируется, поскольку затронутое домохозяйство намерено восстановить утраченные активы на тех же земельных участках.

Расходы на переоформление прав землепользования и прав собственности в сертификатах

166. Дополнение № 1 к ПОЗП устанавливает размер единовременного пособия, выплачиваемого землевладельцам для покрытия расходов на получение нового сертификата землепользования и технического паспорта для строительства новых жилых зданий взамен затрагиваемых предлагаемыми дорожными работами. Всем правомочным землевладельцам будет обеспечено переоформление сертификата землепользования на оставшуюся часть земельного участка.

Таблица 26. Государственные сборы за переоформление сертификата землепользования и технического паспорта

Описание	Вид документа	Официальный сбор (сомони)	Количество зданий	Компенсация (сомони)	Компенсация (долл. США)
Жилое и коммерческое здание	Разрешение на строительство	150.00	2	300.00	31.76
	Проект	2,736.00		5,472.00	579.37
	Технические условия	850.00		1,700.00	180.00
	Свидетельство на земельный участок	1,037.91		2,075.82	219.79
	Промежуточный итог	4,773.91		9,547.82	1,010.92
Дополнительные (вспомогательные) сооружения, навес и т. п.	Разрешение на строительство	150.00	1	150.00	15.88
	Проект	2,736.00		2,736.00	289.69
	Технический паспорт	850.00		850.00	90.00
	Земельный сертификат 1 037,91	1,037.91		1,037.91	109.89
	Промежуточный итог	4,773.91		4,773.91	505.46
Сертификат на право землепользования	Переоформление сертификата на право	997	5	4,985	527.81

Описание	Вид документа	Официальный сбор (сомони)	Количество зданий	Компенсация (сомони)	Компенсация (долл. США)
	землепользование				
Итого (без двойного учета)			3	19,306.73	2,044.19

Источник: первоначальный ПОЗП, одобренный АБР

Подробный бюджет ПОЗП

167. В таблице ниже приведен скорректированный бюджет, подготовленный на основании Отчета ГУП «Нархгузори» об оценке специально для настоящего Дополнения № 1 к ПОЗП, а также единичные ставки компенсаций и дополнительных единовременных пособий, разработанные в соответствии с установленной практикой, изложенной в первоначальном ПОЗП, одобренном АБР, и проверенной в ходе подготовки настоящего Дополнения.

Таблица 27. Подробный бюджет ПОЗП, подготовленный на основании отчетов ГУП «Нархгузори» об оценке и данных первоначального ПОЗП

№	Описание статьи	Компенсация (сомони)	Компенсация (долл. США)
A	Компенсация за землю		
1	Жилая земля	112 094,00	11 868,46
2	Сельскохозяйственные земли, используемые крупными деханскими хозяйствами	84 203,05	8 915,38
3	Pastureland	162 750,00	17 231,89
	Промежуточный итог	359 047,05	38 015,72
	Сооружения и улучшения		
4	Жилая	317 042,00	33 568,24
5	Коммерческая	262 478,66	27 791,11
6	Dehkan	5 628,00	595,89
	Промежуточный итог	585 148,66	61 955,24
C	Плодовые деревья и саженцы		
7	Компенсация за взрослые плодовые деревья	4 680,00	495,52
8	Компенсация за саженцы плодовых деревьев	9 600,00	1 016,44
9	Компенсация за взрослые неплодовые деревья	450,00	47,65
	Промежуточный итог	14 730,00	1 559,60
D	Annual crops		
10	Однолетние культуры, затрагиваемые Проектом	4 340,70	459,59
	Промежуточный итог	4 340,70	459,59
E	Утрата дохода / приостановка предпринимательской деятельности		
11	Постоянное прекращение деятельности	0,00	0,00
12	Временная приостановка деятельности	0,00	0,00
13	Потеря заработной платы	0,00	0,00
	Промежуточный итог	0,00	0,00

F	Реабилитационные пособия		
14	Severe Impact	31 977,00	3 385,71
15	Vulnerability	0,00	0,00
16	Транспортное пособие	0,00	0,00
17	Rental Allowance	0,00	0,00
18	Пособие на переоформление сертификата на право землепользования	16 606,73	1 758,31
19	Пособие на обновление технического паспорта	2 700,00	285,87
28	Промежуточный итог	51 283,73	5 429,90
G	Общая компенсация ЗЛ	1 014 550,14	107 420,05
20	Административные расходы на реализацию отвода земель и переселения (ЦРПРД) — 5%	50 727,51	5 371,00
21	Непредвиденные расходы (15%)	152 182,52	16 113,01
22	Общая стоимость + (G, 21 и 22)	1 217 460,17	128 904,06
Обменный курс Национального банка Таджикистана по состоянию на 23 апреля 2026 года: 1 долл. США = 9,4447 сомони			

7. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ

168. ЦРПРД приступит к реализации Дополнения 1 к Плану отвода земель и переселения (ПОЗП) сразу после его утверждения Правительством и Азиатским банком развития (АБР). После утверждения Дополнения ЦРПРД при содействии местных органов власти и консультантов Проекта организует процесс выплаты компенсаций затронутым домохозяйствам. Для подготовки и реализации Дополнения 1 предусмотрен предварительный график продолжительностью около 7 месяцев.

Дангара–Гулистон

[illegible]

8. ОРГАНИЗАЦИЯ МОНИТОРИНГА

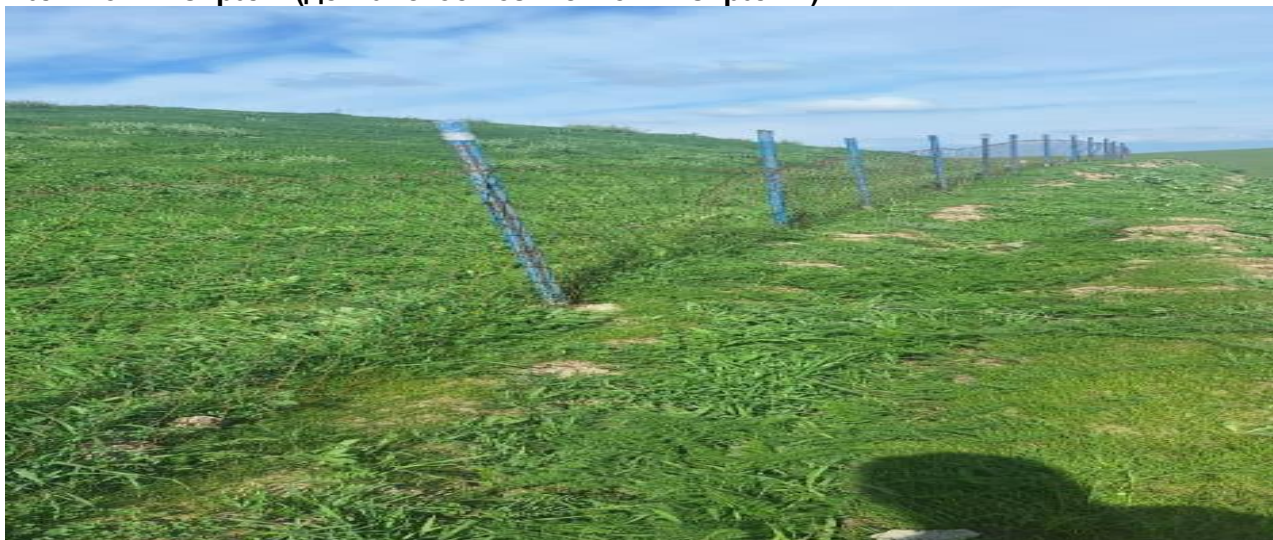
169. После утверждения Дополнения 2 ЦРПРД при содействии специалистов ЦРПРД по переселению будет осуществлять внутренний мониторинг реализации Дополнения с целью оценки эффективности его выполнения. До начала строительных работ ЦРПРД подготовит для АБР отчет о соответствии после выплаты компенсаций/предоставления помощи домохозяйствам, указав, была ли программа компенсаций реализована в соответствии с требованиями ПОЗП.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Фотографии затронутых домохозяйств

Акрамов Абдукарим



Салимов Хизирали (дехканское хозяйство «Хизирали»)





Тагойназаров Нуриддин



Салимов Махмадкарим (дехканское хозяйство «Илёс-2017»)



Тагойназаров Мухиддин



Салимов Раджабали (дехканское хозяйство «Юсуфали»)



