

Проект водоснабжения и водоотведения г. Душанбе Государственное Унитарное Предприятие "Душанбеводоканал».

ПЛАН ДЕЙСТВИЙ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ

По подпроекту «Строительство двух резервуаров питьевой воды вместимостью по 6000 м³ в районе Сино»

1. Введение

Правительство Республики Таджикистан получило грантовое финансирование (XDR21,70 млн.) от Международной ассоциации развития с целью повышения надежности услуг водоснабжения и водоотведения в районе Сино города Душанбе и улучшения эксплуатационных характеристик Душанбинского водного коммунального предприятия. Финансовое Соглашение было одобрено 14 ноября 2019 года. Продолжительность проекта составляет 5 лет.

Проект состоит из трех компонентов:

Компонент 1: Институциональное укрепление и наращивание потенциала (ИУНП) ГУП "Душанбеводоканал".

Компонент 2: Улучшение систем водоснабжения и канализации;

Компонент 3: Поддержка управления и реализации проекта.

2. Описание Проекта

Цели развития проекта (i) улучшить услуги водоснабжения и водоотведения в отдельных районах Душанбе; и (ii) улучшить управление финансами коммунального предприятия и общую производительность.

Проект включает три компонента:

Компонент 1: Институциональное укрепление и наращивание потенциала «ДВК»

Основная деятельность в рамках данного компонента направлена на оказание технической помощи ДВК в целях корпоративного развития, улучшения операционной деятельности и финансового управления. Компонент будет включать в себя постоянную институциональную поддержку для улучшения операционного и управленческого потенциала ДВК в областях бизнес-планирования, технического потенциала организация и финансовые системы и процедуры. Проектные инвестиции в замену труб снизят физические потери, что приведет к общей экономии затрат для ДВК. Этот компонент также поддерживает поставку и установку бытовых счетчиков воды в районе Сино.

Компонент 2: Улучшение систем водоснабжения и водоотведения

Этот Компонент поддерживает физические инвестиции и подготовку инженерных проектов и услуг по надзору за строительством, направленных на улучшение приоритетных систем водоснабжения и водоотведения в городе Душанбе.

Подкомпонент 2А финансирует инвестиции в водоснабжение для замены магистральных водопроводов и подпорных насосов, а также строительство двух резервуаров для хранения воды по 6000 м³ каждый в районе Сино города Душанбе. Расположение и диаметр заменяемых трубопроводов будут основаны на гидравлической модели, которая будет завершена в соответствии с текущий Проект водоснабжения и водоотведения Душанбе. Прямая выгода от этого подкомпонента будет заключаться в сокращении недоходной воды за счет уменьшения утечек воды. Таким образом, это повысит доступность воды для населения и уменьшит частоту перебоев с водоснабжением.

Подкомпонент 2В: финансирует замену канализационных коллекторов и канализационных трубопроводов в юго-западной части района Сино города Душанбе. Общая протяженность составляет около 25,4 км.

Компонент 3: Поддержка управления и реализации проекта.

Этот Компонент финансирует общие операционные расходы ДВК и его Группы реализации проекта (ГРП) для координации, реализации, администрирования и мониторинга Проекта. Кроме того, в рамках этого компонента оказывается техническая помощь для поддержки ГРП в: (i) проведении мероприятий по мониторингу и оценке проекта; (ii) ежегодные аудиты проекта и ДВК; и (iii) обновление существующей коммуникации, включая меры по привлечению граждан, чтобы применить прозрачные критерии для механизмов рассмотрения жалоб в отношении проектной деятельности. Оценки позволят промежуточным и окончательным оценкам проектов извлечь уроки, извлеченные из реализации проекта и опросов удовлетворенности бенефициаров.

3. Бенефициарии

Окончательные бенефициарии проекта – жители города Душанбе, подсоединенные к сети водоснабжения и водоотведения, получающие услуги ГУП "Душанбеводоканал».

Целевой район Сино является крупнейшим районом в Душанбе приблизительно с населением 350 000 человек. Проект предусматривает прямую пользу примерно для 120 000 человек, живущих в районе Сино 1, однако ожидается, что более 200 000 получают выгоду от увеличения надежности водоснабжения, включая будущие планируемые проекты жилья в целевой области. Помимо населения, бенефициарами будут являться такие государственные учреждения, как муниципалитет г. Душанбе, района Сино 1 и другие организации на уровне округов. Департамент по вопросам архитектуры и градостроительства также получит выгоду от деятельности, направленной на повышение комплексной устойчивости городских водных ресурсов.

4. Реализующее агентство

Реализующим агентством является предприятие по водоснабжению и водоотведению г. Душанбе, "Душанбеводоканал" (ДВК), которое является "Государственным Унитарным Предприятием" (ГУП) действующим под прямым и неразделенным контролем Местного Исполнительного Органа Государственной Власти (МИОГВ) г. Душанбе.

Основным видом деятельности ГУП ДВК является очистка воды, обеспечение питьевой водой абонентов города Душанбе и обслуживание трубопроводов и каналов по водоснабжению и водоотведению в городе Душанбе

5. Правовая основа

Проблема компенсации ущерба, определенной в рамках плана действий, регулируется следующими законами и нормативными актами:

- Конституцией Республики Таджикистан, устанавливающей исключительную государственную собственность на землю;
- Земельным Кодексом Республики Таджикистан – наиболее систематизированным сводом правил, регулирующих комплекс правоотношений, возникающих в процессе владения, пользования и распоряжения землей;
- Гражданским кодексом Республики Таджикистан, определяющим правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления прав, договорные обязательства, имущественные и неимущественные отношения;
- Законом Республики Таджикистан от 12 мая 2001 года «Об оценке земли», устанавливающим правовые основы оценки земли;
- Законом Республики Таджикистан 14 мая 2004 года «О местных органах государственной власти», устанавливающим нормативные основы выделения и перераспределения земель;
- Законом Республики Таджикистан от 05 января 2008 года «О землеустройстве», регулирующим отношения, связанные с правовыми основами деятельности в области землеустройства;
- Государственным Земельным Кадастром и Госкомзем как системой сведений и документов о природном, хозяйственном и правовом режиме земель, их категорий, качественной характеристике и экономической ценности;
- Положением о порядке возмещения убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства, утвержденным Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 30 декабря 2000 года № 515, устанавливающим порядок возмещения убытков землепользователям;
- Гражданским процессуальным кодексом Республики Таджикистан, определяющим порядок, правила и сроки судебной защиты при возникновении судебных споров по вопросам вынужденного переселения.
- Для реализации Плана Переселения применяются положения Операционной Политики 04.12 Всемирного Банка по вынужденному переселению, которые в случае несоответствия законов Таджикистана требованиям ОП 04.12 ВБ о вынужденном переселении, должны применяться принципы и процедуры ОП 04.12. Приоритетность норм ВБ над национальным законодательством требуется для проектов, финансируемых Всемирным Банком, и предусмотрена национальным законодательством.

6. Цели плана переселения.

Основной целью ПДП является смягчение неблагоприятных социально-экономических последствий отчуждения земли или ограничений на пользование землей и доступ к ней затрагиваемых лиц путём предоставления компенсации за потерю объектов собственности по полной восстановительной стоимости для замены убытка по текущей рыночной стоимости.

ПДП определяет критерии правомочности для лиц, затронутых проектом (ЛЗП), правовую базу и институциональное участие, методологию оценки и устанавливает ставки компенсации и единичные расценки, излагает порядок участия и консультаций, и механизм рассмотрения жалоб, которые будут использоваться при компенсировании, и восстановления источников средств к существованию и жизненного уровня ЛЗП.

7. Общая информация об участке

Резервуары для хранения питьевой воды вместимостью в 6000м^3 будут построены на северо-западной части района Сино рядом с существующими резервуарами на улице Хамадони на территории Предприятия Ограниченной Ответственностью «Тара».

Рядом находятся цех по производства мозаичных плиток и цех по производства кондитерских изделий.

Для строительства двух резервуаров питьевой воды выделено 0,7 га земли.

Технические данные резервуаров:

Длина-36м

Ширина-36м

Высота-4,7м

Толщина стены-0,3м

Материал: железобетон

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПЛОЩАДКИ НОВЫХ РЕЗЕРВУАРОВ



8. Индивидуальные консультации

Для строительства резервуаров питьевой воды с лицом затронутой проектом (ЛЗП) было проведено несколько индивидуальных консультаций:

1) 9.11.2021г. 2) 2.12.2021г. 3) 28.12.2021г. по строительству резервуаров питьевой воды и цели реализации проекта. ЛЗП был информирован о компенсации за ущерб и о механизме рассмотрения жалоб (МРЖ).

9. Потенциальные воздействия. Идентификация

Механизм минимизации: был выбран один из трех предложенных альтернативных вариантов участков земли с минимальным нанесением ущерба землепользователю. На данном участке земли, под воздействие проекта не попадают жилые дома и соответственно, домохозяйства не переселяются.

В двух других вариантах находились складские помещения и несколько производственные цеха. В третьем варианте находится один производственный цех, навесы и площадка, в третьем варианте ущерб минимальный. Одно лицо, затронутое проектом (ЛЗП) - частное предприятие.

Под воздействием проекта попадает под отчуждение 0,7 га земли, а также следующие строения:

- Один производственный цех, размером 144,42 м²
- Два навеса: материал стены из цемблока, крыша из досок и металл, первый навес размером 225 м², второй навес размером 53,76 м²

10. Методология определения компенсации ущерба

Была определена сумма компенсации ущерба со стороны оценщиков Государственное дочернее предприятие «Регистрация собственности и недвижимости» города Душанбе: главное здание — это производственный цех 274 м², сумма составляет 311538 сомони, вспомогательные здания 275,4 м², сумма составляет 47093 сомони, общая сумма составляет 358631 сомони. Стоимость здания было подсчитано по восстановительно рыночной цене. Компенсацию за ущерб, выплачивается из бюджета ГУП ДВК в августе текущего года. Никакие строительные работы не начнутся пока не будет произведена полная выплата компенсации ЛЗП.

Строительства резервуаров начнется, после полной выплаты компенсации.

Заказчик ГУП ДВК 0,7 га в городе Душанбе предоставит эквивалентный участок земли той же стоимости и размера в близлежащем районе для ЛЗП, после полной выплаты компенсации.

11. Ответственный орган

ОРП и ДВК являются контролирующим и ответственным органом за осуществление ПДП. ГУП ДВК будет нести ответственность за своевременную выплату компенсации за ущерб от воздействия проекта. ОРП и ДВК будут контролировать все строительные работы во время строительства двух резервуаров питьевой воды.

12. Мониторинг и оценка/ Последовательное выполнение мероприятий.

ОРП и ДВК являются основными ответственными учреждениями за выполнение данного Плана действия. Никакие строительные работы не начнутся пока не будет произведена полная выплата компенсации ЛЗП. Специалист по мониторингу ОРП ДВК проконтролирует, чтобы оплата была произведена до начала строительных работ.

13. Порядок рассмотрения жалоб

В случае жалобы или протеста ЛЗП (лицо затронутое проектом) может обратиться заведующему ОРП, г-н. Шариф Ализода. Адрес г. Душанбе улица Айни 14 «а», тел: 2 22 20 47; 77 333 40 40, электронная почта: dwspcu@gmail.com

В случае если спорные вопросы не решаются между ОРП ДВК и ЛЗП (лицо, затронутое проектом) то в последующем может обжаловать в судебные органы и к председателю местного хукумата города Душанбе и любые спорные вопросы будут решаться в соответствии с действующим законодательством Республики Таджикистан.

14. Расходы и бюджет

1 Расходы за ПДП оцениваются в 396425,20 таджикские сомони и будут финансироваться за счет ГУП ДВК. Ее реализация является ответственностью Правительства Республики Таджикистана. ОРП ДВК будет тщательно следить за ее реализацией, и Всемирный банк будет внимательно рассматривать вопросы в ходе миссии по надзору.

15. Раскрытие информации

Данный ПДП является государственным документом и будет доступен на английском и русском языке на сайте Всемирного Банка и в офисе ОРП ДВК (г. Душанбе улица Айни 14 «а», тел: 2 22 20 47; 77 333 40 40, электронная почта: dwspcu@gmail.com)

16. Бюджет контракта DWSWP/W-5 строительства двух водорезервуаров

Ведомость затронутых земель и частных владений, попадающих в зону влияния проекта Водоснабжения и водоотведения Душанбе																											
No	Место нахождения	Head of AHs Name/ ФИО главы хоз-во	City/ Город	District/ Район	Street/ Улица	Affected Assets/ Что попадает	Vulnerable group / Уязвимый группа	Severely affected/ Сильное влияние проекта 1=yes	Affected area of Jamoats lands Земля на балансе госа и джамоатов Затронутая площадь м2	Type of land Тип земли	Land withdrawal due to the impact of tank construction / Отвод земли в связи с воздействием строительства резервуаров				Compensation for loose of the rights on land using. Компенсация за потеря право пользование земли			Total compensation / Общая компенсация							Overall compensations budget Общий бюджет компенсаций		
											total area / Общая площадь	Affected by the project / Затронута под влиянием проекта	Remaining / Остаток	% of impact / Воздействие	Compensation for Commercial Land TJS Компенсация за коммерческую землю (TJS)	Compensation for Residential TJS Компенсация за приусадебные земли (TJS)	Compensation for Agricultural TJS Компенсация за сельскохозяйственные земли (TJS)	Compensation for land/ trees/ Compensation for buildings and structures/ Компенсация за потерю плодородия за потерю плодородия за потерю плодородия за потерю плодородия (TJS)	Vulnerable AHs/ Уязвимы (TJS)	Severely affected / Сильное влияние проекта (TJS)	Compensation for loss of businesses/ Компенсация за потерю бизнеса (TJS)	Preparation of technical documents (TJS) Регистрация документов (TJS)	Registration of assets / Обновленный сертификат (TJS)				
1	7км дороги Душанбе-Гисар	ПОО "Тара"	Душанбе	Сино	Хамадоны	Производственный цех и навесы		1		Коммерческий	31000	7000	24000	22,58	Новая земля 0,7га							358631	4926,00	21000,00	5368,20	6500	396425,20