

**Қазақстан Республикасында жерге орналастыруды жүргiзудiң тәртiбi туралы ереженi бекiту туралы**

***Күшін жойған***

Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң Қаулысы 1997 жылғы 5 маусымдағы N 931. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2005 жылғы 9 ақпандағы N 124 қаулысымен

      "Жер туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 24 қаңтардағы  Заңына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкiметi қаулы етедi:<\*>

      Қоса берiлiп отырған Қазақстан Республикасында Жерге орналастыруды жүргiзудiң тәртiбi туралы ереже бекiтiлсiн.

       ЕСКЕРТУ. Кіріспе өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.06.11. N 800  қаулысымен .

*Қазақстан Республикасының*

*Премьер-Министрi*

Қазақстан Республикасы

Үкiметiнiң

1997 жылғы 5 маусымдағы

N 931 қаулысымен

бекiтiлген

 **Қазақстан Республикасында жерге орналастыруды жүргiзудiң тәртiбi туралы**
**Ереже**

       ЕСКЕРТУ. Ереже өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.06.11. N 800 қаулысымен.

 **I. Жалпы ережелер**

      1. Осы Ереже "Жер туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 24 қаңтардағы Заңына сәйкес әзiрлендi және Қазақстан Республикасында жерге орналастыруды жүргiзудiң жалпы принциптерiн, мiндеттерiн, мазмұны мен тәртiбiн белгiлейдi. <\*>

      2. Жерге орналастыру жер қатынастарын реттеуге, жердi ұтымды пайдалану мен қорғауды ұйымдастыруға бағытталған жер заңдарының сақталуын қамтамасыз ету жөнiндегi іс-шаралар жүйесi болып табылады. Ол әлеуметтiк-экономикалық, техникалық және құқықтық iс-әрекеттер кешенiн қамтиды. Жерге орналастыру iс-әрекеттерiнiң әлеуметтiк-экономикалық бағыты жердi шаруашылық жүргiзудiң табиғи объектiсi ретiнде тиiмдi пайдалануды ұйымдастырудан; техникалық жағынан - iздестiру, суретке түсiру, зерттеу және жобалау жұмыстарын жүргiзуден құқықтық жағынан - жердi пайдаланудың тәртiбiн, шарттары және нысандарын айқындаудан тұрады. <\*>

      3. Жерге орналастыру Қазақстан Республикасы жер туралы заңдарының мынадай принциптерiне:

      Қазақстан Республикасы аумағының тұтастығы, қол сұғылмаушылығы және бөлiнбейтiндiгi; <\*>

      жердi табиғат объектiсi, Қазақстан Республикасы халқының өмiрi мен қызметiнiң негiзi ретiнде сақтауға;

      жердi тиiмдi пайдалануды қамтамасыз етуге;

      экологиялық қауiпсiздiктi қамтамасыз етуге;

      жердi мақсатты пайдалануға;

      ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердiң басымдылығына;

      жердiң жай-күйi туралы ақпаратпен қамтамасыз ету және оның қол жетiмдiлiгi; <\*>

      жердi пайдалану және қорғау жөнiндегi шараларды мемлекеттiк қолдауға;

      жерге залал келтiрудi болдырмауға немесе оның зардаптарын жоюға;

      жердi пайдалануға ақы төленуiне негiзделедi.

      4. Жерге орналастырудың негiзгi мiндеттерi:

      жердi тиiмдi пайдалану мен қорғауды жоспарлау және ұйымдастыру;

      Қазақстан Республикасының табиғат жағдайларын кешендi бағалау жүйесiнде жер ресурстарын зерттеу;

      ғылыми-зерттеу және тәжiрибе-конструкторлық жұмыстарды орындау, жерге орналастыру, жер кадастры, жер мониторингi және жер бағалау жұмыстары жөнiнде ғылыми-өндiрiстiк бағдарламалар, әдiстемелер, ұсынымдар және нұсқаулар әзiрлеу;

      әкiмшiлiк-аумақтық құрылымдардың, жер учаскелерi меншiк иелерiндегi, жердi пайдаланушылардағы жерлердiң шекараларын белгiлеу және бекiту арқылы жерге орналастыру және тиiстi материалдар мен құжаттарды ресiмдеу;

      меншiкке немесе жер пайдалануға берiлген (берiлетiн) жерлердi пайдаланудың режимi мен шарттарын белгiлеу жөнiндегi ұсыныстар әзiрлеу;

      табиғи ландшафтарды және жердi қорғауды қолдау және жақсарту, топырақтың құнарлылығын сақтау және арттыру, жаңа ауыл шаруашылық алқаптарын игеру және олардың қолда барын жақсарту, жердi эрозия мен дефляциядан, селдерден, су басуынан, құрғаудан, батпақтанудан, қайта тұз басуынан, шөлге айналудан, химиялық, радиоактивтiк және өндiрiстiк қалдықтармен және басқа да келеңсiз құбылыстар мен ластанудан қорғау жөнiнде шаралар әзiрлеу;

      жерлердiң (учаскелердiң) саны, сапасы туралы ақпарат дайындау, жерлердi бағалау жұмыстарын жүргiзу және ауыл шаруашылығы алаптарын ауыл шаруашылығын жүргiзуге қатысы жоқ мақсаттарға пайдалану үшiн алу кезiндегi ауыл шаруашылығы өндiрiсiнiң шығындарын анықтау, жерлердi аймақтандыру болып табылады.

      5. Жерге орналастыру меншiк және шаруашылық нысанына және онда шаруашылық жүргiзудiң нысанына қарамастан барлық санаттағы жерлерде жүргiзiледi:

      Жерге орналастыру жөнiнде жұмыстар жүргiзудiң нәтижесiнде белгiленген заңдарда көзделген тәртiппен қаралған және бекiтiлген жерлердiң мақсатты арнаулы, пайдалану режимi және оларды қорғау, шектеу және тауқыметi, жер учаскелерiнiң шекаралары жөнiндегi, жерлердiң сапасы мен саны туралы деректер мен басқа да деректер, жер құқық, қатынастары субъектiлерi үшiн орындау мiндеттi болып табылады.

      Жоғарыда көрсетiлген деректердi қамтитын жерге орналастыру құжаттары жер ресурстарын басқаруды ұйымдастыру, жерге байланысты мәмiлелердi жүзеге асыру, жер дауларын шешу кезiнде, сондай-ақ заңдарда көзделген өзге де жағдайларда пайдаланылады.

 **II. Жерге орналастырудың мәнi**

      6. Жерге орналастыру:

      жерге орналастырудың, жерлердi аймаққа бөлудiң республикалық, облыстық және аймақтық схемалары (жобалары) мен жер ресурстарын ландшафтық-экологиялық көзқарас негiзiнде пайдалану, жақсарту және жер ресурстарын қорғау бағдарламаларын әзiрлеудi; <\*>

      құрылуы бойынша шаруашылықаралық жерге орналастыру жобаларын жасауды және бар жер пайдалануды ретке келтiрудi, жер учаскелерiн жерлерге бөлу мен шекараларын белгiлеудi, жер учаскесіне меншік құқығына және жер пайдалану құқығына құжаттар дайындауды; <\*>

      жергiлiктi жерлерде елдi мекендердiң шекараларын (шегiн) айқындауды және белгiлеудi, олардың жер-шаруашылық құрылысының жобаларын жасауды; <\*>

      әкiмшiлiк-аумақтық құрылымдардың, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың және жердi пайдалану мен қорғаудың ерекше жағдайлары бар басқа да жер учаскелерiнiң шекараларын жергiлiктi жерлерде белгiлеудi; <\*>

      топографиялық-геодезиялық, картографиялық, топырақтық, геоботаникалық және басқа да зерттеу және iздестiру жұмыстарын жүргiзудi;

      жерлерге түгендеу жүргiзудi, пайдаланылмаған, дұрыс пайдаланылмаған немесе мақсатты арнаулы бойынша пайдаланылмаған жерлердi анықтауды;

      жерге орналастыру, жерлердiң бүлiнгенiн қайта құнарландыру және жаңасын игеру жобаларын, сондай-ақ жердi игеру мен қорғауға байланысты басқа да жобалар әзiрлеудi;

      жер кадастры мен жер мониторингiн жүргiзудi;

      жер ресурстарының жай-күйi мен пайдаланылуының кадастрлық және тақырыптық карталары мен атластарын жасауды;

      жердi бағалау жұмыстарын жүргiзудi қамтамасыз етедi.

 **III. Жерге орналастыру процесi**

      7. Жерге орналастыруды жүргiзу жөнiнде тапсырыс берушi, жерге орналастыру құжатын әзiрлеушi, жерге орналастыруды жүргiзгенде құқықтары мен заңды мүдделерi қозғалуы мүмкiн үшiншi тұлғалар, сондай-ақ жерге орналастыру құжаттамаларына келiсiм беретiн және бекiтетiн мемлекеттiк органдар жерге орналастыру процесiне қатысушылар болып табылады.

      Жерге орналастыру жұмыстарын мемлекеттiк кәсiпорындар, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгiленген тәртiпте жерге орналастыру жұмыстарын жүргiзуге лицензия алған басқа да заңды тұлғалар мен азаматтар орындайды.

      Мемлекеттiк монополияға жатқызылған жерге орналастыру жұмыстарын мемлекеттiк кәсiпорындар орындайды, жер ресурстарын басқару жөнiндегi орталық уәкiлеттi орган оларға қатысты мемлекеттiк меншiк құқығы субъектiсi функциясын жүзеге асырады. <\*>

      Ескерту. 7-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2000.09.30. N 1481  қаулысымен .

      ЕСКЕРТУ. 7-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2001.06.11. N 800  қаулысымен .

      8. Жерге орналастыру процесiне қатысушыларының құқықтары:

      1) жерге орналастыруды жүргiзу жөнiндегi тапсырыс берушiнiң:

      жерге орналастыру процесiнiң барлық кезеңдерiне өзi немесе өкiлi арқылы қатысуға;

      жерге орналастыру iсiн жүргiзу материалдарымен танысуға;

      өз ұсыныстарын қарауға енгiзуге;

      жерге орналастыру процесiнде пайда болған келiспеушiлiктердi шешуге қатысуға құқығы бар;

      2) әзiрлеушiнiң (жобалау және іздестiру жұмыстарымен айналысатын, сондай-ақ жерге орналастыру жобаларын орындауды жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға): <\*>

      мемлекеттiк басқару органдарынан жерге орналастыру жөнiнде қажеттi ақпарат алуға;

      тапсырыс берушiмен шарттық ережелерде қатынас орнатуға;

      оған айрықша рұқсатсыз жерге орналастыру жобаларының жүзеге асырылуы барысына бақылау жүргiзуге, жергiлiктi атқарушы органдарға оның қорытындылары туралы ақпарат беруге және жердi пайдалану мен қорғау практикасын жақсарту жөнiнде ұсыныс енгiзуге;

      жерге орналастырудың ескiрген схемалары мен жобаларын жетiлдiру немесе қайта өңдеу туралы ұсыныс енгiзуге құқығы бар.

      3) жерге орналастыруды жүргiзгенде құқықтары мен заңды мүдделерi қозғалуы мүмкiн үшiншi тұлғалардың мынадай құқықтары бар:

      олардың мүдделерi қозғалатын жерге орналастыру мәселелерiн талқылау кезiнде қатысу және жерге орналастырудың барысы мен нәтижелерi туралы ақпарат алу;

      жерге орналастыру процесiнде олардың мүдделерін қозғайтын құқыққа қайшы әрекеттерге заңға сәйкес шағым беру. <\*>

       Ескерту. 8-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2000.09.30. N 1481 қаулысымен.

      ЕСКЕРТУ. 8-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.06.11. N 800 қаулысымен.

      9. Жерге орналастыру процесiне қатысушылардың мiндеттерi:

      1) барлық жерге орналастыру процесiне қатысушылар:

      Қазақстан Республикасының жер заңдарын сақтауға;

      құзыреттi мемлекеттiк органдардың жердi пайдалану және қорғау мәселелерi жөнiндегi талаптарын орындауға;

      жерге орналастыру процесiнде жер учаскелерi иелерi мен жердi пайдаланушылардың құқықтары сақталуын қамтамасыз етуге мiндеттi;

      2) жобалау құжаттамаларына келiсетiн және бекiтетiн атқарушы органдар оны бiр айдың iшiнде қарауға мiндеттi;

      3) жерге орналастыруды жүргiзу жөнiндегi тапсырыс берушi:

      жерге орналастыруды жүргiзудiң мақсатын, мiндеттерiн, мәнiн, ерекше шарттарын және мерзiмдерiн айқындауға;

      қажеттi құжаттар мен материалдарды ұсынуға;

      жұмысты қаржыландыруды ұйымдастыруға;

      бiр айдың iшiнде орындалған жұмыстарды қабылдауға немесе бас тартудың дәлелiн беруге мiндеттi.

      4) жерге орналастыру құжаттамасын әзiрлеуші: <\*>

      барлық жұмыстарды қолданылып жүрген нұсқаулықтар мен әдiстемелiк нұсқауларға, сондай-ақ шарттарға сәйкес орындауға;

      топырақтың құнарлы қабатын бүлдiру арқылы зерттеу, iздестiру және өзге де жұмыстар жүргiзiлген жер учаскелерiн алғашқы қалпына келтiруге;

      жерге орналастыру құжаттамасында көзделген іс-шаралардың анықтығы, сапасы және экологиялық қауiпсiздiгi үшiн жауапкершiлiк алуға мiндеттi. <\*>

       ЕСКЕРТУ. 9-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.06.11. N 800    қаулысымен.

      10. Жерге орналастыру процесiне мынандай кезеңдер кiредi:

      жерге орналастыру қызметiн жүргiзудi қозғау;

      әзiрлiк жұмыстары;

      жерге орналастырудың болжамдарын, схемаларын, бағдарламаларын және жобаларын әзiрлеу;

      жерге орналастыру құжаттамаларын қарау, келiсу және бекiту;

      жерге орналастыру жобасын атқару.

1. Жерге орналастыру қызметiн жүргiзудi қозғау

      11. Жерге орналастыру уәкiлеттi органдардың шешiмi немесе мүдделi жер учаскелерi иелерiнiң немесе жердi пайдаланушылардың өтiнiшi бойынша, сондай-ақ жер ресурстарын басқару жөнiндегi атқарушы органдардың бастамашылығы бойынша жүргiзiледi. <\*>

       ЕСКЕРТУ. 11-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.06.11. N 800  қаулысымен .

      12. Атқарушы органдардың шешiмi бойынша жүргiзiлген, жерге орналастыру белгіленген тәртiпте жер ресурстарын басқару жөнiндегi органның бастамасымен, осы мақсат үшiн көзделген бюджет қаражаты есебiнен және оның шегiнде жүргiзiледi. <\*>

       ЕСКЕРТУ. 12-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2001.06.11. N 800 қаулысымен.

      13. Мүдделi жер учаскелерi иелерiнiң немесе жердi пайдаланушылардың бастамашылығы бойынша жүргiзiлетiн жерге орналастыру олардың тиiстi жер ресурстарын басқару жөнiндегi уәкiлеттi органға беретiн өтiнiмдерiнiң негiзiнде жүзеге асырылады.<\*>

      Өтiнiмде жұмыстардың түрлерi мен көлемi, оларды қаржыландыру тәртiбi, жүргiзу қажеттiлiгi көрсетiледi.

2. Дайындық жұмыстары

      14. Дайындық жұмыстары қажеттi бастапқы деректер мен мәлiметтердi жинаудан, жүйелендiруден, сараптаудан және бағалаудан тұрады.

3. Жерге орналастырудың болжамдарын, бағдарламаларын, схемаларын және жобаларын әзiрлеу

      15. Шаруашылықаралық, шаруашылық iшiндегi және учаскелiк жерге орналастырудың болжамдары, схемалары, бағдарламалары, жобалары, елдi мекендер аумақтарының жер-шаруашылық құрылымының жобалары, жердi пайдалану мен қорғауға байланысты жобалар, жоспарлар, карталар, сұлбалар, есеп берулер, сондай-ақ жер учаскесiне құқығын куәландыратын құжаттар жерге орналастыру құжаттамасының осы Ереженiң 6-тармағында көрсетiлген жерге орналастырудың мәнiне сәйкес мiндеттi түрлерi болып табылады.

      16. Жерге орналастырудың болжамдарын, бағдарламаларын, схемаларын және жобаларын әзiрлеудiң тәртiбi жер ресурстарын басқару жөнiндегi орталық уәкiлеттi орган әзiрлейтiн және бекiтетiн ведомстволық нормативтiк құқықтық актiлерге сәйкес жүзеге асырылады. <\*>

4. Жерге орналастыру құжаттамаларын қарау, келiсу және бекiту

      17. Жерге орналастыру құжаттамаларын қарау, келiсу, және бекiту Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарына сәйкес жүргiзiледi.

      17-1. Белгiленген тәртiпте келiсiлген жерге орналастыру құжаттамаларын мыналар бекiтедi:

      заңнамада белгiленген құзыреттерiне сәйкес жер ресурстарын басқару жөнiндегi уәкiлеттi орган және оның аумақтық бөлiмшелерi;

      өздерiнiң есебiнен әзiрленетiн және жүзеге асырылатын шаруашылықішiлiк жерге орналастыру жобаларын және жерлердi ұтымды пайдалану, топырақ құнарлылығын сақтау және арттыруға байланысты жобаларды - жер ресурстарын басқару жөнiндегi аумақтық уәкiлеттi органдармен келiсе отырып, жер учаскелерiнiң меншiк иелерi және жер пайдаланушылар, жер учаскелерiн жалға алушылар және басқа да тапсырыс берушiлер.

      Жер учаскелерiнiң шекараларын қалыптастырумен, оларды жергiлiктi жерде белгiлеумен, жер учаскесiнiң жоспарын әзiрлеумен байланысты жерге орналастыру құжаттамаларын, сондай-ақ жерге орналастыру бойынша, жер ресурстарының жағдайы мен пайдаланылуының арнаулы тақырыптық карталарын жасау бойынша топографиялық-геодезиялық және картографиялық жұмыстардың, топырақтану, агрохимиялық, геоботаникалық және басқа да зерттеу және іздестiру жұмыстарының материалдарын тиiстi жер ресурстарын басқару жөнiндегi аумақтық уәкiлеттi орган бекiтедi. <\*>

      17-2. Жерге орналастыру құжаттамасына өзгерiстер, осы құжаттаманы бекiткен органның рұқсатымен ғана енгiзiледi. <\*>

       ЕСКЕРТУ. Жаңа 17-1, 17-2-тармақтармен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 2001.06.11. N 800  қаулысымен .

5. Жерге орналастыру жобасын орындау

      18. Жерге орналастыру жобасын орындау: жобаны жерге көшiрудi; жобаның барлық элементтерiн игерудi; жерге орналастыру материалдары мен құжаттарын ресiмдеудi және берудi қамтиды.

      19. Заңдарда және осы Ережеде белгiленген тәртiппен бекiтiлген жерге орналастыру жобалары белгiленген үлгiдегi белгiлермен жер учаскелерiнiң шекаралары белгiленуi арқылы жерлерге көшiрiледi.

      20. Жобаны жерге көшiру мүдделi жер учаскелерiнiң иелерi мен жердi пайдаланушылардың мiндеттi қатысуымен жүргiзiледi.

      21. Жерге орналастыру жұмыстары аяқталған соң тапсырыс берушiге осы Ереженiң 15-тармағында көрсетiлген тиiстi жерге орналастыру материалдары мен құжаттары берiледi. <\*>

      22. Жерге орналастыру жобасында көзделген шараларды жүзеге асыру жерге орналастыруды жүргiзу жөнiндегi тапсырыс берушiге жүктеледi.

 **IV. Жерге орналастыруды ұйымдастыру және жүргi зу**

      23. Қазақстан Республикасында жерге орналастыруды жүргiзудi ұйымдастыруды жер ресурстарын басқару жөнiндегi орталық уәкiлеттi орган және оның аумақтық органдары жүзеге асырады. <\*>

       ЕСКЕРТУ. 23-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2001.06.11. N 800  қаулысымен .

      23-1. Жерге орналастыру жұмыстарын орындау технологиясы жер ресурстарын басқару жөнiндегi орталық уәкiлеттi орган бекiткен, жерге орналастыру жұмыстарын орындаушылардың барлығы үшiн мiндеттi нормативтiк құқықтық кесiмдерге сәйкес болуы тиiс. <\*>

      23-2. Жерге орналастыру жұмыстарын жүргiзгенде мемлекеттiк бақылауды және оларға сараптаманы жер ресурстарын басқару жөнiндегi орталық уәкiлеттi орган және оның аумақтық органдары жүргiзедi. <\*>

       ЕСКЕРТУ. Жаңа 23-1, 23-2-тармақтармен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 2001.06.11. N 800 қаулысымен.

 **V. Жерге орналастыруды қаржыландыру**

      24. Атқарушы органдардың шешiмi бойынша жүргiзiлетiн жерге орналастыру бюджеттiк қаражаттың есебiнен жүзеге асырылады.

      25. Жерге орналастыруды жүргiзу кезiнде, Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлеген тәртiппен ауыл шаруашылығы алаптарын ауыл шаруашылығын жүргiзумен байланысты емес мақсаттарға алу кезiнде, ауыл шаруашылығы өндiрiсiнiң шығындарын өтеу үшiн арналған қаражаттар пайдаланыла алады.

      26. Жер учаскелерiнiң жеке меншiк иелерi мен жердi пайдаланушылардың тапсырыстары бойынша жерге орналастыру жұмыстарын орындау олардың қаражатының есебiнен жүргiзiледi.

 © 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК