

## Қазақстан Республикасында жерді аймақтарға бөлудің негізгі ережелері мен принциптерін бекіту туралы

### *Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы 1997 жылғы 10 қазандағы N 1435. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2005 жылғы 9 ақпандағы N 124 қаулысымен

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

Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасында жерді аймақтарға бөлудің негізгі ережелері мен принциптері бекітілсін.

**ЕСКЕРТУ. Кіріспе өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.08.29. N 1123 қаулысымен.**

*Қазақстан Республикасы  
Премьер - Министрінің*

*міндетін атқарушы*

Қазақстан Республикасы

Үкіметінің

1997 жылғы 10 қазандағы

N 1435 қаулысымен

бекітілген

## Қазақстан Республикасында жерді аймақтарға бөлудің негізгі ережелері мен принциптері I. Жерді аймақтарға бөлудің негізгі ережелері

1. Осы Ереже "Жер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 7-бабына сәйкес әзірленді. <\*>

**ЕСКЕРТУ. 1-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.08.29. N 1123 қаулысымен.**

2. Жерді аймақтарға бөлу - жерді нысаналы және мақсатты пайдалану режимін белгілей отырып, оның аумақтарын анықтау.<\*>

**ЕСКЕРТУ. 2-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.08.29. N 1123 қаулысымен.**

3. Жерді аймақтарға бөлудің мақсаты:  
оны аймақтарға бөлу жолы арқылы;  
жер ресурстарын басқару саласында бірыңғай мемлекеттік саясаттың жүргізілуін;

аймақтардың шекаралары мен көлемін белгілеуді, түрлі аймақтарға бөлінген жерлерді пайдаланудың тәртібі мен режимін;

жерді пайдалану мен қорғаудың аймақтық /оның ішінде қала құрылысындағы / бағдарламасын жасауды қамтамасыз ету.

4. Жерді аймақтарға бөлу республикалық және облыстық деңгейлерде жүзеге асырылады .

5. Жердің нысаналы арналуына орай, мыналар аймақтарға бөлінуге жатады:  
ауыл шаруашылығы жерлері;  
елді мекендер (қалалар, поселкелер мен селолық елді мекендер) жерлері;  
өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және басқа да ауыл шаруашылығына арналған жерлер, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жерлер ; < \* >

ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының жерлері;  
орман қорының жері;  
су қорының жері;  
запас жер .

Қазақстан Республикасының аумағында табиғи жағдайлары бойынша мынадай аймақтар ерекшеленеді:

- 1 ) о р м а н д ы д а л а ;
- 2 ) д а л а ;
- 3 ) к у а ң д а л а ;
- 4 ) ш ө л е й т т і ;
- 5 ) ш ө л д і ;
- 6 ) т а у е т е г і - ш ө л д і - д а л а ;
- 7 ) с у б т р о п и к а л ы қ ш ө л д і ;
- 8 ) с у б т р о п и к а л ы қ т а у е т е г і - ш ө л д і ;
- 9 ) о р т а а з и я л ы қ т а у л ы ;
- 10) о ң т ү с т і к - с і б і р л і к т а у л ы . < \* >

**ЕСКЕРТУ. 5-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.08.29. N 1123 қаулысымен.**

6. "Жер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 11-бабына сәйкес жерді аймақтарға бөлу жөніндегі жұмыстарды жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті орган және оның жергілікті жерлердегі органдары жүзеге асырады .

Жерді аймақтарға бөлу аумақты, сондай-ақ жекелеген санаттағы жерлерді аймақтарға бөлудің республикалық, облыстық және аймақтық схемаларын ( жоспарларын) әзірлеу жолымен жерге орналастыру тәртібімен жүзеге асырылады . < \* >

**ЕСКЕРТУ. 6-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2001.08.29. N 1123 қаулысымен**

7. Жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті орган мүдделі орталық органдармен бірлесе отырып, республикалық деңгейде жерді аймақтарға бөлу туралы шешім қабылдайды, ұйымдастырады және аумақтарды аймақтандырудың республикалық схемасын жасап, бекітуді қамтамасыз етеді /

табиғи - ауыл шаруашылықтық аймақтау /аудандандыру/, өндіргіш күштерді дамыту және орналастыру, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен басқа да жерлер үшін резервтік жер ұстау/.<\*>

Облыстық деңгейде жерді аймақтарға бөлу үшін жер ресурстары жөніндегі орталық атқарушы орган мүдделі орталық атқарушы органдармен бірлесе отырып, жерді аймақтарға бөлу жөніндегі нұсқаулық-әдістемелік құжаттар мен ведомствоаралық нормативтік құқықтық актілерді әзірлеуді белгіленген тәртіппен жүзеге асырады.

**ЕСКЕРТУ. 7-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.08.29. N 1123 қаулысымен.**

8. Облыстық (Астана және Алматы қалаларының) жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті органдар облыстық (Астана және Алматы қалаларының) атқарушы органдардың тапсырмасы бойынша қоршаған ортаны қорғау, сәулет және қала құрылысы жөніндегі жергілікті органдармен және басқа да мүдделі органдармен бірлесіп, облыстық (қалалық) деңгейде жерлерді аймақтарға бөлудің жобаларын (схемаларын) әзірлеуді ұйымдастырады және қамтамасыз етеді және оларды облыстық (Астана және Алматы қалаларының) өкілді органдардың бекітуіне енгізеді.<\*>

Жерді аймақтарға бөлудің облыстық /қалалық/ деңгейінде аумақтарды аймақтандырудың жобалары /схемалары/ ғылыми негізделген құжаттары мен болжамдары, нысаналы пайдалану режимін белгілеу бағдарламасы жасалады / ауыл шаруашылық, селитебті, өнеркәсіптік, табиғат қорғау және басқа да мақсаттағы жерлер /.

**ЕСКЕРТУ. 8-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.08.29. N 1123 қаулысымен.**

9. Аймақтарды анықтау жер, қала құрылысын және басқа да кадастрлардың мәліметтері негізінде және әуеден түсірілген суреттер мен бейне көріністердің, жер қабаттарын зерттеудің, геоботаникалық ізденістердің нәтижесінде, сондай-ақ жерді тиімді пайдалану бағдарламасы мен жер қабаттарының құнарлылығын арттыру, басқа да табиғат қорғау шаралары кешенінде жер ресурстарын сақтау, нарықтық талаптар мен экономикалық болжамдар негізінде жүзеге асырылады.

Жерді мақсатты пайдалану нақты бір аймақтың табиғи, экономикалық және басқа да жағдайларына сәйкес белгіленеді.

Бұл ретте Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген орман, су және басқа да табиғат ресурстарын пайдалану тәртібінің сақталуы, сондай-ақ қолданылып жүрген сәулет-жобалау, құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптар (нормалар, ережелер, нормативтер) қамтамасыз етіледі.

10. Жерді аймақтарға бөлу кезінде заңға сәйкес тәртіпте қаралып, бекітілген аумақтарды мақсатты пайдалану режимі жер қатынастарын жүргізуші субъектілер үшін міндетті болып табылады.

11. Аумақтарды мақсатты пайдалану туралы жерді аймақтандыру мәліметтері жер ресурстарын басқаруды ұйымдастыруда, жер заңдарын шешу, жер учаскелерін жеке меншікке және пайдалануға беруде, мемлекеттік қажеттілікке сату мен сатып алуда жер учаскесінде зерттеу жүргізуге рұқсат беруде, сондай-ақ жерді пайдалану мен сақтауға бақылау жасауда, басқа да жер қатынастарын реттеу мәселелерінде пайдаланылады.

12. Атқарушы органдардың шешімімен жүзеге асырылатын жерді аймақтарға бөлу ісі бюджеттік қаражат есебінен жүргізіледі.<\*>

**ЕСКЕРТУ. 12-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.08.29. N 1123 қаулысымен.**

## **II. Жерді аймақтарға бөлудің принциптері**

13. Мақсатты пайдалану режимі бекітілген жер аумақтарын анықтау Қазақстан Республикасының жерді пайдалану мен қорғау қатынастарын реттейтін, қазба байлықтары мен орман, су ресурстарын, жан-жануарлар мен өсімдіктер дүниесін, сондай-ақ сәулет-қала құрылысы қызметін реттейтін заңдарының принциптеріне негізделеді.

14. Ауыл шаруашылығы мақсаты үшін пайдаланылатын жерді аймақтарға бөлу мынадай принциптерге негізделеді:

ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің басымдығы;  
ауыл шаруашылығы жерлердің ерекше қорғалуы;  
ауыл шаруашылығына арналған жерлердің мақсатты пайдаланылуы;  
ауыл шаруашылығы өндірісінің ауыл шаруашылығы жерлерін ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысы жоқ басқа мақсаттарға пайдалануға алған кездегі жоғалтқан шығынның орнын толтыру.

15. Елді мекендер /қалалар, поселкелер мен селолық елді мекендер/ жерін аймақтарға бөлу мынадай принциптерге негізделеді:

қалалар мен поселкелердің, селолық елді мекендердің жерлерін пайдалану олардың бас жоспарларына, жоспарлау жобаларына, аумақтық жер-шаруашылық құрылымының құрылысы мен жоспарына сәйкес пайдалану;

қала сыртынан жерді оны пайдаланудың бекітілген режимімен бөлу.

Қала маңайындағы аумақтарды аймақтау ауыл шаруашылығы өндірісін қарқынды дамытуға болатын, әсіресе қала құрылысын реттейтін жерді /құрылыс, қаланы дамытуға, құрылыстарды орналастыру және салуға, инженерлік-коммуникация және көлік инфрақұрылымдарының қалыпты жұмыс істеуіне қажетті резервтік жер/, қорғаныштық және санитарлық-гигиеналық функцияларды орындайтын және халықтың тынығу орны болып табылатын жасыл ормандары, орман парктері мен жасыл көшеттері бар жасыл желек

аймақтарын бөле отырып жүзеге асырылады.

16. Өнеркәсіп, көлік, байланыс және өзге де ауыл шаруашылығы мақсатына арналмаған жерлерді аймаққа бөлу Қазақстан Республикасының жер қатынастары мен жерді пайдалану, жер қойнауын, қоршаған ортаны қорғау туралы заңдармен, өзге де заң және нормативтік актілерге сәйкес және мынадай негізгі принциптерге негізделеді:

жер мен жер қойнауын ұтымды, кешенді және қауіпсіз пайдаланылуын қамтамасыз ету;

қоршаған табиғи ортаның қорғалуын қамтамасыз ету;  
өнеркәсіп, көлік және өзге де өнеркәсіптік объектілердің қалыпты жұмыс істеуіне қажетті жағдай туғызу, елдің қорғаныс қабілетін арттыру саласындағы міндеттердің орындалуы;

өнеркәсіп, көлік және өзге де объектілер маңайында ерекше пайдалану жағдайлары мен аймақтарын белгілеу, осы аймақтарды жеке меншікке немесе пайдалануға беру туралы шешім қабылдаған орган аймақтарды белгілеу мақсатында сәйкес келмейтін осы аймақтағы қызмет түрлерін шектеуге немесе тыйым салады.

Аймақтарда жерді пайдаланудың ерекше жағдайлары мыналармен айқындалады:

өнеркәсіп кәсіпорындарының санитарлық-қорғаныс аймақтары;  
қауіпті сел және қорғаныштық орман аймағы шектесетін темір және автомобиль жолдары тармақтары;

су қоймалары құрылыстарының қорғаныс аймақтары;  
әуежай маңындағы алап;

су құбыры арналары, байланыс желілері, радиоландыру және электр тарату қорғаныштық аймақтары;

су қорғау аймақтары мен алаптары;  
әскери полигондар аумақтары.<\*>

**ЕСКЕРТУ. 16-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.08.29. N 1123 қаулысымен.**

17. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жерлерді аймақтарға бөлу Қазақстан Республикасының қоршаған ортаны қорғау туралы заңдарына сәйкес жүзеге асырылады және мынадай негізгі принциптерге негізделеді:<\*>

мемлекеттік табиғи-қорықтық қордың сақталуы, биологиялық сан алуандық пен табиғи экологиялық жүйенің сақталуы;

ерекше қорғалатын табиғи аумақтың мақсатты пайдаланылуы;  
ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың ғылым, мәдениет, ағарту және білімді дамыту мақсатында ұтымды пайдалану;

жергілікті халықтың мүддесі мен әлеуметтік-экономикалық факторларын ескере отырып туризм мен реакцияны дамыту;  
ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды пайдалану мен қорғау жөніндегі шараларды мемлекеттік қолдау;  
ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы мемлекеттік реттеу мен бақылау;  
ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды пайдаланудың ақылы болуы;  
ерекше қорғалатын табиғи аумақ туралы заңдардың бұзылуы салдарынан келтірілген зиянның орнын толтыру.

**ЕСКЕРТУ. 17-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.08.29. N 1123 қаулысымен .**

18. Орман қорының жерін аймаққа бөлу мынадай принциптерге негізделеді: ормандардың экологиялық және ресурстық әлеуетін арттыруға арналған жағдайларды қамтамасыз ету;

орман ресурстарын ұтымды және ысырапсыз пайдалану, оны қорғау, сақтау және ұдайы өндіру;

орман жерлерін орман және ауыл шаруашылығына байланысы жоқ мақсаттарға пайдалануға алудан немесе жер сапасына кәсіпорындардың, ұйымдардың және жекелеген азаматтардың қызметі салдарынан нашарлауынан келтірілген орман шаруашылығы өндірісі зиянының орнын толтыру.

19. Су қорының жерін аймаққа бөлу мынадай негізгі принциптерде жүзеге асырылады :

халықтың, экономикалық салалар мен қоршаған табиғи ортаның мұқтаждары үшін судың ұтымды пайдаланылуын қамтамасыз ету;

су ресурстарын ластанудан, су көздерінің бітелуінен және сарқылуынан қорғау ;

судың зиянды әсерінің алдын алу және жою.

20. Жер запасын аймаққа бөлу ауыл шаруашылығы, өнеркәсіп және өзге мақсаттар үшін, жеке меншікке немесе пайдалануға берілмеген жерлердің мақсатты режимін анықтау принципі негізінде жүзеге асырылады.