

**Об утверждении Инструкции по разработке, согласованию, утверждению и выдаче проектов (планов) земельно-хозяйственного устройства территории сельских населенных пунктов**

Приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами от 16 октября 2009 года № 185-П. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 23 ноября 2009 года № 5866.

      Примечание РЦПИ!  
      Порядок введения в действие приказа см. п. 4.

      В соответствии со статьями 14, 149 и 150 Земельного Кодекса Республики Казахстан, **ПРИКАЗЫВАЮ:**

      1. Утвердить прилагаемую Инструкцию по разработке, согласованию, утверждению и выдаче проектов (планов) земельно-хозяйственного устройства территории сельских населенных пунктов.

      2. Департаменту государственного контроля за использованием и охраной земель и государственного земельного кадастра Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами обеспечить направление настоящего Приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Казахстан, в установленном законодательством порядке.

      3. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на заместителя Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами Раймбекова К.У.

      4. Настоящий Приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель | У. Узбеков |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждена приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами от 16 октября 2009 года 185-П |

**Инструкция**  
**по разработке, согласованию, утверждению и выдаче проектов**  
**(планов) земельно-хозяйственного устройства территорий сельских**  
**населенных пунктов**  
**1. Общие положения**

      1. Настоящая Инструкция разработана в соответствии со статьями 14, 149 и 150 Земельного Кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года и детализирует разработку проектов (планов) земельно-хозяйственного устройства территорий сельских населенных пунктов (далее - проект).

      2. Инструкция имеет цель обеспечить единый подход к разработке проекта, проводимой по решению местных исполнительных органов.

**2. Разработка проекта**

      3. Организация разработки проекта осуществляется уполномоченным органом по земельным отношениям района (города областного значения) по месту расположения сельского населенного пункта.

      4. Разработка проекта осуществляется гражданами и юридическими лицами, выполняющими землеустроительные работы (далее - разработчик проекта).

      Сноска. Пункт 4 в редакции приказа и.о. Председателя Агентства РК по управлению земельными ресурсами от 20.01.2012 № 12-ОД (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      5. Разработка проекта осуществляется в следующей последовательности:

      1) подготовительные работы (камеральные и полевые);

      2) составление проекта.

      6. Камеральные подготовительные работы включают:

      1) сбор и изучение земельно-кадастровых данных, проектных предложений по устройству территории, установлению черты населенных пунктов, материалов Государственной программы развития сельских территорий Республики Казахстан, других данных, характеризующих территорию населенного пункта;

      2) подбор необходимой планово-картографической основы на застроенную территорию масштаба 1:2000 или 1:5000. На незастроенную часть населенного пункта допускается использование картографической основы масштаба 1:10000 или 1:25000.

      7. В процессе полевых подготовительных работ определяются:

      размеры территории застройки (селитебной территории) населенного пункта, необходимость и возможность увеличения ее площади;

      площади и местоположение земельных участков, предоставленных для коллективного садоводства и огородничества, выпаса личного скота, крестьянских хозяйств и сельскохозяйственных предприятий;

      качественное состояние сельскохозяйственных угодий (не имеющих отрицательных признаков, засоленных, эродированных, нарушенных, загрязненных, заболоченных земель);

      наличие неиспользуемых территорий (резервные территории, пустыри, развалины и другие);

      предложения по:

      совершенствованию устройства территории населенного пункта;

      резервированию земель под застройку, для размещения баз (пунктов) сбора, хранения и обработки (сортировки, пакетирования, резки и других) отходов черных и цветных металлов, деревообработки и других материалов, для сельскохозяйственных и других целей;

      улучшению использования сельскохозяйственных угодий, охране земель.

      8. По итогам полевых подготовительных работ разработчиком составляется акт полевого обследования по форме, согласно приложению к настоящей Инструкции, с приложением планово-картографического материала (схемы).

      9. В акте полевого обследования и на схеме отражаются общая площадь земель, фактическое его использование, территория, намечаемая для резервирования, а также мероприятия по улучшению использования и охране земель.

      10. В составе проекта проводятся:

      1) уточнение границ (черты) населенного пункта;

      2) зонирование территории по целевому назначению и режиму использования;

      3) разработка мероприятий по устройству территории:

      жилой, общественно-деловой, производственной застройки и земель общего пользования;

      особо охраняемых природных территорий, земель оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;

      транспорта, связи, инженерных коммуникаций;

      водоемов и земель, занятых водоохранными полосами и зонами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями;

      сельскохозяйственного использования, в том числе для развития личных хозяйств;

      специального назначения, выделяемых для размещения крематориев, скотомогильников, свалки бытовых отходов и иных объектов;

      4) определение земельных участков, намечаемых под резервирование для территориального развития сельского населенного пункта.

      11. Устройство территории сельских населенных пунктов осуществляется с учетом соблюдения санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, градостроительных норм и правил, а также мероприятий по рациональному использованию сельскохозяйственных угодий.

      К проекту прилагается подробная пояснительная записка по всем произведенным видам работ.

**3. Согласование, утверждение и выдача проекта**

      12. Разработанный проект в срок до десяти рабочих дней согласовывается соответствующими органами по земельным отношениям, архитектуры и градостроительства, акимом села (аула), сельского (аульного) округа.

      13. Согласованный проект в течение семи рабочих дней решением местного исполнительного органа района (города областного значения) вносится на утверждение в соответствующий местный представительный орган района, города областного значения.

      14. Уполномоченным органом по земельным отношениям района (города областного значения) направляется копия утвержденного проекта разработчику, акиму аульного (сельского) округа и органу архитектуры и градостроительства района (города областного значения). Один экземпляр остается у органа по земельным отношениям района (города областного значения). Оригинал утвержденного проекта передается в местный представительный орган района, города областного значения.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к Инструкции по разработке, согласованию, утверждению и выдаче проектов (планов) земельно-хозяйственного устройства территории сельского населенного пункта |

      Форма

**Акт полевого обследования**

      Сельский населенный пункт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельского (аульного)

      округа, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      области от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

      Разработчиком проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      (наименование организации)

      проведено полевое обследование территории населенного пункта

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      для целей разработки проекта земельно-хозяйственного устройства.

      В результате установлено:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование земельных угодий  населенного пункта | Площадь в гектарах |
| 1 | 2 |
| 1) Общая площадь земель,  в том числе: |  |
| пашня |  |
| многолетние насаждения |  |
| залежь |  |
| сенокосы |  |
| пастбища |  |
| огороды |  |
| всего сельскохозяйственных угодий |  |
| лесные площади |  |
| древесно-кустарниковые насаждения |  |
| болота |  |
| под водой |  |
| под каналами, коллекторами |  |
| под площадями, дорогами, улицами |  |
| под парками, скверами, бульварами |  |
| под постройками |  |
| нарушенных земель |  |
| другие угодья |  |
| 2) Фактическое использование земель  населенного пункта: |  |
| жилая застройка |  |
| общественно-деловая застройка |  |
| производственная застройка |  |
| общего пользования |  |
| особо охраняемые природные территории |  |
| водоохранные полосы |  |
| водоохранные зоны |  |
| сельскохозяйственного использования |  |
| 3) Резервные территории для  территориального развития населенного  пункта: |  |

      Предварительные предложения по улучшению использования и охраны

      земель населенного пункта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Руководитель организации – разработчик проекта:

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      (Фамилия, имя, отчество, должность, место для подписи и печати

      наименование организации) организации

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан