



## Об утверждении Правил составления проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства

Приказ Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 20 апреля 2022 года № 119. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 27 апреля 2022 года № 27790.

**Примечание ИЗПИ!**

**Порядок введения в действие см. п. 5.**

В соответствии с подпунктом 4-3) пункта 1 статьи 14 Земельного кодекса Республики Казахстан ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила составления проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства.

2. Признать утратившими силу некоторые приказы Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами и Министра национальной экономики Республики Казахстан по перечню согласно приложению к настоящему приказу.

3. Комитету по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра сельского хозяйства Республики Казахстан.

5. Настоящий приказ вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр сельского хозяйства  
Республики Казахстан*

*Е. Карашукеев*

**"СОГЛАСОВАН"**

Министерство национальной экономики  
Республики Казахстан

Утверждены приказом  
Министра сельского хозяйства  
Республики Казахстан  
от 20 апреля 2022 года № 119

# Правила составления проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства

## Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила составления проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 4-3) пункта 1 статьи 14 Земельного кодекса Республики Казахстан (далее – Кодекс) и определяют порядок составления проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) разработчик – физическое или юридическое лицо, занимающееся проектными и изыскательскими работами, а также осуществляющее исполнение землеустроительных проектов;

2) пашня – земельный участок, систематически обрабатываемый и используемый под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав, а также чистые пары. К пашне не относятся земельные участки сенокосов и пастбищ, занятые посевами предварительных культур (в течение не более трех лет), распаханное с целью коренного улучшения, а также междурядья садов, используемые под посевы;

3) пастбища – земельные участки, предоставляемые и используемые для круглогодичного или сезонного выпаса сельскохозяйственных животных. При выпасе сельскохозяйственных животных на пастбищах допускается сенокошение в целях заготовки кормов в случаях, когда продуктивность пастбищ превышает потребность в кормах выпасаемых сельскохозяйственных животных при соблюдении предельно допустимых норм нагрузки на общую площадь пастбищ;

4) уполномоченный орган по земельным отношениям – структурное подразделение местных исполнительных органов области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, осуществляющее функции в области земельных отношений (далее – уполномоченный орган);

5) земельный участок – выделенная в замкнутых границах часть земли, закрепляемая в установленном Кодексом порядке за субъектами земельных отношений;

6) многолетние насаждения – земельные участки, используемые под искусственно созданные древесные, кустарниковые многолетние насаждения, предназначенные для получения урожая плодово-ягодной, технической и лекарственной продукции, а также для декоративного оформления территории;

7) естественные сенокосы – земельные участки, систематически используемые под сенокошение;

8) третьи лица – собственники или землепользователи смежных земельных участков, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства;

9) отгонные пастбища – пастбища, которые используются для ведения отгонного животноводства на отдаленных от населенных пунктов территориях.

## **Глава 2. Порядок составления проектов внутрихозяйственного землеустройства**

3. Разработка проектов внутрихозяйственного землеустройства (далее – ВХЗ) осуществляется в следующей последовательности:

- 1) возбуждение производства землеустроительного действия;
- 2) подготовительные работы;
- 3) разработка прогнозов, схем и проектов внутрихозяйственного землеустройства;
- 4) рассмотрение, согласование и утверждение землеустроительной документации;
- 5) исполнение проекта.

4. Возбуждение производства землеустроительного действия при разработке проекта ВХЗ осуществляется по ходатайству заинтересованных собственников земельных участков или землепользователей (далее – заказчики) на основании договора, заключаемого с разработчиком.

Проект ВХЗ осуществляется за счет средств заказчика.

### **Параграф 1. Подготовительные работы**

5. В период выполнения подготовительных работ производится сбор и систематизация идентификационных характеристик земельного участка, планово-картографических, почвенно-геоботанических и обследовательских данных, данных по оценке земель, а также данных, характеризующих существующее состояние и перспективы развития обследуемых земель заказчика.

6. В составе подготовительных работ:

- 1) проводятся полевые обследования;
- 2) формируется задание на проектирование.

7. Полевые обследования проводятся с целью выявления резервов освоения новых земель, повышения эффективности использования сельскохозяйственных угодий. Обследуются и разрабатываются предложения по использованию земель заказчика и постороннего пользования, разрабатываются предложения по их использованию. При проведении полевых обследований разработчиком:

1) выявляются сельскохозяйственные угодья, нуждающиеся в проведении работ по их коренному улучшению, а также земель, не используемые непосредственно в сельскохозяйственном производстве, но пригодные для освоения в пашню, многолетние насаждения, естественные сенокосы, пастбища, сенокосы коренного улучшения и пастбища коренного улучшения;

2) уточняются участки земель с эродированными почвами, определяется динамика эрозионных процессов, а также степень эродированности почв;

- 3) выявляются нарушенные земли и очаги действующей линейной и овражной эрозии почв с целью дальнейшей их рекультивации;
  - 4) обследуются существующие гидротехнические противоэрозионные сооружения, защитные лесные насаждения и определяется необходимость их ремонта или реконструкции;
  - 5) обследуется внутрихозяйственная дорожная сеть, устанавливается целесообразность функционирования отдельных дорог, необходимость ремонта существующих и строительства новых дорог и дорожных сооружений;
  - 6) выявляются источники водоснабжения, обводнения отгонных пастбищ;
  - 7) составляется чертеж размещения сельскохозяйственных культур за два последних года.
8. По материалам полевого обследования составляется пояснительная записка к проекту внутрихозяйственного землеустройства по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам с указанием фактического состояния сельскохозяйственного производства, плодородия почв и использования сельскохозяйственных угодий заказчика.
9. Задание на проектирование обследуемых земель предусматривает:
- 1) показатели по специализации хозяйства заказчика;
  - 2) объем производства валовой продукции растениеводства и (или) животноводства ;
  - 3) план реализации сельскохозяйственной продукции;
  - 4) предложения по организационно-производственной структуре производства;
  - 5) планируемые мероприятия по охране земель (защита почв от эрозии, рекультивация нарушенных земель, выделение охраняемых территорий);
  - 6) предложения по размещению животноводческих комплексов и хозяйств на период реализации проекта;
  - 7) рекомендации на среднюю урожайность сельскохозяйственных культур, естественных кормовых угодий, культурных пастбищ;
  - 8) количество поголовья и среднюю продуктивность сельскохозяйственных животных (по видам);
  - 9) работы по коренному и поверхностному улучшению, известкованию кислых почв, улучшению естественных кормовых угодий, гипсованию солонцов, залужению и противоэрозионные работы;
  - 10) площадь сельскохозяйственных угодий, состав многолетних насаждений угодий (по видам);
  - 11) площади земель, осваиваемых в пашню, многолетние насаждения, сенокосы коренного улучшения и пастбища коренного улучшения, намечаемых под орошение;

12) структуру посевных площадей по группам сельскохозяйственных культур на период реализации проекта с учетом почвенных условий и проявления эрозионных процессов;

13) рекомендации по внесению удобрений для сохранения плодородия почв.

При этом, задание на проектирование составляется в соответствии с целевым назначением земельного участка и статьей 65 Кодекса.

## **Параграф 2. Разработка прогнозов, схем и проектов внутрихозяйственного землеустройства**

10. Разработка прогнозов, схем и проектов ВХЗ осуществляется на основании актуальных планово-картографических материалов с изображением рельефа местности, данных оценки состояния обследуемых земель, почвенных, почвенно-мелиоративных, геоботанических обследований. Прогнозы, схемы и проекты ВХЗ разрабатываются с учетом срока аренды земель.

Схемы планово-картографических материалов проекта ВХЗ составляются в масштабах 1:10000, 1:25000 и 1:150000, для графического отображения мероприятий по развитию и размещению сельского хозяйства в границах административного района и для разработки проектов ВХЗ в районах отгонного животноводства, пустынных и полупустынных зонах в более мелком масштабе.

11. Проектные предложения по мелиорации земель, освоению новых земель в пашню, многолетние насаждения, естественные сенокосы, пастбища, сенокосы коренного улучшения и пастбища коренного улучшения разрабатываются на период реализации проекта ВХЗ, а прогнозные проработки предоставляются с учетом эффективного использования земель в сельскохозяйственном производстве.

12. В проектах ВХЗ содержатся следующие показатели и мероприятия:

1) показатели развития хозяйства заказчика;

2) организация сельскохозяйственных угодий и севооборотов;

3) устройство территории севооборотов;

4) устройство территорий кормовых угодий для сельскохозяйственных товаропроизводителей животноводческой продукции;

5) комплекс мероприятий по охране земель.

При этом, разработка мероприятий по организации и устройстве территории, севооборотов, кормовых угодий и комплекс мер по охране земель осуществляется исходя от площади обследуемых земель и специализации хозяйства заказчика.

13. В показателях развития хозяйства заказчика предусматривается следующее:

1) объем работ на период реализации проекта по коренному и поверхностному улучшению сельскохозяйственных угодий, осушению и орошению, защите почв от ветровой и водной эрозии;

2) затраты труда по отраслям, баланс рабочей силы;

3) потребность в сельскохозяйственной противоэрозионной технике;

- 4) объемы производственного, дорожного и водохозяйственного строительства;
- 5) виды и объемы мелиоративных, культуртехнических и противоэрозионных работ

6) учет поголовья сельскохозяйственных животных, расчет продуктивности животноводства, определение структуры стада, объем производства, распределение валовой и товарной продукции животноводства;

7) систему содержания скота, структуры кормовых рационов, потребность скота в кормах, объем их производства, баланс кормов и схемы зеленого конвейера;

8) структуру посевных площадей, севооборотов, урожайности сельскохозяйственных культур и продуктивности кормовых угодий, распределение валовой и товарной продукции растениеводства.

14. При организации сельскохозяйственных угодий и севооборотов предусматривается следующее:

1) установление состава и соотношения угодий, количества видов и типов севооборотов, их рациональное размещение, уточнение площадей и объемов работ по освоению и улучшению земель;

2) производство продукции растениеводства и животноводства в объемах, предусмотренных заданием на проектирование;

3) эффективную организацию труда, высокопроизводительное использование техники, снижение транспортных и прочих ежегодных издержек;

4) предотвращение процессов эрозии;

5) высокую эффективность капитальных затрат, связанных с осуществлением мелиоративных, противоэрозионных мероприятий;

6) повышение продуктивности существующих сельскохозяйственных угодий на основе научно-обоснованных рекомендаций;

7) высокопроизводительное использование пахотных земель, повышение плодородия почв и увеличение выхода продукции с единицы площади при эффективной защите почв от водной и ветровой эрозии и минимальных затратах труда и средств;

8) организацию севооборотов для сельскохозяйственных товаропроизводителей животноводческой продукции в целях обеспечения кормовой базы для развития животноводства, с учетом рационального использования естественных сенокосов и пастбищ;

9) организацию угодий для сельскохозяйственных товаропроизводителей растениеводческой продукции в целях обеспечения рационального использования сельскохозяйственных угодий и повышение их плодородия.

При этом, выбор участков под сады, виноградники и ягодники производится с учетом высоты склонов, глубины залегания грунтовых вод, химического и физического состава почв и грунтов.

15. При устройстве территорий севооборотов предусматривается следующее:

1) взаимоувязанное размещение полей севооборотов, рабочих участков, защитных лесных полос, полевых станов водохозяйственных сооружений;

2) устройство территории севооборотов на орошаемых и осушенных землях с размещением существующих или проектируемых ирригационных и осушительных сетей;

3) обеспечение агротехнических условий по защите почв от эрозии на участках со сложным рельефом;

4) проектирование противоэрозионных мероприятий в районах развитой ветровой и водной эрозии почв в зависимости от интенсивности эрозионных процессов в полевых и кормовых севооборотах;

5) удовлетворение потребности в воде для полевого водоснабжения в первоочередном порядке за счет использования имеющихся на территории хозяйства рек, прудов, колодцев и скважин. При недостатке воды планирование строительства новых водохозяйственных сооружений или подвоз воды на поле, а также проведение обследований на наличие грунтовых вод, пригодных для орошения.

16. При устройстве территорий кормовых угодий предусматривается следующее:

1) закрепление пастбищ за животноводческими хозяйствами с учетом обеспечения потребности каждого хозяйства в зеленых кормах, наличия и продуктивности пастбищ для сельскохозяйственных животных, системы их содержания, размещения севооборотов, водоисточников, возможности прогона скота к пастбищам, организации отгонных пастбищ на летний период;

2) закрепление отдельного гуртового (отарного) участка для рационального использования кормовых угодий за каждым гуртом (отарой), находящегося на пастбищном содержании, а в районах с сезонным использованием пастбищ – закрепление за одним гуртом несколько гуртовых участков;

3) размещение компактных и удобных гуртовых (отарных) участков для организации системного (загонного, порционного) выпаса скота;

4) проектирование пастбищеоборотов на каждом гуртовом (отарном) участке, а при небольших размерах гуртовых участков – проектирование групповых пастбищеоборотов для нескольких гуртов;

5) размещение гуртовых (отарных) и пастбищеоборотных участков в тесной увязке с размещением отгонных пастбищ на летний период, водопойных пунктов и участков для прогона скота;

6) организацию новых пунктов водоснабжения либо доставки воды на пастбища при отсутствии водохозяйственных сооружений для водопоя скота;

7) установление количества и типов водохозяйственных сооружений с учетом потребности в воде, размещения скота (в отгонных пастбищах на летний период или в хозяйстве) и стоимости сооружений;

8) строительство водопойных площадок и проходов к ним при использовании для водопоя открытых водоемов (озер, рек, прудов);

9) проектирование участков для прогона скота для связи с животноводческими хозяйствами или летними лагерями с гуртовыми (отарными) участками, а также для связи с кормовыми севооборотами, на полях которых предусматривается выпас скота. Установление ширины участков для прогона скота в зависимости от вида сельскохозяйственных животных и их количества в гурте (отаре), условий на местности и числа перегонов скота;

10) проектирование сенокосно-пастбищных севооборотов, сенокосооборотных участков и размещение дорожных сетей. Сенокосно-пастбищные севообороты проектируются в зависимости от типов сенокосов и их территориального расположения.

17. В комплексе мероприятий по охране земель предусматриваются мероприятия по :

1) защите земель от истощения и опустынивания, водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения и загрязнения;

2) рекультивации нарушенных земель;

3) снятию, сохранению и использованию плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

18. В комплексе мероприятий по защите земель от истощения и опустынивания, водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения и загрязнения в зависимости от распространения водной и ветровой эрозии предусматриваются:

1) агротехнические и противоэрозионные мероприятия в разрезе рабочих участков, полей севооборотов, сенокосных и гуртовых (отарных) участков;

2) установление агротехнических приемов и определение потребности в семенах многолетних трав для залужения, минеральных удобрений и специальных машин;

3) агролесомелиоративные противоэрозионные мероприятия, обеспечивающие снижения скорости суховейных, эрозионноопасных и метелевых ветров, регулирование поверхностного стока и повышение противоэрозионной устойчивости почв;

4) проектирование гидротехнических противоэрозионных сооружений для регулирования стока, закрепления интенсивно растущих оврагов, разрушающих сельскохозяйственные угодья или угрожающих строениям и объектам.

19. В комплексе мероприятий по рекультивации нарушенных земель в зависимости от природных условий и фактического состояния земель предусматривается:

1) восстановление плодородия и других полезных свойств земли и своевременное вовлечение ее в хозяйственный оборот;

2) предотвращение возможного загрязнения грунтовых и поверхностных вод.



20. Проект ВХЗ формируется из двух частей: текстовой и графической. Наиболее сложные части или элементы проекта ВХЗ, по которым возникают различные проектные решения, разрабатываются в нескольких вариантах, которые обосновываются по техническим и экономическим показателям.

21. Текстовая часть проекта ВХЗ содержит:

1) пояснительную записку к проекту внутрихозяйственного землеустройства по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам;

2) экспликацию земель по сельскохозяйственным угодьям, характеристики качества сельскохозяйственных угодий;

3) акт уточнения экспликации земель по угодьям с балансом земель, подписанный разработчиком и заказчиком (при наличии расхождений с данными баланса земель, устанавливаются причины расхождений);

4) показатели полей севооборотов по почвенным разновидностям, оценочным группам, механическому составу и дефляции почв;

5) агроэкономические расчеты и обоснование проектных решений;

6) предложения по рациональному использованию земель в соответствии с Правилами рационального использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденными приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 17 января 2020 года № 7 "Об утверждении Правил рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и внесении изменений и дополнения в некоторые приказы Министра сельского хозяйства Республики Казахстан" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 19893);

7) полевые обследования и задание на проектирование;

8) показатели развития хозяйства заказчика по использованию сельскохозяйственных угодий и развитию сельскохозяйственного производства;

9) организацию угодий и севооборотов;

10) устройство территории севооборотов;

11) устройство территорий кормовых угодий;

12) комплекс мероприятий по охране земель.

22. Графическая часть проекта ВХЗ содержит:

1) полевой журнал, акт и чертеж полевого обследования с предложениями и рекомендациями по использованию земель и организации территорий, подписанные разработчиком и заказчиком;

2) карта землепользования с указанием почвенно-геоботанических характеристик, топографии участка, географического расположения (координаты участка) уровня дефляции и потенциального проявления эрозионных процессов;

3) чертежи вариантов проекта ВХЗ, противоэрозионных и мелиоративных мероприятий;

4) чертеж размещения сельскохозяйственных культур на период реализации проекта ВХЗ;

5) чертеж перенесения проекта ВХЗ на местность.

### **Параграф 3. Рассмотрение, согласование и утверждение землеустроительной документации**

23. Проекты ВХЗ утверждаются заказчиком по согласованию с уполномоченным органом по месту нахождения земельного участка согласно подпункту 2) пункта 4 статьи 150 Кодекса.

Рассмотрение и согласование уполномоченным органом проекта ВХЗ осуществляется в течение одного месяца со дня поступления проекта ВХЗ согласно подпункту 2) пункта 4 статьи 151 Кодекса.

Согласование землеустроительного проекта осуществляется в части соблюдения требований, предусмотренных статьями 65 и 140 Кодекса.

24. Проект ВХЗ изготавливается в двух экземплярах, прошивается и пронумеровывается разработчиком. Один экземпляр утвержденного проекта ВХЗ хранится у разработчика, второй – у заказчика, и копия передается в уполномоченный орган.

### **Параграф 4. Исполнение проекта**

25. Исполнение проекта ВХЗ осуществляется заказчиком с перенесением проекта ВХЗ на местность с помощью геодезических приборов. Перенесению на местность подлежат:

1) вновь проектируемые или уточняемые границы полей севооборотов;

2) сенокосооборотные участки, гуртовые (отарные) участки, а также магистральные и полевые дороги, участки для прогона скота;

3) защитные лесные насаждения, гидротехнические противозрозионные сооружения, загоны очередного стравливания на культурных пастбищах.

Границы полей севооборотов и хозяйственных участков устанавливаются без отклонения от запроектированных границ более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) миллиметров на плане, а для сенокосных и пастбищных участков – более чем на 1,0 (один) миллиметр.

На поворотных пунктах границ полей и хозяйственных участков, разрезающих массивы сельскохозяйственных угодий устанавливаются межевые знаки. Суходольные границы полей и хозяйственных участков, а также земель, осваиваемых в пашню, многолетние насаждения, естественные сенокосы, пастбища, сенокосы коренного улучшения и пастбища коренного улучшения пропахиваются в одну борозду. Дороги и участки для прогона скота пропахиваются с обеих сторон.

26. В случаях, когда поля заняты ценными культурами и пропашка границ может принести ущерб или создать препятствия для уборки урожая сельскохозяйственных культур, пропашка границ производится после уборки урожая.

## **Глава 2. Порядок составления проектов межхозяйственного землеустройства**

27. Разработка проектов межхозяйственного землеустройства (далее –МХЗ) осуществляется при распределении земель между административно-территориальными единицами, при проектировании границ административно-территориальных единиц и формировании новых землепользований сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения.

28. Разработку МХЗ проводят в границах административно-территориальных единиц с учетом состава сельскохозяйственных угодий, планирования водопользований в целях дальнейшего развития сельского хозяйства.

29. При разработке МХЗ руководствуются следующими принципами:

1) сохранения земли как природного ресурса, основы жизни и деятельности народа Республики Казахстан;

2) охраны и рационального использования земель;

3) обеспечения экологической безопасности;

4) целевого использования земель;

5) приоритета земель сельскохозяйственного назначения;

6) государственной поддержки мероприятий по использованию и охране земель в соответствии со статьей 149 и пунктом 1 статьи 150 Кодекса.

30. Разработка проекта МХЗ осуществляется в следующей последовательности:

1) возбуждение производства землеустроительного действия;

2) подготовительные работы;

3) разработка прогнозов, схем и проектов межхозяйственного землеустройства;

4) рассмотрение, согласование и утверждение землеустроительной документации;

5) исполнение проекта.

31. Возбуждение производства землеустроительного действия при разработке проекта МХЗ осуществляется по решению местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения (далее – МИО) на основании договора, заключаемого с разработчиком.

### **Параграф 1. Подготовительные работы**

32. Подготовительные работы выполняются разработчиком в следующей последовательности:

1) подготовительные работы;

2) полевые обследования;

3) камеральные работы.

33. Перечень и содержание материалов, планируемых при проведении подготовительных работ зависит от объема проводимых работ и площади обследуемых земель.

При этом, МИО обеспечивает предоставление разработчику следующих сведений:

- 1) о месторасположении обследуемых земель;
- 2) по балансу земель обследуемой территории;
- 3) по зарезервированным землям и планируемых к резервированию в соответствии со статьей 49-2 Кодекса;
- 4) по зонированию земель.

34. Подготовительные работы выполняются до выезда на обследуемые земли.

Для обследования территории потребуется следующее:

- 1) сбор планово-картографических (плановая основа), земельно-кадастровых, экономических, обследовательских, проектных материалов, а также материалов по оценочной стоимости земель;
- 2) уточнение границ, категорий обследуемых земель, сельскохозяйственных угодий, границ сельских населенных пунктов, их площади и нанесение указанных границ на плановую основу;
- 3) сбор и изучение материалов топографо-геодезических, картографических, почвенных, геоботанических обследований и изыскательских работ;
- 4) изучение данных баланса земель, оценки и инвентаризации земель;
- 5) изучение схем планировки и застройки населенных пунктов, а также данных по строительству дорог;
- 6) сбор сведений о водохозяйственных сооружениях, мелиоративном состоянии орошаемых земель, оросительных сетях и системе лиманного орошения;
- 7) сведения о размещении заповедников, заказников, памятников природы, культуры, историко-культурных объектов;
- 8) сведения об установлении границ водоохраных полос и зон, особо охраняемых природных территорий и земельных участков с особыми условиями пользования и охраны земель, а также режима использования земель в них;
- 9) сведения о наличии и размещении специального фонда земель;
- 10) сбор и изучение сведений об урожайности сельскохозяйственных культур и продуктивности животных за последние 3-5 лет.

35. Полевое обследование производится на всей проектируемой территории с участием заказчика и третьих лиц.

В процессе полевого обследования:

- 1) обследуются границы населенных пунктов, административно-территориальных единиц и соответствие их правовым актам;

2) обследуются границы категорий земель, сельскохозяйственных угодий и соответствие их балансу земель, а при наличии земельных участков постороннего пользования уточняются участки постороннего пользования;

3) уточняется характеристика почвы, рельефа, растительности, производственное использование, уровень плодородия почв и продуктивность сельскохозяйственных угодий на обследуемых землях;

4) выявляются земельные участки, нуждающиеся в улучшении и пригодные для освоения под сельскохозяйственные угодья;

5) обследуются мелиоративные сооружения, дорожная сеть, которая связывает обследуемые территории с автомобильными дорогами общего пользования, источники водоснабжения, их состояние, потребность в строительстве новых, обводняемых площадях;

6) определяется экологическое состояние земель, приближенность обследуемых земель к загрязненным территориям, автодорогам, заводам и производствам;

7) изучаются состояния территории, земельного фонда, потребности производства, пути и способы рационального использования и охраны земель;

8) выявляются участки эродированных и подверженных к эрозии земель, деградированные земли;

9) устанавливается наличие и состояние противоэрозионных гидротехнических сооружений, защитных насаждений;

10) изучаются предложения заинтересованных собственников и землепользователей по дальнейшему использованию земель;

11) при проведении обследования в зонах орошаемого земледелия изучаются мелиоративное состояние орошаемых земель, техническое состояние оросительных сетей и системы лиманного орошения, гидротехнических и водохозяйственных сооружений, данные по инвентаризации орошаемых земель, степень обеспеченности водными ресурсами, возможность увеличения площади орошаемых земель, наличие земель, подвергшихся засолению;

12) обследуются населенные пункты, производственные предприятия, источники водоснабжения, основные дороги и сооружения;

13) изучаются данные о фактическом использовании существующих земельных участков собственников и землепользователей.

36. При проведении камеральных работ осуществляется обработка, описание, анализ и систематизация материалов собранных при подготовительных и полевых работах.

37. На основе проведенных полевых обследований, подготовительных и камеральных работ разработчиком совместно с МИО составляется задание на проектирование. Задание на проектирование составляется для решения следующих задач по:

1) упорядочению существующих землепользований, отвод и установление границ земельных участков на местности;

2) определения и установления на местности границ (черты) населенных пунктов, составление проектов их земельно-хозяйственного устройства;

3) установлению на местности границ административно-территориальных образований, особо охраняемых природных территорий и земельных участков с особыми условиями пользования и охраны земель.

38. В процессе составления задания на проектирование:

1) составляется научно-обоснованный анализ по рациональному, эффективному использованию земель;

2) с учетом выявленных резервов земель, пригодных для развития сельского хозяйства, состава сельскохозяйственных угодий и планирования водопользований в целях дальнейшего развития сельского хозяйства разрабатываются проектные решения по образованию новых и упорядочению существующих земельных участков, по выделению массивов земель для размещения крестьянских или фермерских хозяйств, сельскохозяйственного производства, личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства;

3) разрабатываются проектные решения по изменению границ административно-территориальных единиц, перераспределению земельного фонда и размещению объектов агропромышленного комплекса, его инфраструктуры с учетом состава сельскохозяйственных угодий, планированием водопользований в целях дальнейшего развития сельского хозяйства;

4) разрабатываются проектные решения по размещению и установлению границ территорий с особыми природоохранными, рекреационными и заповедными режимами ;

5) формируются планово-картографические материалы;

6) устанавливаются зоны по специализации хозяйств;

7) рассматриваются предложения заинтересованных собственников и землепользователей;

8) разрабатываются проектные решения по установлению связи земельных участков с населенными пунктами, дорогами общего пользования, скотопрогонными трассами и водными источниками;

9) разрабатываются мероприятия, направленных на охрану земли как части окружающей среды, рациональное использование земель, предотвращение необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота, а также на восстановление и повышение плодородия почв;

10) устанавливаются сроки исполнения, сформированных в задании на проектирование проектных решений и мероприятий проекта МХЗ.

## **Параграф 2. Разработка прогнозов, схем и проектов межхозяйственного землеустройства**

39. Проект МХЗ состоит из текстовой и графической частей.

Текстовая часть проекта МХЗ включает:

1) пояснительную записку к проекту межхозяйственного землеустройства по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам, в которой указываются результаты по сбору, изучению, уточнению результатов подготовительных работ и полевых обследований, а также выявленных недостатков при проведении полевых обследований ;

2) задание на проектирование.

Графическая часть проекта МХЗ состоит из:

1) схемы (плана) МХЗ в масштабе не мельче 1:100 000, с отражением существующих и проектируемых объектов собственников и землепользований.

В схеме (плане) МХЗ черным цветом отмечаются границы существующих земельных участков красным цветом – проектные границы земельных участков, предоставляемых или подлежащих изъятию, коричневым цветом – границы участков постороннего пользования, а также условными знаками обозначаются районные центры, населенные пункты, сельскохозяйственные угодья, дорожная сеть, оросительная, осушительная, обводнительные и ирригационные системы и сооружения , источники водоснабжения, искусственные водоемы, линии связи и электропередач, зоны с особым режимом пользования;

2) экспликации земель;

3) выкопировки из почвенных и геоботанических карт.

40. При проектировании новых землепользований сельскохозяйственного назначения и несельскохозяйственного направления учитываются:

1) общегосударственные интересы и предложения заинтересованных сторон на обследуемых землях;

2) проектирование земельных участков рациональных размеров с составом и соотношением угодий, соответствующих специализации сельскохозяйственного производства;

3) проектирование земельных участков с учетом дорожной сети для обеспечения удобной связи с административными центрами;

4) проектирование компактных земельных участков и правильной конфигурации, удобных для внутрихозяйственной организации производства, обладающие качественными почвами и ровным рельефом, с гидрологическими условиями и пригодные и для производства сельскохозяйственной продукции.

41. При проектировании вновь организованных хозяйств и в случаях реорганизации существующих земельных участков, земельные участки формируются как единый компактный массив удобной конфигурации с наименьшей протяженностью и

расчлененностью, минимальной удаленностью продуктивных угодий от хозяйственных центров и с учетом состояния инженерного оборудования территорий, размеров и расположения населенных пунктов, количества и качества сельскохозяйственных угодий, наличия дорожной и ирригационной сетей, водообеспеченности населенных пунктов и кормовых угодий.

42. При проектировании границ земельных участков сельскохозяйственного назначения учитываются:

1) установление границ с учетом источников водоснабжения в целях обеспечения рационального использования земель;

2) совмещение границ с естественными урочищами и искусственными сооружениями и с границами зон особого режима пользования;

3) размещение прямолинейных суходольных границ на пашне, без изломов;

4) совмещение границ зон орошаемого земледелия с границами зон командования каналов для обеспечения отдельного водопользования каждого хозяйства;

5) размещение границы на сложных агроландшафтах с выраженным рельефом по водоразделам, а также и не допущение расчленения водосборных площадей поперек стока;

6) степень устойчивости почв к дефляции, направление и скорость основных направлений ветров, с параллельным размещением вдоль границ лесных полос, в целях обеспечения эффективной защиты полей от пыльных бурь и суховеев на пахотных землях на равнинной территории в районах подверженных ветровой эрозии.

При проектировании границ, в случаях возникновения противоречий между условиями рельефа и направлениями ветров в целях предотвращения влияния действия ветровой и водной эрозии в первоочередном порядке учитываются условия рельефа.

43. При проектировании орошаемого земледелия учитываются:

1) взаимная увязка использования земельных участков с водными объектами;

2) формирование земельных участков с учетом исключения социальных конфликтов, связанных с их границами;

3) формирование земельных участков с учетом исключения социальных конфликтов, связанных с распределением водных ресурсов для полива;

4) размещение орошаемого земледелия в одной зоне командования каналов.

Ситуационный план орошаемого земледелия составляется в масштабах 1:10000, 1:25000 и 1:5000, а для крупного массива составляются сборные планы в масштабах 1:25000, 1:50000 и 1:100000.

При проектировании орошаемых земель учитываются сведения по инвентаризации орошаемых земель.

44. Проектирование массивов по новому освоению орошаемых земель проводится в следующей последовательности:

1) составление схем на весь массив освоения;



2) составление схем на группу хозяйств или на каждую очередь освоения.

### **Параграф 3. Рассмотрение, согласование и утверждение землеустроительной документации**

45. Рассмотрение и согласование проекта МХЗ территориальными подразделениями уполномоченных органов в области охраны окружающей среды, сельского и лесного хозяйств, использования и охраны водного фонда, водоснабжения, водоотведения осуществляется в течение одного месяца со дня поступления проекта.

Согласование землеустроительного проекта осуществляется в части соблюдения требований, предусмотренных статьями 121, 139, 140 и 142 Кодекса.

**Сноска. Пункт 45 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 06.09.2023 № 326 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

46. Утверждение проекта МХЗ осуществляется уполномоченными органами согласно подпункту 3) пункта 4 статьи 150 Кодекса.

47. Проект МХЗ изготавливается в двух экземплярах, прошивается и пронумеровывается разработчиком. Один экземпляр утвержденного проекта МХЗ передается заказчику, второй хранится у разработчика.

### **Параграф 4. Исполнение проекта**

48. Исполнение проекта МХЗ включает:

1) составление плана по исполнению проекта МХЗ в соответствии со сроками, указанными в задании на проектирование;

2) предоставление земельных участков в соответствии с проектом МХЗ;

3) выполнение предусмотренных в задании на проектирование мероприятий и проектных решений;

4) сохранение в натуре (на местности) сохранности границ проектируемых мероприятий;

5) предоставление в первоочередном порядке земельных массивов, пригодных для использования.

Приложение 1  
к Правилам составления  
проектов внутрихозяйственного  
и межхозяйственного землеустройства  
Форма

### **Пояснительная записка к проекту внутрихозяйственного землеустройства**

Проект внутрихозяйственного землеустройства разработан на основании ходатайства  
на разработку проекта внутрихозяйственного землеустройства

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_.

Землепользователь/собственник:

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при его наличии))

\_\_\_\_\_ (физического лица или наименование юридического лица)

Месторасположение земельного участка: \_\_\_\_\_

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Обоснования составления проекта внутрихозяйственного землеустройства:

\_\_\_\_\_ Вид прав на земельный участок: \_\_\_\_\_

Площадь земельного участка, гектар: \_\_\_\_\_

Целевое назначение земельного участка: \_\_\_\_\_

Категория земель земельного участка (при упорядочении существующих земельных участков): \_\_\_\_\_

Ограничения, обременения и сервитуты (при их наличии): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Сведения о фактическом состоянии сельскохозяйственного производства, плодородия земель и использования сельскохозяйственных угодий заказчика:

\_\_\_\_\_ Состояние земельного участка (сведения о физическом состоянии земельного участка, наличие объектов/строений/сооружений, инженерных коммуникаций, дорог, в том числе автодорог, полевых, железнодорожных путей, мостов, ограждений):

\_\_\_\_\_ Дополнительное пояснение (изменение границ земельного участка, выявление земельных участков постороннего пользования):

\_\_\_\_\_ Исполнитель:

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись исполнителя)

\_\_\_\_\_ (дата, подпись)

\_\_\_\_\_ (дата, подпись)

## Пояснительная записка к проекту межхозяйственного землеустройства

Проект межхозяйственного землеустройства разработан на основании решения местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения (нужное подчеркнуть)

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_.

Собственник: \_\_\_\_\_

(местный исполнительный орган области, города областного

\_\_\_\_\_ значения, районный (кроме районов в городах) исполнительный орган,

\_\_\_\_\_ аким города районного значения, поселка, села, сельского округа)

Месторасположение земельного участка: \_\_\_\_\_

Учетный квартал: \_\_\_\_\_

Обоснования составления проекта межхозяйственного землеустройства: \_\_\_\_\_

Площадь земельного участка, гектар: \_\_\_\_\_

Категория земель земельного участка: \_\_\_\_\_

Разрешенное использование в соответствии с зонированием земель: \_\_\_\_\_

Ограничения, обременения и сервитуты (при их наличии): \_\_\_\_\_

Сведения о результатах сбора, изучения, уточнения результатов подготовительных работ и полевых обследований, а также выявленных недостатках при проведении полевых обследований

Состояние земельного участка (сведения о физическом состоянии земельного участка, наличие объектов/строений/сооружений, инженерных коммуникаций, дорог, в том числе автодорог, полевых, железнодорожных путей, мостов, ограждений):

Описание границ (определения смежных землепользователей, описать прохождение границы по каждому смежеству, по местным признакам и ориентирам):

Описание объектов (коммуникаций), расположенных на земельном участке:

---

---

---

Дополнительное пояснение (проектируемые земельные участки, выявление земельных участков постороннего пользования):

---

Исполнитель:

---

(фамилия, имя, отчество (при его наличии),

---

подпись исполнителя проекта межхозяйственного землеустройства)

---

\_\_\_\_\_ (дата, подпись)

Приложение к приказу  
Министра сельского хозяйства  
Республики Казахстан  
от 20 апреля 2022 года № 119

### **Перечень некоторых приказов Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами и Министра национальной экономики Республики Казахстан**

1. Приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами от 7 сентября 2004 года № 72-П-а "Об утверждении Правил выполнения землеустроительных работ в Республике Казахстан по составлению проектов межхозяйственного землеустройства по образованию и упорядочению существующих землепользований, отвода и установлению границ земельных участков на местности" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 3148).

2. Приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами от 24 июня 2005 года № 108-П "О внесении дополнений в приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами от 7 сентября 2004 года № 72-П-а "Об утверждении Правил выполнения землеустроительных работ в Республике Казахстан по составлению проектов межхозяйственного землеустройства по образованию и упорядочению существующих землепользований, отвода и установлению границ земельных участков на местности" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 3737).

3. Приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами от 24 декабря 2008 года № 268-П "О внесении изменений в Приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами от 7 сентября 2004 года № 72-П-а "Об утверждении Правил выполнения землеустроительных работ в Республике Казахстан по составлению проектов

межхозяйственного землеустройства по образованию и упорядочению существующих землепользований, отвода и установлению границ земельных участков на местности" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 5435).

4. Пункт 1 приказа исполняющего обязанности Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами от 20 января 2012 года № 12-ОД "О внесении изменения в некоторые приказы Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 7435).

5. Пункт 1 перечня приказов в сфере земельных отношений, в которые вносятся изменения, утвержденного приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 22 декабря 2015 года № 782 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 13093).