

Қазақстан Республикасында жерге орналастыруды жүргізудің тәртібі туралы ережені бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 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 Үкіметі қаулы етеді:<*>

Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасында Жерге орналастыруды жүргізудің тәртібі туралы ереже бекітілсін.

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

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Қазақстан Республикасы

Үкіметінің

1997 жылғы 5 маусымдағы

N 931 қаулысымен

бекітілген

Қазақстан Республикасында жерге орналастыруды жүргізудің тәртібі 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 әзірленді және Қазақстан Республикасында жерге орналастыруды жүргізудің жалпы принциптерін, міндеттерін, мазмұны мен тәртібін белгілейді. < * >

2. Жерге орналастыру жер қатынастарын реттеуге, жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды ұйымдастыруға бағытталған жер заңдарының сақталуын қамтамасыз ету жөніндегі іс-шаралар жүйесі болып табылады. Ол әлеуметтік-экономикалық, техникалық және құқықтық іс-әрекеттер кешенін қамтиды. Жерге орналастыру іс-әрекеттерінің әлеуметтік-экономикалық бағыты жерді шаруашылық жүргізудің табиғи объектісі ретінде тиімді пайдалануды

ұйымдастырудан; техникалық жағынан - іздестіру, суретке түсіру, зерттеу және жобалау жұмыстарын жүргізуден құқықтық жағынан - жерді пайдаланудың тәртібін, шарттары және нысандарын айқындаудан тұрады. <*>

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

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

жерді табиғат объектісі, Қазақстан Республикасы халқының өмірі мен қызметінің негізі ретінде сақтауға;

жерді тиімді пайдалануды қамтамасыз етуге;

экологиялық қауіпсіздікті қамтамасыз етуге;

жерді мақсатты пайдалануға;

ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің басымдылығына;

жердің жай-күйі туралы ақпаратпен қамтамасыз ету және оның қол жетімділігі; <*>

жерді пайдалану және қорғау жөніндегі шараларды мемлекеттік қолдауға;

жерге залал келтіруді болдырмауға немесе оның зардаптарын жоюға;

жерді пайдалануға ақы төленуіне негізделеді.

4. Жерге орналастырудың негізгі міндеттері:

жерді тиімді пайдалану мен қорғауды жоспарлау және ұйымдастыру;

Қазақстан Республикасының табиғат жағдайларын кешенді бағалау жүйесінде жер ресурстарын зерттеу;

ғылыми-зерттеу және тәжірибе-конструкторлық жұмыстарды орындау, жерге орналастыру, жер кадастры, жер мониторингі және жер бағалау жұмыстары жөнінде ғылыми-өндірістік бағдарламалар, әдістемелер, ұсынымдар және нұсқаулар әзірлеу;

әкімшілік-аумақтық құрылымдардың, жер учаскелері меншік иелеріндегі, жерді пайдаланушылардағы жерлердің шекараларын белгілеу және бекіту арқылы жерге орналастыру және тиісті материалдар мен құжаттарды ресімдеу;

меншікке немесе жер пайдалануға берілген (берілетін) жерлерді пайдаланудың режимі мен шарттарын белгілеу жөніндегі ұсыныстар әзірлеу;

табиғи ландшафтарды және жерді қорғауды қолдау және жақсарту, топырақтың құнарлылығын сақтау және арттыру, жаңа ауыл шаруашылық алқаптарын игеру және олардың қолда барын жақсарту, жерді эрозия мен дефляциядан, селдерден, су басуынан, құрғаудан, батпақтанудан, қайта тұз басуынан, шөлге айналумен, химиялық, радиоактивтік және өндірістік қалдықтармен және басқа да келеңсіз құбылыстар мен ластанудан қорғау жөнінде шаралар әзірлеу;

жерлердің (учаскелердің) саны, сапасы туралы ақпарат дайындау, жерлерді

бағалау жұмыстарын жүргізу және ауыл шаруашылығы алаптарын ауыл шаруашылығын жүргізуге қатысы жоқ мақсаттарға пайдалану үшін алу кезіндегі ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындарын анықтау, жерлерді аймактандыру
б о л ы п т а б ы л а д ы .

5. Жерге орналастыру меншік және шаруашылық нысанына және онда шаруашылық жүргізудің нысанына қарамастан барлық санаттағы жерлерде жүргізіледі:

Жерге орналастыру жөнінде жұмыстар жүргізудің нәтижесінде белгіленген заңдарда көзделген тәртіппен қаралған және бекітілген жерлердің мақсатты арнаулы, пайдалану режимі және оларды қорғау, шектеу және тауқыметі, жер учаскелерінің шекаралары жөніндегі, жерлердің сапасы мен саны туралы деректер мен басқа да деректер, жер құқық, қатынастары субъектілері үшін орындау міндетті болып табылады.

Жоғарыда көрсетілген деректерді қамтитын жерге орналастыру құжаттары жер ресурстарын басқаруды ұйымдастыру, жерге байланысты мәмілелерді жүзеге асыру, жер дауларын шешу кезінде, сондай-ақ заңдарда көзделген өзге де жағдайларда пайдаланылады.

II. Жерге орналастырудың мәні

6. Жерге орналастыру:

жерге орналастырудың, жерлерді аймаққа бөлудің республикалық, облыстық және аймақтық схемалары (жобалары) мен жер ресурстарын ландшафтық-экологиялық көзқарас негізінде пайдалану, жақсарту және жер ресурстарын қорғау бағдарламаларын әзірлеуді; <*>

құрылуы бойынша шаруашылықаралық жерге орналастыру жобаларын жасауды және бар жер пайдалануды ретке келтіруді, жер учаскелерін жерлерге бөлу мен шекараларын белгілеуді, жер учаскесіне меншік құқығына және жер пайдалану құқығына құжаттар дайындауды; <*>

жергілікті жерлерде елді мекендердің шекараларын (шегін) айқындауды және белгілеуді, олардың жер-шаруашылық құрылысының жобаларын жасауды; <*>

әкімшілік-аумақтық құрылымдардың, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың және жерді пайдалану мен қорғаудың ерекше жағдайлары бар басқа да жер учаскелерінің шекараларын жергілікті жерлерде белгілеуді; <*>

топографиялық-геодезиялық, картографиялық, топырақтық, геоботаникалық және басқа да зерттеу және іздестіру жұмыстарын жүргізуді;

жерлерге түгендеу жүргізуді, пайдаланылмаған, дұрыс пайдаланылмаған немесе мақсатты арнаулы бойынша пайдаланылмаған жерлерді анықтауды;

жерге орналастыру, жерлердің бүлінгенін қайта құнарландыру және жаңасын

жер кадастры мен жер мониторингін жүргізуді;
жер ресурстарының жай-күйі мен пайдаланылуының кадастрлық және
тақырыптық карталары мен атластарын жасауды;
жерді бағалау жұмыстарын жүргізуді қамтамасыз етеді.

7. Жерге орналастыруды жүргізу жөнінде тапсырыс беруші, жерге орналастыру құжатын әзірлеуші, жерге орналастыруды жүргізгенде құқықтары мен заңды мүдделері қозғалуы мүмкін үшінші тұлғалар, сондай-ақ жерге орналастыру құжаттамаларына келісім беретін және бекітетін мемлекеттік органдар жерге орналастыру процесіне қатысушылар болып табылады.

Мемлекеттік монополияға жатқызылған жерге орналастыру жұмыстарын мемлекеттік кәсіпорындар орындайды, жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті орган оларға қатысты мемлекеттік меншік құқығы субъектісі функциясын жүзеге асырады. <*>

8. Жерге орналастыру процесіне қатысушыларының құқықтары:
1) жерге орналастыруды жүргізу жөніндегі тапсырыс берушінің:
жерге орналастыру процесінің барлық кезеңдеріне өзі немесе өкілі арқылы
қ а т ы с у ғ а ;

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

мемлекеттік басқару органдарынан жерге орналастыру жөнінде қажетті
а қ п а р а т а л у ғ а ;
тапсырыс берушімен шарттық ережелерде қатынас орнатуға;

оған айрықша рұқсатсыз жерге орналастыру жобаларының жүзеге асырылуы барысына бақылау жүргізуге, жергілікті атқарушы органдарға оның қорытындылары туралы ақпарат беруге және жерді пайдалану мен қорғау практикасын жақсарту жөнінде ұсыныс енгізуге;

жерге орналастырудың ескірген схемалары мен жобаларын жетілдіру немесе қайта өңдеу туралы ұсыныс енгізуге құқығы бар.

3) жерге орналастыруды жүргізгенде құқықтары мен заңды мүдделері қозғалуы мүмкін үшінші тұлғалардың мынадай құқықтары бар:

олардың мүдделері қозғалатын жерге орналастыру мәселелерін талқылау кезінде қатысу және жерге орналастырудың барысы мен нәтижелері туралы а қ п а р а т а л у ;

жерге орналастыру процесінде 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 процесіне қатысушылардың міндеттері:

1) барлық жерге орналастыру процесіне қатысушылар:

Қазақстан Республикасының жер заңдарын сақтауға;

құзыретті мемлекеттік органдардың жерді пайдалану және қорғау мәселелері жөніндегі талаптарын орындауға;

жерге орналастыру процесінде жер учаскелері иелері мен жерді пайдаланушылардың құқықтары сақталуын қамтамасыз етуге міндетті;

2) жобалау құжаттамаларына келісетін және бекітетін атқарушы органдар оны бір айдың ішінде қарауға міндетті;

3) жерге орналастыруды жүргізу жөніндегі тапсырыс беруші:

жерге орналастыруды жүргізудің мақсатын, міндеттерін, мәнін, ерекше шарттарын және мерзімдерін айқындауға;

қажетті құжаттар мен материалдарды ұсынуға;

жұмысты қаржыландыруды ұйымдастыруға;

бір айдың ішінде орындалған жұмыстарды қабылдауға немесе бас тартудың дәлелін беруге міндетті.

4) жерге орналастыру құжаттамасын әзірлеуші: <*>

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

топырақтың құнарлы қабатын бүлдіру арқылы зерттеу, іздестіру және өзге де жұмыстар жүргізілген жер учаскелерін алғашқы қалпына келтіруге;

жерге орналастыру құжаттамасында көзделген іс-шаралардың анықтығы, сапасы және экологиялық қауіпсіздігі үшін жауапкершілік алуға міндетті. <*>

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

10. Жерге орналастыру процесіне мынандай кезеңдер кіреді:

жерге орналастыру қызметін жүргізуді қозғау;

әзірлік жұмыстары;

жерге орналастырудың болжамдарын, схемаларын, бағдарламаларын және жобаларын әзірлеу;

жерге орналастыру құжаттамаларын қарау, келісу және бекіту;
жерге орналастыру жобасын атқару.

1. Жерге орналастыру қызметін жүргізуді қозғау

11. Жерге орналастыру уәкілетті органдардың шешімі немесе мүдделі жер учаскелері иелерінің немесе жерді пайдаланушылардың өтініші бойынша, сондай-ақ жер ресурстарын басқару жөніндегі атқарушы органдардың бастамашылығы бойынша жүргізіледі. <*>

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

12. Атқарушы органдардың шешімі бойынша жүргізілген, жерге орналастыру белгіленген тәртіпте жер ресурстарын басқару жөніндегі органның бастамасымен, осы мақсат үшін көзделген бюджет қаражаты есебінен және оның шегінде жүргізіледі. < * >

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

13. Мүдделі жер учаскелері иелерінің немесе жерді пайдаланушылардың бастамашылығы бойынша жүргізілетін жерге орналастыру олардың тиісті жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті органға беретін өтінімдерінің негізінде жүзеге асырылады. < * >

Өтінімде жұмыстардың түрлері мен көлемі, оларды қаржыландыру тәртібі, жүргізу қажеттілігі көрсетіледі.

2. Дайындық жұмыстары

14. Дайындық жұмыстары қажетті бастапқы деректер мен мәліметтерді жинаудан, жүйелендіруден, сараптаудан және бағалаудан тұрады.

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

15. Шаруашылықаралық, шаруашылық ішіндегі және учаскелік жерге орналастырудың болжамдары, схемалары, бағдарламалары, жобалары, елді мекендер аумақтарының жер-шаруашылық құрылымының жобалары, жерді пайдалану мен қорғауға байланысты жобалар, жоспарлар, карталар, сұлбалар, есеп берулер, сондай-ақ жер учаскесіне құқығын куәландыратын құжаттар жерге орналастыру құжаттамасының осы Ереженің 6-тармағында көрсетілген жерге орналастырудың мәніне сәйкес міндетті түрлері болып табылады.

4. Жерге орналастыру құжаттамаларын қарау, келісу және бекіту

17-1. Белгіленген тәртіпте келісілген жерге орналастыру құжаттамаларын
м ы н а л а р б е к і т е д і :

Жер учаскелерінің шекараларын қалыптастырумен, оларды жергілікті жерде белгілеумен, жер учаскесінің жоспарын әзірлеумен 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 іздестіру жұмыстарының материалдарын тиісті жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық уәкілетті орган бекітеді. <*>

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 көшіруді; жобаның барлық элементтерін игеруді; жерге орналастыру материалдары мен құжаттарын ресімдеуді және беруді қамтиды.

19. Зандарда және осы Ережеде белгіленген тәртіппен бекітілген жерге орналастыру жобалары белгіленген үлгідегі белгілермен жер учаскелерінің шекаралары белгіленуі арқылы жерлерге көшіріледі.

20. Жобаны жерге көшіру мүдделі жер учаскелерінің иелері мен жерді пайдаланушылардың міндетті қатысуымен жүргізіледі.

21. Жерге орналастыру жұмыстары аяқталған соң тапсырыс берушіге осы

Ереженің 15-тармағында көрсетілген тиісті жерге орналастыру материалдары мен құжаттары беріледі. <*>

22. Жерге орналастыру жобасында көзделген шараларды жүзеге асыру жерге орналастыруды жүргізу жөніндегі тапсырыс берушіге жүктеледі.

IV. Жерге орналастыруды ұйымдастыру және жүргізу

23. Қазақстан Республикасында жерге орналастыруды жүргізуді ұйымдастыруды жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті 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 жөніндегі орталық уәкілетті орган бекіткен, жерге орналастыру жұмыстарын орындаушылардың барлығы үшін міндетті нормативтік құқықтық кесімдерге сәйкес болуы тиіс. <*>

23-2. Жерге орналастыру жұмыстарын жүргізгенде мемлекеттік бақылауды және оларға сараптаманы жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті орган және оның аумақтық органдары жүргізеді. <*>

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

V. Жерге орналастыруды қаржыландыру

24. Атқарушы органдардың шешімі бойынша жүргізілетін жерге орналастыру бюджеттік қаражаттың есебінен жүзеге асырылады.

25. Жерге орналастыруды жүргізу кезінде, Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен ауыл шаруашылығы алаптарын ауыл шаруашылығын жүргізумен байланысты емес мақсаттарға алу кезінде, ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындарын өтеу үшін арналған қаражаттар пайдаланылады.

26. Жер учаскелерінің жеке меншік иелері мен жерді пайдаланушылардың тапсырыстары бойынша жерге орналастыру жұмыстарын орындау олардың қаражатының есебінен жүргізіледі.