

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс
саласындағы мемлекеттік нормативтер
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЕРЕЖЕЛЕР ЖИНАҒЫ

Государственные нормативы в области
архитектуры, градостроительства и строительства
СВОД ПРАВИЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

ТЕМІР ЖОЛДАР ҮШІН ЖЕР ТЕЛІМДЕРІН БӨЛУ

ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

СП РК 3.03-116-2014

Ресми басылым
Издание официальное

Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрлігінің
Құрылыс, тұрғын үй–коммуналдық шаруашылық істері және жер
ресурстарын басқару комитеті

Комитет по делам строительства, жилищно–коммунального
хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства
национальной экономики Республики Казахстан

Астана 2015

АЛҒЫ СӨЗ

- 1 ӘЗІРЛЕГЕН:** «ҚазҚСҒЗИ» АҚ, «ГеоДата Плюс» ЖШС
- 2 ҰСЫНҒАН:** Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитетінің Техникалық реттеу және нормалау басқармасы
- 3 БЕКІТІЛІП,
ҚОЛДАНЫСҚА
ЕНГІЗІЛДІ:** Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитетінің 2014 жылғы 29-желтоқсандағы № 156-НҚ бұйрығымен

ПРЕДИСЛОВИЕ

- 1 РАЗРАБОТАН:** АО «КазНИИСА», ТОО «ГеоДата Плюс»
- 2 ПРЕДСТАВЛЕН:** Управлением технического регулирования и нормирования Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан
- 3 УТВЕРЖДЕН
И ВВЕДЕН
В ДЕЙСТВИЕ:** Приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства Национальной экономики Республики Казахстан от 29.12.2014 № 156-НҚ

Осы мемлекеттік нормативті Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органының рұқсатысыз ресми басылым ретінде толық немесе ішінара қайта басуға, көбейтуге және таратуға болмайды.

Настоящий государственный норматив не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан.

МАЗМҰНЫ

КІРІСПЕ.....	IV
1 ҚОЛДАНУ САЛАСЫ.....	1
2 НОРМАТИВТІК НҮСҚАУЛАР.....	1
4 ТЕМІРЖОЛДАРДЫҢ ЖЕР БӨЛҮІН ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ	3
4.1 Жалпы ережелер	3
4.2 Теміржол көлігінің мұқтаждықтарына арналған жер телімдерді тандау мен бөлу жөніндегі негізгі қағидалар	5
4.3 Теміржол көлігінің қорғау зоналарының жерлерін пайдалану ережелері.....	9
4.4 Жер бұру сызықтарына іргелес, қорғау зоналарының жер бөлімдерін теміржолдар мұқтаждықтары үшін пайдалану	14
4.5 Мемлекеттік мұқтаждықтары үшін жер бөлімдерін мәжбүрлемелі айналымнан шығару (темір жол құрылысы)	17
4.6 Мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатындағы жер бөлімінің немесе басқа жылжымалы мүліктің бағасының өтеу өлшемі (теміржол құрылысы)	19
4.7 «Теміржолдарға арналған, жер бөлу алқабының жобасы» тармағының құрамы	21
А қосымшасы	23

КІРІСПЕ

Осы ережелер жинағы, Қазақстан Республикасының құрылыс саласының нормативтік-техникалық базасын реформалау негізінде дайындалған, әрі соның ішінде, ресми танылған және іс жүзінде ақталған ережелер, қағидаттар мен қолайлы шешімдердің нормаланатын көрсеткіштері бар.

Осы ережелер Қазақстан Республикасының заңының, техникалық регламенттердің, табиғат қорғау шараларының міндетті талаптардың және құрылыс нормаларының орындалуын, теміржол салу (қайта құру, жаңалау) мақсатындағы жерді бөлуді, алқаптың жобалау тармағын әзірлеу кезіндегі, жұмыс мінездемесінің ең төмен параметрінің қажетті тіркестерін есепке алғанда, қамтамасыз етеді.

Осы ережелер жинағы Қазақстан Республикасының нормативтік құжаты ретінде ерікті негізінде қолдану мақсатында іске енгізіледі.

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЕРЕЖЕЛЕР ЖИНАҒЫ
СВОД ПРАВИЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН****ТЕМІР ЖОЛДАР ҮШІН ЖЕР ТЕЛІМДЕРІН БӨЛУ****ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ**

Іске енгізу күні 2015-07-01

1 ҚОЛДАНУ САЛАСЫ

1.1 Осы ережелер жинағын, келесі жағдайларда қолдану қажет: трассаны таңдауда жер телімінің жобасын ұсыну, жаңа теміржол желісінің қорғау аймағы мен бөлінген жерді пайдалану, істегі желілерде, Қазақстан Республикасының теміржолдың бөлек құрылыстарын және құрылғыларын нығайту (қайта құру).

1.2 Істегі теміржол желісін нығайту мен жаңа теміржол желісінің жобасын дайындау, сонымен қатар, олардың бөлек құрылыстары мен құрылғыларын нығайтуы, Қазақстан Республикасының теміржол техникалық қолдану ережелері, стандарттары мен нормативтік құжаттарының тиісті талаптарына сәйкес, болу керек.

1.3 Сондай-ақ осы нормалар, теміржол көлік аймағының атқарушы өкіметінің келісімімен, сыртқы теміржол кірме жолдарына тиісті.

2 НОРМАТИВТІК НҮСҚАУЛАР

Осы ережелер жинағын қолдану үшін келесі нұсқау нормативтік құжаттары қажет:

2003 жылғы 9 шілдедегі N 481 Қазақстан Республикасының Су Кодексі.

2003 жылғы 20 маусымдағы № 442-II ЗРК Қазақстан Республикасының Жер Кодексі.

2003 жылғы 8 шілдедегі N 477 Қазақстан Республикасының Орман Кодексі.

2007 жылғы 9 қаңтардағы № 212-III Қазақстан Республикасының Экология Кодексі.

2001 ж. 16 шілдедегі № 242-II Қазақстан Республикасының "Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" заңы.

2011 жылғы 01 наурыздағы № 413-IV Қазақстан Республикасының "Мемлекеттік мүлік туралы" заңы.

ҚР ҚНЖЕ 3.01.-01-2008* «Қала құрылысы. Қалалық пен ауыл қоныстарын жоспарлау мен салу».

«Қорғау, аймақ жердің көлемін анықтау мен пайдалану және бөлінген жер алқабындағы теміржол көлік мұқтаждықтары жөнінде, жерлерді пайдалану туралы ережелер» (2004 жылғы 23 шілдедегі N 284-I Қазақстан Республикасының Көлік пен коммуникация министрлігінің бұйрығымен бекітілген, 2004 жылғы 6 тамызында N 2989 Әділет Министрлігінде тіркелген).

Ескертпе - Осы ережелер жиынтығын қолданған кезде сілтеме нормативтік құжаттардың әр жыл сайын шығарылатын (басылатын) ақпараттық тізімдер және нұсқағыштар бойынша ағымдағы жылға және лайықты ай сайынғы шығарылған ағымдағы жылда жарияланған ақпараттық бюллетеньдер және нұсқағыштар іске асырылуын тексеру жөн.

Егер нұсқау құжаты ауыстырылып немесе өзгерген болса, онда осы ережелер жинағын қоладнған кезде сол өзгерген немесе ауыстырылған құжатты негізге алу тиіс.

Егер нұсқау құжаты ауыстырылымсыз күші жойылған болса, онда сол құжатқа нұсқау берілген қағидада тек сол нұсқауды ескертпейтін тараулары ғана қолданылады.

3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР

Осы ережелер жинағында, келесі терминдер мен анықтамалар қолданылған:

3.1 Сыртқы теміржол кірме жолдары: Ортақ пайдалануға арналмаған жолдар, олар кәсіпорындардың жүктерін тасымалдау үшін арналған, әрі жалпы желінің тұтасу станциясын, өнеркәсіп станциясымен, ал оның жоқ болу кезінде, тиеу-түсіру жолдарымен немесе ішкі теміржолдардың, бірінші тармағының бағыттапталы ауыстыруымен байланыстырады.

3.2 Жер төсемі: Сыртқы топырақ пен жер қыртысын, жер төсемінен бөлуді қамтамасыз ететін үйме, оймақ, су бұрулар түріндегі және табиғи геофизиялық процестерден қорғайтын инженерлік құрылымдар мен жер төсемі түбінің тиянақтылығын күшейтетін шаралар ретіндегі, теміржолдар алқаптарының, жер құрылымдардың жиынтығы. Жер төсемі, теміржолдың берілген жүк кернеулігі үшін, үстіңгі құрылымның тиянағын және поездердің қимыл жылдамдығының есебін, қамтамасыз етуі тиіс.

3.3 Жер пайдаланудың ерекше шарттары бар зоналар: Зоналардың, орнатуының мақсаттарына сәйкес келмейтін қызметтер түрлері бар, зоналар. Жер пайдаланудың ерекше шарттары бар, зоналарына, мыналар жатады: теміржолдардың бөлінген алқаптарымен іргелес тасқын қауіпті, көшкін қауіпті, теміржолдардың қорғау, орман зоналар.

3.4 Теміржол инфрақұрылымы: Көпір, тоннель және басқа көлік құрылымдардың жол айырымын, жол өтпесін, реттеуіш сигналды жабдықтардың, байланыстың, көлік жұмысын инженерлік қамтамасыз ететін нысандардың, көлік жөнінде қызмет көрсетудің, ауыстырылатын жүктердің, жолаушылардың, өндірістік және қызмет атқарғыш персоналдың функциялық қызметінің қамсыздандыруларының, қойма бөлмесінің және аумақтардың, санитарлық-қорғау және күзет зоналардың кешендерін қоса алғанда, теміржолдар жиынтығы. Сонымен қатар, теміржолмен заңмен бекітілген, олардың қолданудағы жылжымалы мүлік нысандарын қоса алғанда.

3.5 Қорғау зоналары: Жер пайдаланудың ерекше шарттары бар, теміржол көлігінің мұқтаждықтары үшін, жер бөлудің алқабына іргелес жер бөлімдері, олардың шегінде зоналардың орнатуымен келіспейтін қызмет түрлеріне шектеу немесе тыйым салынады.

3.6 Бөлу алқабы: Теміржол көлігінің жерлері, олардың шегінде магистральді, станциялық және кіру жолдары, сонымен қатар олардың қызмет етуіне керекті ғимараттар мен құрылымдар.

3.7 Регламенттер: Аймақтарды (жер бөлімдерін) және басқа жылжымалы нысандарды, сонымен қатар олардың заңмен бекітілген жағдайының, заңмен бекітілген өзгертулерді пайдалану тәртіптері, рұқсаттары мен шектеулері (ауыртпалық, тыйым салу және сервитуттер).

3.8 Сервитут: Жат жерді мақсатты пайдалануға шектеулі құқық.

4 ТЕМІРЖОЛДАРДЫҢ ЖЕР БӨЛҮІН ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ

4.1 Жалпы ережелер

4.1.1. Теміржол көлігінің мұқтаждықтарына арналған жерлерге, мына жерлер жатады:

1) магистральді алқаптар және солармен техникалық байланыстағы құрылыстар мен құрылымдар (теміржол төсемі, көпірлер, тоннельдер, виадуктер, сигналды жабдық, қызмет-техникалық ғимарат);

2) кіру жолдары;

3) теміржол бекеттері (вокзалдар) теміржол көлігіне, қызмет етудің арнайы мақсаты бар, ғимараттармен бірге, энергетикалық құрылымдармен, локомотивтік, вагонды, алқаптық және жүк шаруашылығымен, сумен қамтамасыз ету және канализациямен, қорғау және күшету құрылымдарымен, қызмет және басқа нысандарымен бірге.

4) теміржолдардың қорғау зоналары мен бөлу алқаптары;

5) концессия келісім-шарттары бойынша, теміржол жолдары мен теміржол көліктерінің нысандары.

4.1.2. Теміржол көлігінің мұқтаждықтарына арналған, жер телімдері, жобалық-техникалық құжаттама бойынша және теміржолдардың жолдары мен станциялардың даму кестелері бойынша бекітілген тәртіптің нормативтеріне сәйкес, ұсынылады.

4.1.3. Теміржол көліктері нысандарының құрылыстары үшін, алдын-ала жер телімдерін таңдау, іске асырылады, ол таңдау, орындау органдарымен, өзінің жер ұсыну құзыретінің шегінде, шығарылған арнайы комиссия, арқылы жүзеге асырылады.

4.1.4. Суғармалы ауылшаруашылық қоныстардың, тәжірибелі алаңдардың жерлерін және ғылыми-зерттеу мен ауылшаруашылық, биологиялық және ирригациондық-малиоративтік, балық шаруашылық профильдерінің, оқу орындарының, орман мен су қорлардың айналыстан шығарылуы, тек төтенше жағдайларда ғана рұқсат етіледі. Ондай жағдайларға, теміржол құрылыстарына жер бөлудің, басқа мүмкіншілігінің болмағанына байланысты болады.

Теміржол трассаларын, атап айтылған жерлерде тартуға ұсынылмайды.

4.1.5. Нысандарды салу мақсатындағы жер телімдерін таңдау нәтижелері, ал қажет кездерде, оларда, күзет және санитарлық-қорғау зоналарын орнату, аймақтың уәкілетті органымен (республикалық маңызы бар қалалардың, астананың), ауданның (аймақтық маңызы бар қаланың) жер телімдерін таңдау актісі бойынша жүзеге асырылады. Сондай актілерге, әр жер бөлімдерінің шекарасының жобаларына сәйкес келген, таңдау варианттарымен тіркеледі.

4.1.6. Жер телімдерін таңдау актілері мен жер бөлімдерінің шекаралары жөніндегі жобалар, арнайы комиссияға қарастыруға және қорытынды жасау үшін ұсынылады. Сол

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

комиссияның қорытындысы бойынша, жерге құқық беретін жерқұрылыстық жобасы дайындалады.

4.1.7. Жерқұрылыс жобасының құрамында, берілетін жер учаскенің көлемі, шекарасы мен тұрған орны, іргелес иелер, иелер, сонымен қатар ұсынылатын жер бөлімдерінің ауыртпалығы мен сервитуттері айқындалады.

4.1.8. Шамаланған жер бөлімдерін айнасылстан алу жағдайында және оларды ықтиярсыз меншіктен шығару кезінде, соның ішінде, сатып алу әдісімен, мемлекеттік мұқтаждықтар үшін жер бөлімдер иелерінің және жер пайдаланушылардың шығын есептері, ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығының шығындары, меншіктен алынатын жердің түріне сәйкес, ұсынылады.

4.1.9. Жер құрылыстың жобасы бойынша, аймақтың, ауданның (республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аймақтық маңызы бар қаланың, ауданның) өкілетті органымен, жер телімдері орналасқан жерінде, құқық беру жөнінде шешім жобасы дайындалады.

4.1.10. Қызметтің және нысандардың пайдалануына арналған жерлер, соның ішінде теміржол жолдары, көліктің жерлеріне жатады. Теміржол көлігінің нысандарының даму, құрылыс және қайта құрылу шарттарын іске асыру мақсатында, жерлерді резервтеу Қазақстан Республикасының Көлік туралы заңына сәйкес, жүзеге асырылуы тиіс.

4.1.11. Теміржол көлігінің мұқтаждықтарына арналған жерлерге, мына жерлер жатады: магистральді алқаптар және солармен техникалық байланыстағы құрылыстар мен құрылымдар (теміржол төсемі, көпірлер, тоннельдер, виадуктер, сигналды жабдық, қызмет-техникалық ғимарат); кіру жолдары; теміржол бекеттері (вокзалдар) теміржол көлігіне қызмет етудің арнайы мақсаты бар ғимараттармен бірге, энергетикалық құрылымдар, локомотивтік, вагонды, алқаптық және жүк шаруашылықтары, сумен қамтамасыз ету және канализация, қорғау және күшейту құрылымдары, қызмет және басқа нысандаорымен бірге, теміржолдардың қорғау зоналары мен бұру, бөлу алқаптары.

4.1.12. Жерді пайдалануға құқығы – сервитуты бар, ұлттық оператор ретіндегі, жер пайдаланушы, жерді пайдалануға құқығы бар - сервитут мақсаттары бойынша, мүдделі жеке тұлғалар мен заңды тұлғаларға, бөлінген жерді, инженерлік желілердің көшу пайдалануын және қызмет етуді іске асыру үшін (байланыс желілерін, магистральді су таратқышын және канализациондық коллекторларды және басқа құбырларды) шектеулі пайдалануға, пайдалану құқығын ұсыну керек.

4.1.13. Жат жер бөлімдерін уақытша (шекті) пайдалану құқығы (сервитут), нормативтік құқылық актісінен, мүдделі мүшенің иелігімен немесе жер пайдаланушымен келіскен келісім-шарт негізінде және жергілікті орындау органының актісі негізінде, сот шешімі негізінде, басқа Қазақстан Республикасының заңымен қарастырылған жағдайлар негізінде пайда болады. Егер, нормативтік құқылық акті, сервитуттың орнатуын мүдделі тұлғаның иелігімен немесе жер пайдаланушымен келіскен келісім-шарты бойынша дайындалған болса, онда соңғы тұлғаның келісім-шарттан бас тартуы (иесімен немесе жер пайдаланушымен ұсынылған келісім-шарт шарттары), мүдделі тұлға сот тәртібі арқылы талап ұсыну жолымен шешуге құқылы.

4.1.14. Бөлу алқабының шегінде, мүдделі тұлғаларға, сервитут инфрақұрылым ұлттық операторымен келіскен құрылыс үшін, инженерлік коммуникацияларды, жол алқаптарын, көшулерді, байланыс желілерін, электр беру, мұнай -, газ құбырын және

басқа теміржол жолымен қиылысатын немесе оның бойындағы объектілерді пайдалану үшін, ұсынылады.

4.1.15. Жер бөлімін пайдалану үшін, шектеулі құқықтың субъектісі, жеке иеге сервитутпен байланысты, барлық шығындарды өтеуге тиіс.

4.1.16. Жер бөлімін және оған деген пайдалану құқығын, жер иесінің айналымынан шығару, мына жағдайлардан басқа: сатып алу әдісімен, мемлекеттік мұқтаждықтары үшін ықтиярсыз айналыстан шығару, жерді пайдаланушының келісімінсіз рұқсат етілмейді.

4.1.17. Ерекше пайдалану шарттары бар, зоналарға жататын жерлерде, арнайы таңбамен белгіленеді. Осы зоналардың шекарасы және олардың шегіндегі жер пайдалану тәртібі, нормаларға және жобалық-техникалық құжаттарына сай, меншікке және пайдалануға беру құқығы туралы шешім қабылдаған органымен белгіленеді.

Елдің қауіпсіздігін қамтамасыз ету мақсатында және теміржол көліктерінің мұқтаждықтарына арналған жер бөлү алқабына, іргелес жер бөлімдердегі нысандарды қауіпсіз пайдалану үшін, ерекше пайдалану шарттары бар, күзет зоналары орнатылады, олардың шегінде, зоналарды орнату мақсаттарымен үйлеспейтін қызмет түрлері шектеледі немесе тыйым салынады.

4.1.18 Теміржол көлігінің, күзет зоналарына, мыналар жатады: құрылыстың, құрылғылардың, көліктің басқа нысандарының беріктілігі мен тұрақтылығын сақтауын қамтамасыз етуге қажетті және қауіпті, тасқын және көшкін жүретін жерлер және басқа да қауіпті әсер ететін жерлерде орналасқан теміржол көлігінің, бөлү сызығына жалғасатын жер бөліктері.

4.1.19 Күзет зоналары, меншік иелерінің және пайдаланушылардың жерлерін айналыстан шығарылмай анықталуы мүмкін, егер, олар уақытша теміржол жолдардың құрылысы кезінде талап етілмеген болса.

4.2 Теміржол көлігінің мұқтаждықтарына арналған жер телімдерді тандау мен бөлү жөніндегі негізгі қағидалар

4.2.1. Теміржолдарға арналған жерлерді тандау, ұсыну мен пайдалану кезінде, келесі құжаттардың қағидалары сақталуы тиіс: Қазақстан Республикасының Жер Кодексі, Қазақстан Республикасындағы Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңы, Қазақстан Республикасының Экология Кодексі, істегі қағидалар мен басқа да нормативтік құқықтық актілер.

4.2.2. Теміржолдар табиғи-техникалық жиынтық жүйе ретінде жобаланады, құрылады әрі пайдаланылады, олардың функционалды сенімділігі жолдар құрылысымен бірге құрылыстырылатын, қажетті инфрақұрылымымен және жол шаруашылықтың пайдалану қорымен, қамтамасыз етіледі.

4.2.3. Теміржолдың міндетті инфрақұрылымына, мыналар жатады: станциялар мен тораптар, жолаушылар, жүк, сапарлық, локомотивтік, және вагондық шаруашылықтың жабдықтары мен құрылымдары, сумен жабдықтау, канализациялар, жылумен жабдықтау құрылымдары мен желілері, тартымды және тартымсыз пайдаланушылардың электр жабдықтаулары, электрофикация құрылымдары мен жабдықтар, сигнализациялар, орталықтандырулар мен блоктаулар (СОБ), байланыс пен теміржол көлігінің автоматтындырылған менгеруі; ауылдың желілік және түйінді бөлек

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

пунктардағы қызмет-техникалық, тұрғын әрі қоғамдық ғимараттар, өртке қарсы талаптардың және төтенше жағдайдағы, жол жұмыстарының арнайы құрылымдары мен жабдықтары.

4.2.4. Теміржол шаруашылығының жабдықтары мен құрылымдары, технологиялық жобалау саласының талаптарына сәкес, болуы тиіс.

Теміржол шаруашылығының нысандарының құрылыс бөлігі және олардың инженерлік жабдықтары, нормалардың, ережелердің және мемлекеттік стандарттарының талаптарын, қанағаттандыруы тиіс.

4.2.5. Теміржолдардың төсемінің құрылымы кезінде, келесі іс-шаралардың жиынтығын қарастыру керек: ауа, су және жер бетіндегі қоршаған ортаны қорғау; жер мен тау тұқымының су-жылу тәртібінің минималды өзгеруін қамтамасыз ету; гравитациялық пен биохимиялық тепе-теңдік, сонымен қатар жануарлар мен өсімдік әлемін қорғау. Жобаларда, тарихи, этнографиялық, сәулет және басқа ескерткіштерді сақтау жөніндегі техникалық шешімдер, әзірленуі керек.

4.2.6. Табиғи ландшафтың бұзылған орындарының санын азайту мақсатында, мезгілдік бұрманың тілкеміндегі карьердің және резервтердің ашылуна тыйым салынады, ал топырақты, дренаждайтын және тас материалдарды тауып алуды, сақталынған ойықтарды кеңейту арқалы, қамтамасыз ету керек.

4.2.7. Қолданудағы теміржолдарды күшейту (қайта құрастыру) және жаңа теміржолдарды салу, қосымша негізгі жолдарының, тораптарының дамуының, ірі станциялардың, депо және басқа ірі құрылымдардың қажеттілігін, ТЭО негізінде, тағайындау керек.

4.2.8. Кіру жолдарын, өнеркәсіптік тораптардың бас жоспарының схемаларымен, өнеркәсіптік аймақтардың теміржол көлігінің комплекстік даму схемаларымен, аймақтық жоспарлау жобаларымен, қалалардың және басқа елді-мекендердің салуымен, , қызмет көрсетілген аймақтың әлеуметтік-демографиялық шарттарын есепке ала отырып, жалпы желінің, ең таяу теміржолдардың дамуы және өнеркәсіптік кәсіпорындардың ішкі жолдарының схемаларымен үйлестіріп, жобалауы керек.

4.2.9. Жобалық шешімінің нұсқасын таңдау кезінде, теміржолдардың пайдалану шарттарын, белгіленген өндіру тәсілдерін, құрылыс жұмыстарының мерзімін, елге қызмет көрсету шарттарын, іргелес аймақтың өнеркәсіптік пен ауыл шаруашылығын, қоршаған ортаны қорғау жөніндегі шараларын, климаттық және басқа жергілікті ерекшеліктерді ескере отырып, есепке алу керек.

4.2.10. Жаңа теміржол жолының бағыты мен трассасының жобалауында, келесі іс-әрекет пен шараларды қолдану керек: трассаны айрықша ормансыз су айрықта өткізу, жел эрозиясынан сақтану мақсатында, резервтерді, ұсақ және шаң құмдарда қалдырмау, жертезек-мүк өсімдік жабынды сақтау жөніндегі шараларды қарастыру. Балық шаруашылығына маңызы бар, суағыстарда, мына шаралар қамтамасыз етілу керек: балықтың уылдырық шашатын орындарға көшу жолдарын сақтау, гидромеханизация уақытында және көпірдің тіректерін құрастыру кезінде, суды лайланудан қорғау. Жаппай уылдырық шашу және балықтардың қыстау, көшу орындарында, гидро-механикалық жұмыстарын жүргізуге және балықты емес нысандарды, ұдайы өндіріске, тыйым салынады.

4.2.11. Жобаланатын теміржолдың, негізгі параметрлері мен оның негізгі бағытын, техникалық-экономикалық есептердің нәтижелері бойынша, болашақтағы алғашқы шығындарды үнемдеуді, әрі жүк тасу салмағының көбеюіне қарай, кезеңмен, жолдың күшейтуін есепке алып, тағайындау керек.

Жер телімінің өлшемі, бөлү алқаптарын қосып алғанда, жер телімінің, қолданыстағы, бөлү нормаларының негізінде, жобалық құқықпен және теміржолдардың қорғау зоналары, есептеу нормаларымен анықталады, олар теміржолдардың бөлү сызығын қалыптастыру үшін керек.

Жер бөлімдерінің ені, теміржол жолын салу шарттарына тәуелді (үйменің үстінде немесе оймағында), сонымен қатар аймақтың табиғи ерекшеліктерін есепке алу керек.

4.2.12. Теміржолдардың жер төсемінің, алғашқы ені, жер аралығында және бөлек пунктерінде, көпір тіреулердің ені, сонымен бірге басқа да техникалық өлшемдері сияқты (жолдың үстіңгі құрылыстың типі, жанасқан желінің тіреуіш құрылмасының қуаты, қызмет-техникалық, пассажирлік, өндірістік негізгі көлемі, сонымен қатар қайта ұзындатылған немесе бұрын төселінген, қабылдау-жіберу жолдардың, пайдалы ұзындығы), барлық категориядағы сызықтарында, пайдалану шарттарына қарай (алдағы даму мүмкіндіктерін есепке алғанда) 10 жылдық есеп мерзіміне анықталып, қабылданады.

Ескертпе - Пайдаланудың 15 жыл аралығында, екінші жолдардың құрылысын жүргізу қажеттілігі пайда болған жағдайда, жер төсемі мен көпір тіреулері, екі жолдың астына да, құрылады.

4.2.13. Жобаларда, станциялардағы және жер аралықтарындағы, жылдамдық жолдардың қоршауларын, алдын ала ескерту керек; станциялар мен барлық категорияларға жататын теміржол бөлімдерінің қоршауларының қажеттілігі, жобамен анықталады.

4.2.14. Жобаларда, материалды базаны даму мен жасау шығындарын, құрылымдардың тұрақтандырылуының, түгел кезең аралығында, болжауланған, жөндеу жұмыстарды алдын ала ескеру керек (топырақ, тас және құма крьерлерін ашу).

4.2.15. Қар борасындарға тап болатын аймақтарда, теміржолдарды жобалау кезінде, мүмкіншілігінше, келесі ережелерді, қарастыру керек:

1) оймақ біліктерінің, бейімделуін шарлау, сонымен қатар, жел борандары көп станцияларының бойын;

2) нашар ойлы-қырлы жерлерде, теміржол жолын, қар жинау алаңдарының, желсіз шекараларында орналасқан, айрықша қар үрлеп тастау зоналарында, тарту;

3) басқа тең шарттарда, жел жақты баурайында жолды тарту, сонымен қатар су айрықтарда;

4) қатты ойлы-қырлы тау жерінде, трассаны, аңғардың шұғыл баурайынан, 50 м кем емес қашығында тарту;

5) түсіңкі жерлерді, ең қысқа бағытпен, трассамен қию (шұңқыр, жыра, сай, бөрене), ал бағыттас төмендеулерді, ық жақтан айналып өту.

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

4.2.16. Теміржолдарды, құм күртiкке ұшырағыш жерлерде, жобалау кезiнде, мүмкiншiлiгiнше ,келесi ережелердi, қарастыру керек:

1) Трассаны, қимылды құмның, ең белсендi массасынан, айналма жолмен тарту, шағылқұм төмендеулердiң рельеф формаларының бойында; рельеф формаларын кесiп өту үшiн, ең төмен «ершiктердi» таңдау;

2) оймақ құрылғыларын шарлау, трассаны iстегi рельеф формаларына, олардың даму шарттарын бұзбай, енгiзу;

3) бағыттас, орман алаптар мен тал-шiлiктердiң, қорғау қасиеттерiн максималды қолдану;

4) трассаны, транзит зонасындағы сызықтарды, дефляцияда немесе құмдардың тербемелi қозғалыс кезiнде, олардың, 10% , қамтамасыз етiлуiмен, құм жинау бассейндердiң қиылысы мен минималды дамуын ескеру және әрi құмға қарсы құрылымдарды орнату арқылы, тарту;

4.2.17. Инженерлiк коммуникациялардың бұру алқабының, жол өтпелердiң, өткелдердiң, байланыс желiлерi мен электр берулердiң, мұнай-, газ құбырлары мен темір жолды кесiп өтетiн, басқа да нысандардың жолдарының (немесе олардан тiкелей жақын орналасқан құрылғылардың) орналастыру мен құрылыс шегiндегi жағдайлары, мемлекеттiк стандарттарға және нормативтiк құқылық актiлерге сәйкес, олардың иелерi мен магистральдiк темір жол желiлерiнiң, операторлары арасындағы келiсiмдерiмен анықталады.

4.2.18. Жер бөлiу алқабы шегiнде, магистралды теміржол желiсiнiң операторы мен тасымалдау процесiнiң қатысушылары мiндеттi: жер бөлiмдердi, тиiстi мақсатта пайдалану; жерге табиғи нысан ретiнде зиян тигiзбеу; жер бөлiмдерiн дефляциядан және эрозиядан сақтау шараларын қолдану; өртке қарсы және басқа да жердi қорғау шараларын, жүзеге асыру. Қазақстан Республикасының заңнамаларымен, алдын ала ескерiлген, басқа да талаптарды орындау.

4.2.19. Трассамен және көпiр жолымен, қиылысып өтетiн, өзен алқаптарын лайланудан және сазданудан қорғау керек, мелиорация дамуынан, әрi жолға тиiп тұрған аумағына, ауылшаруашылығы мен балық шаруашылығын меңгеру. Қажет жағдайда, қосымша су өткiзетiн құрылымдарды, әрi эстакадаларды, жобалау керек.

4.2.20. Тармақ иелерi, бөлiу алқабы шегiнде, келесiнi қамтамасыз етуге тиiс: екпе ағаштарды қорғау орындарында, шөп пен ағашты-бұталы өсiмдiктерiнiң көбеюiн болғызбау; курап қалған ағаштың, шөпшектiң, кесiп тасталынған қалдықтардың және басқа жанғыш материалдың жиналуын болғызбау; бөлiу алқабынан, табиғи орманына дейiн, енi, 5 м. ден, 9 м. дейiн, өртке қарсы арналған, жердi жырту.

4.2.21. Оймақтардың құламасындағы, дуалдардағы, құрылымдардағы, жабдықтарда және теміржолдың басқа нысандарында, бөлiу алқаптарының шегiнде, келiсiм-шарт бойынша, сыртқы жарнаманы, егер, ол теміржолдың қауiпсiз iс-әрекетiне, көз көрерлiкке, қимыл қауiпсiздiк деңгейiн төмендетуге кедергi жасамай, Қазақстан Республикасының заңымен бекiтiлген талаптарды, сақтайтын болса, орналастыруға рұқсат етiледi.

4.2.22. Қимыл-әрекеттiң қауiпсiздiгiн қамтамасыз етуге және теміржол көлiгiн қолдануға арналған, теміржолға бөлiнген алқаптарда орналасқан, теміржол көлiктермен

және теміржол нысандары жоқ, жер телімдері мен олардың бөлімдерін, Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес, келесі мақсатпен пайдаланылуға рұқсат етіледі:

- 1) ауыл шаруашылық өндірісі үшін;
- 2) жолаушыларға қызмет көрсету үшін;
- 3) жүктерді қаттап тастау, жүк тиеу-түсіру алаңдарының құрылымдары, рельстер бойындағы қоймалардың құрылымдары (жанар-жағармай материалдар мен автомай құю станциялардың, қандай болса да түрлерінің, қоймаларынан және қауіпті заттар және материалдар сақтайтын қоймалардан басқа) үшін;
- 4) тағы басқа, қауіпсіздік жүру ережелерін сақтау жағдайында, мақсатпен қолданылатын қимыл іс-әрекеттер үшін.

4.2.23. Кез келген нысанды, жер бөлү алқабының шегінде, орнату жөніндегі келісімді жүзеге асыру үшін, арыз беруші, магистральді теміржолдық желінің операторына, тармақ иесіне, жер бөлімінің, 1:200-1:1000 масштабындағы, көлем мен шекарасы анықталған, сызба нұсқасын ұсынады.

4.2.24. Уақытша жер иелері ақылы берілген жер бөлімдерін, жер бөлү алқаптарының шегінде, теміржол көліктерінің нысандарына және қауіпсіздік қимыл іс-әрекетіне, кедергі жасамай, арнайы мақсатта пайдалануға болады. Уақытша жер иелері, жер бөлү алқаптарының шегінде, теміржол көліктеріне арналған жерлерді, нормативтік-құқылық құжаттармен белгіленген, пайдалану ережелерін сақтауды қамтамасыз етуі керек.

4.2.25. Автоматика құрылымдарының, телемеханиканың, байланыстың, электроқамтамасыз етудің, жанасқан желінің жолдың және басқа теміржол құрылымдарының зақымдалуына келтіретін, теміржолдың, бөлінген жер алқабында, құрылыс-жинақтау жұмыстарын жүргізу, тек қана, теміржол әкімшілігінің және кәсіпорынның, тиісті қызметінің жауапты өкілдерінің, (егер, олардың басқаруында, сол құрылымдар болса), бақылауы бойынша ғана, рұқсат етіледі.

4.3 Теміржол көлігінің қорғау зоналарының жерлерін пайдалану ережелері

4.3.1 Мемлекеттік мұқтаждықтары үшін, жерлерді мәжбүрлемелі иеліктен шығару, соның ішінде, теміржол көлігі үшін, екі түрлі болуы мүмкін:

- 1) тұрақты (тұрақты шығын) – жер бөлү алқабы үшін;
- 2) уақытша (уақытша шығын) - құрылыс кезінде, иеліктен шығарылатын және топырақ құнарлылығын қалпына келтіруден кейін, қайтарылатын жерлер.

4.3.2 Теміржол көлігінің мұқтаждықтары үшін, жер бөлү алқабының шегіндегі, жер бөлімдерінің шекаралары (бұдан былай – жер бөлү алқабы), жер бөлү нормаларының, бекітілген тәртібі бойынша және қала құрылысы мен жобалық құжаттамамен, анықталып, арнайы таңбамен аймақта белгіленеді. Жер бөлү алқабының шекарасын белгілеу, магистральді теміржол желісінің операторы мен бұтақ иелерімен, жүзеге асырылады.

Жер бөлү алқаптарының өлшемдерін өзгерту, Қазақстан Республикасының заңымен бекітілген тәртібі бойынша, жүзеге асырылады.

4.3.3 Теміржолдардың құрылысы үшін, жерлердің бөлү алқаптарын ұсыну, құрылыс бөлімдері бойынша, жобада көрсетілген кезекпен дайындау керек, олар, алдыңғы

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

құрылыс кезеңінде топырақ құнарлылығын қалпына келтіру жұмыстары, аяқталғаннан кейін, қолданыстағы ережелерге сәйкес, рәсімделеді.

4.3.4 Айдауларда, бүйір резевтердің, кавальердің, нығайтқыш құрылымдарының, қар тұтқыр орнатулардың және жабдықтардың жоқ болған жағдайларда, магистральді жолдары үшін, пайдалануға ұсынылатын жерлердің алқаптарының ені, үйме үшін, биіктігі, 12 метрге дейін, 1 кесте бойынша және оймақтардың тереңдігі, 12 метрге дейін, 2 кесте бойынша, орнатылады.

4.3.5 Елді-мекендердің шегіндегі, станциялық жолдардың, жер пайдалуына ұсынылған жер алқабының ені, кіру бағдаршамынан, келесі кіру бағдаршамына дейін, үйме етегінен немесе шеткі жолдың оймақ жиегінен, 3 метр аралықта, қабылданады.

4.3.6 Кіру жолдарының, жер пайдалануына ұсынылған, жер алқабының ені, осы ережелер жинағының, 4.3.3 (елді мекендерден шет) және 4.3.4 (елді мекендердің ішінде) тараптары бойынша, анықталады.

4.3.7 Ауыл шаруашылық мақсаты бар, жерлердің, темір жолдарын орналастыру кезінде немесе орман қорының жерлеріндегі, қосымша жолдар мен жер бөлімдерінің, өткізу қабілетін дамыту үшін, теміржолдардың, қосымша жолдарының құрылымдарының, 1 мен 2 класстық, 1520 мм жалпы желінің сорапын қосып алғанда, арнайы зонасына бөлінеді, сол бойынша, күрделі ғимараттардың, құрылымдардың, құрылысын салуға және көпжылдық дақылдарды, отырғызу рұқсат етілмейді.

1 кесте - Бөлінген жер жолақтарының ені

Үйдің биіктігі, м	Бөлінген жер жолақтарының ені, м											
	1520 мм табанды темір жолдар үшін						750 мм табанды темір жолдар үшін					
	1- және 2-кластар			3,4- және 5-кластар			1- және 2-кластар			3,4- және 5-кластар		
	жер еңісі көлденең болғанда											
	1:25-ке дейін	1:10-ға дейін	1:5-ке дейін	1:25-ке дейін	1:10-ға дейін	1:5-ке дейін	1:25-ке дейін	1:10-ға дейін	1:5-ке дейін	1:25-ке дейін	1:10-ға дейін	1:5-ке дейін
1	19	20	22	18	19	21	15	16	17	15	15	17
2	22	23	25	21	22	24	18	19	20	18	18	20
3	25	26	28	24	25	27	21	21	24	21	21	24
4	28	29	32	27	28	31	24	25	27	24	24	27
5	31	32	36	30	31	35	27	28	30	27	27	30
6	34	36	40	33	35	39	30	31	35	30	31	35
7	38	39	44	37	38	43	34	35	39	34	34	39
8	41	43	48	40	42	47	37	38	42	37	38	42
9	44	47		43	46		41	42		41	42	
10	48	51		47	50		44	45		44	45	
11	52			51			47			47		
12	55			54			51			51		

Ескерпе. Екі жақты бойлық су бұрғыш орнатқан жағдайда, бөлінетін жолақтың ені, жобамен белгіленеді.

Кестеде көрсетілген деректер, берілген жер сызығында, бір жолды жер төсемінің, су бұрғыш орларында (қажетті жағдайларда), үйме табаны жағынан немесе ойма жиегі бермаларымен бірге орналастыруды, ескертеді.

Жер төсемінің, берілген элементтерінің өлшемдері, теміржол аралықтарын жобалау жөніндегі нормативтік құжаттарына сай, 1520 мм, магистральдік жалпы желілеріне, жол аралығы, 1520 мм, ал өнеркәсіптік теміржол аралығы, 750 мм, қабылданған.

Егер жер төсемінің өлшемдеріне өзгерістер енгізілген жағдайда, берілген нормативтік құжаттардың, кезекті қайта қарастыруында, осы нормалар тиісті өзгерулері керек.

Магистральдік жалпы желілерінің жол аралығының, екі және оданда көп жолдарының төсемдерін орналастыруда, тиісті, оның қосымша жолының ені, кеңейеді.

Үйме табанының немесе ойма жиегінің арасындағы, сақтандыратын телімінің кендігі, 2 м белгіленген, бойлық жиегінің немесе су бұрғыш ордың және беру телімінің шекарасы - 1 м. белгіленген.

2 кесте – Оймақтардың тереңдіктері

Оймақт ың тереңді гі, м	1520 мм темір жолдар үшін						750 мм табанды темір жолдар үшін					
	1- және 2-кластар			3,4- және 5-кластар			1- және 2-кластар			3,4- және 5-кластар		
	жер енісі көлденең болғанда											
	1:10-ға дейін	1:5-ке дейін	1:3-ке дейін	1:10-ға дейін	1:5-ке дейін	1:3-ке дейін	1:10-ға дейін	1:5-ке дейін	1:3-ке дейін	1:10-ға дейін	1:5-ке дейін	1:3-ке дейін
1	26	27	33	25	26	32	22	23	27	22	23	27
2	29	31	36	28	30	35	25	27	31	25	26	31
3	32	34	40	31	33	39	28	31	35	28	30	35
4	35	37	44	34	36	43	31	33	39	31	33	39
5	38	40	48	37	39	47	34	36	43	34	36	43
6	41	44	52	40	43	51	37	40	47	37	40	47
7	44	47		43	46		40	43		40	43	
8	47	50		46	49		43	46		43	46	
9	50			49			46			46		
10	53			52			50			49		
11	56			55			53			52		
12	59			58			56			55		

4.3.8 Темір жолдардың жекелеген бөлімдерін, суғарылатын немесе құрғатылған жерлерге, егістік жерлерге, көпжылдық жеміс ағаштары, жүзім егілген және I топты ормандар орналасқан, жер бөлімдеріне орналастырғанда (ерекше жағдайларда), 1 және 2 кестелердің нормаларына қарағанда, жер жолақтары енінің азаюын, қамтамасыз ететін жолды, осы жерлер арқылы (эстакадалар, сүйеу қабырғалар, су бұратын науаларын орнатумен) өткізу жөнінде, шешім жобаларының нұсқаларын, әзірлеу керек.

4.3.9 Берілетін жер жолағының ені, 1 және 2 кестелерде көрсетілген, нормаларға қарағанда, жобада тиісті негіздемелер болғанда, мына жағдайларда кеңейтіледі:

а) жер төсемі мен су бұру имараттары, жеке жобаланатын бөлімдерде (соның ішінде темір жолдарды жобалау жөніндегі, құжаттарға сәйкес, биіктігі, 12 метрден асатын үйінділер, еңістігі, 12 метрден асатын, орлар және басқалар);

б) қорлардан, үйінділер тұрғызғанда және орларды қазып, дуалдар жасағанда;

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

в) жасанды, опырылуға және көшкінге қарсы имараттар, өтпелер, арнайы жыра, жаға нығайтатын және мүжілуге қарсы, екпе ағаштар отырғызылған, жерлерде;

г) станцияларда, айырықтарда, озба бекеттерде, оларда қажетті ғимараттардың, имараттар мен құрылғылардың ескеріліп, орналасуы;

д) қардан және құмнан қорғайтын құрылғылар мен екпе ағаштар орналасқан, бөлімдерде;

е) аралықтарда, желілік-жол және басқа да темір жолдарды пайдаланумен байланысты, ғимараттар, нысандар мен имараттар орналасқан, жерлерде;

ж) теміржолдың, қоршайтын құрылымын, станцияларда, әрі елді - мекендерге жақын орналасқан, жерлерде орнату үшін және мал жаю мақсатында.

4.3.10 Жолды, қағида бойынша, берілетін жер жолақтарының ұлғаюына әкеліп соғатын, қар, құм және топырақ басудан қорғау бойынша, іс-шаралар жобасын әзірлегенде, нормативтік құжаттарды басшылыққа, алу керек, бұл кезде, тоқтатқыш тұрақты дуалды, бір қатары, 4 метрге тең болатын, жер жолағының енін, ескеру керек.

Тұрақты қорғағыш дуалдарды орналастырғанда, жер жолақтарының шекаралары арасындағы, тоқтатқыш тұрақты дуалдарға және магистральдік жолдарға берілген жерлерді, жер пайдаланушылар мен жер бөлімдері иелері, ерекше шарттар бойынша, пайдалуы керек.

Қажет болған жағдайда, дуалдар, жер пайдаланушы мен жер бөлімдері иелерінің келісуі бойынша, көлік құралдарының және ауылшаруашылық техникасының өтуі үшін, ажыратылып салынады.

4.3.11 Темір жолдардың құрылысы кезінде, мемлекет мұқтаждықтары үшін, мәжбүрлемелі иеліктен шығарылатын жерлерге, қосымша (тұрақты шығын), құрылыс және буын құрастырғыш базалар, жинақтау алаңдары мен құрылыс-жинақтау тетіктерін орналастыратын, материалдар мен жабдықтарды қоймалауға арналған алаңдар, карьер қабатына және трасса маңындағы резервтерге, уақытша кірме жолдарға және басқа да уақытша құрылғыларға арналған, уақытша жер пайдалануға, берілетін жерлердің де, иеліктен шығарылуы, орындалады (уақытша шығын). Бұл бөлімдер, темір жол жобасының «Құрылысты ұйымдастыру» тарауымен, белгіленеді.

Құрылыс аяқталғаннан кейін, уақытша пайдалануға берілген бөлімдер, қолданылып жүрген ережелер мен нормативтерге сәйкес, қалпына келтіруге жатады және бұрынғы жер пайдаланушылар мен жер бөлімдерінің иелеріне, қайтарылады.

Сондай-ақ темір жолдардың құрылысы кезінде, жобада көзделген, байланыс желілерін, бойлық электрмен жабдықтау желілерін және сигналдау, орталықтандыру және бұғаттаудың сигналдау құрылғыларын, қоректендіру желілерін салғанда да, жерлер, уақытша пайдалануға беріледі.

Аталған желілерге, уақытша берілетін жолақтардың ені, қолданылып жүрген ведомстволық жер беру нормалармен, белгіленеді, бұл кезде, жолақтардың құрамынан, болашақта тұрақты пайдаланылатын (тұрақты шығын) жер бөлімдері мен (күшейткіш орындарды, бөлу желілік тораптары мен байланыс желілерінің басқа да имараттарын, электр беру желілерінің тіректерін, жер үсті кабельдік имараттарын, қосалқы станцияларды, бөлу орындарын және басқаларды орналастыру үшін) желілердің құрылысы мен жинақтау кезеңіне ғана, пайдаланған жер бөлімдері (уақытша шығын), бөлініп алынады.

Қардан және құмнан қорғау құрылғылары мен екпе ағаштар, электрберу желілері орналасқан бөлімдерде, байланыс желілері мен шеткі жолдың білігінен, жол мен отырғызылған ағаштардың (немесе қардан қорғайтын дуалдың) арасындағы, бос кеңістік шегінде, белгіленген арақашықтықта, өткізіледі. Байланыс желілерінің, бойлық электрменжабдықтау желілерінің, сигнализациялау, орталықтандыру және бұғаттаудың сигналдау құрылғыларын, қоректендіру желілерінің құрылысы кезінде, уақытша пайдалануға берілген жер жолақтары, қайта құнарландырылғаннан кейін, бұрынғы, жер пайдаланушылар мен жер бөлімдерінің иелеріне, аталған желілердің сақталыну шартымен және жер бөлімдерін, Қазақстан Республикасы аумағында қолданылып жүрген қорғалатын аумақтар туралы ережелерге сәйкес, қайтарылады.

4.3.12 Темір жол жобасын әзірлегенде, жер пайдалануға ұсынылған жерлердің аумағын белгілеумен қатар, қажет болған жағдайда, ерекше шартпен пайдаланылатын аймақтар да, белгіленеді. Аталған аймақтардың шекаралары мен олардағы жерлерді пайдалану тәртібін, қолданылып жүрген нормаларға және жобалау-техникалық құжаттарға сәйкес, жерді беру туралы шешім қабылдаған, орган белгілейді.

4.3.13 Теміржол имараттарының сақталуын, тұрақтылығын, беріктігін және жылжымалы құрамдардың, қозғалыс қауіпсіздігін қамтамасыз ету мақсатында, темір жолдарды орналастыру үшін, жер бөлімдерін беруді жүзеге асыратын, жергілікті атқарушы органдар, темір жолдарға берілетін жолақтарға енгізілмейтін, темір жолдардың бақылауына жататын аймақтарды, белгілейді, олардың шегінде, ғимараттар, имараттар, инженерлік коммуникациялар және басқа да нысандарды, жобалауға және салуға, уәкілетті темір жол органдарымен, алдын-ала келіспей, мал бағуды ұйымдастыруға, мына жерлерде тыйым салынады:

- елді - мекендерден тыс жерлерде – темір жолдарға берілген жолақтардың, екі жағынан, 50 метрден кем болмайтын, қашықтықта;

- елді - мекендерде - темір жолдарға берілген жолақтардың, екі жағынан, 20 метрден кем болмайтын, қашықтықта.

4.3.14 Жер бөлү сызықтардың өлшемінің өзгретуі, Қазақстан Республиканың заңымен бекітілген ережелері бойынша, жүзеге асырылады.

Инженерлік коммуникациялардың, жол өтпенің, өткелдің, байланыс желістің, электр берудің, мұнай-, газ құбырлардың, тағы басқа, теміржолдағы нысандарды қиятын құрылымдардың, жер бөлү сызықтың шегінде, іске асырылатын құрылыстарды орналастыру шарттары (немесе олардың тікелей маңында орналасқан құрылымдардың), олардың иесі мен магистральді теміржол желісінің операторлары арасындағы келісім-шарттармен, мемлекеттік стандарттар мен нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес, анықталады.

4.3.15 Жер бөлү сызығының шегінде, магистральді теміржолдардың операторы және тасымалдау процесінің барлық қатысушылары, келесіге міндетті: жер бөлімдерін нысаналы пайдалану; жерге табиғи нысан ретінде, зиян келтірмеу; жер бөлімдерін, эрозия мен дефиляциядан қорғау шараларын, іске асыру; өртке қарсы және басқа жер қорғау жөніндегі шараларды, жүзеге асыру. Қазақстан Республикасының заңымен белгіленген басқа да талаптарын, сақтау.

4.3.16 Трассамен және көпір жолымен, қиылысып өтетін, өзен алқаптарын лайланудан және сазданудан қорғау керек, мелиорация дамуынан, әр жолға тиіп тұрған

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

аумағында, ауылшаруашылығы мен балық шаруашылығын меңгеру. Қажетті жағдайда, қосымша су өткізетін құрылымдарды және эстакадаларды, жобалау тиіс.

4.4 Жер бұру сызықтарына іргелес, қорғау зоналарының жер бөлімдерін теміржолдар мұқтаждықтары үшін пайдалану

4.4.1. Теміржол көлігінің қорғау зоналары (бұдан былай – қорғау зоналары) теміржол мұқтаждықтар үшін, елдің қауіпсіздігі мен жер бөлімдеріндегі жер бөлү сызығына іргелес нысандарды, қауіпсіз қолдану мақсатында, орнатылады.

4.4.2. Зоналарды орнату мақсаттарымен сәйкес келмейтін, қайраткерлік түрлері шектеулі, қорғау зоналары, жер пайдаланудың ерекше шарттары бар, жерге жатады.

4.4.3. Қорғау зоналардың өлшемі мен шекарасы, жер пайдаланудың ерекше шарттарының шегінде жер төсеміне және теміржол көлігінің жасанды құрылымдарына зиянды әсер ететін мүмкіндіктерді шығарып тастайтын қорғау зоналарын орнату қажеттілігі, физикалық-географиялық, жер қыртысының, гидрологиялық және басқа негіздері бойынша құрылыс жобаларында анықталады.

4.4.4. Жер бөлімдердің иелері мен жер пайдаланушылар, қорғау зоналардың шекарасы бойынша, жер бөлімдерінде шаруашылық іс-әрекетті қоладануды, қорғау зоналардың жерін пайдалану ережелерімен бекітілген, шектеулерге сай, жүзеге асырады.

4.4.5. Тыйым салынған (қауіпті) зоналардың және аймақтардың өлшемі, арнайы нормативтік құжаттар бойынша анықталады, ол құжаттар, мемлекеттік бақылау органдарымен, министрлікпен, мекемемен бекітілген және сол нысадар, олардың меншігіне жатады.

4.4.6. Қажетті қорғау құрылымдар мен құралдар (қар- және құмдан қорғау, опырауға қарсы, көшкінге қарсы, тасқынға қарсы құралдар, қорғау орман алқабы және тағы басқа), теміржолдың жер бөлү сызығында, әрі, оның шегінен тысқары орналасуы мүмкін, ал арнайы қорғау зоналарында, тек, жер иелерімен келісіп және жер заңына сай, орналасады.

4.4.7. Суғарыланған немесе құрғап кеткен жерлерде, жыртылған жерде, жер бөлімдерінде орналасқан, көпжылдық жеміс беретін көшеттері мен жүзімдігі бар жолдың күртіктелі орындарында және станцияның айналасында (сұлбалы қорғау), қар басып кетуден қорғауды, сонымен бірге, қар тоқтататын орман көшеттерімен, жүзеге асыру қажет. Қар тасымалдауының көлемі, қыс аралығында, 1 метрге, 100м³ ден астам болса, онда жер сызықтардың енін, жолдың, әр жағынан, 3 кесте бойынша, қабылдау керек. Сол кестеде, қалған жерлердегі, жолдың күртік орындары үшін, нормалар көрсетілген.

4.4.8. Жерді, тұрақты қардан қорғау құралдары үшін, пайдалануға, келесі жағдайда, тыйым салынады:

1) 1 м жолдық үймеде, жыртылған жерде, жер бөлімдерінде, әрі көпжылдық жеміс беретін көшектері және жүзімдіктері бар жерлерде, 50 м³ артық, жылдық қар тасымалдау есебі бойынша;

2) қалған жерлердегі, 1 м жолдың, 25 м³ кем, жылдық қар тасымалдау есебі бойынша;

3) 8,5 м тереңдігі бар оймақтар үшін;

4) 0,7 м және одна артық биіктігі бар, үймелер үшін, ал тау баурайда және жолдың қатты күртік орындарында (қыс аралығында тасымалды қардың көлемі, 1 м жолға, 200 м³

болғанда) - 1 м және одан артық.

4.4.9. Қатты желдерге ұшырағыш теміржол бөлімдері үшін (жылдамдығы 15 м/с және одан да көп), мұз пайда болу орындарында және ауыл шаруашылығына жатпайтын немесе ауыл шаруашылық өсімдіктерді өсіру мүмкінсіздігі жоқ, жолды ұсақ топырақпен күртіктену жерлерінде, арнайы желді бастыру мақсатында жасалынатын, ағаш отырғызу шараларын, қарастыру керек. Күшті желдің ұмтылыстары, поездың қозғалысының қауіпсіздігіне әсер етеін жағдайларда, ауыл шаруашылығына арналған жерлерінде, ағаш отырғызу шаралары, рұқсат етілген.

4.4.10. Қар тоқтататын және басқа қоршауларды, су бұру шұқырлардың сырт жағындағы, қар борауының қабаттарын есепке алып, нөл таңбалы орындарында және үймелерде орналасқан шеткі жолдан, 15 м қашықтықта, орнату керек.

Бұрқасын аудандарда, жел күшін азайтатын өсірмелердің, орман сызықтарының конструкциясының, және көк ағаш өсірмелердің енін, қар тоқтату түріне сәйкес, алу керек. Бұрқасын байқалмайтын аудандарда, сондай орман сызықтарының енін, 12 м тең өлшем, алу рұқсат етіледі.

3 кесте - Күртік қарға ұшырайтын жол учаскелер сызықтарының кеңдігі

Жылдық қар тасымалдау есебі, м ³ /м	Екпе ағаш сызықтарының кеңдігі, м		
	сұрғылт түсті топырақта және қара топырақта, сортаң топырақтан басқа, сұр тоғай жер қыртысында	сортаң қара топырақтарда және н албарқын қыртысында	талшынды, ал қоңырды, сұрғылт қыртысында және сортаң жиыны қыртысында
Көп жылдық өсімдіктер мен жүзім алқаптары, егістіктер және суармалы немесе құрғатылған жерлерде орналасқан жол учаскелері үшін			
100	33	40	50
125	42	50	50
150-200	50	50	50
Қалған жерлерде орналасқан жол учаскелері үшін			
25	8	10	12
50	16	20	25
75	25	30	38
100	33	40	50
125	42	50	63
150	50	60	75
200	67	80	100

Ескертпе - қарды тасымалдауда, қар тоқтататын екпе ағаш жерлердің кеңдігі, 1 м жолда, 200 м³ астам және станция аумақтарын қорғау жоба бойынша, анықталады

4.4.11 Көшпелі құмдар аудандарында, теміржолдың білігінен, 500 м кем емес, әр жақтан орнатылады, жер бөлү алқабын қоса алғанда.

Көшпелі құмдар ауданының, қорғау зоналарында, табиғи жер қыртысының бұзылуы,

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

өсімдіктерді жою, түскен құрғақ шөп, мал жаю, көліктің жүруі, рұқсат етілмейді.

4.4.12 Құмды аумақтарды қиятын теміржолдардың бойында, құмды теміржол төсемдерін, тасымалдаудан қорғайтын жабдықтар мен құрылымдарын қамтамасыз ету қажет, бірінші кезекте фитомелиоративтік және басқа сақтау шаралары арқылы. Құмды жерлерді қорғау фитомелиоративтік шараларға арналған жол ені, жартылай шөлді немесе шөлді аудандарының, әр жағынан, 200 м кем емес, ал қалғандарда - 100 м кем емес, болуы тиіс.

4.4.13 Фитомелиоративті шаралар зонасынан кейін, ені, 500 м кем емес, қорғау зонасын, жартылай шөл және шөл аудандарда ұсыну керек, қалғандарда, 100 м кем емес, сол аудандарда, құмның қозғалысын күшейтетін іс-әрекеттерге (өсімдіктерді жою, мал жаю, жер қыртысын бұзу), тыйым салынады.

4.4.14 Дамудағы аңғарлардың, көшкіннің, шөгінділердің, тасқындардың және басқа табиғи қауіпті процестердің әсерінен, жолдарды және құрылымдарды, қорғайтын жер қыртысын, күшейтетін ағаш отырғызуларды, қарастыру қажет, олар қажет жағдайда, нормативтік құжаттамамен бекітілген, басқа инженерлік құрылымдармен бірге, жер төсемін жобалау кезінде, қолдану керек. Жер қыртысын күшейтетін, ағаш отырғызулар, тек топырақтың деформациясы болған жерлерде ғана емес, сонымен қатар, әлеуетті қауіпті жерлерде және суағар пайда болатын жерлерде, пайдалану керек.

4.4.15 Орман қорындағы күзет зоналары, шеткі теміржолдың өсінен, 500 м қашықтықта, орнатылады.

Орман қорының күзет зоналарында, ағаш-бұтақ өсімдіктердің тұтас жоюы, рұқсат етілмейді, тек санитарлық пен орманды қалпына келтіру, кесу шараларды, қоспағанда.

4.4.16 Өзен алқабында, өзен жағасының бойында және су қорларында орналасқан, күзет зоналарында, теміржол үймесінің жуылып кетуінен және су реттейтін, көпір бойындағы, құрылымдарды сақтау мақсатында, мал жаюға, қорғау ағаш өсімдіктерді жоюға, тыйым салынады.

4.4.17 Теміржол нысандарының, келешекте, кезең-кезеңмен дамуына қажетті, күзет зоналардың өлшемдері, техникалық-экономикалық есебінің нәтижесі бойынша, болашақ алғашқы шығындарды үнемдеуді есепке алғанда, анықталады және магистральді теміржол желісінің дамуын қамтамасыз ететін, жүк тасу көлемінің өсуіне қарай және теміржолды пайдалануға енгізілген күннен бастап, 25 жыл өткеннен кейін, теміржол көлігінің қуатын жетілдіру мен дамытуына, мүмкіндік береді.

4.4.18 Теміржол желісінің трассасын, қауіпті техногендік процестердің әсер ету зоналардан шығару мүмкіндігі болмаған жағдайда (әзірленген аумақтар, бөгеттің бұзылу кезіндегі, су басу және тағы басқа), арнайы қорғау шаралары, қарастырылуы керек.

4.4.19 Жер бөлімдердің, беткейлік процестеріне ұшырағыш, сейсмикалық қауіпті зоналарында (7 балл мен одан артық), теміржол жолының трассасының және қорғау құрылымдардың конструкцияларының жайы, трассалардың беткейлік процестерінен тыс немесе тоннельге кету жағдайының варианттарымен, техникалық-экономикалық салыстыруға жатады.

4.4.20 Қар көшкіндерінің әсеріне ұшырағыш, теміржол бөлімдері үшін, алдын-ала дайындалған шараларды, қарастыру керек.

4.4.21 Теміржолдың жолына, малдың шығуы немесе ірі жабайы жануарлардың шығу мүмкіндігі бар, жерлерде, теміржолдың барлық категориялары үшін, қоршау

құрылымдарын, қарастыру керек, олар жануарлардың көшуі кезінде, қажет болады.

4.4.22 Күзет зоналардың өсімдіктерін, орман өртінен қоршау керек, ол үшін топырағы бар, орман соқпағының шекарасы бойына, қамтамасыз ету қажет.

4.5 Мемлекеттік мұқтаждықтары үшін жер бөлімдерін мәжбүрлемелі айналымнан шығару (темір жол құрылысы)

4.5.1. Жер бөлімдері, ерекше жағдайларда, мәжбүрleme ретінде, мемлекет мұқтаждықтары үшін, айналымнан, сот шешімі бойынша, шығарылуы мүмкін, егер сол мұқтаждықтарды қанағаттандырудың басқа амалы жоқ болса, әрі мүлікті, тепе-тең өтеу жағдайында.

Ондай ерекше жағдайларға, мәжбүрleme ретінде, мемлекет мұқтаждықтары үшін, жерді заңмен ескерілген айналымнан шығару, басқалармен қатар, жол құрылысы да жатады.

4.5.2. Жер бөлімін, мәжбүрlemелі мемлекет мұқтаждықтары үшін, айналымнан шығаруға, мемлекеттік мұқтаждықтарды қанағаттандырудың басқа (альтернативті) амалдары болса, рұқсат етілмейді.

4.5.3. Мемлекеттік емес, заңды тұлғалардың коммерциялық мақсаттары үшін, мүлікті немесе қандай да бір, қоғамдық мақсаттары болмаса, мүлікті айналымнан шығару, мүмкін болмайды. Сол жағдайларда, мүліктің айналымнан шығарылуы, тек, мүлік иесі мен коммерциялық мақсаты бар тұлға арасындағы, мүлікті сату-сатып алу, келісім-шарт бойынша ғана, рұқсат етіледі.

4.5.4. Жер бөлімінің, мәжбүрlemелі мемлекет мұқтаждықтары үшін, айналымнан шығару, тек, мемлекеттік мұқтаждықтарын қанағаттандыруға жеткілікті көлемінде ғана, жүзеге асырылады.

4.5.5. Уақытша пайдалануға берілген, жер бөлімінің, мәжбүрlemелі мемлекет мұқтаждықтары үшін, айналымнан шығару (теміржолдың құрылысы), егер ұсынылған құқық пайдаланушымен, мемлекеттен сатып алынған болмаса, жүзеге, құқықтың сатып алуынсыз, асырылады. Жер пайдаланушыларға, шығындар түгел көлемінде, өтеленеді, соныме бірге, олардың қалауы бойынша, басқа жер бөлімін, ұсынуы мүмкін.

4.5.6. Жер бөлімінің немесе басқа жылжымалы мүліктің, мәжбүрlemелі мемлекет мұқтаждықтары үшін, ерекше Қазақстан Республикасының Жер Кодексімен қарастырылған, айналымнан шығаруының басталуы туралы, Қазақстан Республикасының үкіметімен немесе жергілікті атқарушы органымен, Жер Кодексімен белгіленген құзыреті бойынша, қаулы шығарылады.

4.5.7. Көрсетілген қаулылар, шыққан уақыттан, 3 күн аралығында, республикалық және жергілікті бұқаралық ақпарат құралдарында, жариялануы керек.

4.5.8. Жер бөліміне меншік құқығы, Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тіркелмеген жағдайда, жер иесі аталған қаулыны, қабылдағаннан кейін, егер, қаулы сол жер жөнінде қабылданған болса, жерге, жеке меншік құқығы жөніндегі қажетті шараларды, жүзеге асырылуы мүмкін. Бұл жағдайда, мемлекеттік мұқтаждықтары үшін, мәжбүрлі айналымнан шығарудың, қаулымен белгіленген мерзімі, 6 айға ғана, жалғастырылады.

4.5.9. Атқарушы орган, атап айтылған қаулының басылымынан кейін, 3 күнтізбелік күннің аралығында, жер иесіне немесе мемлекеттік емес, жер пайдаланушыға,

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

жазбаша түрде, жер бөлімін немесе басқа жылжымалы мүлікті, мемлекеттік мұқтаждықтар себебінен, мәжбүрлемелі айналымнан шығару туралы, мәлімдеме жібереді. Сол, жер бөлімінің немесе басқа жылжымалы мүліктің, мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатында, мәжбүрлемелі айналымнан шығару туралы мәлімет, заңды дәме ретінде, Қазақстан Республиканың «Жылжымалы мүлік құқығын мемлекеттік тіркеу туралы заңына» сәйкес, тіркеуге жатады.

4.5.10. Жер бөлімін немесе басқа жылжымалы мүлікті, мемлекеттік мақсаттары үшін, мәжбүрлемелі айналымнан шығару қаулысында белгіленген мерзімдердің, өтіп кетуінен кейін, иенің келісімі немесе мемлекеттік емес пайдаланушының келісімі бойынша, Қазақстан Республикасының заңымен, басқа қарастырылмаған болса, сот шешімі бойынша, жүзеге асырылады.

4.5.11. Жер бөлімін немесе басқа жылжымалы мүлікті, мемлекеттік мақсаттары үшін, мәжбүрлемелі айналымнан шығару, концессиялық жобаларды, іске асыру мақсатында, жергілікті атқарушы органдарымен, концессионердің қаражаты арқылы, жүзеге асырылуы мүмкін. Сонымен бірге, концессия келісім-шарты бойынша қарастырылған және белгіленген мерзімдер мен шарттар бойынша, бірақ концессия нысанының немесе концессия нысанының, мемлекетке аяқталмаған құрылысының тапсыру мерзімінен кеш болмаса, концедентке, оның сатып алған жер бөлімдерін тапсыру, міндетті шарт, болып табылады.

4.5.12. Жер бөлімін немесе басқа жылжымалы мүлікті, мемлекеттік мақсаттары үшін, мәжбүрлемелі айналымнан шығарудың негізі ретінде, жер бөлімін немесе басқа жылжымалы мүлікті, мемлекеттік мақсаттары үшін, сатып алу туралы келісім-шарт немесе сот шешімі болып табылады.

4.5.13. Жер бөлімін немесе басқа жылжымалы мүлікті, мемлекеттік мақсаттары үшін, мәжбүрлемелі айналымнан шығарудың жөніндегі сатып алу туралы келісім-шарт жобасы, өкілдік органның тұрақты комиссиясымен, енгізу уақытынан бастап, 2 аптадан аспаған мерзімі аралығында, қарастырылады, жер иесі және шығарылатын жерлерге, құқығы аяқталатын немесе шектелетін тұлғалар, міндетті түрде комиссияға шақырылады.

4.5.14. Мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатында сатылатын жер бөлімінің бағасы (теміржол құрылысы), мерзімдері мен сатып алудың басқа шарттары, жер бөлімінің иесімен немесе мемлекеттік емес, пайдаланушымен дайындалған, келісім-шарт арқылы, Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік мүлік туралы заңының» қағидаларына сәйкес, анықталады.

4.5.15. Жер бөлімдерін, мәжбүрлемелі жер бөлімдердің иелерінен және мемлекеттік емес, пайдаланушылардан айналымнан шығару (теміржол құрылысы), егер жер пайдалану құқығы, олар арқылы сатып алынған болса, онда Қазақстан Республикасының Жер Кодексіне сай, немесе оның ішіндегі шарттар толық кірмесе, онда Қазақстан Республикасының басқа сәйкес Заңдарына сай, жүзеге асырылады.

4.5.16. Егер мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатында, айналымнан шығарылатын жер бөлімінің иесі немесе мемлекеттік емес, пайдаланушы, айналымнан шығарылған жердің қалған бөлімшесін мақсатты пайдалана алмаса, онда жер бөлімі түгел сатып алынады.

4.5.17. Жер бөлімін, мемлекеттік мақсаттары үшін, мемлекеттік пайдаланушыдан алу, сол айнарудан шығаруды жүзеге асыратын, атқарушы органымен, бір жақ шешімі бойынша, іске асырылады.

4.6 Мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатындағы жер бөлімінің немесе басқа жылжымалы мүліктің бағасының өтеу өлшемі (теміржол құрылысы)

4.6.1. Мемлекеттен пайдаланушымен алынған, мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатындағы жер бөлімінің бағасы (шығындарды қоспай алғанда), мемлекетке төленген соммасының мөлшерінде, бірақ жеке меншік құрылысқа берілген жер бөлімдерін немесе жеке меншікті қосалқы шаруашылықты (дала үлесі жатпайды), әрі жеке меншік үйі бар жерлерді қоспағанда, анықталады.

4.6.2. Мемлекетпен бөліктеу төлемдерді ұсыну жағдайда, жер бөлімі үшін, толық төлем жасалынбайтын болса (шығындарды есепке алмағанда), және оның мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатындағы, айналымнан шығару кезінде, оның бағасы мемлекетке төленген, сомасы мөлшерінде анықталады.

4.6.3. Мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатындағы жер бөлімінің, жеке меншік құрылысқа берілген жер бөлімдерінің немесе жеке меншік қосалқы шаруашылықты (дала үлесі жатпайды), әрі жеке меншік үйі бар жерлер бағасы, егер олардың бағалары нарықтық бағадан асып кетпесе, жер бөлімінің бағасы мөлшерінде және оның үстінде орнатылған жылжымалы мүліктің мөлшерінде, анықталады.

4.6.4. Мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатындағы жер бөлімінің бағасы, егер ол азаматтық-құқықтық келісім немесе сот шешімі бойынша иелікке берілген болса, онда оның бағасы, олардың бағалары нарықтық бағадан асып кетпесе, азаматтық-құқықтық келісім-шартта белгіленген баға бойынша немесе сот шешімінде белгіленген баға бойынша, анықталады. Егер азаматтық-құқықтық келісім-шартта баға анықталмаған болса, онда жер бөлімінің бағасы, кадастр (бағалау) құны бойынша, анықталады.

4.6.5. Жер бөліміндегі жылжымалы мүліктің бағасы, оның нарықтық құнынан аспайтын баға бойынша, анықталады.

4.6.6. Жер бөлімінің немесе басқа жылжымалы мүліктің нарықтық бағасы, мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатындағы айналымнан шығару жөніндегі, тәуелсіз бағалаушымен анықталады, ол жер иесімен немесе мемлекеттік емес, пайдаланушымен, айналымнан шығару туралы ақпарат алған уақытта, іске асырылады.

4.6.7. Өтеу сомасының мөлшері, мүліктің құны мен, жер иесіне немесе мемлекеттік емес, пайдаланушыға әсер етілген шығындардың, егер ол жағдай, жер иесімен немесе мемлекеттік емес, пайдаланушымен, алдын-ала шарттарды, үшінші тұлғалар алдында, орындауы, тоқтатылған болса, толық көлемі есебінде, анықталады.

4.6.8. Жер бөлімдерін, ықтиярсыз мемлекеттік мұқтаждыққа алуға қатысты, құқылары тоқтатылатын немесе шектелетін, басқа тұлғаларға өтем мөлшері, мұндай ықтиярсыз мұқтаждықтың нәтижесінен шығатын, шығындардан анықталады.

4.6.9. Жер бөлімдерінің, жеке меншік иесінің немесе мемлекеттік емес, жер пайдаланушының келісімімен, олардан алынатын жер бөлімінің орнына, берілетін жер бөлімінің бағасын (немесе оған құқығын) есепке ала отырып, басқа жер бөлімі, иеліктен

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

алынатын жер бөлімінің құнына (немесе оған құқығын) кадастрлік (бағаланатын) бағасы бойынша, берілуі мүмкін.

4.6.10. Өтеуге жататын, жер бөлімінің алынуымен байланысты, жер бөлімінің немесе басқа жалжымалы емес, мүліктің құнын өтеу, көрсетілген мүлікке меншік құқығы, Қазақстан Республикасының немесе әкімшілік-аумақтық бірлігіне өту уақытында, толық көлемде жүргізіледі.

4.6.11. Өтеу, бюджет қаржысынан төленуге жатады. Мемлекеттік мұқтаждыққа алуға жататын, жер бөлімінің немесе басқа жалжымалы емес, мүліктің төлемін, бөліктеп төлеуді, ескерумен ықтиярсыз алуға, рұқсат етілмейді.

4.6.12. Төлемді, ақшалай емес, мүлікпен өтеу, Қазақстан Республикасы атынан, Қазақстан Республикасының Үкіметі немесе әкімшілік-аумақтық бірлігі атынан, жергілікті атқарушы орган мен мүлікті меншіктенушінің арасындағы келісімдері арқылы, жасауға рұқсат етіледі.

4.6.13. Шығатын ақпаратты жинаудың қолайлылығы (А қосымшасын қара), қоғамдық тыңдаушыларымен, келісіліп ұйымдастыру, трассаны пикетпен, бөлімдерге бөлуде, темір жол өтетін аумақтың әкімшілік шектерін, ескеру қажет.

Ескертпе - А қосымшасында алғашқы деректерді жинау мен талдау мақсатында, берілген кесте нысаны, олар мемлекеттік мұқтаждықтар мақсатында алынатын жер бөлімдердің өтемдерін есептеу үшін, қажет.

4.6.14. Ауылшаруашылықпен байланысты емес, мақсатымен, пайдаланудан шыққан ауылшаруашылық өндіріс ысырабы, ауылшаруашылық аудандарын және олардың сапасын қалпына келтіру мақсатымен, ауылшаруашылық өндіріс деңгейін сақтау, бюджет пайдасынан өтелуге жатады. Бұл ысыраптар, меншік иесіне (жер пайдаланушыға) шығындарын өтеуден бөлек, өтеуге жатады.

4.6.15. Ауылшаруашылық аудандарын, ауылшаруашылықпен байланысты емес, мақсатпен пайдалану үшін, айыруда өтем мөлшері, жер бөліміне тиісті құқығын беру туралы шешімді, жергілікті атқарушы органмен қабылдау үшін, негізі болып табылатын, жер орналастыру жобасының (жер орналастыру ісінің) құрамында, белгіленеді.

Ысыраптарды өтеу мөлшері, алынатын аудандардан, алынатын мөлшерден кем емес немесе олардың сапасы, бұрын алынғандардан төмен емес, жаңа жерлерді игеруді немесе ауылшаруашылық өнімді өндіру дәрежесіне дейін жақсартуды, қамтамасыз ететін, нормативтерден анықталады.

4.6.16. Ауылшаруашылық аудандарын, ауылшаруашылықпен байланысты емес, мақсатпен пайдалану үшін, айыруда шыққан, ауылшаруашылық өндірісінің ысырабын өтейтін нормативтер, Қазақстан Республикасының Үкіметімен белгіленеді.

Уақытша пайдалануға берілетін ауылшаруашылық аудандарының, айыру ысырабы, ауылшаруашылықпен байланысты емес және орманды емес, аудандарын, құнарлылығы қалпына келтірілген жағдайда, толық өтеледі.

Ауылшаруашылығының шығындарын өтеу, жердің барлық категорияларда, шаруашылық жерлер берілген тұлғалары арқылы, бірақ өндіріс жерлерін, көлік, байланыс, қорғау және басқа ауылшаруашылық емес, мақсаты бар жерлерді, сонымен қатар, күзет,

4.6.17. санитарлық және қорғау зоналарының тұлғаларын қоспағанда, өтеледі.

4.7 «Теміржолдарға арналған, жер бөлу алқабының жобасы» тармағының құрамы

4.7.1 Жер бөлу алқабының, түсіндірме жазбасының құрамында, мыналар болдуы тиіс:

1) сызықты нысанның, трассасының сипаттамасы (жер рельефінің климаттық және инженерлік-геологиялық шарттарының, қауіпті табиғи процестердің, өсімдік төсемінің, табиғи және жасанды қоршаулардың, істегі, қайта құрылған, жобаланатын, құлатып жойылатын құрылымдардың сипаттамасы, сонымен қатар көліктен, аса ластанатын зоналар);

2) теміржолдарды тарту мақсатында ұсынылған, жер телімдердің өлшемі (жер бөлу алқабы);

3) жасанды құрылымдардың, қиылыстардың, тұтасулардың тізбесі, олардың сипаттамасын қоса алғанда, қайта құрылымға жататын инженерлік коммуникациялардың тізбесі;

4) трассаның рельефін ұйымдастыру мен аумақты инженерлік дайындау жөніндегі шешім сипаттамасы;

5) радиус пен бұрылу бұрыштарының, түзу және қисық сызықты бөлімдердің ұзындығының, бойлық және көлденең еңістердің, меңгеру биіктіктерінің мәліметтері;

6) ауыл шаруашылық, орманды жерлерінде, су қорларында немесе аса қорғаудағы табиғи аумақтардағы нысандар мен инфрақұрылымдардың орналастыру қажеттілігінің негіздеуі;

7) жолқұбырлары, эстакадалар, жаяу жүретін өтпелер мен қиылысымдар туралы мәліметтер;

8) жер пайдаланушылар мен пайдаланылатын жер телімдері туралы мәліметтер.

4.7.2 Жер бөлу алқабының графикалық бөлімінің құрамында, мыналар болуы керек:

1) топографиялық карта-схемасы, әкімшілік-аумақтық құрылыстардың шекарасын көрсетумен бірге, олардың аумағына трассаны тарту;

2) пикеттерді, бұрыс бұрыштарды, істегі, жобалардағы, қайта құрылған, бұзып жойылған ғимараттардың және құрылымдардың, инженерлік-техникалық желінің трассаларының, іргелес немесе қиылысатын коммуникациялардың нұсқауларымен бірге, инженерлік –геологиялық кескіні бар, трассаның бойлық профилі мен жоспары;

3) әуе байланыс желілердің нұсқаулары бар, трассалардың жоспары (тіркеулер орналасқан жерлерді, ілінетін сымдардың маркаларын қоса алғанда) және кабельді байланыс желілердің бөлімдері (кабель түрін, кабельді орнату тереңдігін, жер бетіндегі және жер астындағы сызықты-кабельді құрылымдардың орналасуы);

4.7.3 Жер бөлу алқабының жобасында, мыналар анықталады (А қосымшасы):

1) жерді, суды, табиғи қораларды пайдаланудың өзгеруіне байланысты, жобалардың іске асырылуы нәтижесіндегі немесе табыс жоғалту жөнінде, мүдделері қозғалған тұлғалар;

2) өтем өлшемі – мүдделері қозғалған құқығы бар тұлғалардың шығындалған мүлік, қорлар мен басқа шығындарды өтеу мақсатында, ақшалай немесе заттай төлемдер;

3) өтем құқығының құрамына мыналар жатады: ақшалай немесе заттай төлемдер жөніндегі шаралар, көшу-қону шығындары, табысты қалпына келтіру жөніндегі көмек,

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

көшу-қону көмегі, табыстың алмастыруы мен бизнесті қалпына келтіру, олар мүдделері қозғалған тұлғаларға төлейтін шығындардың түрі, деңгейі мен сипатына қарай қатысты және олардың әлеуметтік-экономикалық базасын жақсарту мақсатында;

4) жоба аумағын, соңғы мерзімнен кейін меңгеретін адамдар, сол себептен өтем және жобамен қарастырылған жерді қалпына келтіру шараларына құқылары жоқ, немесе, мемлекеттік жерді басып алған тұлғалар, олардың жерлері, сол мемлекеттік жерлерге жақын орналасқандықтан, олар жерді құқысыз пайдаланып, сол жерден табыс табады (ондай іс-қимыл «өз бетінше әрекет» деп аталады);

5) мүдделері қозғалған тұлғалар туралы, әлеуметтік-экономикалық ақпаратты санақ пен әлеуметтік-экономикалық зерттеу бойынша мәліметтер.

А қосымшасы
(ақпараттық)

Бастапқы деректер жинағы мен сараптау нысаны

А1 кесте - Жер сатып алу және көшіру салдары туралы жиынтық деректері

№.	Атауы	Саны / алаңы
1	Тұрақты пайдалануға шеттеу берілетін жер бөлімдерінің жалпы саны - жекеше/жалға алынатын жерлер; - ауыл аймақтары мен артық жерлер	
2	Уақытша шеттенетін жер бөлімдерінің жалпы саны	
3	Тұрақты пайдалануға шеттенетін жер бөлімдерінің жалпы көлемі (га)	
4	Уақытша шеттенетін жер у бөлімдерінің жалпы көлемі (га)	
5	Тұрақты пайдалануға шеттенетін ауыл-шаруашылық жерлердің жалпы көлемі (га)	
6	Уақытша пайдалануға шеттенетін ауыл-шаруашылық жерлердің жалпы көлемі (га)	
7	Коммерциялық мақсатымен тұрақты пайдалануға шеттенетін жерлердің жалпы көлемі (га)	
8	Тұрақты пайдалануға шеттенетін ауыл-шаруашылық жерлердің немесе артық жерлердің жалпы көлемі (га)	
9	Уақытша пайдалануға шеттенетін ауыл-шаруашылық жерлердің немесе артық жерлердің жалпы көлемі (га)	
10	Тұрақты пайдалануға шеттенетін жеке меншік жерлердің жалпы көлемі	
11	Тұрақты пайдалануға шеттенетін жалға алынатын жерлердің жалпы көлемі	
12	Уақытша пайдалануға шеттенетін жалға алынатын жерлердің жалпы көлемі	
13	Мүдделіктері біржола қозғалатын шаруа қожалығының, заңды тұлғалар мен ауыл аймақтарының жалпы саны	
14	Мүдделіктері уақытша қозғалатын шаруа қожалығының, заңды тұлғалар мен ауыл аймақтарының жалпы саны	
15	Мүдделіктері шынымен қозғалатын шаруа қожалығының, заңды тұлғалар мен ауыл аймақтарының жалпы саны	
16	әлеуметтік қоғанысы жоқ шаруа қожалықтарының жалпы саны	
17	Шеттелетін құрылыстың жалпы саны	
18	Бизнесі жойылған шаруа қожалықтарының және заңды тұлғалардың жалпы саны	
19	Мүдделіктері қозғалатын жұмысшылардың жалпы саны: - ықпал етілетін кәсіпорын жұмысшылары; - ықпал етілетін ауыл-шаруашылық жұмыс қожалықтары мен кәсіпорын жұмысшылары	
20	Жобаның әсеріне түсетін тұлғалардың және кәсіпорын жұмысшыларының жалпы сандары	

А2 кесте – Санаты бойынша жоғалтылған жерлер

А. Мүдделіктері қозғалатын шаруа қожалықтары

Жер санаты	Сатып алуға жататын жерлер (га)		Мүдделіктері қозғалатын шаруа қожалықтарының саны		Мүдделіктері қозғалатын тұлғалар саны
	Тұрақты	Уақытша	Тұрақты	Уақытша	
Ауыл-шаруашылық жерлер					
Коммерциялыққа бағытталған жерлер					
Тұрғын үй жерлері					
Аралық жиын (мүдделіктері қозғалатын қожалықтар бойынша)					
Аралық жиын (қосарлық есепсіз мүдделіктері қозғалатын қожалықтар бойынша)					

В. Мүдделіктері қозғалатын заңды тұлғалар

Категория земель	Сатып алуға жататын жерлер (га)		Мүдделіктері қозғалатын Фирмалар/Заңды тұлғалар саны	
	Тұрақты	Уақытша	Тұрақты	Уақытша
Ауыл-шаруашылық жерлер				
Коммерциялыққа бағытталған жерлер				
Ауыл аймақтарының жерлері				
Аралық жиын (мүдделіктері қозғалатын заңды тұлғалар бойынша)				
Аралық жиын (қосарлық есепсіз мүдделіктері қозғалатын заңды тұлғалар бойынша)				
(А және В) жиыны				
Жерлерін жоғалтып алатын шаруа қожалықтары мен, заңды тұлғалардың жалпы саны (қосарлық есепсіз)				

А3 кесте - Шаруа қожалықтарының/ заңды тұлғалардың/ ауыл аймақтарының - меншік түрі /жалға алу статусы бойынша жойылатын жерлері

Жеке меншіктілік құқығы/ жалға алу статусы	Сатып алуға жататын жерлер (га)			Мүдделіктері қозғалатын қожалықтардың (ш/қ), заңды тұлғалардың (з/т) саны		
	Тұрақты	Уақытша	Жиыны	Тұрақты	Уақытша	Қосарлық есепсіз жиыны
Жеке меншік						
Ұзақ мерзімді жал						
Қысқа мерзімді жал						
Тіркелмеген						
Ауыл аймақтарының/ артық жерлердің жерлері						
Барлығы:						
(Қосарлық есепсіз жиыны						

А4 кесте - Жеке меншіктік сатып алынатын жерлердің тізімі

№	Жеке меншік иесінің аты	Жер бөлімінің мақсаты	Жердің жалпы көлемі (га)	Сатып алынатын көлемі (га)	Сатып алынатын алаңнан %
п					

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

А5 кесте – Жобаның әсеріне түсетін және бизнесін жоғалтатын тұлғалар

№	МҚТ бизнесін жоғалтатын (мүдделіктері қозғалатын тұлғалар)	Бизнесін сипаттау	Бизнесінің басталу датасы	Айсайынғы табысы, теңге
Жеке меншіктер				
n				
Жалға алушылар				
n				

А6 кесте - Сатып алынатын жеке меншік жерлерді бағалау

№ п/п	Жеке меншік иесінің аты	Жер бөлімінің мақсаты	Сатып алынатын көлемі (га)	Есептелген өтемақы, теңге
1 Әкімшілік аудан				
n				
	Жиыны:			
2 Әкімшілік аудан				
n				
	Жиыны:			
	Барлығы:			

А7 кесте - Әкімшілік аудандар бойынша ауыл-шаруашылық жерлерден пайданы бағалау

№ п/п	Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	1 Әкімшілік аудан			2 Әкімшілік аудан	
			1 өсірілетін дақылдардың ағауы	2 өсірілетін дақылдардың ағауы	3 өсірілетін дақылдардың ағауы	1 өсірілетін дақылдардың ағауы	2 өсірілетін дақылдардың ағауы
1	Сатылған өнімнің 1 центнерге нарықтық бағасы	теңге					
2	Сатылған өнімнің 1 центнерге өзіндік құны	теңге					
3	1 центнерден таза түсім	теңге					

А8 кесте - үшінші тұлғалар алдындағы ауыртпалықтар және учаскені игеруге кеткен шығындары бар, жер бөлімдерге берілетін өтемдер есебі

№	Жер пайдаланушылар	Кадастрлік нөмірі	Қаулыстың, шешімнің № және датасы	Пайдалану құқығы	Өсер ету деңгейі %	Өтем есебінің барлығы, теңге		
						үшінші тұлғалар алдындағы міндеттемелерді мерзімінен бұрын тоқтату	Учаскені пайдалану шығындары	Жиыны
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	1 Әкімшілік аудан							
n								
					Жиыны:			

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

А9 кесте - Мүдделері терең қозғалынған шаруа және заңды тұлғалар , шаруашылық жерлерді жалға алушылар (әсер ету деңгейі 10% және одан астам)

№	Жер пайдаланушылар	Жер бөлімінің кадастрлік нөмірі, қаулының, шешімнің № және датасы	Пайдалану құқығы	Жалпы көлемі, га	Шеттелетін ауданы, га	Әсер ету деңгейі %	Өтем есебінің барлығы, теңге
1	2	3	4	5	6	8	9
1							
2							
3							
4							
n							
	Жиыны:						

А10 кесте - Бизнесден айырылғанға өтем

№	МҚТ, бизнесін жоғалтатын	Бизнесін сипаттау	Айсайынғы түсім (теңгеде)	Ай саны	Өтем сомасы (теңге)
1					
2					
3					
n					
		Жиыны:			

А11 кесте - Жерді сатып алу және көшіру бюджеті

№	Шығындар түрі	МҚТ саны	Өлшем бірлігі	Саны	Есептік бюджет (теңге)
1	Жеке меншік жерлерге өтем				
	Оның ішінде:				
	а. а/қ жерлер b. коммерциялық жерлер				
2	тұрақты пайдалануға шеттенетін жалға алынған а/қ жерлерге өтем				
	Оның ішінде:				
	а. 1 Әкімшілік аудан: a1. Дәнді дақылдар a2 Көп жылдық шөптер a3				
	b. 2 Әкімшілік аудан: b1 Дәнді дақылдар b2 Көп жылдық шөптер				
3	Мүдделіктері шынымен қозғалатын қожалықтарға қосымша өтем (өнімді жерлердің 10% астам жоғалту)				
4	Құрылысқа өтем				
5	Мүдделіктері қозғалатын жұмыскерлерге өтем				
4	Бизнестен айырылғанға өтем				
	Оның ішінде:				

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

А11 кесте - - Жерді сатып алу және көшіру бюджеті (соңы)

	а. Бизнестен түсім алудан айырылғанға өтем в. шеттелген бизнесте жұмыстан айырылған жұмыскерлерге өтем				
5	Көшіруде жәрдем көрсету				
6	Әлеуметтік қорғанбаған МҚТ-ға көмек				
7	Қалған МҚТ учаскелерін қайта тіркеу				
8	Уақытша салдарға өтем, жерді бұрыңғы қалпына келтіруді қоса алғанда				
9	Әкімшілік /сатып алынған жерлерді тарату және көшіру, уәкілетті органнан ішкі мониторингті қосқанда/				
10	Сыртқы мониторинг				
	Барлығы				
	Көлденең шығындар (10%)				
	Жиыны + Көлденең шығындар				

А12 кесте - Жерді сатып алу және көшіру жоспары (ЖСКЖ) дайындау, біржола аяқтау және жүзеге асыру процесі

№	Жұмыс атауы	Жауапты мекеме/бөлімше
А. ЖСКЖ дайындау		
A1	Толық сараптау/кеңес беру	
A2	ЖСКЖ жобасын дайындау	
A3	ЖСКЖ қарастыру	
A4	Растау және ашу	
В. ЖСКЖ жаңарту		
B1	Зерттеуді жаңарту	
B2	Өтем ставкасын бекіту	
B3	Учаскелерді айырбастауға анықтау	
B4	ЛИЗ рәсімдеуді заңдастыру	
B5	Әлеуметтік қорғалынбаған ЛИЗ-ді теңестіру	
B6	Жаңартылған ЖСКЖ-ді дайындау	
B7	Жаңартылған ЖСКЖ-ді қарастыру/ рәсімдеу және контрактты беру бойынша қарсылық жоқтығын шығару	
B8	Растау және ашу	
С. ЖСКЖ-ні сату		
C1	ЖСКЖ-ге қорларды тарату, көшіру және тұрғызуды қосқанда	
C2	Іс-қимыл жоспарды дайындау	
C3	Мүдделері қозғалатын тұлғалардың әр бір түрін теңестіру	
C4	Ресми хабардар ету	
C5	Ваучерлерді дайындау	
C6	Ауыстыруға учаскелерді дайындау	
C7	Жаңа учаскелерді тіркеу	
C8	Сатып алу процедурасы	
C9	Өтемдерді төлеу	
C10	Мүдделері қозғалатын жол бойындағы сатушыларды көшіру	
C11	Мониторинг	
C12	Сәйкестік есептікті дайындау	
C13	Сәйкестік есептікті қарастыру және құрылыс жұмыстары бойынша қарсылықтың жоғы	

ӘОЖ (69+711.4)(083.74)

СМЖ 91.020

Түйін сөздер: темір жол, жер кесіп беру, кесіп беру сызығы, тұрақты пайдалану, уақытша пайдалану, өтем

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	IV
1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ.....	1
2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ.....	1
3 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	2
4 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПОЛОСЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ОТВОДА ДЛЯ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ	3
4.1 Общие положения.....	3
4.2 Основные положения по выбору, отводу (предоставлению) земельных участков для нужд железнодорожного транспорта.....	6
4.3 Порядок установления размера, режима пользования земель охранных зон железнодорожного транспорта.....	9
4.4 Использование земельных участков охранных зон, примыкающих к полосе отвода земель для нужд железнодорожного транспорта.....	14
4.5 Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд (строительство железной дороги)	18
4.6 Размер возмещения стоимости земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд (строительство железной дороги)	20
4.7 Состав раздела «Проект полосы отвода для железных дорог».....	22
Приложение А (информационное) Формы для анализа и сбора исходных данных.....	24

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий свод правил разработан в рамках реформирования нормативно-технической базы строительной отрасли Республики Казахстан.

Настоящий свод правил содержит правила и положения, нормируемые показатели приемлемых решений, применяемых в качестве официально признанных, и оправдавшие себя на практике, которые позволяют обеспечить выполнение обязательных требований законодательства Республики Казахстан при разработке раздела проекта по проектированию полосы земельного отвода для строительства (реконструкции, модернизации) железных дорог.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЕРЕЖЕЛЕР ЖИНАҒЫ
СВОД ПРАВИЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ

LAND ALLOCATION FOR RAILWAYS

Дата введения - 2015-07-01

1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Настоящий свод правил рекомендуется соблюдать при выборе трассы, предоставлении проектировании земельного участка, использовании полосы отвода и охранных зон новых железнодорожных линий, усиления (реконструкции) существующих линий, отдельных сооружений и устройств железных дорог Республики Казахстан.

1.2 При разработке проектов новых и усиления существующих железнодорожных линий, их отдельных сооружений и устройств должны также выполняться соответствующие требования нормативных документов, стандартов и правил технической эксплуатации железных дорог Республики Казахстан.

1.3 Настоящий свод правил распространяется также на внешние железнодорожные подъездные пути по согласованию с исполнительным органом в области железнодорожного транспорта.

2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

Для применения настоящего свода правил необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

Земельный Кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 г. № 442-ІІ ЗРК.

Лесной Кодекс Республики Казахстан от 8 июля 2003 года N 477.

Водный Кодекс Республики Казахстан от 9 июля 2003 года N 481.

Экологический Кодекс Республики Казахстан от 09.01.07 № 212-ІІІ.

Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» от 16 июля 2001 года № 242-ІІ.

Закон Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413-ІV «О государственном имуществе».

СНиП РК 3.01-01-2008* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

«Правила по определению размера, режима пользования землями охранных зон и использования земель для нужд железнодорожного транспорта в полосе отвода (Утверждены Приказом Министра транспорта и коммуникаций Республики Казахстан от

СП РК 3.03-116-2014

23 июля 2004 года N 284-I, зарегистрированы в Министерстве Юстиции Республики Казахстан 6 августа 2004 года N 2989).

Примечание - При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверять действие ссылочных нормативных документов по ежегодно издаваемым информационным перечням и указателям на текущий год и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным бюллетеням и указателям, опубликованным в текущем году.

Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим сводом правил следует руководствоваться замененным (измененным) документом.

Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем своде правил используются следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 Внешние железнодорожные подъездные пути: Пути необщего пользования, предназначенные для перевозок грузов предприятий и соединяющие станцию примыкания общей сети с промышленной станцией, а при ее отсутствии - с погрузочно-разгрузочными путями или со стрелочным переводом первого ответвления внутренних железнодорожных путей.

3.2 Земляное полотно: Комплекс земляных сооружений железнодорожных линий в виде насыпей, выемок, водоотводов, обеспечивающих отвод поверхностных и грунтовых вод от земляного полотна, сооружений инженерной защиты земляного полотна от природных геофизических процессов и специальных мероприятий по повышению устойчивости основания земляного полотна. Земляное полотно должно обеспечивать устойчивость верхнего строения пути для заданной грузонапряженности железной дороги и расчетных скоростей движения поездов.

3.3 Зоны с особыми условиями пользования землей: Зоны, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон. К зонам с особыми условиями пользования землей относятся селеопасные, оползнеопасные и защитные лесные зоны, примыкающие к полосе отвода железных и дорог.

3.4 Железнодорожная инфраструктура: Совокупность железных дорог с комплексом мостовых, тоннельных и иных транспортных сооружений, дорожных развязок и путепроводов, регулирующих сигнальных устройств, связи, объектов инженерного обеспечения работы транспорта, обслуживания транспортных средств, перемещаемых грузов, пассажиров, обеспечения функциональной деятельности производственного и обслуживающего персонала, складских помещений и территорий, санитарно-защитных и охранных зон. А также земли, законодательно закрепленные за железной дорогой, с находящимися на них объектами недвижимости.

3.5 Охранные зоны: Участки, примыкающие к полосе отвода земель для нужд железнодорожного транспорта, с особыми условиями землепользования, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

3.6 Полоса отвода: Земли железнодорожного транспорта, в пределах которых располагаются магистральные, станционные и подъездные пути, а также здания и сооружения необходимые для их обслуживания.

3.7 Регламенты: Режимы, разрешения, ограничения (включая обременения, запрещения и сервитуты) использования территорий (земельных участков) и других объектов недвижимости, а также любых допустимых изменений их состояния, установленных в законодательном порядке.

3.8 Сервитут: Право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком.

4 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПОЛОСЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ОТВОДА ДЛЯ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ

4.1 Общие положения

4.1.1 К землям для нужд железнодорожного транспорта относятся земли, отведенные под:

1) магистральные пути и технологически связанные с ними строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания);

2) подъездные пути общего пользования;

3) железнодорожные станции (вокзалы) со зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитными и укрепительными насаждениями, служебными и иными объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта.

4) полосы отвода и охранных зон железных дорог;

5) железнодорожные пути и объекты железнодорожного транспорта по договорам концессии.

4.1.2 Земельные участки для нужд железнодорожного транспорта предоставляются в соответствии с проектно-технической документацией и генеральными схемами развития железнодорожных путей и железнодорожных станций по нормативам, утвержденным в установленном порядке.

4.1.3 Для строительства объектов железнодорожного транспорта предварительно производится выбор земельного участка, который осуществляют специальные комиссии, создаваемые местными исполнительными органами в пределах своей компетенции по предоставлению земельных участков.

4.1.4 Изъятие орошаемых сельскохозяйственных угодий, земель опытных полей научно-исследовательских и учебных заведений сельскохозяйственного, биологического и ирригационно-мелиоративного, рыбохозяйственного профиля, лесного и водного фондов, допускается только в исключительном случае. Таким случаем является отсутствие других вариантов возможного размещения.

Пробивка трассы железной дороги через названные земли не рекомендуется.

СП РК 3.03-116-2014

4.1.5 Результаты выбора земельного участка для строительства объекта, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны оформляются уполномоченным органом области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения) актом о выборе земельного участка. К данному акту прилагаются проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора.

4.1.6 Акты выбора земельного участка и проекты границ земельного участка представляются в комиссию для рассмотрения и подготовки заключения. На основании заключения комиссии подготавливается землеустроительный проект о предоставлении права на землю.

4.1.7 В составе землеустроительного проекта уточняется площадь предоставляемого земельного участка, его границы и местоположение, смежные собственники земельного участка и землепользователи, а также обременения и сервитуты предоставляемого земельного участка.

4.1.8 В случае предполагаемого изъятия, принудительного отчуждения земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных нужд прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков и землепользователей (арендаторов), потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в зависимости от вида изымаемых угодий.

4.1.9 На основании землеустроительного проекта уполномоченным органом области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения) по месту нахождения земельных участков подготавливается проект решения местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на землю.

4.1.10 Земли, предоставленные для обеспечения деятельности и (или) эксплуатации объектов, в том числе железнодорожного, признаются землями транспорта. В целях создания условий для развития, строительства и реконструкции объектов железнодорожного транспорта может осуществляться резервирование земель в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан о транспорте.

4.1.11 К землям для нужд железнодорожного транспорта относятся земли, отведенные под: магистральные пути и технологически связанные с ними строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания); подъездные пути; железнодорожные станции (вокзалы) со зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитными и укрепительными насаждениями, служебными и иными объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта; полосы отвода и охранных зон железных дорог.

4.1.12 Землепользователь, в лице национального оператора инфраструктуры, обязан предоставить заинтересованным физическим и юридическим лицам право ограниченного целевого пользования земельным участком, на который ему принадлежит право собственности или землепользования - сервитут, для обслуживания и эксплуатации переходов инженерных сетей (линий связи, магистральных водоводов и канализационных коллекторов, других трубопроводов и т. п.).

4.1.13 Право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком (сервитут) может возникать: непосредственно из нормативного правового акта; на основе договора заинтересованного лица с собственником или землепользователем на основе акта местного исполнительного органа; на основании решения суда; в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан. Если нормативный правовой акт предусматривает установление сервитута на основании договора заинтересованного лица с собственником или землепользователем, отказ последних заключить такой договор (или условия договора, предлагаемые собственником или землепользователем), могут быть оспорены в судебном порядке заинтересованным лицом путем предъявления иска к собственнику или землепользователю.

4.1.14 Заинтересованным лицам в пределах полосы отвода представляется сервитут по согласованию с национальным оператором инфраструктуры для строительства и эксплуатации инженерных коммуникаций, путепроводов, переездов, линий связи, электропередачи, нефте-, газопроводов, а также других пересекающих железнодорожные пути объектов или находящихся в непосредственной близости от них.

4.1.15 Субъект права ограниченного пользования земельным участком должен возместить частному собственнику или землепользователю все убытки, связанные с сервитутом.

4.1.16 Изъятие, включая выкуп, земельного участка у собственника и права землепользования без их согласия у землепользователя не допускается, кроме случаев: в том числе, путем выкупа, принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд.

4.1.17 Земли, включенные в зоны с особыми условиями пользования, обозначаются на местности специальными знаками. Границы указанных зон и режим использования земель в них определяются органом, принявшим решение о предоставлении земель в собственность или землепользование, в соответствии с нормами и проектно-технической документацией.

В целях обеспечения безопасности населения, а также безопасной эксплуатации объектов на земельных участках, примыкающих к полосе отвода земель для нужд железнодорожного транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями землепользования, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

4.1.18 В охранные зоны железнодорожного транспорта входят: защитные лесные полосы, земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также земельные участки, примыкающие к полосе отвода железнодорожного транспорта, расположенные в селеопасных, оползнеопасных зонах и в местах, подверженных другим опасным воздействиям.

4.1.19 Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников и землепользователей земельных участков, если они не будут временно востребованы при строительстве железной дороги.

4.2 Основные положения по выбору, отводу (предоставлению) земельных участков для нужд железнодорожного транспорта

4.2.1 При выборе, предоставлении и использовании земель для железных дорог должны соблюдаться: Земельный Кодекс Республики Казахстан, Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», Экологический кодекс Республики Казахстан, действующие положения и другие нормативные правовые акты.

4.2.2 Железные дороги проектируются, строятся и эксплуатируются как комплексные обслуживаемые природно-технические системы, функциональная надежность которых обеспечивается необходимой инфраструктурой и эксплуатационной базой хозяйств дороги, строящихся одновременно со строительством дороги.

4.2.3 В обязательную инфраструктуру железной дороги входят: станции и узлы, устройства и сооружения путевого, пассажирского, грузового, локомотивного и вагонного хозяйств, сооружения и сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения тяговых и нетяговых потребителей, сооружения и устройства электрификации, сигнализации, централизации и блокировки (СЦБ), связи и автоматизированного управления железнодорожным транспортом; служебно-технические, жилые и общественные здания поселков на линейных и узловых отдельных пунктах, специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях.

4.2.4 Устройства и сооружения железнодорожного хозяйства должны удовлетворять требованиям отраслевых норм технологического проектирования. Строительная часть объектов железнодорожного хозяйства, их инженерное оборудование должны удовлетворять требованиям соответствующих норм, правил и государственных стандартов.

4.2.5 При сооружении железнодорожного полотна необходимо предусматривать комплекс мероприятий по охране окружающей воздушной, водной и наземной среды и обеспечению минимального изменения водно-теплового режима почв и горных пород, гравитационного и биохимического равновесия, а также защите животного и растительного мира. В проектах должны быть разработаны технические решения по сохранности исторических, этнографических, архитектурных и других памятников.

4.2.6 Запрещается, как правило, предусматривать открытие карьеров и резервов в полосе временного отвода с целью уменьшения числа мест нарушения природного ландшафта, а добычу грунта, дренирующих и каменных материалов следует обеспечивать за счет уширения выемок.

4.2.7 Необходимость и целесообразность строительства новых и усиления (реконструкции) существующих железнодорожных линий, дополнительных главных путей, развития узлов, крупных станций, депо и других крупных сооружений следует устанавливать на основе ТЭО.

4.2.8 Подъездные пути следует проектировать в увязке со схемами генеральных планов промышленных узлов, генеральными схемами комплексного развития железнодорожного транспорта промышленных районов, проектами районной планировки и застройки городов и других населенных пунктов, схемами развития ближайших

железных дорог общей сети и внутренних путей промышленных предприятий с учетом социально-демографических условий обслуживаемого района.

4.2.9 При выборе варианта проектного решения необходимо учитывать условия эксплуатации железных дорог, намечаемые способы производства и сроки строительных работ, условия обслуживания населения, промышленности и сельского хозяйства прилегающего района, мероприятия по сохранению окружающей среды, климатические и другие местные особенности.

4.2.10 При выборе направления и проектировании трассы новых железнодорожных линий следует: прокладывать трассу, преимущественно, по безлесному водоразделу; не закладывать резервы в мелких и пылеватых песках во избежание ветровой эрозии; предусматривать мероприятия по сохранению торфяно-мохового растительного покрова. На пересечениях водотоков, имеющих рыбохозяйственное значение, должны обеспечиваться: сохранение путей миграции рыбы на нерестилища, защита от замутнения воды при гидромеханизации и сооружении опор мостов. Проведение гидромеханизированных работ в период массового нереста, а также в местах зимовки, миграции рыб, воспроизводства нерыбных объектов промысла запрещается.

4.2.11 Основные параметры проектируемой железной дороги, а также ее основное направление следует устанавливать по результатам технико-экономических расчетов на перспективу с учетом экономии первоначальных затрат и обеспечения дальнейшего этапного усиления линии по мере увеличения размеров перевозок.

Размеры земельных участков, включая полосы отвода, определяются проектной документацией на основе действующих норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчёта охранных зон железных дорог.

Ширина земельного участка зависит от условий прокладки железной дороги (на насыпи или в выемке), а также с учётом природных особенностей местности.

4.2.12 Первоначальная ширина земляного полотна железных дорог на перегонах и отдельных пунктах, ширина опор мостов, как и другие технические параметры (тип верхнего строения пути, мощность опорных конструкций контактной сети, объем основных служебно-технических, пассажирских и производственных зданий, а также полезная длина вновь укладываемых или удлиняемых приемо-отправочных путей) на линиях всех категорий устанавливается из условий эксплуатации (с учетом возможности дальнейшего развития) на расчетный срок 10 лет.

Примечание - В случаях, когда в течение 15 лет эксплуатации потребуются строительство вторых путей, земляное полотно и опоры мостов сооружаются под два пути сразу.

4.2.13 В проектах надлежит предусматривать ограждения путей скоростных дорог на станциях и перегонах; необходимость ограждения станций и участков железных дорог всех категорий в населенных пунктах определяется проектом.

4.2.14 В проекте следует предусматривать затраты на создание или развитие материальной базы (открытие грунтовых, каменных и песчаных карьеров) для выполнения прогнозируемых ремонтных работ в течение всего периода стабилизации сооружений.

СП РК 3.03-116-2014

4.2.15 При проектировании железнодорожных линий, сооружаемых в районах, подверженных снежным заносам, следует по возможности:

- 1) избегать ориентации осей выемок, а также станций вдоль преобладающих метелевых ветров;
- 2) в слабопересеченной местности трассировать железнодорожную линию в зонах преимущественного выдувания снега, располагающихся за наветренными границами снегосборных площадей;
- 3) при прочих равных условиях отдавать предпочтение прокладке трассы на наветренных косогорах, а также на водоразделах;
- 4) в сильно пересеченной горной местности прокладывать трассу на расстоянии не менее 50 м от подошвы крутых склонов долины;
- 5) пересекать трассой пониженные места (котловины, ложбины, овраги, балки) по кратчайшему направлению, а попутные понижения обходить с подветренной стороны.

4.2.16 При проектировании железных дорог, сооружаемых в местностях, подверженных песчаным заносам, следует по возможности:

- 1) прокладывать трассу в обход наиболее активных масс подвижных песков, вдоль форм рельефа в межбарханных понижениях; для пересечения форм рельефа выбирать наиболее низкие «седла»;
- 2) избегать устройства выемок, стремиться вписать трассу в существующие формы рельефа, не нарушая условий их развития;
- 3) максимально использовать защитные свойства попутных массивов лесов и кустарников;
- 4) трассировать линии с минимальным развитием и пересечением пескосборных бассейнов в зоне транзита, дефляции или, при колебательном движении песков, вблизи границ распространения их 10 % обеспеченности с созданием пескозащитных устройств.

4.2.17 Условия размещения и строительства в пределах полосы отвода инженерных коммуникаций, путепроводов, переездов, линий связи, электропередачи, нефте-, газопроводов, а также других пересекающих железнодорожные пути объектов (или находящихся в непосредственной близости от них сооружений), определяются договорами между их владельцами и оператором магистральной железнодорожной сети, в соответствии с государственными стандартами и нормативными правовыми актами.

4.2.18 В пределах полосы отвода оператор магистральной железнодорожной сети и участники перевозочного процесса обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением; не наносить ущерб земле как природному объекту; принимать меры по защите земельных участков от эрозии и дефляции, осуществлять противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель. Соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

4.2.19 Пересекаемые трассой и мостовыми переходами поймы рек должны быть защищены от заиливания и заболачивания исходя из перспективы развития мелиорации и сельскохозяйственного освоения прилегающей к дороге территории, а также развития рыбного хозяйства. В необходимых случаях следует проектировать дополнительные водопропускные сооружения и эстакады.

4.2.20 Ветвевладельцы, в пределах полосы отвода, обязаны обеспечить: в местах защитных лесонасаждений исключение разрастания травянистой и древесно-

кустарниковой растительности; исключение скопления сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов; противопожарную опашку шириной от 5 до 9 метров от полосы отвода до опушки естественного леса.

4.2.21 В пределах полос отвода на откосах выемок, заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта разрешается на условиях договора размещать наружную рекламу, не влияющую на безопасность функционирования железнодорожного транспорта, ухудшение видимости, снижение уровня безопасности движения и отвечает требованиям, установленным законодательством Республики Казахстан.

4.2.22 Земельные участки (их части), расположенные в полосе отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Республики Казахстан для целей:

- 1) сельскохозяйственного производства;
- 2) оказания услуг пассажирам;
- 3) складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);
- 4) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения.

4.2.23 Для согласования размещения какого-либо объекта в пределах полосы отвода заявитель представляет оператору магистральной железнодорожной сети, ветвевладельцу план, схему земельного участка в масштабе 1:200-1:1000 с обозначением размера и границ земельного участка, указанием площади объекта и чертежами этого объекта.

4.2.24 Временные землепользователи используют предоставленные им в возмездное пользование земельные участки в пределах полосы отвода в соответствии с целевым назначением, не допуская нанесения вреда объектам железнодорожного транспорта и безопасности движения. Временные землепользователи в пределах полосы отвода обеспечивают соблюдение требований режима использования, земель для нужд железнодорожного транспорта в полосе отвода, установленных нормативно-правовыми документами.

4.2.25 Производство строительного-монтажных работ в полосе отвода железной дороги, которое может привести к повреждению линий и устройств автоматики, телемеханики, связи, электроснабжения, контактной сети, пути и других железнодорожных сооружений, допускается выполнять только под непосредственным наблюдением ответственных представителей соответствующих служб управления железнодорожной администрации или предприятия, в ведении которых находятся данные сооружения.

4.3 Порядок установления размера, режима пользования земель охранных зон железнодорожного транспорта

4.3.1 Принудительное отчуждение земель для государственных нужд, в том числе для железнодорожного транспорта может быть:

СП РК 3.03-116-2014

- 1) постоянным (постоянная утрата) – для полосы отвода;
- 2) временным (временная утрата) - земли, отчуждаемые на период строительства и подлежащие возврату после их рекультивации .

4.3.2 Границы земельных участков в пределах полосы отвода для нужд железнодорожного транспорта (далее - полоса отвода) определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель, градостроительной и проектной документацией, и обозначаются на местности специальными знаками. Обозначение границ полосы отвода осуществляется оператором магистральной железнодорожной сети и ветвевладельцами.

Изменение размеров полос отвода осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

4.3.3 Предоставление полосы земель для строительства железных дорог следует оформлять участками в соответствии с очередностью строительства, предусмотренной проектом, и после завершения рекультивационных работ на предшествующих очередях строительства в соответствии с действующими положениями.

4.3.4 Ширина полос земель, предоставляемых в землепользование для магистральных путей на перегонах при отсутствии боковых резервов, кавальеров, укрепительных сооружений, снегозадерживающих насаждений и устройств, устанавливается для насыпей высотой до 12 метров - по таблице 1 и выемок глубиной до 12 метров - по таблице 2.

4.3.5 Ширина полос земель, предоставляемых в землепользование для станционных путей в черте населенных пунктов, от входного светофора до входного светофора, устанавливается от подошвы насыпи, или бровки выемки крайнего пути - 3 метра.

4.3.6 Ширина полос земель, предоставляемых в землепользование для подъездных путей, устанавливается согласно требований пункта 4.3.3 (за чертой населенных пунктов) и пункта 4.3.4 (в населенных пунктах) настоящего свода правил.

4.3.7 При размещении железных дорог на землях сельскохозяйственного назначения или землях лесного фонда дополнительные полосы и участки земель, необходимые для дальнейшего развития пропускной способности, включая сооружение дополнительных путей железных дорог колеи 1520 мм 1 и 2 классов общей сети, выделяются в специальную зону, в пределах которой не допускается постройка капитальных зданий, сооружений и посадка многолетних культур.

4.3.8 При размещении (в исключительных случаях) отдельных участков железных дорог на орошаемых или осушенных землях, пашне, земельных участках, занятых многолетними плодовыми насаждениями, виноградниками и лесами I группы, надлежит разрабатывать варианты проектных решений по пропуску пути по этим землям (с устройством эстакад, подпорных стенок, водоотводных лотков), обеспечивающих уменьшение ширины полос земель против норм таблиц 1 и 2.

Таблица 1 - Ширина полос предоставления земель, м

Высота насыпи, м	Ширина полос предоставления земель, м											
	для железных дорог колеи 1520 мм						для железных дорог колеи 750 мм					
	1 и 2 категория			3, 4 и 5 категория			1 и 2 категория			3, 4 и 5 категория		
	при поперечном уклоне местности											
	до 1:25	до 1:10	до 1:5	до 1:25	до 1:10	до 1:5	до 1:25	до 1:10	до 1:5	до 1:25	до 1:10	до 1:5
1	19	20	22	18	19	21	15	16	17	15	15	17
2	22	23	25	21	22	24	18	19	20	18	18	20
3	25	26	28	24	25	27	21	21	24	21	21	24
4	28	29	32	27	28	31	24	25	27	24	24	27
5	31	32	36	30	31	35	27	28	30	27	27	30
6	34	36	40	33	35	39	30	31	35	30	31	35
7	38	39	44	37	38	43	34	35	39	34	34	39
8	41	43	48	40	42	47	37	38	42	37	38	42
9	44	47		43	46		41	42		41	42	
10	48	51		47	50		44	45		44	45	
11	52			51			47			47		
12	55			54			51			51		

Примечание - В случаях устройства двухстороннего продольного водоотвода ширина полосы предоставления устанавливается проектом.

Данные указанных таблиц учитывают размещение в предоставляемой полосе земель однопутного земляного полотна, водоотводных канав (в необходимых случаях) с бермами со стороны подошвы насыпи или бровки выемки и предохранительных полос.

Параметры указанных элементов земляного полотна приняты для общей сети магистральных путей колеи 1520 мм согласно нормативных документов по проектированию железных дорог колеи 1520 мм и промышленных железных дорог колеи 750 мм -.

В случае внесения изменений в параметры земляного полотна при очередном пересмотре указанных нормативных документов должны быть соответственно изменены и настоящие нормы.

При размещении двух и более путей ширина полос земель магистральных путей соответственно увеличивается на ширину дополнительного пути.

Ширина предохранительных полос между подошвой насыпи или бровкой выемки и границей полосы предоставления установлена 2 метра, бровкой продольной или нагорной водоотводной канавы и границей полосы предоставления -1 метр.

Таблица 2 - Высота выемки, м

Высота выемки, м	для железных дорог колеи 1520 мм						для железных дорог колеи 750 мм					
	1 и 2 классы			3, 4 и 5 классы			1 и 2 классы			3, 4 и 5 классы		
	при поперечном уклоне местности											
	до 1:10	до 1:5	до 1:3	до 1:10	до 1:5	до 1:3	до 1:10	до 1:5	до 1:3	до 1:10	до 1:5	до 1:3
1	26	27	33	25	26	32	22	23	27	22	23	27
2	29	31	36	28	30	35	25	27	31	25	26	31
3	32	34	40	31	33	39	28	31	35	28	30	35
4	35	37	44	34	36	43	31	33	39	31	33	39
5	38	40	48	37	39	47	34	36	43	34	36	43
6	41	44	52	40	43	51	37	40	47	37	40	47
7	44	47		43	46		40	43		40	43	
8	47	50		46	49		43	46		43	46	
9	50			49			46			46		
10	53			52			50			49		
11	56			55			53			52		
12	59			58			56			55		

4.3.9 Ширина предоставляемой полосы земель может быть увеличена против норм, указанных в таблицах 1 и 2, при соответствующем обосновании в проекте в следующих случаях:

а) на участках индивидуального проектирования земляного полотна и водоотводных сооружений (в том числе насыпи высотой более 12 метров, выемки при высоте откосов более 12 метров и другого согласно нормативной документации по проектированию железных дорог);

б) при возведении насыпей из резервов и разработке выемок в кавальеры;

в) в местах строительства искусственных, противообвальных и противолавинных сооружений, переездов, специальных приовражных, берегоукрепительных и противоэрозионных лесонасаждений;

г) на станциях, разъездах, обгонных пунктах с учетом расположения при них необходимых зданий, сооружений и устройств;

д) на участках размещения снегозащитных и пескозащитных устройств и лесонасаждений;

е) в местах размещения на перегонах линейно-путевых и других зданий, объектов и сооружений, связанных с эксплуатацией железных дорог;

ж) для размещения ограждающего устройства железнодорожного пути на станциях и в местах близко расположенных к населенным пунктам, выпаса скота.

4.3.10 При разработке в проекте мероприятий по защите пути от снежных, песчаных и земляных заносов, вызывающих, как правило, увеличение ширины предоставляемой полосы земель, надлежит руководствоваться требованиями

действующей нормативной документации, принимая при этом ширину предоставляемых полос земель для одного ряда задерживающих постоянных заборов равную 4 метрам.

При устройстве постоянных защитных заборов, земли находящиеся между границами полос земель, предоставленных для задерживающих постоянных заборов и магистральных путей, эксплуатируются землепользователями и собственниками земельных участков на особых условиях.

При необходимости заборы сооружаются с разрывами для проезда транспортных средств и сельскохозяйственной техники в местах, согласованных землепользователями и собственниками земельных участков.

4.3.11 На период строительства железных дорог в дополнение к принудительно отчуждаемым землям для государственных нужд (постоянная утрата), выполняется отчуждение земель во временное землепользование (временная утрата) для размещения строительных и звеносборочных баз, монтажных площадок и площадок размещения строительного-монтажных механизмов, складирования материалов и оборудования, грунтовых карьеров и притрассовых резервов, временных подъездных путей и других временных устройств. Эти участки определяются разделом «Организация строительства» проекта железной дороги.

По окончании строительства, предоставленные во временное землепользование, участки подлежат рекультивации в соответствии с действующими правилами и нормативами, и возвращаются прежним землепользователям и собственникам земельных участков.

Предоставление земель также во временное землепользование производится при строительстве железных дорог для предусматриваемых проектом линий связи, линий продольного электроснабжения и линий питания устройств сигнализации централизации и блокировки.

Ширина полос временного предоставления земель для указанных линий устанавливается действующими ведомственными нормами предоставления земель, при этом из состава полос выделяются участки будущего землепользования (постоянная утрата) для размещения усилительных пунктов, сетевых узлов выделения и других сооружений линий связи; опор линий электропередач, наземных кабельных сооружений, подстанций, распределительных пунктов и другого и собственно временного землепользования - на период строительства и монтажа линий (временная утрата).

На участках размещения снегозащитных и пескозащитных устройств и лесонасаждений, линии связи и линии электропередач пропускаются на установленных расстояниях от оси крайнего пути в пределах свободного пространства между путями и лесопосадками (или снегозащитным забором).

Полосы земель, предоставленные во временное землепользование при строительстве линий связи, линий продольного электроснабжения и линий питания устройств сигнализации централизации и блокировки, после рекультивации возвращаются прежним землепользователям и собственникам земельных участков с условием обеспечения сохранности указанных линий и использовании земельных участков в соответствии с действующими правилами охранных зон на территории Республики Казахстан.

4.3.12 При разработке проекта железной дороги, одновременно с определением площадей земель, необходимых предоставлению в землепользование, определяются при

СП РК 3.03-116-2014

необходимости зоны с особыми условиями пользования. Границы указанных зон и режим пользования землями в них определяются органом, принявшим решение о предоставлении земель, в соответствии с действующими нормами и проектно-технической документацией.

4.3.13 В целях обеспечения сохранности, устойчивости, прочности железнодорожных сооружений и безопасности движения подвижных составов, местными исполнительными органами, осуществляющими предоставление земельных участков для размещения железных дорог, устанавливаются контролируемые зоны железных дорог, не включаемые в полосу предоставления железных дорог, в пределах которых запрещается проектирование и строительство зданий, сооружений, инженерных коммуникаций и других объектов, организация выпаса скота без предварительного согласования с уполномоченными железнодорожными органами:

- за чертой населенных пунктов - на расстоянии 50 метров от полосы предоставления железных дорог в обе стороны;

- в населенных пунктах - на расстоянии 20 метров от полосы предоставления железных дорог в обе стороны.

4.3.14 Изменение размеров полос отвода осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Условия размещения и строительства в пределах полосы отвода инженерных коммуникаций, путепроводов, переездов, линий связи, электропередачи, нефте-, газопроводов, а также других пересекающих железнодорожные пути объектов (или находящихся в непосредственной близости от них сооружений), определяются договорами между их владельцами и оператором магистральной железнодорожной сети, в соответствии с государственными стандартами и нормативными правовыми актами.

4.3.15 В пределах полосы отвода оператор магистральной железнодорожной сети и участники перевозочного процесса обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением; не наносить ущерб земле как природному объекту; принимать меры по защите земельных участков от эрозии и дефляции, осуществлять противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель. Соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

4.3.16 Пересекаемые трассой и мостовыми переходами поймы рек должны быть защищены от заиливания и заболачивания исходя из перспективы развития мелиорации и сельскохозяйственного освоения прилегающей к дороге территории, а также развития рыбного хозяйства. В необходимых случаях следует проектировать дополнительные водопропускные сооружения и эстакады.

4.4 Использование земельных участков охранных зон, примыкающих к полосе отвода земель для нужд железнодорожного транспорта

4.4.1 Охранные зоны железнодорожного транспорта (далее - охранные зоны) устанавливаются для обеспечения безопасности населения и безопасной эксплуатации объектов на земельных участках, примыкающих к полосе отвода земель для нужд железнодорожного транспорта.

4.4.2 Охранные зоны относятся к землям с особыми условиями пользования землей, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

4.4.3 Необходимость установления охранных зон, размеры и границы, особые условия землепользования в их пределах, исключающие возможность возникновения негативных воздействий на земляное полотно и искусственные сооружения железнодорожного транспорта, определяются в проектах на строительство, реконструкцию и ремонт земляного полотна, исходя из физико-географических, почвенных, гидрологических и других природных условий.

4.4.4 Собственники земельных участков и землепользователи в пределах охранных зон осуществляют хозяйственную деятельность на земельных участках с учетом ограничений, установленных в соответствии с действующими Правилами режима пользования землями охранных зон.

4.4.5 Размеры запретных (опасных) зон и районов определяются по специальным нормативным документам, утвержденным в установленном порядке и по согласованию с органами государственного надзора, министерствами и ведомствами, в ведении которых находятся указанные объекты.

4.4.6 Необходимые защитные сооружения и средства (снего- и пескозащиты, противообвальные, противолавинные, противоселевые средства, охранные лесополосы и др.) могут располагаться как в полосе отвода железной дороги, так и за ее пределами, в специально выделенных охранных зонах - по согласованию с землевладельцами и в соответствии с земельным законодательством.

4.4.7 На заносимых участках пути и вокруг станций (контурная защита), располагаемых на орошаемых или осушенных землях, пашне, земельных участках, занятых многолетними плодовыми насаждениями и виноградниками, защиту от снежных заносов следует предусматривать, в том числе снегозадерживающими лесонасаждениями. При объеме снегопереноса за зиму более 100 м³ на 1 м пути, для которых ширину полос земель следует принимать с каждой стороны пути по нормам таблицы 3. Там же приведены нормы для заносимых участков пути, располагаемых на остальных землях.

4.4.8 Запрещается использовать земли под постоянные снегозащитные устройства:

- при расчетном годовом снегопереносе менее 50 м³ на 1 м пути, расположенного на насыпи и проходящего по пашне, земельным участкам, занятым многолетними плодовыми насаждениями и виноградниками;
- при расчетном годовом снегопереносе менее 25 м³ на 1 м пути, располагаемого на остальных землях;
- для выемок глубиной более 8,5 м;
- для насыпей высотой 0,7 м и более, а на косогорах и сильнозаносимых участках пути (с объемом переносимого снега за зиму более 200 м³ на 1 м пути) - 1 м и более.

Таблица 3 - Ширина полос для участков пути, подверженных заносам

Расчет ный годовой снегопере- нос, м ³ /м	Ширина полос земель для лесонасаждения, м		
	на серых лесных почвах, подзолистых почвах и черноземах, кроме солон- цеватых	на солонцеватых черноземах и темно-каштановых почвах	на каштановых, свет- локаштановых, бурых почвах, а также почвах солонцового комплекса
Для участков пути, располагаемых на орошаемых или осушенных землях, пашне, земельных участках, занятых многолетними плодовыми насаждениями и виноградниками			
100	33	40	50
125	42	50	50
150-200	50	50	50
Для участков пути, располагаемых на остальных землях			
25	8	10	12
50	16	20	25
75	25	30	38
100	33	40	50
125	42	50	63
150	50	60	75
200	67	80	100

Примечание - Ширина земель, для снегозадерживающих лесонасаждений, при снегопереносе более 200 м³ на 1 м пути, а также для защиты территорий станций определяется проектом.

4.4.9 Для участков железных дорог, подверженных ежегодному воздействию сильных ветров (со скоростью 15 м/с и выше), в местах гололедообразования и заноса пути мелкоземом на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для выращивания сельскохозяйственных культур, следует предусматривать специальные ветроослабляющие лесонасаждения. В случаях, когда порывы сильного ветра могут угрожать безопасности движения поездов, допускается устройство лесонасаждений на землях сельскохозяйственного назначения.

4.4.10 Снегозадерживающие и другие ограждения следует размещать с расчётом отложений метелевых масс снега вне водоотводных канав и не ближе 15 м от оси крайнего пути, расположенного на насыпях и в местах с нулевыми отметками.

В метелевых районах ширину ветроослабляющих насаждений, конструкции лесополос и виды зелёных насаждений в целом надлежит принимать по типу снегозадерживающих. В районах, где метели не наблюдаются, ширину таких лесополос допускается принимать равной 12 м.

4.4.11 Охранные зоны в районах подвижных песков, устанавливаются на расстоянии не менее 500 метров с каждой стороны от оси железнодорожного пути, включая полосу отвода.

В пределах охранных зон в районах подвижных песков не допускается нарушение естественного почвенного покрова, уничтожение растительности, палов сухой травы, осуществление выпаса скота, проезд транспортных средств.

4.4.12 Вдоль железнодорожных путей, пересекающих песчаные территории, должны быть предусмотрены средства защиты от переноса песка на полотно железнодорожных путей и сооружения в первую очередь с помощью фитомелиоративных и других природоохранных мероприятий. Ширина полосы под фитомелиоративные средства защиты песчаных земель принимается с каждой стороны в пустынных и полупустынных районах не менее 200 м, а в остальных - не менее 100 м.

4.4.13 За зоной фитомелиоративных мероприятий надлежит выделять охранную зону шириной не менее 500 м в пустынных и полупустынных районах и 100 м - в остальных районах, где запрещаются действия, способствующие увеличению подвижности песков (уничтожение растительности, выпас скота, нарушение почвенного покрова и т.п.).

4.4.14 Для защиты пути и сооружений от воздействий развивающихся оврагов, оползней, осыпей, селей, водных потоков и других опасных природных процессов следует предусматривать почвоукрепительные лесонасаждения, которые при необходимости должны применяться в комплексе с другими инженерными сооружениями, предусматриваемыми нормативной документацией, при проектировании земляного полотна. Почвоукрепительные насаждения надлежит проектировать не только на территории, подверженной деформации грунтов, но и на потенциально опасных местах, а также на участках зарождения и формирования стока.

4.4.15 Охранные зоны на землях лесного фонда, устанавливаются на расстоянии не менее 500 метров с каждой стороны от оси крайнего железнодорожного пути.

В охранных зонах, на землях лесного фонда, не допускается сплошная рубка древесно-кустарниковой растительности за исключением рубки в целях ухода, санитарной и лесовосстановительной.

4.4.16 В охранных зонах, установленных в поймах рек, вдоль берегов озер и водохранилищ, в целях исключения размыва откосов железнодорожной насыпи и водорегулирующих сооружений у мостов, запрещается выпас скота, рубка защитных лесонасаждений и кустарников.

4.4.17 Размеры охранных зон, необходимых для дальнейшего поэтапного развития объектов железнодорожного транспорта в будущем, определяются по результатам технико-экономических расчетов на перспективу с учетом экономии первоначальных затрат и обеспечения дальнейшего развития магистральной железнодорожной сети по мере увеличения объемов перевозок и обеспечивают возможность развития и достижения мощности объектов железнодорожного транспорта на 25 год с момента ввода железнодорожного пути в эксплуатацию.

4.4.18 При невозможности выноса трассы железнодорожной линии из зон вероятного воздействия потенциально опасных техногенных процессов (подрабатываемые территории, затопление при прорыве плотин и т.п.) должны предусматриваться специальные защитные мероприятия.

СП РК 3.03-116-2014

4.4.19 В сейсмоопасных (7 баллов и более) зонах на участках, подверженных склоновым процессам, положение трассы железнодорожной линии и конструкции защитных сооружений подлежат технико-экономическому сравнению с вариантами выноса трассы за пределы воздействия склоновых процессов или ухода в тоннель.

4.4.20 Для участков железных дорог, подверженных воздействию снежных лавин, необходимо предусматривать противолавинные мероприятия.

4.4.21 В местах возможного выхода на железнодорожный путь скота и крупных диких животных следует предусматривать ограждающие устройства для железных дорог всех категорий, в необходимых случаях, на пути миграции животных - скотопрогоны.

4.4.22 Растительность охранных зон следует ограждать от лесных пожаров, устраивая вдоль их границ противопожарные просеки с грунтовыми полосами.

4.5 Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд (строительство железной дороги)

4.5.1 Земельный участок в исключительных случаях может быть принудительно отчужден для государственных нужд по решению суда при невозможности иного способа удовлетворения этих нужд и при условии равноценного возмещения имущества.

Таким исключительным случаем, для принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд, наряду с другими, оговоренными законом случаями, является строительство дорог.

4.5.2 Не допускается принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд при наличии иного (альтернативного) способа удовлетворения государственных нужд.

4.5.3 Не может быть признано изъятием имущества для государственных нужд любое изъятие имущества, преследующее коммерческие цели негосударственных юридических лиц и цели удовлетворения негосударственных интересов, либо иное изъятие имущества, не вытекающее из целей осуществления государственных функций и не преследующее общественно значимые цели. В этих случаях отчуждение имущества допускается по соглашению между собственником имущества и лицом, преследующим коммерческие цели, на основании договора купли-продажи имущества между ними.

4.5.4 Принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд допускается только в том объеме, в каком это необходимо для удовлетворения государственных нужд.

4.5.5 Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд (строительство железной дороги), предоставленного во временное землепользование, если предоставленное право не выкуплено у государства землепользователем, осуществляется без выкупа права землепользования. Землепользователям возмещаются убытки в полном объеме, а также по их желанию может быть предоставлен другой земельный участок.

4.5.6 О начале принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд в исключительных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Республики Казахстан, принимается постановление Правительства Республики Казахстан или

местного исполнительного органа в соответствии с компетенцией, предусмотренной Земельным кодексом Республики Казахстан.

4.5.7 Указанные постановления подлежат опубликованию соответственно в республиканских или местных средствах массовой информации в течение трех рабочих дней с момента их принятия.

4.5.8 В случае, если право частной собственности на земельный участок в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, не зарегистрировано, собственник после принятия указанного постановления, может осуществить необходимые мероприятия по подтверждению права частной собственности на земельный участок, в отношении которого принято постановление. При этом срок принудительного отчуждения для государственных нужд, установленный постановлением, продлевается не более чем на шесть месяцев.

4.5.9 Исполнительный орган обязан не позднее трех календарных дней после опубликования указанного постановления, направить собственнику или негосударственному землепользователю письменное уведомление о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд. Уведомление о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд как юридическое притязание подлежит государственной регистрации в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

4.5.10 Принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд осуществляется после истечения сроков, установленных в постановлении, с согласия собственника или негосударственного землепользователя, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан, либо по решению суда.

4.5.11 Принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд в целях реализации концессионных проектов может осуществляться местными исполнительными органами за счет средств концессионера. При этом, обязательным является передача концеденту выкупленных ими земельных участков на условиях и в сроки, которые предусмотрены договором концессии, но не позднее передачи объекта концессии или незавершенного строительства объекта концессии в государственную собственность.

4.5.12 Основанием принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд является договор о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд или решение суда.

4.5.13 Проект договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд рассматривается постоянной комиссией местного представительного органа не позднее двухнедельного срока с момента его внесения с обязательным приглашением собственника и лиц, права которых в отношении отчуждаемого имущества будут прекращены или ограничены.

СП РК 3.03-116-2014

4.5.14 Цена за земельный участок, выкупаемый при принудительном отчуждении для государственных нужд (строительство железной дороги), сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником земельного участка или негосударственным землепользователем в соответствии с положениями Земельного Кодекса Республики Казахстан и Законом Республики Казахстан «О государственном имуществе».

4.5.15 Принудительное отчуждение земельных участков у собственников и негосударственных землепользователей для государственных нужд (строительство железной дороги), если право землепользования ими выкуплено, осуществляется в порядке выкупа в соответствии с Земельным Кодексом РК, а в части, не урегулированной им, иными законами Республики Казахстан.

4.5.16 Если собственник земельного участка или негосударственный землепользователь после принудительного отчуждения для государственных нужд части земельного участка не может использовать по прежнему целевому назначению оставшуюся часть, то выкупается весь земельный участок.

4.5.17 Изъятие земельного участка у государственного землепользователя для государственных нужд производится на основании одностороннего решения исполнительного органа, осуществляющего изъятие.

4.6 Размер возмещения стоимости земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд (строительство железной дороги)

4.6.1 Стоимость земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд (без учета убытков), приобретенного собственником у государства, определяется в размере суммы, уплаченной государству, за исключением земельных участков, предоставленного под индивидуальное жилищное строительство, для ведения личного подсобного хозяйства (кроме полевых наделов), на котором находится индивидуальный жилой дом.

4.6.2 При неполной оплате суммы за земельный участок (без учета убытков), проданный государством в рассрочку, и изъятии его при принудительном отчуждении для государственных нужд цена отчуждаемого земельного участка определяется в размере выплаченной государству суммы.

4.6.3 Стоимость земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд, предоставленного под индивидуальное жилищное строительство, для ведения личного подсобного хозяйства (кроме полевых наделов), на котором находится индивидуальный жилой дом, определяется в размере стоимости земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества в размере, не превышающем их рыночную стоимость.

4.6.4 Стоимость земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд, перешедшего к собственнику по гражданско-правовой сделке или по решению суда, определяется в размере стоимости, указанной в гражданско-правовом договоре или в решении суда, но не превышающей рыночную стоимость. В случае, если в гражданско-правовом договоре цена за земельный участок не указана, стоимость земельного участка определяется по его кадастровой (оценочной) стоимости.

4.6.5 Стоимость недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, определяется в размере, не превышающем его рыночную стоимость.

4.6.6 Рыночная стоимость земельного участка или иного недвижимого имущества, отчуждаемого в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, определяется независимым оценщиком на момент получения собственником или негосударственным землепользователем уведомления о предстоящем принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд.

4.6.7 Размер возмещения определяется в соответствии с исходя из стоимости имущества и убытков в полном объеме, причиненных собственнику или негосударственному землепользователю в результате принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд и (или) вызванных досрочным прекращением исполнения собственником или негосударственным землепользователем обязательств перед третьими лицами.

4.6.8 Размер возмещения иным лицам, права которых в отношении принудительно отчуждаемого для государственных нужд земельного участка будут прекращены или ограничены, определяется исходя из убытков, которые возникнут у них в результате такого принудительного отчуждения.

4.6.9 По соглашению с собственником земельного участка или негосударственным землепользователем ему может быть предоставлен взамен изымаемого земельного участка, другой земельный участок с зачетом стоимости предоставляемого земельного участка (или права на него) в стоимость отчуждаемого земельного участка (или права на него) по кадастровой (оценочной) стоимости.

4.6.10 Возмещение стоимости земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, подлежащих возмещению, производится в полном объеме до момента перехода к Республике Казахстан или административно-территориальной единице права собственности на указанное имущество.

4.6.11 Выплата возмещения осуществляется из бюджетных средств. Не допускается осуществление принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, предусматривающего рассрочку выплаты возмещения

4.6.12 Выплата возмещения иным, чем деньги, имуществом допускается по соглашению между Республикой Казахстан в лице Правительства Республики Казахстан или административно-территориальной единицей в лице местного исполнительного органа и собственником имущества.

4.6.13 Для удобства сбора исходной информации (см. приложение А), согласований и организации общественных слушаний, при пикетной разбивке трассы на участки, рекомендуется учитывать административные границы территорий, через которые проходит железная дорога.

Примечание - В приложении А приведены формы таблицы, рекомендуемые для сбора и анализа исходных данных, которые необходимы для расчета компенсаций за изымаемые участки для государственных нужд.

СП РК 3.03-116-2014

4.6.14 Потери сельскохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, подлежат возмещению в доход бюджета в целях сохранения уровня сельскохозяйственного производства путем восстановления площадей сельскохозяйственных угодий и их качества. Эти потери компенсируются помимо возмещения убытков собственнику (землепользователю).

4.6.15 При изъятии сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, размеры потерь устанавливаются в составе землеустроительного проекта (землеустроительного дела), который является основанием для принятия местным исполнительным органом решения о предоставлении соответствующего права на земельный участок.

Размеры подлежащих возмещению потерь определяются исходя из нормативов, которые обеспечивают освоение новых земель или улучшение угодий до уровня производства сельскохозяйственной продукции на них в объеме не менее получаемого на изымаемых угодьях или ранее получаемого до снижения их качества.

4.6.16 Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства, вызванных изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, устанавливаются Правительством Республики Казахстан.

Потери возмещаются в полном объеме при изъятии сельскохозяйственных угодий во временное пользование с условием рекультивации нарушенных земель под несельскохозяйственные и нелесные угодья.

4.6.17 Возмещение потерь сельскохозяйственного производства производится лицами, которым предоставляются сельскохозяйственные угодья из состава всех категорий земель, за исключением земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения, для нужд, не связанных с ведением сельского хозяйства, а также лицами, для земель которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны.

4.7 Состав раздела «Проект полосы отвода для железных дорог»

4.7.1 Пояснительная записка проект полосы отвода содержит:

1) характеристику трассы линейного объекта (описание рельефа местности, климатических и инженерно-геологических условий, опасных природных процессов, растительного покрова, естественных и искусственных преград, существующих, реконструируемых, проектируемых, сносимых зданий и сооружений, а также определение зоны избыточного транспортного загрязнения);

2) расчет размеров земельных участков, предоставленных для размещения железных дорог (полоса отвода);

3) перечни искусственных сооружений, пересечений, примыканий, включая их характеристику, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству;

4) описание решений по организации рельефа трассы и инженерной подготовке территории;

5) сведения о радиусах и углах поворота, длине прямых и криволинейных участков, продольных и поперечных уклонах, преодолеваемых высотах;

6) обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий;

7) сведения о путепроводах, эстакадах, пешеходных переходах и развязках;

8) сведения о землепользователях и участках землепользования;

4.7.2 Графическая часть проекта полосы отвода содержит:

1) топографическую карту-схему с указанием границ административно-территориальных образований, по территории которых планируется провести трассу;

2) план и продольный профиль трассы с инженерно-геологическим разрезом с указанием пикетов, углов поворота, обозначением существующих, проектируемых, реконструируемых, сносимых зданий и сооружений, трасс сетей инженерно-технического обеспечения, сопутствующих и пересекаемых коммуникаций;

3) план трассы с указанием участков воздушных линий связи (включая места размещения опор, марки подвешиваемых проводов) и участков кабельных линий связи (включая тип кабеля, глубины заложения кабеля, места размещения наземных и подземных линейно-кабельных сооружений);

4.7.3 В Проекте полосы отвода определяются (приложение А):

1) лица, чьи интересы затрагиваются в результате реализации проекта в связи с изменениями в использовании земли, воды, природных ресурсов или потерей дохода;

2) размер компенсации - выплаты в денежном или натуральном выражении, на которую имеют право лица, чьи интересы затрагиваются, чтобы возместить утраченные имущество, ресурсы или доход;

3) право на компенсацию означает ряд мер, включающих в себя компенсацию в денежном или натуральном выражении, затраты на переезд, помощь в восстановлении дохода, помощь на переезд, замещение дохода и восстановление бизнеса, причитающиеся лицам, чьи интересы затрагиваются, в зависимости от типа, степени и характера их потерь, для восстановления их социально-экономической базы;

4) люди, которые занимают территорию проекта после окончательного срока и поэтому не имеют права на компенсацию или другие меры по восстановлению, предусматриваемые проектом, или лица, которые заняли государственную землю, располагающуюся рядом с их землей или имуществом, на которые они не имеют права, получая с нее доход.;

5) информация о социально-экономическом срезе лиц, чьи интересы затрагиваются, может быть получена путем переписи и социально-экономического исследования:

Приложение А
(информационное)

Формы для анализа и сбора исходных данных

Таблица А1 - Сводные данные о последствиях выкупа земель и переселения

№.	Наименование	Количество/ Площадь
1	Общее количество земельных участков, отчуждаемых в постоянное пользование: - частные/арендуемые земли; - земли сельских округов и земли запаса	
2	Общее количество земельных участков, отчуждаемых временно	
3	Общая площадь земель, отчуждаемых в постоянное пользование (га)	
4	Общая площадь земель, отчуждаемых временно (га)	
5	Общая площадь сельскохозяйственных земель, отчуждаемых в постоянное пользование (га)	
6	Общая площадь сельскохозяйственных земель, отчуждаемых временно (га)	
7	Общая площадь земель коммерческого назначения, отчуждаемых в постоянное пользование (га)	
8	Общая площадь земель сельских округов или земель запаса, отчуждаемых в постоянное пользование (га)	
9	Общая площадь земель сельских округов или земель запаса, отчуждаемых временно (га)	
10	Общая площадь частных земель, отчуждаемых в постоянное пользование	
11	Общая площадь арендуемых земель, отчуждаемых в постоянное пользование	
12	Общая площадь арендуемых земель, отчуждаемых временно	
13	Общее количество крестьянских хозяйств, юридических лиц и сельских округов, интересы которых затрагиваются навсегда	
14	Общее количество крестьянских хозяйств, юридических лиц и сельских округов, интересы которых затрагиваются временно	
15	Общее количество крестьянских хозяйств и юридических лиц, интересы которых затрагиваются серьезно	
16	Общее количество социально незащищенных крестьянских хозяйств	
17	Общее количество отчуждаемых строений	
18	Общее количество крестьянских хозяйств и юридических лиц, утрачивающих бизнес	
19	Общее количество работников, чьи интересы затрагиваются: - работники предприятий, на которые оказывается воздействие; - сельскохозяйственные рабочие хозяйств, на которые оказывается воздействие	
20	Общее число лиц, подвергающихся воздействию проекта, включая работников предприятий, на которые оказывается воздействие	

Таблица А2 - Утрата земель по категориям

А. Крестьянские хозяйства, интересы которых затрагиваются

Категория земель	Земли, подлежащие выкупу (га)		Число хозяйств, интересы которых затрагиваются		Число лиц, чьи интересы затрагиваются
	Постоянно	Временно	Постоянно	Временно	
С/х земли					
Земли коммерческого назначения					
Земли жилого назначения					
Промежуточный итог (по хозяйствам, интересы которых затрагиваются)					
Промежуточный итог (по хозяйствам, интересы которых затрагиваются, без двойного учета)					

В. Юридические лица, интересы которых затрагиваются

Категория земель	Земли, подлежащие выкупу (га)		Число Фирм/Юридических лиц, интересы которых затрагиваются	
	Постоянно	Временно	Постоянно	Временно
С/х земли				
Земли коммерческого назначения				
Земли сельских округов				
Промежуточный итог (по юридическим лицам, интересы которых затрагиваются)				
Промежуточный итог (по юридическим лицам, интересы которых затрагиваются без двойного учета)				
Итого (А и В)				
Общее число крестьянских хозяйств и юридических лиц, утрачивающих земли (без двойного учета)				

**Таблица А3 - Утрачиваемые земли по типу собственности / статусу аренды
крестьянских хозяйств/ юридических лиц / сельских округов**

Право собственности / Статус аренды	Земли, подлежащие выкупу (га)			Число хозяйств (к/х) / юридических лиц (ю/л), интересы которых затрагиваются		
	Постоянно	Временно	Итого	Постоянно	Временно	Итого без двойного учета
Частная собственность						
Долгосрочная аренда						
Краткосрочная аренда						
Незарегистрированные						
Земли сельских округов / земли запаса						
Итого:						
Итого (без двойного учета)						

Таблица А4 - Список выкупаемых земель, находящихся в частной собственности

№	Имя частного собственника	Назначение земельного участка	Общая площадь земли (га)	Выкупаемая площадь (га)	% от выкупаемой площади
n					

Таблица А5 – Лица, подвергающиеся воздействию Проекта и утрачивающие бизнес

№	ЛИЗ (лица, интересы которых затрагиваются), утрачивающие бизнес	Описание бизнеса	Год начала бизнеса	Ежемесячный доход, тенге
Частные собственники				
п				
Арендаторы				
п				

Таблица А6 - Оценка выкупаемых частных земель

№ п/п	Имя частного собственника	Назначение земельного участка	Выкупаемая площадь (га)	Начислено компенсации, тенге
Административный район 1				
п				
	Итого:			
Административный район 2				
п				
	Итого:			
	Всего:			

Таблица А7 - Оценка дохода с сельскохозяйственных земель по административным районам

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Административный район 1			Административный район 2	
			Наименование выращиваемой культуры 1	Наименование выращиваемой культуры 2	Наименование выращиваемой культуры 3	Наименование выращиваемой культуры 1	Наименование выращиваемой культуры 2
1	Рыночная цена реализованных продуктов за 1 центнер	тенге					
2	Себестоимость реализованных продуктов за 1 центнер	тенге					
3	Чистая прибыль с 1 центнера	тенге					

Таблица А8 - Расчет компенсаций за участки, имеющие затраты на освоение участков и обременения перед третьими лицами

№	Землепользователи	Кадастровый номер	№ и дата постановления, решения	Право пользования	степень воздействия. %	Всего начислено компенсаций, тенге		
						за досрочное прекращение обязательств перед третьими лицами	за затраты на освоение земельного участка	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Административный район 1								
n								
	Итого :							

Таблица А9 - Хозяйства и юридические лица, арендаторы сельскохозяйственных земель, интересы которых затрагиваются серьезно (степень воздействия 10% и более)

№	Землепользователи	Кадастровый номер земельного участка № и дата постановления, решения	Право пользования	Общая площадь, га	Отчуждаемая площадь га	Степень воздействия %	Всего начислено компенсаций, тенге
1	2	3	4	5	6	8	9
1							
2							
3							
4							
n							
Итого:							

Таблица А10 - Компенсация за утрату бизнеса

№	ЛИЗ, утрачивающие бизнес	Описание бизнеса	Ежемесячный доход (тенге)	Кол-во месяцев	Сумма компенсации (тенге)
1					
2					
3					
n					
		Итого			

Таблица А11 - Бюджет выкупа земель и переселения

№	Виды затрат	Число ЛИЗ	Единица измерения	Количество	Расчетный бюджет (тенге)
1	Компенсация за частные земли				
	в том числе:				
	а. с/х земли б. коммерческие земли				
2	Компенсация за арендуемые с/х земли, отчуждаемые в постоянное пользование				
	в том числе:				
	а. Административный район 1: а1. Зерновые а2 Многолетние травы а3				
	б. Административный район 2: б1 Зерновые б2 Многолетние травы				
3	Дополнительная компенсация хозяйствам, интересы которых затрагиваются серьезно (утрата более 10% продуктивных земель)				
4	Компенсация за строения				
5	Компенсация работникам, чьи интересы затрагиваются				
4	Компенсация за утрату бизнеса				
	в том числе: а). Компенсация за утраченный доход от бизнеса б). утрата работы работниками отчуждаемого бизнеса				

Таблица А11 - Бюджет выкупа земель и переселения (продолжение)

5	Помощь в переселении				
6	Помощь социально незащищенным ЛИЗ				
7	Перерегистрация оставшихся участков ЛИЗ				
8	Компенсация за временные последствия, включая меры по восстановлению земель				
9	Администрирование /реализация выкупа земель и переселения, включая внутренний мониторинг со стороны уполномоченного органа/				
10	Внешний мониторинг				
	Итого				
	Непредвиденные затраты (10%)				
	Итого + Непредвиденные затраты				

Таблица А12 - Процесс подготовки, окончательного завершения и реализации Плана выкупа земель и переселения (ПВЗП)

№	Наименование работ	Ответственная организация/подразделение
А. Подготовка ПВЗП		
A1	Детальные исследования/консультации	
A2	Подготовка проекта ПВЗП	
A3	Рассмотрение ПВЗП	
A4	Одобрение и раскрытие	
В. Обновление ПВЗП		
B1	Обновление исследований	
B2	Утверждение ставок компенсации	
B3	Определение участков для замены	
B4	Легализация легализуемых ЛИЗ	
B5	Идентификация социально незащищенных ЛИЗ	
B6	Подготовка обновленного ПВЗП	
B7	Рассмотрение/одобрение обновленного ПВЗП и выпуск отсутствия возражений по присуждению контрактов	
B8	Одобрение и раскрытие	
С. Реализация ПВЗП		
C1	Распределение фондов на ВЗП, включая средства на помощь по переселению и восстановлению	
C2	Подготовка Плана действий	
C3	Идентификация различных типов лиц, интересы которых затрагиваются	
C4	Официальное уведомление	
C5	Подготовка ваучеров	
C6	Подготовка участков для замены	
C7	Регистрация новых участков	
C8	Процедуры выкупа	
C9	Выплата компенсаций	
C10	Перемещение придорожных торговцев, чьи интересы затрагиваются	
C11	Мониторинг	
C12	Подготовка отчета о соответствии	
C13	Рассмотрение отчета о соответствии и выпуск отсутствия возражений по строительным работам	

УДК (69+711.4)(083.74)

МКС91.020

Ключевые слова: железная дорога, земельный отвод, полоса отвода, постоянное пользование, временное пользование, компенсация.

Ресми басылым

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІНІҢ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ
ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ

**Қазақстан Республикасының
ЕРЕЖЕЛЕР ЖИНАҒЫ**

ҚР ЕЖ 3.03-116-2014

ТЕМІР ЖОЛДАР ҮШІН ЖЕР ТЕЛІМДЕРІН БӨЛУ

Басылымға жауаптылар: «ҚазҚСҒЗИ» АҚ

050046, Алматы қаласы, Солодовников көшесі, 21
Тел./факс: +7 (727) 392-76-16 – қабылдау бөлмесі

Издание официальное

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МИНИСТЕРСТВА
НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

**СВОД ПРАВИЛ
Республики Казахстан**

СП РК 3.03-116-2014

ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ

Ответственные за выпуск: АО «КазНИИСА»

050046, г. Алматы, ул. Солодовникова, 21
Тел./факс: +7 (727) 392-76-16 – приемная