

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

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

**ӘУЕЖАЙЛАР ҮШІН ЖЕР ТЕЛІМДЕРІН
БӨЛУ**

ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ АЭРОПОРТОВ

**ҚР ЕЖ 3.03-121-2014
СП РК 3.03-121-2014**

**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
- 2 ҰСЫНҒАН:** Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитетінің Техникалық реттеу және нормалау басқармасы
- 3 БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛГЕН:** Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігі құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитетінің 2014 жылғы 29-желтоқсандағы № 156-НҚ бұйрығымен 2015 жылғы 1-шілдеден бастап

ПРЕДИСЛОВИЕ

- 1 ПОДГОТОВЛЕН:** АО «КазНИИСА»
- 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» декабря 2014 года № 156-НҚ с 1 июля 2015 года

Осы мемлекеттік нормативті Қазақстан Республикасының сәулет, қала Құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органының рұқсатыңыз 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 НҰСҚАУЛАР	1
3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР.....	2
4 ӘУЕЖАЙЛАР ҮШІН БЕЛГІЛЕНГЕН ЖЕРЛЕРДІ	ЖОБАЛАУ
ЕРЕЖЕЛЕРІ.....	3
4.1 Жалпы қаулылар	3
4.2 Әуежайларға арнаған жерлерді белгілеу нормалары	4
4.3 Әуежайларды орналастыру жерлерін таңдау мен қоршаған ортаны қорағу жөніндегі негізгі қағидалар	5
4.4 Әуе көлік нысандарын күзету және басқа аймақтары.....	8
4.5 Мемлекеттік мұқтаждықтары үшін, жер телімдерін мәжбүрлемелі айналымнан шығару (әуежайлардың қайта құрылуы мен құрылысы үшін).....	9
4.6 Мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатындағы жер телімінің немесе басқа жылжымалы мүліктің бағасының өтеу өлшемі (әуежайдың қайта құрылуы мен құрылысы).....	10
4.7 "Белгілеу алқабының жобасы" бөлімінің құрамы	13
А қосымшасы (ақпараттық) Азаматтық авиация Халықаралық Ұжымының аэродромдарының кодтық белгілеуі (ИКАО).....	15
Б қосымшасы (ақпараттық) Бастапқы деректерді жинақтау мен талдау нысандары.....	16

КІРІСПЕ

Осы ережелер жинағы Қазақстан Республикасының құрылыс саласының нормативтік-техникалық базасын реформалау аясында әзірленген және оның құрамына жобаның әуежай құрылысы (қайта құру, жаңғырту) үшін жер бөлуді жобалау жөніндегі бөлімін әзірлеу кезінде жұмыс мінездемелерінің төменгі параметрлерінің қажетті ұштасуын ескере отырып техникалық регламенттердің, табиғат қорғау шараларының Қазақстан Республикасы міндетті талаптарын және құрылыс нормаларын орындауды қамтамасыз етуге мүмкіндік беретін, ресми танылған және өзін іс жүзінде ақтаған сапада қолданылатын, қолайлы шешімдер көрсеткіштерін нормалайтын ережелер мен тәртіптер кіреді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЕРЕЖЕЛЕР ЖИНАҒЫ
СВОД ПРАВИЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ӘУЕЖАЙЛАР ҮШІН ЖЕР ТЕЛІМДЕРІН БӨЛУ
ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ АЭРОПОРТОВ

Енгізілген күні - 2015-07-01

1 ҚОЛДАНУ САЛАСЫ

1.1 Осы ережелер жинағын жаңадан салынып жатқан әуежайлар үшін жер телімін таңдау және беру кезінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасы аэродромдарының күзетілетін аймақтарын пайдалану тәртібін орнату кезде орындау ұсынылады.

1.2 Осы ережелер жинағы елді мекендерді және қоныс аралық аумақтарды орнықты дамыту, тұрғын халықтың денсуалығын сақтау мен қоршаған табиғи ортаны техногенді факторлардың әсерінен қорғауға қажет өмір сүру жағдайларын қамтамасыз ету мақсатында әуежайлар үшін жер бөлуде ұсынбалы сипатқа ие.

2 НОРМАТИВТІК НҰСҚАУЛАР

Осы ережелер жинағын қолдану үшін келесі нұсқау нормативтік құжаттар қажет:
2003 жылғы 20 маусымдағы № 442-ІІ ЗРК Қазақстан Республикасының Жер Кодексі
2007 жылғы 9 қаңтардағы № 212-ІІІ Қазақстан Республикасының Экология Кодексі
Қазақстан Республикасының «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242-ІІ Қазақстан Республикасының Заңы.

Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 01 наурыздағы № 413-ІV «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңы.

Халықаралық азаматтық авиация туралы Конвенциясы (Чикаго, 1944 жылдың 7 желтоқсаны) (1984 жылдың 10 мамырына берілген өзгерістер мен толықтырулармен) Қазақстан Республикасының Жоғарғы Кеңесінің 02.07.92 ж-ғы № 1503-ХІІ қаулысымен бекітілген.

Қазақстан Республикасының Үкіметінің 2013 жылдың 30 желтоқсандағы № 1429 қаулысымен бекітілген «Әуе саласын пайдалану ережелері».

ҚР ҚНЖЕ 3.01-01-2008 Қала құрылысы. Қалалық және ауыл қоныстарын жоспарлау және салу.

МЕМСТ 22283 Әуе шуы. Әуе шуларының елді мекендердің қауіпсіздігін қамтамасыз ететін деңгейлері.

МЕМСТ 17.0.0.04 Қоршаған ортаны қорғау. Экологиялық паспорт.

МЕМСТ 12.1.006 Электрмагниттік жиіліктер өрісі.

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 өзгерілген болса, онда осы ережелер жинағын қолданған 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 Авиациялық ережелер: Идаралық нормативтік құжаттар, сонымен қатар Халықаралық азаматтық авиация туралы Конвенциясының 14 Қосымшасы. Аэродромдар (I том – Аэродромдарды жобалау мен пайдалану, және II том – Ветродромдарды жобалау).

3.2 Аэродром (вертодром): Ұшуды, қонуды, жүргізуді, тұрақты және ауа кемелерге қызмет көрсетуді қамтамасыз ететін арнайы дайындалған және жабдықталған жер немесе су учаскесі.

3.3 Әуежай: Қабылдауға, жіберуге, ауа кемелерін тірек етуге, оның сол мақсаттарын жүзеге асыру үшін аэродром, аэровокзалы бар (ірі әуежайларда бірнеше аэровокзалдары бар), сонымен бірге бір немесе бірнеше жүк терминалдары және басқа жер құрылымдар мен қажетті жабдықтары бар ауа жүк тасымалдауға қызмет етуге арналған құрылымдар кешені.

3.4 Қалпына келтіру: Мүдделері қозғалатын тұлғалардың жойылған табыстарын көбейту мен олардың өмір сүру деңгейін алғашқы деңгейіне дейін жоба басталу уақытына дейін жақсарту мақсатында көрсетілетін көмек.

3.5 Жерлерді сатып алу: Мемлекет мәжбүрлемері мақсатында адал өтеміне айырбастау жөніндегі жердің иесі болып келетін кез келген тұлға мемлекет органдары арқылы жердің бөлігінен немесе түгел жерден мәжбүрлі иесіздендірілу үдерісі.

3.6 Жер пайдаланудың ерекше шарттары бар аймақтар: Аймақтарды орнатуының мақсаттарына сәйкес келмейтін қызметтердің түрлері бар аймақтар. Жер пайдаланудың ерекше шарттары бар аймақтарға аэродромның бойындағы алқаптар жатады.

3.7 Өтем (компенсация): Шығындалған мүліктерді, қорларды немесе табыстарды өтеу мақсатындағы мүдделері қозғалатын тұлғалардың құқығы бар қаржы ретінде немесе заттай төлем.

3.8 Мүдделіктері қозғалынатын тұлғалар (МҚТ): Жерлерді, суды, табиғи қорларды пайдаланудағы өзгерістер жөнінде немесе табыстан айырылу жөніндегі жобаларды іске асыру нәтижесінде мүдделіктері қозғалынатын адамдар, шаруа қожалықтары немесе заңды тұлғалар.

3.9 Халықаралық әуежай: Әуежай, халықаралық рейстерді іске асыратын және соның ішінде шекаралық әрі кедендік бақылау өтетін ауа кемелерін қабылдауға және жіберуге дайын әуежай.

3.10 Түпкілікті мерзім: Белгіленген мерзім (күн), сол күннен кейін тұлғалардың өтемге құқықтары жоқ болып саналады, яғни оларды есеп-санақпен белгіленген ЛИЗ тізіміне енгізбейді.

3.11. Өтем құқығы: Өтемге деген құқық келесі шараларды білдіреді: қаржылық немесе заттай өтеу, шығындардың түріне, сипаттамасына қарай әлеуметтік-экономикалық базасын қалпына келтіру мақсатында мүдделері қозғалған тұлғалардың көшу шығындарын, табыстарды қайта қалпына келтіру жөніндегі көмек, көшу жөніндегі көмек, табысты алмастыру және бизнесті қалпына келтіру.

3.12 Жария сервитут: Мемлекеттік және қоғамдық мүдделіктерімен анықталған жағдайда қала құрылыс құжаттары мен осы ережелерге сай жергілікті атқару органдарымен анықталған нормативтік-құқылық актімен белгіленген бөтен жылжымалы мүлікті (жер телімін) пайдалану құқығы.

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

4 ӘУЕЖАЙЛАР ҮШІН БЕЛГІЛЕНГЕН ЖЕРЛЕРДІ ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ

4.1 Жалпы қаулылар

4.1.1 Аэродромдар тұрақты және тұрақсыз болуы мүмкін.

Тұрақсыз (уақытша) аэродромның стационарды құрылымдары мен жабдықтары жоқ болуы мүмкін, бірақ авиациялық ережелеріне сай есепке алынады.

Тұрақсыз (уақытша) аэродромдар мен қону алаңдары авиациялық ережелері бойынша пайдаланылады.

4.1.2 Әуежай жобасы оның пайдалануға енгізу мерзімінен бастап 20 жылға алға келешегін ескепке алып дайындалуы керек.

4.1.3 Әуежайды іске енгізуден кейін 20 жылдық келешекке негізгі жоспардың схемасы жобаның құрамында дайындалады, ал құрылыс-сметалық құжаттар құрылыстың бірінші кезеңіне дайындалады.

4.1.4 Құрылыстың, бірінші кезеңінің құрамында (кеңейту, қайта құрылу), ғимараттар кешені, әуежайды пайдалануға енгізу кезеңінен 10 жылдан кейін жоспарланатын тасымалдаудың барлық түрлері және әуе кемелер іс-әрекетінің қауіпсіздігін әрі жүйелілігін қамтамасыз ететін құрылымдары мен жабдықтары, нормативтік құжаттарымен белгіленген тасымалдау қызметінің деңгейі бар.

4.1.5 Әуе көлігінің мұқтаждықтарына арналған жерлерге мына жерлер жатады: әуежайларды, аэродромдарды, аэровокзалдарды, ұшу-қону алқаптарын және әуе көлігінің жабдықтарын және нысандарын пайдалануға, сақтауға, құрылысқа, қайта құрылысқа, жөндеуге, жер ғимараттары мен жер асты ғимараттарын дамытуға арналған басқа жер нысандарын орналастыру жерлері сонымен қатар солардың қорғау аймақтары.

Қазақстан Республикасының Жер Кодексіне сай қорғау аймақтары жеке-меншік иелерінің жерлерін және пайдаланушылардың жерлерін иесіздендірусіз орнатылуы мүмкін.

4.1.6 Аэродром бойындағы алқаптың мөлшері және оның шекарасындағы жасанды мен табиғи бөгеттердің биіктігі әуе кемелердің ұшу және қону қауіпсіздігіне қарай салалық нормативтік құжаттарына сәйкес орнатылады.

4.2 Әуежайларға арналған жерлерді белгілеу нормалары

4.2.1 Әуежайларды орналастыруға арналған жерлерді таңдау, ұсыну және пайдалану кезінде мына құжаттар мен заңнамалар орындалуы керек: Қазақстан Республикасының Жер Кодексі, Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы Саулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заңы, Қазақстан Республикасының Экология Кодексі және қолданыстағы басқада нормативтік құқылық актілер мен нормативтардың талаптары мен ережелері, соның ішінде ҚР ҚНЖЕ 3.01-01 ережелері.

4.2.2 Әуежайларға арналған, жер көлемі, осы ережелер жиынтығының, ұсыныстарына сәйкес, жобалау құжаттамада, анықталады.

4.2.3 Әуежайларға арналған жер мыналардан тұрады: аэродром жер телімдері, бөлек тұрған құрылымдардың жерлері (ауа іс-қимылын бақылауының, радионавигацияның және қонудың, тазарту құрылымдардың) және қызметтік-техникалық аумақтар.

4.2.4 Аэродромдарға және бөлек тұрған нысандарға арналған жер көлемі 1 кесте бойынша орнатылуы керек.

1-кесте – Аэродромдарға арналған және оқшау орналасқан құрылымдар үшін жер телімдерінің көлемі

Аэродром сыныбы	Жер телімдерінің көлемі, га	
	аэродром	оқшау құрылымдар
А	255	32
Б	200	28
В	155	23
Г	75	15
Д	40	12
Е	15	-

Ескертпелер

1 Жер телімдерінің көлемі, егер, ұшу-қону алқаптары есеп айырысу деректерге (ауа қысымы 730 мм рт.ст., ауа температурасы +30° С) сәйкес, ал ғимараттар мен құрылыстар құрамы - әуежайларды жобалау технологиялық нормаларымен қарастырылған жағдайларда белгіленеді.

2 Жер телімдерінің көлемі есеп айырысу деректері мен ғимараттар және құрылыс құрамдарының өзгеруінде берілген нормаларға сай түзетіледі.

3 4.3 кестеде көрсетілген жер телімдерінің көлемі бір алқабы бар аэродромдарға берілген. Екі және оданда астам алқабы аэродромдар құрылысында жобамен ерекше жағдайларда ғана белгіленеді.

4.2.5 Қызметтік-техникалық аумағының жер телімінің көлемі 2 кесте бойынша белгіленеді.

2-кесте – Қызметтік-техникалық аумағының жер телімінің көлемі

Әуежай сыныбы	Қызмет-техникалық аумағының жер телімінің көлемі, га
I	66
II	56
III	36
IV	23
V	13

4.3 Әуежайларды орналастыру жерлерін таңдау мен қоршаған ортаны қорағу жөніндегі негізгі қағидалар

4.3.1 Әуежай құрылысы үшін жерлерді таңдау кезінде және аэродромның төсем құрылымдарының түрлерін өңдеу кезінде аэродромның қоршаған ортаға, ауа, су және жер бетіндегі ортаға әсерінің деңгейін құрылыс уақытында да, пайдалану уақытында да, қоршаған ортаға барынша аз зиян келтіретін шешімдерге артықшылық беріп ескеру қажет.

4.3.2 Уақытша өндірістік базаларын, уақытша кіру жолдарын және басқа құрылыс мұқтаждықтарын орналастыру мақсатындағы әуежай құрылысы кезіндегі белгіленген жер телімдері құрылыс аяқталғаннан кейін жер белгіленген тәртіп бойынша сол жерлердің қалпына келтірілуінен кейін пайдаланушыларға қайта беріледі.

4.3.3 Жаңадан салынатын әуежайларды, қала мен елді-мекеннің сыртында, орналастыру қажет. Сонымен қатар аэродромның (вертодромның) аралығы ұшу алаңының шекарасынан селитебті аумағының шекарасына арақашықтығы әр нақты жағдайда ескеріліп, былайша анықталуы керек:

- 1) әуе кемелерінің қауіпсіз ұшуларын қамтамасыз ету;
- 2) МЕМСТ 22283 -мен белгіленген әуе шуларының ұйғару эквиваленттік және максималдық деңгейін;
- 3) осы аэродромда пайдаланылатын әуе кемелерінің түрлерін, ұшу үдемелілігін;
- 4) аэродромдағы ВПП санын;
- 5) ВПП-ға қатысты селитебтік аумағының шекарасының орналасуы;
- 6) рельефтің, әуе температурасы мен ылғалдығы, жел қаттылығы мен бағыты және басқа да жергілікті жағдайлары.

4.3.4 Аэродромның (вертодромның) ұшу алаңына селитебтік аумақтың есептік жақындығына электромагниттік сәулелендірудің көздерінен жарық толқындарының интенсивтігін немесе авиациялық шудың белгіленген деңгейінің ұшу қауіпсіздігін қамтамасыз ету факторларының есебі негізінде алынған үлкен арақашықтықты алу керек.

4.3.5 Жаңадан салынатын әуежайлардың ғимараттарының, құрылыстың, байланыс желілерін, электрберулердің жоғарғы вольттік желілерін, радиотехникалық және әуе

жайлардың әуе кемелерінің қауіпсіз ұшуына немесе аэродромдардың радиотехникалық құралдарының қалыпты жұмыс істеуіне бөгет болатын және кедергі келтіретін басқа да нысандар желілерін қоса алғанда, әуе жай (аэродром) иесімен бұл нысандарды орналастыруға және әуе кірмелерінің шекарасы мен елді мекеннің шекарасынан тыс жерлерде келешекте кеңеюін, аэродром аудандарында орналастыруды есепке алғанда ұшу алаңының шекарасынан селитебті аумағының шекарасына дейінгі арақашықтығы келісім тәртібін және қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау мен салу жөніндегі нормативтік құжаттарының талаптарын есепке алумен қабылдануы қажет.

4.3.6 Тік ұшақтардың қону алаңдары селитебтік аумақтан ұшу (қону) жағынан 2 км ден жақын болмауы керек және ҰА (қону алаңынан) шеткі шекарасы мен селитебтік аумақтың алшақтығы 0,3 км -ден кем емес болуы тиіс.

4.3.7 Қызмет көрсету персоналды, жолаушылар мен жергілікті халықты электрмагниттік сәулелендірудің әсерінен қорғау үшін орнатылатын радиотехникалық құралдардың айналасында санитарлық-қорғау аймақтарды (СҚЗ) және құрылысты шектеу аймақтарын орналастыру қажет. Бұл аймақтардың көлемдерінің есептері ведомстволық нормативтік құжаттарға сай анықталуы тиіс.

4.3.8 СҚЗ мен ЗОЗ бойынша жаңа тұрғын құрылысын жүргізуге рұқсат етілмейді, бірақ бар тұрған құрылысы халықты қорғау жөніндегі шаралар жиынының негізделген есебімен келесі жағдайларда сақталуы тиіс:

- 1) сәулелену қуатының қауіпсіз деңгейіне дейін төмендетілген секторларды белгілеу;
- 2) радиоқорғау материалдарынан жасалған арнайы экрандар;
- 3) қорғайтын ағаш отырғызуларын қолдану;
- 4) МЕМСТ 12.1.006 талаптарын сай сәулелену деңгейін жүйелі бақылау және басқа

шаралар.

4.3.9 Әуежайлардың құрылысы мен пайдалану кезінде қарастырылатын табиғатты қорғау шаралары олардың дамуында тиісті органдармен бекітілген істегі заңнаманың қоршаған табиғатты қорғау жөніндегі талаптары, жер заңнаманың негіздері, жер қыртысы туралы заңы, қолданыстағы қаулылар, ережелер, нормативтер, нұсқаулықтар мен әдістемелік нұсқамалары орындалуы керек.

4.3.10 Белгіленген тәртіппен тұрақты немесе уақытша пайдалануға бөлінген алаңдар шекарасының орнына тапсырушы шығарған шекте ғана барлық жұмыс түрлерін жүргізуге рұқсат етіледі.

4.3.11 Әуежайдың құрылысында (кеңеюінде) құрылыс ауданын көгаландыру, құнарлығы аз ауылшаруашылық жерлерді немесе бұзылған (топырақ құнарлығын қалпына келтіру) жерлерді қалпына келтіру үшін ақырында пайдалану мақсатымен топырақтың құнарлы қабатын кесу шаралары жүргізілуі керек.

4.3.12 Жобаланатын аумақтар бойынша шығыс мәліметтердің жинау процесі кезінде объектінің сақтау шараларын қабылдап топырақта көмілген сәулеттік немесе палеонтология нысандарының басқа да мәдени мұраларының және табиғи феномендардың барын тексеруге қажет.

4.3.13 Әуежайдың адамға, жанурларға, өсімдіктерге, қоршаған ортаға (атмосфералық ауа, су қоймалары, ландшафт және басқа) әсер ететін негізгі зиян түрлері:

1) акустикалық (авиациялық қозғалтқыштарының және жер техникасының қозғалтқыш шуы);

2) стационарды және тасымалы радиотехникалық жабдықтары арқылы пайда болған электромагниттік өрістер;

3) атмосфералық ауаның, жердің, жер суының және су қорларының, аэродромды пайдалану және оның құрылыс жабдықтары арқылы ластануы;

4) топырақ жамылғысын, жердің бетіндегі әрі жер астындағы судың, гидрологиялық тәртібін бұзу.

4.3.14 Әуежай маңында тұрғын және басқа құрылыс аумақтарында акустикалық деңгейі МЕМСТ 22283 сай нормаланатын мәнінен аспауы керек.

4.3.15 Қорықтар және күзету аймақтарының аумақтарына жақын орналасқан әуежайларға авиациялық шудың, ұйғарымды өлшемдері, жергілікті аумақтық қоршаған ортаны қорғау органдарының міндетті келісімімен анықталуы керек.

4.3.16 Әуежайдың пайдалануында (фондық ластану) құрылыс жұмыстарының орындалуында және әуе кемелерінің қозғалтқыштары мен жер үстінің көліктері атмосфераға түсетін ластау заттарының шоғырлануы санитарлық нормаларымен белгіленген ұйғарымды шектік мәнінен аспауы тиіс.

4.3.17 Жасанды төсемдерден үстіңгі және жер астын құрғату ағынды (нөсер және еріген) сулардың суғару жүйелері бар ВПП ұзындығы 1500 м және одан да астам аэродромдар механикалық, биологиялық және басқа ластанған суларды тазалайтын жергілікті құрылыстарымен жабдықталуы керек.

4.3.18 Әуе кемелеріне қызмет көрсетуге арналған әуежай учаскелері ауылшаруашылықта және орманды қорғау және басқа да арнайы алаңдар (әуе кемелерін, арнайы базаларды, жанармай материалдар қоймаларын және т.б. аңғар алдындағы, жеткізімді, жуу және мұздаудан сақтаулармен өңдеу) тыңайтқыштар мен пестицидтерді қосуға пайдаланылатын химикалық-реагентіктер мен механикалық тазалау және әуежай кәрізіне түсетін ағын суларды зарарсыздандыратын заттармен жабдықталуы керек.

4.3.19 Әуежай аумақтарынан тазалау құрылыстарының құрамы, олардың тиімділігі мен өндірісі сыртқы желілері мен сумен жабдықтау және кәріз нормативтік құжаттардың талаптарына, жауын және ерінді сулардың жоғарыдағы ағуларын тазалауға арналаған құрылысты жобалау жөніндегі ведомстволық нормативтік құжаттарына сай болулары керек.

4.3.20 Пайдалануға қабылданған аэродромның МЕМСТ 17.0.0.04 сай рәсімделген экологиялық төлқұжаты болуы керек.

4.3.21 Әуежай құрылысына инвестициялық жобалау алдындағы негіздемелерін дайындау немесе оның құрылысын техникалық-экономикалық негіздемесін дайындау кезінде қоршаған ортаға әсер етуінің бағалануы (ҚОӘБ) жасалынып, қайта құру немесе кеңеюінде әуежай қызметін жоспарлау және сондай ақ қоғамға экологиялық қауіпсіздікті кепілдейтін практикалық шаралары әзірленуі керек.

4.3.22 Ведомстволық нормативтік құжаттардың талаптарына сай қоршаған ортаны қорғау мен адамдар қауіпсіздігін қамтамасыз ететін ҚОӘБ материалдары апаттық жағдайлардың болу мүмкіндігін бағалау және апаттық жағдайлардың салдарын шектеу және жою туралы шаралардың тізімін кіргізуі керек.

4.4 Әуе көлік нысандарын күзету және басқа аймақтары

4.4.1 Жерді пайдаланудың ерекше жағдайлары бар аймақтарға аэродром маңындағы нысандар мен бөгеттерді бақылау және есптеуде аэродромдық аймақтардың (аумақтардың) алқаптары кіреді.

4.4.2 Аэродром маңындағы аумақтардың көлемі және оның шекарасындағы бөгеттердің ұйғарымды биіктігі ұшақтардың ұшу және қону қауіпсіздігін қамтамасыз ететін жағдайлардан шығуынан белгіленеді.

4.4.3 Елдімекендердің жобалауы мен құрылысы және өнеркәсіптік, ауылшаруашылық және басқа аэродром маңындағы нысандардың құрылысы мен қайта құрулары авиациялық ережелерге нормативтік-техникалық құжаттамаларға және басқа да Қазақстан Республикасының заңды актілеріне сай жүзеге асырылады. Нысандар құрылысы мен қайта құрулары қоршаған ортаға зиянды әсер ету мүмкіндігін және аэродром жабдықтары мен әуе кемелердің ұшыуына байланысты азаматтар мен заңды тұлғаларға зиян келтіру мүмкіндігін есепке алып әуе кемелердің қауіпсіз ұшуын қамтамасыз ету талаптарын міндетті сақтаумен әуежай (аэродром) иесімен келісіледі.

4.4.4 Аэродром бойындағы немесе іргелес аумақтарда және ұшуды қамтамасыз ететін радиотехникалық жабдықтар әсер ететін аймақтарда ауа кемелердің қауіпсіз ұшуына кедергі жасайтын ғимараттарды, құрылымдарды, элкетрбайланыс желілерін, радиотехникалық нысандарын орнату мен салу аэродром мен радиотехникалық жабдықтар иесімен бірге мақұлданылады.

4.4.5 Әуе қозғалысы ұйымының бірыңғай жүйесінің аэродромдар, әуежайлар мен нысандарын пайдалану авиациялық ережелерге сай жүзеге асырылады.

4.4.6 Заңды тұлғалар мен азаматтар әуе кемелерінің қауіпсіз ұшу талаптарын бұзған жағдайда, құрылысқа, аэродром маңындағы алаптың нысандарын орналастыру мен пайдалануға қойылатын талаптарын қоса алғанда, әуежай (аэродром) иесінің немесе оның уәкілетті тұлғасының талабы бойынша бұл аумақтағы құрылысты немесе басқа әрекетін тоқтатуға және жіберілген кемшіліктерін белгіленген мерзімде жоюға міндетті.

Аэродром маңындағы алапта орналасқан жер телімдерінің жер пайдаланушылары мен меншік иелері көшеттерінің биіктігі белгіленген шектен асқан жағдайда әуежай (аэродром) иесінің немесе оның уәкілетті тұлғасының талабы бойынша белгіленген мерзімде жіберілген кемшіліктерін жоюға міндетті.

4.4.7 Аэродром (ұшу-қону алқабы, рулеждік жолдар және оның басқа элементтері) және сондай-ақ, отыру алаңшалары, авиациялық ережелермен белгіленген талаптарға сай таңбалауға жатады.

Аэродром маңындағы алқаптарда аэродромды анықтап тануға пайдаланылатын құрылғылар мен белгілердің, ұқсас таңба белгілердің, басқа да қандай болса да белгілерді орнатуға тыйым салынады.

4.4.8 Аэродром маңында және одан тысқары жерлерде орналасқан жылжымалы емес нысандар мен құрылыстардың авиациялық ережелерге және Қазақстан Республикасының әуе саласын пайдалану ережелерінің талаптарына сай құрылғылары мен белгілері, күндізгі және түнгілік таңбалары болуы керек.

4.5 Мемлекеттік мұқтаждықтары үшін, жер телімдерін мәжбүрлемелі айналымнан шығару (әуежайлардың қайта құрылуы мен құрылысы үшін)

4.5.1 Жобада, шекарасы негізделген (әуежай аумағының жобаланған шекарасы), әуежай құрылысына немесе қайта құруға бөлінген жер телімі, егер мұқтаждықтарды қанағаттандырудың басқа амалы жоқ болса әрі мүлікті тепе-тең өтеу жағдайда, жер телімі ерекше жағдайларда мәжбүрleme ретінде мемлекет мұқтаждықтары үшін айналымнан сот шешімі бойынша шығарылуы мүмкін.

4.5.2 Жер телімінің, мәжбүрлемелі мемлекет мұқтаждықтары үшін, айналымнан шығару, мемлекеттік мұқтаждықтарды қанағаттандырудың, басқа амалдары болса, рұқсат етілмейді.

4.5.3 Егер, ұсынылған құқық, пайдаланушымен, мемлекеттен сатып алынбаса, онда, уақытша пайдалануға берілген, жер телімінің, мәжбүрлемелі мемлекет мұқтаждықтары үшін, айналымнан шығару (әуежай құрылысы), жүзеге, құқықтың, сатып алуынсыз, асырылады. Қазақстан Республикасының Жер Кодексіне сай, жер пайдаланушылардың, шығындары, түгел көлемінде өтеледі, сонымен бірге, олардың, қалауы бойынша, басқа жер телімі, ұсынылуы мүмкін.

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

4.5.5 Көрсетілген қаулылар шыққан уақыттан 3 жұмыс күн аралығында республикалық және жергілікті бұқаралық ақпарат құралдарында басылымға жатады. .

4.5.6 Жер теліміне 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 асыруы мүмкін. Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңы бойынша бұл жағдайда мемлекеттік мұқтаждықтары үшін мәжбүрлі айналымнан шығарудың қаулысымен белгіленген мерзімі, 6 айға ғана жалғастырылады.

4.5.7 Атқарушы орган атап айтылған қаулының басылымынан кейін 3 күнтізбелік күннің аралығында жер иесіне немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушыға жазбаша түрде жер телімін немесе басқа жылжымалы мүліктің мемлекеттік мұқтаждықтар себебінен мәжбүрлемелі айналымнан шығару туралы мәлімдеме жібереді.

4.5.8 Жер телімін немесе басқа жылжымалы мүлікті мемлекеттік мақсаттар үшін мәжбүрлемелі айналымнан шығару қаулыда белгіленген мерзімдердің өтіп кетуінен кейін жер иесінің келісімі немесе мемлекеттік емес пайдаланушының келісімі бойынша Қазақстан Республикасының заңымен басқа қарастырылмаған болса сот шешімі бойынша немесе басқалай жүзеге асырылады.

4.5.9 Жер телімін 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, Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңына

сай концессия келісім-шарты бойынша қарастыралған және белгіленген мерзімдер мен шарттар бойынша концедентке оның сатып алған жер телімдерін тапсыру міндетті шарт, болып табылады, бірақ ол концессия нысанның немесе мемлекетке аяқталмаған құрылысын тапсыру мерзімінен кешікпейтін мерзімде шешілуі тиіс.

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

4.5.11 Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңына сай жер телімін немесе басқа жылжымалы мүлікті мемлекеттік мақсаттары үшін мәжбүрлемелі айналымнан шығару жөніндегі сатып алу туралы келісім-шарт жобасы өкілдік органның тұрақты комиссиясымен енгізу уақытынан бастап 2 аптадан аспайтын мерзім аралығында, жер иесін және шығарылатын жерлерге құқығы аяқталатын немесе шектелетін тұлғаларды міндетті түрде шақыруымен қарастырылады.

4.5.12 Мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатында сатылатын жер телімінің бағасы (әуежай құрылысы) мерзімдері мен сатып алудың басқа шарттары жер телімінің иесімен немесе мемлекеттік емес пайдаланушымен келісім-шарт арқылы Қазақстан Республикасының Жер Кодексіне және Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңының қағидаларына сәйкес анықталады.

4.5.13 Жер телімдерін мәжбүрлемелі жер телімдерінің иелерінен және мемлекеттік емес пайдаланушылардан айналымнан шығару (әуежай 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.

4.5.14 Егер мемлекеттік мұқтаждықтар мақсатында айналымнан шығарылатын жер телімінің иесі немесе мемлекеттік емес пайдаланушы айналымнан шығарылған жер телімінің бөлімін мақсатты пайдалана алмаса, онда Қазақстан Республикасының Жер Кодексіне сай жер телімі түгел сатып алынады.

4.5.15 Жер телімін мемлекеттік мақсаттар үшін мемлекеттік пайдаланушыдан алу сол алынуды жүзеге асыратын атқарушы органның бір жақ шешімі бойынша іске асырылады.

4.6 Мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатындағы жер телімінің немесе басқа жылжымалы мүліктің бағасының өтеу өлшемі (әуежайдың қайта құрылуы мен құрылысы)

4.6.1 Әуежайды құрастыру мен қайта құрастыруға арналған жер телімдерін бөлу жөніндегі жобаның тарауын дайындау кезінде немесе техникалық-экономикалық негізіндегі шығындарды анықтау кезінде, мемлекетке меншік ретінде алынған мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатындағы жер телімінің бағасы (шығындарды қоспағанда), мемлекетке төленген сомасының мөлшерінде анықталады.

4.6.2 Мемлекетпен бөліктеу төлемдері ұсыну жағдайда жер телімі үшін толық төлем жасалынбайтын болса (шығындарды еспеке алмағанда), және оның мемлекеттік

мұқтаждықтары мақсатындағы айналымнан шығару кезінде оның бағасы мемлекетке төленген сомасы мөлшерінде анықталады.

4.6.3 Егер жер азаматтық-құқықтық келісім немесе сот шешімі бойынша иелікке берілген болса, мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатындағы жер телімінің 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 кадастрлық (бағалау) құны бойынша анықталады.

4.6.4 Жер теліміндегі жылжымалы мүліктің бағасы оның нарықтық құнынан аспайтын бағасы бойынша анықталады.

4.6.5 Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексіне сай өтеу сомасының мөлшері мүліктің құны мен және жер иесіне немесе мемлекеттік емес пайдаланушыға әсер етілген шығындардың толық көлемі есебінде анықталады, егер ол жағдай жер иесімен немесе мемлекеттік емес пайдаланушымен алдын-ала шарттарды үшінші тұлғалар алдында орындауы тоқтатылған болса.

4.6.6 Жер телімін ықтиярсыз мемлекеттік мұқтаждыққа алуға қатысты басқа тұлғалардың құқылары тоқтатылатын немесе шектелетін болса, онда басқа тұлғаларға өтем мөлшері мұндай ықтиярсыз мұқтаждықтың нәтижесінен шығатын шығындардан анықталады.

4.6.7 Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңына сай, жер телімінің, жеке меншік иесінің немесе мемлекеттік емес, жер пайдаланушының келісімімен, одан алынатын жер телімінің орнына, берілетін жер телімінің бағасын (немесе оған құқығын) есепке ала отырып, басқа жер телімін, иеліктен алынатын телімінің құнына (немесе оған құқығын) кадастрлік (бағаланатын) бағасы бойынша берілуі мүмкін.

4.6.8 Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңына сай, төлемді ақшалай емес, мүлікпен өтеуді, Қазақстан Республикасы атынан, Қазақстан Республикасының Үкіметі немесе әкімшілік-аумақтық бірлігі атынан, жергілікті атқарушы органы мен мүлікті меншіктенушінің арасындағы келісімдері арқылы, жасауға, рұқсат етіледі.

4.6.9 Алғашқы ақпаратты, келісулерді ыңғайлы жинау үшін және қоғамдық тыңдалуларды ұйымдастыру үшін (Б қосымшасын қараңыз), әуежай мен аэродром бойындағы әкімшілік шекаралары орналасатынын ескеру қажет.

4.6.10 Әуежайға арналған жерлерді белгілеу жобасында мыналар анықталады (Б қосымшасы):

1) жерді, суды, табиғи қорларды пайдалану жөніндегі өзгерістер жобаларын іске асыру негізінде немесе табыстарды шығындау негізінде мүдделері қозғалынатын тұлғалар;

2) өтем мөлшері – шығындалған мүлік, қор және табысты өтеу мақсатындағы мүдделері қозғалынған тұлғалардың құқығы бар қаржылай немесе заттай төлемдер;

3) өтем құқығы келесі шараларды білдіреді: қаржылық немесе заттай өтеу, шығындардың түріне, сипаттамасына қарай әлеуметтік-экономикалық базасын қалпына келтіру мақсатында мүдделері қозғалған тұлғалардың көшу шығындарын, табыстарды

ҚР ЕЖ 3.03-121-2014

қайта қалпына келтіру жөніндегі көмек, көшу жөніндегі көмек, табысты алмастыру және бизнесті қалпына келтіру.

4) ақырғы мерзімнен кейін жоба аумағында орналасқан адамдар, сол себептен олардың өтемге немесе жобамен қарастырылған қалпына келтірудің басқа түрлеріне құқығы жоқ, немесе жоба жерлерінің жанында орналасқан және мемлекет жері мен мүліктерін құқықсыз басып алып, одан табыс алатын адамдар (мұндай іс-әрекетті «Өз бетінше жаулап алу» деп атайды);

5) мүдделері қозғалынған тұлғалардың әлеуметтік-экономикалық қиылысы туралы ақпаратты есеп-санақ пен әлеуметтік-экономикалық зерртеу арқылы алуға болады;

б) өтемдер мөлшері Қазақстан Республикасының жер заңына сәйкес анықталады, олар мыналарға бөлінеді:

- жеке-меншік жерлер үшін;
- жалға алынатын жерлер;
- телімдерді игерумен байланысты және үшінші тұлғалар алдындағы

жауапкершілікпен байланысты шығындар үшін өтемдер;

- мүдделері қатты қозғалатын шаруашылықтарға қосымша өтем (10%-тен астам);
- шығындалған құрылыстар;
- бизнесті шығынға ұшыру;
- көшуге және шығынданған табысты 1 ай ішінде қалпына келтіру.

4.6.11 Б Қосымшасының Б2 кестесінде жобаның құнына енгізілетін әуежайларды құру мақсатында жер телімдерін ықтиярсыз иеліктен шығару кезінде мүдделері қозғатылған жер иелері мен жер пайдаланушылар үшін арналған Қазақстан Республикасының заңымен қарастырылған құқық пен өтем сипаттамасы берілген.

Ескертпе - Б Қосымшасында бастапқы деректерді жинау мен талдау үшін кесте формалары берілген, олар мемлекеттік мұқтаждықтары үшін иеліктен ықтиярсыз шығарылған жер телімдері жөніндегі өтемді есептеу үшін қажет.

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

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

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

4.6.14 Ауылшаруашылық аудандарын ауылшаруашылықпен байланысты емес мақсатпен пайдалану үшін айырудан шыққан ауылшаруашылық өндірісінің ысырабын өтейтін нормативтер Қазақстан Республикасының Үкіметімен белгіленеді.

Уақытша пайдалануға берілетін ауылшаруашылық аудандарының айыру ысырабы ауылшаруашылықпен байланысты емес пайдаланған кезде жердің құнарлылығын қалпына келтіру жағдайында толық өтеледі.

4.6.15 Ауылшаруашылығының шығындарын өтеу, жердің барлық категорияларының шаруашылық жерлер берілген тұлғалары арқылы өтеледі, бірақ оларға өндіріс жерлерін көлік, байланыс, қорғау және басқа ауылшаруашылықты емес мақсаты бар жерлерді қоспағанда, сонымен қатар күзет, санитарлық және қорғау аймақтарының тұлғалары жатпайды.

4.7 "Белгілеу алқабының жобасы" бөлімінің құрамы

4.7.1 Ұсынысқа берілген «Белгілеу алқабының жобасы» бөлімінің құрамына, мыналар кіреді:

1) жер телімінің және оның айналасының 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 аймақтар);

2) әуежайды орналастыру мақсатында ұсынылған жер телімдерінің өлшемі (белгілеу 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 телімдердің ұзындығының, бойлық және көлденең еңістердің меңгеру биіктіктерінің мәліметтері;

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

7) жер пайдаланушылар мен пайдаланатын жер телімдері туралы мәліметтер.

4.7.2 Алқап белгілеудің графикалық бөлімінің құрамында мыналар бар:

1) топографиялық карта-схемасы әкімшілік-аумақтық құрылыстардың шекарасын көрсетумен бірге, олардың аумақтарында әуежайдың қайта құрылуы немесе құрылысы;

2) жер телімін пайдалану схемасы іргелес жерпайдаланушыларын нұсқауымен бірге;

3) әуежайдың санитарлық-қорғау аймағының жобасы;

4) жобаланатын учаскенің жоспарлау шектеулер жөніндегі схемасы;

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

ҚР ЕЖ 3.03-121-2014

б) әуе байланыс желілердің нұсқауы бар трассалардың жоспары (тіркеулер орналасқан жерлерді, ілінетін сымдардың маркаларын қоса алғанда) және кабельді байланыс желілердің учаскелері (кабель түрін, кабельді орнату тереңдігін, жер бетіндегі және жер астындағы сызықты-кабельді құрылымдардың орналасуы).

А қосымшасы
(*ақпараттық*)

Азаматтық авиация Халықаралық Ұжымының аэродромдарының кодтық белгілеуі (ИКАО)

1 КОДТЫҚ ЭЛЕМЕНТ		2 КОДТЫҚ ЭЛЕМЕНТ		
Код нөмірі	Ұшу алқаптың ұзындығы	Код әріпі	Қанат құлашы	Негізгі шассидің сыртқы дөңгелектерінің арақашықтығы
1	800 м-ден кем	A	< 15 м	4,5 м-ден кем
2	800 - 1200 м (< 1200 м)	B	15 - 24 м (24 м-ден кем)	4,5 - 6 м (6 м-ден кем)
3	1200 - 1800 м (< 1800 м)	C	24 - 36 м (36 м-ден кем)	6 - 9 м (9 м-ден кем)
4	1800 м және одан артық	D	36 - 52 м (52 м-ден кем)	9 - 14 м (14 м-ден кем)
		E	52 - 65 м (65 м-ден кем)	9 - 14 м (14 м-ден кем)
		F	65 - 80 м (80 м-ден кем)	14 - 16 м (16 м-ден кем)

Б қосымшасы*(ақпараттық)***Бастапқы деректер жинағы мен сараптау нысаны****Б1-кестесі -Жер сатып алу және көшіру салдары туралы жиынтық деректері**

№.	Атауы	Саны / алаңы
1	Тұрақты пайдалануға шеттеу берілетін жер телімдерінің жалпы саны - жекеше/жалға алынатын жерлер; - ауыл аймақтары мен артық жерлер	
2	Уақытша шеттенетін жер телімдерінің жалпы саны	
3	Тұрақты пайдалануға шеттенетін жер учаскелерінің жалпы көлемі (га)	
4	Уақытша шеттенетін жер телімдерінің жалпы көлемі (га)	
5	Тұрақты пайдалануға шеттенетін ауылшаруашылық жерлердің жалпы көлемі (га)	
6	Уақытша пайдалануға шеттенетін ауылшаруашылық жерлердің жалпы көлемі (га)	
7	Коммерциялық мақсатымен тұрақты пайдалануға шеттенетін жерлердің жалпы көлемі (га)	
8	Тұрақты пайдалануға шеттенетін ауылшаруашылық жерлердің немесе артық жерлердің жалпы көлемі (га)	
9	Уақытша пайдалануға шеттенетін ауылшаруашылық 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 ауылшаруашылық жұмыс қожалықтары мен кәсіпорын жұмысшылары	
20	Жобаның әсеріне түсетін тұлғалардың және кәсіпорын жұмысшыларының жалпы сандары	

Б2-кестесі – Санаты бойынша жойылған 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)				

Б 3 - кестесі - 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 н/ артық жерлердің жерлері						
Барлығы:						
Барлығы (қосарлық есепсіз)						

Б 4 кестесі - Жеке меншіктік сатып алынатын жерлердің тізімі

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

Б 5-кестесі – Жобаның әсеріне түсетін және бизнесін жоғалтатын тұлғалар

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

Б 6-кестесі - Сатып алынатын жеке меншік жерлерді бағалау

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

Б 7-кестесі - Әкімшілік аудандар бойынша ауылшаруашылық жерлерден пайданы бағалау

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

Б 8-кестесі - Үшінші тұлғалар алдындағы ауыртпалықтар және телімді игеруге кеткен шығындары бар телімдерге 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:								

**Б 9-кестесі - Мүдделері терең қозғалынған шаруа және заңды тұлғалар,
шаруашылық жерлерді жалға алушылар (әсер ету деңгейі 10% және одан астам)**

№	Жер пайдаланушылар	Жер телімінің 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:						

Б10-кестесі - Бизнесден айырылғанға өтем

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

Б 11-кестесі - 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 б. коммерциялық жерлер				
2	тұрақты пайдалануға шеттенетін жалға алынған а/қ жерлерге өтем				
	Оның ішінде:				
	а. 1 Әкімшілік аудан: а1. Дәнді дақылдар а2 Көп жылдық шөптер а3				
	б. 2 Әкімшілік аудан: б1 Дәнді дақылдар б2 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:				

Б 12-кестесі - Жерді сатып алу және көшіру бюджеті (телім км – км) (жалғасы)

	а. Бизнестен түсім алудан айырылғанға өтем в. шеттелген бизнесе жұмыстан айырылған жұмыскерлерге өтем				
5	Көшіруде жәрдем көрсету				
6	Әлеуметтік қорғанбаған МҚТ-ға көмек				
7	Қалған МҚТ телімдерін 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				

Б 13-кестесі - Жерді сатып алу және көшіру жоспарын (ЖСКЖ) дайындау, біржола аяқтау және жүзеге асыру үдерісі

№	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 телімдерді 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	

БЕЛГІ ҮШІН

ӘОЖ (69+711.4)(083.74)

СМЖ 91.020

Түйін сөздер: әуежай, аэродром, жер бөлу, 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 ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ АЭРОПОРТОВ...3	
4.1 Общие положения.....	3
4.2 Нормы отвода земель для аэропортов.....	4
4.3 Основные положения по выбору земель для размещения аэропорта и охране окружающей среды.....	5
4.4 Охранные и иные зоны объектов воздушного транспорта.....	8
4.5 Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд (строительство, реконструкция аэропортов).....	9
4.6 Размер возмещения стоимости земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд (строительство и реконструкция аэропортов).....	11
4.7 Состав раздела «Проект земельного отвода».....	14
Приложение А (информационное) Кодовое обозначение аэродромов Международной организации гражданской авиации (ИКАО).....	15
Приложение Б (информационное) Формы для анализа и сбора исходных данных.....	16

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий свод правил разработан в рамках реформирования нормативно-технической базы строительной отрасли Республики Казахстан и содержит правила и положения, нормируемые показатели приемлемых решений, применяемых в качестве официально признанных и оправдавшие себя на практике, которые позволяют обеспечить выполнение обязательных требований технических регламентов, природоохранных мероприятий, законодательства Республики Казахстан и строительных норм с учетом необходимых сочетаний минимальных параметров рабочих характеристик при разработке раздела проекта по проектированию земельного отвода для строительства (реконструкции, модернизации) аэропорта.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЕРЕЖЕЛЕР ЖИНАҒЫ**СВОД ПРАВИЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН****ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ АЭРОПОРТОВ****LAND ALLOCATION FOR AIRPORTS**

Дата введения - 2015-07-01

1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Настоящий свод правил рекомендуется соблюдать при выборе и предоставлении земельного участка для вновь строящихся аэропортов, а также при установлении режимов использования охранных зон аэродромов Республики Казахстан.

1.2 Настоящий свод правил носит рекомендательный характер к отводу земель для аэропортов в целях устойчивого развития населенных пунктов и межселенных территорий, обеспечения условий жизнедеятельности, необходимых для сохранения здоровья населения и охраны окружающей природной среды от воздействия техногенных факторов.

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.

Экологический Кодекс Республики Казахстан от 09 января 2007года № 212-ІІІ.

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

Закон РК «О государственном имуществе» от 01 марта 2011 года № 413-ІV/

Конвенция о международной гражданской авиации (Чикаго, 7 декабря 1944 г.) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 10 мая 1984 г.) Ратифицирована постановлением Верховного Совета РК от 02.07.92 г. № 1503-ХІІ

«Правила использования воздушного пространства», утвержденный постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2013 года № 1429.

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

ГОСТ 22283 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки. Методы измерения.

ГОСТ 17.0.0.04 Охрана природы. Экологический паспорт.

ГОСТ 12.1.006 Электромагнитные поля частот.

СП РК 3.03-121-2014

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 Авиационные правила: Ведомственные нормативные документы, а также Приложение 14 к Конвенции о международной гражданской авиации. Аэродромы (том I - Проектировании и эксплуатации аэродромов, и том II - Проектировании вертодромов)

3.2 Аэродром (вертодром): Земельный или водный участок, специально подготовленный и оборудованный для обеспечения взлета, посадки, руления, стоянки и обслуживания воздушных судов.

3.3 Аэропорт: Комплекс сооружений, предназначенный для приёма, отправки, базирования воздушных судов и обслуживания воздушных перевозок, имеющий для этих целей аэродром, аэровокзал (в крупных аэропортах нередко несколько аэровокзалов), один или несколько грузовых терминалов и другие наземные сооружения и необходимое оборудование.

3.4 Восстановление: Помощь, предоставляемая лицам, чьи интересы затрагиваются, для пополнения их утраченного дохода с целью улучшения или, по меньшей мере, полного восстановления их уровня и качества жизни до первоначального уровня до начала Проекта.

3.5 Выкуп земель: Выкуп земель означает процесс, когда какое-либо лицо принуждается государственным органом к отчуждению всей или части земли, собственником которой это лицо является, в пользу этого органа для государственных нужд в обмен на справедливую компенсацию.

3.6 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 приаэродромные полосы.

3.7 Компенсация: Выплата в денежном или натуральном выражении, на которую имеют право лица, чьи интересы затрагиваются, чтобы возместить утраченное имущество, ресурсы или доход.

3.8 Лицо, чьи интересы затрагиваются (ЛИЗ): Люди, крестьянские хозяйства или юридические лица, интересы которых затрагиваются в результате реализации проекта в связи с изменениями в использовании земли, воды, природных ресурсов или потерей дохода.

3.9 Международный аэропорт: Аэропорт, который открыт для приёма и отправки воздушных судов, выполняющих международные воздушные перевозки, и в котором осуществляется пограничный и таможенный контроль.

3.10 Окончательный срок: Дата, после которой люди не будут считаться правомочными на компенсацию, то есть их не включают в список ЛИЗ, определенных переписью.

3.11 Право на компенсацию: 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.

3.12 Публичный сервитут: Право ограниченного пользования чужой недвижимостью (земельным участком), установленное посредством нормативного правового акта (актов) местного исполнительного органа на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами.

3.13 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.

4 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПОЛОСЫ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ АЭРОПОРТОВ

4.1 Общие положения

4.1.1 Аэродромы могут быть постоянные и временные.

Аэродром временный может не иметь стационарных сооружений и оборудования, но подлежит учету в соответствии с авиационными правилами.

Аэродромы временные и посадочные площадки эксплуатируются в соответствии с авиационными правилами.

4.1.2 Проект аэропорта, как правило, должен разрабатываться с учетом перспективы его развития не менее чем на 20 лет после ввода его в эксплуатацию.

4.1.3 В составе проекта разрабатывается схема генерального плана на 20-летнюю перспективу после ввода аэропорта в эксплуатацию, проектно-сметная документация разрабатывается на первую очередь строительства.

4.1.4 Первая очередь строительства (расширения, реконструкция) включает комплекс зданий, сооружений и оборудования для обслуживания всех видов перевозок в объемах, планируемых на 10-й год после ввода аэропорта в эксплуатацию (окончания расширения, реконструкции) и обеспечивающих безопасность и регулярность движения

СП РК 3.03-121-2014

воздушных судов, уровень обслуживания перевозок, предусмотренных нормативными документами.

4.1.5 К землям для нужд воздушного транспорта относятся земли, отведенные для размещения аэропортов и их охранные зоны.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей в соответствии с Земельным Кодексом Республики Казахстан.

4.1.9 Размеры приаэродромной территории и допускаемую высоту естественных и искусственных препятствий в ее границах устанавливают в соответствии с отраслевыми нормативными документами исходя из условия обеспечения безопасности взлета и посадки воздушных судов.

4.2 Нормы отвода земель для аэропортов

4.2.1 При выборе, предоставлении и использовании земель для размещения аэропортов должны соблюдаться: Земельный Кодекс Республики Казахстан, Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», Экологический кодекс Республики Казахстан и требования других действующих нормативных правовых актов и нормативов, в том числе СНиП РК 3.01-01 и других нормативных технических документов.

4.2.2 Размеры земельного участка для аэропорта определяются в проектной документации с учетом рекомендаций настоящего свода правил.

4.2.3 Земельный участок для аэропорта включает участки для аэродрома, обособленных сооружений (управления воздушным движением, радионавигации и посадки, очистных сооружений) и служебно-технической территории.

4.2.4 Размеры земельных участков для аэродрома гражданской авиации и обособленных сооружений должны устанавливаться по таблице 1.

Таблица 1 – Размеры земельных участков для аэродрома и обособленных сооружений

Класс аэродрома	Размеры земельных участков, га	
	аэродрома	обособленных сооружений
А	255	32
Б	200	28
В	155	23
Г	75	15
Д	40	12
Е	15	-

Примечания

1 Размеры земельных участков определены для условий, если взлетно-посадочная полоса соответствует расчетным данным (атмосферное давление 730 мм рт.ст., температура воздуха +30 °С), а состав зданий и сооружений - предусмотренному нормами технологического проектирования аэропортов.

2 При изменении указанных расчетных данных и состава зданий и сооружений размеры земельных участков корректируются в соответствии с указанными нормами.

3 Указанные в таблице 3 размеры земельных участков установлены для аэродромов с одной летной полосой. При строительстве в исключительных случаях аэродромов с двумя и более летными полосами размеры земельных участков определяются проектом.

4.2.5 Размеры земельного участка служебно-технической территории должны устанавливаться по таблице 2.

Таблица 2 - Размеры земельного участка служебно-технической территории

Класс аэропорта	Размеры земельного участка служебно-технической территории, га
I	66
II	56
III	36
IV	23
V	13

4.3 Основные положения по выбору земель для размещения аэропорта и охране окружающей среды

4.3.1 При выборе участка для строительства аэропорта и разработке вариантов конструкции аэродромных покрытий, как правило, следует учитывать степень воздействия аэродрома на окружающую воздушную, водную и наземную среду, как в период строительства, так и во время эксплуатации, отдавая предпочтение решениям, оказывающим минимальное воздействие на окружающую среду.

4.3.2 Земельные участки, отводимые на период строительства аэропорта для размещения временных производственных баз, временных подъездных дорог и для других нужд строительства, после его завершения подлежат возврату тем землепользователям, у которых эти участки были изъяты, после их восстановления в установленном порядке.

4.3.3 Вновь строящиеся аэропорты необходимо размещать за пределами городов и населенных пунктов. При этом расстояния от границ летного поля аэродрома (вертодрома) до границ селитебной территории следует определять в каждом конкретном случае с учетом:

- 1) обеспечения безопасности полетов воздушных судов;
- 2) допустимых максимальных и эквивалентных уровней авиационного шума, установленных нормами;
- 3) типов воздушных судов, эксплуатируемых на данном аэродроме; интенсивности их полетов;
- 4) количества ВПП на аэродроме;
- 5) расположения границ селитебной территории по отношению к ВПП;
- 6) рельефа, температуры и влажности воздуха, направления и скорости ветра, а также других местных условий.

4.3.4 За расчетное приближение границы селитебной территории к летному полю аэродрома (вертодрома) следует принимать наибольшее расстояние, полученное на основе учета факторов обеспечения безопасности полетов, допустимых уровней авиационного шума или интенсивности облучения от источников электромагнитных излучений.

4.3.5 Для вновь строящихся аэропортов расстояния от границ летного поля до границ селитебной территории с учетом их перспективного расширения, размещение в районах аэродромов, в границах и вне границ воздушных подходов к ним зданий, сооружений, включая линии связи, высоковольтные линии электропередачи, радиотехнические и другие объекты, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств аэродромов, необходимо принимать с учетом требований нормативных документов по планировке и застройке городских и сельских поселений, а также порядка согласования размещения этих объектов с владельцем аэропорта (аэродрома). При этом, если трасса полетов не пересекает границу селитебной территории, следует также обеспечивать минимальное расстояние между горизонтальной проекцией трассы полетов по маршруту захода на посадку и границей селитебной территории для аэродромов с длиной ВПП 1500 м и более - 3 км, остальных - 2 км.

4.3.6 Посадочные площадки вертолетов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей ЛПП (посадочной площадки) и границей селитебной территории не менее 0,3 км.

4.3.7 Для защиты обслуживающего персонала, пассажиров и местного населения от воздействия электромагнитных излучений необходимо вокруг устанавливаемого радиотехнического средства устраивать санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения застройки (ЗОЗ). Размеры этих зон должны определяться расчетами в соответствии с ведомственными нормативными документами.

4.3.8 В пределах СЗЗ и ЗОЗ новое жилищное строительство не допускается, но существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

- 1) выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;
- 2) применение специальных экранов из радиозащитных материалов;
- 3) использование защитных лесопосадок;
- 4) систематический контроль уровней излучения в соответствии с требованиями

ГОСТ 12.1.006 и другие мероприятия.

4.3.9 Природоохранные мероприятия, предусматриваемые при строительстве и эксплуатации аэропортов, должны удовлетворять требованиям действующего законодательства по вопросам охраны окружающей среды, основ земельного законодательства, основ законодательства о недрах, действующих постановлений, положений, правил, нормативов, инструкций и методических указаний, утвержденных соответствующими органами в их развитие.

4.3.10 Производство всех видов работ допускается только в пределах, вынесенных заказчиком на местность границ площадей, отведенных в установленном порядке в постоянное или временное пользование.

4.3.11 При строительстве (расширении) аэропорта должна быть произведена срезка плодородного слоя почвы с целью последующего использования его для восстановления (рекультивации) нарушенных или малоплодородных сельскохозяйственных земель, озеленения района застройки.

4.3.12 В процессе сбора исходных данных по проектируемой территории необходимо провести исследования на наличие погребенных в грунте археологических или палеонтологических объектов, других памятников культуры и истории или природных феноменов, приняв меры по сохранению объекта.

4.3.13 Основными видами вредных воздействий аэропорта на людей, животных, растительность, окружающую среду (атмосферный воздух, водоемы, ландшафт и почвы) являются:

- 1) акустические (воздействия шума авиационных двигателей и двигателей наземной техники);
- 2) электромагнитные поля, создаваемые стационарными и передвижными радиотехническими средствами;
- 3) загрязнение атмосферного воздуха, почв, подземных вод и водоемов объектами строительства и эксплуатации аэродрома;
- 4) нарушение почвенного покрова и гидрологического режима поверхностных и подземных вод.

4.3.14 Уровень акустического воздействия на территориях жилой и иной застройки вблизи аэропорта не должен превышать определенных значений, нормируемых ГОСТ 22283.

4.3.15 Допустимые параметры авиационного шума для аэропортов, размещенных вблизи территории заповедных и охраняемых зон, должны устанавливаться с обязательным согласованием с местным территориальным органом охраны окружающей среды.

4.3.16 Концентрация загрязняющих веществ, поступающих в атмосферу при производстве строительных работ, а также из двигателей воздушных судов и наземного транспорта при эксплуатации аэропорта (фоновое загрязнение), не должна превышать предельно допустимых значений, устанавливаемых санитарными нормами.

4.3.17 Аэродромы с длиной ВПП 1500 м и более, имеющие системы водоотвода с искусственных покрытий и дренажа подземных и поверхностных сточных вод (ливневых и талых), должны быть оборудованы локальными сооружениями для механической, биологической и иной очистки загрязненных вод.

4.3.18 Участки аэропорта, предназначенные для обслуживания воздушных судов, используемых для внесения удобрений и пестицидов в сельском хозяйстве и при лесозащите, и другие спецплощадки (предангарные, доводочные, мойки и антиобледенительной обработки воздушных судов, спецавтобаз, складов горюче-смазочных материалов и др.) должны быть оснащены сооружениями для химико-реагентной и механической очистки, а также обезвреживания сточных вод, сбрасываемых в канализацию аэропорта.

4.3.19 Состав очистных сооружений, их эффективность и производительность должны соответствовать требованиям нормативных документов на наружные сети и

СП РК 3.03-121-2014

сооружения водоснабжения и канализации и ведомственных нормативных документов по проектированию сооружений для очистки поверхностного стока дождевых и талых вод с территории аэропортов.

4.3.20 Аэродром, принятый в эксплуатацию, должен иметь экологический паспорт, составленный в соответствии с ГОСТ 17.0.0.04.

4.3.21 При подготовке предпроектных обоснований инвестиций в строительство аэропорта или при разработке технико-экономического обоснования его строительства, реконструкции или расширении должна быть выполнена оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) планируемой деятельности аэропорта, а также разработаны практические мероприятия, гарантирующие обществу экологическую безопасность.

4.3.22 Материалы ОВОС должны содержать оценку возможных аварийных ситуаций и перечень мероприятий по ограничению и ликвидации последствий аварийных ситуаций, обеспечивающих безопасность людей и окружающей природной среды, в соответствии с требованиями ведомственных нормативных документов.

4.4 Охранные и иные зоны объектов воздушного транспорта

4.4.1 К зонам с особыми условиями пользования землей относятся приаэродромные полосы, которые включают в себя прилегающую к аэродрому зону (территорию) контроля и учета объектов и препятствий.

4.4.2 Размеры при аэродромной территории и допустимые высоты препятствий в ее границах устанавливаются, исходя из условия обеспечения безопасности взлета и посадки самолетов.

4.4.3 Проектирование и строительство населенных пунктов, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в приаэродромной полосе осуществляются в соответствии с авиационными правилами, нормативно-технической документацией и иными законодательными актами Республики Казахстан. Строительство и реконструкция объектов должно быть согласовано с владельцем аэропорта (аэродрома), при условии обязательного соблюдения требований по обеспечению безопасности полетов воздушных судов и с учетом возможного причинения вреда гражданам и юридическим лицам, оборудованием аэродрома и полетами воздушных судов, а также возможного вредного воздействия на окружающую среду.

4.4.4 Размещение на приаэродромной территории и за ее пределами, а также в зоне действия радиотехнических средств, обеспечивающих полеты, зданий, сооружений, линий электросвязи и электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнических средств, согласовываются с владельцем аэродрома и радиотехнических средств.

4.4.5 Эксплуатация аэродромов, аэропортов и объектов Единой системы организации воздушного движения осуществляется в соответствии с авиационными правилами.

4.4.6 Юридические лица и граждане, нарушившие требования безопасности полетов воздушных судов, включая требования, предъявляемые к строительству,

размещению и эксплуатации объектов на приаэродромной полосе, обязаны по требованию владельца аэропорта (аэродрома) или уполномоченного им лица приостановить строительство или иную деятельность на этой территории и произвести в установленный срок устранение допущенных нарушений.

Землепользователи и собственники земельных участков, расположенных в пределах приаэродромной полосы, высота насаждений на которых превышает установленные пределы, обязаны по требованию владельца аэропорта (аэродрома) или уполномоченного им лица произвести в установленный срок устранение допущенных нарушений.

4.4.7 Аэродром (взлетно-посадочная полоса, рулежные дорожки и иные его элементы), а также посадочные площадки подлежат маркировке в соответствии с требованиями, установленными авиационными правилами.

Запрещается размещение на приаэродромной полосе любых знаков, устройств и отметок, подобных маркировочным знакам, устройствам и отметкам, используемым для распознавания аэродромов.

4.4.8 Неподвижные объекты и сооружения, расположенные на приаэродромной территории и за ее пределами, должны быть маркированы дневными и ночными маркировочными знаками, устройствами и отметками в соответствии с требованиями, установленными Правилами использования воздушного пространства Республики Казахстан и авиационными правилами.

4.5 Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд (строительство, реконструкция аэропортов)

4.5.1 Земельный участок для строительства или реконструкции аэропорта, границы которого обоснованы в проекте (проектные границы территории аэропорта), 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.

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 Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд (строительство аэропортов), предоставленного во временное землепользование, если предоставленное право не выкуплено у государства землепользователем, осуществляется без выкупа права землепользования. В соответствии с Земельным Кодексом Республики Казахстан землепользователям возмещаются убытки в полном объеме, а также по их желанию может быть предоставлен другой земельный участок.

4.5.4 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

СП РК 3.03-121-2014

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

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

4.5.6 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 в соответствии с Законом РК «О государственном имуществе» срок принудительного отчуждения для государственных нужд, установленный постановлением, продлевается не более чем на шесть месяцев.

4.5.7 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.

4.5.8 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.

4.5.9 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, в соответствии с Законом РК «О государственном имуществе» 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.

4.5.10 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.

4.5.11 В соответствии с Законом РК «О государственном имуществе» 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.

4.5.12 Цена за земельный участок, выкупаемый при принудительном отчуждении для государственных нужд (строительство аэропортов), 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».

4.5.13 Принудительное отчуждение земельных участков у собственников и негосударственных землепользователей для государственных нужд (строительство аэропортов), 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.

4.5.14 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 в соответствии с Земельным Кодексом РК выкупается весь земельный участок.

4.5.15 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 и реконструкция аэропортов)

4.6.1 При разработке раздела проекта по отводу земельного участка для строительства или реконструкции аэропорта, либо определении затрат в технико-экономическом обосновании, стоимость земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд (без учета убытков), приобретенного собственником у государства, определяется в размере суммы, уплаченной государству.

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, 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.

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

4.6.5 Размер возмещения определяется в соответствии с Гражданским Кодексом РК, 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.

СП РК 3.03-121-2014

4.6.6 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.

4.6.7 По соглашению с собственником земельного участка или негосударственным землепользователем на основании Закона РК «О государственном имуществе» 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.

4.6.8 Выплата возмещения иным, чем деньги, имуществом в соответствии с Законом РК «О государственном имуществе» допускается по соглашению между Республикой Казахстан в лице Правительства Республики Казахстан или административно-территориальной единицей в лице местного исполнительного органа и собственником имущества.

4.6.9 Для удобства сбора исходной информации (см. приложение Б), согласований и организации общественных слушаний, рекомендуется учитывать административные границы территорий, на которых располагается аэропорт и приаэродромная полоса.

4.6.10 В проекте отвода земельного участка для аэропорта определяются (см. приложение Б):

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 (такое действие называют «Самовольным занятием»);

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

б) размеры компенсации определяются в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан и, как правило, компенсации подразделяются на компенсации:

- за частные земли;

- арендуемые земли;
- за затраты, связанные с освоением участков и ответственностью перед третьими лицами;
- дополнительная компенсация хозяйствам, интересы которых затрагиваются серьезно (более 10 %);
- за утраченные строения;
- за утрату бизнеса;
- на переселение и восстановление утраченного дохода за 1 месяц.

4.6.11 В таблице Б2 приложения Б приведено описание прав и компенсаций, предусмотренных законодательством РК для собственников и землепользователей, чьи интересы могут быть затронуты при принудительном изъятии земельных участков для строительства аэропорта, которые должны быть включены в стоимость проекта.

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

4.6.12 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).

4.6.13 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.

4.6.14 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 лесные угодья.

4.6.15 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 которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны.

4.7 Состав раздела «Проект земельного отвода»

4.7.1 Рекомендуемый состав раздела «Проект полосы отвода» содержит:

1) характеристику земельного участка и его окружения (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 аэропорта;

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

4) описание решений по организации рельефа участка 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 землепользователях и участках землепользования.

4.7.2 Графическая часть раздела проекта по отводу земельного участка включает:

1) топографическую карту-схему с указанием границ административно-территориальных образований, по территории которых планируется строительство или реконструкция аэропорта;

2) схему землепользования участка с указанием смежных землепользователей;

3) проект санитарно-защитной зоны аэропорта;

4) схему планировочных ограничений проектируемого участка;

5) план и продольный профиль земельного участка 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;

6) план земельного участка 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).

Приложение А
(информационное)

**Кодовое обозначение аэродромов Международной организации
гражданской авиации (ИКАО)**

КОДОВЫЙ ЭЛЕМЕНТ 1		КОДОВЫЙ ЭЛЕМЕНТ 2		
Кодовый номер	Длина летной полосы	Кодовая буква	Размах крыла	Расстояние между внешними колесами основного шасси
1	Менее 800 м	А	< 15 м	Менее 4,5 м
2	800 - 1200 м (< 1200 м)	В	15 - 24 м (менее 24 м)	4,5 - 6 м (менее 6 м)
3	1200 - 1800 м (< 1800 м)	С	24 - 36 м (менее 36 м)	6 - 9 м (менее 9 м)
4	1800 м и более	Д	36 - 52 м (менее 52 м)	9 - 14 м (менее 14 м)
		Е	52 - 65 м (менее 65 м)	9 - 14 м (менее 14 м)
		Ф	65 - 80 м (менее 80 м)	14 - 16 м (менее 16 м)

Приложение Б
(информационное)
Формы для анализа и сбора исходных данных

Таблица Б1 - 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 Б2 - 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 Б3 - 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 Б4 - 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 Б5 – Лица, подвергающиеся воздействию Проекта и утрачивающие бизнес

	ЛИЗ (лица, интересы которых затрагиваются), утрачивающие бизнес	Описание бизнеса	Год начала бизнеса	Ежемесячный доход, тенге
Частные собственники				
n				
Арендаторы				
n				

Таблица Б6 - Оценка выкупаемых частных земель

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

Таблица Б7 - 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 Б8 - 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 Б9 - Хозяйства и юридические лица, арендаторы
сельскохозяйственных земель, интересы которых затрагиваются серьезно (степень
воздействия 10 % и более)**

№	Землепользователь и	Кадастровый номер земельного участка № и дата постановлени я, решения	Право пользовани я	Общая площадь, га	Отчужда емая площадь га	Степ ень возде йстви я %	Всего начислено компенсац ий, тенге
1	2	3	4	5	6	8	9
1							
2							
3							
4							
n							
	Итого:						

Таблица Б10 - Компенсация за утрату бизнеса

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

Таблица Б11 - 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				

Таблица Б11 - Бюджет выкупа земель и переселения (участок км – км)
(продолжение)

	в. утрата работы работниками отчуждаемого бизнеса				
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 Б12 - 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	

ДЛЯ ЗАМЕТОК

УДК (69+711.4)(083.74)

МКС91.020

Ключевые слова: аэропорт, аэродром, земельный отвод, 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 3.03-121-2014

ӘУЕЖАЙЛАР 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 3.03-121-2014

ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ АЭРОПОРТОВ

Ответственные за выпуск: АО «КазНИИСА»

050046, г. Алматы, ул. Солодовникова, 21

Тел./факс: +7 (727) 392-76-16 – приемная