

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

---

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

**МАГИСТРАЛЬДЫҚ СУ ТАРАТҚЫШТАР МЕН  
КӘРІЗДІК КОЛЛЕКТОРЛАР ҮШІН ЖЕР  
ТЕЛІМДЕРІН БОЛУ**

---

**ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МАГИСТРАЛЬНЫХ  
ВОДОВОДОВ И КАНАЛИЗАЦИОННЫХ  
КОЛЛЕКТОРОВ**

**ҚР ЕЖ 4.01-105-2014  
СП РК 4.01-105-2014**

**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, "ГеоДатаПлюс" ЖШС
- 2 **ҰСЫНҒАН:** Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитетінің Техникалық реттеу және нормалау басқармасы
- 3 **БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛДІ:** 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 **РАЗРАБОТАН:** АО «КазНИИСА», ТОО "ГеоДатаПлюс"
- 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 (Ы) 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 рұқсатысыз ресми басылым ретінде толық немесе ішінара қайта басуға, көбейтуге және таратуға болмайды.

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

## МАЗМҰНЫ

КІРІСПЕ .....	IV
1 ҚОЛДАНУ САЛАСЫ.....	1
2 НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР .....	1
3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР .....	2
4 МАГИСТРАЛЬДІК СУ ТАРАТҚЫШТАР МЕН КӘРІЗДІК КОЛЛЕКТОРЛАР ҮШІН БӨЛІНГЕН ЖЕР ТЕЛІМДЕР АЛҚАБЫН ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ .....	4
4.1 Жалпы ережелер.....	4
4.2 Бас жоспарға қойылатын негізгі талаптар және аумақтарды пайдалану тәртібі.....	6
4.3 Магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторлары үшін жер телімдерін бөлу нормалары .....	6
4.4 Жобалау кезінде инженерлік коммуникацияларды орналастыру туралы негізгі ережелер .....	9
4.5 Магистральдік суағарларды қорғау санитарлық аймақтары .....	10
4.6 Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың негізгі ережелері .....	11
4.7 Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімін алып қоюға байланысты жер учаскесінің немесе басқа жылжымалы мүліктің бағасының өтеу өлшемі .....	13
4.8 «Бөлу телімінің жобасы» бөлімінің құрамы .....	14
А қосымшасы (ақпараттық) Бастапқы деректерді жинақтау мен талдау нысандары .....	16

## **КІРІСПЕ**

Осы ережелер жинағы Қазақстан Республикасының құрылыс саласының нормативтік-техникалық базасын реформалау негізінде әзірленген.

Осы құжат ресми танылған және іс жүзінде ақталған ережелер, қағидаттар мен қолайлы шешімдердің нормаланатын көрсеткіштерін қамтыған. Олар Қазақстан Республикасының заңының, техникалық регламенттердің, табиғат қорғау шараларының міндетті талаптардың және құрылыс нормаларының орындалуын, магистральдік су таратқыштар мен кәріздік коллекторларды (қайта құру, жаңалау) мақсатындағы жобаның жер бұру алқаптың жобалау тармағын әзірлеу кезіндегі жұмыс мінездемесінің ең төмен параметрінің қажетті тіркестерін есепке алғанда, қаматамасыз етеді.

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЕРЕЖЕЛЕР ЖИНАҒЫ**  
**СВОД ПРАВИЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

---

**МАГИСТРАЛЬДЫҚ СУ ТАРАТҚЫШТАР МЕН КӘРІЗДІК КОЛЛЕКТОРЛАР**  
**ҮШІН ЖЕР ТЕЛІМДЕРІН БОЛУ**

**ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МАГИСТРАЛЬНЫХ ВОДОВОДОВ И**  
**КАНАЛИЗАЦИОННЫХ КОЛЛЕКТОРОВ**

---

Енгізілген күні - 2015-07-01

**1 ҚОЛДАНУ САЛАСЫ**

1.1 Осы ережелер жинағы Қазақстан Республикасының аумағында тұрақты дамуды қамтамасыз етуге бағытталған және мына мақсатта қолданылады:

- 1) жобаны дайындауда жоспарланған құрамның (көліктік және коммуникациялық дәліздердің) элементтерінің аумағын жоспарлаудағы бөлулерде;
- 2) жоспарланған құрамның (көліктік және коммуникациялық дәліздердің) элементтерінің жоспарланатын дамудың параметрлерін белгілеуде;
- 3) желілік объектілерді жоспарланатын орналастырудың аймақтарының параметрлерін белгілеуде.

1.2 Осы қала құрылысының нормативін желілі объекттерді (магистральдік су таратқыштар мен кәріздік коллекторларды) жоспарлап орналастыру үшін аумақтарды жоспарлау жобаларын дайындауда қолдануға ұсынылған және пайдалануға арналған:

- 1) аумақтарды жоспарлау жөніндегі құжаттардың дайындауын қамтамасыз ететін Қазақстан Республикасының жергілікті атқарушы органдарымен;
- 2) ұйымдастыру-құқықтық түрлерінен тәуелсіз ұйымдармен және кәсіби негізінде қала құрылысының құжаттамаларын дайындау қызметін жүзеге асыратын жеке кәсіпкерлермен.

**2 НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР**

Осы ережелер жинағын қолдану үшін келесі сілтемелік нормативтік құжаттар қажет:  
2003 жылғы 9 шілдедегі N 481 Қазақстан Республикасының Су Кодексі.  
Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексі.  
2003 жылғы 20 маусымдағы № 442-ІІ ЗРК Қазақстан Республикасының Жер Кодексі.  
2003 жылғы 8 шілдедегі N 477 Қазақстан Республикасының Орман Кодексі.  
2007 жылғы 9 қаңтардағы № 212-ІІІ Қазақстан Республикасының Экология Кодексі  
2001 ж. 16 шілдедегі № 242-ІІ Қазақстан Республикасының "Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" заңы.

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

ҚР ҚНЖЕ 4.01-02-2009 Сумен жабдықтау. Сыртқы желілер мен қурылыстар.

Ескертпе - Осы Ережелер жинағын пайдалануда ағымдағы жылда жарияланған ай сайын шығатын ақпараттық бюллетендер мен нұсқаулықтар сәйкестігіне сілтемелік нормативтік құжаттардың қимылдарын мақсатты тексеруге қажет.

Сілтемелік құжат айырбасталған (өзгерілген) жағдайда осы Ережелер жинағын пайдалануда айырбасталған (өзгерілген) құжатты басшылыққа алуға қажет.

Сілтемелік құжат ауыстырылмай жойылған жағдайда сілтеме берілген ереже бұл сілтеменің қозғамайтын бөлігі қолданылады.

### **3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР**

Осы құрылыс нормаларында келесі терминдер мен анықтамалар қолданылады:

**3.1 Елді мекеннің бас жоспары:** Қаланың, поселкенің, ауылдың (селоның) немесе басқа да елді мекеннің аймақтарын аймақтандыруын, жоспарлық құрылымын және қызметтік ұйымдастыруын, көліктік жүйесі мен инженерлік коммуникацияларын, көгаландыру мен көріктендіруін орнататын құрылыс және дамуды кешенді жоспарлайтын қала құрылысының жобасы.

**3.2 Объектінің бас жоспары:** Жобаланатын объектінің орналасқан жерімен байланысты көліктік коммуникацияларының төсемі, инженерлік желілердің, учаскені инженерлік дайындау, көркемдеу мен көгалдандыру, шаруашылық қызметтер мен басқа шараларды ұйымдастыру, аумақта (учаскеде) орналастыру мәселесінің кешендік шешімі бар объект құрылысының (ғимараттың, құрылыстың, кешеннің) жобалау бөлігі.

**3.3 Қалалық аймақтандыру:** Елді мекеннің аумақтарын оның атқарымдық бағытына сай бөлу (тұрғын, қоғамдық, өнеркәсіптік, рекреациялық, коммуналдық және басқа да атқарымдық аумақтары);

**3.4 Мемлекеттік қала құрылысының кадастрі:** Қала құрылысы аумақтарын сипаттайтын картографиялық, статистикалық және мәтіндік ақпарат, объектінің жағдайы мен параметрлері бойынша онда орналасқан инженерлік-техникалық қамтамасыз етілуінің деңгейі мен табиғи-климатикалық жағдайын және экологиялық қалпын, қала құрылысының регламентін, оны пайдалану әлеуметтік-құқықтық тәртібінің нышаны бойынша сәулет және құрылыс қызметін кіргізетін көрсеткіштердің сандық және сапалық мемлекеттік жүйесі.

**3.5 Желілік объектіні орналастыру аумағының шекарасы:** Қала құрылысының талаптарына сай белгіленген сыртқы шекарасы (тиянақталған бастапқы және ақырғы межелімен) жоспарланатын аумақта желілі объектінің орналасуы;

**3.6 Жер пайдаланудың ерекше шарттары бар аймақтар:** Аймақтардың орнатуының мақсаттарына сәйкес келмейтін қызметтер түрлері бар аймақтар;

**3.7 Аумақтарды пайдаланудың ерекше шарттары бар аймақтар:** Аймақтардың орнатуының мақсаттарына сәйкес келмейтін, шектелетін немесе белгіленетін қызметтер түрлері бар жерлер (санитарлық қорғанатын аймақтар (СҚА));

**3.8** Жер пайдаланудың ерекше шарттары бар аймақтарына қорғанатын су іркіш имараттар, күзетілетін магистральдік құбырлар аймақтары, су күзету аймақтары мен телімдер жатады.

**3.9 Желілік объекті жоспарлап орналастыру аймағы:** Аумақты жоспарлау жобамен белгіленген жер учаскелерінің шекарасына кіргізілген және оның шегінде желілі объектінің бөлу сызығын орналастыру амалдарын таңдау жүзеге асырылатын белгілеуге қатысты желілік объекті жоспарлап орналастыруға арналған аумақ;

**3.10 Инженерлік инфрақұрылым:** Адамдардың тіршілік іс-әрекетіне қалыпты жағдай жасау және тауарлар мен қызметтердің немесе өндірістің тұрақты қызмет етуін, коммуникациялар мен инженерлік желілерді және коммуналдық қамтамасыз ету объектілердің (құрылыстар мен ғимараттардың), кәсіпорындардың (мекемелердің) кешені.

**3.11 Қызыл сызық:** Елді мекендерді жоспарлау құрылымындағы кварталдардың, шағын аудандардың, өзге элементтердің аумағын көшеден (жолдардан, алаңдардан) бөліп тұратын шекара. Әдетте қызыл сызық құрылыс салу шекарасын реттеу үшін қолданылады; оның ішінде электр беру, байланыс желілері (оның ішінде желілік-кабельдік имараттар), құбыр, автомобиль жолдары, теміржол желілері мен басқа да ұқсас имараттар (ары қарай - желілі объектітер) жер учаскелерінің шекарасы.

**3.12 Желілі объектітер жіктелімі:** Оның төсем тәсілімен анықталады: жер астында, жерде жер үстінде, тиісінше желілі объектітер жер астылық, жердік және жер үстілік болуы мүмкін.

**3.13 Желілі объекті:** Инженерлік, ұзақтық сипатымен көліктік инфрақұрылымды құрылыс, көлеміне қатысты ұзындығы енінен жоғары (құбырлар, автомобиль мен темір жолдар, сервитуттар) дербес инвентарлық объекті.

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

**3.15 Жерді пайдалану тәртібі:** Жағдайы ерекше аймақтарда жерді пайдалану тәртібі нормаларға және жабалау техникалық құжаттамаларға сай жерді пайдалануға немесе жерді меншікке беру туралы шешімді қабылдаған органымен анықталады.

**3.16 Желілі объектітерді қайта құру:** Объектітердің (қуаты, жүк көтерімділігі және басқалар) түрін, категориясын және (немесе) бастапқы белгіленген көрсеткіштерінің қызметтерін немесе мұндай объектітердің күзету аймақтарын және (немесе) бөлу телімдерінің шекарасының өзгеруін талап ететін желілі объектітердің немесе олардың учаскелерінің (бөліктерінің) параметрлерінің өзгеруі.

**3.17 Санитарлық-қорғандық зона:** Тұрғын-азаматтық бағыты бар құрылыстар мен ғимараттарды жағымсыз факторлардың әсерінен сақтау мақсатымен арнайы бағытталған аймақтарды және өнеркәсіптік кәсіпорындарды және басқа өндірістік, коммуналдық және елді мекендердегі қойма объектілерін жақын орналасқан селитебтік аумақтардан бөлетін аумақ.

**3.18 Сервитут:** Бөтен жер учаскелерді мақсатты пайдалануға шектелген құқық.

**3.19 Аумақтық аймақтар:** Жер пайдалану ережесі мен шекарасы анықталған құрылыстар және қала құрылысының регламенттері белгіленген аймақтар.

**3.20 Қала құрылысын реттеу аумағы:** Оның шегінде қандай да болса сәулеттік, қала құрылысы мен құрылыстық әрекет жүзеге асырылатын аумақ.

**3.21 Жалпы пайдаланылатын аумақ:** Шектелмеген тұлғалар тобы кедергісіз пайдаланылатын аумақ (оның ішінде алаңдар, көшелер, өтетін жолдар, жағалаулар, жалпы пайдаланатын су объектілерінің жағалары, саябақтар, желекжолдар).

**3.22 Қала құрылысы кадастрінің есеп бірліктері:** Қазақстан Республикасының аумақтарын, облыстардың, аудандардың, елді мекендердің, жылжымайтын объектілердің, көлемдік, жазықтық және желілік имараттарды қоса алғанда, тұтас ұйымдастыру және пайдалану элементтері.

**3.23 Жоспарланған құрылым элементтері:** Құрылыс шекарасын қызыл сызықтармен реттелетін және басқа да сызықтармен анықталатын аумақ.

## **4 МАГИСТРАЛЬДІК СУ ТАРАТҚЫШ ПЕН КӘРІЗДІК КОЛЛЕКТОРЛАРЫ ҮШІН БӨЛІНГЕН АЛҚАПТЫҢ ЖОБАЛАУ ЕРЕЖЕЛЕРІ**

### **4.1 Жалпы ережелер**

4.1.1 Ережеге желілі объектілер - магистральдік су таратқыш пен кәріздік коллекторларына бөлінген жер жолағының енін таңдау мен белгілеу, оның шекарасына кірген жер учаскелерін пайдалану тәртібін орнату және оның шегінде желілі объекті орналастыру амалдарын таңдауды жүзеге асыру, күзету аймақтарын белгілеу; басқа да міндетті орындауға жататын талаптарды орындау талаптары кіреді.

Магистральдік байланыс желілерімен байланысты нақты жабдықтарға, құралдарға, материалдарға, процестерге қойылатын талаптар осы ережеге кірмейді және жаңа жобалау немесе қазіргі қалпына келтіру және оларды пайдалану басшылықтары мен нұсқаулықтарда көрсетілуі тиіс.

4.1.2 Магистральдік су таратқыштарын қайта құру мен салу өнеркәсіптік, экономикалық және әлеуметтік мәні бар және Қазақстан Республикасының заң актілерінде негізделген осы Ережелерді сақтауды және келесі негізгі мақсаттарды талап етеді:

1) су тұтынушылардың қауіпсіздігі мен халықтың денсаулығын, магистральдік су таратқыш объектілерін (СМ) және магистральдік кәріздік коллекторларын (МКК) қамтамасыз ету;

2) қоршаған табиғи және әуе ортасын, СМ объектілеріне іргелес аумақтардағы адамдардың қауіпсіздігін қорғау;

3) магистральдік су таратқыш объектілері мен магистральдік кәріздік коллекторларының құрылысы кезінде қозғалатын тұлғалардың заңды мүдделігін қорғау.

4.1.3 Құбырлы көлігінің мұқтаждықтары үшін пайдалануға, ұстауға, салуға, қайта құруға, жөндеуге қажетті су таратқыштар мен объектілерді орналастыруға, жер асты мен жер үстіндегі ғимараттардың, құрылыстардың, имараттардың, құрылыстардың және басқа құбырлы көлік объектілерінің дамуына бөлінген жерлер жатады. Осы жерлерге белгіленген тіртіппен бекітілген құрылыс нормалары мен ережелерінің, магистральдік құбырлары мен басқа да нормативтік құжаттардың негізінде жер учаскелердің шекарасы анықталған ерекше жағдайы бар қорғанатын магистральдік құбырлардың аймақтары жатады.

Қорғанатын аймақтар жер пайдаланушылар мен жер учаскелерінің иелерінен жер учаскені айыруынсыз орнатылулары мүмкін.

4.1.4 Магистральдік су таратқыш объектітері мен магистральдік кәріздік коллекторларына арналған жер учаскелері жобалық-техникалық құжаттама бойынша және Қазақстан Республикасының заң актілеріне және инженерлік коммуникацияларының даму бас кестелері бойынша бекітілген тәртіптің нормативтеріне сай беріледі.

4.1.5 Ерекше жағдайы бар аймақтарға жататын жерлер арнайы белгілермен белгіленеді. Аталған жерлерді жер пайдаланушылар мен жер учаскелерінің иелерінен айыруға рұқсат етілмейді, су іркіш құрылыстардың қорғау аймақтарының бірінші жолағын қоспағанда.

4.1.6 Магистральдік су таратқыш объектілері мен магистральдік кәріздік коллекторларын жобалау мен тұрғызуда әуе, су және жер үстінің қоршаған ортасын қорғау жөніндегі шаралар жиынын қарастыру, жер қыртысы мен тау жынысының су-жылу тәртібінің, гравитациялық және биохимиялық тепе-теңдігін және жануарлар дүниесі мен өсімдік әлемін қорғаудың минималды өзгеруін қамтамасыз етуі қажет. Жобаларда тарихи, этнографиялық, сәулеттік және басқа ескерткіштерді жобаланатын объектілерің әсерінен сақтау жөніндегі техникалық шешімдер дайындалуы керек.

4.1.7 Жер учаскесін және оған деген пайдалану құқығын иенің айналысынан шығару, және өтеу алуды қоса алғанда, жер пайдаланушының келісімінсіз рұқсат етілмейді, мына жағдайлардан басқа: сатып алу жәдісімен мемлекеттік мұқтаждықтары үшін ықтиярсыз айналыстан шығару.

4.1.8 Жер учаскелерін мемлекеттік мұқтаждықтары үшін мәжбүрлі түрде айырудың, Жер Кодексімен белгіленгендерден басқа, ерекше жағдайы болып табылатындар: мемлекеттік маңызы бар объектілерінен басқа жол салу, елді мекендердің жалпы пайдаланылатын инженерлік-коммуникациялық желілері.

Бұдан басқа, жер учаскелерді мемлекеттік мұқтаждықтары үшін мәжбүрлі түрде айырудың ерекше жағдайлары болып табылатындар: елді мекендердің осы баппен белгіленген ерекше жағдайлары тізіміне кіретін объектілер құрылысы жағынан бас жоспарларын орындау, мемлекеттік және аумақтық бағдарламаларымен алдын-ала қарастырылған объектілер құрылысын және мемлекеттік мүдделігі мен маңызды мақсаттарға жетуді қамтамасыз ететін инвестициялық жобаларды орындау.

4.1.9 Мүдделі тұлғаларға бөлінген магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторларының бөлінген алабының шегінде инженерлік-коммуникацияларды, жол өтпелерді, өткелдерді, байланыс желілерді, электр беру желілерін, мұнай мен газ құбырларын және басқа айқыш-ұйқыш немесе оларға жақын орналасқан объектілерді салуға және пайдалануға сервитут беріледі.

Магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторларына қызмет көрсету және пайдалану үшін жер пайдаланушы мен жер иеленушісі жерді пайдалану немесе меншіктік құқығының барын - сервитут, жер учаскесін мақсатты пайдалану үшін шектеулі құқығын беруге міндетті.

Жат жер учаскесін уақытша пайдалану құқығы (сервитут) нормативтік құқылық аткісінен, мүдделі мүшенің иелігімен немесе жер пайдаланушымен келіскен келісім-шарт

негізінде және жергілікті орындау органының актісі негізінде, сот шешімі негізінде, басқа Қазақстан Республикасының заңымен қарастырылған жағдайлар негізінде пайда болады. Егер нормативтік құқылық акті сервитуттың орнатуын мүдделі тұлғаның иелігімен немесе жер пайдаланушымен келіскен келісім-шарты бойынша дайындалған болса, онда соңғы тұлғаның келісім-шарттан бас тартуы (иесімен немесе жер пайдаланушымен ұсынылған келісім-шарт шарттары), мүдделі тұлға сот тәртібі арқылы талап ұсыну жолымен шешуге құқылы. Егер нормативтік құқылық акті сервитуттың орнатуын мүдделі тұлғаның иелігімен немесе жер пайдаланушымен келіскен жергілікті атқарушы органының актінің негізі бойынша дайындалған болса, онда соңғы тұлғаның келісім-шарттан бас тартуы, мүдделі тұлға сот тәртібі арқылы шағым беру жолымен шешуге құқылы.

Осы Ережелер трассалар мен алаңшаларды таңдау, магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторларын үшін жер бөлу алқаптарын орнату, күзету аймақтары мен оларды пайдалану тәртібінің талаптары мен жалпы нормаларын ғана анақтайды. Магистральдік кабельдік байланыс желілерін жобалау, олардың құрылымдарының, құрылыс құрылымы мен қызметтердің, күшейткіш орындары мен техникалық пайдалануды ұйымдастыру тиісті құрылыс нормаларымен, ережелерімен, технологиялық жобалау мен пайдалану ведомстволық нормаларымен жүзеге асырылады.

Жер учаскелерді таңдау және магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторларының өндірістік объектілерін орналастыру Қазақстан Республикасының заң талаптарына сай болуы тиіс.

#### **4.2 Бас жоспарға қойылатын негізгі талаптар және аумақтарды пайдалану тәртібі**

Магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторлары үшін жерді таңдау, кесіп беру және пайдалану кезінде, Қазақстан Республикасының Жер Кодексін, Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексін, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасында сәулеттік, қала құрылысы және құрылыс әрекеті туралы" заңын, сондай-ақ басқа нормативтік актілері мен ережелері сақталуы тиіс.

Магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторларын жобалау "Аудандық жоспарлау жобалары мен сызбаларын құру жөніндегі нұсқау"-ға сәйкес дайындалған өнеркәсіптік түйіндерінің бас жоспарларының сызбаларымен, өнеркәсіптік аудандарының кешенді дамуының бас сызбаларымен, аудандық және қала құрылысының, басқа елді мекендердің жоспарлау жобаларымен үйлестіріліп жобалануға тиіс.

Жаңа құрылысқа және бар жер үсті мен жер астының магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторларын қайта құруға жерді учаскелерге бөлу кезінде магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторлары мен ұңғымаларға бөлінген жерлер нормасын басшылыққы алу қажет.

#### **4.3 Магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторлары үшін жер бөлу нормалары**

4.3.1 Осы ережелер жиыны магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторларына бөлінген жерлердің алқабының енін және құдықтардың, су таратқыштар мен

кәріздік коллекторларын орналастыруға арналған жер көлемін белгілейді.

4.3.2 Магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторлары үшін жер таңдау, бөлу мен пайдалануда ҚР заңдарын, сонымен қатар жер және табиғатты пайдалану жөніндегі өзге нормативтік актілерді басшылыққа алу керек.

**Ескертпелер**

1. Магистральдік жер асты суағарлары мен кәріздік коллекторларға арналған жер жолақтары құрылыс мезгілінде уақытша қысқа мерзімде қолданылады, ал құдықтар мен ауысу қораптарын орналастыруға арналған жер бөлімшелері тұрақты қолдану үшін қажет.

2. Магистральдік жер үсті және жердегі суағарлар мен кәріздік коллекторлар жолақтарының ені бекітілген тәртіп бойынша жобамен анықталады.

4.3.3 Магистральдік жерасты суағарлар мен кәріздік коллекторлардың құрылыс жасау мезгіліндегі жер жолақтарының ені 4.1-кесте бойынша белгіленуі қажет.

4.3.4 Құдықтар және магистральдік жерасты суағарлар мен кәріздік коллекторлардың ауыстыру қораптарын орналастыруға арналған жер бөлімшелерінің өлшемдері мынандай болуы керек: құдықтар үшін – 3х3 м., ауыстыру қорабы үшін – 10х10м -ден аспау керек.

4.3.5 Магистральдік суағарлар мен кәріздік құбырлардың үстіндегі жерді мақсатты пайдалану суағарлар мен кәріздік коллекторлардың сақталуын қамтамасыз ететін шараларды сақтай отырып жер иелерімен (жеке меншіктермен және (немесе) жалдаушылармен) белгіленген сервитутқа сәйкес мүдделі тұлғалардың және олардың пайдалануына бөлінген техниканы жөндеуге рұқсат етілуі жүзеге асырылуы тиіс.

4.3.6 Магистральдік суағарлар мен кәріздік коллекторларды құрылғылау жұмыстары аяқталған кезде құрылыс процесінде бұзылған жерлер қолданыстағы ережелер бойынша қалпына келтірілуі қажет.

**4.1-кесте - Магистральдік жерастындағы су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторларын жоспарлап орналастырудың жер алабының ені**

№	Құбыр материалы, суағар мен кәріздік коллектордың диаметрі, мм	Төсеу тереңдігі, м	Ауылшаруашылық мақсатындағы жерлердегі магистральдік жерасты суағарлар мен кәріздік коллекторларға арналған жер жолақтарының ені, м			
			Тұтаспаған топырақтарда		Тұтасқан топырақтарда	
			кепкен	сулы (су төмендету-мен)	кепкен	сулы (ашық су әкетуімен)
1	2	3	4	5	6	7
<b>А. Болат және полиэтилен құбырлар</b>						
1	400-ге дейін қоса алғанда	2	30	34	28	31
		3	35	39	31	37
		4	40	44	37	43
2	400-ден астам 700-ге дейін қоса алғанда	2	31	35	29	32
		3	36	40	32	38
		4	41	45	38	44
3	700-ден астам 1000-ға дейін қоса алғанда	2	32	36	30	33
		3	37	41	33	39
		4	42	46	39	46
4	1000-нан астам 1200-ге дейін қоса алғанда	2	33	-	31	-
		3	38	42	34	40
		4	42	46	39	46

**4.1-кесте - Магистральдік жерастындағы су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторларын жоспарлап орналастырудың жер алабының ені (жалғасы)**

№	Құбыр материалы, суағар мен кәріздік коллектордың диаметрі, мм	Төсеу тереңдігі, м	Ауылшаруашылық мақсатындағы жерлердегі магистральдық жерасты суағарлар мен кәріздік коллекторларға арналған жер жолақтарының ені, м			
			Тұтаспаған топырақтарда		Тұтасқан топырақтарда	
			кепкен	сулы (су төмендету-мен)	кепкен	сулы (ашық су әкетуімен)
5	1200-ден астам 1400-ге дейін қоса алғанда	2	-	-	31	-
		3	38	42	34	41
		4	43	47	40	47
<b>Б. Темірбетонды, шойынды, қыштық, асбест-цементті құбырлар</b>						
1	600-ге дейін қоса алғанда	2	32	36	29	31
		3	37	41	32	38
		4	41	45	38	47
		5	46	50	42	51
		6	58	62	52	64
		7	69	73	62	70
2	600-ден көп 800-ге дейін қоса алғанда	2	33	37	30	32
		3	38	42	33	39
		4	42	46	39	48
		5	47	51	43	53
		6	59	63	53	65
		7	70	74	63	71
3	800-ден астам 1000-ға дейін қоса алғанда	2	33	37	31	33
		3	38	42	34	40
		4	43	47	40	48
		5	48	52	44	57
		6	60	64	54	67
		7	70	74	64	72
4	1000-нан көп 1200-ге дейін қоса алғанда	2	34	38	32	34
		3	39	43	35	41
		4	43	47	41	49
		5	49	53	45	58
		6	64	68	59	72
		7	74	78	66	76
5	1200-ден астам 1500-ге дейін қоса алғанда	3	39	43	35	42
		4	43	47	42	49
		5	50	54	46	58
		6	65	70	60	73
		7	75	79	68	78
6	1500-ден астам 2000-ға дейін қоса алғанда	3	41	45	36	43
		4	45	49	43	50
		5	53	57	47	60
		6	68	72	62	75
		7	76	80	72	80
7	2000-нан астам 2500-ге дейін қоса алғанда	3	42	46	37	44
		4	46	50	44	51
		5	54	58	48	61
		6	70	74	63	76
		7	78	82	73	81

**Ескертпелер**

1 Кесте құбырларды ауыл шаруашылық мақсаттық жерлерде құнарлы қабатты алып тастау және оны қалпына келтіру жүргізілуі тиіс және өзге де жерлерге төсеушін құрылған. Ауыл шаруашылығына

#### 4.1-кесте - Магистральдік жерастындағы су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторларын жоспарлап орналастырудың жер алабының ені (жалғасы)

жарамайтын жерлерде (тақырлар, тұзды-шөл жер, ұсақтас, малтатас, жартас, т.б.) жолақтардың ені жобамен анықталады, бірақ ол кестеде келтірілгеннен аспауы қажет.

2 Бір орда екі суағар немесе коллекторды төсеген кезде бір сызыққа арналған жолақтың енін  $D+2,0$  м-ге ұлғайту қажет. Бір орда төселетін үш немесе одан да көп магистральды коллекторлардың жер жолағының ені, кестеде көрсетілгеннен асса, диаметрі бойынша кәріздік коллекторлар мен магистральды суағарлар мен немесе жарамсыз аймақтарда (саз, шөл дала, таулы жерлер т.с.с.) басқа да табиғи және жасанды кедергілер арқылы өтетін өткелдер құрылысына арналған жер бөлімшесінің өлшемдері белгіленген тәртіп бойынша жоба арқылы анықталады.

3 Суланған байланыссыз топырақта (құмды, малтатасты-құмды, және құмайт) жер кесіп берудің жолақтарының ені, ордың бір жағында орналасқан инесүзгілік қондырғылар арқылы суды азайту жағдайы орындалуымен анықталады. Инесүзгіш қондырғыларды қажет болған жағдайда (гидрогеологиялық шарт бойынша) екі жағында орнату жағдайда жолақтың ені кестеден тыс  $5,0$  м-ге ұлғаяды. Тұтасқан топырақтарда ордан ұзындығы  $100$  м алымды ескере отырып, өнімділігі  $100 \text{ м}^3/\text{сағ}$  аспайтын жылжымалы сорғыш сорғыны қолдану арқылы суды әкету ескеріледі. Суды әкету немесе суды азайтудың басқа тәсілдерінде жолақтың ені жобамен дәлденеді және белгіленген тәртіп бойынша келісіледі.

4 Суды азайту немесе суды әкетудің әртүрлі тәсілдерінде құрғатқыш суларды уақытша әкету орны келісіледі және белгіленген тәртіп бойынша бекітіледі.

5 Магистральды суағарлар мен кәріздік коллекторларды күрделі жөндеуден өткізуге арналған жердің жолақтарының енін белгіленген тәртіп бойынша бекітілген жобамен анықтайды және бұл жағдайда көрсетілген жолақтан ені кестедегі енінен аспауы қажет.

#### 4.4 Жобалау кезінде инженерлік коммуникацияларды орналастыру туралы негізгі ережелер

4.4.1 Жалпы траншеяларда, тоннельдерде, каналдарда, төмен тіректерде, шпалаларда немесе эстакадаларда тиісті санитарлық және өрттен сақтану нормалар мен қауіпсіз пайдалану ережелерін сақтаумен инженерлік коммуникацияларды бірлесіп орналастыруды ескеру қажет.

4.4.2 Жер асты коммуникацияларды автомобиль жолдардың жүретін жағынан тыс жүргізу қажет. қайта құру объектілерінің жер учаскелерінде автомобиль жолдарының астымен жер асты коммуникацияларын орналастыру рұқсат етіледі.

4.4.3 Ең жақын жер асты инженерлік коммуникациялардан ғимараттар мен құрылыстарға дейін көлденең (жарықта) аралығы сондай ақ, олардың көршілес жер асты инженерлік коммуникациялардың параллельді орналастыруында Қазақстан Республикасының нормативтік құжаттарын ескеру қажет.

4.4.4 Магистральдік суағарларда жоспарланып орналастыратын аймақтарының ені сауағарлар төсемдерінің параметрлерін және басқа инженерлік коммуникациялармен бірлесіп суағарлар төсемдерінің технологиялық ерекшелігін, әр-түрлі инженерлік-геологиялық жағдайлардағы шеткі суағар құбырларынан санитарлық қорғайтын алқаптарының көлемін нормалайтын жер бөлу алқабының енін реттейтін қолданыстағы нормативтік құжаттарының ережелерімен анықталады.

4.4.5 Суағарлардың жоспарланып орналастырылатын аймақтарының енін анықтау кезде елді мекендер шегінде немесе олардың шегінен тысқары белгіленген құрылыс

## **ҚР ЕЖ 4.01-105-2014**

шарттарын, жер астындағы сулардың барын, жердің ластауын жібермейтін ерекше жағдайлары сақтанылатын санитарлық сақтау алқаптарының енін ескеру қажет.

4.4.6 Суағарлардың желілі бөлігінің санитарлық сақтау алқабының ені ҚР ҚНЖЕ 4.01-02 сай құрылысы жоқ аумақтарда құру керек:

- құрғақ жерде жүргізуде диаметрі 1000 мм -де 10 м кем емес және диаметрі үлкен болған болса 20 м кем емес;
- сулы жерлерде диаметрінен тәуелсіз 50 м-ден кем емес.

Ескертпе - Арақашықтығы шеткі суағарлардан анықталады.

4.4.7 Мемлекеттік санитарлық-эпидемиялық қызметтер органдарының келісімімен салынған аумақтардан жүргізілетін алқаптың енін кемітуге рұқсат етіледі.

4.4.8 Әр объекте (учаскеде) күзету зонаға іргелес орналасқан аумақтың (объекттің) тиістілігін (жеке меншіктілігін) көрсетіп арнайы рұқсатымен жүргізілетін күзету зонасын, өндірістік инфрақұрылымын, тыйым салынған жұмастар мен жұмыстар тізімін көрсетумен құбыр трассасы мен объектінің тәсімі құрылып ілінуі қажет. Тәсім мен тізім кәсіпорынның бас техникалық басшысымен бекітіліп жергілікті үкімет органымен және қажетті жағдайда басқа да мүдделі мекемелермен келісіледі.

### **4.5 Магистральдік суағарларды қорғау санитарлық аймақтары**

4.5.1 Магистральдік суағарларда санитарлық-эпидемиялық беріктікті қамтамасыз ету мақсатымен санитарлық қорғау аймақтарында (СҚА) нормативтік құжаттамаларға , ҚР Мемлекеттік санитарлық-эпидемиялық қызметтер органдарының келісілген Жобалау туралы ережесіне сай белгіленеді.

СҚА-ға ерекше тәртібі бар 3 алқап кіреді: бірінші алқап, екінші алқап, үшінші алқап.

4.5.2 суағарлардың санитарлық қорғауы санитарлық қорғау алқабымен қамтамасыз етіледі, оның енін шеткі суағар желісінен екі жаққа қабылдау керек:

- жер асты сулардың жоғында - диаметрі 1000 мм-ға дейін 10 м кем емес және диаметрі 1000 мм-дан астам да 20 м кем емес те;
- жер асты сулардың барында - диаметрінен тәуелсіз 50 м кем емес те.

4.5.3 Магистральдік суағарлар объектілерінде жер учаскелері қолданыстағы жер бөлу нормаларына сай тұрақты және уақытша пайдалануға беріледі.

Тұрақты пайдалануға берілетін жер учаскелері жобамен анықталып белгіленген тіртіп бойынша рәсімделеді.

Уақытша пайдалануға (құрылыс немесе жөндеу кезеңіне) берілетін жер учаскелері жер пайдаланушымен қолданыстағы заңға сай көрсетілген жұмыстардың аяқталуымен қабылданғаннан кейін қайтарылып беріледі.

4.5.4 Бекітілген жобасына сай орындалатын әрекеттегі сорғыс-филтрлік станцияларының, су іркіуіш имараттардың, санитарлық-техникалық және денсаулықты жақсартатын шаралардан тәуелсіз сыйымдылықтардың санитарлық қорғау аймақтарының аумақтарында болу керек:

1) жылдың қандай да болса кзінде пайдалану және жөндеу материалдарын жеткізу мүмкіндігін қамтамасыз ететін өтпелер мен имараттар жалпы пайдаланылатын жолдармен

қосылуы;

2) барлық ғимараттар мен имараттарды және басқа да объекттерді жауын-шашындардан сақтап қамтамасыз етуін орналастыру және олардың зона аумағында үйрімделуі мен жиналуынан сақтандыратыны;

3) ғимараттар мен имараттарды және зона аумақтарында қалыпты санитарлық-гигиеналық режимді қамтамасыз ететін өндірістік ағынды сулары мен шаруашылық-тұрмыстық кәріз жүйелері;

4) түнгі уақытта аумақ бойынша қалыпты жылжуға және зонаны күзету мақсатына жеткілікті сыртқы жарықтандыру желісінің болуы.

4.5.5 Санитарлық күзету аймақтарының бірінші алқабында зонаның аумақтары ҚР ҚР ҚНЖЕ 4.01-02 сай бөгде тұлғалардың аумаққа еркін кіруіне тыйым салынумен қоршалынуы тиіс (дуалдармен, қоршамдармен, жер бағана-көрсеткіштермен, акваторияларда - бакендермен) және қоршаулар дұрыс қалпында болулары тиіс.

#### **4.6 Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың негізгі ережелері**

4.6.1 Жер учаскесі ерекше жағдайларда мәжбүрleme ретінде мемлекет мұқтаждықтары үшін айналымнан сот шешімі бойынша шығарылуы мүмкін, егер сол мұқтаждықтарды қанағаттандырудың басқа амалы жоқ болса әрі мүлікті тепе-тең өтеу жағдайда. Ондай ерекше жағдайға мәжбүрleme ретінде мемлекет мұқтаждықтары үшін заңмен ескерілген айналымнан шығару басқалармен қатар магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторларының құрылысы жатады.

4.6.2 Жер учаскенің мәжбүрlemелі мемлекет мұқтаждықтары үшін айналымнан шығару мемлекеттік мұқтаждықтарды қанағаттандырудың басқа (альтернативті) амалдары болса рұқсат етілмейді.

4.6.3 Жер учаскенің мәжбүрlemелі мемлекет мұқтаждықтары үшін айналымнан шығару тек мемлекеттік мұқтаждықтарын қанағаттандыруға жеткілікті көлемінде ғана жүзеге асырылады.

4.6.4 Уақытша пайдалануға берілген жер учаскенің мәжбүрlemелі мемлекет мұқтаждықтары үшін айналымнан шығару (магистральдік су таратқыштар мен магистральдік кәріздік коллекторларының құрылысы), егер ұсынылған құқық пайдаланушымен мемлекеттен сатып алынған болмаса, жүзеге құқықтың сатып алуынсыз асырылады. Жер пайдаланушыларға шығындар түгел көлемінде өтеледі, соныме бірге олардың қалауы бойынша басқа жер учаскесінің ұсынуы мүмкін.

4.6.5 Жер учаскенің немесе басқа жылжымалы мүліктің мәжбүрlemелі 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.

Ескертпе - Көрсетілген қаулылар олардың қабылдау уақытынан бастап республикалық немесе жергілікті бұқаралық ақпараттарда үш жұмыс күні аралығында жариялануы тиіс.

## ҚР ЕЖ 4.01-105-2014

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

4.6.7 Атқарушы орган атап айтылған қаулының басылымынан кейін 3 күнтізбелік күннің аралығында жер иесіне немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушыға жазбаша түрде жер учаскесін немесе басқа жылжымалы мүліктің мемлекеттік мұқтаждықтар себебінен мәжбүрлемелі айналымнан шығару туралы мәлімдеу жібереді. Сол жер учаскесінің немесе басқа жылжымалы мүліктің мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатында мәжбүрлемелі айналымнан шығару туралы мәлімет заңды дәме ретінде Қазақстан Республиканың «Жылжымалы мүлік құқығын мемлекеттік тіркеу туралы заңына» сәйкес тіркеуге жатады.

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

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

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

4.6.11 Жер учаскесін немесе басқа жылжымалы мүлікті мемлекеттік мақсаттары үшін мәжбүрлемелі айналымнан шығарудың жөніндегі сатып алу туралы келісім-шарт жобасы өкілдік органның тұрақты комиссиясымен енгізу уақытынан бастап 2 аптадан аспаған мерзімі аралығында қарастырылады, жер иесін және шығарылатын жерлерге құқығы аяқталатын немесе шектелетін тұлғаларын міндетті түрде шақыруымен бірге.

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

4.6.13 Жер учаскелерін мәжбүрлемелі жер учаскелердің иелерінен және мемлекеттік емес пайдаланушылардан айналымнан шығару (магистральдік су таратқыштар

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.

4.6.14 Егер мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатында айналымнан шығарылатын жер учаскесінің иесі немесе мемлекеттік емес пайдаланушы анықталған соң жер учаскесінің бөлімін мақсатты пайдалана алмаса, онда жер учаскесі түгел сатып алынады.

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

#### **4.7 Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімін алып қоюға байланысты жер учаскесінің немесе басқа жылжымалы мүліктің бағасының өтеу өлшемі**

4.7.1 Мемлекеттен пайдаланушымен алынған мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатындағы жер учаскесінің бағасы (шығындарды қоспай алғанда), мемлекетке төленген сомасының мөлшерінде анықталады, бірақ жеке меншік құрылысқа берілген жер учаскелерін немесе жеке меншік қосалқы шаруашылықты (дала үлесі жатпайды) әрі жеке меншік үйі бар жерлерді қоспағанда.

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

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

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

4.7.5 Жер учаскесіндегі жылжымалы мүліктің бағасы оның нарықтық құнынан аспайтын бағасы бойынша анықталады.

4.7.6 Жер учаскесінің немесе басқа жылжымалы мүліктің нарықтық бағасы, мемлекеттік мұқтаждықтары мақсатындағы айналымнан шығару жөніндегі, тәуелсіз бағалаушымен анықталады, ол иенің немесе мемлекеттік емес пайдаланушымен айналымнан шығару туралы ақпарат алған уақытта іске асырылады.

4.7.7 Өтеу сомасының мөлшері мүліктің құны мен және иеге немесе мемлекеттік емес пайдаланушыға әсер етілген шығындардың толық көлемі есебінде анықталады, егер

## **ҚР ЕЖ 4.01-105-2014**

ол жағдай иемен немесе мемлекеттік емес пайдаланушымен алдын-ала шарттарды үшінші тұлғалар алдында орындауы тоқтатылған болса.

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

4.7.9 Жер учаскесінің жеке меншік иесінің немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушының келісімімен оған алынатын жер учаскесінің орнына берілетін учаскенің бағасын (немесе оған құқығын) есепке ала отырып басқа жер учаскесі иеліктен алынатын учаскенің құнына (немесе оған құқығын) кадастрлік (бағаланатын) бағасы бойынша берілуі мүмкін.

4.7.10 Өтеуге жататын жер учаскесінің алуымен байланысты жер учаскенің немесе басқа жалжымалы емес мүліктің құнын өтеу көрсетілген мүлікке меншік құқығы Қазақстан Республикасының немесе әкімшілік-аумақтық бірлігіне өту уақытына толық көлемде жүргізіледі.

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

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

4.7.13 Шығатын ақпаратты жинаудың қолайлылығы (А қосымшасын қара) қоғамдық тыңдауларын келісіліп ұйымдастыру трассаны пикетпен учаскелерге бөлуде магистральдік су таратқыштар өтетін аумақтың әкімшілік шектерін есекруі қажет.

### **4.8 «Бөлу телімінің жобасы» бөлімінің құрамы**

4.8.1 Ұсынылатын "Бөлу телімінің жобасы" бөлімінің құрамына кіретіндер:

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

2) магистральдік су таратқыштар (бөлу алқабын) тарту мақсатында ұсынылған жер учаскелердің өлшемі;

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 учаскелердің ұзындығының, бойлық және көлденең еңістердің, меңгеру биіктіктерінің мәліметтері;

6) ауыл шаруашылық, орманды жерлерінде, су қорларында немесе аса қорғаудағы табиғи аумақтардағы объект пен инфрақұрылымдардың орналастыру қажеттілігінің

негіздеуі;

- 7) жолқұбырлары, эстакадалар, жаяу жүретін жолмен шешу туралы мәліметтер;
- 8) жер пайдаланушылар мен пайдаланылатын жер учаскелер туралы мәліметтер.

4.8.2 Бөлу алқабының графикалық бөлімінің құрамында мыналар бар:

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

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

3) 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 өлшемі астындағы сызықты-кабельді құрылымдардың орналасуы);

Бөлу алқабының жобасында мыналар анықталады (А қосымшасы):

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

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

3) өтем құқығының құрамына мыналар жатады: ақшалай немесе заттай төлемдер жөніндегі шаралар, көшу-қону шығындары, табысты қалпына келтіру жөніндегі көмек, көшу-қону көмегі, табыстың алмастыруы мен бизнесті қалпына келтіру, олар мүдделері қозғалған тұлғаларға шығындардың түрі, деңгейі мен сипатына қарай қатысты және олардың әлеуметтік-экономикалық базасын жақсарту мақсатында;

4) мүдделері қозғалған тұлғалар туралы әлеуметтік-экономикалық ақпаратты санақ пен әлеуметтік-экономикалық зерттеу бойынша алуға болады;

5) өтем Қазақстан Республикасының заңына сай анықталады.

**А қосымшасы**  
(ақпараттық)

**Бастапқы деректер жинағы мен сараптау нысаны**

**А1-кестесі - Жер сатып алу және көшіру салдары туралы жиынтық деректері**

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

## А2-кестесі - Санаты бойынша жоғалтылған жерлер

## А. Мүдделіктері қозғалатын шаруа қожалықтары

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

## В. Мүдделіктері қозғалатын заңды тұлғалар

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

**А3-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/ артық жерлердің жерлері						
<b>Барлығы:</b>						
<b>(Қосарлық есепсіз жиыны</b>						

**А4-кестесі - Жеке меншіктік сатып алынатын жерлердің тізімі**

№	Жеке меншік иесінің аты	Жер учаскесінің мақсаты	Жердің жалпы көлемі (га)	Сатып алынатын көлемі (га)	Сатып алынатын алаңнан %
<b>n</b>					

**А5-кестесі – Жобаның әсеріне түсетін және бизнесін жоғалтатын тұлғалар**

№	МҚТ бизнесін жоғалтатын (мүдделіктері қозғалатын тұлғалар)	Бизнесін сипаттау	Бизнесінің басталу датасы	Айсайынғы табысы, теңге
<b>Жеке меншіктер</b>				
п				
<b>Жалға алушылар</b>				
п				

**А6-кестесі - Сатып алынатын жеке меншік жерлерді бағалау**

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

**А7-кестесі - Әкімшілік аудандар бойынша ауыл-шаруашылық 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					

**А8-кестесі - Үшінші тұлғалар алдындағы ауыртпалықтар және учаскені игеруге кеткен шығындары бар учаскелерге 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:								

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

№	Жер пайдаланушылар	Жер учаскенің 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							
	<b>Жиыны:</b>						

**А10-кестесі - Бизнесмен айырылғанға өтем**

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

А11-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:				

## А11-кестесі - Жерді сатып алу және көшіру бюджеті (жалғасы)

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

**А12-кестесі - Жерді сатып алу және көшіру жоспарын (ЖСКЖ) дайындау, біржола аяқтау және жүзеге асыру процесі**

№	Жұмыс атауы	Жауапты мекеме/бөлімше
А. ЖСКЖ дайындау		
А1	Толық сараптау/кеңес беру	
А2	ЖСКЖ жобасын дайындау	
А3	ЖСКЖ қарастыру	
А4	Растау және ашу	
В. ЖСКЖ жаңарту		
В1	Зерттеуді жаңарту	
В2	Өтем ставкасын бекіту	
В3	Учаскелерді айырбастауға анықтау	
В4	ЛИЗ рәсімдеуді заңдастыру	
В5	Әлеуметтік қорғалынбаған ЛИЗ-ді теңестіру	
В6	Жаңартылған ЖСКЖ-ді дайындау	
В7	Жаңартылған ЖСКЖ-ді қарастыру/ рәсімдеу және контрактты беру бойынша қарсылық жоқтығын шығару	
В8	Растау және ашу	
С. ЖСКЖ-ні сату		
С1	ЖСКЖ-ге қорларды тарату, көшіру және тұрғызуды қосқанда	
С2	Іс-қимыл жоспарды дайындау	
С3	Мүдделері қозғалатын тұлғалардың әр бір түрін теңестіру	
С4	Ресми хабардар ету	
С5	Ваучерлерді дайындау	
С6	Ауыстыруға учаскелерді дайындау	
С7	Жаңа учаскелерді тіркеу	
С8	Сатып алу процедурасы	
С9	Өтемдерді төлеу	
С10	Мүдделері қозғалатын жол бойындағы сатушыларды көшіру	
С11	Мониторинг	
С12	Сәйкестік есептікті дайындау	
С13	Сәйкестік есептікті қарастыру және құрылыс жұмыстары бойынша қарсылықтың жоғы	

**БЕЛГІ ҮШІН**

---

**ӘОЖ (69+711.4)(083.74)**

**МСЖ 91.020**

---

**Түйін сөздер:** магистральдік, су таратқыш, коллектор, жер бөлу, жерді 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 МАГИСТРАЛЬНЫХ ВОДОВОДОВ И КАНАЛИЗАЦИОННЫХ КОЛЛЕКТОРОВ .....	4
4.1 Общие положения.....	4
4.2 Основные требования к генеральному плану и режиму использования территории..	6
4.3 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов.....	7
4.4 Основные положения по размещению инженерных коммуникаций при проектировании .....	10
4.5 Зоны санитарной охраны магистральных водоводов.....	11
4.6 Основные положения принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд.....	12
4.7 Размер возмещения стоимости земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд .....	14
4.8 Состав раздела «Проект полосы отвода» .....	15
Приложение А (информационное) Формы для анализа и сбора исходных данных .....	17

## **ВВЕДЕНИЕ**

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

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

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЕРЕЖЕЛЕР ЖИНАҒЫ**  
**СВОД ПРАВИЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

---

**ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МАГИСТРАЛЬНЫХ ВОДОВОДОВ И**  
**КАНАЛИЗАЦИОННЫХ КОЛЛЕКТОРОВ**

**LAND ALLOCATION FOR WATER MAINS AND SEWERS**

---

Дата введения - 2015-07-01

### **1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

1.1 Настоящий свод правил направлен на обеспечение устойчивого развития территории Республики Казахстан и применяется в целях:

- 1) выделения при подготовке проектов планировки территории элементов планировочной структуры (транспортных и коммуникационных коридоров),
- 2) установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры (транспортных и коммуникационных коридоров),
- 3) установления параметров зон планируемого размещения линейных объектов.

1.2 Настоящий свод правил рекомендуется к применению при подготовке проектов планировки территорий для планируемого размещения линейных объектов (магистральных водоводов и канализационных коллекторов) и предназначен для использования:

- 1) местными исполнительными органами Республики Казахстан, обеспечивающими подготовку документации по планировке территории;
- 2) организациями, независимо от организационно-правовой формы, и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по разработке градостроительной документации на профессиональной основе.

### **2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ**

Для применения настоящего свода правил необходимы, следующие ссылочные нормативные документы:

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

Гражданский кодекс Республики Казахстан.

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

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

Экологический кодекс Республики Казахстан от 09.01.07 № 212-ІІІ.

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

## СП РК 4.01-105-2014

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

СНиП РК 4.01-02-2009 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

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 настоящих строительных нормах используются следующие термины с соответствующими определениями:

**3.1 Генеральный план населенного пункта:** Градостроительный проект комплексного планирования развития и застройки города, поселка, аула (села) либо другого поселения, устанавливающий зонирование, планировочную структуру и функциональную организацию их территории, систему транспортных и инженерных коммуникаций, озеленения и благоустройства.

**3.2 Генеральный план объекта:** Часть проекта строительства объекта (здания, сооружения, комплекса), содержащая комплексное решение вопросов его размещения на территории (участке), прокладки транспортных коммуникаций, инженерных сетей, инженерной подготовки участка, благоустройства и озеленения, организации хозяйственного обслуживания и иных мероприятий, связанных с местоположением проектируемого объекта;

**3.3 Городское зонирование:** Распределение территории населенного пункта в соответствии с ее функциональным назначением (жилая, общественная, промышленная, рекреационная, коммунальная и другие функциональные зоны);

**3.4 Государственный градостроительный кадастр:** Государственная система количественных и качественных показателей, включающих градостроительные регламенты, картографическую, статистическую и текстовую информацию, характеризующую территорию градостроительной, архитектурной и строительной деятельности по признакам социально-правового режима ее использования, уровню инженерно-технической обеспеченности, по параметрам и состоянию объектов, расположенных на ней, а также природно-климатическим условиям и экологическому состоянию;

**3.5 Границы зоны размещения линейного объекта:** Определенные в соответствии с градостроительными требованиями внешние границы (с фиксированными начальной и конечной точками) зоны планируемого размещения линейного объекта;

**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.

**3.7 Зоны с особыми условиями использования территорий:** Земли, в пределах которых устанавливаются, ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон (зоны санитарной охраны (ЗСО));

**3.8** К зонам с особыми условиями пользования землей относятся защитные зоны водозаборных сооружений, охранные зоны магистральных трубопроводов, водоохраные зоны и полосы;

**3.9 Зона планируемого размещения линейного объекта:** Территория, предназначенная для размещения линейного объекта, в отношении которой проектом планировки территории устанавливается режим использования земельных участков, включенных в её границы, и в пределах которой осуществляется выбор вариантов размещения и установление полос отвода линейного объекта;

**3.10 Инженерная инфраструктура:** Совокупность предприятий (организаций), объектов (зданий и сооружений), коммуникаций и сетей инженерного и коммунального обеспечения, создающая нормальные условия для жизнедеятельности людей, а также устойчивого функционирования производства или обращения товаров и услуг;

**3.11 Красные линии:** Границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов, иных элементов в планировочной структуре населенных пунктов от улиц (проездов, площадей). Красные линии, как правило, применяются для регулирования границ застройки; в том числе, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**3.12 Класс линейных объектов:** Определяется способом его прокладки: под землёй, на земле, над землёй, соответственно линейные объекты могут быть подземные, наземные и надземные.

**3.13 Линейный объект:** Сооружение инженерной, транспортной инфраструктуры протяжённого характера, самостоятельный инвентарный объект, в соотношении размеров которого длина на порядок превосходит его ширину (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи, связи, и др.).

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

**3.15 Режим использования земель:** Режим использования земель в зонах с особыми условиями пользования определяется органом, принявшим решение о предоставлении земель в собственность или землепользование, в соответствии с нормами и проектно-технической документацией;

**3.16 Реконструкция линейных объектов:** Изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**3.17 Санитарно-защитная зона:** Территория, отделяющая зоны специального

## **СП РК 4.01-105-2014**

назначения, а также промышленные предприятия и другие производственные, коммунальные и складские объекты в населенном пункте от близлежащих селитебных территорий, зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения в целях ослабления воздействия на них неблагоприятных факторов;

**3.18 Сервитут:** Право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком;

**3.19 Территориальные зоны:** Зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**3.20 Территория градостроительного регулирования:** Территория, в пределах которой осуществляется какая-либо архитектурная, градостроительная и строительная деятельность;

**3.21 Территории общего пользования:** Территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**3.22 Учетные единицы градостроительного кадастра:** Элементы организованной и используемой территории Республики Казахстан в целом, областей, районов, населенных пунктов, объектов недвижимости, включая все виды объемных, плоскостных и линейных сооружений;

**3.23 Элементы планировочной структуры:** Территории, границы которых определяются красными линиями и иными линиями регулирования застройки.

## **4 ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПОЛОСЫ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МАГИСТРАЛЬНЫХ ВОДОВОДОВ И КАНАЛИЗАЦИОННЫХ КОЛЛЕКТОРОВ**

### **4.1 Общие положения**

4.1.1 Правила содержат требования по выбору и установлению ширины полос земель линейных объектов – магистральных водоводов и канализационных коллекторов, установления режима использования земельных участков, включенных в её границы, и в пределах которой осуществляется выбор вариантов размещения линейного объекта, установление зоны охраны; иные требования, выполнение которых является обязательным.

4.1.2 Требования для конкретного оборудования, инструментов, материалов, процессов, связанных с эксплуатацией магистральных линий связи в настоящие правила не включаются и должны указываться в руководствах и инструкциях на проектирование новых или реконструкцию действующих и их эксплуатацию.

4.1.3 Строительство и реконструкция магистральных водоводов имеет важное промышленное, экономическое и социальное значение и требует соблюдения настоящих Правил, которые основаны на законодательных актах Республики Казахстан и ставят следующие основные цели:

обеспечение безопасности потребителей воды и здоровья населения, а также объектов магистральных водоводов (МВ) и магистральных канализационных коллекторов (МКК), водоподготовки;

охрана окружающей природной и воздушной среды, безопасность людей на

территории, прилегающей к объектам МВ.

защиты законных интересов лиц, которые будут затронуты при строительстве магистральных водоводов и канализационных коллекторов.

К землям для нужд трубопроводного транспорта относятся земли, отведенные для размещения водопроводов, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта. К указанным землям также относятся охранные зоны магистральных трубопроводов с особыми условиями использования земельных участков, границы которых определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов и других нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

Земельные участки для магистральных водоводов и канализационных коллекторов предоставляются в соответствии с проектно-технической документацией и генеральными схемами развития инженерных коммуникаций по нормативам и законодательными актами Республики Казахстан.

Земли, включенные в зоны с особыми условиями пользования, обозначаются на местности специальными знаками. Указанные земли могут не изыматься у собственников земельных участков и землепользователей, за исключением первого пояса зоны охраны водозаборных сооружений.

При разработке проектов и сооружении магистральных водоводов и канализационных коллекторов необходимо предусматривать комплекс мероприятий по охране окружающей воздушной, водной и наземной среды и обеспечению минимального изменения водно-теплового режима почв и горных пород, гравитационного и биохимического равновесия, а также защите животного и растительного мира. В проектах должны быть разработаны технические решения по сохранности исторических, этнографических, архитектурных и других памятников от воздействия проектируемых объектов.

Изъятие, включая выкуп, земельного участка у собственника и права землепользования без их согласия у землепользователя не допускается, кроме случаев, установленных Земельным Кодексом РК, а именно, принудительного отчуждения, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных нужд.

Исключительными случаями для принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд, кроме других, установленных Земельным Кодексом, являются: строительство дорог, линий электропередачи, линий связи, магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей общего пользования населенных пунктов, а также других объектов, имеющих государственное значение.

Кроме того, исключительными случаями для принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд являются, исполнение генеральных планов населенных пунктов в части строительства объектов, подпадающих под перечень исключительных случаев, установленных настоящей статьей, а также строительства объектов, предусмотренных государственными и региональными программами, и

## **СП РК 4.01-105-2014**

инвестиционных проектов, обеспечивающих государственные интересы и достижение общественно значимых целей.

Заинтересованным лицам в пределах полосы отвода магистральных водоводов и канализационных коллекторов представляется сервитут для строительства и эксплуатации инженерных коммуникаций, путепроводов, переездов, линий связи, электропередачи, нефте- и газопроводов, а также других пересекающих объектов или находящихся в непосредственной близости от них.

Собственник или землепользователь также обязан предоставить право ограниченного целевого пользования земельным участком, на который ему принадлежит право собственности или землепользования - сервитут, для обслуживания и эксплуатации магистральных водоводов и канализационных коллекторов.

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

Настоящие Правила определяют только общие нормы и требования выбора трасс и площадок, установление полос отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов, охранных зон и режима их использования. Проектирование магистральных кабельных линий связи в части их структуры, состава сооружений и служб, площадей помещений служб, норм размещения усилительных пунктов и организации технической эксплуатации осуществляется соответствующими строительными нормами и правилами, а также ведомственными нормами технологического проектирования и эксплуатации.

Выбор участков и размещение производственных объектов магистральных водоводов и канализационных коллекторов должны соответствовать требованиям законодательства Республики Казахстан.

### **4.2 Основные требования к генеральному плану и режиму использования территории**

При выборе, предоставлении и использовании земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов должны соблюдаться Земельный Кодекс Республики Казахстан, Экологический кодекс Республики Казахстан, Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике

Казахстан», действующие положения и другие нормативные акты.

Магистральные водоводы и канализационные коллекторы следует проектировать в увязке со схемами генеральных планов промышленных узлов, генеральными схемами комплексного развития промышленных районов, проектами районной планировки и застройки городов и других населенных пунктов, разработанных в соответствии с «Инструкцией по составлению схем и проектов районной планировки».

При отводе земель под участки нового строительства и реконструкцию существующих надземных и наземных магистральных водоводов, и канализационных коллекторов следует руководствоваться нормами отвода земель для скважин, магистральных водоводов и канализационных коллекторов.

#### 4.3 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов

4.3.1 Настоящий свод правил устанавливает ширину полос земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов, а также размеры земельных участков для размещения колодцев и камер переключения указанных водоводов и канализационных коллекторов.

4.3.2 При выборе, отводе и использовании земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов необходимо руководствоваться законами РК, а также другими нормативными актами по земле и природопользованию.

Примечания -

1 Полосы земель для магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов необходимы для временного краткосрочного использования на период их строительства, а земельные участки для размещения колодцев и камер переключения - для постоянного пользования.

2 Ширина полос для магистральных надземных и наземных водоводов и канализационных коллекторов определяются проектом, утвержденным в установленном порядке.

4.3.3 Ширина полос земель на период строительства магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов должна устанавливаться по таблице 1.

**Таблица 1 - Ширина полос земель планируемого размещения магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов**

№	Материал труб, диаметр водовода или канализационного коллектора, мм	Глубина заложения, м	Ширина полос земель для магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов на землях сельскохозяйственного назначения, м			
			в несвязных грунтах		в связных грунтах	
			в сухих	в мокрых (с водопонижением)	в сухих	в мокрых (с открытым водоотливом)
1	2	3	4	5	6	7
	А. Трубы стальные и полиэтиленовые					
1	До 400 включительно	2	30	34	28	31
		3	35	39	31	37

**Таблица 1 - Ширина полос земель планируемого размещения магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов (продолжение)**

1	2	3	4	5	6	7
		4	40	44	37	43
2	Более 400 до 700 включительно	2	31	35	29	32
		3	36	40	32	38
		4	41	45	38	44
3	Более 700 до 1000 включительно	2	32	36	30	33
		3	37	41	33	39
		4	42	46	39	46
4	Более 1000 до 1200 включительно	2	33	-	31	-
		3	38	42	34	40
		4	42	46	39	46
5	Более 1200 до 1400 включительно	2	-	-	31	-
		3	38	42	34	41
		4	43	47	40	47
<b>Б. Трубы железобетонные, чугунные, керамические и асбестоцементные</b>						
600 включительно		2	32	36	29	31
		3	37	41	32	38
		4	41	45	38	47
		5	46	50	42	51
		6	58	62	52	64
		7	69	73	62	70
Более 600 до 800 включительно		2	33	37	30	32
		3	38	42	33	39
		4	42	46	39	48
		5	47	51	43	53
		6	59	63	53	65
		7	70	74	63	71
Более 800 до 1000 включительно		2	33	37	31	33
		3	38	42	34	40
		4	43	47	40	48
		5	48	52	44	57
		6	60	64	54	67
		7	70	74	64	72
Более 1000 до 1200 включительно		2	34	38	32	34
		3	39	43	35	41
		4	43	47	41	49
		5	49	53	45	58
		6	64	68	59	72
		7	74	78	66	76
Более 1200 до 1500 включительно		3	39	43	35	42
		4	43	47	42	49
		5	50	54	46	58
		6	65	70	60	73

**Таблица 1 - Ширина полос земель планируемого размещения магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов (продолжение)**

		7	75	79	68	78
Более 1500 до 2000 включительно		3	41	45	36	43
		4	45	49	43	50
		5	53	57	47	60
		6	68	72	62	75
		7	76	80	72	80
Более 2000 до 2500 включительно		3	42	46	37	44
		4	46	50	44	51
		5	54	58	48	61
		6	70	74	63	76
		7	78	82	73	81

#### Примечания

1 Таблица составлена для прокладки трубопроводов на землях сельскохозяйственного назначения и других землях, где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя. На землях, непригодных для сельского хозяйства (такыры, солончаки, дресва, галька, скала), ширина полос определяется проектом, но она не должна превышать значений, приведенных в таблице.

2 При прокладке двух водоводов или коллекторов в одной траншее ширину полосы, определенную для одной линии, следует увеличивать на Д+2,0 м. Ширина полос земель для трех и более магистральных коллекторов, прокладываемых в одной траншее, для водоводов и канализационных коллекторов диаметром более указанных в таблице или строящихся на землях населенных пунктов, территориях предприятий и в труднопроходимой местности (в болотах, пустынях, горных условиях и т.п.), а также размеры земельных участков для строительства переходов через естественные и искусственные препятствия определяются проектом, утвержденным в установленном порядке.

3 Ширина полосы отвода земель на обводненных несвязных грунтах (песчаных, гравийно-песчаных и супесчаных) определена при условии водоснабжения иглофильтровыми установками, располагаемыми с одной стороны траншеи. При необходимости (по гидрогеологическим условиям) установки иглофильтров с двух сторон ширина полосы увеличивается на 5,0 м от табличной. Водоотлив из траншеи в связных грунтах учитывается захватками длиной 100 м с применением передвижного всасывающего насоса производительностью не более 100 м<sup>3</sup>/час. При других способах водопонижения или водоотлива ширина полосы уточняется проектом и согласовывается в установленном порядке.

4 При любом способе водопонижения или водоотлива место временного отвода дренажных вод согласовывается и утверждается в установленном порядке.

5 Ширина полос земель, необходимых для капитального ремонта магистральных водоводов и канализационных коллекторов, определяется проектом, утвержденным в установленном порядке, при этом ширина указанных полос не должна превышать ширины, предусмотренной таблицей.

4.3.4 Размеры земельных участков для размещения колодцев и камер переключения для магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов должны быть не более: для колодца – 3 х 3 м., для камеры переключения – 10 х 10 м.

4.3.5 Использование земель над магистральными водоводами и канализационными трубопроводами по назначению должно осуществляться землевладельцами (собственниками и (или) арендаторами) в соответствии с установленным сервитутом, которым оговаривается соблюдение мер по обеспечению сохранности водоводов и канализационных коллекторов, доступа заинтересованных лиц и

техники для их эксплуатационного обслуживания и ремонта.

4.3.6 По окончании работ по устройству магистральных водоводов и канализационных коллекторов, нарушенные земли в процессе строительства должны быть восстановлены в соответствии с действующими положениями.

### **4.4 Основные положения по размещению инженерных коммуникаций при проектировании**

4.4.1 Рекомендуется предусматривать совместное размещение инженерных коммуникаций в общих траншеях, тоннелях, каналах, на низких опорах, шпалах или на эстакадах с соблюдением соответствующих санитарных и противопожарных норм и правил безопасности эксплуатации.

4.4.2 Подземные коммуникации, как правило, надлежит прокладывать вне проезжей части автомобильных дорог. На земельных участках реконструируемых объектов допускается размещение подземных коммуникаций под автомобильными дорогами.

4.4.3 Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных коммуникаций до зданий и сооружений, а также между соседними подземными инженерными коммуникациями при их параллельном размещении следует принимать с соответствующими нормативными документами Республики Казахстан.

4.4.4 Ширина зоны планируемого размещения на магистральных водоводах определяется исходя из положений действующих нормативных документов, регламентирующих ширину полос отвода земель на период строительства, нормируемых параметров прокладки водоводов и технологических особенностей совместной прокладки водоводов с другими инженерными коммуникациями, а также размеров санитарно-защитных полос от крайних линий водовода в разных инженерно-геологических условиях.

4.4.5 При определении ширины зоны планируемого размещения водоводов необходимо учитывать условия намечаемого строительства в пределах населённых пунктов или за их пределами, наличие грунтовых вод, а также ширину санитарно-защитной полосы, на которой должны соблюдаться особые условия, не допускающие загрязнения грунта.

4.4.6 Ширина санитарно-защитной полосы линейной части водовода согласно СНиП РК 4.01-02 должна составлять на незастроенной территории:

- при прокладке в сухих грунтах не менее 10 м при диаметре до 1000 м и не менее 20 м при большем диаметре;
- в мокрых грунтах менее 50 м независимо от диаметра.

Примечание - расстояния определяются от крайних водоводов.

4.4.7 При прокладке по застроенной территории ширину полосы по согласованию с органами Государственной санитарно-эпидемиологической службы допускается уменьшить.

4.4.8 На каждом объекте (участке) составляется и вывешивается схема расположения объекта и трассы трубопровода с указанием охранной зоны, производственной инфраструктуры, перечня запрещенных работ и работ, производимых

по специальному разрешению, указанием принадлежности (собственности) территории (объекта), расположенной и прилегающей к охранной зоне. Схема и перечень утверждается главным техническим руководителем предприятия, подписывается руководителем объекта, согласовывается с органами местной власти и, при необходимости, с другими заинтересованными организациями.

#### **4.5 Зоны санитарной охраны магистральных водоводов**

4.5.1 В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности на магистральных водоводах устанавливаются зоны санитарной охраны (ЗСО) в соответствии с нормативной документацией, Положений о проектировании по согласованию с органами Государственного санитарного надзора РК.

ЗСО включает 3 пояса, в которых действует особый режим: Первый пояс, второй пояс, третий пояс.

4.5.2 Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой, ширину которой следует принимать по обе стороны от крайних линий водовода:

- при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

- при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водовода.

4.5.3 Земельные участки на объекты магистральных водоводов представляются в постоянное и временное пользование в соответствии с действующими нормами отвода земель.

Земельные участки, отводимые в постоянное пользование, определяются проектом и оформляются в установленном порядке.

Земельные участки, предоставляемые во временное пользование (на период строительства или ремонта), должны быть возвращены землепользователям после окончания и приемки указанных работ в соответствии с действующим законодательством.

4.5.4 Территория зоны санитарной охраны действующих насосно-фильтровальных станций, водозаборных сооружений, резервуаров независимо от санитарно-технических и оздоровительных мероприятий, выполняемых согласно утвержденному проекту, должна иметь:

1) проезды и сооружения, обеспечивающие возможность подвоза эксплуатационных и ремонтных материалов в любое время года, внутренние дороги должны быть соединены с дорогами общего пользования;

2) планировку, обеспечивающую отвод атмосферных осадков от всех зданий, сооружений и прочих объектов и предохраняющую от скопления и застаивания их на территории зоны;

3) систему канализации хозяйственно-бытовых, производственных сточных вод, обеспечивающую нормальный санитарно-гигиенический режим в зданиях, сооружениях и на территории зоны;

4) сеть наружного освещения, достаточную как для целей охраны зоны, так и для нормального передвижения по территории в ночное время.

4.5.5 В первом поясе зоны санитарной охраны должно быть ограждение

территории зоны (забором, изгородью, наземными столбами-указателями, на акваториях - бакенами) в соответствии со СНиП РК 4.01-02 с воспреещением свободного доступа на территорию посторонних лиц и содержание ограждения в исправном состоянии.

#### **4.6 Основные положения принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд**

4.6.1 Земельный участок в исключительных случаях может быть принудительно отчужден для государственных нужд по решению суда при невозможности иного способа удовлетворения этих нужд и при условии равноценного возмещения имущества. Таким исключительным случаем, для принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд, наряду с другими, оговоренными законом случаями, является строительство магистральных водоводов и канализационных коллекторов.

4.6.2 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.

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

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

4.6.5 О начале принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд в исключительных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Республики Казахстан, принимается постановление Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа в соответствии с компетенцией, предусмотренной Земельным кодексом Республики Казахстан.

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

4.6.6 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 срок принудительного отчуждения для государственных нужд, установленный постановлением, продлевается не более чем на шесть месяцев.

4.6.7 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. Уведомление о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, как юридическое притязание подлежит государственной регистрации в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

4.6.8 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.

4.6.9 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, 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.

4.6.10 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.

4.6.11 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.

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

4.6.13 Принудительное отчуждение земельных участков у собственников и негосударственных землепользователей для государственных нужд (строительство магистральных водоводов), 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.

4.6.14 Если собственник земельного участка или негосударственный

## **СП РК 4.01-105-2014**

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

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

### **4.7 Размер возмещения стоимости земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд**

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

4.7.2 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.

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

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

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

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

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

4.7.8 Размер возмещения иным лицам, права которых в отношении принудительно

отчуждаемого для государственных нужд земельного участка будут прекращены или ограничены, определяется исходя из убытков, которые возникнут у них в результате такого принудительного отчуждения.

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

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

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

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

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

## **4.8 Состав раздела «Проект полосы отвода»**

4.8.1 Рекомендуемый состав раздела «Проект полосы отвода» содержит:

- 1) Характеристику трассы магистральных водоводов и канализационных коллекторов (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 магистральных водоводов и канализационных коллекторов (полоса отвода);
- 3) Перечни искусственных сооружений, пересечений, примыканий, включая их характеристику, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству;
- 4) Описание решений по организации рельефа трассы и инженерной подготовке территории;
- 5) Сведения о радиусах и углах поворота, длине прямых и криволинейных участков, продольных и поперечных уклонах, преодолеваемых высотах;
- 6) Обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на

## СП РК 4.01-105-2014

землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий;

- 7) Сведения о путепроводах, эстакадах, пешеходных переходах и развязках;
- 8) Сведения о землепользователях и участках землепользования.

4.8.2 Графическая часть проекта полосы отвода содержит:

- 1) Топографическую карту-схему с указанием границ административно-территориальных образований, по территории которых планируется провести трассу;
- 2) План и продольный профиль трассы с инженерно-геологическим разрезом с указанием пикетов, углов поворота, обозначением существующих, проектируемых, реконструируемых, сносимых зданий и сооружений, трасс сетей инженерно-технического обеспечения, сопутствующих и пересекаемых коммуникаций;
- 3) План трассы с указанием участков воздушных линий связи (включая места размещения опор, марки подвешиваемых проводов) и участков кабельных линий связи (включая тип кабеля, глубины заложения кабеля, места размещения наземных и подземных линейно-кабельных сооружений);

В Проекте полосы отвода определяются (приложение А):

- 1) Лица, чьи интересы затрагиваются в результате реализации проекта в связи с изменениями в использовании земли, воды, природных ресурсов или потерей дохода;
- 2) Размер компенсации - выплаты в денежном или натуральном выражении, на которую имеют право лица, чьи интересы затрагиваются, чтобы возместить утраченное 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) Информация о социально-экономическом срезе лиц, чьи интересы затрагиваются, может быть получена путем переписи и социально-экономического исследования.
- 5) Размеры компенсации определяются в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.

**Приложение А**  
(информационное)

**Формы для анализа и сбора исходных данных**

**Таблица А1 - Сводные данные о последствиях выкупа земель и переселения**

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

Таблица А2 - Утрата земель по категориям

## А. Крестьянские хозяйства, интересы которых затрагиваются

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

## В. Юридические лица, интересы которых затрагиваются

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

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

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

**Таблица А4 - Список выкупаемых земель, находящихся в частной собственности**

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

Таблица А5 – Лица, подвергающиеся воздействию Проекта и, утрачивающие бизнес

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

Таблица А6 - Оценка выкупаемых частных земель

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

**Таблица А7 - Оценка дохода с сельскохозяйственных земель по административным районам**

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

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

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

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

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

**Таблица А10 - Компенсация за утрату бизнеса**

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

Таблица А11 - Бюджет выкупа земель и переселения

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

Таблица А11 - Бюджет выкупа земель и переселения (окончание)

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

№	Наименование работ	Ответственная организация/подразделение
<b>А. Подготовка ПВЗП</b>		
A1	Детальные исследования/консультации	
A2	Подготовка проекта ПВЗП	
A3	Рассмотрение ПВЗП	
A4	Одобрение и раскрытие	
<b>В. Обновление ПВЗП</b>		
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	
<b>С. Реализация ПВЗП</b>		
C1	Распределение фондов на ВЗП, включая средства на помощь по переселению и восстановлению	
C2	Подготовка Плана действий	
C3	Идентификация различных типов лиц, интересы которых затрагиваются	
C4	Официальное уведомление	
C5	Подготовка ваучеров	
C6	Подготовка участков для замены	
C7	Регистрация новых участков	
C8	Процедуры выкупа	
C9	Выплата компенсаций	
C10	Перемещение придорожных торговцев, чьи интересы затрагиваются	
C11	Мониторинг	
C12	Подготовка отчета о соответствии	
C13	Рассмотрение отчета о соответствии и выпуск отсутствия возражений по строительным работам	

**УДК (69+711.4)(083.74)**

**МКС 91.020**

---

**Ключевые слова:** магистральный, водовод, коллектор, земельный отвод, землепользование, 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 4.01-105-2014**

**МАГИСТРАЛЬДЫҚ СУ ТАРАТҚЫШТАР МЕН КӘРІЗДІК КОЛЛЕКТОРЛАР  
ҮШІН ЖЕР ТЕЛІМДЕРІН БОЛУ**

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 4.01-105-2014**

**ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МАГИСТРАЛЬНЫХ ВОДОВОДОВ  
И КАНАЛИЗАЦИОННЫХ КОЛЛЕКТРОВ**

Ответственные за выпуск: АО «КазНИИСА»

050046, г. Алматы, ул. Солодовникова, 21

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