

## **12 ТАҚЫРЫП. ӨНЕРКӘСІП, КӨЛІК, БАЙЛАНЫС, ҚОРҒАНЫС ЖӘНЕ БАСҚА ДА АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ МАҚСАТЫНА АРНАЛМАҒАН ЖЕРЛЕРДІҢ ҚҰҚЫҚТЫҚ ЖАҒДАЙЫ**

### **Сұрақтары:**

- 1. Өндіріс жерлерінің түсінігі, құрамы. Өндіріс жерлерін пайдалану ерекшеліктері.*
- 2. Көлік жерлерінің түсінігі, құрамы.*
- 3. Қорғаныс жерлерінің түсінігі, құрамы. Пайдалану ерекшеліктері.*
- 4. Байланыс және энергетика жерлерінің түсінігі, құрамы. Пайдалану ерекшеліктері.*
- 5. Жерді ерекше шарттармен пайдалану аймақтары және ол жерлердің құқықтық жағдайы.*

### **1. Өндіріс жерлерінің түсінігі, құрамы. Өндіріс жерлерін пайдалану ерекшеліктері**

Қазақстан Республикасының Жер кодексінде және өзге де заң актілерінде белгіленген тәртіппен тиісті нысаналы мақсат үшін азаматтар мен заңды тұлғаларға берілген жер өнеркәсіп, көлік, байланыс жері және ауыл шаруашылығынан өзге мақсатқа арналған жер деп танылады.

Қарастырып отырған санаттағы жерлер өз алдына өнеркәсіп, энергетика, көлік, байланыс, қорғаныс жерлері болып бөлінеді.

Өнеркәсіп жері дегеніміз - өнеркәсіп объектілерін орналастыру мен пайдалану үшін берілген жерлер. Өнеркәсіп объектілерін орналастыру үшін ең алдымен, ауылшаруашылық мақсатына арналмаған жерлерден, егер ондай жерлер болмаса, сапасы нашар ауылшаруашылық алқаптары берілуі мүмкін. Өнеркәсіп объектілері орналасқан жерлерді тұрғылықты халықтың қауіпсіздігін қамтамасыз ету мақсатында бұл аймақтарда, қорғаныш, санитарлық-қорғау және өзге де аймақтар белгіленеді. Аталған мақсаттарға берілетін жер учаскелерінің мөлшері белгіленген тәртіппен бекітілген нормаларға немесе жобалау-техникалық құжаттамаларға сәйкес айқындалады, ал жер учаскелерін бөліп беру оларды игеру кезектілігі ескеріле отырып жүргізіледі.

### **2. Көлік жерлерінің түсінігі, құрамы**

Көлік жерлерінің құқықтық жағдайы Қазақстан Республикасының 24 қыркүйек 1994 жылы қабылданған Көлік туралы және 08 желтоқсан 2001 жылы қабылданған Темір жол көлігі туралы заңмен, автомобиль көлігі туралы заңмен, ішкі сулар көлігі туралы заңмен сонымен қатар Жер кодексімен реттеледі.

Көлік жері дегеніміз - автомобиль, теңіз, ішкі су, темір жол, әуе және өзге де көлік түрі объектілерінің қызметін қамтамасыз ету және (немесе) оларды пайдалану үшін берілген жерлер.

Қазақстан Республикасының Көлік туралы заңына сәйкес, көлік түрлері келесдей болып бөлінеді: Автомобиль, теңіз, ішкі су, темір жол, әуе, құбыр магистралі және метрополитен.

**Темір жол көлігі қажеттеріне арналған жерге:**

1) магистраль жолдарына және солармен технологиялық байланыстағы құрылыстар мен ғимараттарға (темір жол белдеуі, көпірлер, тоннельдер, виадуктер, сигналдық жабдықтар, қызметтік-техникалық үйлер);

2) кірме жолдарға;

3) энергетика, локомотив, вагон, жол және жүк шаруашылықтары, сумен жабдықтау және канализация құрылыстары, қорғау және бекіту екпелері, қызметтік және темір жол көлігіне қызмет көрсететін арнаулы мақсаттағы өзге де объектілері бар темір жол станцияларына (вокзалдарға);

4) темір жолдарға берілген белдеулер мен күзет аймақтарына бөліп берілген жер жатады.

Темір жол көлігінің қажеттеріне арналған жер учаскелері темір жолдар мен темір жол станцияларын дамытудың жобалау-техникалық құжаттамасына және бас схемасына сәйкес белгіленген тәртіппен бекітілетін нормативтер бойынша беріледі.

Тұрғын халықтың қауіпсіздігін қамтамасыз ету, сондай-ақ темір жол көлігі қажеттеріне арналып бөлінген белдеуге іргелес жер учаскелеріндегі объектілерді қауіпсіз пайдалану мақсатында жер пайдаланудың ерекше шарттарымен күзет аймақтары белгіленеді, олардың шегінде аймақтарды белгілеу мақсаттарына сай келмейтін қызмет түрлері шектеледі немесе оларға тыйым салынады.

Темір жол көлігінің күзет аймақтарына: орманды қорғау белдеулері, көлік құрылыстарының, құрылғылары мен басқа да объектілерінің сақталуын, төзімділігі мен орнықтылығын қамтамасыз ету үшін қажетті жер учаскелері, сондай-ақ темір жол көлігіне бөлінетін белдеуге іргелес орналасқан, сел қаупі, көшкін қаупі бар аймақтардағы және басқа да қауіпті әсерлер төнетін жерлердегі жер учаскелері кіреді.

**Автомобиль көлігі қажеттеріне арналған жерге:**

1) автомобиль жолдарына, олардың конструкциялық элементтері мен жол ғимараттарына және олармен технологиялық байланысқан құрылыстар және ғимараттарға;

2) автовокзалдар мен автостанцияларды, автомобиль көлігінің басқа объектілерін және жер беті мен жер асты үйлерін, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтіп-ұстау, салу, қайта жаңғырту, жөндеу, дамыту үшін қажетті жол шаруашылығы объектілерін орналастыру үшін;

3) автомобиль жолдарына бөлінетін белдеулерді белгілеу үшін бөлініп берілген жер жатады.

Автомобиль көлігінің қажеттері үшін бөліп берілетін белдеуге арналған жер учаскелері жолдың санатына байланысты және жобалау құжаттамасына сәйкес белгіленген нормалардың негізінде беріледі.

Тұрғын халықтың қауіпсіздігін қамтамасыз ету және автомобиль жолдарын пайдалануға жағдай жасау үшін жолда жүру қауіпсіздігі талаптары ескеріле отырып, оларды пайдаланудың ерекше режимі белгіленіп, ортақ пайдаланудағы халықаралық және республикалық автомобиль жолдарына бөлінетін белдеулерге екі жағынан іргелес жатқан жер учаскелері түрінде жол бойындағы белдеулер жасалады. Аталған жерлер жер учаскелерінің меншік иелерінен және жер пайдаланушылардан алып қоюға жатпайды.

Жол бойындағы белдеулерде және ортақ пайдаланудағы халықаралық және республикалық автомобиль жолдарына бөліп берілген белдеулерде, жол қызметі объектілері мен жол сервисі объектілерін қоспағанда, күрделі ғимараттар құрылысына тыйым салынады

**Теңіз және ішкі су көлігінің қажеттеріне арналған жерге** теңіз және өзен порттарын, айлақтар, пристаньдар, гидротехникалық ғимараттар, жер беті және жер асты үйлерін, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтіп-ұстау, салу, қайта жаңғырту, жөндеу, кеңейтіп ұлғайту үшін қажетті басқа объектілерді және теңіз және ішкі су көлігінің басқа да объектілерін орналастыру үшін бөлініп берілген жер жатады.

**Әуе көлігінің қажеттеріне арналған жерге** әуежайлар, әуеайлақтар, аэровокзалдар, ұшып көтерілу-қону белдеулерін және жер беті мен жер асты үйлерін, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтіп-ұстау, салу, қайта құру, жөндеу, кеңейтіп ұлғайту үшін қажетті басқа да жер үстіндегі объектілерді және әуе көлігінің басқа да объектілерін орналастыру үшін бөлініп берілген жер, сондай-ақ олардың күзет аймақтары жатады.

**Құбыр тасымалы көлігінің қажеттеріне арналған жерге** су құбырын, газ құбырын, мұнай құбырын және жер беті мен жер асты үйлерін, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтіп-ұстау, салу, қайта жаңғырту, жөндеу, кеңейтіп ұлғайту үшін қажетті объектілерді және құбыр жүргізу көлігінің басқа да объектілерін орналастыру үшін бөлініп берілген жер жатады.

Аталған жерге шекарасы белгіленген тәртіппен бекітілген құрылыс нормалары мен ережелерінің, магистральды құбырларды күзету ережелерінің және басқа нормативтік құжаттардың негізінде анықталатын, жер учаскелерін пайдаланудың ерекше шарттары бар магистральды құбырларды күзету аймақтары да жатады.

### **3. Қорғаныс жерлерінің түсінігі, құрамы. Пайдалану ерекшеліктері**

Қорғаныс жерлері дегеніміз - Қазақстан Республикасы Үкіметі қорғаныс пен қауіпсіздік саласында міндеттер атқаратын Қарулы күштер ұйымының әскери бөлімдерін, әскери полигондарын, әскери-оқу орындары мен басқа да ұйымдарын және басқа әскерлерді, олардың объектілері мен құрылыстарын орналастырып, тұрақты жұмыс істеуі үшін берілген жерлер. Қорғаныс мақсатындағы жерлер жеке меншікке берілмейді, тек мемлекеттің меншігінде болады.

Қорғаныс қажеттеріне байланысты жаттығулар мен басқа да іс-шаралар жүргізу үшін жерді уақытша пайдалану қажет болған жағдайда жер

учаскелерінің меншік иелерінен және жерді пайдаланушылардан жер учаскелері алып қойылмайды.

Қорғаныс мақсатындағы жерлерді іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін пайдалануы мүмкін, бұл жағдайда рұқсатты облыстық атқарушы орган береді.

Қазақстан Республикасының Мемлекеттік шекарасын қорғауды және күзетуді қамтамасыз ету мақсатында инженерлік-техникалық құрылыстар мен қоршауларды, шекара белгілерін, шекарадағы орман жолдарын, коммуникацияларды, Қазақстан Республикасының Мемлекеттік шекарасы арқылы өту пункттерін жайғастыру мен күтіп-ұстау үшін жер учаскелері беріледі.

Сонымен қатар, аудандық атқарушы органдар әскери бөлімдермен келісім бойынша, қорғаныс қажеттеріне берілген жерден ауыл шаруашылығына пайдалану үшін жеке және заңды тұлғаларға жекелеген жер учаскелерін уақытша жер пайдалануға бере алады.

#### **4. Байланыс және энергетика жерлерінің түсінігі, құрамы. Пайдалану ерекшеліктері**

Байланыс дегеніміз – ақпаратты, почта және арнаулы жөнелтілімдерді, почталық ақша аударымдарын қабылдау, жинау, өңдеу, жинақтау, беру (тасымалдау), жеткізу, тарату. Байланыс желісі дегеніміз – байланыс құралдары мен жолдарынан тұратын және телекоммуникацияға немесе почта байланысына арналған технологиялық жүйе. Байланыс жолдары - тарату жолдары (кәбілдік, радиорелелік, жерсеріктік және басқалары), байланыстың физикалық тізбектері және жол-кәбілдік құрылғылары, оның ішінде магистральдық (халықаралық және қалааралық) жолдар.

Байланыс, радио хабарларын тарату, теледидар, ақпарат қажеттеріне арналған жерлер дегеніміз – тиісті инфрақұрылымдардың объектілерін орналастыру, байланыстың кабель, радиореле және әуе желілері, соның ішінде жер астындағы желілер үшін бөлініп берілген жерлер. Аталған жерлерде күзет аймақтары белгіленеді. Телекоммуникация желілерінің күзетілетін аймағы - байланыс жолының бойында және байланыс объектілерінің айналасына орналасқан, ондағы өсімдіктерімен және құрылыстарымен қоса жер учаскесі.

Байланыс желілерінің сақталуын, техникалық құралдардың, ғимараттар мен құрылғылардың пайдаланылуын қамтамасыз ету мақсатында күзетілетін аймақтар мен соқпақтар белгіленеді, олар жерді ерекше шарттармен пайдалану аймақтары болып табылады. Күзетілетін аймақтарға енгізілген жер жергілікті жерде арнаулы белгілермен белгіленеді. Мұндай жер меншік иелері мен жер пайдаланушылардан алып қоюға жатпайды. Күзетілетін аймақтарды белгілеу тәртібін және олардағы жұмыс режимін уәкілетті орган айқындайды. Аталған аймақтардың шекараларын және олардағы жер пайдалану режимін Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес, жерді меншікке немесе жер пайдалануға беру туралы шешім қабылдаған орган айқындайды.

Энергетика жерлері сәйкес энергетикалық объектілерді орналастыру үшін аумақтық кеңістік ретінде танылады. Энергетика жерлері екі түрге бөлінеді:

гидроэлектростанцияларды, атом станцияларын, ядролық материалдар мен радиоактивті заттарды сақтайтын қоймалады, жылу бекеттерін орналастыру үшін арналған жерлер;

электр таратудың әуе желілерін, электр таратудың кабель желілерінің жер бетіндегі құрылыстарын, шағын станцияларды, тарату пункттерін, энергетиканың басқа да құрылыстары мен объектілерін орналастыру үшін бөлініп берілген жер учаскелері.

Тұрғын халықтың қауіпсіздігін қамтамасыз ету және энергетика мен байланыс объектілерін пайдалануға жағдай жасау үшін, белгіленген тәртіппен бекітілген құрылыс нормалары мен ережелері, электр желілері мен байланыс желілерін қорғау ережелері және басқа да нормативтік құжаттардың негізінде электр желілері мен байланыс желілерін күзету аймақтары белгіленуі мүмкін

## **5. Жерді ерекше шарттармен пайдалану аймақтары және ол жерлердің құқықтық жағдайы**

Тұрғын халықтың қауіпсіздігін қамтамасыз ету және өнеркәсіп, көлік объектілері мен өзге де объектілерді пайдалану үшін қажетті жағдайлар жасау мақсатында аймақтар белгіленеді, аймақтарды белгілеу мақсаттарына сай келмейтін қызмет түрлеріне олардың шегінде шек қойылады немесе тыйым салынады.

Жерді ерекше шарттармен пайдалану аймақтарына:

- 1) өнеркәсіп орындарының санитарлық-қорғау аймақтары;
- 2) темір жол мен автомобиль жолдарына бөлініп берілген белдеуге іргелес жатқан, сел-көшкін қаупі бар және орманды қорғау аймақтары;
- 3) бас саға құрылыстарын қорғау аймақтары;
- 4) әуе айлақ маңындағы белдеулер;
- 5) магистральды құбыр жолдарының, байланыс, радио және электр желілерінің күзет аймақтары;
- 6) су күзету аймақтары мен белдеулері;
- 7) әскери полигондардың аумағы жатады.

Ерекше шарттармен пайдаланылатын аймақтарға енгізілген жер сол жерлерде арнаулы белгілермен көрсетіледі. Бас саға құрылыстарын күзету аймағының бірінші белдеуін қоспағанда, аталған жерлер жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан алынып қойылмайды.

Аталған аймақтардың шекарасы мен олардағы жерді пайдалану режимін нормаларға және жобалау-техникалық құжаттамаға сәйкес меншікке немесе жер пайдалануға жерді беру туралы шешім қабылдаған орган айқындайды.

## **Бақылау сұрақтары**

1.Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және басқа да ауыл шаруашылығына арналмаған жерлердің түсінігі және құрамы.

2. Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және басқа да ауыл шаруашылығына арналмаған жерлер туралы заңдар. Осы санаттағы жерлерді беру және пайдалану тәртібі.

3. Өнеркәсіп жерлерінің құқықтық жағдайының ерекшеліктері.
4. Пайдалы қазбаларды өндіру және өндеуге берілген жерлерді пайдалану ерекшеліктері.
5. Көлік кәсіпорынының жер пайдаланушы ретіндегі құқықтары мен міндеттері.
6. Қорғаныс мұқтажы үшін берілген жерлердің құқықтық жағдайының ерекшеліктері.
7. Ерекше жағдайда пайдаланылатын аймақтар.

### **Тест сұрақтары**

**1. Мұнай-газ құбырларын салу үшін жер учаскесін беру кімнің күзіреті:**

1. облыстық әкімшілік;
2. ҚР Үкіметі;
3. облыстық маслихат;
4. аудандық әкімшілік;
5. геология және жер қойнауын қорғау комитеті.

**2. Әскери ведомстваға жер учаскесі қандай құқықпен беріледі:**

1. меншік құқығымен;
2. тұрақты жер пайдалану құқығымен;
3. уақытша ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығымен;
4. уақытша қысқа мерзімді жер пайдалану құқығымен;
5. уақытша өтеулі жер пайдалану құқығымен.

**3. Электрлік жол жерлері қандай санатқа жатады:**

1. өндіріс, көлік және өзге де ауылшаруашылығы мақсатына емес жерлер;
2. басалқы жерлер;
3. елді мекен жерлер;
4. орман қоры жерлері;
5. босалқы жерлер.

**4. Қорғаныс қажеттілігі үшін жер учаскелерін беру кімнің күзіретінде:**

1. ҚР Үкіметінің;
2. ҚР Парламентінің;
3. ҚР қорғаныс министрлігінің;
4. жергілікті атақрушы органның;
5. ҚР Президентінің.

### **Әдебиеттер**

1. Архипов И.Г. Земельное право Республики Казахстан. – Алматы: БОРКИ, 1997. – 295 с.

2. Бектұрғанов Ә.Е. Қазақстан Республикасындағы жер құқық катынастары. – Алматы: Жеті жарғы, 1997. – 240 б.
3. Стамқұлов А.С. Қазақстан Республикасының Жер құқығы. – Алматы: Заң әдебиеті баспасы, – 2005.
4. Хаджиев А.Х. Земельное право Республики Казахстан. Общая часть Учебное пособие - Алматы. 2001.
5. Абдраимов Б.Ж., Боголюбов С.А. Земельное право России и Казахстана: проблемы развития, процессуальные формы реализации. - М.: Юристь, 2007. - 454 с.
6. Гражданское право: Учебный академический курс /Под ред.Сулейменова М.К., Басина Ю.Г. – Алматы: ТОО «Курсив», 2002. Т.2. С.252
7. Қазақстан Республикасының «Теміржол көлігі туралы» заңы. 8 желтоқсан 2001 жыл.
8. Қазақстан Республикасының «Автомобиль көлігі туралы» заңы. 17 шілде 2001 жыл.
9. Қазақстан Республикасының «Қорғаныс және Қарулы күштері туралы» заңы. 9 сәуір 1993 жыл.
10. Қазақстан Республикасының “Байланыс туралы” заңы. 18 мамыр 1999 жыл.
11. Толеугалиев С.Т. Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения как категория земельного фонда РК // Материалы (сборник) 2-ой ежегодной международной научно-практической конференции: «Проблемы развития и унификации экологического и аграрного законодательства Казахстана и стран СНГ в контексте интеграционных процессов». – Вестник КазНУ имени аль-Фараби. - Алматы, 2006. - № 1 (37) - С. 154-156.
12. Толеугалиев С.Т. Проблемы совершенствования законодательства о землях транспорта и практики его применения // Вестник университета имени Д.А. Кунаева. - Алматы, 2006. - № 4 (21). – С.82-86.
13. Тулеугалиев Г.И. Договор перевозки /Гражданское право /Под ред.Сулейменова М.К., Басина Ю.Г. – Алматы: ТОО «Курсив», 2002. Т.2. С.252-303