



Земли населенных пунктов и земли запаса

Структура занятия:

- Земли населенных пунктов
- Земли запаса
- Викторина
- Решение кейсов

Земли населенных пунктов





Первая информация о городах на территории современного Казахстана относится к VI веку. Первые города находились в долине реки Сырдарьи и в Семиречье

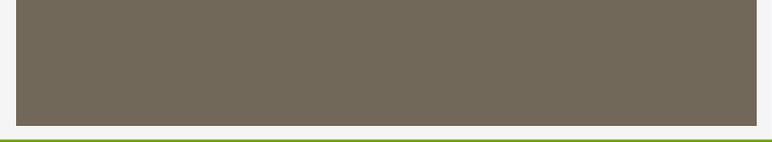
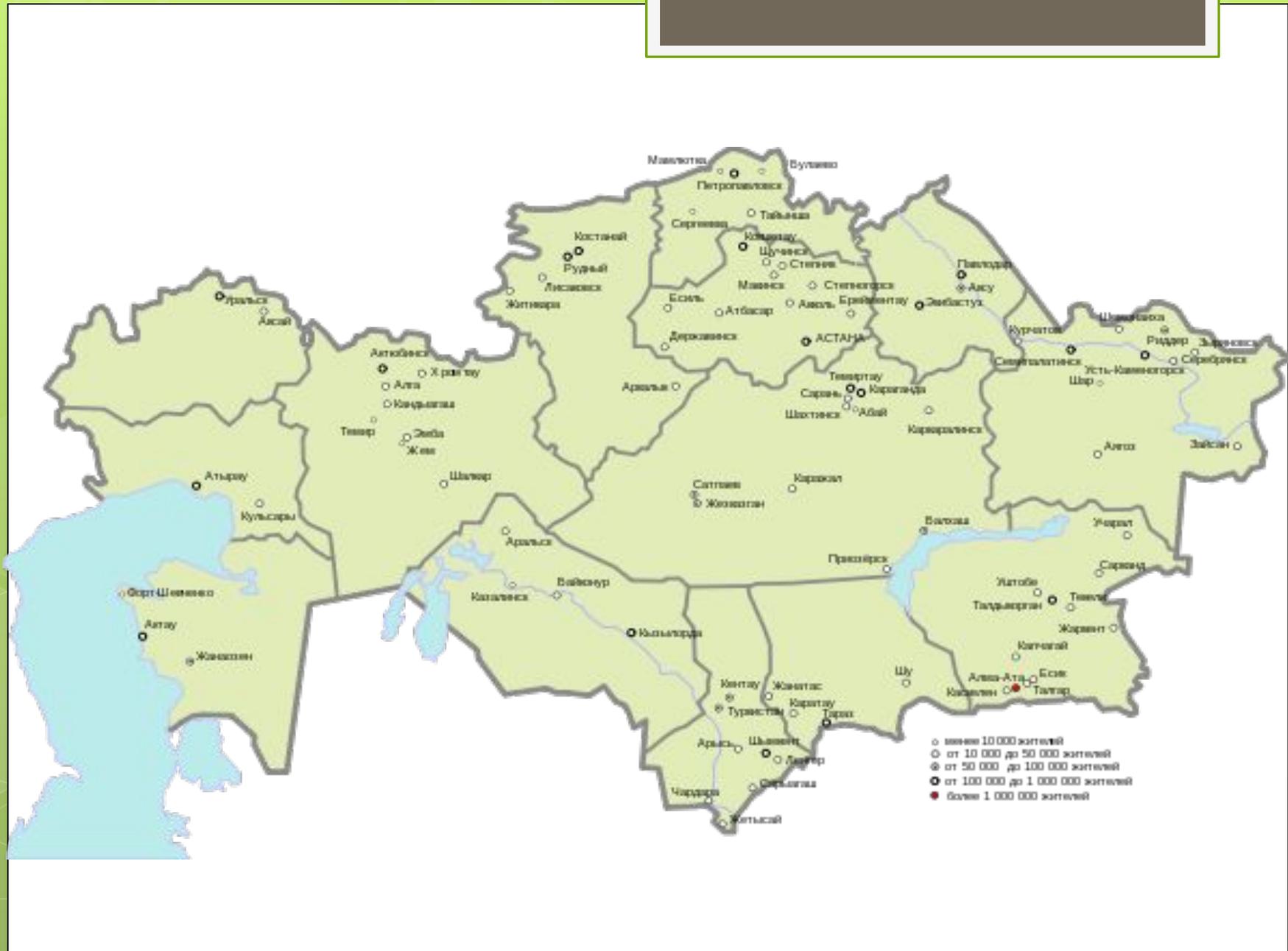
В настоящее время археологами найдены останки городов VI—IX веков на юге страны и в юго-западном Семиречье. Территорию Казахстана населяли кочевники у которых были весьма сложные отношения с горожанами. Города были для кочевников центрами торговли, но нередко объектом нападения. Из современных населённых пунктов Казахстана, имеющих статус города, наиболее древними являются Туркестан, Тараз и Шымкент.



В XVII веке на территории современного Казахстана были основаны первые русские города — Яицкий городок, Гурьев, Уральск. Постепенно с российской колонизацией с севера на юг, русскими казаками были основаны города, большая часть которых существует и сейчас. Большинство современных городов появились в XX веке главным образом в связи с разработкой месторождений полезных ископаемых.

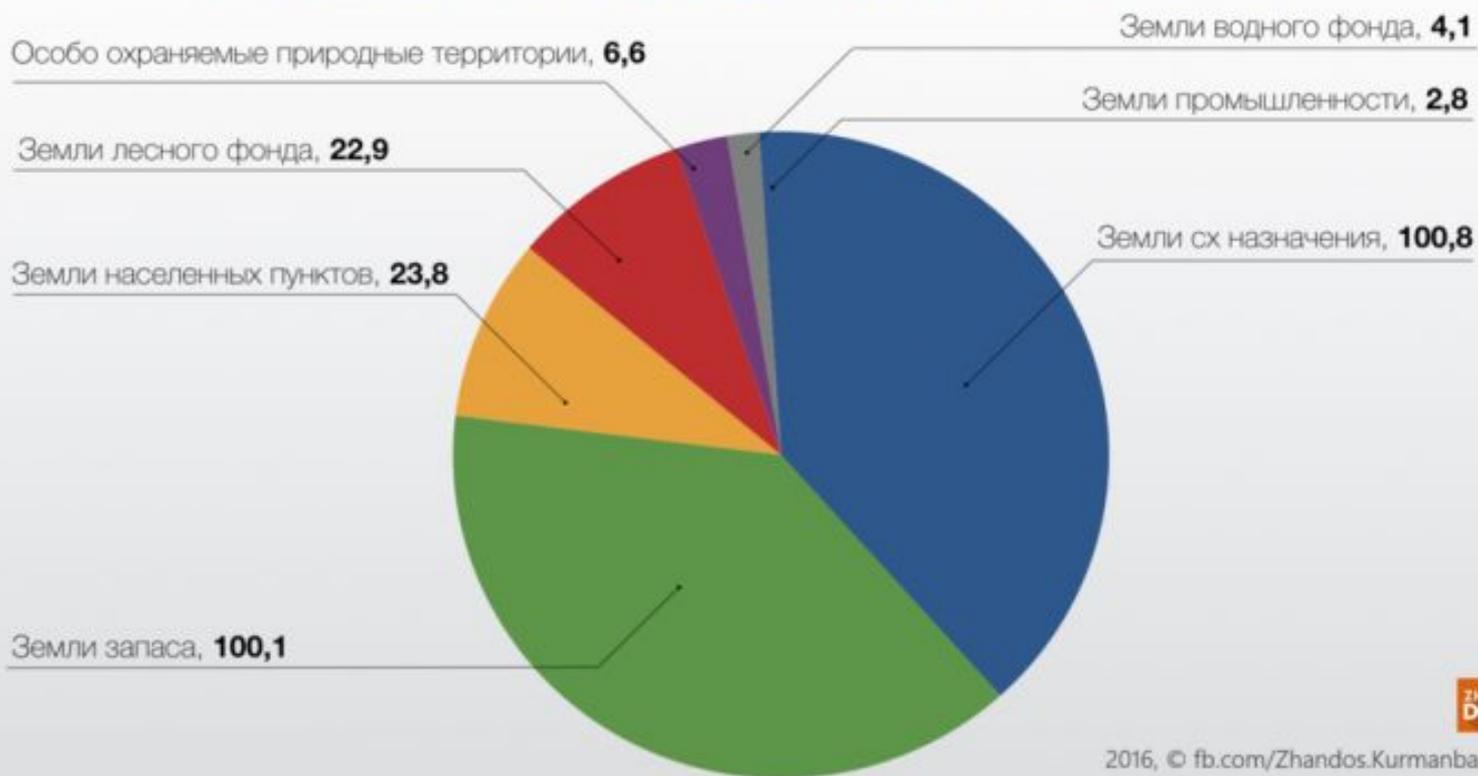
Населённый пункт — это часть компактно заселенной территории республики, сложившаяся в результате хозяйственной и иной общественной деятельности граждан, с численностью не менее 50 человек, учтённая и зарегистрированная в установленном законом порядке и управляемая местными представительными и исполнительными органами.





Земли населенных пунктов - земельные участки, предоставленные для развития городов, поселков, сел и других поселений.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН, млн га



Функциональные зоны земель населенных пунктов

Жилищная

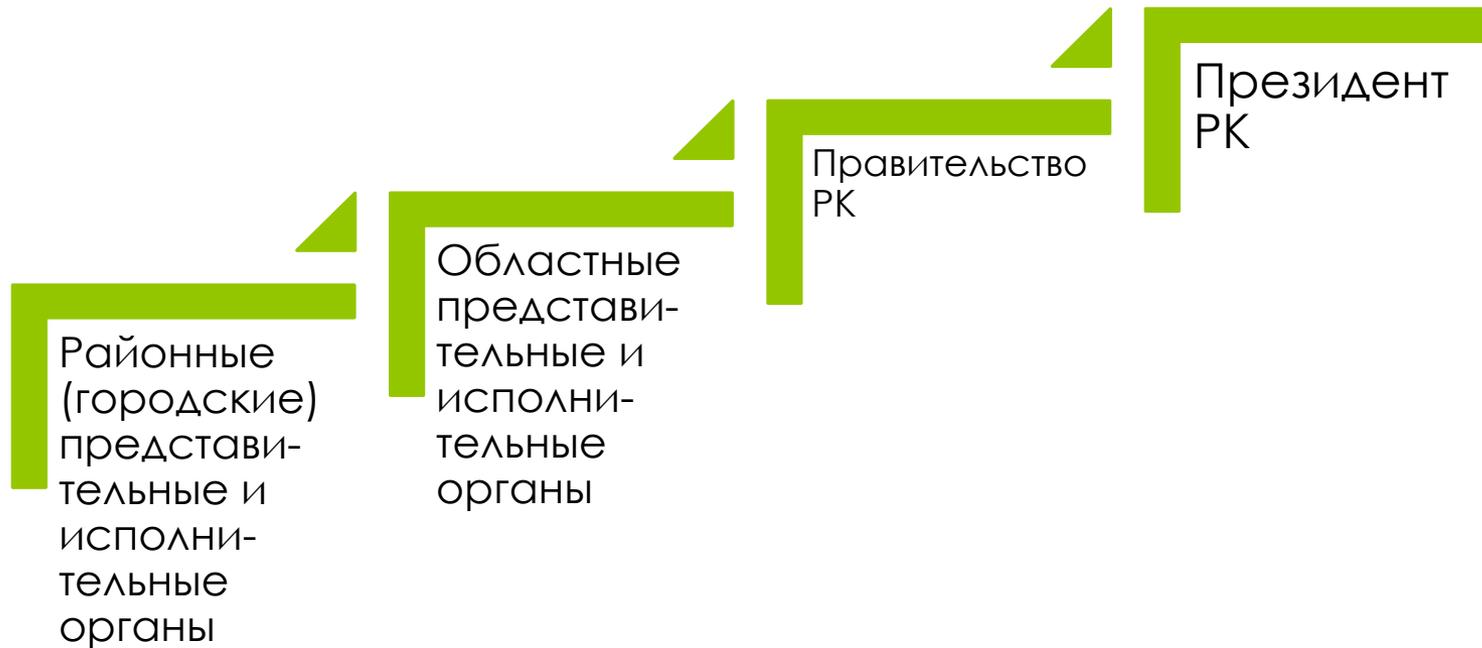
Социальная

Коммерческая

Иная

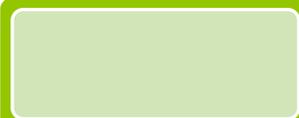
Установление и изменение границ (черты) населенных пунктов





Включение земельных участков в черту города, поселка, села не влечет прекращения права собственности или права землепользования на эти участки.

Использование земель населенных пунктов



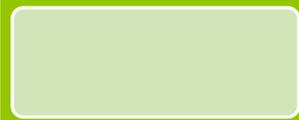
Генеральный план



Проекты детальной планировки и застройки (при наличии)



Проекты земельно-хозяйственного устройства территории



Упрощенная схема генерального плана развития и застройки населенного пункта или утвержденная в установленном порядке градостроительная документация (при численности менее 5000)

Целевое назначение:

- определяется в соответствии с функциональными зонами

В случае использования земельного участка в рамках одной функциональной зоны изменение целевого назначения земельного участка **не требуется**.

Предоставление земельных участков общего пользования:

- Гражданам и юридическим лицам во временное землепользование под размещение сооружений облегченного типа (торговые палатки (павильоны), киоски, рекламные сооружения и другие объекты сервиса) без ущерба для общего пользования.

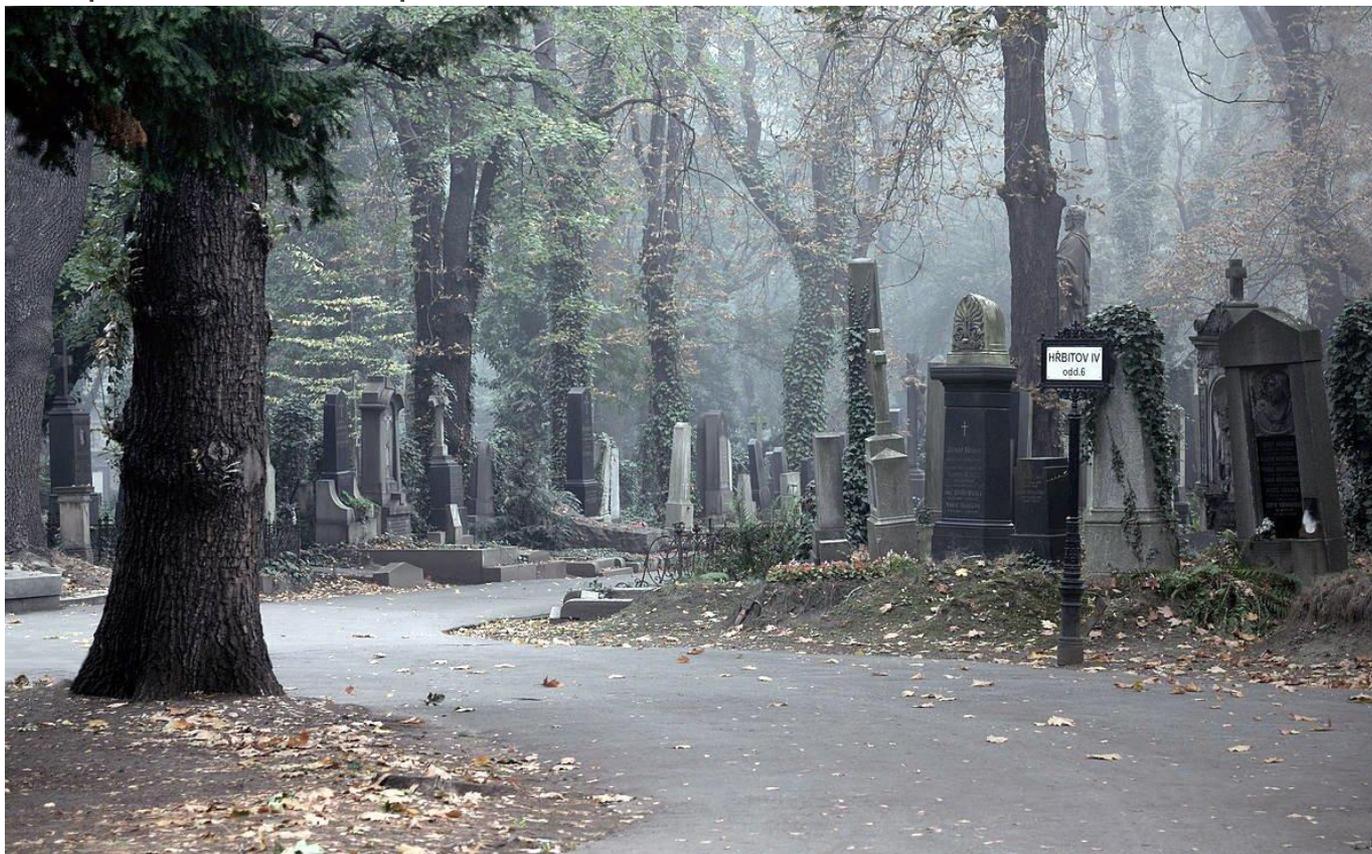


Предоставление участков из состава земель общего пользования, в том числе на обочинах дорог (улиц, проездов), для размещения торговых рынков, платных автостоянок (автопарковок), за исключением платных автостоянок (автопарковок), расположенных в полосах отвода улиц города республиканского значения, столицы не допус



- Земельные участки из земель общего пользования могут предоставляться в частную собственность **ТОЛЬКО ПОСЛЕ ИСКЛЮЧЕНИЯ** их из состава земель общего пользования.
- Земельные участки из земель сельскохозяйственного использования населенных пунктов не могут быть предоставлены на праве частной собственности для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, ведения подсобного сельского хозяйства, огородничества и животноводства.

Из земель общего пользования, занятых и предназначенных под кладбища, на каждого умершего жителя поселения или лицо без определенного места жительства, умершее в данном поселении, для захоронения бесплатно выделяется земельный участок не менее шести квадратных метров



Пригородные зоны

Пригородные зоны - земли за пределами городской черты, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию.



В пригородных зонах осуществляется зонирование территории с выделением зон:

- интенсивного развития пригородного сельскохозяйственного производства,
- особого градостроительного регулирования (резервных территорий для развития города, размещения и строительства сооружений, необходимых для нормального функционирования инженерной и транспортной инфраструктур),
- зеленых зон, занятых лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции, и являющихся местом отдыха населения.

Включение земель в пригородную зону не влечет за собой прекращения права собственности и права землепользования этими землями.

Земли запаса

Все земли, не предоставленные в собственность или землепользование, находящиеся в ведении районных исполнительных органов.



Земельные участки, на которых проводились испытания ядерного оружия, переводятся по решению Правительства Республики Казахстан в состав земель запаса



Испытания ядерного оружия в Казахстане

Семипалатинский испытательный ядерный полигон - расположен на границе Восточно-Казахстанской, Павлодарской и Карагандинской областей, в 130 километрах северо-западнее Семипалатинска, на левом берегу реки Иртыш. Полигон занимает 18500 км². Общая площадь использованных территорий оценена в 304000 км².



Земли запаса предоставляются в собственность или землепользование для :

- нужд сельского хозяйства,
 - частного лесоразведения,
 - промышленности и иных целей
- в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Перевод земель запаса в другие категории осуществляется одновременно с их предоставлением в собственность или землепользование.

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА

Будучи исключенными из сферы хозяйственной эксплуатации и оборота, данные земли не могут считаться ничейными, бесхозными и т. п., поскольку:

- они продолжают числиться в земельно-кадастровой документации, где относительно объективно закреплена вся необходимая правовая, экономическая и хозяйственная информация о них;
- земли запаса недопустимо самовольно занимать, совершать с ними сделки, которые законны лишь при наличии регистрации их в местной администрации;
- в отношении этих земель государственные органы планируют и составляют программы повышения плодородия, охраны и иные мероприятия, осуществляемые в любом цивилизованном государстве.

Государственные органы (местная администрация) обязаны держать на учете эти земли, как перспективу обеспечения людей, желающих вести хозяйство на земле, и для организаций, нуждающихся в получении земли для других целей.