

ДОКЛАД:  
«ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ,  
ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ДЛЯ НУЖД  
КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ,  
ОБОРОНЫ, НАЦИОНАЛЬНОЙ  
БЕЗОПАСНОСТИ И ИНОГО  
НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ»

Касенова А.Р.

Ю-14-2

## ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН В СООТВЕТСТВИИ С ЦЕЛЕВЫМ НАЗНАЧЕНИЕМ ПОДРАЗДЕЛЯЕТ ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД НА СЕМЬ КАТЕГОРИЙ:

- ⦿ земли сельскохозяйственного назначения;
- ⦿ земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов);
- ⦿ земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения;
- ⦿ земли особо охраняемых природных территорий, земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения
- ⦿ земли лесного фонда;
- ⦿ земли водного фонда;
- ⦿ земли запаса.

- Исходя из установленных категорий земель, можно утверждать, что категория «земли сельскохозяйственного назначения» определенная достаточно конкретно, поскольку законодатель устанавливает особенности правового регулирования земель, отведенных под первую категорию.
- Земли сельскохозяйственного назначения включают сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья. При этом, сельскохозяйственные угодья состоят из участков земли определенного хозяйственного использования (пашня, залежь, земли, занятые многолетними насаждениями, сенокосы и пастбища). Следует отметить, что к землям сельскохозяйственного назначения относятся также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства, крестьянского или фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, научно-исследовательских, опытных и учебных целей, ведения подсобного сельского хозяйства, огородничества и животноводства.

В СООТВЕТСТВИИ С НОРМАМИ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА  
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ЗЕМЕЛЬНОЕ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН  
ОСНОВЫВАЕТСЯ НА ТАКИХ ПРИНЦИПАХ, КАК:

- ◎ целостности, неприкосновенности и неотчуждаемости территории Республики Казахстан;
- ◎ сохранения земли как природного ресурса, основы жизни и деятельности народа Республики Казахстан;
- ◎ охраны и рационального использования земель;
- ◎ обеспечения экологической безопасности;
- ◎ целевого использования земель;
- ◎ приоритета земель сельскохозяйственного назначения;
- ◎ обеспечения информацией о состоянии земель и ее доступности;
- ◎ государственной поддержки мероприятий по использованию и охране земель;
- ◎ предотвращения нанесения ущерба земле или устранения его последствий;
- ◎ платности использования земли.

## ПРИ ОБЩЕМ РАССМОТРЕНИИ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ОПРЕДЕЛЕННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ, ДАННАЯ КАТЕГОРИЯ ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ КОМПЛЕКС ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ РАЗЛИЧНЫХ ЦЕЛЕЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, В ИХ ЧИСЛЕ:

- жилой застройки, занятые строениями и предназначенные для застройки многоквартирными и многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками;
- общественно деловой застройки, занятые и предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также дошкольных организаций, организаций среднего, технического и профессионального, послесреднего и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных деловых зданий, строений и сооружений;
- производственной застройки, занятые и предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон этих объектов;
- транспорта, связи, инженерных коммуникаций, занятые и предназначенные для сооружений железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, магистралей инженерной инфраструктуры и связи;
- особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- водоемов и акваторий, занятые реками, естественными и искусственными водоемами и акваториями, водоохранными зонами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями;
- сельскохозяйственного использования;
- общего пользования, занятые и предназначенные для занятия площадями, улицами, тротуарами, проездами, дорогами, набережными, парками, скверами, городскими лесами, бульварами, водоемами, пляжами, кладбищами и иными объектами, предназначенными для удовлетворения нужд населения (водопроводы, отопительные трубы, очистные сооружения и другие инженерные системы общего пользования);
- резервные и иные, не вовлеченные в градостроительную деятельность, предназначенные для территориального развития населенного пункта и развития личного подсобного хозяйства;
- специального назначения, выделяемые для размещения крематориев, скотомогильников, свалки бытовых отходов и иных объектов, использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил;
- предоставленные для нужд обороны и иного режима использования.
- Особого внимания в составе земель населенных пунктов требует такая их часть, как земли сельскохозяйственного использования. Возникает вопрос, как квалифицировать такие земельные участки: как относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения или несельскохозяйственного.

- Сельскохозяйственное назначение выражается в том, что для земель данной категории определена основная цель использования - сельское хозяйство, в соответствии с которой земля не только может, но и должна использоваться. В данном случае целесообразнее использовать термин разрешенное сельскохозяйственное использование. Выделяя в качестве отдельной категории в составе земельного фонда земель населенных пунктов, законодатель наделяет данные земли двойным режимом, во-первых, режимом населенного пункта, на территории которого земельный участок расположен, во-вторых, конкретным целевым назначением, в том числе и сельскохозяйственным.
- Следовательно, можно утверждать, что земли сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов относятся к землям сельскохозяйственного назначения.
- Следующая категория земель в составе земельного фонда - это земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения. Особенностью их правового режима является установление зон с особыми условиями землепользования в целях нормальной эксплуатации указанных объектов и для обеспечения безопасности населения
- **Четвертой категорией земель в соответствии с нормами Земельного кодекса Республики Казахстан называют земли особо охраняемых природных территорий, земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Норма пункта 2 статьи 122 гласит: «Сельскохозяйственные угодья на землях особо охраняемых природных территорий, используемые для ведения сельскохозяйственного производства, могут быть предоставлены для указанных целей гражданам Республики Казахстан, проживающим в населенных пунктах, находящихся в границах особо охраняемых природных территорий, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан».**
- **К пятой категории земельного фонда отнесены земли лесного фонда.** Землями лесного фонда признаются земельные участки, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства. **Статья 48 в составе государственного лесного фонда выделяет: 1) лесные; 2) нелесные угодья.** Соответственно, и в этом случае следует отсылка к земельному законодательству, а это означает, что сельскохозяйственные угодья в составе земель лесного фонда являются землями сельскохозяйственного назначения.
- **Шестую категорию составляют земли водного фонда.** Землями водного фонда признаются земли, занятые водоемами (реками и приравненными к ним каналами, озерами, водохранилищами, прудами и другими внутренними водоемами, территориальными водами), ледниками, болотами, водохозяйственными сооружениями для регулирования стока, располагаемыми на водосточниках, а также земли, выделенные под водоохранные зоны и полосы этих сооружений и зоны санитарной охраны водозаборных систем питьевого водоснабжения. В отличие от земель лесного фонда, для земель водного фонда не предусмотрена возможность вхождения в их состав земель, используемых для сельскохозяйственных нужд.
- **И седьмая категория в земельном фонде - это земли запаса.**
- Землями запаса являются все земли, не предоставленные в собственность или землепользование, находящиеся в ведении районных исполнительных органов.

**Очевидно, что надлежащее правовое регулирование отношений в сфере использования земель несельскохозяйственного назначения имеет огромное практическое значение для решения стоящих перед обществом социально-экономических задач.**