


Земельный участок для коммерческих целей

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 главы 1 первого раздела Земельного кодекса Республики Казахстан (от 20 июня 2003 года № 442), **земельный фонд РК в соответствии с целевым назначением подразделяется на следующие категории:**

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов);
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения;
- 4) земли особо охраняемых природных территорий, земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.


 **Для коммерческих целей нас в первую очередь интересуют земли населенных пунктов.**

В соответствии с пунктом 3 статьи 107 главы 11 третьего раздела Земельного кодекса РК **земли населенных пунктов делятся на следующие функциональные зоны:**

1. жилищная;
2. социальная;
3. коммерческая;
4. иная.

В **жилищную** зону входят земли жилой застройки, занятые строениями и предназначенные для застройки многоквартирными и многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В **социальную** зону входят земли общественно деловой застройки, занятые и предназначенные для размещения государственных и некоммерческих объектов.

 В **коммерческую** зону входят земли производственных объектов, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон этих объектов и иных объектов, связанных с предпринимательской деятельностью.

В иную зону входят земли:

- 1) транспорта, связи, инженерных коммуникаций, занятые и предназначенные для сооружений железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, магистралей инженерной инфраструктуры и связи;
- 2) особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 3) лесного фонда;
- 4) водоемов и акваторий, занятые реками, естественными и искусственными водоемами и акваториями, водоохранными зонами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями;
- 5) сельскохозяйственного использования;
- 6) общего пользования, занятые и предназначенные для занятия площадями, улицами, тротуарами, проездами, дорогами, набережными, парками, скверами, лесопарками, бульварами, водоемами, пляжами, кладбищами и иными объектами, предназначенными для удовлетворения нужд населения (водопроводы, отопительные трубы, очистные сооружения и другие инженерные системы общего пользования, а также охранные зоны тепловых сетей и инженерных систем общего пользования);
- 7) резервные и иные, не вовлеченные в градостроительную деятельность, предназначенные для территориального развития населенного пункта и развития личного подсобного хозяйства;
- 8) специального назначения, выделяемые для размещения крематориев, скотомогильников (биотермических ям), свалки бытовых отходов и иных объектов, использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил;
- 9) предоставленные для нужд обороны и национальной безопасности, а также иного режима использования.