

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

Сәтбаев университеті

Ө.А.Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ

Кафедра меңгерушісі
Доктор/PhD
Б.Б.Имансакипова

“ 14 ” 05 2019 ж.

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: “Жерді пайдалану жұмыстары жүйесінде жерлерді түгендеудің маңызы”

Мамандығы 5В090300-Жерге орналастыру

Орындаған: Молдакерімов Ә.
Ғылыми жетекші: Доктор PhD,
Кожаев Ж.Т.
“ 14 ” 05 2019 ж.

Алматы 2019

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

Сәтбаев университеті

Ө.А.Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

Мамандығы 5В090700-Жергеорналастыру

БЕКІТЕМІН
Кафедра меңгерушісі
Доктор PhD
Б.Б.Имансакипова
“ 14 ” 05 2019 ж.

**Дипломдық жұмыс орындауға
ТАПСЫРМА**

Білім алушы Молдакерімов Әлішер Берікұлы

Тақырыбы: Жерді пайдалану жұмыстары жүйесінде жерлерді түгендеудің маңызы

Университет Ректорының 2018 жылғы "8" қазан №1113-б бұйрығымен бекітілген

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі 20 ____ жылғы " ____ " ____

Дипломдық жұмыстың бастапқы берілістері: _____

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі

а) *Жерге орналастыру жұмыстары жүйесіндегі жерді түгендеу орны*

б) *Жер кадастрын геодезиялық қамтамасыз ету*

в) *Алматы облысының Талғар ауданының Тұздыбастау ауылдық округіндегі жерлерді түгендеу*

Сызба материалдар тізімі (міндетті сызбалар дәл көрсетілуі тиіс)

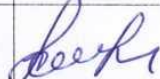
Сызба материалдарының 17 слайдта көрсетілген

Ұсынылатын негізгі әдебиет 17

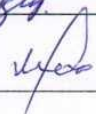
Дипломдық жұмысты (жобаны) дайындау
КЕСТЕСІ

Бөлімдер атауы, қарастырылатын мәселелер тізімі	Ғылыми жетекші мен кеңесшілерге көрсету мерзімдері	Ескерту
Негізгі бөлім		
Жалпы бөлім		
Арнайы бөлім		
Норма бақылау		

Дипломдық жұмыс (жоба) бөлімдерінің кеңесшілері мен
норма бақылаушының аяқталған жұмысқа (жобаға) қойған
қолтаңбалары

Бөлімдер атауы	Кеңесшілер, аты, әкесінің аты, тегі (ғылыми дәрежесі, атағы)	Қол қойылған күні	Қолы
Негізгі бөлім	Доктор PhD, сениор-лектор Кожаев Ж.Т.	14.05.19	
Жалпы бөлім	Доктор PhD, сениор-лектор Кожаев Ж.Т.	14.05.19	
Арнайы бөлім	Доктор PhD, сениор-лектор Кожаев Ж.Т.	14.05.19	
Норма бақылау	т.ғ.м., ассистент Нукарбекова Ж.М.	15.05.19	

Ғылыми жетекші _____  Кожаев Ж.Т.

Тапсырманы орындауға алған білім алушы _____  Молдакерімов Ә.Б.

Күні " 16 " 09 2019 ж.

АҢДАТПА

Дипломдық жобада Алматы облысы Талғар ауданы Тұздыбастау ауылдық округінде орналасқан елді мекендердің жерді түгендеу мәселелері қарастырылған.

Ауылдық елді мекендердің жерін түгендеу жұмыстары жер учаскелері туралы уақытылы және нақты ақпарат алу мақсатымен жүргізіледі. Мемлекеттік жер кадастрды және жер мониторингін жүргізу, жер қатынастарын реттеу және бас жоспарларды әзірлеу үшін жерді түгендеу мәліметтерінің қажеттілігі бұл тақырыптың маңыздылығы болып табылады.

Түгендеу барысында жердің жайылым дәрежелері бойынша жалпы ауданы, олардың сапалық күйі, жер пайдаланушылар үлестірілуі туралы мәліметтер айқындалды. Түгендеудің нәтижелері бойынша жер балансы құрылып, картографиялық материал дайындалған.

АННОТАЦИЯ

В дипломном проекте рассмотрены вопросы инвентаризации земель населенных пунктов на примере Туздыбастауского сельского округа Талгарского района Алматинской области.

Инвентаризация земель сельских населенных пунктов проводится с целью получения своевременных и достоверных сведений о наличии и количестве земельных участков. Актуальностью данной темы является необходимость сведений инвентаризации земель для ведения Государственного земельного кадастра и мониторинга земель, регулирования земельных отношений и разработки генеральных планов.

В процессе инвентаризации выявлены данные об общей площади земель категорий по видам угодий, их качественном состоянии, распределении по землепользователям. По результатам инвентаризации земель составлен баланс земель и подготовлен картографический материал.

THE ANNOTATION

In the diploma project the issues of land inventory in rural settlements according to the example of Tuzdybastau rural district (Talgar region in Almaty oblast) were observed.

The inventory of land in rural settlements is conducted with the purpose of obtain timely and reliable information about a presence and the amount of land. Actuality of this topic is a necessity of land inventory information for the management of the State land cadastre and land monitoring, regulation of the land relations and the development of general layouts.

In the process of inventory the data about the general area of land categories by the types of lands, their quality state, distribution by land users was educed. A summary balance of lands was made and a cartographic material was prepared on results of land inventory.

Кіріспе

Жер кез келген мемлекеттің тағдырында басты рөл атқарады, дәл осы ол оның пайда болуы мен жұмыс істеу мүмкіндігін анықтайтын фактор болып табылады. Әлемдік тәжірибе нарықтық экономиканың қазіргі заманғы жағдайларында жерді пайдалану мен қорғауға қатаң мемлекеттік бақылауды оңтайлы үйлестіру және жер құқығы қатынастары субъектілерінің мемлекеттік органдары тарапынан олардың экономикалық дербестігімен және жердегі шаруашылық жүргізу еркіндігімен іс-қимылдарды үйлестіру талап етілетінін көрсетеді.

Қазақстан Республикасы бұрынғы Одақ елдерінен жер аумағының көлемі бойынша тек Ресей Федерациясына ғана жол береді, ал әлемде 9-шы орынды алады. Республиканың жер қоры 272 490,2 мың гектарды құрайды. Республика халқының орташа жан басына шаққанда 18,01 га жер, оның ішінде 13 га ауыл шаруашылығы жерлері. Мұндай жер қорына әлемнің бірде-бір елі ие емес.

Қазіргі уақытта жерді тиімді және ұтымды пайдалану мақсатында Жерді түгендеуді жүргізу қажеттілігі бар.

Осы жұмыстарды жүргізу процесінде жер түрлері, олардың сапалық жай-күйі, жер пайдаланушылар бойынша бөлінуі, сондай-ақ нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылмайтын жерлер және т. б. бойынша санаттардағы жердің жалпы алаңы туралы деректер анықталатын болады. Осы жұмыстарды жүргізу процесінде алқаптардың түрлері бойынша санаттардағы жерлердің жалпы көлемі, олардың сапалық жай-күйі, жер пайдаланушылар бойынша бөлінуі, сондай-ақ нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылмайтын жерлер және т. б. туралы деректер анықталады.

Бұл дипломдық жоба тақырыбының өзектілігі Алматы облысы Талғар ауданы Тұздыбастау ауылдық округіндегі жер телімдерінің саны мен бар екендігі туралы дер кезінде және нақты мәліметтер алу болып табылады. Нарықтық экономика жағдайында экономикалық процеске қатысушылардың жалпы жер нарығын дамыту перспективалары туралы объективті және шынайы ақпаратқа қызығушылығы айтарлықтай артады. Бұл дипломдық жобаның мақсаты-жерді түгендеуді жүргізу, Алматы облысы Талғар ауданы Тұздыбастау ауылдық округінің жерлерін пайдалану және құрамы туралы мәліметтер алу.

Дипломдық жобаны орындау келесі міндеттерді шешуді көздейді:

-Талғар ауданының табиғи-климаттық жағдайын зерттеу объектісі ретінде қарастыру;

-жерді түгендеу кезінде жүргізілетін жерге орналастыру жұмыстарын талдау;

-жерді түгендеудің теориялық негіздерін ашу;

-зерттеу объектісін түгендеу қорытындысы бойынша картографиялық материалдарды құрастыру

1 Жерге орналастыру жұмыстары жүйесіндегі жерді түгендеу орны

1.1 Жерге орналастыру ұғымы, мақсаты, мазмұны және жерді түгендеу кезінде оны жүргізу

Жер ресурстарын басқару жүйесі мыналарды қамтиды: жерге орналастыру жөніндегі жұмыстарды жүргізу, оның ішінде жерді түгендеу рәсімін жүргізу; жерді пайдалануды жоспарлау; Жерді пайдалану мен қорғауды бақылауды жүзеге асыру; жер мониторингін жүргізу; мемлекеттік жер кадастрын жүргізу; жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды экономикалық ынталандыру; ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығы өндірісінің шығындарын өтеу. Жерді түгендеудің басты мақсаты мемлекеттік жер кадастрын жүргізу және жер иеленушілерге (жер пайдаланушыларға) белгіленген үлгідегі құжаттарды бере отырып, меншік, иелену, пайдалану (жалдау) құқықтарын тіркеуді қамтамасыз етуде жер қатынастарын реттеу, кәдімгі және компьютерлік тасығыштарда деректер банкін құру, жерді пайдалануға тұрақты бақылауды ұйымдастыру үшін негіз жасау болып табылады.

Жерді түгендеу – бұл жерге орналастыру және жер-кадастрлық жұмыстар кешені.:

- жерге орналастыру объектілерінің орналасқан жерін, олардың шекараларын, мөлшерлерін белгілеу;
- құқықтық мәртебесін белгілеу;
- пайдаланылмайтын, тиімсіз немесе мақсатсыз пайдаланылмайтын жерлерді анықтау;
- тозған ауыл шаруашылығы алқаптары мен ластанған жерлерді анықтау және консервациялау;
- мемлекеттік жер кадастрын жүргізу, жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру үшін қажетті жерлердің сандық және сапалық сипаттамаларын белгілеу және олардың негізінде атқарушы билік органдары мен жергілікті өзін-өзі басқару органдарының тиісті шешімдер қабылдауы.

Жерді түгендеу елді мекендерде орындалатын жерге орналастыру және жер-кадастрлық жұмыстардың (жерге мемлекеттік және коммуналдық меншік нысандарының аражігін ажыратуды жүргізу, жер-шаруашылық орналастыру жоспарларын жасау, үй маңындағы аумақтарды белгілеу) базисі болып табылады.

Жерге орналастыру жер қатынастарын реттеуге, жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды ұйымдастыруға бағытталған жер заңдарының сақталуын қамтамасыз ету жөніндегі іс-шаралар жүйесі болып табылады. Ол әлеуметтік-экономикалық, техникалық және құқықтық іс-қимылдар кешенін қамтиды. Жерге орналастыру әрекеттерінің әлеуметтік-экономикалық бағыты жерді шаруашылық жүргізудің табиғи объектісі ретінде ұтымды пайдалануды

ұйымдастырудан тұрады; техникалық-іздігіру, түсіру, зерттеу және жобалау жұмыстарын жүргізуде; жерді пайдалану тәртібін, шарттарын және нысандарын анықтаудағы құқықтық.

Жерге орналастырудың міндеттері халық шаруашылығының барлық салаларында жерді ұтымды пайдалануды ұйымдастыру болып табылады. Оның көмегімен жерді пайдаланудың оңтайлы жағдайлары жасалады, оны пайдаланудың өңірлік, салалық, жеке (ішкі шаруашылық) ерекшеліктері ескеріледі және осылайша жерді пайдалануды ұйымдастырудың неғұрлым нақты міндеттері шешіледі.

1) жерге орналастырудың, жерді аймақтарға бөлудің республикалық, облыстық және өңірлік схемаларын (жобаларын), Жер ресурстарын пайдалану, жақсарту және қорғау бағдарламаларын әзірлеу;

2) қолданыстағы жер пайдалануды реттеу және құру бойынша шаруашылықаралық жерге орналастыру жобаларын жасау, жергілікті жерде жер учаскелерінің шекараларын белгілеу және бөлу, жер учаскесіне меншік құқығына және жер пайдалану құқығына құжаттар дайындау;

3) жергілікті жерде елді мекендердің шекараларын (шегін) айқындау және белгілеу, оларды жер-шаруашылық орналастыру жобаларын жасау;

4) жергілікті жерде әкімшілік-аумақтық құрылымдардың, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың және жерді пайдалану мен қорғаудың ерекше жағдайлары бар басқа да жер учаскелерінің шекараларын белгілеу;

5) жерге орналастыру жобаларын әзірлеу, Бүлінген жерлерді қалпына келтіру және жаңа жерлерді игеру, сондай-ақ жерді пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да жобалар;

6) жерлерге түгендеу жүргізу, пайдаланылмайтын, ұтымсыз пайдаланылатын немесе нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылмайтын жерлерді анықтау;

7) топографиялық-геодезиялық, картографиялық, топырақты геоботаникалық және басқа да зерттеу және іздестіру жұмыстарын жүргізу;

8) жер кадастрын және жер мониторингін жүргізу;

9) жер ресурстарының жай-күйі мен пайдаланылуының кадастрлық және тақырыптық карталары мен атластарын жасау;

10) Жер-бағалау жұмыстарын жүргізу.

Жерге орналастыру аумақты ұтымды ұйымдастыру бойынша іс-шаралар жүйесі ретінде өзара байланысты үш аспектіге ие: экономикалық, заң және техникалық [3].

Экономикалық аспектісі, негізінен, жерді ұйымдастырудың өндіріс құралы ретінде, сондай-ақ жерді иелену мен пайдалану құқығын тиісті түрде жүзеге асырудың құқықтық аспектілерінен тұрады. Жерге орналастырудың техникалық аспектісі жобалау, зерттеу және іздестіру жұмыстарында көрсетілген.

Жерге орналастыруды Мемлекеттік жерге орналастыру ұйымдары, негізінен, мемлекеттік бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырады. Меншік иелерінің, жалға алушылардың, жер иеленушілердің және жер пайдаланушылардың бастамасы бойынша аумақты орнатуға, жер учаскелерін

селден, көшкіннен, су басудан, тұзданудан түбегейлі жақсартуға және қорғауға байланысты жерге орналастыру жобаларын әзірлеуді, егер олардың Жерге орналастыруды жүргізуге лицензиясы болса, олардың есебінен және басқа (коммерциялық) жерге орналастыру ұйымдары жүргізеді.

1.2 Мемлекеттік жер кадастры

Жерді түгендеу – бұл мемлекеттік жер кадастрының құрамдас бөлігі, ол өз кезегінде мемлекеттің жер қорын басқару жөніндегі қызметін жүзеге асырудағы маңызды құралы болып табылады, өйткені оның мәліметтерінде осы қызметті жүзеге асыру үшін қажетті ақпараттың үлкен көлемі бар[4].

Жаңа экономикалық жағдайда жер-құқықтық қатынастарды дамытуда жер кадастрының рөлі күрт өсті.

Мемлекеттік жер кадастрын дамыту экономиканың, заңның, картографияның, есептеу техникасының және т.б. салаларында әлемнің ең жақсы әзірлемелеріне сәйкес перспективалы бағыттарды қолдану негізінде мүмкін болады.

Жер кадастры саласындағы кез-келген қызмет ақпарат пайдаланусыз мүмкін емес. Сонымен қатар, ақпарат қайта пайдалануға болатын және жүйелендірілген түрінде ыңғайлы, яғни практикалық маңызға ие. деректер қорлары, сандық карталар мен атластар, каталогтар, анықтамалықтар, мұрағат қорлары және т.б. сияқты ақпараттық ресурстар түрінде.

Мемлекеттік жер кадастры (МЖК) Қазақстан Республикасы жерлерінің табиғи және шаруашылық жағдайы, жер учаскелерінің орналасқан жері, нысаналы пайдаланылуы, мөлшері мен шекаралары, олардың сапалық сипаттамасы туралы, жер пайдалануды есепке алу және жер учаскелерін бағалау туралы мәліметтер, Өзге де қажетті мәліметтер жүйесін білдіреді.

Жер кадастрындағы жерлердің жер ресурстары мен ресурстық әлеуеті туралы ақпарат жер ресурстарын тиімді жоспарлау мен басқаруды ұйымдастыруға ықпал етеді.

Елдің жер заңнамасына сәйкес жер кадастрын жүргізуді ұйымдастыру жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті органның және оның жергілікті жерлердегі органдарының құзыретіне жатады, ал МЖК жүргізу жөніндегі жұмыстар мемлекеттік монополияға жатқызылған және жер ресурстарын басқару жөніндегі Агенттікке ведомстволық бағынысты мемлекеттік кәсіпорындардың функциясы болып табылады.

Қазақстан Республикасының аумағын кадастрлық бөлу жер учаскелеріне кадастрлық нөмірлер беру мақсатында жүзеге асырылады. Қазақстан Республикасы аумағының кадастрлық бөлімшесі есепке алу кварталдары болып табылады. Орналасқан жерді (сәйкестендіруді) анықтау мақсатында әрбір жер учаскесіне кадастрлық нөмірлер тағайындалады. Кейіннен құқықтық кадастрда қолданылатын бухгалтерлік кварталдардың шекаралары мен олардың кодтары сәулет және қала құрылысы басқармаларымен келісе отырып, жылжымайтын

мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық органдар анықтайды және тиісті атқарушы органдар бекітеді.

Заңнама Қазақстанның әкімшілік-аумақтық бөлінісіне – республикалық, облыстық және аудандық деңгейлерге сәйкес МЖК және оның автоматтандырылған ақпараттық жүйесін құруды және жұмыс істеуін көздейді.

Мемлекеттік жер кадастры:

- мемлекеттің бухгалтерлік есептің объектісінің болуын немесе тоқтатылуын мойындауды қамтамасыз ету;
- жерді мемлекеттік тіркеу, оларды пайдалану мен қорғауды бақылау;
- жерді пайдалануды жоспарлау және реттеу;
- жерді бағалау және қонымды жер үсті шығындарын белгілеу;
- жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз ету;
- азаматтар мен заңды тұлғалардың жерге құқықтарын қорғау;
- жерді азаматтық айналымға ақпараттық қолдау.

Мемлекеттік жер кадастры Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес мынадай жұмыс түрлерін қамтиды:

- 1) жер учаскесінің кадастрлық файлын қалыптастыру;
- 2) жер учаскелерінің саны мен сапасын есепке алу;
- 3) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың, сондай-ақ жер қатынастарының басқа да объектілерін есепке алу;
- 4) мемлекеттік тіркеуге арналған жер телімі;
- 5) жерді мемлекеттік кадастрлық бағалау және топырақты бағалау;
- 6) жер учаскелері мен олардың субъектілерінің, сондай-ақ басқа да жер кадастрының деректерін қағаз және электрондық нысанда мәліметтерді жинақтау, өңдеу және жүргізу;
- 7) мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін құру және жүргізу;
- 8) жер кадастрлық карталарын, соның ішінде цифрлы нөмірлерін өндіру және сүйемелдеу;
- 9) жер кадастры кітабын және жердің бірыңғай мемлекеттік тізілімін жүргізу;
- 10) жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттарды дайындау.

Мемлекеттік жер кадастрының міндеттері мүдделі тұлғаларға жер учаскелерінің сипаттамалары және олардың мемлекеттің мойындайтын орны туралы шынайы деректермен қамтамасыз ету болып табылады.

Қазақстан Республикасының барлық жер қоры Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 1-бабының 1-тармағына сәйкес [2] 1-бабына сәйкес, оның мақсатына сәйкес мынадай санаттарға бөлінген мемлекеттік жер кадастрында тіркелуге жатады:

- 1) ауыл шаруашылығы алқаптары;
- 2) елді мекендерді (қалаларды, елді мекендерді және елді мекендерді);

- 3) ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік және өзге де ауыл шаруашылығына арналмаған мақсаттар үшін өнеркәсіп, көлік, байланыс жері;
- 4) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, демалыс, рекреациялық, тарихи-мәдени мақсаттағы жерлер;
- 5) орман қоры;
- 6) су қорының жері;
- 7) резервтік жер.

1.3 Жер және кадастрлық құжаттама

Кадастрлар негізгі құжаттардан тұрады, олар мыналарды қамтиды:

- жер кадастрлық жұмыстары (кадастрлық жұмыстар);
- тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктің мемлекеттік жер кадастры кітабы;
- Жер учаскелерінің бірыңғай мемлекеттік тізілімі;
- жер кадастрлық карталар (кадастрлық карталар).

Негізгі құжаттар жер учаскелері туралы бастапқы ақпаратты жазады және жердің экономикалық және табиғи жағдайындағы өзгерістерді көрсетеді.

Кадастрлық іс - жер учаскесіне қатысты құжаттар орналастырылатын жаңа жер телімін қалыптастыру және қолданыстағы жерді қайта құру жағдайы.

Қалыптасқан кадастрлық бизнес мемлекеттік жер-кадастрлық кітапқа жерді жазудың негізі болып табылады.

Жер кадастрының негізгі құжаты - кәсіпорынның, ұйымның, мекеменің мемлекеттік жер кадастры кітабы. Онда кәсіпорынға, ұйымға, мекемеге, мерзімсіз және қысқа мерзімді пайдалануға берілген жердің құқықтық, табиғи және экономикалық жай-күйі, сондай-ақ колхозшылардың, қызметкерлердің, қызметкерлердің және басқа азаматтардың жерді пайдалану туралы қажетті ақпарат туралы сенімді ақпарат жинағы бар.

Жер-кадастрлық кітабы төрт бөлімнен тұрады:

- Бірінші - жерді пайдалану шарттары бойынша бөлу;
- екінші - жер учаскесінің мөлшері;
- үшінші - жерді бағалау көрсеткіштері;
- төртінші - жеке меншік жер пайдалану.

Жер-кадастрлық кітапша - жер учаскелері ескерілетін құжат, жердің кеңістік, табиғи және экономикалық жай-күйі туралы шынайы мәліметтерді қамтиды.

Жер кадастры кітабында жер телімін жазу кезінде Қазақстан Республикасының аумағында қайталанбайтын, тұтастай алғанда сюжет бар болғанша жалғасатын кадастрлық нөмір тағайындалады. Сонымен қатар осы сайтқа енгізілген жер кадастрын да анықтайды.

Жер телімінің кадастрлық картасы жердің орналасу орнын, шекарасын және шекарасын көрнекі түрде көрсету үшін құрылды және сақталды, оларды біріктірілген және бөлінген кездегі өзгерістер ескере отырып.

1.4. Жерді кадастрлық бағалау

Жер учаскелерінің кадастрлық құндылығын анықтау жылжымайтын мүлікті сатып алу-сату мәмілелерінде бастапқы бағаны анықтау, жекешелендірілген объектілерде жер учаскелерін сатып алу бағасы, жалға алу құнын айқындау, жалға алу құқығын сатып алу және барлық деңгейдегі бюджеттерге түсетін кірістерді анықтаудың маңызды элементі болып табылады.

Қазіргі қоғамда жерді кадастрлық бағалау келесі мақсаттарда қолданылады:

- жылжымайтын мүлікті салық салу мақсатында салық салу мақсаттары үшін, жер салығының ставкаларын белгілеу және жалға алу мөлшері;
- жер нарығын, бағалы қағаздар нарығы мен ипотекалық несие нарығын ақпараттық қамтамасыз ету үшін;
- аумақты қолданыстағы функционалды пайдаланудың тиімділігін бағалау, қаланың бас жоспарын жобалауды жетілдіру және жалпыға ортақ сипаттағы ауқымды іс-шараларды жоспарлауда қолдау көрсету;
- қалалық жердің құндылығы туралы олардың мүдделері мен жоспарланған жылжымайтын мүлікке қатысты құқықтары мен міндеттерін орындау үшін мүдделі тараптардың кең ауқымын хабардар ету.

Қалалық жерлерді кадастрлық бағалау - бір мезгілде бүкіл қала бойынша жүргізілетін жаппай бағалау және келесі негізгі қадамдарды қамтуы мүмкін:

1- кезең - дайындық жұмыстары, бастапқы нарықты және нормативтік ақпаратты жинау және өңдеу;

2-кезең - қаланың (ауданның) аумағын функционалдық аймақтарға бөлу;

3-кезең - жер кадастрлық бағалаудың шығындық көрсеткіштерін есептеу;

4 кезең - қала (аудан) бағасын аудандастыру;

5 кезең - жер кадастрлық бағалау нәтижелерін тіркеу (цифрлық және графикалық).

Кадастрлық бағалаудың нәтижесі осындай жер учаскелерінің ағымдағы нарықтық бағалары деңгейінде белгіленген, осы аймақ үшін тән, жер учаскесінің бірлігінің нарықтық құны ретінде анықталған, бағалау аймағының жерінің кадастрлық құны болып табылады. Жер құндылығына тиісті жер учаскелерінде, орналасқан жері, төңірегі, экологиясы, ауыртпалықтары мен шектеулері, топырақтың физикалық сипаттамалары және басқа да көптеген факторлар әсер еткен жылжымайтын мүлік объектілерінің сипаттамалары әсер етеді. Жерді кадастрлық бағалау бір мезгілде әкімшілік-аумақтық бірліктің барлық жерлерінде жүзеге асырылады. Кадастрлық құндылық индикаторлары Қазақстан Республикасы субъектісінің бағалау аумақтық аумақтары үшін белгілеген мақсаттық мақсатқа арналған жер учаскелері үшін базалық құнның немесе нарықтық бағалар деңгейінен аспауы тиіс.

Ауылшаруашылық жерлерін кадастрлық бағалаудың келесі негізгі кезеңдері ұсынылады:

- субъектінің аумағын табиғи және агроөнеркәсіптік аймақтарға бөлу және жер телімінің шекараларын түзету бойынша бұрын орындалған жұмыстарды талдау және нақтылау (түзету);

- жер учаскелерінің шекаралары шегінде топырақтың есептік топтары үшін негізгі ауыл шаруашылығы дақылдарының (егістік топтарының) қалыпты кірістілігінің (өнімділіктің) өңірлік шкалаларын әзірлеу (нақтылау);

- топырақтың бағалау топтарын олардың өнімділігі негізінде ауыл шаруашылық жері ретінде пайдалануға жарамдылығы бойынша жіктеу;

- жерді пайдалану және ауыл шаруашылығы дақылдарын қолданыстағы бағамен өсіру технологиясына сәйкес нормативтік ішкі өнімді және сыртқы тасымалдау шығындарын қосу арқылы жерді пайдалану мен негізгі ауыл шаруашылығы дақылдарын өсіруге қалыпты шығындарды есептеу;

- өндірістің, қалыпты шығындардың және саланың пайдасына негізделген әртүрлі дақылдар мен жер түрлері бойынша топырақты бағалау топтарын пайдаланудан алынған дифференциалдық кірістерді есептеу;

- кадастрлық бағалау үшін ауылшаруашылық жерлері ретінде ауыл шаруашылығы тауарларын өндірушілер пайдаланатын жұмыс істейтін жер учаскелерінің топырақ, технологиялық және басқа белгілерін есептеу (белгілеу);

- жұмыс істейтін жер учаскелерінің және ауыл шаруашылығы тауарын өндірушілердің жер пайдалану орындарының рентабельділігі мен кадастрлық құнын есептеу;

- әкімшілік-аумақтық бірліктердің ауыл шаруашылығы жерлерін олардың кірістілігі мен кадастрлық құны бойынша жіктеу;

- ауыл шаруашылық алқаптарының бағасын аймақтарға бөлу;

- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге арналған кадастрлық құнды карточкалардың жағдайы;

- жергілікті атқарушы органдардың кадастрлық бағалау және ауыл шаруашылығы алқаптарын жіктеу нәтижелері бойынша қарауы;

- ауыл шаруашылығы алқаптарының кадастрлық құндылығын бағалық аймақтар, ауыл шаруашылығы алқаптарының кластары бойынша бағалау нәтижелерін бекіту, ашық баспаларда материалдар жарияланатын деректерді пайдалану туралы ұсыныстар немесе шешімдермен жариялау.

1.5 Автоматтандырылған деректерді өңдеу

Қазіргі уақытта өндіріс деңгейінің тиімділігін арттыру үшін автоматтандырылған деректерді өңдеуді қолданыңыз. Іс жүзінде тәжірибе осы тәсілдің артықшылығын көрсетті, қазіргі уақытта қолмен деректерді өңдеу өте сирек.

Автоматтандырудың тиімділігі - олардың орындалу жылдамдығын арттыру арқылы есептеулерді өңдеу бойынша жұмыстың өнімділігін арттыру және кез-

келген қателердің ықтималдығын бірнеше есе азайту. Сондай-ақ, автоматтандыру кезінде еңбек өнімділігі көбеюде және әкімшілік шығындардың қысқаруына әкеп соқтырады, себебі қызметкерлер өз міндеттерін тезірек орындайды, ақпараттың қайталануын болдырмайды. Автоматтандыруды жүзеге асыруға негізгі әсерінен басқа, жанама әсер - жұмыс сапасын жақсарту, қызметкерлердің біліктілігін арттыру, өндіріс мәдениеті, сенімді және объективті құқықтық деректер негізінде шешімдер қабылдау жолымен сот ісін жүргізу құнын төмендету.

Жер туралы ақпаратты өңдеуді автоматтандырудың мәні жерді басқару материалдарын цифрлы түрде өңдеуде компьютерлік технологияларды белсенді пайдалану болып табылады.

Автоматтандырылған жер кадастры жүйесі тиісті жер комитеттерінде белгіленеді және келесі функцияларды орындайды:

- жерді пайдаланудың жеке субъектілері бойынша координаталық және семантикалық ақпаратты жинау, жинақтау және жаңарту;
- жерді пайдалану (иелену) және берілген құжаттарын рәсімдеу үшін құжаттарды автоматты түрде дайындау;
- электрондық жер кадастрлық кітабын жүргізу;
- статистикалық есептілікті дайындау.

Автоматтандырылған жүйеге топографиялық-геодезиялық жұмыстарды цифрлау және картографиялық материалдарды цифрландыру құралдары кіреді, бұл кейінгі жүйелік деректер базасына жүктеу үшін жер учаскелерінің цифрлық сипаттамаларын алуды және түзетуді қамтамасыз етеді.

Жер ресурстарын басқарудың автоматтандырылған ақпараттық жүйесі деректерді өңдеудің автоматтандырылған құралдары (электрондық геодезиялық аспаптың жадынан), графикалық ақпаратты енгізу құралдары (цифрлаушы, сканер), графикалық өңдеу және автоматты сызу бағдарламалары, графикалық шығыс құрылғылары және мәтіндік ақпарат (принтер, плоттер).

Біздің республикамыздың аумағында жоғарыда аталған міндеттер мен тапсырмаларды ҚР ҒБМ РМК жүзеге асырады. Осы кәсіпорындардағы жұмыстардың толық кешенін заманауи компьютерлік технологиялар көмегімен және лицензияланған және дербес әзірленген бағдарламалық қамтамасыз етудің көмегімен толық автоматтандырылған, далалық және электрондық геодезиялық аспаптар да далалық жұмыстар үшін пайдаланылады.

1.6 Жерді түгендеудің теориялық негіздері

Жерді түгендеу жердің сандық және сапалық жай-күйі туралы ақпарат алуға бағытталған жай-күйін зерделеу жөніндегі жұмысты білдіреді.

Кешенді түгендеу жұмыстары [8]:

- санитарлық-қорғау аймақтары шегінде, алқаптар, учаскелер бойынша, жер пайдаланудың барлық санаттағы жерлеріндегі ауыл шаруашылығы алқаптарының сапалық жай-күйін сандық есепке алу және бағалау;

- әртүрлі шаруашылық қызмет нәтижесінде бүлінген жерлердің дәрежесін, сипатын және санын анықтау;

- пайдаланылатын жерлерде су көздерінің санын, қазіргі жай-күйін және пайдалану сипатын анықтау;

- елді мекендер жерлерінің, орман және су қорының, босалқы және басқа да жер пайдаланушылардың (өнеркәсіп, байланыс, қорғаныс және өзге де мақсаттағы) жерлерін анықтау.

Түгендеу жұмыстарының негізі жаңа түсірілімдер мен дешифрлардың нәтижелері бойынша масштабта шығарылған жоспарлы-картографиялық материалдар болып табылады.:

- дала және құрғақ дала аймағы, сондай-ақ тау аумақтары үшін 1: 10000 – 1: 25000;

- шөл және шөл дала үшін 1:25000-1: 50000.

Жердің техногендік бұзылуы ірі масштабтағы картографиялық негізде анықталады(1:2000 – 1:5000).

Учаскелердің шекараларын көрші жер пайдаланушылармен келіседі. Жоспарлы картографиялық материалда барлық жер пайдаланушылардың, жер иеленушілердің (жалға алушылардың, заңды немесе жеке тұлғалардың) шекаралары, жер санаттары, сондай-ақ мемлекеттік геодезиялық желі пункттері, геожүйелер бейнеленеді.

Автоматтандырылған жер-кадастрлық жүйені құру мақсатында түгендеу материалдары иелері, пайдаланушылар, меншік иелері, жалға алушылар, учаскенің мекен-жайы, учаскені беру мақсаты, егер бар болса қайталама пайдаланушы, тіркеу, құжаттама бойынша алаң туралы мәліметтер алуды көздеуі тиіс.

Жерді кешенді түгендеуді жерге орналастырушыдан, топырақтанушыдан, геоботаниктен және гидрогеологтан тұратын комиссия жер пайдалану өкілдерінің міндетті түрде қатысуымен жүргізеді.

Жерді түгендеу жерді мемлекеттік есепке алу деректері, олардың сапасы мен кәсіпорындардың есептілігі негізінде жүргізіледі.

Түгендеудің негізгі міндеттері:

- құқық белгілейтін құжаттары бар және тиісті құқық белгілейтін құжаттарсыз пайдаланылатын жер учаскелерін анықтау;

- мақсатсыз пайдаланылмайтын жер учаскелерін анықтау;

- тұлғаларға меншік құқығымен тиесілі, бірақ Қазақстан Республикасының заңнамасы бойынша оларға тиесілі емес жер учаскелерін анықтау;

- құқық белгілейтін құжаттары бар заңды және жеке тұлғалардың санын анықтау, бірақ мемлекеттік тіркеу жүргізілмеген;

- жер есебі мәліметтерінің дұрыстығын тексеру;

- жер және жер пайдалану құрылымының өзгеруін талдау;

- белгіленген және бекітілген шекаралардың көлемін анықтау;

- барлық санаттағы жерлерді пайдалану кезінде заң бұзушылықтарды анықтау;

-оңтүстік және субтропикалық, жеміс, гүл, сәндік ағаштар, эфир-майлы, дәрі-дәрмек және басқа да дақылдардың ботаникалық коллекцияларын жинақтаған ауыл шаруашылығы алқаптарының аса құнды жерлерінің жай-күйі.

Жерлерді түгендеу көрсеткіштерді нақтылауға байланысты толық немесе ішінара болуы мүмкін.

Толық түгендеу жер меншігін сипаттайтын барлық көрсеткіштерді (тиесілілігін, құрамын, орналасқан жерін, функционалдық мақсатын, бағасын) тексеруді және нақтылауды қамтиды.

Ішінара түгендеу тек кейбір көрсеткіштерді тексеруді немесе нақтылауды көздейді. Толық немесе ішінара түгендеуге енгізілетін көрсеткіштер туралы мәліметтердің құрамына байланысты оны орындаудың көлемі мен мерзімдері айтарлықтай өзгеруі мүмкін.

Түгендеу жұмыстарының маңызды ерекшелігі әртүрлі геодезиялық және жерге орналастыру өлшеулері мен зерттеулерін жүргізу болып табылады. Аэрофототүсірілім, топогеодезиялық, топырақ, геоботаникалық, әртүрлі зерттеу, есептеу және жерді түгендеуді жүргізуге байланысты басқа да жерге орналастыру жұмыстары дербес жұмыс түрлері ретінде орындалады.

Кешенді далалық зерттеу нәтижелері бойынша материалдар беріледі.]:

- жағдайдың толық жүктемесі және түрлері бойынша жерлерді түгендеу деректері бар жер пайдалану жоспары;

- нақты жер пайдалануымен өнеркәсіптік және мұнай өндіруші кәсіпорындар үшін тау-кендік бөлу жөніндегі жер-су құжаттары бойынша жерді есепке алудың салыстыру ведомосі;

- ауыл шаруашылығы алқаптарын, Бүлінген жерлерді, су көздерінің болуын, олардың жай-күйі мен қазіргі заманғы пайдаланылуын, елді мекендер мен т. б. жерлерін есепке алудың түгендеу ведомостары.;

- түгендеу жұмыстарының әрбір түріне қысқаша түсіндірме жазба.

2 Жер кадастрын геодезиялық қамтамасыз ету

2.1. Жер кадастрын жүргізудегі геодезиялық жұмыстар

Жерге орналастырудың кешенді процесінде геодезиялық жұмыстарға үлкен орын беріледі. Жерге орналастыру жөніндегі іс-шараларды жүргізу үшін геодезиялық жұмыстарды орындау нәтижесінде алынған жоспарлар, карталар және профильдер қажет. Геодезиялық аспаптар мен әдістерді қолдана отырып, жерге орналастыру жобаларын дайындауда. Ақырында, геодезиялық жұмыс әдістерін қолданып, олар жерге орналастыру объектілерінің шекараларын жер бетіне ауыстырады.

Геодезиялық жұмыстарды жүргізу кезінде геодезиялық спутниктік жүйелерде (GLONASS және GPS) геодезиялық жұмыстарды жүргізу кезінде жер бетіндегі нүктелердің орналасуын анықтау үшін жаңа прогрессивті технологиялар, әуе және жер серігі суреттері сияқты заманауи құралдар мен құралдар пайдаланылған. 2 Алматы облысы Талғар ауданы Тұздыбастау ауылдық округінің жерлерін түгендеу

Бірыңғай мемлекеттік жүйе бойынша жер учаскелерінің меншік иелерінің шекаралары негізінде жер учаскелерін құру (қалпына келтіру) бойынша геодезиялық жұмыстарды жүргізу талаптары, жер учаскелері бойынша жоспарлар құру және жерге құқықты куәландыратын құжаттар көбеюде. Осының барлығы жерді басқарудағы геодезиялық жұмыстардың маңыздылығын растайды және жерді басқару мамандарының рөлі мен жауапкершілігін арттырады [5].

Жерді басқару қызметі әрқашан жерді басқару қондырғысының орналасуын анықтау және осы объектінің жоспарын (картасын) құрастыру немесе зерттеуді бастаған кезде басталады.

Геодезиялық жұмыстар далаға және кеңсеге бөлінеді. Жерге орналастыру жөніндегі есеп құжаттамасында міндетті түрде жерге орналастыру туралы дербес құжат болып табылатын жоба жоспары ұсынылады.

Дала жұмысының негізгі мазмұны жердегі өлшеу болып табылады, ал камералық есептеулер және түрлі картографиялық материалдарды жасау [6]. Жерді инвентаризациялау кезінде геодезиялық жұмыстардың мынадай түрлері жүзеге асырылады:

- жерді (координаттарын) анықтау;
- нақтылы жер учаскесінің шекарасын белгілеу (орналасқан жер);
- жер учаскелерін есептеу.

Жер кадастрының далалық кезеңі жердің негізгі сипаттамалары туралы деректерді нақтылау немесе алу үшін жүзеге асырылады. Жер учаскесінің кадастрлық жұмыстары жердің орналасқан жерін анықтау үшін мыналарды қамтиды:

- іргелес жер пайдаланушылармен жер шекараларын үйлестіру;
- жер учаскелерінің шекараларын белгілеу немесе оларды қалпына келтіру (орнықтыру) туралы ескерткіштердің жай-күйін тексеру;
- бағдарлар координаттарын анықтау;
- материалдарды алдын ала өңдеу.

Дала кезеңінде барлық елді мекендерді кадастрлық зерттеу жүргізіледі, жер учаскелерінің орналасуын анықтайтын нүктелердің координаттары алынады.

Камералдық жұмыс - толық көлемді топографиялық, геодезиялық және жерге орналастыру жұмыстарының нәтижелерін өңдеу және құжаттаманы қалыптастыру. Камералдық жұмыстарды орындаушы орындайды.

Топографиялық, геодезиялық және жерді басқару жұмыстарының нәтижелері бойынша мердігер белгіленген шекараларда жер учаскелерін пайдаланудың барлық учаскелерін есептеуді жүзеге асырады және кварталға (массивке) құжаттарды рәсімдейді.

Жерді пайдалану шекарасының болмауы жағдайында, әрбір блок (массив) шегінде жер учаскелерін зерттеу деректері мен жиналған құжаттардың жер учаскелерінде белгіленген (қалпына келтірілген) шекаралары белгіленеді және айқын контурлармен байланысқан, карталар құрастырылған қоқыстар мен көрікті жерлерді қою актісі. Актіде, жер учаскелерінің шекаралары мен көрші жер пайдаланушылар арасындағы сәйкессіздік болған жағдайда даулы мәселелерді шешу жолдарын көрсетіңіз.

2.2 Жер учаскесінің орналасқан жерін анықтау әдістері

Жер учаскесінің шекарасының тән белгісі жер учаскесінің шекарасын сипаттау және оны бөліктерге бөлудің нүктесі болып табылады.

Жер учаскесінің шекарасының сипаттамалық нүктелерінің негізінде орналасуы мемлекеттік жылжымайтын мүлік кадастрын жүргізу үшін қабылданған үйлестіру жүйесінде есептелген Gauss-Kruger проекциясында олардың тегіс тікбұрышты координаттары арқылы сипатталады.

Жер учаскелерінің сипаттамалық нүктелерінің координаттары келесі әдістермен анықталады:

- 1) геодезиялық әдіс (триангуляция әдісі, полигонометрия, үшөлшемдеу, тікелей, кері немесе аралас күлдің әдісі және басқа геодезиялық әдістер);
- 2) жерсеріктік геодезиялық өлшем әдісімен (анықтамалар);
- 3) фотограмметриялық әдіс;
- 4) картометриялық әдіс.

Жер учаскесі шекарасының шекаралық белгісі бар жердегі сипаттамалық нүктелерді белгілеу кадастрлық жұмыстарды тапсырыс берушінің талабы бойынша жүзеге асырылады. Шекаралық белгісін жобалау шартпен анықталады. Жер учаскесінің шекарасының тән белгілерін белгілеген жағдайда, белгілер

бойынша белгілер оларды белгілейтін (белгіленген) бағдарлық орталықтар болып табылады.

2.3 Жер учаскесінің шекарасын белгілеу

Жер учаскесінің түрін шекараларын нақтылы (жер үстінде) құру объектіге түсетін іздестіру және жобалау жұмыстарын жүргізу барысында жасалған және жаңартылған топографиялық-геодезиялық және картографиялық материалдар негізінде жүзеге асырылады.

Жердің шекараларын табиғатта бұрылу бұрышы геодезиялық әдістермен, геодезиялық іздестіру кезінде бұрын құрылған зерттеу желісінің тіркелген нүктелерінен алынады.

Тасымалдау бұрыштық және сызықтық өлшемдер арқылы жүргізіледі. Бұрыштық және сызықтық өлшеу құралдары, атап айтқанда: theodolite, диапазонды тапқыш, өлшеу лентасы. Жою тәсілдері учаскелердің бастапқы нүктелерінен (шекаралық белгілерден), оның пішінінен, бастау нүктелерінің тығыздығынан қашықтығына негізделген. Белгіленген ұстанымдарда немесе жақын жерлерде жүру үшін қажетті бұрыштар мен сызықтар, сызықтар, перпендикулярлар немесе шапшаң қадамдарды есептеу үшін пайдаланылатын көздің және анықталған нүктелердің геодезиялық координаттарының болуы міндетті шарт болып табылады.

Шығарылатын нүктелерге дейінгі қашықтықтар мен бағдар бұрыштары тікелей жобалау сызбасынан түсіріліп, журналға жазылады немесе бастапқы және белгіленген нүктелердің координаттары тахометрдің жадына енгізіледі, содан кейін біз жер учаскесінің бұрылу бұрыштарын шығарып, оларды белгіленген үлгідегі шекаралық белгілермен түзетеміз.

Жер учаскесінің шекаралары жүзеге асырылатын жерде, тахометр белгіленеді, келесі бағдарлау нүктесі есептеледі, бағдар бұрышы есептеледі және оның мәні тахеометр дисплейінде орнатылады, содан кейін бағыт бұрышы және белгіленген нүктеге дейінгі қашықтық есептеледі, тахеометр мақсатты нүкте бағыты бойынша белгіленеді.

Sokkia 630R станциясындағы таиллинді орнату үшін спектрдің екі диапазонында - қызыл және жасыл көрінетін жарық көзі болып табылатын парақшаның индикаторы бар. Көрсеткіш көрсеткішінің ағымдағы көрінетін түсіне қарай, өріс персоналы көру жолының туралануына қатысты ағымдағы орындарын бақылай алады.

Көрсеткіш қызыл болса, полюстің сол жаққа, оңға жасыл түспен, полюсте тураланған кезде, екі түс көрінеді.

Соңғы нүктеге дейінгі арақашықтық көлденең қашықтық немесе көлбеу қашықтық ретінде есептеледі.

Толық станцияның дисплейінде көрсеткілер призманы қай жерде жылжыту керектігін көрсетеді.

Табиғи немесе жасанды сызықтық құрылымдармен шекаралар, қоршаулар, жолдар, ғимараттардың қасбеттері және т.б. бар үйлесімді жерлерде шекаралық белгілер орнатылмаған.

Жер бетіндегі қатты контурларға байланыстыру сызық сызықтары арқылы жүзеге асырылады, олар құрылыстың контуры және фрагменттері құрастырылған, ескерткіштерді қабылдау үшін, оларды қабылдау актісі арқылы сақталады.

3. Алматы облысының Талғар ауданының Тұздыбастау ауылдық округіндегі жерлерді түгендеу

3.1 Географиялық және әкімшілік жағдайы

Алматы облысы Қазақстан Республикасының оңтүстік-шығысында орналасқан, шығысында Қытаймен, оңтүстігінде – Қырғызстанмен шектеседі. Әкімшілік орталығы Талдықорған қаласында орналасқан.

Талғар ауданы (қаз. Талдықорған ауданы) - Қазақстанның оңтүстігіндегі әкімшілік бірлік. Әкімшілік орталығы-Талғар қаласы, облыс орталығынан 290 км, Алматы қаласынан 25 км, Алматы облысының ірі аудандарының бірі болып табылады.

Аудан Іле Алатауының оңтүстік-шығыс бөлігінде және теңіз деңгейінен 1000 метрге жуық биіктікте Іле тауы арасы бойында орналасқан және 3,8 мың шаршы метр аумақты алып жатыр. Ауданның елді мекендері электр және сумен қамтамасыз етілген, телефондандырылған.

Аудан құрамында 11 ауылдық округ және Талғар қаласы бар. 54 елді мекенде 156,5 мың адам тұрады, оның ішінде 50,4 мың қала халқы, 106,1 мың ауыл халқы. Халық тығыздығы-47,3 адам / кв. км. [1].

3.2 Климаттық жағдай және жердің топырағы

Климат топырақ түзудің маңызды факторы болып табылады. Ол топырақтың жылу және ауа режиміне, демек, онда болатын биологиялық және химиялық процестерге әсер етеді.

Талғар ауданының климаты жазы ыстық және қысы суық континентальды. Қаңтар айының орташа температурасы жазық бөлікте-150С, тау бөктерінде-6-80С; Шілдеде - +160С және+24 + 250С жауын - шашын Талғар ауданының аумағында жылдық жауын-шашын мөлшері Алматы облысында жазықтарда-300 мм дейін, тау бөктерінде және тауларда-жылына 500-700-ден 1000 мм дейін болады. Тау бөктеріндегі және жазықтардағы вегетациялық кезең 205-225 күн.

Желдің орташа жылдық жылдамдығы-1,2 м / с. ауаның орташа жылдық температурасы-9,00 С. ауаның орташа жылдық ылғалдылығы-62%.

Топырақ негізінен қара қоңыр, олар оңтүстік бөлігінде қара топырақпен алмастырылады. Аудан аумағында мұздықтардан шөлейт аудандарға дейінгі барлық ландшафтар ұсынылған.

Тау бөктеріндегі шөлді-дала аймағында кәдімгі сұрғылт жерлер қалыптасады. Биіктігі 600 м тауларда жартылай шөлейт қызыл топырақты құрғақ жусанды-беткейлі дала белдігімен ауыстырылады; қара топырақты таулы

топырақтарда 800-1700 м шабын биіктіктерінде және саябақ түріндегі жапырақты ормандарда; биіктігі 1500-1700 м-таулы топырақты жерлерде қылқан жапырақты ормандармен (Тянь – Шань шырша, пихта, арча) үйлескен субальпілік шабындықтардың белдеуі; 2800 м-ден жоғары – төмен шөгінді альпілік шабындықтар мен парктік типтегі жапырақты ормандар; биіктігі 1500-1700 м-ден тау-кен тундралық топырақтардағы бұталар мен бұталар.

3.3 Алматы облысы Талғар ауданы Тұздыбастау ауылдық округінің жерлеріне түгендеу жүргізу тәртібі

Тұздыбастау ауылдық округі бұрынғы колхоздың аумағында орналасқан. Калинин. Ауылдық округтің құрамына 1 елді мекен кіреді: Тұздыбастау.

Түгендеу жүргізу үшін келесі құрамда комиссия құрылды:

- Тұздыбастау ауылдық округінің әкімі;
- Талғар ауданының жер қатынастары бөлімі бастығының м. а.;
- Талғар ауданының бас сәулетшісі;
- Тұздыбастау ауылдық округінің учаскелік сәулетшісі;
- Алматжер ҒӨО АҚ басшысының орынбасары;
- Алматжер ҒӨО ЕМК АФ бастығы;
- Алматынжерғөо ЕМК АФ I санатты маманы.

Ауылдың селитебті аумағы бойынша жұмыс істеу үшін 1:2000 ірі масштабты жоспар пайдаланылды, онда үй жанындағы жері бар тұрғын үй құрылысының учаскелері, қоғамдық-іскерлік жерлер (Денсаулық сақтау, білім беру, мәдениет, сауда, коммерциялық қызмет объектілері), өндірістік құрылыс жерлері, сондай-ақ жалпы пайдаланудағы жерлер (көшелер, жолдар, өтпе жолдар, скверлер, саябақтар және басқа да жалпы пайдаланудағы объектілер) және арнайы мақсаттағы (мал қорымдары, қоқыс тастайтын жерлер, зираттар), ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жерлер (бақтар, бақшалар,

Бұдан басқа, графикалық материалдар құрамына елді мекендердің әкімшілік шекаралары (шегі) көрсетілген және 1:10000 масштабтағы жер учаскелерінің барлық санаттары көрсетілген Тұздыбастау ауылдық округі шекараларының нақты жай-күйінің шолу жоспары кірді.

Селитебті аумақ шекарасының нақты жағдайы және елді мекендердің шектері ауылдық округ және ауданның сәулет өкілдерімен бірлесіп далалық тексеру жолымен анықталды. Зерттеу жұмыстары барысында нақтыланды:

- жеке қосалқы шаруашылық және жеке тұрғын үй құрылысын жүргізу үшін жер учаскелерінің болуы (1-кесте));

-өндірістік, қоғамдық-іскерлік құрылыс объектілерінің, ауыл шаруашылығына арналмаған объектілердің тізбесі (2 кесте);

- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің орналасқан жері және олардың алаңдық деректері (3-кесте).

1-кесте Жеке қосалқы шаруашылық және жеке тұрғын үй құрылысын жүргізу үшін азаматтардың жер учаскелерінің болуы туралы анықтама

Елді мекендердің атауы	Халық саны	Аула саны	Жалпы ауданы зем.учаскелер (аула), га	оның ішінде:			
				бақша, га	көпжылдық екпелер, га	өзге де Ауыл шаруашылық алқаптары, га	құрылыстар, га
с. Туздыбастау	11927	2532	344.90	224.20	51.70		69.00
Жалпы	11927	2532	344.90	224.20	51.70	-	69.00

2 кесте Алматы облысы Талғар ауданы Тұздыбастау ауылдық округінің өндірістік құрылыс, қоғамдық-іскерлік Құрылыс және өзге де құрылыс объектілерімен айналысатын жер учаскелерінің бар болуы туралы ақпарат

№№ на плане	Жер учаскелерінің меншік иелерінің және жер пайдаланушылардың атауы	Жердің нысаналы мақсаты	Жерге құқықты куәландыратын құжаттың болуы (күні, нөмірі))	Аудан, га.
1	2	3	4	5
1. Өндірістік құрылыс объектілері				
с.Туздыбастау				
1	ТОО"СБН Консалтинг" 058 - 570	шарап, шарап сусындары және алкогольсіз өнімдер өндіру объектісі	Акт на право ч/с № 338586 от 18-07-2005	0.372

2-кестенің жалғасы

1	2	3	4	5
2	АО"Казахтелеком" 059 - 633	АТС	Акт на право временного возмездного долгосрочного землепользования № 164831 от 12-06-2007	0.026
3	Водозаборный узел	су тарту торабы		0.600
4	АПК АРЭК	трансформатор подстанциясы		0.002
5	АПК АРЭК	трансформатор подстанциясы		0.002
6	АПК АРЭК	трансформатор подстанциясы		0.003
7	АПК АРЭК	трансформатор подстанциясы		0.002
8	АПК АРЭК	трансформатор подстанциясы		0.002
9	АПК АРЭК	трансформатор подстанциясы		0.001
10	АПК АРЭК	трансформатор подстанциясы		0.002
11	ПК"Жемис"	автогараж		0.840
12	ТОО "Лекога" 065-087	производственная база	Акт на право временного возмездного долгосрочного землепользования № 0300100 от 10-09-2002	0.487
13	Кривцов Вячеслав Петрович 065-142	ремонтной мастерской	Акт на право ч/с № 600794 от 09-04-2007	1.21
14	АПК АРЭК	трансформаторная подстанция		0.110
	Итого: (14 шт.)			3.658
2. Қоғамдық-іскерлік құрылыс объектілері				
15	ПК"Ак-Жол" 058- 005	детский сад	Акт на право ч/с № 008009 от 09-08-2007	0.075
16	Ерназарова Аймагул Шакиевна 058 - 019	магазин	Акт на право ч/с № 270248 от 25-04-2007	0.035
17	Ашимов Айбол Шаренович 058 - 020	кафе	Акт на право ч/с № 270785 от 05-03-2008	0.113
18	Амиралиев Каримжан Турсунович 058 - 542	магазин	Акт на право ч/с №605214 от 15-08-2008	0.136

2-кестенің жалғасы

1	2	3	4	5
19	Мамиров Алим Акимович 058 - 583	магазин	Акт на право ч/с № 0083425 от 03-04-2002	0.02
20	Ушурова Арзугуль Ахметовна 058 - 687	для размещения остановочного комплекса	Акт на право ч/с № 334041 от 18-02-2005	0.003
21	Байзакова Арзыгуль Акимовна 058 - 714	магазин, баня, парикмахерская и автомойка	Акт на право ч/с № 600362 от 20-03-2007	0.01
22	Бектасова Раушан Курушбековна, Бектасов Катаям Ашимбекович 058 - 864	магазин	Акт на право общей совместной собственности № 359462 от 02-06-2006	0.01
23	Макатов Амангельды Айдосович 059 - 032	магазин, бильярдный клуб, кафе с летней площадкой и баня	Акт на право ч/с № 270671 от 29-11-2007	0.12
24	Камаев Султанмурат 059 - 034	торговый центр	Акт на право ч/с № 605939 от 15-10-2008	0.300
25	Полюк Наталья Васильевна 059 - 587	магазин	Акт на право ч/с № 0062062 от 04-09-2000	0.096
26	Супиева Каминур Розахуновна 059 - 601	спортивно-игровой салон	Акт на право ч/с № 0063412 от 20-12-2000	0.047
27	Исабаева Маргарита Заркинбековна 059 - 613	торговый павильон	Акт на право ч/с № 0064009 от 21-02-2001	0.04
28	Кесперов Олджамурат 059 - 649	магазин и торгово-бытовой комплекс	Акт на право ч/с № 365672 от 28-06-2006	0.097
29	Мизамбаева Кенжегуль Балкиевна 059 - 665	торгово-бытовой комплекс	Акт на право ч/с № 0082894 от 21-02-2002	0.074
30	Средняя школа № 31 059 - 710	для обслуживания объекта - школа	Акт на право ч/с № 0086921 от 05-09-2002	2.409
31	Курманбаев Кулярхан 059 - 744	магазин, баня, парикмахерская и автомойка	Акт на право ч/с № 601903 от 26-07-2007	0.09
32	Кагазбаева Шолпан 059 - 777	магазин, парикмахерская, бильярдная, аптека	Акт на право ч/с № 355107 от 02-03-2006	0.06
33	Ушурова Арзугуль Ахметовна 059 - 1567	торговый центр	Акт на право ч/с № 345724 от 20-09-2005	0.16
34	Сагымбекова Назерке Бакытжановна 059 - 2250	магазин	Акт на право ч/с № 270260 от 28-09-2007	0.07

2-кестенің жалғасы

1	2	3	4	5
35	Дюсебаева Раиса Рыскалиевна 080 - 2400	магазин и торгово-бытовой комплекс	Акт на право ч/с № 366278 от 15-09-2006	0.047
36	Кенжебаев Елжас Меңлібайұлы 059 - 2441	торговый центр	Акт на право ч/с № 270643 от 07-01-2007	0.633
37	Турганбаева Багдакуль Аитбаевна 059 - 2467	торговый центр	Акт на право ч/с № 366277 от 13-07-2006	0.673
38	Заманбеков Мардан Бакытжанович 059 - 2536	спортзал	Акт на право ч/с № 366286 от 18-07-2006	0.076
39	Садвакасов Даулет Халелович 060 - 042	торговый комплекс	Акт на право ч/с № 356755 от 24-03-2006	0.069
40	МаксUTOва Гульнара Муратовна 060 - 521	магазин	Акт на право ч/с № 206391 от 08-12-2005	0.01
41	Тугулбаев Асылбек Калиевич 060 - 587	баня и прачечная	Акт на право ч/с № 0081294 от 24-09-2001	0.051
42	Курманбаева Нурлан Кабдановна 060 - 608	магазин, баня, парикмахерская и автомойка	Акт на право ч/с № 601904 от 26-07-2007	0.031
43	Касымов Болат Сейтбекович 065 - 769	магазин	Акт на право ч/с № 270545 от 03-09-2007	0.03
44	Акимат	здание		0.440
45	Больница	врачебная амбулатория		0.340
46	Медресе	медресе		0.120
47	Мечеть	мечеть		0.320
48	Почта	здание		0.040
49	Стадион	стадион		1.240
50	Умирбаев	магазин		0.015
51	Потапенко	магазин		0.011
52	Яхьяров	магазин		0.006
53	Даутова Г.	магазин		0.004

2-кестенің жалғасы

1	2	3	4	5
54	Полтаев	магазин		0.010
55	Искаков Ю.М.	магазин		0.004
56	Шорабаева И.	магазин		0.05
57	Картаганова А.	рынок		0.050
58	Курманбаева	магазин		0.017
59	Нурумова	магазин		0.002
60	Жапарова Т.А.	магазин		0.030
61	Макатов А.	магазин		0.006
62	Айтейбекова Р.	магазин		0.013
63	Аршидинов	магазин		0.015
64	Нурманов М.	магазин		0.003
65	Ушурова А.	магазин		0.010
66	Иманбаев К.	магазин		0.005
67	Адилбаева Д.	магазин		0.006
68	Имангалиев С.	магазин		0.003
69	Купидинов А.	магазин, парикмахерская		0.010
70	Тугулбаев А	коммунальное хозяйство		0.474
71	Райымбеков К.	магазин		0.015
72	Тулеева М.Р.	магазин		0.010
73	Дагарова Н.Н.	магазин		0.008
74	Мусабекова Л. А.	магазин		0.018
75	Сураншы Е.Б.	магазин		0.010
76	Курманбаева Р.	магазин		0.054
77	проектируемая школа	школа		2.150
	Итого: (63 шт.)			11.094

3-кестенің жалғасы

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
81	Таласбаев Ондасын Курмашевич (6.0 га) 065 - 085	3.740						3.740	3.740	
82	Ибрагимов Болат Косаевич (1.41 га) 065 - 088	0.250						0.250	0.250	
83	Мусалимов Масим (1.31 га) 065 - 099	0.090						0.090	0.090	
84	Абдуллаев Сраждин Исмажанович (2.3 га) 065 - 112	0.280						0.280	0.280	
85	Якубов Эдуард Рубенович (0.7 га) 065 - 113	0.150						0.150	0.150	
86	Туякбаев Манас Жумашевич (1.5 га) 065 - 115	1.500						1.500	1.500	
87	Мекебаева Шолпан Наубаевна (0.58 га) 065 - 236	0.500						0.500	0.500	
88	Туякбаев Манас Жумашевич (1.26 га) 065 - 333	0.160						0.160	0.160	
89	Баймуханова Назгул Кусаиновна (5.0 га) 065 - 338	5.000						5.000	5.000	
90	Уандыкова Алима Курбаншаевна (7.0 га) 065 - 363	6.510						5.930	5.930	0.580
91	Омаров Касым Ахметович (2.7 га) 065 - 421	2.500						2.500	2.500	
	Есмагамбетова Аянат Салимгереевна									
92	Кочиев Айваз Паша-Оглы (4.27 га) 065 - 477	2.970						2.970	2.970	
93	Ерошенко Андрей Сергеевич (1.91 га) 065 - 508	0.780						0.780	0.780	
95	Биянов Игорь Леонтьевич (20.0 га) 065 - 564	20.000						20.000	20.000	

3-кестенің жалғасы

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
96	Мейрамов Даулет Зинетоллаевич (2.0 га) 065 - 576	2.000						2.000	2.000	
97	Абдрахманов Джола (0.36 га) 065 - 614	0.020						0.020	0.020	
98	Ибрагимов Болат Косаевич (0.62 га) 065 - 688	0.520						0.520	0.520	
99	Сасыков Серик Абылкасымович (2.0 га) 065 - 728	1.800						1.800	1.800	
100	Нусупов Бактыбай (2.0 га) 065 - 729	2.000						2.000	2.000	
101	Нурбаев Рашид Булатович (3.6 га) 065 - 751	3.600						3.600	3.600	
102	Рустемов Жанат Аскарвчич (0.58 га) 065 - 777	0.580						0.580	0.580	
103	Куандыкова Алия Чингизовна (0.92 га) 067 - 232	0.92						0.92	0.92	
104	Али Саид Мехметович (2.0 га) 065 - 120	2.000						2.000	2.000	
105	Омаров Болат Фатыхович (0.33 га) 068 - 818	0.330						0.330	0.330	
106	Байбогиров Оралхан Садыкович (2.7 га) 065 - 609	1.870						1.870	1.870	
107	Баракбаев Нурлан (1.7 га) 065 - 111	1.600						1.600	1.600	
108	Асылбеков Асхат (0.15 га) 065 - 655	0.150						0.150	0.150	
109	Чигиров Ерболат (0.356 га) 065 - 660	0.290						0.290	0.290	
110	Сон Анатолий (0.25 га) 065 - 661	0.020						0.020	0.020	
111	Дарменова Нургуль (0.2 га) 065 - 129	0.200						0.200	0.200	
112	Дройко Анатолий (0.24 га) 065 - 117	0.100						0.100	0.100	

3-кестенің жалғасы

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
113	Калиева Турсын (0.2 га) 065 - 138	0.200						0.200	0.200	
114	Плясовских Владимир Константинович (1.67 га) 065 - 090	1.670	1.670	1.670					1.670	
115	Плясовских Владимир Константинович (2.2 га) 065 - 091	2.200	2.040	2.040	0.160				2.200	
116	Плясовских Константин Владимирович (0.57 га) 065 - 092	0.570	0.570	0.570					0.570	
117	Аргимбаев Дилмухамбет Аширбаевич (4.0 га) 065 - 139	4.000	4.000	4.000					4.000	
118	Плясовских Константин Владимирович (1.25 га) 065 - 221	1.250	1.250	1.250					1.250	
119	Жиренбаев Уалихан (2.235 га) 065 - 286	2.235	2.235	2.235					2.235	
120	Тулендиева Кулимхан Жундубаевна (0.84 га) 065- 288	0.840	0.840	0.840					0.840	
121	Тулендиева Кулимхан (0.6 га) 065 - 289	0.600						0.600	0.600	
122	Окшаубаев Курманали Абильбаевич (0.95 га) 065 - 326	0.950	0.950	0.950					0.950	
123	Агададиев Пирали Асанпашаоглы (0.075га) 065 - 375	0.075	0.075	0.075					0.075	
124	Агададиев Пирали Асанпашаоглы (1.125 га) 065 - 377	1.125	1.125	1.125					1.125	
125	Агададиев Ибрафилъ Асанпашаевич (0.85 га) 065 - 393	0.850	0.850	0.850					0.850	
126	Агададиев Асанпаша (5.808 га) 065 - 394	5.808	5.808	5.808					5.808	
127	Агададиев Асанпаша (0.57 га) 065 - 395	0.570			0.570				0.570	

3-кестенің жалғасы

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
128	Агададиев Исафилъ Асанпашаевич (0.09 га) 065 - 396	0.090			0.090				0.090	
129	Агададиев Пирали Асанпашаоглы (0.17 га) 065 - 397	0.170			0.170				0.170	
130	Кадирова Рашида Насирдиновна (0.11 га) 065 - 398	0.110			0.110				0.110	
131	Агададиев Пирали Асанпашаоглы (0.053 га) 065 - 399	0.053			0.053				0.053	
132	Агададиев Исафилъ Асанпашаевич (0.28 га) 065 - 714	0.280			0.280				0.280	
133	Агададиев Пирали Асанпашаоглы (0.06 га) 065 - 402	0.060			0.060				0.060	
134	Агададиев Пирали Асанпашаоглы (0.13 га) 065 - 403	0.130			0.130				0.130	
135	Агададиев Исафилъ Асанпашаевич (0.076 га) 068 - 404	0.076			0.076				0.076	
136	Агададиев Пирали Асанпашаоглы (0.28 га) 065 - 713	0.280			0.280				0.280	
137	Агададиев Пирали Асанпашаоглы (0.15 га) 065 - 407	0.150			0.150				0.150	
138	Агададиев Пирали Асанпашаоглы (0.038 га) 065 - 408	0.038			0.038				0.038	
139	Агададиев Пирали Асанпашаоглы (0.3 га) 065 - 409	0.300			0.300				0.300	
140	Исмаилова Саниям Наримановна (0.825 га) 065 - 531	0.825	0.825	0.825					0.825	
141	Исмаилова Саниям Наримановна (0.525 га) 065 - 630	0.525	0.525	0.525					0.525	

[illegible]

3-кестенің жалғасы

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
172	Мейрамбекова Машура (6.0 га) 065 - 281	6.000						6.000	6.000	
173	ТОО"Сельскохозяйственная фирма "Тулпар" (6.0 га) 065 - 299	5.230						5.230	5.230	
174	ПК"Бота" (0.65 га) 065 - 574	0.650								0.650
175	ТОО "KAZSTAR Real Estate" (0.45 га) 065 - 943	0.320								0.320
176	Молдыбекова Рысхан (0.12 га) 065 - 017	0.120								0.120
177	ПК"Ак-Жол" (1.5 га) 065 - 879	1.500						1.350	1.350	0.150
178	Жаманбалин Серикгалий (0.2 га) 065 - 598	0.200								0.200
179	ПК"Жеmys" 065 - 009	0.940	0.940	0.940					0.940	
	Итого (12 шт.):	344.910	0.940	0.940				331.220	332.160	12.750
	Ауыл бойынша жиыны: (99 дана))	469.784	36.453	36.453	2.467			396.135	435.055	34.729
	оның ішінде: шаруа қожалықтары мен шаруа қожалықтары, ЖТҚ, ЖК (87 дана))	124.874	35.513	35.513	2.467			64.915	102.895	21.979
	ауыл шаруашылығы кәсіпорындары және т. б. (12 дана)	344.910	0.940	0.940				331.220	332.160	12.750

Түгендеу нәтижелері бойынша Тұздыбастау ауылдық округі шегіндегі жалпы ауданы – 1549,1 га, оның ішінде Тұздыбастау елді мекені шегінде – 1549,1 га.

Елді мекеннің селитебті аумағының жалпы ауданы-446,0 га.

Ауылдық елді мекен шекарасының шегінде жаңа құрылыстар учаскелері анықталды, олар ауыл шаруашылығы кәсіпорындарының аумағында пайда болды, оларды ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерден шығару және ЖТҚ-ға ауыстыру нәтижесінде.

АЕМ-нің селитебті аумағы шегінде және жалпы ауылдық округ шекарасында көрсетілген шаруа қожалықтарының, ауыл шаруашылығы кәсіпорындарының және басқа да объектілердің сандық құрамы мен орналасқан жері туралы ақпарат ауылдық елді мекендерге далалық тексеру жүргізу кезінде берілген.

Тұздыбастау ауылдық округі шегіндегі жұмыс барысында барлық объектілердің құрамы, сондай-ақ ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің бар-жоғы және олардың алаңдық деректері нақтыланды:

- 14 өндірістік құрылыс нысаны, алып отырған алаңы – 3,6 га;
- 63 қоғамдық-іскерлік құрылыс нысаны – 11,1 га.;
- Шаруа қожалықтарымен және ЖТҚ-мен қамтылған 87 жер учаскесі-124,8 га.;
- 14 жер учаскесі, 348,3 га алқапта ауыл шаруашылығы кәсіпорындары пайдаланылуда.

АЕМ бөлінісіндегі объектілердің толық тізбесі 2 және 3-кестеде келтірілген.

Жер учаскелері бойынша алаңдық деректер бөлу материалдары негізінде және компьютерде есептеу жолымен анықталған.

Жерді түгендеу нәтижелері әр елді мекен бойынша актілермен және жалпы ауыл округі бойынша жиынтық актімен (Б қосымшасы) ресімделген.

Барлық жұмыс қорытындысы бойынша Тұздыбастау ауылдық округінің аумағындағы жердің жиынтық балансы жасалды (4-кесте).

Аудандық жер қатынастары, сәулет бөлімінің өкілдері жергілікті атқарушы органдар және мәслихат өкілдерімен бірлесіп, 1992 жылдан бастап ауылдық елді мекендердің даму перспективасын әзірлеп, бекітті. 2006ж. дейін, бекітілген уақыты елді мекендердің қазіргі шекараларын (шегін) Өзгертуді алдын ала анықтаған, сондықтан алаңдар бойынша барлық есептеулер 2006 жылдың басына заңдастырылған соңғы қосымша аумақтарды ескере отырып жүргізілген.

Тұздыбастау ауылдық округінің ауылдық елді мекендерінің жерлерін түгендеу материалдары аудандық жер қатынастары, сәулет, жергілікті атқарушы органдардың өкілдерімен келісілген және Талғар ауданы әкімінің 2008 жылғы 18 желтоқсандағы № 12-2095 қаулысымен және Талғар аудандық мәслихатының 2008 жылғы 24 желтоқсандағы № 15-88 шешімімен бекітілген.

4-кесте Алматы облысы Талғар ауданы Тұздыбастау ауылдық округі аумағындағы жерлерді түгендеу қорытындылары бойынша Жердің жиынтық балансы

[illegible]

Елді мекендер жерлерінің нақты жай-күйінің шекараларын анықтау, алқаптар мен санаттар бойынша олардың алаңдық деректері, жер құрамы және аумақты дамыту перспективалары туралы ақпарат "ауылдық елді мекендер жерлерін түгендеу"жүргізу кезеңінде шешілді.

Алматы облысы Талғар ауданы аумағындағы жерлерді түгендеу нәтижелері бойынша 6 ауылдық округ: Панфилов, Нұра, Белбұлақ, Тұздыбастау, Кендала, Қайнар ауылдық округтері анықталды.

Жұмыс барысында барлық ауылдық округтердің алаңдары, соның ішінде олардың селитебті аумақтары нақтыланды. Талғар ауданының 6 округі бойынша жалпы жер көлемі 22731.81 га құрады,оның ішінде селитебтік аумақ – 5159.71 га (5-кесте).

5-кесте Алматы облысы Талғар ауданының Панфилов, Нұра, Белбұлақ, Тұздыбастау, Кендала, Қайнар ауылдық округтерінің аумағындағы ауылдық елді мекендердің жерлерін түгендеу материалдары бойынша мәліметтер

№п/п	Ауылдық округ атауы	Ауданы, га
1	Панфилов а / о барлығы: оның ішінде елді мекен аумағы: Панфилов ауылы (орталығы), Арқабай ауылы, Каменное плато ауылы, Қарабұлақ ауылы, Қызылту ауылы 4, Төңкеріс ауылы, Тұзсай ауылы	1936.9 1055.1
2	Нұра а / о барлығы: соның ішінде ауылдың селитебті аумағы: Нұра ауылы (орталығы), Қаратоған ауылы, Астемір ауылы, Туғанбай ауылы, Тобой ауылы, Қараөзек ауылы	11622.3 1564.8
3	Белбұлақ а / о барлығы: соның ішінде Белбұлақ ауылы (орталығы), Бірлік ауылы, Талдыбұлақ ауылы	1944.6 728.6
4	Тұздыбастау а / о барлығы: оның ішінде ауылдардың қоныстану аумағы: Тұздыбастау ауылы (орталығы)	1549.1 446.0
5	Кендала а / о барлығы: соның ішінде Кендала ауылы (орталығы), Ақдала ауылы, Ақтас ауылы, Еңбекші	235.51
6	Қайнар а / о барлығы: оның ішінде Ауыл аумағы: Еркін ауылы (орталығы), Достық ауылы, Еламан ауылы, Жалғамыс ауылы, Жаңа арна ауылы, Жаңалық ауылы, Көктал ауылы, Қайнар ауылы, Дәулет ауылы, сақтан ауылы, Тереңқара ауылы, Летное поле 1 ауылы, Летное поле 2 ауылы, Қайрат станциясы	5443.4 1129.7
6 округ бойынша жиыны: соның ішінде селитебтік аумақ:		22731.81 5159.71

Қорытынды

Жерді түгендеу елді мекендерде орындалатын жерге орналастыру және жер-кадастрлық жұмыстардың (жерге мемлекеттік және коммуналдық меншік нысандарының аражігін ажыратуды жүргізу, жер-шаруашылық орналастыру жоспарларын жасау, үй маңындағы аумақтарды белгілеу) базисі болып табылады.

Жерді түгендеудің басты мақсаты мемлекеттік жер кадастрын жүргізу және жер иеленушілерге (жер пайдаланушыларға) белгіленген үлгідегі құжаттарды бере отырып, меншік, иелену, пайдалану (жалдау) құқықтарын тіркеуді қамтамасыз етуде жер қатынастарын реттеу, кәдімгі және компьютерлік тасығыштарда деректер банкін құру, жерді пайдалануға тұрақты бақылауды ұйымдастыру үшін негіз жасау болып табылады.

Дипломдық жобада Алматы облысы Талғар ауданы Тұздыбастау ауылдық округінің жерлерін түгендеу жұмыстары қаралды. Түгендеу жүргізу үшін жұмыс комиссиясы құрылды. Түгендеу барысында санаттардағы жерлердің жалпы көлемі, олардың сапалық жай-күйі, жер пайдаланушылар бойынша бөлінуі және нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылмайтын жерлер және т. б. туралы деректер анықталды.

Селитебті аумақ бойынша жұмыс істеу үшін 1:2000 ірі масштабты жоспар пайдаланылды, онда функционалдық мақсаты бойынша жер учаскелері, сондай-ақ 1:10000 масштабты Тұздыбастау ауылдық округі шекараларының нақты жай-күйінің шолу жоспары көрсетілді.

Селитебті аумақ шекарасының нақты жағдайы және елді мекендердің шектері ауылдық округ және ауданның сәулет өкілдерімен бірлесіп далалық тексеру жолымен анықталды.

Түгендеу нәтижесі бойынша Тұздыбастау ауылдық округі шегіндегі жалпы жер көлемі – 1549,1 га, оның ішінде Тұздыбастау елді мекені шегіндегі жер көлемі – 1549,1 га.

Жұмыс барысында барлық объектілердің құрамы, сондай-ақ ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің бар-жоғы және олардың алаңдық деректері нақтыланды:

- 14 өндірістік құрылыс нысаны, алып отырған алаңы – 3,6 га;
- 63 қоғамдық-іскерлік құрылыс нысаны – 11,1 га.;
- Шаруа қожалықтарымен және ЖТҚ-мен қамтылған 87 жер учаскесі-124,8 га.;
- 14 жер учаскесі, 348,3 га алқапта ауыл шаруашылығы кәсіпорындары пайдаланылуда.

Жер учаскелері бойынша алаңдық деректер бөлу материалдары негізінде және компьютерде есептеу жолымен анықталған. Тұздыбастау ауылдық округінің жерлерін түгендеу кезінде орындалатын жұмыстардың жүргізілген есептеріне сәйкес түгендеу құны 397005 теңгені құрайды.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

- 1 Официальный сайт аппарата акима Талгарского района <http://www.akimat-talgar.kz/>.
- 2 Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года №442-ІІ (с изменениями и дополнениями по состоянию на 15.02.2012 г.).
- 3 Гендельман М. А. Землеустроительное проектирование. – М.: Агропромиздат, 1986. - 497 с.
- 4 Вервейко А. П. Основы землеустройства и кадастра. – М.: Недра, 1988. - 262 с.
- 5 Скогарева Р.Н, Золотова Е.В. Геодезия с основами кадастра. – Ростов-на-Дону: Архитектура – С, 2008. - 413 с.
- 6 А.В. Лысов, А.С. Шиганов; ФГОУ ВПО «Саратовский ГАУ им. Н.И. Вавилова». Геодезические работы при землеустройстве: Учеб.пособие/ - Саратов.: 2007. - 147 с.
- 7 Материалы сайта <http://geodesy.ru/books/book/1/part/35>.
- 8 Научно - методические указания по мониторингу земель Республики Казахстан. Государственный комитет Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству. – Алматы.: 1994.
- 9 Инструкция по инвентаризации земель сельских населенных пунктов. Агентство Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами. Государственный научно – производственный центр земельных ресурсов и землеустройства ГосНПЦзем. – Астана.: 2004.
- 10 Прейскурант цен на отдельные работы по землеустройству и земельному кадастру, утвержденный ГосНПЦзем Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами и согласованный с Комитетом по защите конкуренции Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан. – Астана.: 2006.
- 11 Кодекс Республики Казахстан «О Здоровье Народа И Системе Здравоохранения» от 4 июня 2003 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 13.02.2012 г.).
- 12 Закон Республики Казахстан от 22.11.1996 N 48-ІІ"О пожарной безопасности".
- 13 Закон Республики Казахстан «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 4 декабря 2002 года N 361.
- 14 Трудовой Кодекс Республики Казахстан от 15 мая 2007 года № 252-ІІІ (с изменениями и дополнениями по состоянию на 17.02.2012 г.).
- 15 Материалы сайта http://www.ohranatruda.ru/ot_biblio/instructions/katalog1/2506/
- 16 Материалы сайта <http://cih.ru/ae/ac74.html>.
- 17 Правила пожарной безопасности в Республике Казахстан от 8 февраля 2006 года № 35.

Б Қосымшасы

АКТ

жерді түгендеуді жүргізу туралы Тұздыбастау ауылдық округі Алматы облысы Талғар ауданы

Осы акт комиссия құрамы:

1. Тұздыбастау ауылдық округінің әкімі Ж. Байсбаев
(лауазымы, аты-Жөні)
2. Жер қатынастары бөлімінің бастығы Б. Жамбасбаев
3. Тұздыбастау ауылдық округінің сәулетшісі Б. Боранбаев
4. "Алматы НППЗ зем" МҚІА АФ маманы Н. Старкова

2008 жылғы "15" желтоқсандағы жағдай бойынша Тұздыбастау ауылдық округі Тұздыбастау ауылының шекарасында (шегінде) жерлерді түгендеу жүргізілді.

1. Нәтижесінде анықталған:

1) жер түрлері бойынша елді мекен жерлерінің ауданы, га.

Ауылдық округ шегіндегі жердің жалпы көлемі 1549.1
оның ішінде:

ауыл шаруашылығы алқаптары барлығы 1333.2

оның ішінде: егістік 36.5

көпжылдық екпелер 54.2

тыңайған

шөп шабу

жайылым 1018.3

бақша 224.2

орман алаңдары және ағаш-бұта екпелері

су және батпақтар астында 3.1

құрылыс астында 73.7

алаңдардың, жолдардың, 25.3 көшелердің астында

саябақтар, скверлер және бульварлар астында 2.9

бүлінген жерлер 10.4

басқа да жерлер 100.5

2) түгендеу қорытындысы бойынша жер көлемі, га.

Ауылдық округ шегіндегі жердің жалпы көлемі 1549.1
оның ішінде:

- тұрғын үй құрылысы 344.9

Б қосымшасының жалғасы

- қоғамдық-іскерлік құрылыс салу 11.1
- өндірістік құрылыс 3.7
- ерекше қорғалатын табиғи аумақтар
- өзендер, көлдер, су қоймалары 3.1
- ауыл шаруашылығында пайдалану 1096.6
- жалпы пайдалану 81.5
- арнайы мақсаттағы 8.2

оның ішінде селитебті аймақ аумағында
Барлығы 446.0

- тұрғын үй құрылысы 344.9
- қоғамдық-іскерлік құрылыс салу 11.1
- өндірістік құрылыс 3.7
- ерекше қорғалатын табиғи аумақтар
- өзендер, көлдер, су қоймалары 0.7
- ауыл шаруашылығында пайдалану 3.4
- жалпы пайдалану 81.5
- арнайы мақсаттағы 0.7

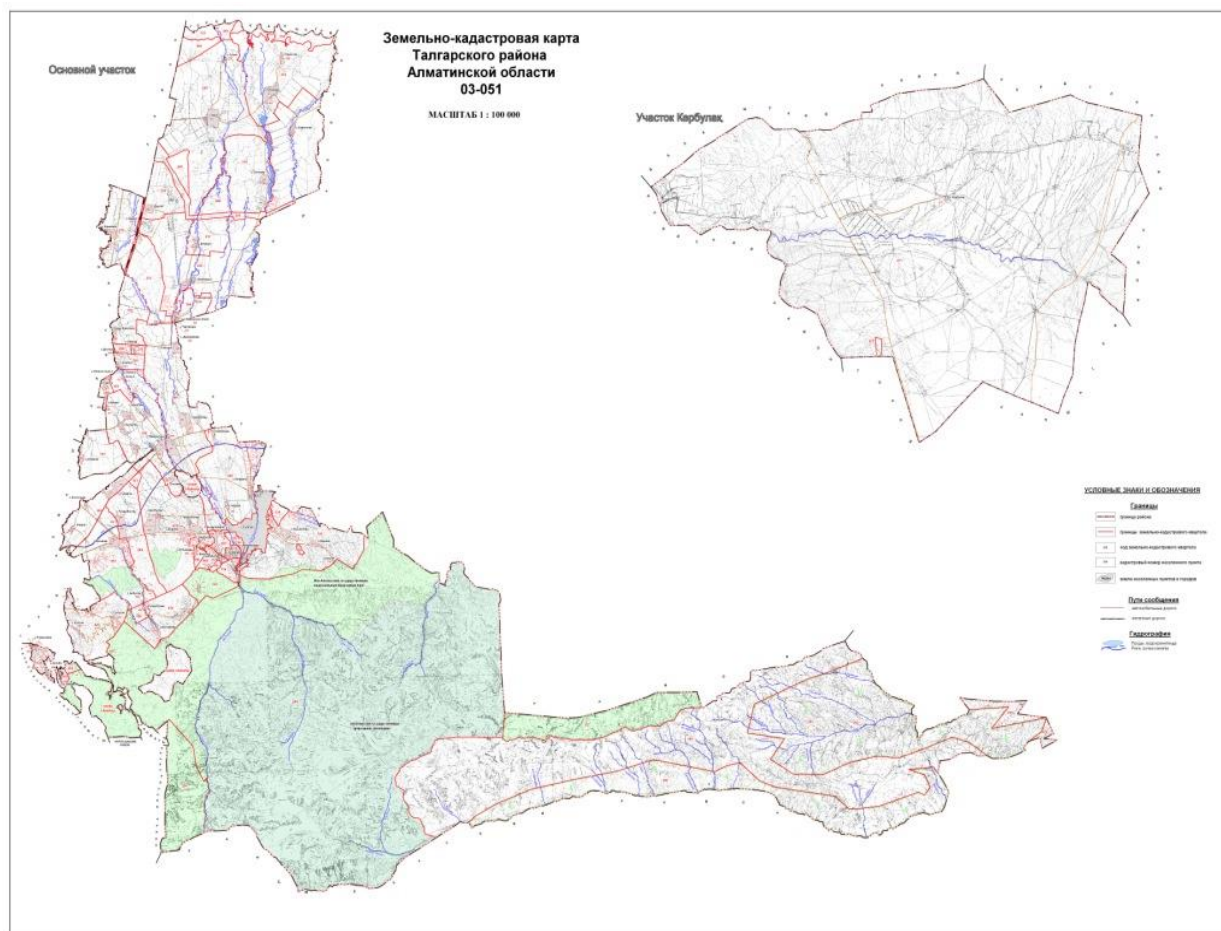
Елді мекен жерлерін түгендеу барысында жер анықталды.

- бұзылған 2.2
- ластанған
- сортаңданған

3. Елді мекенді дамыту, елді мекен жерлерін пайдалануды жақсарту және қорғау үшін жерді резервте қалдыру жөніндегі ұсынымдар:

В Қосымшасы

Алматы облысы Талғар ауданының жер-кадастрлық картасы



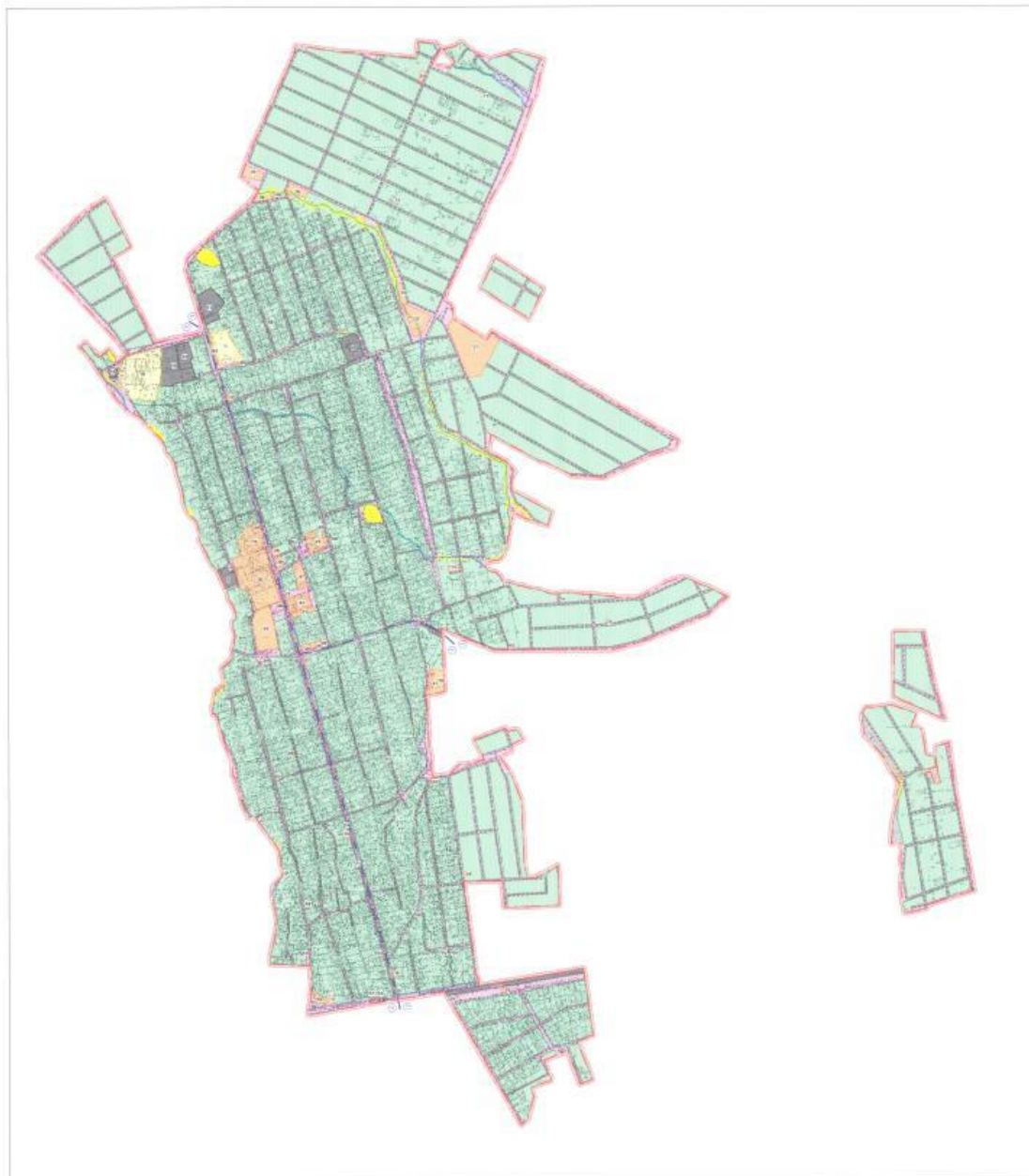
Г Қосымшасы

Жерді түгендеу қорытындысы бойынша Жердің жиынтық балансыға.

[illegible]

Д Қосымшасы

Алматы облысы Талғар ауданы Тұздыбастау ауылдық округі шекараларының ауылдық елді мекендердің жерлерін түгендеу нәтижелері



Е Қосымшасы

Алматы облысы Талғар ауданының Панфилов, Нұра, Белбұлақ, Тұздыбастау, Кендала, Қайнар ауылдық округтерінің аумағындағы ауылдық елді мекендердің жерлерін түгендеу материалдары бойынша мәліметтер

№п/п	Ауылдық округ атауы	Ауданы, га
1	Панфилов а / о барлығы: оның ішінде елді мекен аумағы: Панфилов ауылы (орталығы), Арқабай ауылы, Каменное плато ауылы, Қарабұлақ ауылы, Қызылту ауылы 4, Төңкеріс ауылы, Тұзсай ауылы	1936.9 1055.1
2	Нұра а / о барлығы: соның ішінде ауылдың селитебті аумағы: Нұра ауылы (орталығы), Қаратоған ауылы, Астемір ауылы, Туғанбай ауылы, Тобой ауылы, Қарабұлақ ауылы	11622.3 1564.8
3	Белбұлақ а / о барлығы: соның ішінде Белбұлақ ауылы (орталығы), Бірлік ауылы, Талдыбұлақ ауылы	1944.6 728.6
4	Тұздыбастау а / о барлығы: оның ішінде ауылдардың қоныстану аумағы: Тұздыбастау ауылы (орталығы)	1549.1 446.0
5	Кендала а / о барлығы: соның ішінде Кендала ауылы (орталығы), Ақдала ауылы, Ақтас ауылы, Еңбекші	235.51 235.51
6	Қайнар а / о барлығы: оның ішінде Ауыл аумағы: Еркін ауылы (орталығы), Достық ауылы, Еламан ауылы, Жалғамыс ауылы, Жаңа арна ауылы, Жаңалық ауылы, Көктал ауылы, Қайнар ауылы, Дәулет ауылы, сақтан ауылы, Теренқара ауылы, Летное поле 1 ауылы, Летное поле 2 ауылы, Қайрат станциясы	5443.4 1129.7
6 округ бойынша жиыны: соның ішінде селитебтік аумақ:		22731.81 5159.71

Протокол анализа Отчета подобия Научным руководителем

Заявляю, что я ознакомился(-ась) с Полным отчетом подобия, который был сгенерирован Системой выявления и предотвращения плагиата в отношении работы:

Автор: Молдакерімов Әлішер

Название: Жерді пайдалану жұмыстары жүйесінде жерлерді түгендеудің маңызы

Координатор: Женис Кожаев

Коэффициент подобия 1:4,1

Коэффициент подобия 2:0

Тревога:2

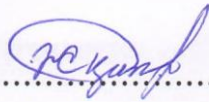
После анализа Отчета подобия констатирую следующее:

- ☐ обнаруженные в работе заимствования являются добросовестными и не обладают признаками плагиата. В связи с чем, признаю работу самостоятельной и допускаю ее к защите;
- ☐ обнаруженные в работе заимствования не обладают признаками плагиата, но их чрезмерное количество вызывает сомнения в отношении ценности работы по существу и отсутствием самостоятельности ее автора. В связи с чем, работа должна быть вновь отредактирована с целью ограничения заимствований;
- ☐ обнаруженные в работе заимствования являются недобросовестными и обладают признаками плагиата, или в ней содержатся преднамеренные искажения текста, указывающие на попытки сокрытия недобросовестных заимствований. В связи с чем, не допускаю работу к защите.

Обоснование:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
Дата


.....
Подпись Научного руководителя

Протокол анализа Отчета подобия

заведующего кафедрой / начальника структурного подразделения

Заведующий кафедрой / начальник структурного подразделения заявляет, что ознакомился(-ась) с Полным отчетом подобия, который был сгенерирован Системой выявления и предотвращения плагиата в отношении работы:

Автор: Молдакер1мов Элшер

Название: Жерд1 пайдалану жумыстары жуйесше жерлерд! тугендеудш мацызы

Координатор: Женис Кожаев

Коэффициент подобия 1:4,1

Коэффициент подобия 2:0 Тревога:2

После анализа отчета подобия заведующий кафедрой / начальник структурного подразделения констатирует следующее:

Обнаруженные в работе заимствования являются добросовестными и не обладают признаками плагиата. В связи с чем, работа признается самостоятельной и допускается к защите;
Обнаруженные в работе заимствования не обладают признаками плагиата, но их чрезмерное количество вызывает сомнения в отношении ценности работы по существу и отсутствием самостоятельности ее автора. В связи с чем, работа должна быть вновь отредактирована с целью ограничения заимствований;

Обнаруженные в работе заимствования являются недобросовестными и обладают признаками плагиата, или в ней содержатся преднамеренные искажения текста, указывающие на попытки сокрытия недобросовестных заимствований. В связи с чем, работа не допускается к защите.

Обоснование:

Протокол анализа Отчета подобия

заведующего кафедрой / начальника структурного подразделения

Заведующий кафедрой / начальник структурного подразделения заявляет, что ознакомился(-ась) с Полным отчетом подобия, который был сгенерирован Системой выявления и предотвращения плагиата в отношении работы:

Автор: Молдакерімов Әлішер

Название: Жерді пайдалану жұмыстары жүйесінде жерлерді түгендеудің маңызы

Координатор: Женис Кожаев

Коэффициент подобия 1:4,1

Коэффициент подобия 2:0

Тревога:2

После анализа отчета подобия заведующий кафедрой / начальник структурного подразделения констатирует следующее:

- ☐ обнаруженные в работе заимствования являются добросовестными и не обладают признаками плагиата. В связи с чем, работа признается самостоятельной и допускается к защите;
- ☐ обнаруженные в работе заимствования не обладают признаками плагиата, но их чрезмерное количество вызывает сомнения в отношении ценности работы по существу и отсутствием самостоятельности ее автора. В связи с чем, работа должна быть вновь отредактирована с целью ограничения заимствований;
- ☐ обнаруженные в работе заимствования являются недобросовестными и обладают признаками плагиата, или в ней содержатся преднамеренные искажения текста, указывающие на попытки сокрытия недобросовестных заимствований. В связи с чем, работа не допускается к защите.

Обоснование:

.....
.....
.....
.....
.....

.....

Дата

Подпись заведующего кафедрой /

начальника структурного подразделения

Ғылыми жетекшінің пікірі

Дипломдық жоба

(жұмыс түрлерінің атауы)

Молдакаримов Алишер

(оқушының аты жөні)

5B090300 - «Жерге орналастыру»

(мамандық атауы мен шифрі)

Тақырыбы: Жерді пайдалану жұмыстары жүйесінде жерлерді түгендеудің маңызы.

Дипломдық жобада Алматы облысы Талғар ауданы Тұздыбастау ауылдық округінде орналасқан елді мекендердің жерді түгендеу мәселелері қарастырылған.

Ауылдық елді мекендердің жерін түгендеу жұмыстары жер учаскелері туралы уақытылы және нақты ақпарат алу мақсатымен жүргізіледі. Мемлекеттік жер кадастрды және жер мониторингін жүргізу, жер қатынастарын реттеу және бас жоспарларды әзірлеу үшін жерді түгендеу мәліметтерінің қажеттілігі бұл тақырыптың маңыздылығы болып табылады.

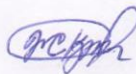
Түгендеу барысында жердің жайылым дәрежелері бойынша жалпы ауданы, олардың сапалық күйі, жер пайдаланушылар үлестірілуі туралы мәліметтер айқындалды. Түгендеудің нәтижелері бойынша жер балансы құрылып, картографиялық материал дайындалған.

Молдакаримов А. дипломдық жобасы толықтай бекітілген тақырыбның мазмұнына және мемлекеттік стандартқа сай орындалған.

Дипломдық жобаны 93%-ға өте жақсы деп бағалай отырып, ал оның иесі Молдакаримов Алишер бакалавр академиялық дәрежесіне лайықты азамат деп санаймын және жұмысын қорғауға жіберуге ұсынамын.

Ғылыми жетекші
ҚазҰЗТУ, МІЖГ кафедрасының
Доктор PhD

« 15 » 05 2019ж.



Кожаев Ж.Т.