

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

Сәтбаев университеті

Ө.А.Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институт

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

**Сарсенбай Айбын Айдынұлы**

Жер учаскесін рәсімдеу кезіндегі геодезиялық жұмыстар

**ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС**

Мамандығы 5В090300-Жерге орналастыру

Алматы 2019

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 РНД  
ДОПУЩЕН К ЗАЩИТЕ  
НАО «КазНУТУ им. К.И. Сатпаева»  
Горно-металлургический  
институт им. О.А. Байқоңурова  
Б.В. Имансакипова  
“ 14 ” 05 2019 ж.

### ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: “Жер учаскесін рәсімдеу кезіндегі геодезиялық жұмыстар”

Мамандығы 5В090300-Жерге орналастыру

Орындаған: Сарсенбай А.А.

Ғылыми жетекші: т.ғ.к, ассос.  
профессор

 Солтабаева С.Т.

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 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 5В090300-Жерге орналастыру

**БЕКІТЕМІН**

Кафедра меңгерушісі

Доктор PhD

Б.Б.Имансакипова



“ 14 ” 05 2019 ж.

**Дипломдық жұмыс орындауға  
ТАПСЫРМА**

Білім алушы Сарсенбай Айбын Айдынулы

Тақырыбы: *Жер учаскесін рәсімдеу кезіндегі геодезиялық жұмыстар*

Университет Ректорының 2018 жылғы "08" қазан №1113-б бұйрығымен бекітілген

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі 20\_\_жылғы "\_\_\_" \_\_\_\_\_

Дипломдық жұмыстың бастапқы берілістері: *Жер учаскесі, жер учаскесінің құжыттары*

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі

- a) Алматы облысы, Талғар ауданы, Тұздыбастау ауылдық округі, Тұздыбастау ауылы, жер учаскесінің шекараларына түсіріс жүргізу
- б) Мемлекеттен жер алу тәртібі
- в) Жер-кадастрлық жоспарын құру

Сызба материалдар тізімі (міндетті сызбалар дәл көрсетілуі тиіс)

*Жер учаскесінің шекарасын анықтау*

*Далалық жұмыстар*

*Далалық жұмыстарға сараптама*

Ұсынылатын негізгі әдебиет:

1. Жер учаскесіне уақытша жер пайдалану құқығын беретін жоспарлар жазылатын Кітап №1517
2. Қазақстан Республикасының Жер кодексі (2003 ж. 20 маусым №442-II)
3. Нұрпейісова Т.Б., Солтабаева С.Т. Жергілікті жердің сандық топографиялық карталарын құру. Оқу құралы.– Алматы:ҚазҰТУ, 2009. 188 б.
4. Бектанов Б.К. Жер кадастрлық геодезиялық жұмыстар: Оқулық – Алматы: Нұр-Принт, 2015. - 167 б.
5. Нұрпейісова М.Б., Рысбеков Қ.Б. Геодезиялық аспаптар: Оқу құралы. – Алматы: ҚазҰТУ, 2010.– 244 б.


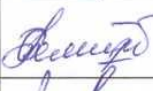

Дипломдық жұмысты (жобаны) дайындау

**КЕСТЕСІ**

| Бөлімдер атауы,<br>қарастырылатын мәселелер<br>тізімі | Ғылыми жетекші мен<br>кеңесшілерге көрсету<br>мерзімдері | Ескерту |
|---|--|---------|
| Жер учаскесіндегі геодезиялық жұмыстар                |  |         |
| Мәліметтерді өңдеу және сараптау                      |  |         |
| Норма бақылау   |  |         |

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

**қолтаңбалары**

| Бөлімдер атауы                         | Кеңесшілер,<br>аты, әкесінің аты, тегі<br>(ғылыми дәрежесі,<br>атағы) | Қол<br>қойылған<br>күні | Қолы  |
|--|---|-------------------------|---|
| Жер учаскесіндегі геодезиялық жұмыстар | Т.Ғ.К., ассос. профессор<br>Солтабаева С.Т.                           | 14.05.19                |  |
| Мәліметтерді өңдеу және сараптау       | Т.Ғ.К., ассос. профессор<br>Солтабаева С.Т.                           | 14.05.19                |  |
| Норма бақылау                          | Т.Ғ.М., ассистент<br>Нукарбекова Ж.М.                                 | 13.05.19                |  |

Ғылыми жетекші



Солтабаева С.Т.

Тапсырманы орындауға алған білім алушы



Сарсенбай А.А.

Күні

" 16 " 05 2019 ж.

## АҢДАТПА

Дипломдық жұмыстың негізгі мақсаты жер учаскесін қалай алу мен мемлекеттік тіркеуді ашып көрсету болып табылады. Біз баяндайтын нысан: Алматы облысы, Талғар ауданы, Тұздыбастау ауылдық округі, Тұздыбастау ауылы, "Шығыс-2 шағын ауданы", Д. Қонаев көшесі, № 13 жер учаскесі

Жұмыстың мақсаты: жер учаскесін рәсімдеу кезіндегі геодезиялық жұмыстарды рет-ретімен орындап және оның түрлері мен жер учаскесін мемлекеттен алу тәртібін ашып көрсету. Мемлекеттен жер учаскесін алудың екі тәсілі бар: жалпы белгіленген тәртіпте ақылы немесе тегін және жеке тұрғын үй құрылысы үшін.

Геодезиялық жұмыстарды жүргізу барысында GPS қабылдағышы орнатылған LEICA CS10 3.5G өріс контроллерімен жер учаскесінің шекарасы анықталды. Анықталған мәліметтермен Жер кадастрлық жоспары “Азаматтарға арналған үкімет” мемлекеттік корпорация коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша филиалы – Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Талғар аудандық бөлімінде жасалды.

## АННОТАЦИЯ

Главная цель дипломной работы является как брать участок земли и раскрыть государственную регистрацию. Мы рассмотрим участок №13 который находится по местоположению Алматинская область, Талгарский район, сельский округ Туздыбастау, село Туздыбастау, микрорайон "Восток-2", улица Д.Конаева.

Цель работы: последовательно выполни геодезических работ во время оформления участка земли и раскрытие вида и порядка приобретения участка земли у государства. Есть два путя проиобретения участка земли у государства: в соответствии с установленным порядком платно или бесплатно и для индивидуального жилищного строительства.

При проведении геодезических работ определены границы земельного участка с контроллером LEICA CS10 3.5 G, на котором установлен приемник GPS. С выявленными данными земельно-кадастровый план изготовлен в Талгарским районным отделом "земельного кадастра и недвижимости" – филиала некоммерческого акционерного общества Государственная корпорация "Правительство для граждан" по Алматинской области.

## ANNOTATION

The main objective of the thesis is how to take the land and open the state registration. We will consider the site which is located in Almaty region, Talgar district, Tuzdybastau rural district, Tuzdybastau village, microdistrict "East-2", street D.Konayev.

Target of the work: consistently carry out geodetic works during issue plot of the land and to reveal kinds of it and acquisition procedure plot of the land from the state. There are two ways of getting plot of the land from the state: in accordance with the established procedure paid or free and for individual housing construction.

When carrying out geodetic works, the boundaries of the land plot with the controller LEICA CS10 3.5 G, on which the GPS receiver is installed, are determined. With the revealed data, the land cadastral plan was made in Talgar district Department of "land cadastre and real estate" – a branch of the non-profit joint-stock company State Corporation "Government for citizens" in Almaty region.

## МАЗМҰНЫ

|   |    |
|---|----|
| КІРІСПЕ   | 9  |
| 1 Геодезиялық жұмыстардың басты мақсаты                   | 11 |
| 1.1 Жерге орналастыру кезіндегі геодезиялық жұмыстар      | 11 |
| 1.2 Жер учаскесін өлшеудегі геодезиялық жұмыстар, межелеу | 12 |
| 1.3 Жер учаскесінің шекарасын нақты шығару                | 14 |
| 2 Жерді рәсімдеу кезіндегі заңнамалар                     | 17 |
| 2.1 Объектінің әкімшілік-аумақтық орналасуы               | 17 |
| 2.2 Тараптардың құрықтары мен міндеттері                  | 20 |
| 3 Кадастрлық жұмыстар негізіндегі геодезиялық шаралар     | 23 |
| 3.1 Жер учаскесінің жер – кадастрлық жоспары              | 23 |
| 3.2 GPS қабылдағышы LEICA CS10 3.5G                       | 25 |
| 3.3 MapInfo Professional                                  | 34 |
| 3.4 MapInfo бағдарламасының жұмыс барысы                  | 34 |
| ҚОРЫТЫНДЫ   | 37 |
| ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ                           | 38 |



## КІРІСПЕ

Жер учаскесін рәсімдеудің екі түрі бар. Олар мемлекеттен және басқа бір жер учаскесінің иесінен ақылы немесе ақысыз негізде жер учаскесін алуға болады. Жер учаскесін басқа адамнан сатып алғанда жер иесінің міндетті құжаттарына назар аудару қажет.

Біз жер учаскесін мемлекеттен алу тәртібін қарастырамыз. Мемлекеттен жер учаскесін алудың екі тәсілі бар: жалпы белгіленген тәртіпте ақылы немесе тегін және жеке тұрғын үй құрылысы үшін. Жеке тұлғаға келесі мөлшерлермен жер учаскесі беріледі:

- ауылды жерлерде жеке қосалқы шаруашылық жүргізуге – 0,25 гектар суармалы емес және 0,15 гектар суармалы жерге;

- жеке меншік тұрғын-үй құрылысына – 0,10 гектар;

- бау-бақша шаруашылығына және саяжай құрылысына – 0,12 гектар.

*Мемлекет жерді қандай мақсаттарға жеке меншікке бере алады?*

- шаруа және фермерлік шаруашылықты жүргізу үшін;

- жеке қосалқы шаруашылықты жүргізу үшін;

- ағаш егу шаруашылығы үшін;

- бақша шаруашылығы үшін;

- жеке тұрғын үй және саяжай құрылысы үшін;

- құрылысқа немесе өндірістік және өндірістік емес, соның ішінде тұрғын ғимараттар (құрылыстар, құрылымдар) және олардың кешендері, соның ішінде мақсатына сәйкес ғимараттарға қызмет көрсетуге арналған жер.

*Мемлекеттен жеке тұрғын үй құрылысына тегін жер учаскесін алу*

Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқық беру ережелеріне [1] сәйкес жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелері ҚР азаматтарына жеке меншікке 0,10 гектар мөлшерінде тегін ұсынылады. Көпшілік сатуда (конкурстарда, аукциондарда) сату үшін ұсынылатын жер учаскелерінің тізбесіне енгізілген учаскелер берілмейді.

Басқаша айтқанда, ҚР әр азаматы және оралмандар үй құрылысы үшін жердің заңнамалық бекітілген 10 сотығына құқылы. Бұнда үміткердің жылжымайтын мүлкінің бар жоқтығы мүлде маңызды емес (пәтер, үй, гараж, жер учаскесі). Жер учаскесін игергеннен кейін ғана, яғни тұрғын үйді пайдалануға енгізу туралы актіге қол қойғаннан кейін ғана сіз жер учаскесінің иесі болатыныңызды ескеру керек (Қағидалардың 1-б., 4-т. сәйкес).

Жер учаскесін жеке меншікке алудың бірінші қадамы әкімдікке жеке басты куәландыратын құжаттың түпнұсқасы және көшірмесімен бару болады.

Жер учаскесін қайдан алғыңыз келетініне байланысты тиісті әкімдікке жүгіну қажет. Егер учаске:

- республикалық маңызы бар қала және астана шегінде болса –

республикалық маңызы бар қала және астана әкімдігі;

- облыстық маңызы бар қала шекараларының шегінде – облыстық маңызы бар қала әкімдігі;

- аудандық маңызы бар қала шекарасының шегінде – аудандық маңызы бар қала әкімі;

- кент шекарасының шегінде – кент әкімі;

- ауыл (село) шекаралары шегінде – ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімі.

Өтініште мақсаты (жеке тұрғын үй құрылысы үшін), оның шамамен орналасуы, басқа жер учаскесінің болуы (болмауы)(жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін, жеке тұрғын үй құрылысы үшін, бақша шаруашылығы және саяжай құрылысы) көрсетіледі. Өтінішке жеке басты куәландыратын құжаттың көшірмесі қоса беріледі. Өзге жылжымайтын мүлік туралы мәліметтер сұралатынына қарамастан, бұл соңғы шешімге әсер етпейді. Егер мемлекет бұрын үй құрылысына жер ұсынбаса.

Әр азамат жылжымайтын мүліктің болуына немесе болмауына байланысты жеке тұрғын үй құрылысына 0,10 га жерге құқылы.

Өтініш-сұраныс хат 60 күнтізбелік күн ішінде қаралады. Егер жауап оң болса, онда 7 жұмыс күні ішінде жер комиссиясының шешімінен кейін сізді жер учаскесін алуға кезекке қояды. Сізге ақпараттық ресурсты көрсетумен хабарлама береді (сайт), онда жер учаскелерін алуға кезек нөмірін қадағалауға болады.

Алу кезегі орын алған бетте, әкімдікке жүгіну және бөлінген жер учаскесін уақытша ақысыз қолдану (жалға алу) құқығын рәсімдеу үшін қажетті құжаттарды ұсыну қажет. Қағидалардың 20-бабы бойынша жерді уақытша ақылы пайдалану (жалға алу) шарты қабылдаған күннен бастап он жұмыс күнінен кеш емес мерзімде жер учаскесіне құқықты ұсыну туралы шешім негізінде жасалады.

# 1 ГЕОДЕЗИЯЛЫҚ ЖҰМЫСТАРДЫҢ БАСТЫ МАҚСАТЫ

## 1.1 Жерге орналастыру кезіндегі геодезиялық жұмыстар

Жерге орналастыру – бұл жер ресурстарын есепке алу және бағалау үшін жер қатынастарын реттеуге бағытталған мемлекеттік маңызы бар іс-шаралар жүйесі. Жер учаскелерін басқаруда жүргізілетін барлық жұмыстар тікелей геодезиямен байланысты. Жоспар құру және жер аумағын анықтау үшін жерге орналастыру кезінде геодезиялық жұмыстар жүргізілуі қажет.

Жерге орналастыру кезіндегі геодезиялық жұмыстардың өзіндік ерекшеліктері бар, межелеу кезіндегі геодезиялық жұмыстар одан да жауапты міндет, геодезия және жерге орналастыру өзара тығыз байланысты.

Жер учаскесіне меншік құқығын қайта ресімдеуге қатысты немесе оның шынайы иесінің анықталуы бойынша барлық процедуралардың жалпы атауы – жерге орналастыру жұмыстары болады. Оларды орындау нәтижесінде жер иесіне құжаттармен бірге осы учаскеге барлық құқықтар беріледі. Сондай-ақ, жерге орналастыру процесі учаскенің координаттарын, оның шекарасын, ауданын дәл анықтау үшін жүргізіледі.

Жерге орналастыру көп жағдайда қажетті құжаттарды алумен, оларды құрастырумен және ретке келтірумен айналысады. Жерге орналастыру келесі мәселелерді атқарады:

- учаскені өз меншігіне алуға болатын жобаны жасау. Бұл тармақ жер учаскесін жекешелендіруге байланысты. Осы рәсімді орындағаннан кейін жер жеке тұлғаның заңды иелігіне айналады;
- бір жер учаскесін бірнешеге бөлу;
- учаскенің мақсатын ауыстыру (егер сіз, мысалы, учаскедегі тұрғын үй-жайларды өндірістік бөлікке айналдыруды шешкен жағдайда қажет);
- бірнеше аралас учаскелерді екі немесе бірнеше аз учаскеге бөлу үшін құжаттарды ресімдеу;
- жер учаскелерін түгендеуді орындау – белгіленген аумақта жердің болуы расталады, сондай-ақ учаскенің шекарасы өзгерген немесе мұнда орналасқан объектілер қайта салынған жағдайларда жүргізіледі.

Жерге орналастырумен және межелеумен геодезиялық жұмыстар да тығыз байланысты. Олар өлшеулерді, есептеулерді орындауға, сызбаларды құрастыруға бағытталған. Барлық осы рәсімдер жер учаскесінің орналасқан жерін, сондай-ақ онда орналасқан барлық жылжымайтын мүлік объектілерін дәл белгілеуге көмектеседі. Геодезиялық бөліксіз жерге орналастыру жұмыстары толық емес, ал кейбір жағдайларда жарамсыз деп саналады. Мұндай зерттеулер кешеніне көптеген рәсімдер мен әрекеттер кіреді.



1-сурет. Жерге орналастыру кезіндегі геодезиялық жұмыстарды жүргізу процестері

Жер учаскесін кадастрлық түсіру. Бұл қызмет кадастрлық нөмірді алу және кадастрлық картаны жасау үшін кадастрлық жүйеде тіркеуден өту үшін қажет. Түсірілім қажетті учаскенің ғана емес, оған іргелес жатқан учаскенің дәл шекараларын анықтауды көздейді. Сондай-ақ учаскенің координаттары анықталады.

Топографиялық түсіру. Түсірудің терең түрі. Мұнда барлық бұрыштарды, қашықтықтарды бекіту орындалады. Нәтижесінде алынған деректер осы учаскенің жоспарлары мен карталарының негізіне жатады. Сондай-ақ, қажет болған жағдайда тек жердегі түсірілім ғана емес, сонымен қатар барлық коммуникациялық жүйелерді бекіту де орындалуы мүмкін.

Учаскенің шекарасын шығару. Бұл қызмет арнайы межелік белгілердің көмегімен шекаралардың нақты бекітілуін болжайды. Егер учаскеде құрылыс жүргізілсе, бұрғылау жұмыстары орындалса, сондай-ақ, егер учаске сатып алынса немесе көршілес учаскелердің иелерімен шекаралас аумақтардан тыс дау болса, мұндай жұмысты орындау қажет.

## 1.2 Жер учаскесін өлшеудегі геодезиялық жұмыстар, межелеу

Жер учаскесіне геодезиялық түсіріс жүргізу – бұл жергілікті жердегі учаскелерге ол талап етілетін өлшеулерді жүргізу және оларды топографиялық жоспарға сәйкес келтіру болып табылады. Жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес, учаске туралы нақты ақпарат алу үшін геодезиялық жұмыстар – (бірінші кезекте межелеу) әр түрлі санаттағы жерлер үшін, сондай-ақ-құрылыс және сәулет жұмыстарын жүргізу кезінде қолданылады. Жер учаскелерін межелеу кезінде геодезиялық жұмыстарды жүргізілгеннен кейін жер учаскесінің нақты орналасқан жерін анықтауға болады.

Жер учаскесіне геодезиялық түсіріс – бұл әртүрлі сәулет-құрылыс және кадастрлық жұмыстардың негізі. Спутниктік түсірілімнің ең жоғары дәлдігі.

Жер учаскесіне геодезиялық жұмыс құрамы:

- мемлекеттік АКТ жасау
- жер кадастрлық жоспарын жасау
- кадастрлық есепке қою
- жаңа шекаралар салу
- жердің ландшафтық ерекшеліктерін зерттеу
- межелеу нәтижесінде анықталатын жер учаскесінің нақты шекараларын анықтау
- бұрылыс нүктелерін анықтау
- учаскелерді біріктіру немесе бөлу
- құрылыс нысандарын түсіру

Геодезиялық жұмыстарға әдетте 3 - 4 апта кетеді, алайда барлығы жер телімі ауданына, жыл уақытына, ауа-райы жағдайына және т.б. байланысты.



2-сурет. Геодезиялық түсірістердің орындалу ерекшеліктері

1. Топографиялық түсіру. Маман жер учаскені тексеру жүргізеді. Топырақ сынамасын алып, жер асты суларының болуын анықтайды және топографиялық өлшеулер жүргізеді;

2. Геодезиялық жұмыстар. Зерттеу жүргізілетін аумақта электрмен жабдықтауды, жылу трассаларын, телефон және интернет кәбілдерін және басқа да қосалқы жер асты және жер үсті коммуникациялардың орналасуын қадағалау. Жер бетінің биіктіктері мен еңістіктерін және ауытқуларын анықтау;

3. Анықталған жер асты коммуникацияларын тиісті коммуналдық қызметтермен келісу арқылы жұмыстар жасау;

4. Инженерлік-геологиялық іс-шаралар. Мұнда жерді жергілікті жерде де, зертханалық жағдайда да егжей-тегжейлі зерттеу жүргізіледі. Есептің негізінде зерттелетін учаскеде топырақтың құрамына қатысты жазбаша қорытынды ұсынылады.

5. Межелік жоспарды рәсімдеу. Жоспар құру учаскеде межелік белгілерді нақты енгізуді көздейді, бұл оның шекарасын факт бойынша жоғары дәлдікпен анықтауға мүмкіндік береді.

Мемлекеттік органдарда рәсімдеу және тіркеу

Геодезиялық жұмыстарды орындауға қойылатын талаптарға сәйкес зерттеу нәтижелері құжат түрінде рәсімделуі тиіс. Олар міндетті түрде түсірілімді өткізу орны бойынша сәулет бюросында тіркелуі тиіс.

Геодезиялық ұйымның жұмыс реті:

- шарт жасасу;
- жергілікті жерде жұмысты орындау үшін геодезистер бригадасының шығуы;

- арнайы жабдықты пайдалана отырып түсіруді орындау;
- учаскенің топографиялық картасын сызу;
- алынған нәтижелерді жазбаша түрде рәсімдеу;
- төлем және нәтижелерді тапсырыс берушіге беру;
- геодезиялық түсіруді келісім бойынша жұмыстар жасау.

Жер учаскесіндегі жергілікті жерде жүргізілетін барлық геодезиялық жұмыстардың маңызы зор, өйткені биіктіктің ауытқуына, жер асты коммуникацияларының төселуінің болуы мен тереңдігіне, топырақ құрамы мен оның беріктігіне қатысты нақты ақпарат береді.

Геодезиялық түсіріс жер учаскесін өлшеу мен жаңа ғимараттарды салу кезінде ғана емес, көпірлерді, автомобиль жолдарын салу, коммуникацияларды салу және басқа да жұмыстар кезінде де қажет.

### **1.3 Жер учаскесінің шекарасын нақты шығару**

Учаскенің шекарасын алып тастау, бұрын бекітілген межелік белгілер қандай да бір жағдайларда жоғалған кезде жүргізілуі керек. Шекараларды жер учаскесінің нақты орнына шығару қызметі учаскеде бұрылыс нүктелері мен бұрыштарын анықтау және бекіту арқылы жүзеге асырылады, олардың әрқайсысында он таңбадан тұратын өз нөмірі бар. Жер учаскесіндегі геодезиялық жұмыстар – жер пайдалану объектісінің шекарасын анықтауға және белгілеуге бағытталған қызметтердің тұтас кешенін білдіреді. Жерге орналастыру жұмыстарына осы шекараларды межелік белгілермен бекітуге бағытталған жұмыстар да жатады. Жергілікті жердегі Мемлекеттік

координаттары бар бұрылыс нүктелерін дәл анықтау жер учаскесінің шекарасын шығару болып табылады.

Мұндай геодезиялық жұмыстарды келесі жұмыстармен жүзеге асыру:

- қолданыстағы жер учаскелері құрылады не ретке келтіріледі;
- жергілікті жердегі жер учаскелерінің шекаралары бойынша нақты қоршауды қалпына келтіру қажет;
- жер учаскелерінің орналасқан жері туралы ақпарат жоқ, қолда тек мемлекеттік акт бар.

Учаскенің шекараларды нақты шығару техникалық тапсырмада көрсетілген барлық талаптарды немесе тапсырыс берушімен ауызша уағдаластықтарды ескере отырып жүзеге асырылады. Дәлдікке қойылатын талаптар ауданның әкімшілік-аумақтық құрылымы бойынша анықталады. Техникалық тапсырманың негізі аумақтық жерге орналастыру жобасы немесе мемлекеттік жер кадастрының материалдарында жерге орналастыру объектісі туралы ақпарат болып табылады. Мұндай құжаттама зерттелетін жердің кадастрлық жоспарының нысанын білдіретін үзінді көшірмелер түрінде беріледі.

Зерттелетін учаскеге нақты шығаруды жүзеге асыру үшін одан әрі қоршау немесе қандай да бір басқа қоршау Орнатылатын аумақты тексеру және қазықтарды бекіту үшін сертификатталған инженер-геодезист немесе инженер-жерге орналастырушы шығады. Бұл учаскені жобалау не дайын жобаны іске асыру мүмкіндігін көзбен анықтауға мүмкіндік береді.

Жергілікті жердің шекараларын анықтау үшін келесі құжаттар міндетті түрде болу қажет:

- жер учаскесінің кадастрлық нөмірі;
- зерттелетін учаскенің ауданы;
- бұрылыс болып табылатын нүктелердің саны;
- белгілеу объектісінің мекенжайы;
- меншік құқығын растайтын мемлекеттік актінің көшірмесі;
- егер тараптардың бірі даулы болса, онда көршілердің қатысуы.

Жер телімдерін межелеудің келесі міндетті – кезеңі жергілікті жерде жерге орналастыру нысандарының шекараларын анықтау, оларды келісу және межелік белгімен бекіту. Жер телімдерін межелеу кезінде олардың шекараларының бұрылыс нүктелері жергілікті жерде межелік белгілермен бекітулері тиіс және центрлерінің координаты міндетті түрде жергілікті жердегі қабылданған жазықтықтық тік бұрыштық жүйеде анықталуы керек. Жер телімдерінің межелік түсірулерін жергілікті жерде қолданылатын кәдімгі топографиялық түсірістегідей дәстүрлі геодезиялық тәсілдермен орындайды.

Жер учаскелерін межелеу кезіндегі геодезиялық жұмыстардың өздері құжаттар мен аспаптардың көмегімен учаскенің шекарасы мен ауданын анықтау жөніндегі іс – қимылдар кешенін қамтиды-спутниктерден деректер, сондай-ақ тахеометрлер, ілгіштер, штативтер, рулеткалар пайдаланылады.



3-сурет. Жер учаскесін межелеу процестері



## 2 ЖЕРДІ РӘСІМДЕУ КЕЗІНДЕГІ ЗАҢНАМАЛАР

### 2.1 Объектінің әкімшілік-аумақтық орналасуы

Жеке тұлға өзіндік қосалқы шаруашылығын жүргізу үшін немесе тұрғын үй салу үшін жер учаскесін алуға өтініш жасайды. Ол өтінішті жер учаскесін алғысы келетін елді-мекен әкімдігіне жазады.

Қазақстан Республикасының «Жер кодексінің» 19 бап 1 тармағы, 35,37 бап 2 тармағы, 43 бап, 50 бап 2 тармағының 1 тармақшасы, 51,81 бап 3 тармақ 1 тармақшасы, 92, 102 бабының 1, 2 тармақтарына, Қазақстан Республикасының «Жылжымайтын мүлікке құқықты тіркеу және онымен мәміле жасау туралы» Заңының 9 бап 1 тармағына, ҚР «Қазақстан Республикасының жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Заңының 35, 37 баптарын басшылыққа ала отырып және Талғар ауданының Жер комиссиясы отырысының 20.07.2017 жылғы № 27 қорытындысы негізінде өкім етіледі.



4-сурет. Талғар ауданының негізгі ауылдық округтары

Талғар ауданы 58 елді-мекенге, 11 ауылдық округке және 1 қалалық әкімдігіне біріктірілген. Орталығы – Талғар қаласы Аудан Іле Алатауының

солтүстік баурайында орналасқан.

Жеке тұлға өзіндік қосалқы шаруашылығын жүргізу үшін немесе тұрғын үй салу үшін Алматы облысы, Талғар ауданы, Тұздыбастау ауылдық округі, Тұздыбастау ауылы, "Шығыс-2 шағын ауданы", Д. Қонаев көшесі, № 13 қоныс мекен-жайында орналасқан, көлемі 0,0640 га жер телімі, 2 (екі) жыл мерзімге уақытша өтеулі қысқа мерзімді жер пайдалану (жалға алу) құқығы беріледі.

Аталған жер телімі бөлінбейді, пайдаланудағы шектеулер ауыртпалықтар иеліктен шығару құқығынсыз, техникалық қызмет көрсету және инженерлік желілерді жөндеу үшін пайдаланушы қызметтердің және кәсіпорындардың жер учаскесіне кедергісіз өтуін қамтамасыз етуге міндетті.

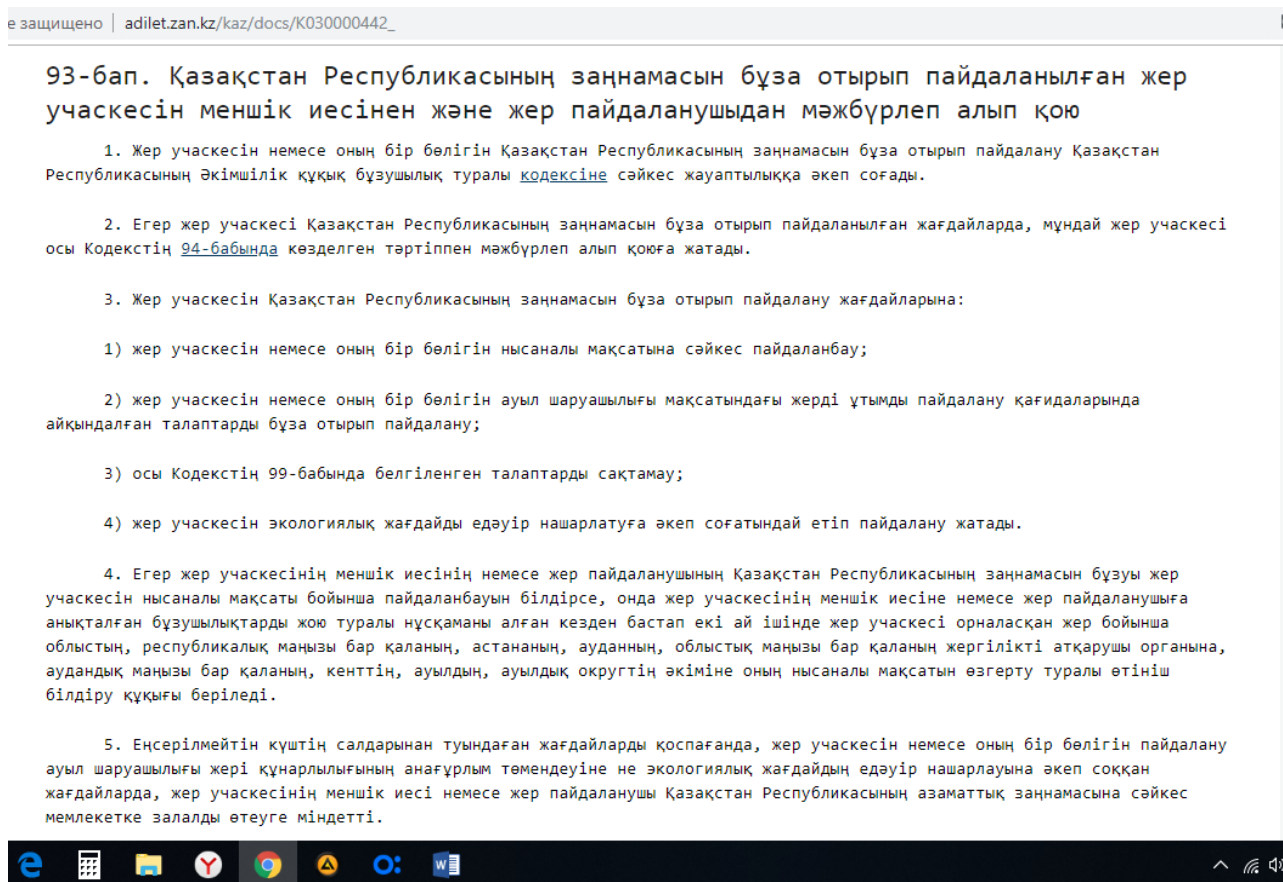
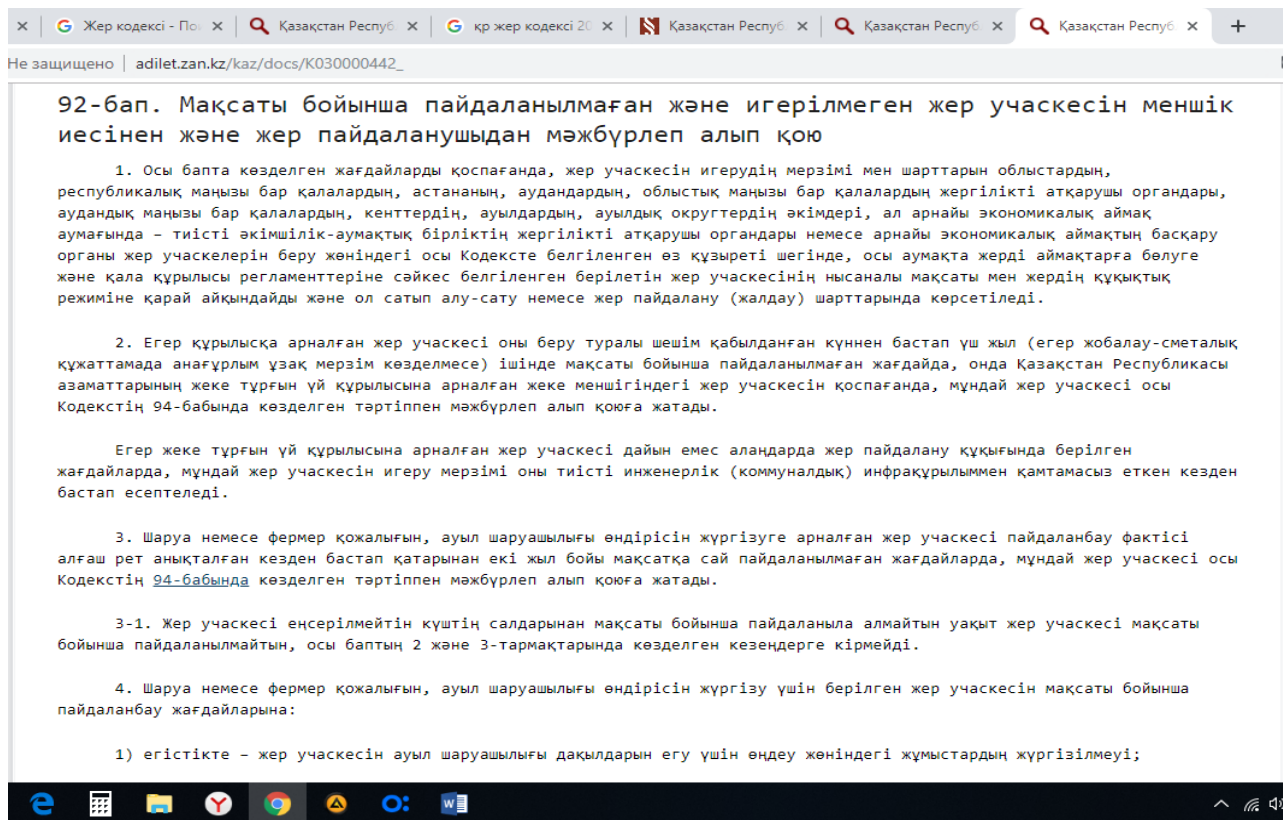
Жер пайдаланушыға жер теліміне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беретін актісі «Талғар аудандық жер қатынастар бөлімі» мемлекеттік мекемесінде рәсімделетіндігі, жалға алу шарты жасалатындығы және жер есептеу құжаттарына өзгерістер енгізілетіндігі ескертіледі. Жеке тұлғаға аталған жыл ішінде жер теліміне тұрғын үй құрылысын салып мемлекеттік қабылдау актісін алған соң жеке меншік құқығы беріледі.

Жер учаскесінің шекараларын белгілеуге жүгінуді жазу және жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын алу қажет. Қажетті құжаттар және алу тәртібін жер қатынастар бөлімінен қарауға болады. Жерге орналастыру жұмыстары үшін және сізге актіні дайындау үшін не төлеу керектігі ескертіледі.

Жерді пайдалануға актіні берген сәттен бастап жарты жылдан кейін тұрғын үйді тапсыру керек, яғни жеке тұрғын үйді пайдалануға енгізу туралы актіге қол қою қажет. Тек бұл жағдайда жер учаскесі жеке меншікке (Жеке тұрғын үй құрылысына жер учаскелерін ұсыну қағидаларының 1–бөлімінің 4–тармағы) ұсынылуы мүмкін.

Егер жарты жыл ішінде үй салынбаса, әкімдікке жүгініп, уақытша жалдау мерзімін бір жылға дейін ұзарту қажет. Егер екі жыл бойы жер учаскесі мақсаты бойынша пайдаланылмаса – яғни жеке тұрғын үй құрылысын пайдалану немесе құрылысы болмаса, мемлекет қайта алып қоюға құқылы (Жер кодексінің 92-бабы). Еңсерілмейтін күш кедергілері болмаса, мемлекетке Жер кодексінің 93-бабы бойынша шығынды өтеуге тура келеді (5-сурет).

Осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көзделген жағдайда жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап арыз Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде көзделген жазалау шаралары қолданылғаннан кейін және жер учаскесін мақсаты бойынша пайдалану жөнінде және Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзушылықтарды жою жөнінде шаралар қолдану үшін жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға берілген нұсқаманың мерзімі өткеннен кейін беріледі.



5-сурет. Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 92-93 баптары

Осылайша мемлекеттен жер учаскесін ала отырып, үйді салып, тапсырғаннан кейін ғана оның толық құқылы иесі бола аласыз, осы кезге дейін ол уақытша пайдалануда болады (6-сурет).



6-сурет. Уақытша ақысыз жерді пайдалануда ұсынылған жер учаскесін жеке меншікке сатып алу үшін қажетті құжаттар

Жер учаскесіне жеке меншік құқықтарын ұсыну туралы әкімдік шешімінің құжаттарын ұсынған сәттен бастап жеті жұмыс күніне дейінгі мерзімде қабылданады. Әрі қарай жер учаскесі құқығын тіркеу қажет[2].

## 2.2 Тараптардың құрықтары мен міндеттері

Жалға алушы мемлекеттен жер учаскесін уақытша өтеулі қысқа немесе ұзақ мерзімде пайдаланып, шекарасын анықтағаннан кейінгі құқықтары мен міндеттері:

- жер учаскесінің нысанынан туындайтын мақсаттарда пайдалана отырып, жер учаскесінде дербес шаруашылық жүргізу;
- жерді оның нысаналы мақсатына сай және осы Шартта көзделген тәртіппен пайдалануға;
- жер туралы заңнамаларда көзделген жерді қорғау жөніндегі шараларды жүзеге асыру;

- орман, су және басқа табиғат ресурстарын пайдалану тәртібін сақтауға, тарих, сәулет ескерткіштерін, геодезиялық желілердің пунктерін және жер учаскесінде орналасқан мемлекет қорғауындағы басқа да объектілерді қорғауды қамтамасыз етуге;

- жер учаскесін пайдалануда қолданыстағы сәулет-жоспарлық, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және басқа да арнайы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) басшылыққа алуға;

- техникалық қызмет көрсету және инженерлік жүйелерді жөндеу үшін пайдаланушы қызметтердің және кәсіпорындардың жер учаскесіне кедергісіз өтуін қамтамасыз етуге.

Жалға берушінің құқықтары мен міндеттері:

- жерлерді пайдалану және қорғауды, бақылауды жүзеге асыруға;

- төтенше және алдын алуға келмейтін жағдайларды (жеңуге келмейтін күштердің әрекеті) есептелмегенде Жалға алушының шаруашылық қызметі салдарынан жердің сапасы мен экологиялық жағдайының нашарлауына алып келген шығындарды толық көлемде өтетуге;

- осы шарттың мерзімі өткеннен кейін жер учаскесінің жағдайын бағалауға және оны қабылдау – тапсыру актісі бойынша қабылдап алуға құқығы бар.

Жалдау ақысын келісілген мерзімде төлемеген жағдайда Жалға алушы мерзімі өткізілген әр күні үшін Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі белгілеген қайта қаржыландыру ставкасына сәйкес өткізілген есепті мерзім үшін төленетін жалдау ақысынан айыппұл төлейді. Келіссөздер жолымен шешілмейтін Шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібімен шешіледі.

Жер учаскесінің жалға беру құны: Қазақстан Республикасы Салық Кодексінің 379 бабына сәйкес 105315 кодына бюджетке есеп аудару бойынша жүргізіледі. Шарт салық кезеңі басталғаннан кейін жасалған жағдайда сомалардың есебі келесі айдың 20 күнінен кешіктірілмей тапсырылады.

Жалға алушы уақытша өтеулі жер пайдалану шартының мерзімі аяқталғанда немесе шартты жергілікті атқарушы органдармен бұзғанда, салық мерзімі басталғаннан кейін шарт күшінің мерзімі аяқталғаннан (бұзылғаннан) бастап 10 күнтізбелік күнінен кешіктірмей ағымдағы төлемдердің есебін береді. Қалған мерзімге бюджетке төленуі тиіс төлем сомасы шарт күшінің мерзімі аяқталғаннан бастап 15 күнге дейінгі мерзімде төленеді[9].

Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес әрекет етуші «Талғар ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ-нің атынан бөлім басшысы бірінші тараптан және «Жалға алушы» деп аталатын, екінші тараптар арасында келісім шарт толтырылады. Келісім шарттағы барлық қайшылықтар келісім арқылы шешілмеген жағдайда сот тәртібімен қаралады. Келісім шарт екі дана жасалады, бір данасы «Құзыретті органға» және бір данасы «Меншік иесіне» беріледі.

### 379-бап. Жеке тұлғаларға берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге салынатын базалық салық мөлшерлемелері

Жеке тұлғаларға қора-қопсы салынған жерді қоса алғанда, өзіндік (қосалқы) үй шаруашылығын, бағбандық және саяжай құрылысын жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге базалық салық мөлшерлемелері мынадай мөлшерде белгіленеді:

- 1) көлемі 0,50 гектарға дейін қоса алғанда - 0,01 гектар үшін 20 теңге;
- 2) көлемі 0,50 гектардан асатын алаңға - 0,01 гектар үшін 100 теңге.

7-сурет. Қазақстан Республикасы Салық Кодексінің 379 бабы

### 3 КАДАСТРЛЫҚ ЖҰМЫСТАР НЕГІЗІНДЕГІ ГЕОДЕЗИЯЛЫҚ ШАРАЛАР

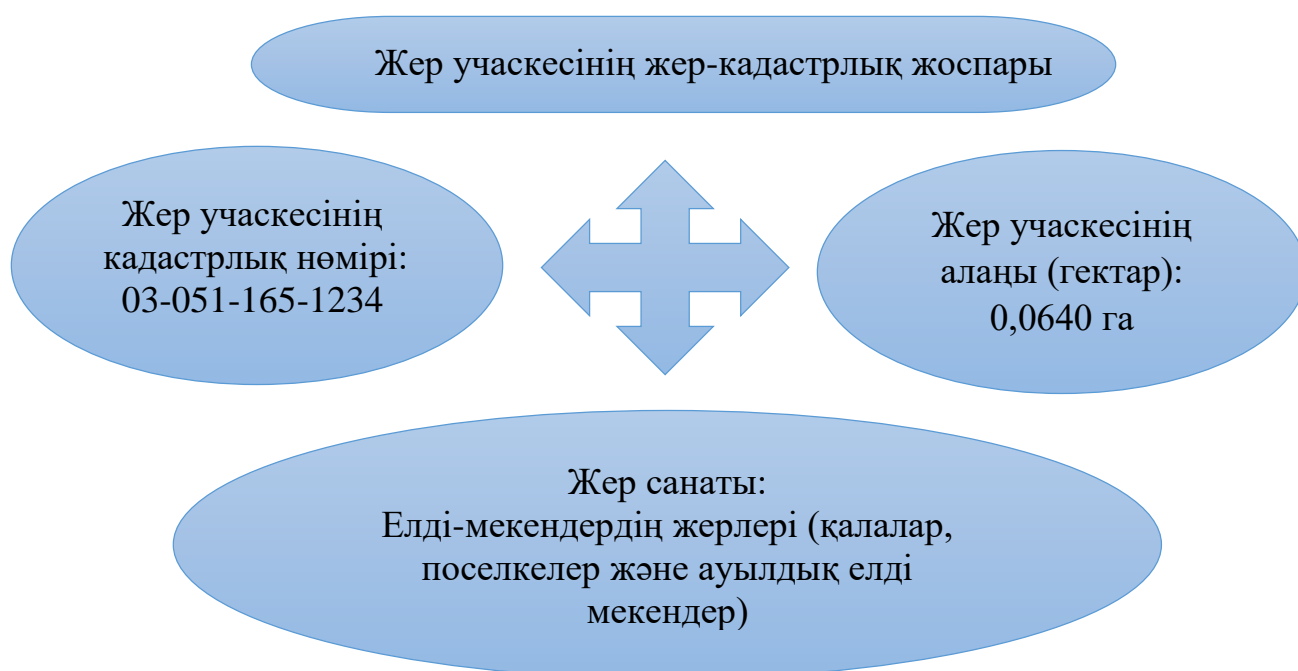
#### 3.1 Жер учаскесінің жер – кадастрлық жоспары

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы Жер кодексінің 152-бабына сәйкес осы мемлекеттік көрсетілетін қызметтің осы стандартының 2-қосымшасына сәйкес мөлшерде есептелетін мемлекеттік қызметті көрсету құнына жер учаскесіне жер-кадастр жоспарын дайындау құны да кіреді.

Мемлекеттік қызметті көрсету жер учаскесін таңдау актісі келісілген жағдайда жеке және заңды тұлғаларға ақылы көрсетіледі.

Жер учаскесіне жер-кадастр жоспарын дайындауға төлем жүргізу қолма қол және екінші деңгейлі банктер арқылы «ЖерҒӨО» РМК есеп шотына аудару нысанында, немесе «ЖерҒӨО» филиалының ғимаратындағы кассаға төлеу арқылы жүзеге асырылады, ол бойынша мемлекеттік көрсетілетін қызметтің осы стандартының 3-қосымшасына сәйкес нысанда төлемнің мөлшері мен датасын растайтын төлем құжаты (түбіртек) беріледі.

Жер кадастрлық жоспары “Азаматтарға арналған үкімет” мемлекеттік корпорация коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша филиалы – Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Талғар аудандық бөлімінде жасалады.



8-сурет. Жер – кадастрлық жоспар

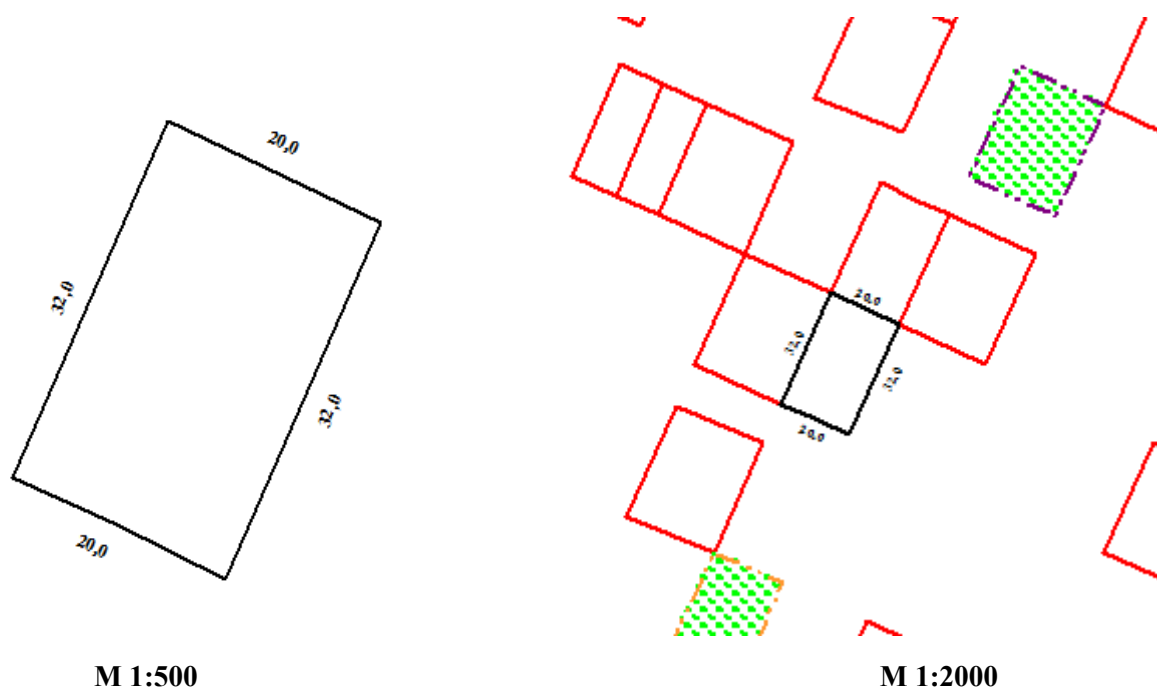
Талғар аудандық жер қатынастар бөліміндегі мәліметтер бойынша жер учаскесінің жоспары

Жер учаскесінің орналасқан жері:

- Талғар ауданы, Тұздыбастау ауылдық округі, Тұздыбастау ауылы, "Шығыс-2 шағын аудыны", Д. Қонаев көшесі, №13-үй

Жер учаскесінің нысаналы мақсаты:

- жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін



9-сурет. Жер учаскесінің сызбасы

1-кесте. Жер учаскесінің жоспары

|                                   |  |              |                    |
|-----------------------------------|--|--------------|--------------------|
| Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі | 03-051-059-1234  | Ауданы, (га) | 0.0640             |
| Жер учаскесінің орналасқан жері   | Талғар ауданы, Тұздыбастау ауылдық округі, Тұздыбастау ауылы, "Шығыс-2 шағын аудыны", Д. Қонаев көшесі, №13 үй | Жер санаты   | Елді мекен жерлері |
| Жер учаскесінің нысаналы мақсаты  | жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін   |              |                    |



2-кесте. Жиынтық ведомосі

| Нүктелердің нөмірлері | Координаталар |          | Ұзындығы (м) | Жер учаскесінің мекен-жайы   |
|-----------------------|---------------|----------|--------------|--|
|                       | X             | Y        |              |  |
| 1                     | 4510935,0     | 565350,0 | 20,0         | Талғар ауданы,<br>Тұздыбастау ауылдық округі, Тұздыбастау ауылы, "Шығыс-2 шағын ауданы", Д. Қонаев көшесі, № 13 үй |
| 2                     | 4510929,4     | 565338,3 |              |  |
| 3                     | 4510950,2     | 565322,2 | 32,0         |  |
| 4                     | 4510939,4     | 565325,8 | 20,0         |  |
|                       |               |          | 32,0         |  |
| 1                     | 4510935,0     | 565350,0 | 20,0         |  |

Периметр: 104,09 м

Ауданы: 0,0640 га (640 м<sup>2</sup>)

Жобаланатын жер учаскесі шекараларының координаттары мен ұзындығын салыстыру автоматтандырылған ақпараттық жүйемен жүргізілген "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша филиалы - Жер кадастры және жылжымайтын мүлікті техникалық тексеру департаментінің мемлекеттік жер кадастры бөлімі, мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін кәсіпорын.

### 3.2 GPS қабылдағышы LEICA CS10 3.5G

Жер телімін шекарасын немесе координатасын анықтау үшін GPS / GNSS қабылдағыштары орнатылған LEICA CS10 3.5G өріс контроллеріменен өлшейді.

Толық интеграцияланған Intenna технологиясы бар эргономикалық LEICA CS10 3.5G өріс контроллері – соңғы электронды жиынтық станциялар мен GPS / GNSS қабылдағыштарына арналған ең жақсы шешім. Бұл контроллер ұзақ қашықтықта сенімді сымсыз қосылысты қамтамасыз етеді. Күшті Leica SmartWorx Viva бағдарламалық пакеті роботтандырылған түсіруді тіпті оңай және өнімдірек етеді.

Құрылғы артқы жарық функциясы бар VGA дисплеймен жабдықталған, тұрақты нүктелерді суретке түсіру және далалық биіктігі, Bluetooth сымсыз модулін жеңілдету үшін 2 мегапиксельді камера. Резеңке төсемімен жабдықталған қолайлы сандық пернетақта қажетті ақпаратты енгізу және көрсету ыңғайлылығын қамтамасыз етеді.

Leica CS10 3.5G өріс контроллері Windows CE 6.0 операциялық жүйесіндегі қуатты Freescale i.MX31 533 ARM Core процессорында жұмыс істейді, ол бір уақытта осы түрдегі портативті құрылғылар үшін стандарт болды. Контроллерді басқару ыңғайлы және түсінікті. Мұндай жабдықпен тәжірибесі жоқ жаңалық тіпті таныс ортаға айналады және тез арада барлық функцияларды басқарады.

Internet Explorer Mobile, File Explorer, Word Mobile, Microsoft Windows Media Player, камера бағдарламалық жасақтамасы және анықтама сияқты стандартты бағдарламалар жиынтығына осы ортада жұмыс істейтін қосымшалар қосылуы мүмкін.

Енгізілген сандық камера жоғары сапалы суреттерді алуға мүмкіндік береді, бұл контурдың қызмет көрсетуін жеңілдетеді. Микрофонды пайдалану кезінде оператор дауыс түсіру кезінде ескерту жасай алады. Барлық оқиғалар дыбыстық ескертулермен қоса болуы мүмкін, сондықтан инициализацияны жоғалту туралы ақпарат алу үшін экранға қарап, нүктесін немесе батареяны төмен деңгейде сақтауға болады. Bluetooth гарнитурасын қосуға болады.

LEICA CS10 3.5G контроллері деректерді сақтауға арналған 1 гигабайттық жад модулімен жабдықталған. Қажет болса, бұл көлемді SD және CF жад карталары мен USB дискілерін пайдалану арқылы көбейтуге болады. Bluetooth® 2.0 сымсыз модулі GPS қабылдағыштарына және жалпы станцияларға тұрақты байланысты қамтамасыз етеді. Қосымша, Wi-Fi - модуль, GSM модемі немесе VHF - радио модем сияқты қосымша байланыс модульдерін орнату мүмкін.

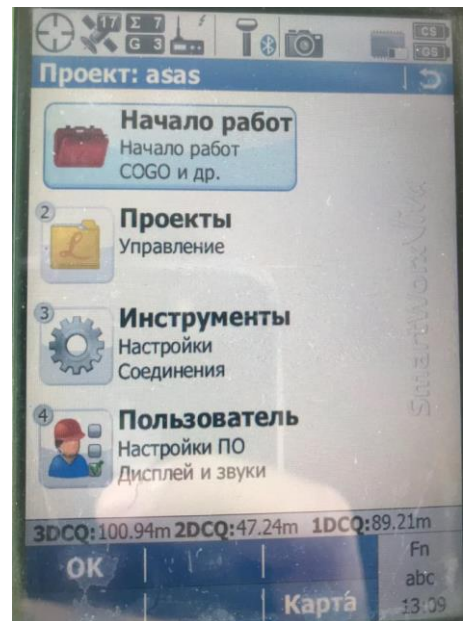
Бұл контроллер далалық жағдайда жұмыс істеуге арнайы жасалған. Оның денесі шаңнан сенімді қорғауды қамтамасыз ететін жоғары технологиялық шыны полимерлі материалдан жасалған. Ылғалдылық, шок, тамшылар және діріл. Ауыстырылатын GEB212 қайта зарядталатын батарея (7,4 В / 2600 мАч Li-Ion қайта зарядталатын) 10 сағат үздіксіз жұмыс істеуге дейін қамтамасыз етеді. Толық аккумулятор зарядтау екі сағаттан кейін орын алады.

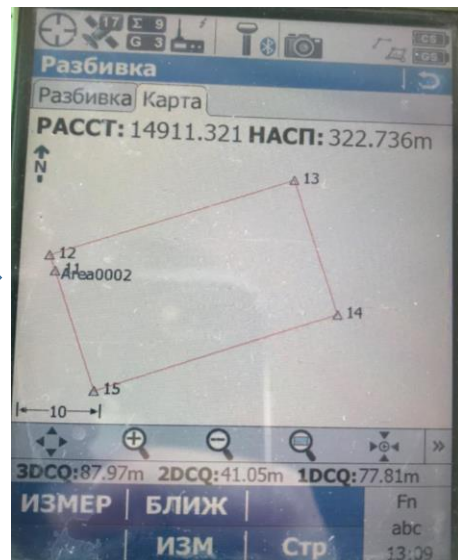
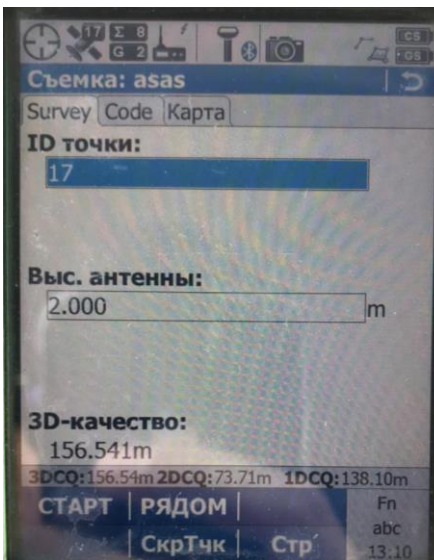
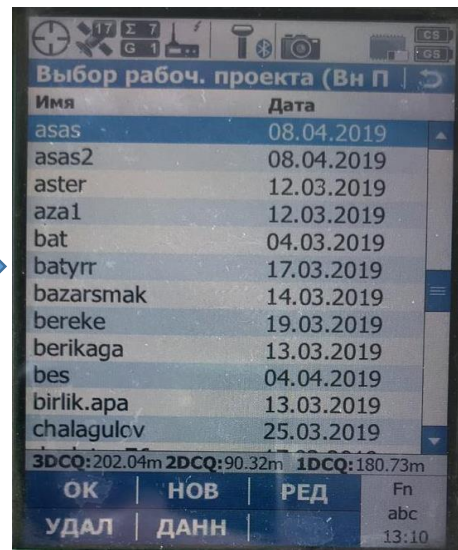
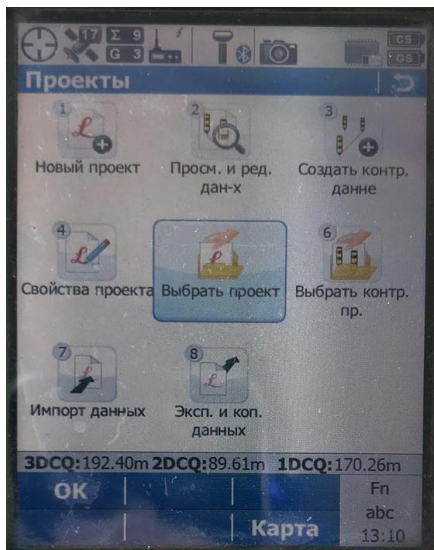
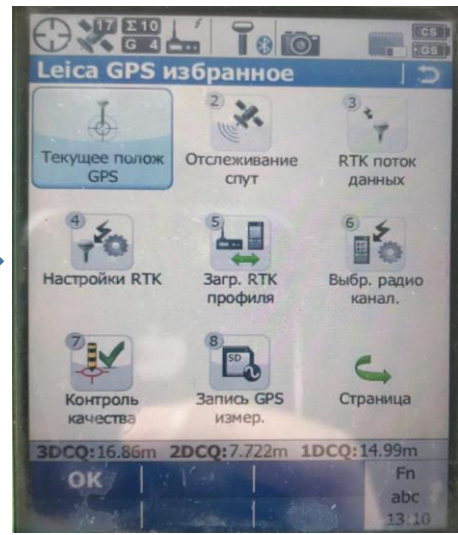
LEICA CS10 3.5G өріс контроллері -30 ° C-тан 60 ° C дейінгі температурада жұмыс істей алады.

Жер учаскесіне геодезиялық түсірістер жүзгізуге осы LEICA CS10 3.5G геодезиялық аспабы қолайлы болып табылады. Жоғары дәлдікте өлшейтін бұл аспаптың түсіріс жүргізу уақытыда өте жылдам болып келеді. Сол арқылы жұмысқа кеткен уақытты үнемдеу мен жұмыстың тиянақтылығы артады. Бұл геодезиялық аспап арқылы компьютерлік бағдарламаларға тікелей байланыс орнатуға болады. Яғни, атап айтсақ MapInfo бағдарламасына координаталармен мәліметтерді экспорт және импорт жүргізу тиімді[7].



LEICA CS10 3.5G геодезиялық аспабы:

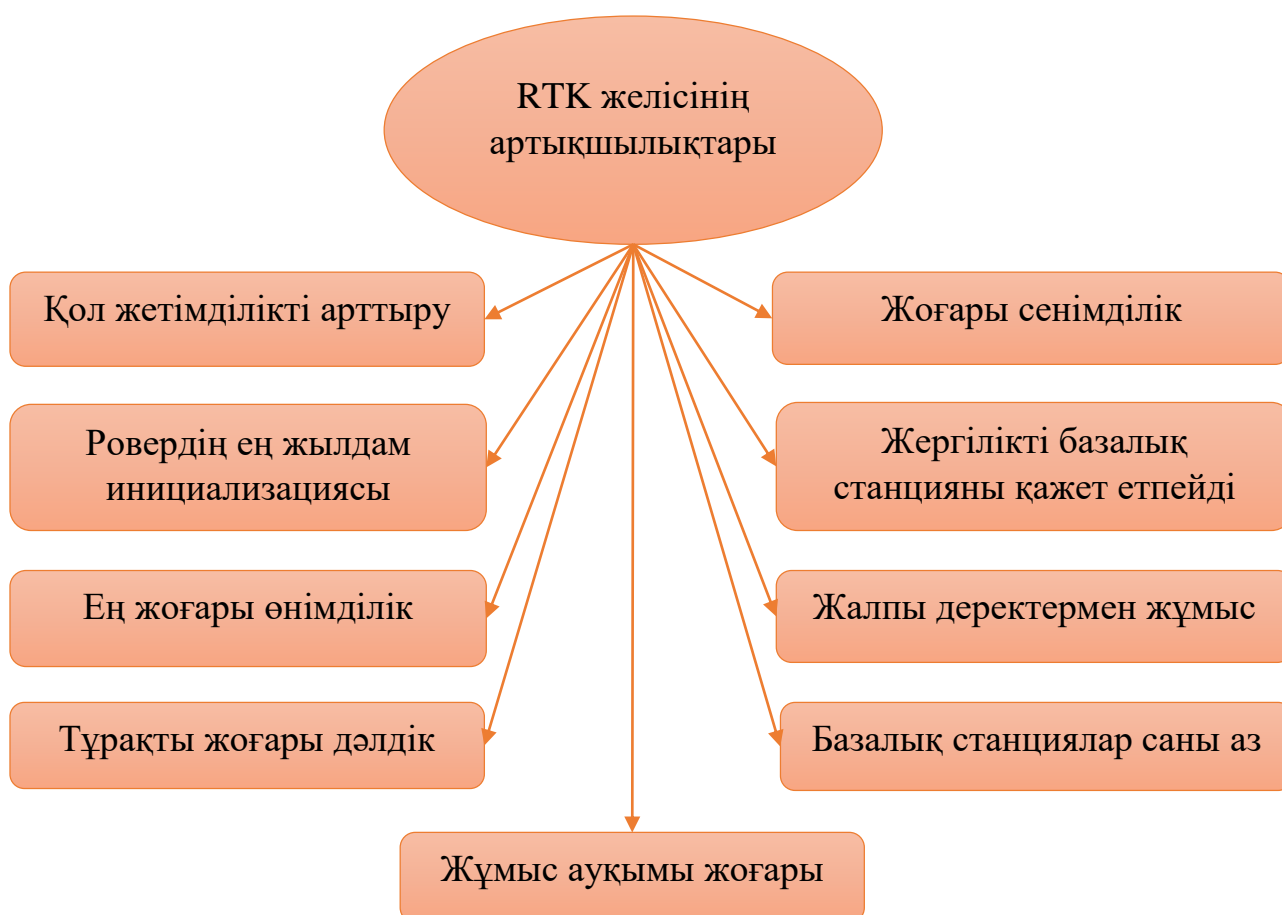




10-сурет. LEICA CS10 3.5G геодезиялық аспабының жұмыс істеу барысы

3-кесте. Дәлдік және өлшеу сапасы

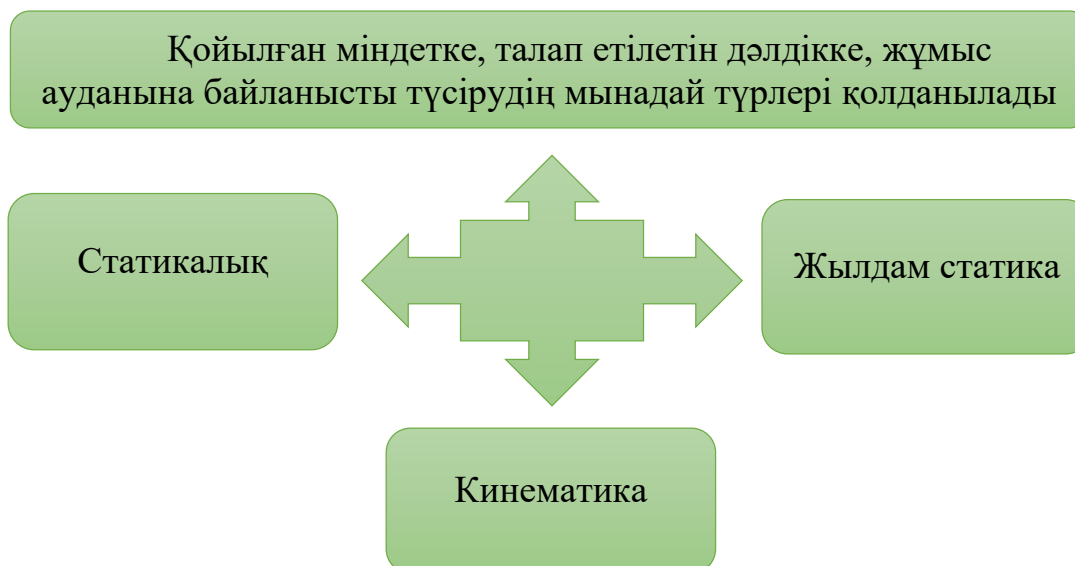
|   |   |
|---|---|
| Дәлдік (RMS) нақты уақыт режимінде (RTK), статикалық режим    | Жоспарда: 5 мм + 0,5 мин<br>Биіктігі: 10 мм + 0,5 мин<br>ISO 17123-8 стандартына сәйкес |
| Дәлдік (RMS) нақты уақыт режимінде (RTK), кинематикалық режим | Жоспарда: 10 мм + 1 сағ<br>Биіктігі: 20 мм + 1 сағ                                      |



11-сурет. RTK желісінің артықшылықтары



12-сурет. Геодезиялық спутниктік қабылдағыштарды қолданылатын салалар



13-сурет. Жұмыс барысына байланысты өлшеу түрлері

**Статикалық түсіру** классикалық өлшеу әдісі, базаның барлық өлшемдеріне (қысқа, орташа және ұзақ) сәйкес келеді. Кем дегенде, нүктелердің ортасында орналасқан екі қабылдағыш антеннасы белгілі бір уақыт аралығында негізделген өлшеу деректерін жинайды.

GPS қабылдағыштары бір мезетте төрт (немесе одан да көп) спутникті қадағалап, деректерді жазып, бірдей бұрыштық мәндеріне ие болуы керек. Өлшеу сеансының ұзақтығы бірнеше минуттан бірнеше сағатқа дейін өзгеруі мүмкін.

Бір жиілікті және қос жиілікті қабылдағыштарға арналған жерсеріктер санына байланысты бағаланған бақылау уақыты төмендегі кестеде келтірілген:

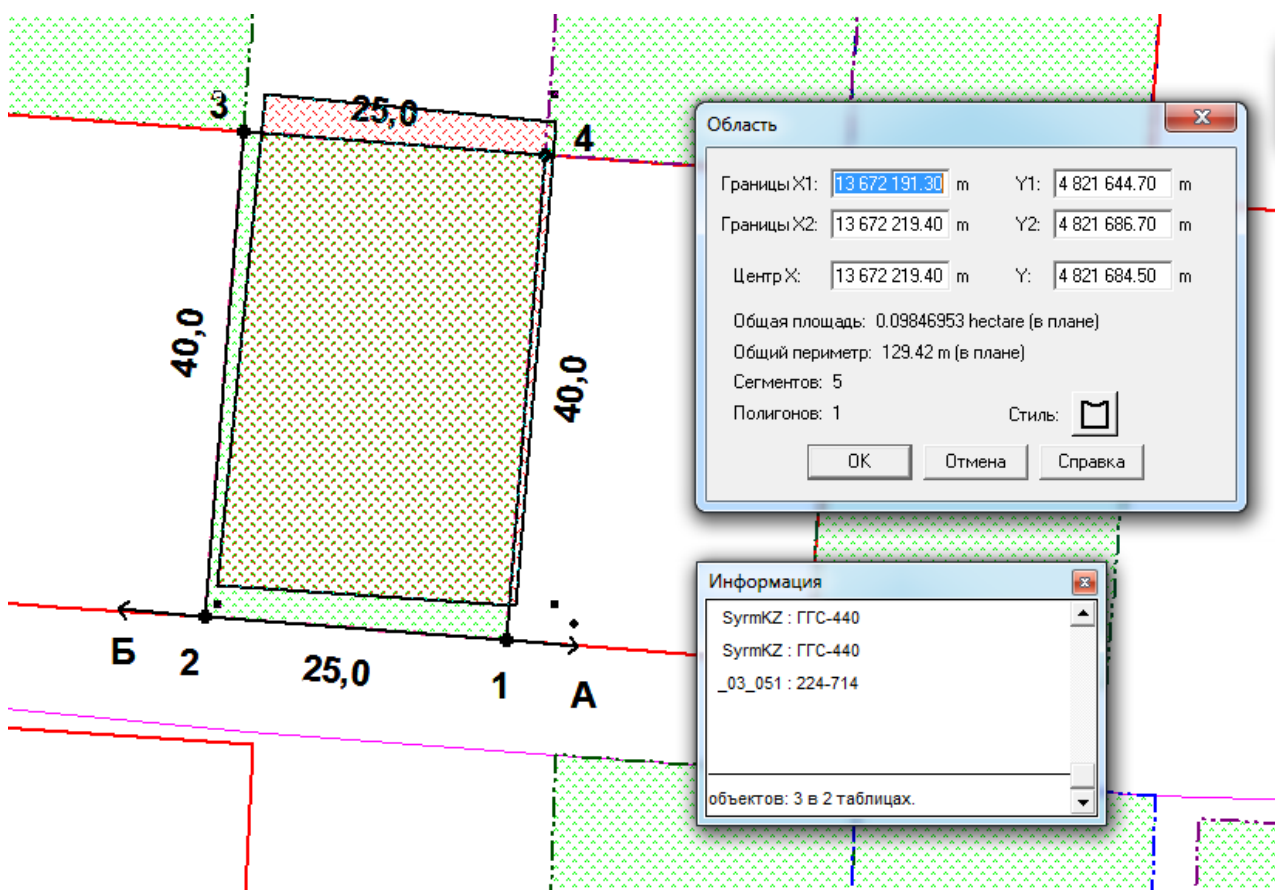
| Бақыланатын спутниктердің саны | Бір жиілікті қабылдағыш | Екі жиілікті қабылдағыш |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 4                              | 60                      | 20                      |
| 5                              | 40                      | 15                      |
| 6 және одан көп                | 20                      | 10                      |

**Жылдам статика** режимінде түсіру тек бір нүктені түсіру уақыты 10-15 минутқа дейін азаяды.

**Кинематикалық өлшеу** режимі (Kinematic) басқа қозғалмайтын спутниктік ресиверге қатысты қозғалатын қабылдағыштың траекториясын анықтау кезінде қолданылады. Ұпайлардың орналасуы алдын-ала берілген уақыт интервалдары бойынша есептеледі. Кинематикалық режим ашық теңізге түсірілген платформалардың орналасу орындарын анықтаған кезде және ұшатын ұшақтарды орналастыру кезінде қозғалатын көліктердің

траекториясын қадағалағанда (мысалы, қозғалысқа келтірілген жолдарда), қозғалысқа келтіретін кемелерді қадағалағанда мінсіз.

Жер учаскесіне жер кадастрлық сараптама және геодезиялық өлшеулер жүргізгеннен кейін ауытқу болғаны анықталды. Яғни, жер учаскесіне алдыңғы геодезиялық өлшеу кезінде кеткен қателік есебінен орын алып отыр. Ауытқу біздің өлшеген жер учаскесіміз көрші жер телімдерінің үстіне түсіп, жер учаскесінің көлемі өзгерген.



14-сурет. Жер учаскесінің өлшеу жүргізгеннен кейінгі сызбасы

Жобалау жоспарына объектілердің барлық желілері мен бұрыштары салынғаннан кейін бөлу сызбасы жасалады. Техникалық өндіріске қосымша және барлық дала жұмыстарын дұрыс орындау туралы куәлік болып табылатын техникалық құжат болып табылады. Сызбада тек жобаның натурасына ауыстыру керек. Атап айтқанда: геодезиялық негіздеменің пункттері; жағдайдың барлық контурлары (объектіні көшіру үшін жергілікті жерде тіректердің болуын қамтамасыз етеді). Жобалау аяқталған кезде материалдардың барлық түпнұсқалары, кестелер, графикалық схемалар немесе жобаның жеке бөліктері бойынша олардың куәландырылған көшірмелері бір іске ресімделеді және жобаға жауап беретін ұйымның мұрағатында сақталады.



4-кесте. Жиынтық ведомосі (Жер учаскесіне геодезиялық сараптама жүргізгеннен кейінгі)

| Нүктелердің нөмірлері | Координаталар |          | Ұзындығы (м) | Жер учаскесінің мекен-жайы  |
|-----------------------|---------------|----------|--------------|---|
|                       | X             | Y        |              |   |
| 1                     | 4510945,5     | 565460,0 | 25,0         | Талғар ауданы, Тұздыбастау ауылдық округі, Тұздыбастау ауылы, "Шығыс-2 шағын ауданы", Д. Қонаев көшесі, № 13 үй |
| 2                     | 4510979,4     | 565312,7 | 40,0         |   |
| 3                     | 4510550,9     | 565652,2 | 25,0         |   |
| 4                     | 4510925,3     | 565452,2 | 40,0         |   |
| 1                     | 4510945,5     | 565460,0 | 25,0         |   |
| 1                     | 4510945,5     | 565460,0 | 25,0         |   |

Периметр: 119,42 м

Ауданы: 0,0784 га (784 м<sup>2</sup>)

5-кесте. Жиынтық ведомосі (алғашқы және кейінгі геодезиялық өлшеулердің салыстырмалы түрдегі айырмашылығы)

| Нүктелердің нөмірлері | Координаталар |          | Ұзындығы (м) | Жер учаскесінің мекен-жайы  |
|-----------------------|---------------|----------|--------------|---|
|                       | X             | Y        |              |   |
| 1                     | 4510940,25    | 565405,0 | 22,5         | Талғар ауданы, Тұздыбастау ауылдық округі, Тұздыбастау ауылы, "Шығыс-2 шағын ауданы", Д. Қонаев көшесі, № 13 үй |
| 2                     | 4510954,4     | 565325,5 | 36,0         |   |
| 3                     | 4510750,55    | 565487,2 | 22,5         |   |
| 4                     | 4510932,35    | 565389,0 | 36,0         |   |
| 1                     | 4510940,25    | 565405,0 | 22,5         |   |
| 1                     | 4510940,25    | 565405,0 | 22,5         |   |

Жобаланатын жер учаскесі шекараларының координаттары мен ұзындығын салыстыру автоматтандырылған ақпараттық жүйемен жүргізілген "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша филиалы - Жер кадастры және жылжымайтын мүлікті техникалық тексеру департаментінің мемлекеттік жер кадастры бөлімі, мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін кәсіпорын.

Яғни, жер учаскесінің ауытқуының қанша мөлшерде кеткендігі көріледі. Бұл жағдайда жер учаскесінің иесі көрші учаскелердің иелеріменен жеке өзара шешпесе заң жүзінде сот арқылы іс басшылыққа өтеді.

### 3.3 MapInfo Professional

Бұл – стол үстіндегі картография жүйесі, ол күрделі есептерді шешуге мүмкіндік береді және кеңістіктік әртүрлі деректерді бейнелеуші, деректерді талдаудың қуатты құралы. Ол MapInfo Desktop GIS класына жатады.

MapInfo-ның ерекшелігі – әмбебаптығы. Жүйе DOS, Windows, UNIX, геоақпараттық жүйелер, санды картографиялық жүйелер, геоақпараттық деректер қорын түрлендіру мен талдаудың бағдарламалық және техникалық құралдары үшін Intergraph пен MapInfo интегралдаушы геоақпараттық технологияларын құру мүмкіндігін береді.

MapInfo жүйесінің негізгі құндылығы:

1) Игеру жеңілдігі. Қолданушыға MapInfo жүйесі түсінікті және оңтайлы интерфейс ұсынған. Деректер қорымен байланысты және қарым-қатынасты сүйемелдейтін операциялар қарапайым және түсінікті түрде беріледі.

2) Деректерді қанша көп болса да оларды үш терезе арқылы көрсетуге болады: карта, тізім, график.

3) Растрмен жұмыс істеу. MapInfo жүйесінде растрлық деректерді (картаға түрліше) тиімді түрде енгізу және оны таңдап алған графикалық проекцияға байлау, қолайлы түрде жасалған.

4) Ақпараттарды құрастыру және басып шығару. MapInfo жүйесінде есеп беруді құрастыру және картаны түгел шығару немесе сол картаның бір бөлігін кестелерін диопрограммалармен басып шығарып жүргізуге болады.

5) Әр түрлі есептеу жүйесінде жұмыс істеу мүмкіншілігі MapInfo PC (Windows 95/ NT), Macintosh, Sun OIS, MP UNIX және тағы басқалар. Программаларды жұмыс істей алады.

6) MapInfo – да өзіндік ГАЗ жасау үшін арнайы Map Basic тілі жасалған. Бұл тіл өзіндік интерфейс құруға бағдарламаларды басқару құралдары процесстердің арасында деректерді алмастыруды демеу, SAL-сұрау механизмдері т.б мүмкіншілігі бар.

### 3.4 MapInfo бағдарламасының жұмыс барысы

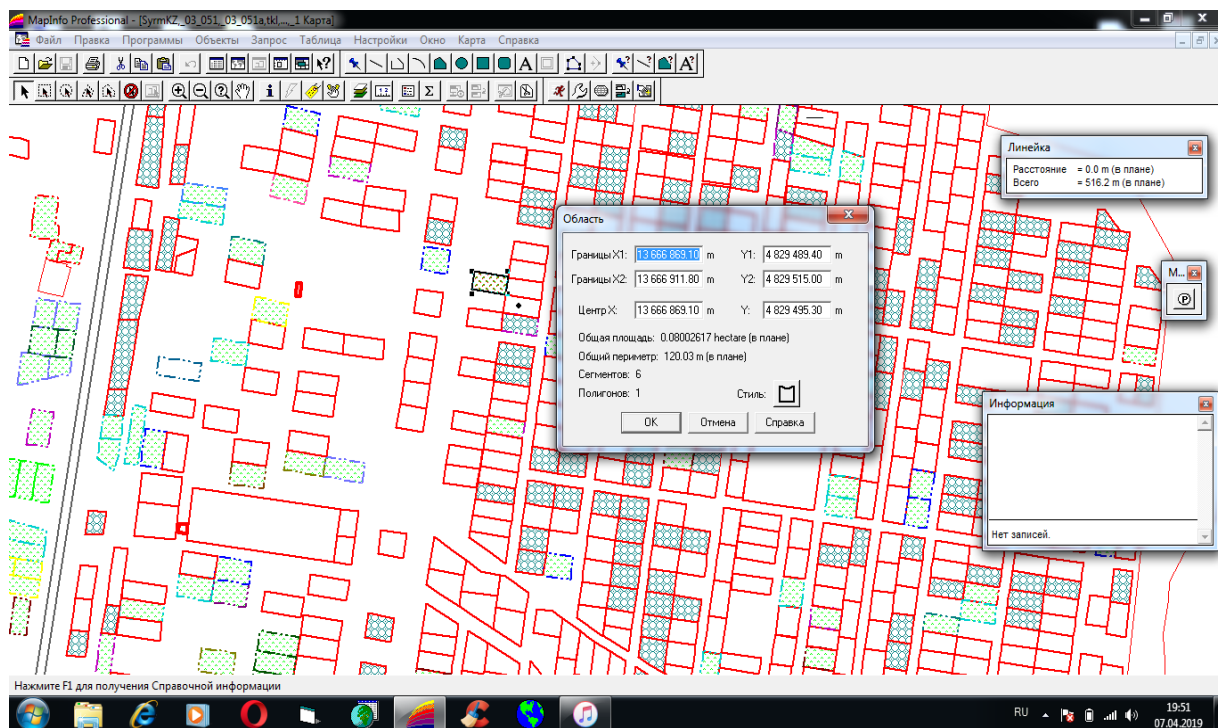
Географиялық ақпараттық жүйелердің ішінде MapInfo оңтайлы ұйымдастырылған интерфейсін үйлесімді функциялар тобы, картографиялық және симантикалық деректермен жұмыс істейтін түсінікті де қолайлы конспекциясымен көзге түседі.

MapInfo мекен-жайы немесе аты бойынша ақпаратты табуға, көшелердің, шекаралардың, қиылысу орнын табуға, автоматты және интерактивті геокодтауды жүргізуге, картаға деректер қорынан объектілерді қойып шығуға мүмкіндік береді. Ақпараттар жүйеде кесте, карта, диаграмма, мәтіндік анықтамалар түрінде көрсетілуі мүмкін. Жүйе арнайы географиялық талдау

мен графикалық редакциялау жүргізу мүмкіндігін береді. Бұл кезде командалар мен хабарлар жүйесі орыс тілінде де, басқа тілде де көрсетіледі. Жүйе модульдері геодезиялық өлшеу деректерін өңдеуден, карта, сызбанұсқа, сызбаларды векторлау мен архивтеуден, картографиялық проекцияны түрлендіруден, кеңістіктік деректерді біріктіруден тұрады[3].



15-сурет. MapInfo бағдарламасы қажеттіліктері



16-сурет. Талғар аудандық жер учаскелері MapInfo бағдарламасында

## ҚОРЫТЫНДЫ

Қорыта келе, Талғар аудандық жер қатынастар бөлімінің геодезиялық жұмыстарды атқару барысында аудандық және ауылдық округтардың жер учаскелерін түгендеу мен, шекараларын анықтау және тағы да басқа жұмыстар жасалынды. Жер қатынастар бөліміндегі геодезиялық бөлімінде бұрын бар жер учаскесі немесе жаңадан құрылған жер учаскесін тіркеу (рәсімдеу) жұмыстары атқарылады. Жер учаскесін тіркеу ғана емес аудандық әкімдіктің нұсқауымен берілген жұмыстар да атқарылады.

Жер учаскесін рәсімдеуде GPS / GNSS қабылдағыштары орнатылған LEICA CS10 3.5G өріс контроллеріменен өлшейді. Бұл аспаптың басқа аспаптардан айырмашылығы өлшеу дәлдігі мен өлшеу жылдымдығында болып табылады. Қазіргі таңда өлшеу дәлдігі мен өлшеу жылдымдығының арқасында көп сұранысқа ие болып табылады. Өлшенген мәліметтерді экспорттау мен өлшенетін координаталарды импорттау өте оңтайлы болып келеді. SD карталары мен USB дискілерін пайдалану арқылы компьютерлік бағдарламаларға жіберіледі.

Геодезиялық спутниктік қабылдағыштар көптеген салаларда қолданылады олар: тегістеу жұмыстарын жүргізу, бірыңғай жоғары дәлдіктегі уақыт шкаласын бөлу, сейсмикалық белсенділікте, полюстер қозғалысын, жердің үстіңгі қабаттарын, тау жыныстарын және мұздақтарды зерттеу және т.б., тау-кен жұмыстарын қамтамасыз ету, ғимаратты геодезиялық қамтамасыз ету, кабельдерді, жол өтпелерін, электр желілерін және басқа да инженерлік-қолданбалы жұмыстар, кадастрлық жұмыстар, жерге орналастыру жұмыстары, картография және геоинформатика.

Геодезия және кадастр жұмыстарында геодезиялық спутниктарының орны бөлек. Жұмыстың дәлдігі мен өлшеулердің жылдамдығына байланысты үшке бөлеміз, олар: статикалық, жылдам статика, кинематика.

Жұмыс өлшеу дәлдігін статика қарастыратын болса, өлшеу дәлдігінің жылдамдығын кинематика атқарады. Бұл өлшеу режимдерін GPS қабылдағыштарында қолдану өте тиімде болып табылады.

Жер қатынастар бөлімінде Америка Құрама Штаттарының Mapping Information Systems Corporation (MapInfo) геоақпараттық жүйесін қолданады. Бұл жүйе қазіргі кезде кең тараған аса қолданбалы жүйелердің бірі. Бұл бағдарлама арқылы жер учаскесін реттеу, редактрлеу өте оңтайлы болып табылады. Сол себепті жер қатынастар бөлімі осы бағдарлама арқылы жұмыс жасайды. MapInfo бағдаламасы арқылы аспаптан экспорттау, импорттау қол жетімді болып келеді.

## ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

1. ҚР Ұлттық экономика министрінің м.а. 2015 жылғы 27 наурыздағы № 255 бұйрығы. ҚР Әділет министрлігінде 2015 жылы 29 сәуір № 10871
2. Жер учаскесіне уақытша жер пайдалану құқығын беретін жоспарлар жазылатын Кітап №1517
3. Қ. Б. Рысбеков, С.Т.Солтабаева “Геоақпараттық жүйе негіздері. Оқу құралы. – Алматы: ҚазҰТУ, 2008. 166 б.
4. Қазақстан Республикасының Жер кодексі (2003 ж. 20 маусым №442-II)
5. Нұрпейісова Т.Б., Солтабаева С.Т. Жергілікті жердің сандық топографиялық карталарын құру. Оқу құралы. – Алматы:ҚазҰТУ, 2009. 188 б.
6. Бектанов Б.К. Жер кадастрлық геодезиялық жұмыстар: Оқулық – Алматы: Нұр-Принт, 2015. - 167 б.
7. Нұрпейісова М.Б., Рысбеков Қ.Б. Геодезиялық аспаптар: Оқу құралы. – Алматы: ҚазҰТУ, 2010. – 244 б.
8. Солтабаева С.Т. Топографиялық-геодезиялық жұмыстарды автоматтандыру. Оқу құралы. – Алматы:ҚазҰТУ, 2010-96 б.
9. Жер учаскесін жалға беру туралы шарт, Талғар қаласы №1256

## 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:** Сарсенбай Айбын

**Название:** Жер учаскесін рәсімдеу кезіндегі геодезиялық жұмыстар

**Координатор:** Сауле Солтабаева

**Коэффициент подобия 1:** 25,9

**Коэффициент подобия 2:** 16,2

**Тревога:** 19

**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:

Обнаружены в работе заместованья  
визуально реброветниши и не выданы  
признаки плагиата

10.05.19

Велик

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:** Сарсенбай Айбын

**Название:** Жер учаскесін рәсімдеу кезіндегі геодезиялық жұмыстар

**Координатор:** Сауле Солтабаева

**Коэффициент подобия 1:**25,9

**Коэффициент подобия 2:**16,2

**Тревога:**19


**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:

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

..... 14.05.2019 .....

.....  .....

Дата


Подпись заведующего кафедрой /

начальника структурного подразделения

**Окончательное решение в отношении допуска к защите, включая обоснование:**

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

..... 14.05.2019 .....

.....  .....

Дата

Подпись заведующего кафедрой /

начальника структурного подразделения

**ЖЕТЕКШІНІҢ ШІКІРІ**

Дипломдық жұмыс  
(жұмыс түрінің атауы)

Сарсенбай Айбын  
(аты, жөні тегі)


5B090300 – «Жерге орналастыру»  
(мамандық шифры, атауы)

**Тақырыбы: «Жер учаскесін рәсімдеу кезіндегі геодезиялық жұмыстар»**

Дипломдық жұмыстың тақырыбы бойынша жер учаскесін рәсімдеу кезіндегі геодезиялық жұмыстарды рет-ретімен орындап және оның түрлері мен жер учаскесін мемлекеттен алу тәртібін баяндалған.

Дипломдық жұмыста GPS LEICA CS10 3.5G жұмыс тәртібі қарастырылды, GPS көмегімен жер учаскесінің шекарасын далалық өлшеу орындалды, Excel-де осы дала өлшеулерді камералдық өңдеу орындалды, өңделген деректерді "MapInfo" бағдарламасында енгізілді. Нәтижелері бойынша алынған деректердің жобалық мәліметтермен салыстырмалы талдауы орындалды, олар бойынша жер учаскесінің шекараларының сәйкессіздігі анықталды.

Дипломдық жұмыс дипломдық жұмыстарды жазу талаптарын қанағаттандырады, мамандыққа сәйкес келеді және 100% бағаланады және автор 5B090300 - «Жерге орналастыру» мамандығы бойынша бакалавр дәрежесін алуға лайық.

Жетекші: Т.Ғ.К., ассоц. проф  
(ғылыми дәрежесі, атағы)  
 – Солтабаева С.Т.  
(аты, жөні, тегі)

« 8 » 05 2018 ж.