

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

Сәтбаев университеті

Ө.А.Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

Кафедра Маркшейдерлік іс және геодезия

Шаңбаева Гүлназым

Тақырыбы: Жер кадастрлық жұмыстарды жүргізуде жаңа технологияларды
пайдалану

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Мамандығы 5B090700- Кадастр

Алматы 2019

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

Сәтбаев университеті

Ө.А.Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

Кафедра Маркшейдерлік іс және геодезия

ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ

Кафедра меңгерушісі

Доктор PhD

Б.Б.Имансакипова

“14” “05” 2019 ж.

ДПЛУЩЕН К ЗАЩИТЕ
На «КазНИИ» им. К.И. Сатпаева»
«Горно-металлургический»
институт им. О.А. Байқоңура

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: “Жер кадастрлық жұмыстарды жүргізуде жаңа технологияларды пайдалану”

Мамандығы 5B090700-Кадастр

Орындаған: Шаңбаева Г

Ғылыми жетекші: Доктор PhD,

Имансакипова Б.Б

“14” “05” 2019 ж.

Алматы 2019

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

Сәтбаев университеті

Ө.А.Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

Кафедра Маркшейдерлік іс және геодезия

Мамандығы 5B090700-Кадастр

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

**Дипломдық жұмыс орындауға
ТАПСЫРМА**

Білім алушы Шаңбаева Гүлназым

Тақырыбы: Жер кадастрлық жұмыстарды жүргізуде жаңа технологияларды пайдалану

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) Жер кадастрының құрам бөліктері
- б) Алматы қаласы, Әуезов ауданы бойынша жер кадастрлық жұмыстарды жүргізуде жаңа технологияларды пайдалану
- в) Жалпы жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін құру

Сызба материалдар тізімі (міндетті сызбалар дәл көрсетілуі тиіс)

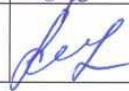
Сызба материалдарының _____ слайдта көрсетілген

Ұсынылатын негізгі әдебиет _8_____

Дипломдық жұмысты (жобаны) дайындау
КЕСТЕСІ

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

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 Имансакипова.Б.Б	14.05.2019	
Жалпы бөлім	Доктор PhD, сениор-лектор Имансакипова.Б.Б	14.05.2019	
Арнайы бөлім	Доктор PhD, сениор-лектор Имансакипова.Б.Б	14.05.2019	
Норма бақылау	т.ғ.м., ассистент Нукарбекова Ж.М.	15.05.19.	

Ғылыми жетекші



Имансакипова.Б.Б

Тапсырманы орындауға алған білім алушы



Шаңбаева.Г

Күні

" 16 " 05 2019 ж.

Аңдатпа

Менің дипломдық жобамда Алматы қаласы, Әуезов ауданында жер кадастрын жүргізуде жаңа технологияларды пайдалану, яғни автоматтандырылған ақпараттық жүйелерді пайдалану қарастырылған. Дипломдық жұмыста кадастр мамандығына сәйкес келетін құжаттардың барлығы толықтай аталып және олардың қысқаша жүргізілу реттері көрсетілген, кадастр мен оның инфрақұрылымдарының негізі жасалған. Бүгінгі таңда аудандар мен ықшам аудандардың жер-кадастрлық карталарын компьютерлер технологиялары базасында жасау және оларды стандарттау әрі қарай дамуда, сондықтан бұл дипломдық жұмыстың заманауи дамуға сай екендігі байқалады. Қазіргі кезде жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін пайдалану және геоақпараттық жүйе технологиялары арқылы сандық карталар әзірлеу - кадастрды жүргізудің негізі болып табылады.

Аннотация

Мой дипломный проект предполагает использование новых технологий в земельном кадастре, в г. Алматы, Ауезовский район, то есть использование автоматизированных информационных систем. В дипломной работе упоминаются все документы, соответствующие специальности кадастра, уточняется последовательность их работы, создается основа кадастра и его инфраструктура. В настоящее время ведется разработка земельно-кадастровых карт районов и микрорайонов на основе компьютерных технологий и их стандартизация, и поэтому эта дипломная работа соответствует современному развитию. В настоящее время использование автоматизированной информационной системы земельного кадастра и разработка цифровых карт с использованием технологий геоинформационных систем являются основой кадастрового обслуживания.

Annotation

My graduation project involves the use of new technologies in the land registry, in Almaty, Auezov district, that is, the use of automated information systems. The thesis mentions all the documents corresponding to the specialty of the inventory, clarifies the sequence of their work, creates the basis of the inventory and its infrastructure. Currently, land cadaster maps of districts and micro districts are being developed on the basis of computer technologies and their standardization, and therefore this thesis is in line with modern development. Currently, the use of an automated land cadaster information system and the development of digital maps using geo-information systems technologies are the basis of cadastral services.

Мазмұны

КІРІСПЕ	9
1 Жер кадастры туралы түсінік	12
1.1 Жер кадастрының теориялық негіздері	13
1.2 Жер кадастрының құрам бөліктері	14
1.3 Жер кадастрының жүргізілу тәртібі	17
2 Алматы қаласы, Әуезов ауданына қысқаша шолу	19
2.1 Объекті туралы жалпы мәлімет	19
2.2 Объектінің табиғи-климаттық сипаттамасы	19
2.3 Топырақ жамылғысының сипаттамасы	19
2.4 Жер беті және жер асты сулары	21
2.5 Өсімдіктері	21
3 Алматы қаласы, Әуезов ауданы бойынша жер кадастрлық жұмыстарды жүргізуде жаңа технологияларды пайдалану (Алматы қаласы, Әуезов ауданы мысалында)	23
3.1 Алматы қаласы Әуезов ауданының жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің қалыптасуы	23
3.2 Жалпы жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін құру	24

КІРІСПЕ

Жер қойнауында адамның тіршілік әрекетіне қажетті байлықтың аса маңызды қоры жинақталған. Қазақстан Республикасы жер ресурстарын қорғауға, жердің құнарлығын көтеруге және нысаналы мақсатына байланысты пайдалануына көп көңіл бөледі.

Жер кодексінде жер ресурстарын тиімді пайдалану үшін мемлекеттік жер кадастры жүргізіледі деп көрсетілген. Кадастр бір жүйеде жүргізіледі. Жер кадастрын енгізу, құжаттардың формасы мен мазмұны, кадастрлық мәліметтерді жаңарту және оны бекітуді Қазақстан Республикасы Үкіметі жүзеге асырады.

Мемлекеттік жер кадастры, Қазақстан Республикасы жерлерінің табиғи және шаруашылық жағдайы, орналасқан орны, нысаналы пайдалануы, ауданы мен шекарасы, сапалық жағдайы, жер пайдалануды есепке алу мен жер учаскелерін бағалау туралы және т.б. мәліметтерден тұрады. Мемлекеттік жер кадастры мәліметтері жер пайдалануды жобалау мен қорғауда, жерге орналастыру және жермен байланысты жұмыстар жүргізілгенде, жер учаскесіне төленетін төлемдерді анықтау кезінде негіз болып табылады.

Жер кадастры барысында суретке түсірулер мен тексерулер, жер кадастрын жүзеге асыру процесінде еліміздің бірінғай жер қорының құқықтық жайын, табиғи және шаруашылық жағдайларын, жер пайдаланулардың әртүрлі ақпараттарын пайдаланады, осыларды үйренеді және талдайды.

Бұл ақпараттардың дұрыстығы оны алу тәсілдеріне байланысты. Бұл мақсаттар үшін халық шаруашылығы есебіне белгілі амалдар, сондай-ақ жер кадастрына тән және бірінші кезекте графикалық ерекше тәсілдер қолданылады. Соңғысы дұрыс ақпараттар алуға негіз болады. Жер кадасты объектісі ретінде бәрінен бұрын кеңістік өлшемдер және түрлі жағдайлар сипатталады.

Республика аймақтарының климаттық, топырақтық және экономикалық жағдайлары мен олардың жерлерін пайдалану сипаты әр түрлі болғандықтан, облыстар мен жалпы республикада жер кадастрын жүргізудің ең бір маңызды міндеті- ауылшаруашылық өндірісінің табиғи-экономикалық аймақтары және әкімшілік аудандары бойынша жағдайларын, даму ерекшеліктерін анықтауға мүмкіндік беретін мәліметтерді алу болып табылады.

Жер ресурстарын басқаруды қамтамасыз ететін міндеттерді тиімді, уақытылы және сапалы түрде жүзеге асыру үшін жер кадастры жерді үйлестіру, жер мониторингі, топографиялық-геодезиялық, топырақтық, геоботаникалық, гидрогеологиялық және басқа ізденістер бойынша көп көлемде ақпаратты тез іздеу мен пайдалануда көптеген қосымша мақсаттарды шешу қажет. Осы ақпаратты іздеу, сақтау және пайдалану қазіргі еептеуіш және телекоммуникациялық желілерсіз, яғни бір сөзбен айтқанда жаңа технологиялардың кмегіне жүгінбеу мүмкін емес. Сондықтан республикамызда қазір де белсенді түрде қалыптасып жатқан жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің (ЖКААЖ) өзегі

болып келетін жер ресурстарын басқарудың бірыңғай ақпаратты- есептеуіш жүйесін құрудың қажеттілігі туындап және ол қалыптасқан жүйе қарқынды дамуда.

ЖКААЖ құрудың негізгі мақсаты жер ресурстарын басқарудың барлық ауқымын жоғарғы өнімді компьютерлік технологияларды пайдаланып, жер кадастрын жүргізудің түбегейлі жаңа тәсілдері мен түрлеріне көшу болып табылады. Ол тиісті мәліметтер базаларында жер ресурстары туралы ақпаратты жинайды, сақтайды. Оларды барлық деңгейдегі кәсіпорындар, қызметтер, тиісті министрліктер және ведомстволар пайдаланады.

Мемлекеттік жер кадастры Қазақстан Республикасы жерінің табиғи, шаруашылық жағдайы, орналасқан жері, жер учаскесінің шекарасы мен көлемі, оның сапалық жағдайы, жер учаскесін есепке алу мен бағалау, өзге де қажетті мәліметтер жүйесін құрайды. Жер кадастрындағы жер учаскелері мен жер ресурсының мүмкіндігі туралы ақпараттар жер ресурсын тиімді жоспарлауды және басқаруды ұйымдастыруға ықпал етеді.

Жер заңдарына байланысты, жер кадастрын ұйымдастыруды жүргізу жер ресурстарын басқару жөніндегі құзырлы орталық орган мен оның жергілікті органдарына жатады. Жер кадастрын енгізу жұмыстарын мемлекеттік билікке жататын жер ресурстарын басқару жөніндегі Агенттіке бағынышты мемлекеттік арнаулы өндіріс орындары атқарады.

Заңда көрсетілгендей, мемлекеттік жер кадастрын құру мен оның жоғарғы дәрежедегі автоматтандырылған ақпараттық жүйесі қызметі Қазақстандағы әкімшілік-аумақтық бөлінуге сай, аудандық, облыстық және республикалық деңгейде жүргізіледі.

Республикада соңғы 15 жылдың ішінде осы сала инфрақұрылымының негізі қалыптасты, яғни мұнда мынадай басты-басты жұмыстар атқарылды:

- кварталдардың кодын есепке алу мен шекараларын анықтау, жерді аймақтарға бөлуде жер-кадастр бойынша жұмыстар жүргізу;

- жер-кадастр картасы; мемлекеттік жер-кадастр кітабы; жер-кадастр іс-қағазы; осындай жер-кадастр құжаттарының жаңа формасы жасалды;

- стандарттау мен оның технологиясы базасында кварталдық есеп жүргізу мен аудандарда жер-кадастр карталарының технологиясы жетілдірілуде;

- жер кадастрын ғылыми-әдістемелік және бағдарламалық қамту жетілдіруде;

- мемжерғылөнорталығының өндірістік бөлімшелерін техникалық және бағдарламалық тұрғыдан жаңарту жүргізілуде, Мемжерғылөнорталығының еншілес мемлекеттік кәсіпорындары құрылымының облыс орталықтарында жер кадастрының автоматтандырылған мәліметтері жиынтығы құрылымы (ЖКААЖ) жасақталуда, аудандық кадастрлық филиалдар құрылуда;

- жер кадастрын енгізудің толық жүйесін қалыптастыру бойынша Қазақстан Республикасының Жер ресурстарын басқару жөніндегі агенттігі бірыңғай технология бойынша мемлекеттік жер кадастрын енгізуде, Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің жылжымайтын мүлікті тіркеу орталықтарымен, Мемлекеттік кіріс министрлігімен, өзге де мемлекеттік

басқару органдарымен өзара байланыс және ұйымдастыру жұмыстарын қамтамасыз етеді.

Қазіргі уақытта информация (қоғамдық қызмет салаларына есептеуіш техниканың енгізілуі) қолданылмайтын адам қызметінің қандай да бір саласын атау қиын. Ақпараттық технология кез келген ғылымның ажырамас бөлігі болып келеді, оны түрлендіре отырып шексіз жетілдіруге ұмтылуда.

Дипломдық жұмысымның мақсаты: қазіргі кезде кадастрдың дамуына байланысты, жер кадастрының жүргізілу тәртібі мен ерекшеліктерінде жаңа технологияларды пайдалануды көрсету.

Дипломдық жұмысымның міндеті: Алматы қаласы, Әуезов ауданы жер кадастрының жүргізілуінде аудан жері қорының санаттарға бөлініп, ондағы болып жатқан өзгерістері уақытымен анықталып, аудан бойынша негізгі және күнделікті есепке алуды жүргізуде жер кадастрының жаңа технологиясы - автоматтандырылған ақпараттық жүйелерін кадастрлық қызметте пайдалану болып табылады.

Еліміздің жер туралы фондылары мен жер қатынастарын реттеуді басқару ісінде мемлекет тиісті мекеме арқылы жердің сапасы, мөлшері, жер учаскесінің заңдылық жағдайы туралы және бағасы туралы кешенді жұмыс жүргізеді.

Жер туралы жарлықтың 113 статьясына сәйкес жердің табиғи және шаруашылық жағдайына байланысты мәліметтер жүйесін мемлекеттік жер кадастрі жүргізеді. Жер жағдайы, көлемі, шекарасы жер учаскесінің сапалық сипаттамасы, есепке алу және бағалау да жер кадастрының жұмысына жатады.

Жер кадастры Мемлекеттік кадастрлар жүйесінің құрам бөлігі болып келеді. Оның мәліметтері жерді қорғау мен пайдалануды жоспарлау, жергі орналастыру кезінде, шаруашылық іс-әрекеттерді бағалау және жерге келісім шарт жасап, оның құнын белгілеуде, т.б. заңдылық кадастрларды құрайды. Жалпы алғанда жер кадастрі жеке меншіктер мен жерді пайдаланушыларды тіркеу, жердің сапалық және сандық есебін, топырақ бонитировкасы мен жердің экономикалық бағасын қарастырады.

Бұрынғы кезде жер мемлекет меншігі, сол территорияда мекендеген халықтың меншігі болды. Кәзіргі кезде жерге жеке меншіктің болуына, байланысты жерді пайдалану құқығы нарықтық қатынаста жаңа сипатқа ие болуда. Кәзіргі кезде жер кадастрының құрылымы жерді бағалауды күшейту бағытында, әр түрлі деңгейде /аудандық, облыстық, республикалық/ күрделі құрылымдық өзгерістергі ұшырауда.

Жер кадастрының есептеу мен сақтау бірлігі шекарамен бөлінген, белгілі жер құқығы қатынастарының субъектісіне бекітіліп берілетін жер участогы болып табылады. Жер участогының кадастрдегі нөмірі туралы мәліметтер, жер участогына құқығы бар азаматтар мен заңды тұлғалар туралы мәліметтер, орындалғаны туралы актілер, заңды құжаттар, жер участогының орналасқан жері, мөлшері, өзіндік құны туралы, бөлінбейтіндігі туралы, жер участогының сервитуты, т.б. құнды мәліметтер административтік аудандарда жинақталады.

Мемлекеттік жер кадастр жер ресурстары басқармасының және жергілікті атқарушы органдар арқылы жүргізіледі.

Кадастрды жүргізу кезінде екі жақты хабар алмасу принципі қамтамасыз етіледі, бірыңғай мемлекеттік жүйеге негізделген координатта, биіктік, картографиялық проекциялар, бірыңғай классификаторлар, кодтар, форматтық кіріс, шығыстары қолданылады.

Мемлекеттік жер кадастрында істейтін жеке адамдар мен органдар кадастр /документациясын/ құжаттарындағы мәліметтердің нақтылығын қамтамасыз етуі тиіс.

Жер кадастрындағы мәліметтер әркімнің білуіне болады және керек адамдар ақы төлеп алуына болады.

Мемлекеттік жер кадастрының жүргізу тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

1.1 Жер кадастрының теориялық негіздері

Жер мемлекеттік табыс көзі және арнайы байлық қоры болды. Қоғамның әр түрлі даму сатысында алдымен жерге есеп жүргізу мәселесі қойылады да, содан кейін бағалау, яғни жер кадастрын жүргізу ісі қолға алынады.

«Кадастр» деген латын сөзі «сарут», «податый», «берілетін зат» деген мағынаны білдіреді, «capitastrum», «ие болған заттардың тізімі» деген мағынаны білдіреді. Осыған байланысты алғашқыда кадастр ие болған заттардың тізімін жазатын кітап болды.

Есепке алу және бағалау объектісіне байланысты – жер, су, орман болып бөлінеді.

Сондықтан қысқаша айтсақ, жер кадастры жерге қожа болу заттары туралы кітап, кеңірек айтсақ - жерді есепке алу, тізімге алу және бағалаудың нақтылы іс-әрекет жүйесі, мемлекет жүргізі отырған жерге салық төлеу туралы мәлімет алу мақсатында жүргізілетін арнайы мемлекеттік есепке-алу-бағалау шаралары.

Басқа кадастрлардан жер кадастрының айырмашылығы материалдық байлық пен өндіріс құралы объектісі ретінде – жер алынады. Жер кадастрының өзіндік әдістері – жердің ерекшелігі.

Жер кадастры жерге қожа болу құралы ретінде қызмет етеді. Оның мәліметтерін негізге ала отырып, жер иеленушілерге салынатын салық мөлшерін белгілейді. Уақыт өтуіне байланысты жер кадастрының заңдылық жағы да үлкен маңызға ие болады. Ол жерді тіркеу мәліметі мен дерге меншіктік құқықты жазу кезінде пайдаланылады. Азаматтардың жерге меншіктік құқығын және жерді пайдалану туралы, шекаралары туралы азаматтық істерді қолданылады.

Қоғам дамуының алғашқы кезеңінде жер кадастры тек жердің ауданы туралы мәлімет қана берген. Соңынан пайдалы жер мен оны пайдалану сапасын есепке алу туралы қажеттілік туындайды.

Жер кадастры мен жерді заңды /юридический/ тіркеу арасында тығыз байланыс болады. Жерді заңды шешу мәселесінде жер кадастры материалдары кеңінен қолданылады. Ол тек салық салу кезінде ғана емес, жерді сату, сатып алу, жерді арендаға беру, топырақ эрозиясымен күреске нұсқау және жерді пайдалану кезінде қолданылады.

Жер мемлекеттен жеке өнеркәсіпке, мекемелерге, ұжымдарға, азаматтарға және заңды тұлғаларға пайдалануға берілетіндіктен жер кадастрлы мәліметтерде жеке жерді иеленушілерге жерді мақсатты және тиімді пайдалануы туралы мемлекеттік бақылау белгіленеді. Жер кадастрында топырақтық құрамын және пайдалануын жақсартудың жоспаралы шаралары туралы мәліметтер беріледі.

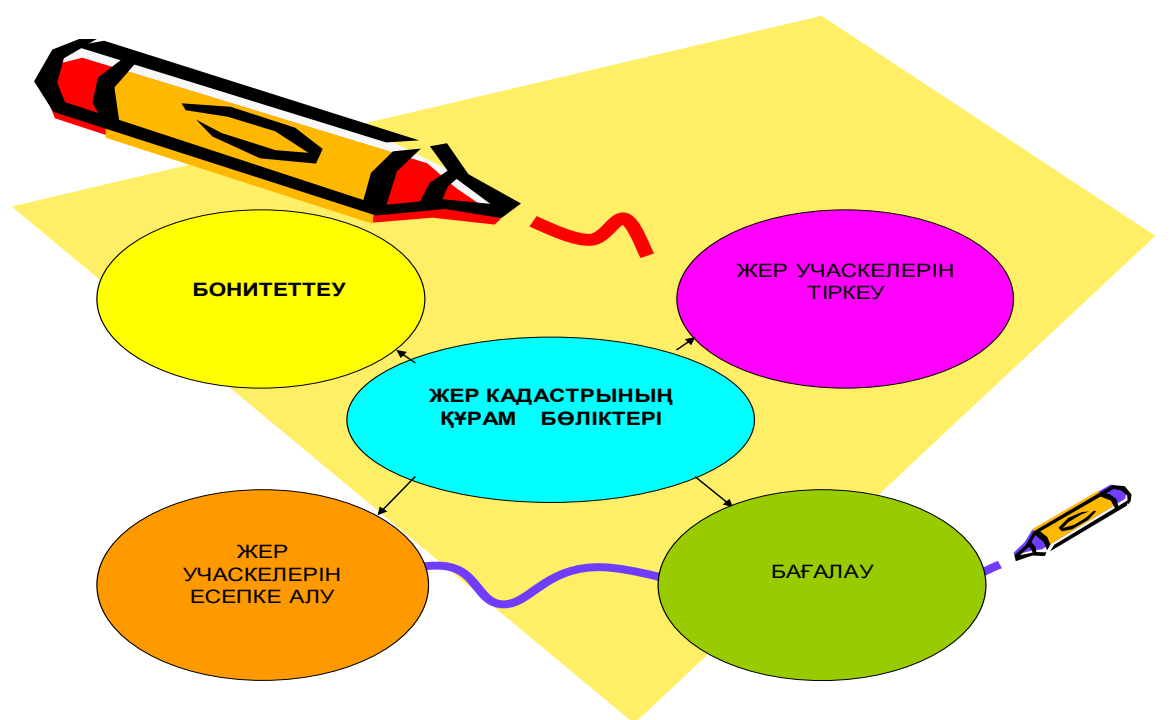
Мемлекет жерді пайдалану мақсатын, міндетін, мазмұнын, құрамын және ретін белгілейді. Жер кадастрлық мәліметтердің мазмұнын; жер кадастрлық құжаттардың формасы мен мазмұнын; кадастрлық есеп беру мазмұнының формасын; тиісті органдарға тапсыру мерзімі мен ретін; жер кадастрлы жұмыстарды ұйымдастыру; жер кадастрын жүргізуді бақылауды мемлекет белгілейді. Жер кадастры жерге орналастыру мен тығыз байланысты. Олар біріге отырып, жер ресурстарын тиімді пайдалану мен қорғауға бағытталады.

Жер кадастры мен жерге орналастыруда жер - табиғи ресурс көзі мен өндіріс құралы ретінде қарастырылады [2].

1.2 Жер кадастрының құрам бөліктері

Мемлекеттік жер кадастры мынадай бөліктерден «1-суретке сәйкес» тұрады:

- жекеменшік және жер пайдаланушыны тіркеу;
- жердің, сандық және сапалық есебі;
- топырақты бонитировкалау
- жердің экономикалық бағасы.



1 Сурет - Мемлекеттік жер кадастрының құрам бөліктері

Жер кадастрының бұл бөлшектерінің арасында нақты байланыс және іске асырудың логикалық бірізділігі болады. Объект мемлекеттік меншікте болғандықтан тек мемлекет арқылы пайдалануға құқық беріледі, сондықтан пайдаланылған жерлер заңдылықпен бекітіліп жазуы тиіс және белгілі тәртіппен тіркеуге алынады.

Бұл функцияны мемлекеттік жер пайдалануды тіркеу орны жүргізеді.

Жерді есепке алу кезінде оның мөлшері, кеңістіктегі жағдайы, сапалық жағдайы мен пайдалануы сипатталады. Пайдаланудың сипаты жер угодиясының орналасуы мен құрамына, сондайақ, сапалық жағдаймен анықталады. Жер пайдалануды тіркеу мәліметтері әрбір жер пайдаланушының жерді пайдалану мөлшерін жазуда есепке алудың негізі болады. Есепке алу кезінде тек сандық көрсеткіштерді ғана емес, сонымен жер табиғи ресурс және өндіріс құралы ретінде сапалық көрсеткіштерін де анықтайды.

Жер пайдалануды тіркеу кезіндегі мәліметтер және жерді бағалау кезінде шыққан хабарлар жерді пайдаланудың жеке учаскелерінде топырақты бонитировкалауда қолданылады. Топырақ сапсы тек қана табиғи факторларға ғана байланысты емес, тәуелді экономикалық жағдайларға да болғандықтан жерге өндіріс құралы ретінде экономикалық бағасының пайда болу қажеттілігі туындайды. Осы бағаның берілгені тіркеу-есептеу-бонитировкалық мәліметтерге негіз болады. Бір тұтас жүйе ретіндегі жер кадастрының жүзеге асыруының бірізділігі мен байланысы осындай.

Бонитировка латынның «bonitash», «жоғары сапалың деген сөзінен шыққан. Топырақты бонитировкалау, топырақты жоғары сапалы дәрежеге жеткізуді білдіреді. Топырақ бонитировкасы оның сапасының көрсеткіші.

Бонитировка – сапалы топырақтардың салыстырмалы бағасы ретінде көрінеді. Топырақ бонитировкасы топырақты топтарға бөлгендігі жердің экономикалық бағасы үшін негіз болады. Жер өндіріс құралы ретінде болғандықтан, топырақ табиғи тұтыну қасиеттерімен анықталады. Олар табиғи құнарлылығынан көрінеді.

Экономикалық бағалау дегеніміз – ауыл шаруашылық өндірісінің негізгі құралы – жердің сапалық экономикалық көрсеткіштерге сәйкес бағасы. Ол жер ресурстарын жоғары тиімділікпен пайдалануды шаруашылық мақсатпен шешуде белгіленеді. Бұл салыстырмалы баға болады. Жердің экономикалық бағасының негізгі көрсеткіштері; жалпы баға үшін – балдық өнімнің құны, шығынның өтелуі, дифференциалды кіріс, ал жеке бағалар үшін егіннің түсімі, шығынның өтелуі, дифференциалды кіріс.

Жердің экономикалық бағаының дайындық жұмысынан кейін мынадай жұмыстары бар:

- базистік өнімді және бағалау шкаласын құрастырудағы шығында анықтау;

- жерді бағалау көрсеткіштерін есептеу және бағалау шкаласын құру;

- шаруашылықтарда жер бағасын өткізу;

- жер бағасы материалдарын қайта қарап белгілеу;

- жерді бағалау құжаттарын дайындау және өткізу.

Жердің экономикалық бағасы, бірыңғай үзіліссіз жерді бағалау процесі болғандықтан дайындық жұмыстары мен жерді бағалауды аудандастыру бірдей бағдарламамен жүргізіледі.

Экономикалық бағалауға мыналар жатады: топырақты бонитировкалау кезіндегі агроөндірістік топырақ топтары. Экономикалық бағалау дайындық жұмыстарынан басталады. Оның негізгі міндетіне жер-жерді бағалау кезіндегі хабарларды жинап, жүйелеу, керек кезінде нақтылау жатады. Қазақстан республикасында қалыптасып жатқан мемлекеттік жер кадастрының жаңа құрылымын біздің ұсынуымыз бойынша осылай сипаттау жер кадастрлық жұмыстарының халық шаруашылық маңыздылығын, күрделілігін, қомақтылығын, сондай ақ кадастрды мемлекет басшылығымен жүргізу қажеттігін әдістемелік тұрғыдан дұрыс көрсетуге мүмкіндік береді [11].

Сонымен қатар, мемлекеттік жер кадастры құрылымының жаңа сұлбасы қазір Қазақстанда дамып келе жатқан жер кадастр жүйесі бұрынғы кеңес

жүйесіндегі жер кадастрынан түбегейлі басқа екендігін айқындайды. Оның ең басты ерекшелігі, айырмашылығы кадастрдың құқықтық және қаржылық байламдары мәндерінің қызметтерінің өсуі. Бұл жағдай халық шаруашылығының барлық салаларына нарықтық қатынастардың енгізілуіне байланысты бір айырмашылық - жер кадастрының барлық байламдарында ғарыштық, аэро түсіру негізінде жер мониторингісін жүргізу, жер кадастрында автоматтандырылған ақпарат жүйесін қолдану, жетілген өлшеуші, талдаушы аспаптар, жаңа техникалық құралдар, технологиялар қолданып, барлық процестерді автоматтандыру.

Жер кадастрлық құжаттар:

- мәтіндік;

- жоспарлы-картографиялық болып бөлінеді.

Мәтіндік - кітап, ведомость, карточка, тізім, түсіндірме жазулар түрінде болады.

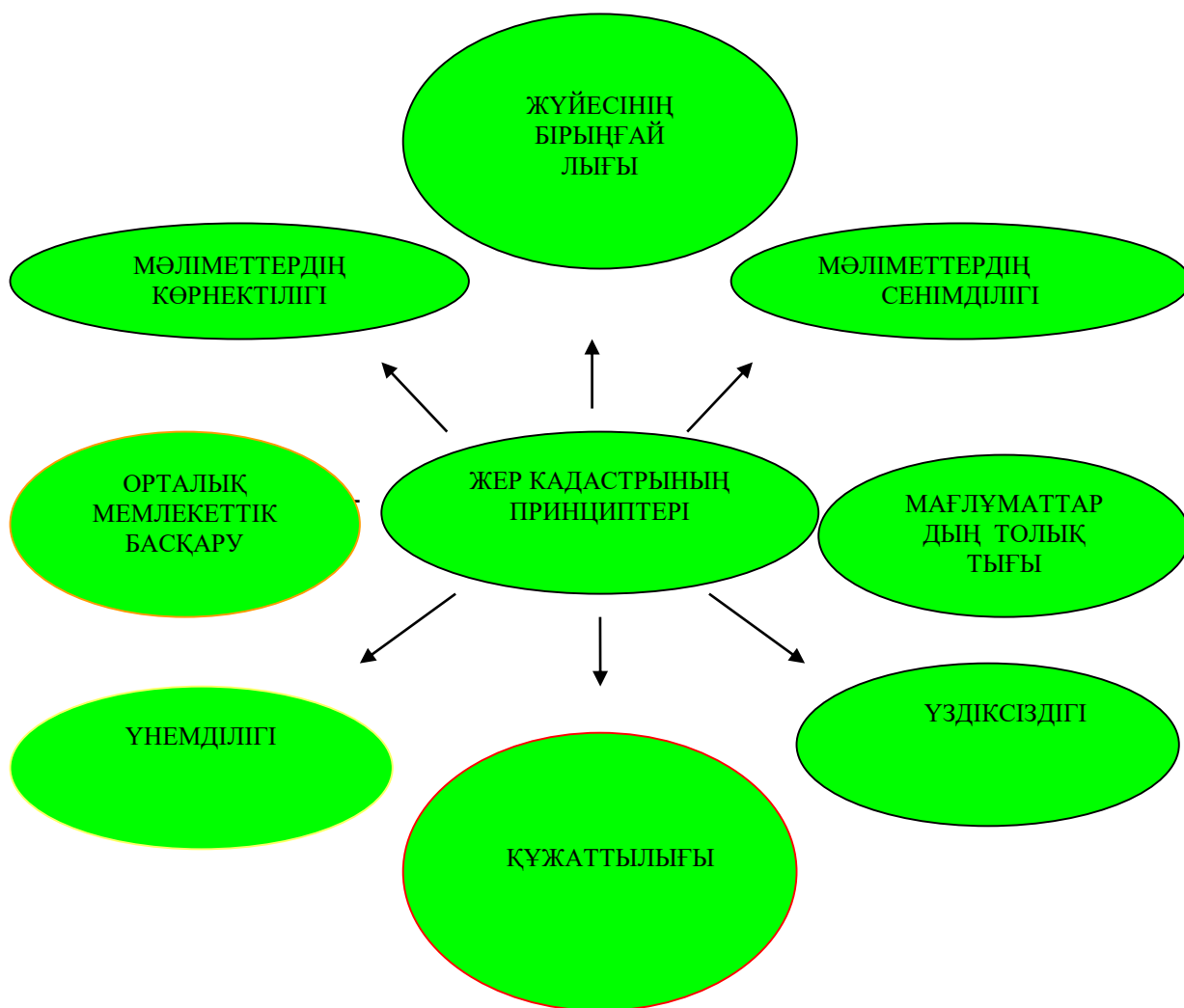
Жоспарлы-картографиялық құжаттар жер учаскелерінің сызба бейнелерін көрсетеді жоспарлар, карталар, картограммалар.

Жер кадастрының басқа есепке алу түрлерінен айрықшылығы оның тек жоспарлы картографиялық негізде жүргізілуі. Кадастр үшін мәліметтер жоспарлы-карто-графиялық материалдарда сызба түрінде көрсетілген.

Қазақстанда жер кадастрын жүргізу автоматтандырылған жүйеге салынып отыр, барлық мәліметтер компьютерлерге енгізіліп сақталады. Бұл ақпаратпен жұмыс істеу үшін арнайы бағдарламалар жасалынған. Картографиялық материалдар да компьютерлерге енгізіліп, электрондық жоспар-карта түрінде шығарылады. Бір жүйедегі жер кадастрының компьютерге түсірілуі жер кадастрының автоматтандырылаған ақпараттық жүйесін құрайды.

Жер кадастры арнаулы «2-суретке сәйкес» бейнеленген принциптермен жүргізіледі.

Жер кадастрлық жұмыстарды Агентіктің аймақтық органдарымен қатар республиканың жерге орналастыру қызметімен әртүрлі кәсіпорындары, ұйымдары жүргізеді. Ал кейбір жұмыс түрлерін қазіргі уақытта мемлекеттік емес кадастрлық фирмалар мен бюролар орындайды. Осы кәсіпорындар, ұйымдар, мекемелер жылда белгіленген мерзімде тиісті аудан, қала органдарына белгіленген рәсімде жерлер құрамында болған өзгерістер туралы есеп беріп тұрады. [4].



2 Сурет - Жер кадастрының принциптері

1.3 Жер кадастрының жүргізілу тәртібі

Жер кадастрын жүргізуге мыналар жатады:

- дайындық жұмыстары;
- шығарылған мәліметтерді жинау және өңдеу;
- жер кадастрының хабарлар жүйесін құру.

Дайындық жұмыстарын жүргізу кезінде жер учаскесі туралы, жоспарлы-картографиялық материалдарды, жерді-есептеу құжаттарын, топырақтану, геоботаникалық зерттеудің мәліметтерін талдап, үйреніп, жинақтау жүзеге асырылады.

Жер кадастрының картографиялық негізіне жер учаскесінің сызықтық және аудандық сипаттамасының өзгерісін қамтамасыз ететін кадастрлық карталар болып табылады. Кадастрлық карталардың масштабы жер кадастрының деңгейінен салыстыра отырып, таңдалады. Жер кадастрына автоматты жүргізудің картографиялық негізі - қағазға электрондық картаның көшірмесін дайындау түрінде қалыптасады.

Жер учаскесі туралы хабарлар жерге орналастыру мәліметтері арқылы қалыптасады және пайдалы жердің, аудандары мен шекараларының

өзгерісінде жүйелі түрде жаңартылып отырады. Жер учаскесінің шекаралары белгіленіп, кадастр ісі жүргізілсе, ол дайын шешілген участок болып есептелінеді.

Кадастрлық істі алғашқы рет дайындауда жер учаскесін жеке меншікке беру азаматтар мен заңды тұлғалардың өтініштері негізге алынады. Өтінішке қоса, жерді пайдалануы туралы куәлік, ол жоқ болса, тиісті атқару органдарының шешімімен жасалған шекарасы белгіленген сызбасы болуы керек.

Жер қатынасы және жерге орналастырудың территориялық комитеті берілген документтер бойынша жер учаскесінің шекараларының өзгерісі болған жағдайда тексеру жүргізеді және ынталы жақтардың келісім-шарттары бойынша жергілікті атқару органына қайта бекітуге жібереді. Егер жеке азаматтарға және заңды тұлғаларға жерді жеке меншікке беру немесе жерді пайдалану немесе өмірлік мұраға қалдыруға немесе тұрақты пайдалануға немесе тұрақты иеленуге бірнеше учаскелер берілсе, олардың әрқайсысына жеке кадастрлық іс жүргізіледі.

Жер учаскесінің бұрынғы кадастрлық ісі архивке тапсырылады. Ынталы жақтың жер учаскесін алу туралы өтінішін негізге ала отырып, жүргізілген кадастрлық ісі келісім-шарт көшірмесі бойынша жоспары немесе жер учаскесінің сызбасы және басқа документтер нотариалдық куәлікке енгізіледі. Мемлекеттік қажеттілікке керекті жер учаскесі жеке меншіктің немесе жерді пайдаланушының меншігінде болса, атқарушы органдардың немесе соттың шешімімен қайтарып алынады, ол үшін жаңадан пайда болған жер учаскесі ретінде, жоспары, сызбасы, т.б. құжаттар жасалынады.

Кадастр қағаз жүзінде жүргізіледі, электронды жүйені де пайдалануға болады, онда хабарларды жинап, өңдеп, сақтап басып шығару ыңғайлы. Жер кадастрын автоматтандырылған ақпараттық жүйесі Қазақстан Республикасының мемлекеттік жер қатынастары және жерге орналастыру комитетінің функционалды тәртібі бойынша анықталатын арнайы бағдарламаланған техникалық базада жасалынады [2].

2 Алматы қаласы, Әуезов ауданына қысқаша шолу

2.1 Объекті туралы жалпы мәлімет

Алматы қаласы, Әуезов ауданы Қаз.КСР Жоғарғы Кеңесі Төралқасының жарлығымен 1972 жылдың 10-шы наурызында құрылды. Бүгінде ауданымызға 47 жыл, үш жылдан соң 50 жылдығы тойланбақшы. Аумағы 77,2 текше км-ді құрайды. Халықтың тығыздығы 1 текше км-ге – 4 533 адам. Үлкен және орта өнеркәсіп кәсіпорындарының саны - 23. Шаруашылық субъектілер саны 10539 бірлік, оның ішінде әрекеттегі 6883 бірлік. Тіркелген шағын кәсіпорындар саны 527 бірлікті құрайды. Ауданда көлік жолдарының ұзындығы 208,908 км-ді құрайды, барлығыда қатты жамылғымен қапталған.

2.2 Объектінің табиғи-шаруашылық сипаттамасы

Климаты. Аймақтың теңіз деңгейінен жоғарылығына байланысты климаттық жағдайлардың ауысуында байқалатын вертикальды табиғи зона айқын көрінеді. Жауын-шашын мөлшері, температуралық режим, ауаның ылғалдығы ауыспалы. Климаттық көрсеткіштері: қысқы және жазғы мезгілдері барынша қатал температуралық режим, жауын-шашынның аз мөлшері және барынша құрғақ жағдайлар.

Табиғат зоналарындағы климаттық жағдайлардың айырмашылықтары жайлы нақты, анық суретті алу үшін әртүрлі биіктікте орналасқан үш метеостанция бойынша көп жылдық мәліметтер келтіріледі:

- Усть-Горельник (теңіз деңгейінен биіктігі-1943м);
- Алматы, ГМО (теңіз деңгейінен биіктігі-847м);
- Алматы (теңіз деңгейінен биіктігі-671м).

Негізгі климаттық көрсеткіштері бойынша келесі заңдылықтарды байқауға болады. Жаздық орташа температура шілде айында 23-25°C, ал қыстық температура қаңтар айында –9-13°C дейін болады. Жалпы 10°-тық температурадан жоғарығы көрсеткішті бір жылдық күндердің ұзақтық саны-175 күнді құрайды. Жазықтықтағы орташа жылдық жауын-шашынның ең төменгі көлемі 509-625 мм. Аудан территориясы негізінен желдің оңтүстік-шығыс және оңтүстік-батыс бағытының әсерінде болады. Олардың жылдамдығы үлкен емес 1,5-1,8 м/сек-тан аспайды.

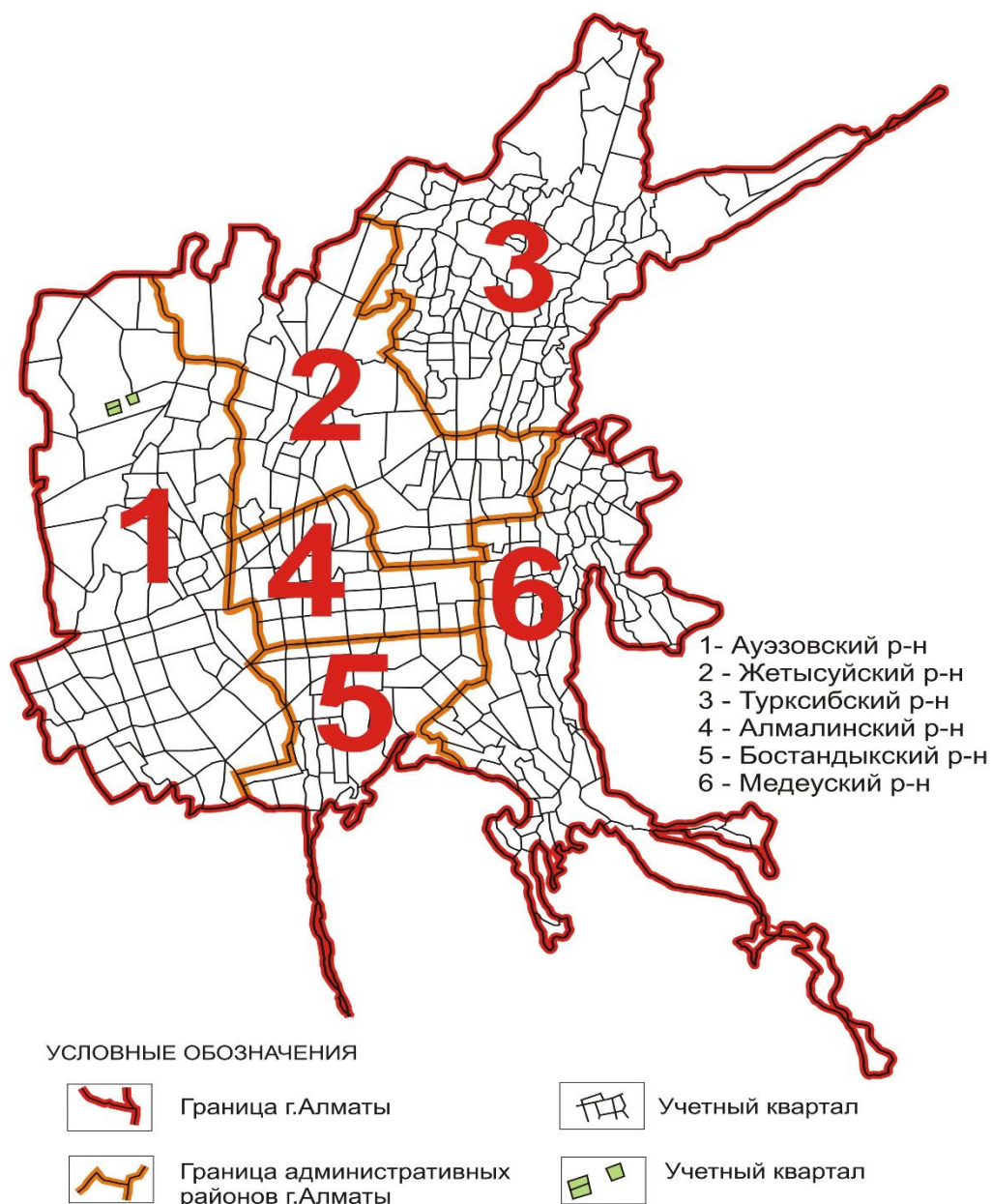
Төменде «3-суретке сәйкес» Алматы қаласының аудандарға бөлінген

картасы бейленген.

2.3 Топырақ жамылғысының сипаттамасы.

Мониторинг объектісі ретіндегі топырақтың ерекшелігі олардың биосферада орналасу орны функциясына байланысты.

Аудандағы топырақ қабаты өзінің бастапқы табиғи қасиетінің едеуірінен айырылып қалды. Антропогенді әсердің нәтижесінде топыраққұру үрдістерінің табиғи ағыны бұзылды. Жаңа экологиялық жағдайларда топырақтың спецификалық түрін қалыптастыра отырып, топырақтың құрылуына табиғи факторлардан гөрі антропогенді әсер ету басым түсіп жатыр. Аудан ішіндегі топырақ жамылғысы орман, декоративтік, басқа да жасыл өсімдіктер, сондай-ақ аудан маңында, ауыл шаруашылық мақсатанда пайдаланылатын жерлерде сақталып қалған. Ауданның біраз аумағын түрлі құбылыстарға базис болатын жерлер алып жатыр және олар техногенді жамылғы болып табылады. Бұлар, тұрғын үй құбылыстар, әкімшілік



3 Сурет – Алматы қаласының жалпы орналасу картасы

ғимараттар, өндірістік кәсіпорындар, жолдар, алаңдар және басқа да объектілер.

Аудандағы жер ресурстарының күйіне кері әсер ететін, ластанудың ең күшті көзі-өндірістік кешендер және автотранспорт. Өзін-өзі тазарту күші өте төмен топырақ қабаты ауыр металдар мен басқа да өнеркәсіп өнімдерімен ластаналы. Күннен-күнге күшейіп келе жатқан техногенді әсерлер тұрғысында жер мониторингі қиын жағдарларды ескерту және алдын алудан маңызды орын атқарады.

2.4 Жер беті және жер асты сулары.

Ауданның су артериялары үнемі ағып жататын өзендер ағымымен беріледі. Өзендер таудағы қысқы қарлардың еруімен және түскен жауы-

шашынның есебінен толады. Бұл типтегі өзендердегі тасқындар мамыр айында басталып, тамыз-қыркүйек айларында аяқталады. Су тасқынының ұзақтығы орташа 120-130 күнді құрайды. Су тасқыны кезінде судың көлемі 50-60%-ке көбейеді. Судың көп бөлігі бау-бақшаны суғару қолданылады.

Жер асты ағыны Іле Алатауы тауларында пайда болады. Жер асты суларының жергілікті көтерілуі судың өзен арнасымен табиғи ағуының бұзылуы әсерінен, олардың алқаптарының жоспарлануы мен жайылуы әсерінен болады. Аудандағы су ресурстарын ластанудан қорғау мәселесі-өте маңызды сұрақтардың бірі.

Ауданның территориясындағы жер беті және жер асты суларының қазіргі күйі-олардың ластануына жағдай туғызатындай нашар қорғалғанға жатады. Ластанудың негізгі көздері: канализация жүйесі жоқ қала құрлыстары, күл қалдықтары, тұндырғылар, қалдықтар, өндіріс кәсіпорындары, автотранспорт, транспорт интенсивті жүретін жолдар.

2.5 Өсімдіктері.

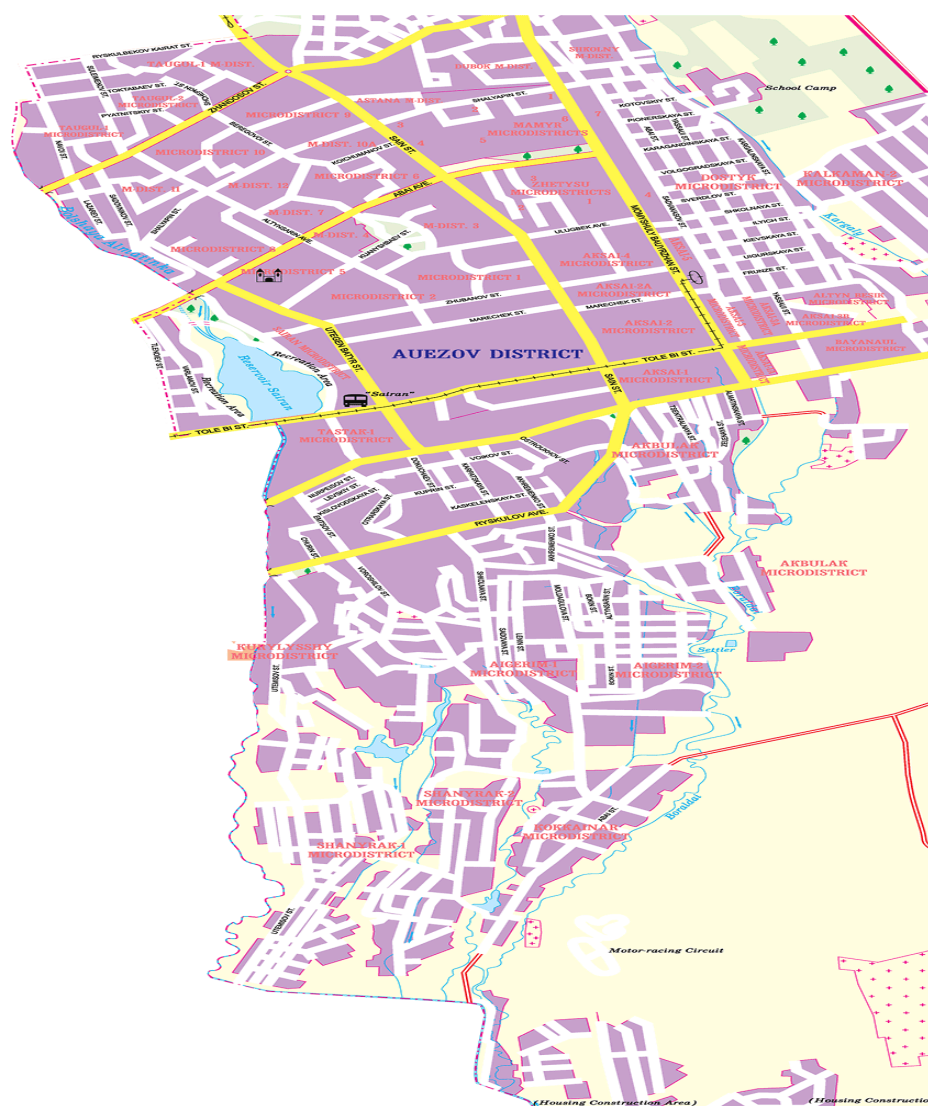
Санитарлық-гигиеналық және эстетикалық мән беретін және жердің микроклиматын жақсартуға әсер ететін жасыл желектер мен өсімдіктер қаланың ажырғысыз бөлігі болып табылады.

Ауданның жасыл желектері қазіргі кезеңде қиын жағдайда қалып отыр және өз функциясын атқарып отырған жоқ. Дер кезінде суарылмаудың нәтижесінде, отырғызылатын материалдың сапасыздығын, күтіп баптаудың болмауынан жасыл желектер азайып барады. Аудан территориясындағы табиғи өсімдіктер тек құрлыс салынбаған алаңдарда, өзендер жағасында, тау сағасындағы террасаларда, жол жағаларында кездеседі.

Көптеген парк, скверлер және көшелердің ағаш отырғызылған бөліктер қиын жағдайда қалып отыр және көгалдандырудың бірыңғай жүйесіне келтірілмеген. Отырғызылған ағаштардың көпшілігі жас градациясы бойынша есептен шығаруды қажет етеді. Қартайған ағаштардың орнына жас талдардың отырғызылмауы жасыл желектің қалпына келуіне және қала экологиясына кері әсер етеді.

Өзен жағаларындағы табиғат зоналарының бақылаусыз қолдану жасыл массивтердің жаппай құрып кетуіне әсер етті. Гозондар, гүлдер, гүлдейтін бұталарды отырғызу іс-шаралары нашар жүргізіледі. Экологиялық жағдайды жақсарту үшін ауданның жасыл фонын жаңартып, арық жүйелерін қайта құру керек.

«4-суретке сәйкес» Әуезов ауданының картасы бейнеленген.



4 Сурет – Әуезов ауданның орналасу аумағы бейнеленген картасы

3 Алматы қаласы, Әуезов ауданы бойынша жер кадастрлық жұмыстарды жүргізуде жаңа технологияларды пайдалану (Алматы қаласы, Әуезов ауданы мысалында)

3.1 Алматы қаласы Әуезов ауданының жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің қалыптасуы

Жер ресурстарын басқаруды қамтамасыз ететін міндеттерді тиімді, уақытты және сапалы түрде жүзеге асыру үшін жер кадастры жерді үйлестіру, жер мониторингі топографиялық-геодезиялық, топырақтық, геоботаникалық гидрогеологиялық және басқа ізденістер бойынша көп көлемде ақпаратты тез іздеу мен пайдалануда көптеген қосымша мақсаттарды шешуі қажет. Сондықтан республикамызда 1994 жылдан бастап белсенді түрде қалыптасып жатқан жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің өзегі болып келетін жер ресурстарын басқарудың бірыңғай: ақпаратты-есептеуіш жүйесі құрылды.

Жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін құрудың негізгі мақсаты жер ресурстарын басқарудың барлық ауқымын жоғары өнімді компьютерлік технологиясын пайдаланып, жер кадастрын жүргізуді түбегейлі, жаңа тәсілдері мен түрлеріне көшу болып табылады. ЖКААЖ тиісті мәліметтер базаларында жер ресурстары туралы ақпаратты жинайды, сақтайды. Оларды барлық деңгейдегі кәсіпорындар, қызметтер, тиісті министрліктер және ведомстволар пайдаланады. ЖКААЖ - ол күрделі, көп нысаналы, көп қызметті, үздіксіз дамып жатқан ұйымдастырушы - технологиялық жүйе.

Жер кадастрының компьютерге түсуі еліміз бойынша Астанада бірінші рет қолға алынып, жүзеге асқан шара болатын. 2002 жылы тамыз айында Қазақстан Республикасының жер ресурстарын басқару агенттіктің қолдауы мен 2 жүйе бойынша жоба жасалынды. Олар МЖКААЖ және жер балансы. Бұл бағдарламалар Қазақстанның солтүстік батысында Ақтөбе облысының екі ауданында құрылған. Бұнда жер кадастрының тематикалық сандық карталарын құру үшін мынадай мәліметтер жиналған:

- 1) жер кадастрлық;
- 2) топографиялық;
- 3) топырақтық;
- 4) геоботаникалық.

Сонымен қатар жер учаскелерінің атрибутивті мәліметтері жинақталған, жер учаскесінің интенсификациялық мәлімет меншік иесі және олар арасындағы құқықтық қатынастар. Бұдан басқа сонымен мәліметтерді облыстық және республикалық жіберу механизмін дайындап шығару қажет болатын. Бұл кезде штабта 8 маман болса жылдың соңында 35 маманға көбейген. БМЖР мәлімет базасында мынадай талаптар қойылған мәліметтерді сақтау мәлімет толық қамтамасыз ету, мәлімет алу үшін ешқандай шектеулердің болмауы. Ақпараттарды қорғау және т.б. мәліметтер базасы 102 кестеден, 4 процедурадан, 24 сипатама бойынша құрылған. Мәліметтер базасы жер кадастрының төмендегідей объектілері бойынша мәлімет сақталады:

- 1) Жер учаскелері (интенсификациялық, аудандық, экономикалық, құқықтық сипатталады);
- 2) Кадастрлық кварталдар (аудандық және құқықтық сипаттамасы);
- 3) Аудандық сипаттамалар;
- 4) Облыстық сипаттамалар.

Мәліметтер базасында сақталған жермен өзара қатысты субъектілер бойынша мәліметтер бірнеше категорияға бөлінеді:

- 1) Заңды немесе жеке тұлғалар;
- 2) Мемлекеттік немесе мемлекеттік емес тұлғалар.

Азаматтық, ұйымдастырушылық және құқықтық формалары, мекен жайы, куәландыратын құжаттар, жалпы қабылданған кодтар, жетекшілер жайындағы ақпараттар.

Төмендегідей объектілерді графикалық түрде көрсету үшін қажетті мәліметтер: ғимараттар мен құрылыстар, топографиялық, сызықтық, полигондық және нүктелік жер учаскелері бойынша есептік кварталдардың аудандық елді мекендердің пункттерінің шекаралары. Алқаптар (сызықтық, полигондық, көлемдік), топырақтардың әртүрлілігі (ботаника, азықтық алқаптар). Бұл жобаның (жер балансының) соңғы модулінде жер кадастры бойынша әр жылдық есеп беру көрсетіледі. Оның негізгі мақсаты аудандық, облыстық жер комитетінің және ҚР жер ресурстарын басқару агентствосының жұмыстарын автоматтандыру. Бұл модуль құрылған жалпы жер мемлекеттік статистикалық есеп берудің бекітілген формаларын беруді көрсетеді. Соның ішінде жерлердің санаттар бойынша бөлінуі, меншік иесінің жер учаскесіне жеке меншік иелері және жерпайдаланушылар туралы есеп. Жерлерді лимандық суару туралы ауылшаруашылық мақсатындағы жерлердің алқаптарының көлемдерінің өзгеруі бойынша анықтамасы. ҚР азамат және заңды тұлғаларға ауылшаруашылық емес және т.б. мақсаттарда тұрақты пайдалануға берілген жерлердің есебі: а/ш мақсатындағы жерлердің егістікті пайдалануы жайындағы анықтамасы, а/ш мақсатындағы жер учаскесінің шабындық және жайылымды түбегейлі жақсарту жайлы анықтама, әкімшілік аудан, облыстық және республикалық әкімшілік шекараларынан тыс пайдаланылып жатқан, ауданның, облыстың, республиканың жер пайдалану экспликациясы.

3.2. Жалпы жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін құру

2003 жылы Астана қалалық жер ресурстарын басқару жөніндегі комитеттің және «Астана қала ҒӨОжер» еншілес мемлекеттік кәсіпорынның ұйымдастырылуымен осы қала бойынша жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің құрылымы барлық қалаларда ашылған. Қазіргі таңда еліміздегі жер кадастрын жүргізу ісі маңызды мәселенің бірі болып отыр. Себебі қабылданған жер кодексі бойынша кадастрды жүргізу тәртібі еліміздің жер қорының жағдайы туралы бай мағлұмат берумен қатар оны нарық қатынасына бейімдеу де үлкен роль атқарады. Ендігі уақытта және қазірдің өзінде жер төлемдерінің кадастрлық құны айқындалып, осы ретте кадастрды жүргізу ісін автоматтандырылған ақпараттық жүйеге көшудің маңызы өлшеусіз.

Оған:

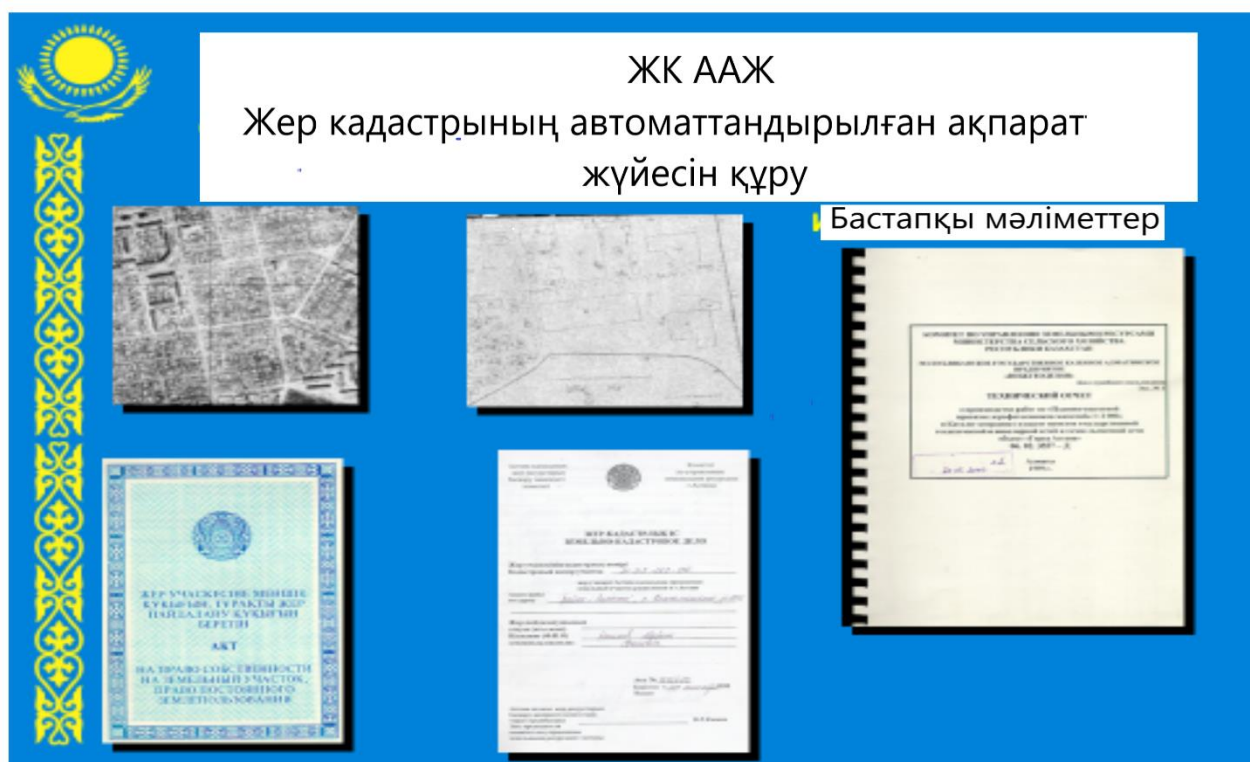
-жер ресурстарын басқару процестерінің мүмкіндігінше толық ақпараттары;

-басқарудың барлық деңгейлері бойынша ақпараттың өте қысқа уақытта өтуі;

-жер пайдалану жүйесіне басқарушы жерлердің жоғары ұйымшылдығы;

-басқарылатын жүйеде болатын барлық өзгерістерді дер кезінде тауып есепке алу;

-жер ресурстарын басқару мақсатына мемлекеттен бөлінетін қаржыларды нәтижелі пайдалану мүмкіндіктері кіреді. Жалпы жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін құру үшін жер телімдеріне қатысты «5 суретке сәйкес» барлық құжаттар пайдаланылады.



5 Сурет -Жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін құру

МЖКААЖ қызметі төмендегідей тұтынушылардың сұраныстарын қамтуы тиіс:

-жер пайдаланушы субъекттерге;

-басқару органдарға;

-ұйымдарға;

-кәсіпорындарға;

-сол салада жұмыс істейтін жеке тұлғаларға қызмет көрсету.

Республикамызда мемлекеттік жер кадастрын жүргізудің ұйымдастырушылық құрылымы және оның автоматтандырылған ақпараттық жүйесі үш деңгейлік әкімшілік-аумақтық құрылымнан тұрады: республикалық, облыстық және аудандық деңгейлер. Жер кадастрын жүргізу мен МЖКААЖ тік және көлбеу деңгейлерде бірыңғай әдістеме мен

технология бойынша жүзеге асыру міндетін жер ресурстарын басқару жөніндегі Қазақстан Республикасы Агенттігінің өндірістік құрылымы атқарады.

МЖКААЖ республикалық орталығы республикамыздың барлық әкімшілік-аумақтық деңгейлеріндегі жер кадастрын жүргізу автоматтандырылған жүйесін құрудағы үйлестіруші әдістемелік, технологиялық орган болып келеді. МЖКААЖ республикалық орталықтың негізгі міндеттері:

- республика жер ресурстарын басқару процесстер туралы барынша толық ақпараттануы;

- елдің жер ресурстарын пайдалану және жай-күйінің мәліметтері банкісін түрде ұстау және жүйелеу;

- заң, атқарушы органдарды, ведомстволарды, ұйымдарды жер кадастрлік ақпаратпен өз уақытында және сапалы түрде қанағаттандыру;

- жер кадастрын жүргізуді компьютерлеу және ақпараттаудың негізгі бағыттарын анықтау;

- ақпаратты топтастыру және код арқылы құпиялаудың бірыңғай жүйесін жасау мен енгізу-жергілікті классификаторды, кадастрлық ақпаратты автоматтандырылған түрде өңдеуге арналған бір рәсімді құжаттарды ойлап табу;

- МЖКААЖ қызметкерлерін оқыту және мамандық арттыру;

- барлық деңгейде есептеу жүйесінің құралдарын пайдалану және МЖКААЖ енгізу жөніндегі жұмыстарды үйлестіру.

Қазіргі кезде Мем.ҒӨО жер орталық өндірісінде жер кадастрының МЖКААЖ республикалық орталығы жетілген құрылғыларымен толығынша жетерліктей жабдықталған.

Жер кадастрлық құжатты жүргізу және жердің қоры жән үйлестірілуі туралы жылдық есепті құрастыру көптеген есептер мен жазуларға байланысты. Кадастрлық мәліметтерді алу, құрастыру бойынша жұмыстар әр деңгейде орындалады. Бұл ақпаратты деңгейлік тұрғыда өңдеуге мүмкіндік береді. Өндеудің әр деңгейіне кіретін, шығатын құжаттар өзара жіктеледі. Республика және облыстар үшін мұндай құжат болып алқаптар және жер пайдаланушылар бойынша жерлердің бар болуы және үлестірілуі туралы есептер, ал аудандар үшін- пайдаланатын жер құрамында болып жатқан өзгерістер туралы жер пайдаланушылардың есебі.

Жер кадастры мәліметтерін өңдеуде шешілетін негізгі міндеттер:

1. Жер учаскелері, аудандар, облыстар, республика бойынша жер көлемдерін анықтау;

2. Алқап түрлері бойынша аудандарын есептеу;

3. Жерлердің және а/ш алқаптардың сапасын анықтау;

4. Жақсартылған жерлердің аудандарын және олардың жай-күйін анықтау;

5. Аудандық, облыстың есептік мәліметтерге өзгерістер енгізу;

6. Есептік кадастрлік құжаттарды құрастыру

Облыстық деңгейдің міндеттері:

1. Орта мерзімді болашақтық жоспарлау;
2. Картографиялық негіз құру;
3. Ақпаратты қорыту;
4. МЖКААЖ аудандық орталықты әдістемелік, бағдарламалық және материалдық-техникалық қамтамасыз ету;
5. Мамандарды оқыту;
6. Жұмыстардың сапасын тексеру.

Аудандық /қалалық / деңгей -жер учаскелерін есепке алу; учаскелерге құқық куәландырушы құжаттарды дайындау және беру; кадастрлік нөмірлерді беру; учаскелер шекараларын анықтау, учаске жоспарын жасау және жүргізу; жер кадастрлік кітапқа мәліметтерді жазу; есеп құрастыру; ақпаратты беру; бағалық аймақтау; мониторингтеу; салықтың базалық ставкасын есептеу; жерлерді пайдалану және жерді пайдалану құқығын бағалау.

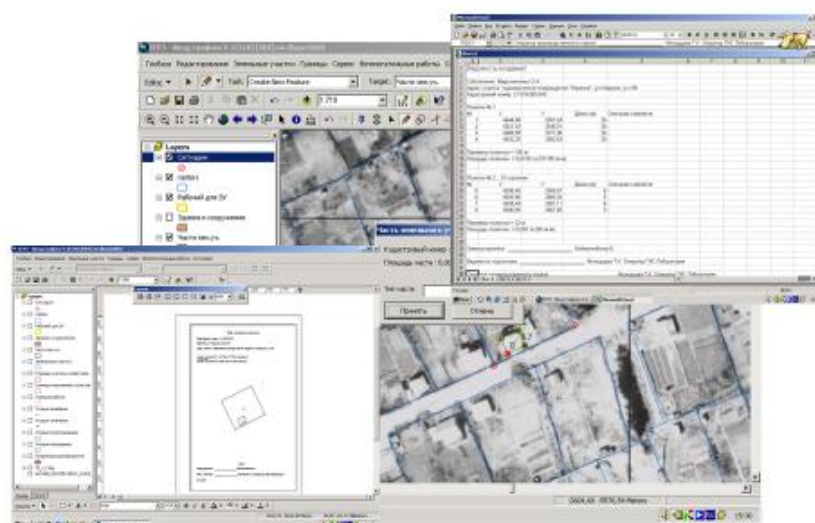
Кадастрлық үдеріске компьютерлік технологияны енгізуге байланысты соңғы жылдарда жер кадастрын жүргізуде автоматтандыру мүмкіндіктері шұғыл кеңейді. Мысалы, жер учаскесін тіркеу кезінде олар және жер пайдаланушылар туралы барлық мәліметтер компьютерлік мәліметтер қорына енгізіледі, ауданның мемлекеттік жер кадастрлік кітабына жазылған бар мәліметтер компьютерлік мәліметтер толығымен ақпараттың магниттік таратушысына түсіріледі. Сонымен жер учаскесін тіркеуде барлық құжаттарымен жер кадастрлік іс қалыптасады, оған қоса жер учаскесі туралы барлық ақпарат тиісті бағдарлама бойынша компьютерге түсіріледі. Мұндайда сол ақпаратты автоматтық тәртіпте сақтаумен қатар, онымен жұмыс істеуге болады, былай айтқанда жердің негізгі және кезекті есебін жүргізуге болады /аудан, сапалық сипат жөнінде әр жер учаскесі, алқаптар, алқап түрлері және жер санаттары бойынша/. Мәліметтерді енгізу мен оларды қорғаудың реті «б суретке сәйкес» жүзеге асырылады.

Жер кадастрын ААЖ жүргізуде жер учаскелері бойынша қажетті ақпараттар тізімі:

- 1) жер учаскесінің кадастрлік нөмірі;
- 2) әкімшілік аудан;
- 3) учаскесінің орны және оның жүйелік баяндамасы;
- 4) нысаналы арналуы;
- 5) бөлінуі;
- 6) пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар;
- 7) учаске ауданы.

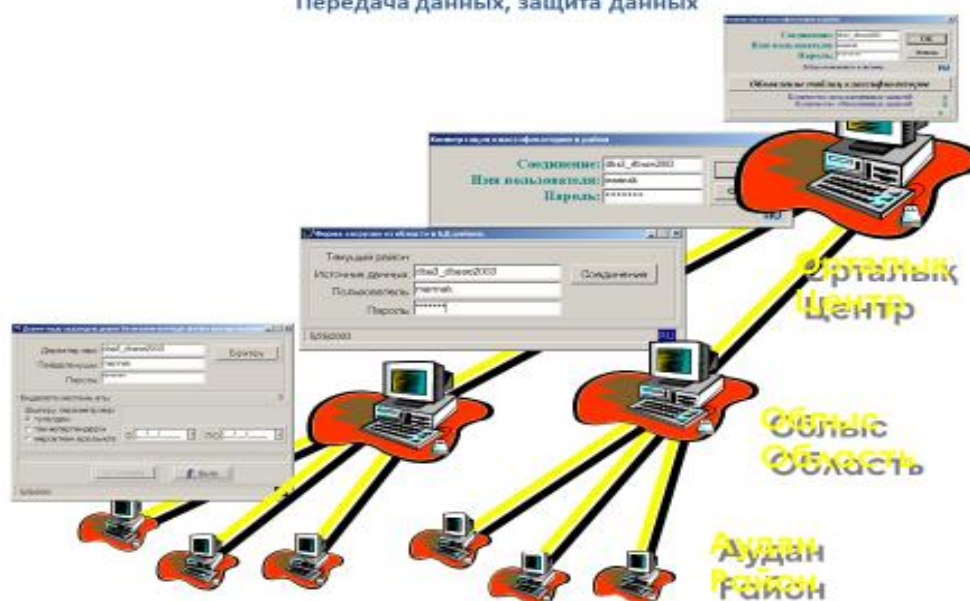
Жер ресурстарын басқаруды тиімді ұйымдастыру үшін әрбір зерттелетін кадастрлық объекті туралы мәліметтерді жинақтау, сақтау, топтастыру, өңдеу және пайдалану жайлы әртүрлі үлкен көлемді ақпараттармен қамтамасыздандыру қажет. Мұндай ақпараттармен қамтамасыз етудің бастамасы мәліметтерді енгізуден «7,8 суреттерге сәйкес» жүргізіледі.

Графикалық ақпараттарды енгізу Ввод графических данных



6 Сурет - Мәліметтерді енгізу мен оларды қорғаудың реті

Мәліметтерді жеткізу, мәліметтерді қорғау Передача данных, защита данных



7 Сурет – Графикалық ақпараттарды енгізу

Атрибутивті ақпараттарды енгізу Ввод атрибутивных данных



8 Сурет – Графикалық ақпараттарды енгізу

Жалпы Алматы облысы бойынша аудандардың электронды кадастрлық карталарын құру шығыны 8,2 млн.теңге болса, ал елді мекендердің кадастрлық карталары 13,8 млн.теңгені құрайды. Ал осыларға кеткен шығынды азайтудың негізгі жолының бірі автоматтандырылған ақпараттық жүйелердегі атрибутивті және графикалық мәліметтердің негізінде электрондық карталар құру. ЖКААЖ құрылымы басқарушы адамнан, жүйенің администраторынан және операторынан тұрады. ЖерМемҒОО санауы бойынша аудандық деңгейдегі ЖКААЖ үшін бағдарламалық қамтамасыздандыруды алудың шығыны 13,1 мың. АҚШ доллары, ал бір аудан үшін техника жинағы - 45,0 мың. АҚШ долларын құрайды. Жалпы ЖК ААЖ негізгі атқарушы функциялары төмендегі «9 суретке сәйкес» жүргізіледі.

Облыс деңгейдегі жұмыс орындарда 6-7 жұмысшы менеджерлар, компьютерлармен картография мамандары болуы қажет. Бұл орталықтар аудандық деңгейдегі орталықтардың жұмысын басқаруы тиіс және техникалық бақылау жасап, техникалық көмек көрсетіп, сандық картографиялық мәліметтерді өңдеп, республикалық орталыққа мәліметтерді жеткізіп, сұраныстарға жауап беруі тиіс. Облыстың деңгейдегі орталықтарда сандық мәліметтерді сандық электрондық карталарға айналдыратын күшті графикалық құрылғылар және бағдарламалық қамтамасыздандырулар болуы тиіс.

ЖК ААЖ негізінде алынатын тұтынышының сұранысын ғана қамтуға негізделген қажетті қабаттармен қамтамасыздандырылған «10 суретке сәйкес» сандық электрондық картаның көрінісі берілген.



9 Сурет – ЖК ААЖ функциялары



10 Сурет – ЖКААЖ сандық электрондық мәліметтер

Тіркеу мақсаты үшін жер учаскелерін және олардағы жылжымайтын мүлікті есепке алу меншік құқығы мен басқа да құқықтарды, сондай-ақ жылжымайтын мүлікке ауыртпалықты мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз ететін қажетті шарт болып табылады.

Жер учаскелерін есепке алу кезінде мына деректерді тіркеу міндетті болып табылады:

- жер учаскелері иесінің немесе оның пайдаланушының аты-жөні;
- жер учаскесінің алаңы;
- жер учаскесіне меншіктік нысаны;
- жер учаскесінің мақсатты тағайындалуы;
- жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар;
- жер учаскесінің бөлінетіндігі немесе бөлінбейтіндігі;
- жер учаскесінің кадастрлық нөмірі;
- жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлік туралы мәліметтер.

Жер және құқықтық кадастрды жүргізгенде әрбір жер учаскесінің орналасқан жерін анықтау (сәйкестендіру) мақсатында кадастрлық нөмірлер беріледі.

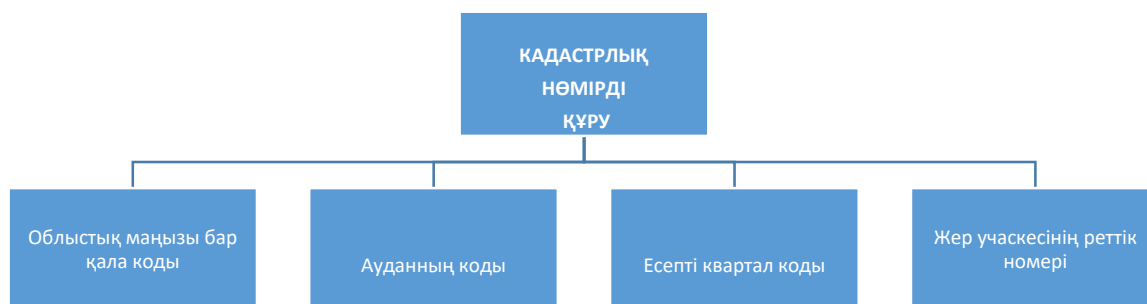
Жеке және заңды тұлғалар жылжымайтын мүлік объектілері орналасқан жер учаскесіне кадастрлық нөмір берілуі үшін, сондай-ақ жерге құқықты куәландыратын, жоғарыда көрсетілген деректерді қамтитын ескі үлгідегі құжатты жаңасына ауыстыру үшін өтінішпен жер ресурстарын басқару жөніндегі тиісті аумақтық органға жүгінеді.

Жер учаскесіне және жылжымайтын мүлікке құқықты куәландыратын құжаттардың көшірмелері, жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлік объектілерінің жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу органдары немесе сәулет және қала құрылысы органы растаған жоспары өтінішпен қоса беріледі. Жер учаскесін сәйкестендіру, оны жер-кадастрлық картада көрсету жөніндегі жұмыстарды жүргізу бұл учаскенің нақты шекараларын, шектеулер мен ауыртпалықтардың бар-жоғын айқындаудан, басқа тұлғалар құқықтарының сипатын, сондай-ақ мақсатты пайдаланылуын анықтаудан басталады. Жер учаскесінің шекарасын белгілеу және оларды рәсімдеу рәсімдері жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті органның бұйрықтарына сәйкес жүргізіледі.

Жүргізілген жұмыстардың нәтижелері бойынша белгіленген тәртіппен бекітілген жер учаскесіне құқықты куәландыратын құжаттар әзірленеді және беріледі, сондай-ақ жер учаскесіне кадастрлық нөмір бере отырып жер-кадастрлық кітапқа жазба жазылады. Жер-кадастрлық құжаттау есепке алудың барлық деңгейлерінде келесіні қамтиды: базалық, кезеңдік жаңарып отыратын және жыл сайын жасалатын.

Базалық жер-кадастрлық құжаттарға мыналар жатады:

- 1) жер-кадастрлық істер;
- 2) жер-кадастрлық кітап;
- 3) жерлердің бірыңғай мемлекеттік реестрі;
- 4) жер-кадастрлық карталар.



11 Сурет - Кадастрлық нөмірді құрудың реті

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірінің алғашқы екі саны «Жер учаскелеріне кадастрлық нөмірлерді құру мақсаттары үшін облыстарға және республикалық маңызы бар қалаларға берілетін кодтар тізіміне» сәйкес облыстардың немесе республикалық маңызы бар қалалардың, астананың кодын білдіреді.

1-кесте - Кадастрлық нөмірлерді қалыптастырудың кодтарының тізбесі

Әкімшілік-аумақтық бірлік	Кодтары
1	2
Ақмола	01
Ақтөбе	02
Алматы	03
Атырау	04
Шығыс Қазақстан	05
Жамбыл	06
Жезқазған	07
Батыс Қазақстан	08
Қарағанды	09
Қызылорда	10
Көкшетау	11
Қостанай	12
Маңғыстау	13
Павлодар	14
Солтүстік Қазақстан	15
Семей	16
Талдықорған	17
Торғай	18
Оңтүстік Қазақстан	19
Алматы қаласы	20
Нұр-Сұлтан қаласы	21

Жер-кадастрлық құжаттау құрылымы, құрамы, мазмұны және формалары, сондай-ақ оны жүргізу тәртібі, жер ресурстарын басқару орталық өкілетті органмен белгіленеді[23].

Жер және құқықтық кадастрды жүргізгенде әрбір жер учаскесінің орналасқан жерін анықтау (сәйкестендіру) мақсатында кадастрлық нөмірлер беріледі.

Кадастрлық нөмірді құру. Кадастрлық нөмір аумақ бірліктеріне сәйкес төрт деңгейден тұрады:

- облыстық немесе республикалық маңызы бар қалалардың, астананың кодымен;
- ауданның немесе облыстық (аудандық) маңызы бар қаланың кодымен;
- есепті кварталдың кодымен;
- жер учаскесінің есепті кварталдағы және/немесе аудандағы, облыстық (аудандық) маңызы бар қаладағы реттік нөмірімен «11 суретке сәйкес» айқындалады.

Кейінгі үш сан – «Жер учаскелеріне кадастрлық нөмірлерін қалыптастыру мақсаты үшін аудандарға және облыстық маңызы бар қалаларға берілетін кодтар тізіміне» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 20-қыркүйектегі № 958 қаулысына сәйкес жасалған.

2 Кесте - Алматы қаласының аудандарына берілген кодтар тізімі

<i>Әкімшілік-аумақтық бірлік</i>	<i>Кодтары</i>
1	2
Әуезов	312
Алмалы	311
Медеу	315
Жетісу	314
Бостандық	313
Түркісіб	317
Алатау	318
Наурызбай	319

Келесі үш сан - әкімшілік ауданның немесе облыстық маңызы бар қаланың бөлігі болып табылатын есеп кварталының коды. Есеп кварталдарының шекаралары мен олардың кодтарын сәулет және қала құрылысы, сонымен қатар техникалық инвентаризациялау органдарының келісімі бойынша жер ресурстарын басқару бойынша аумақтық комитет белгілейді және тиісті құзырлы атқарушы органдар бекітеді. Олар кейін құқықтық кадастрда пайдаланылады.

Келесі үш сан – есеп кварталы немесе аудан, облыстық (аудандық) маңызы бар қала ішіндегі жер учаскесінің реттік нөмірін білдіреді.

Есеп кварталдардың анықтау және оларға код беру тәртібі төмендегідей реттеледі:

Есеп кварталдарының шекараларын анықтау үшін ең алдымен жер-кадастрлық зоналауды жүргізу қажет. Ол әкімшілік аудан немесе облыстық маңызы бар қала ішіндегі есеп кварталдарын анықтауды білдіреді. Есеп кварталдарының шекаралары мен көлемін белгілеу критерий болып ондағы 999 жер учаскесінің болуы табылады, соның ішінде 700-дейін қолданыстағы

жер учаскелері, қалғандары 299 есеп нөмірлері жаңа жер учаскелеріне, сондай-ақ қолданыстағы жер учаскелерін бөлу немесе біріктіру кезінде түзілетіндерге беру үшін резерв болып табылады. Егер есеп кварталының ішіндегі жер учаскелерінің саны 999-дан асқан жағдайда, осы есеп кварталының ішінде құрылатын келесі жер учаскелеріне төрт мәнді реттік нөмір беріледі.

Жаңа жер учаскелеріне берілетін тіркеу нөмірлерінің резерві нақты жергілікті жағдайларға байланысты анықталады. Егер болашақта қала немесе ауыл тұрғындарының саны, жаңа жерлерді бақ немесе бақша өсіруге бөліп беру, жерлерді қарқынды игеру, ауылшаруашылығындағы кәсіпорындарды реформалау және т.с.с. едәуір өсуі қарастырылса, мұндай жағдайда жаңа жер учаскелеріне берілу үшін есеп кварталдарында нөмірлердің үлкен резервін қалдыру қажет. Жаңа жер учаскелердің үлкен саны құрылу қарастырылмаған жағдайда есеп кварталында олардың нөмірлер резерві жаңа жер учаскелерінің құрылуына байланысты 30% - дан төмен қабылданады[24].

Қалаларда және басқа елді мекендерде жер учаскелерінің саны, олардың есеп кварталы бойынша бөлінуін анықтау үшін жер – есеп құжаттамасы, жерге меншік құқығы мен тұрақты пайдалану құқығына актілерді ұсыну мәліметтер банкісі, жеке үй құрылысы, өнеркәсіптік және әлеуметтік тұрмыстық объектілер, инфрақұрылым туралы ақпарат, қолда бар жобалық және болжамдық әзірлеулер және т.б. пайдаланылады.

Есеп кварталдарының шекараларын белгілеу үшін елді мекендерді салу мен дамытудың басты жоспары, бақсқа картографиялық материал, оның масштабы есеп кварталдарының шекараларын бейнелеуге мүмкіндік береді.

Тиісті жер санаттарына жатқызылған бөлу жолақтары бар сызықтық объектілерді олардың функционалдық бағытталуы бойынша жеке- темір жолдар, су шаруашылық, құрылыс және т.с.с есеп кварталдарына бөліп көрсеткен жөн. Сонымен қатар оларды бір есеп кварталына біріктіру мүмкіндігі де ескерілген.

Жер кадастрлық аймақтандыру жүргізу мен есеп кварталдарының санын және атауларын белгілегеннен соң әкімшілік ауданда, облыс қарамағында, қалада немесе ауылдық округте есеп кварталдарына берілетін кодтар тізімі жасалады.

Әкімшілік аудандар ішіндегі есеп кварталдарына кодтарды беру кезінде пайдалану ыңғайлылығы үшін бұрынғы ауылшаруашылық кәсіпорындарының жер пайдалану шекаралары негізге алынады. олардың шекаралары шеңберінде есеп кварталына кодтар бету келесі тәртіпте жүргізіледі: елді мекендер; бақша өсіру кооперативтері (серіктестер); осы аумақта ауылшаруашылық кәсіпорындары мен басқа ұйымдардан құрылған квартал. Бұдан кейін темір жолдары, автокөлік жолдары, су шаруашылық объектілері, байланыс желілерімен электрмен қамтамасыз ету және т.б. жер учаскелерінен құрылған есеп кварталдарына кодтар беріледі. Ерекше қорғалған табиғи аумақ, орман қоры жер учаскелерінен құрылған есеп кварталдарына кодтарды берумен нөмірлеу аяқталады.

Есепті кварталдың және/немесе аудандардың, облыстық (аудандық) маңызы бар қалалардың, жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлерін кадастрды жүргізетін мамандандырылған кәсіпорын береді.

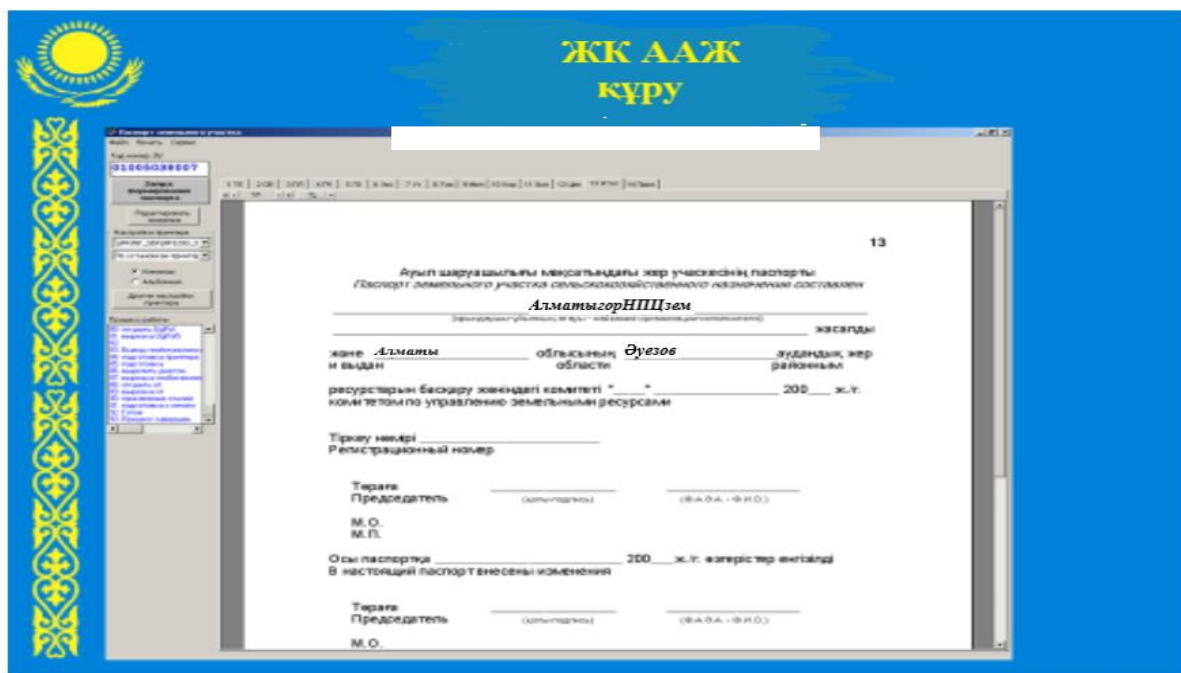
Егер осы Ережеге сәйкес есепті кварталға код беру объективті себептер бойынша мүмкін болмаса, онда осы кварталдың ішіндегі жер учаскелеріне уақытша (шартты) кадастрлық нөмірлер беріледі. Бұл жағдайда мұндай кварталдың коды нақты есепті кварталдағы кадастрлық нөмірдің шартты белгісін көрсетуге тиіс «9» санынан басталады. Есепті кварталдың заңды мәртебесін кейіннен анықтау кезінде бұрын берілген шартты нөмірді көрсете отырып оған нағыз код беріледі.

Жер учаскесін бірнеше бөлікке бөлу немесе бірнеше жер учаскелерін біреуге біріктіру кезінде ескі нөмірлер жойылады және жаңа кадастрлық нөмірлер беріледі[25].

Бүтін жер учаскесіне меншік құқығы немесе жерді пайдалану құқығы басқа меншік иесіне немесе жерді пайдаланушыға ауысқан кезде жер учаскесінің кадастрлық нөмірі ауыстырылмайды.

Жер учаскесінің есептік деректеріне онымен жүзеге асырылған мәмілелердің нәтижесінде жер учаскесіне меншік құқығының немесе жер пайдалану құқығының басқа тұлғаға ауысуы туралы мәліметтерді енгізуді оларға жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу органы ұсынатын материалдардың негізінде Кадастрды жүргізетін мамандандырылған орган жүргізеді және төменде солардың бірі жер учаскелері туралы мәліметтерді енгізу және жер учаскелеріне толтырылатын паспорт «12,13 суреттерге сәйкес» көрсетілген.

12 Сурет- Жер учаскелері туралы мәліметтерді енгізу



13 Сурет- Жер учаскесінің паспорты

Кадастрды жүргізетін мамандандырылған кәсіпорын жер учаскесіне кадастрлық нөмір берілгендігі және бұл учаскенің жер-кадастрлық есепке қойылғандығы туралы өтініш беруші мен тіркеуші органға хабарлайды. Өтініш берушіге жер учаскесінің жаңа кадастрлық нөмірі бар және жер-кадастрлық картадағы (схемадағы) өзгерістер көрсетілген жер-кадастрлық картаның (схеманың) тиісті бөлігінің расталған көшірмесі беріледі.

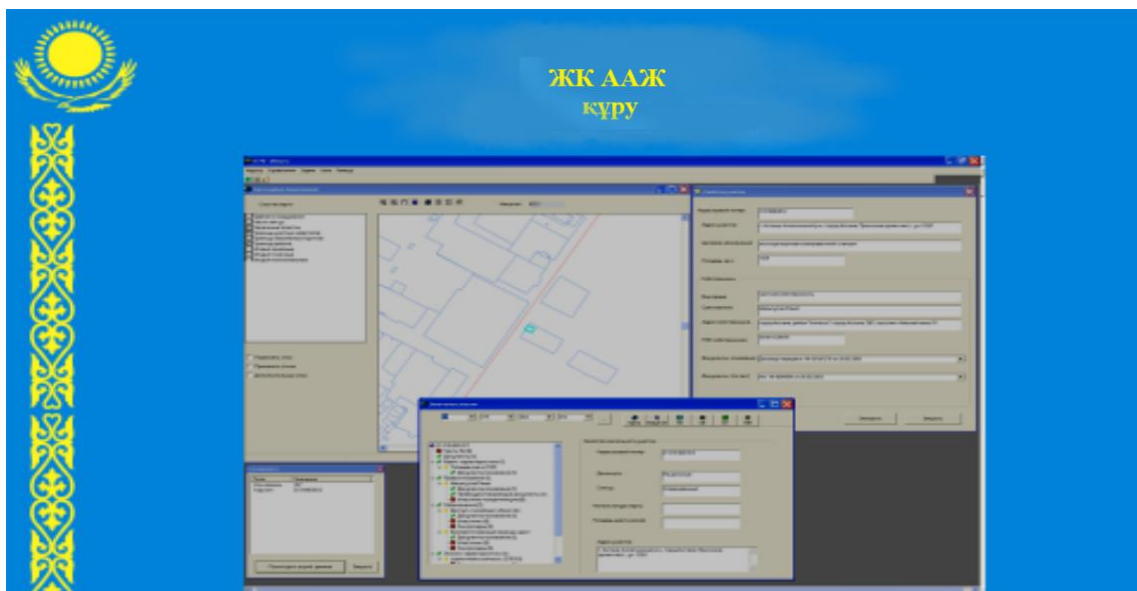
Кадастрды жүргізудің деңгейіне қарай жер-кадастрлық карталар (схемалар):

- Қазақстан Республикасының жер-кадастрлық картасы (схемасы) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың шекаралары мен кодтары көрсетіле отырып;
- облыстың жер-кадастрлық картасы (схемасы) аудандардың және облыстық (аудандық) маңызы бар қалалардың шекаралары мен кодтары көрсетіле отырып;
- республикалық маңызы бар қаланың, астананың жер-кадастрлық картасы қаланың ішіндегі аудандардың шекаралары мен кодтары көрсетіле отырып;
- ауданның, облыстық (аудандық) маңызы бар қаланың жер-кадастрлық картасы (схемасы) есепті кварталдың шекаралары мен кодтары көрсетіле отырып;
- есепті кварталдың жер-кадастрлық картасы (схемасы) жер учаскелерінің шекаралары мен нөмірлері көрсетіле отырып бақылау жағдайында құрылады және ұсталады.

Жер –кадастрлық картада (схемада) жер учаскелерінің шекаралары жер учаскелеріне құқықты куәландыратын құжаттарға және картаның (схеманың) (14 суретке сәйкес) масштабындағы жерді пайдалану жоспарларына сәйкес

көрсетіледі. Қажет болған кезде жер-кадастрлық карталар (схемалар) бірнеше бөлікте дайындалуы мүмкін.

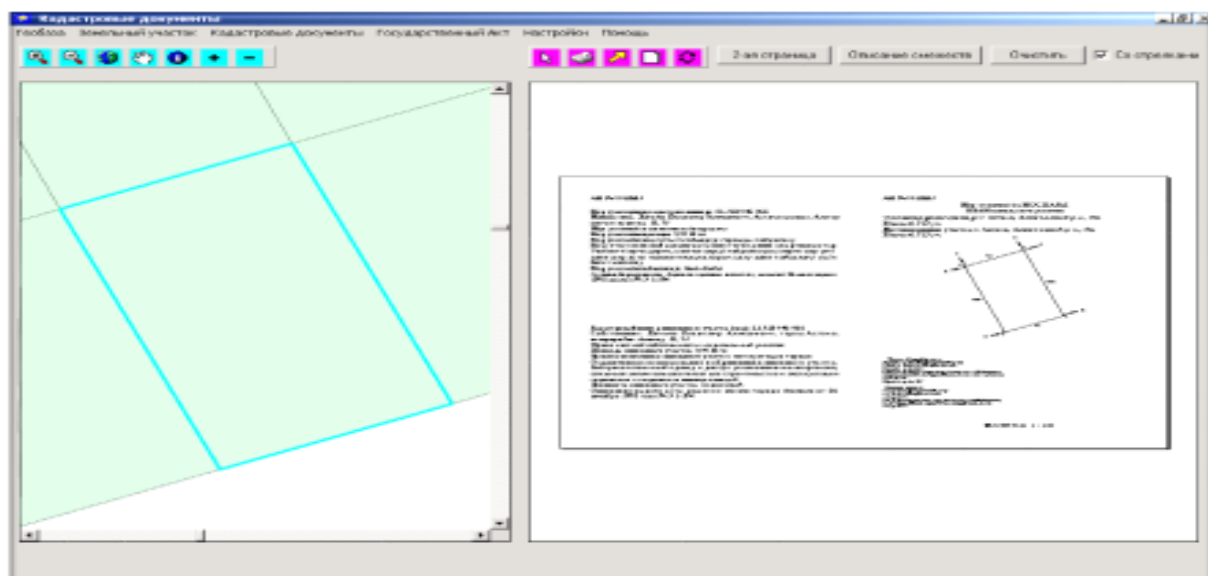
Жер-кадастрлық карталары (схемалары) жүргізуді және кейіннен жаңартуды кадастрды жүргізетін мамандандырылан кәсіпорындар жүзеге асырады.



14 Сурет - Жер –кадастрлық карта (схема)

Жер кадастрлық жұмыстардың нәтижелерінің бірі ретінде құқықты куәландыратын құжаттар басып шығарылады, яғни уақытша (ұзақ мерзімге, қысқа мерзімге) өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беретін акт (15 суретке сәйкес).

Құқықты куәландыратын құжаттарды басып шығару
Печать правоудостоверяющих документов



15 Сурет- Жер пайдалану (жалға алу) құқығын беретін акт

ҚОРЫТЫНДЫ

Орындалған дипломдық жұмыста Алматы қаласы, Әуезов ауданында жер кадастрын жүргізуде жаңа технологияларды пайдалану, яғни автоматтандырылған ақпараттық жүйелерді пайдалану қарастырылған. Дипломдық жұмыста кадастр мамандығына сәйкес келетін құжаттардың барлығы толықтай аталып және олардың қысқаша жүргізілу реттері көрсетілген, кадастр мен оның инфрақұрылымдарының негізі жасалған. Бүгінгі таңда аудандар мен есепті кварталдардың жер-кадастрлық карталарын компьютерлер технологиялары базасында жасау және оларды стандарттау әріқарай дамуда сондықтан бұл дипломдық жұмыстың заманауи дамуға сай екендігі байқалады. Қазіргі кезде жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін пайдалану және геоақпараттық жүйе технологиялары арқылы сандық карталар әзірлеу - кадастрды жүргізудің негізі болып табылады.

Құқықтық және фискалдық кадастрлар үшін ақпараттарды бүгінгі күнде жер кадастры жасайды. Мысалы, жер учаскесінің кадастрлық құнын белгілеу (жерге төлемдерді, ипотеканы, басқа да төлемдерді есептеу) жер кадастрының құрамдас бөлігінің мәліметтері фискалдық кадастрды жүргізудің негізі болып табылады. МЖК ААЖ деректері жалпы мемлекеттік ақпараттық ресурс болып табылады және олар меншік құқығын рәсімдеуде пайдаланылады.

Алматы қаласы, Әуезов ауданында жер кадастры автоматтандырылған ақпараттық жүйесін қалыптастырудағы жетістіктерді атайтын болсақ, жерге орналастыру жұмыстарының нәтижелері арқылы кадастрлық учаскелер қабатын тұрақты түрде жүргізу жасалуда. Бұл қабатты жасау рәсімделетін жерге құқық пен жермен жасалатын мәмілелерді тіркеу және жер учаскелерінің барлық сапалық және сандық сипаттамаларын енгізу арқылы орындалады. Іс құжаттарға қойылатын талаптарға байланысты олардың экрандық және баспа формаларын модификациялау қажеттілігіне қарай әріқарай дамытылуда. Сонымен қатар 1:500 масштабтағы топопландар арқылы растрдың ақпараттық қабаты қалыптастырылған: алаңдар, көшелер, су айдындары және басқа қала алқабының объектілері векторланған.

Жер кадастры қалалық жүйесін әріқарай дамытуда әрқашан бағдарламалық қосымшалар жасау жұмыстары жүргізілуде. Алматы ЖерМемҒӨО жер кадастры республикалық автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің орталығы қазіргі кездегі құралдармен жабдықтандырылған. Жер учаскелерін тіркеуде және бастапқы есепке алуда жер пайдаланушылар мен жер иелері жайында деректер компьютерлік деректер банкіне енгізіледі, яғни қалалық мемлекеттік жер-кадастрлық кітапқа енгізілетін мәліметтердің барлығы түгелдей магниттік ақпарат тасымалдаушылармен тасмалданады. Бұл, автоматтық режимде ақпараттарды тек қана сақтау мүмкіншілігін беріп қоймай, онымен жұмыс істеу, қала бойынша, аудан бойынша негізгі және ағымдағы есептерді жүргізу мүмкіншілігін береді. Жоғарыда аталған жұмыстардың нәтижесінде МемЖерҒӨО облыстық еншілес мемлекеттік мекемелері құрамында ЖК ААЖ облыстық орталықтары және аудандық

филиалдары базасында ЖК ААЖ аудандық орталықтарының құрылған. Осы мүмкіншіліктерді пайдалана отырып, жердің сапалық жағдайы жайында мәліметтерді неғұрлым толықтыру арқылы жерді тиімді пайдалану дәрежесін әріқарай көтеруге болады. Ол үшін жерді кадастрлық бағалау, жер мониторингі және басқа зерттеу жұмыстарының негізінде жер кадастрлық мәліметтерді толықтыру қажет.

Дипломдық жұмысты жасау жолында жасаған тұжырымым ретінде - жер кадастрын жүргізуді дамытудағы мемлекеттің жасайтын шараларының бірі компьютерленген көпмақсатты кадастрды құру болады. Ол жаңа технологияны пайдалану арқылы жер ресурстары мен жерге құқық туралы мәліметтерді тиімді жинау мен өндеуді қамтамасыз етуге арналған шаралар жүйесі. Көпмақсатты кадастрға келудің екі жолы белгілі: интеграцияланған кешенді кадастрлық жүйелер және ведомстволық жүйелер. Бірінші жағдайда, бір базалық кадастрлық жүйенің құрамдас бөліктері ретінде құқықтық, фискалдық және көпмақсатты блоктар біріктірілген. Ведомстволық жүйелерде жер пайдалануды тіркеу мен жерге құқықты тіркеу жеке-жеке орындалады. Кадастрлық істер жеке жер-кадастрлық жүйеде құрастырылады. Бұл қосымша қаржылық шығындарға және жер ресурстарын басқарудың одан да күрделі механизмдерінің пайда болуына алып келеді.

Бірінші жол екіншісіне қарағанда тиімді: жерді және жылжымайтын мүлікті басқару мәселелерін кешенді шешу мүмкіндігі және кадастрлық жүйенің тарамдануына шығатын шығындарды неғұрлым азайту. Жалпы алғанда осы екі бағыттың дамуында ЖКААЖ алар орны ерекше. Қазақстан жер кадастрының болашағы –сандық электрондық ақпараттық жүйелер, ал оларды дамуы біздің жас өспірімдердің қолында.

ҚОЛДАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

1. Қазақстанның жер ресурстары, 2005, №1. 48 бет
2. Земельный Кодекс Республики Казахстан, Алматы, 2003г. 116 стр
3. Алматы энциклопедиясы., Оқулық 2005 ж 205 бет
4. Қазақстанның жер ресурстары, 2005, №2, 52 бет.
5. Жер кадастры. Сейфуллин Ж.Т. Алматы 2001ж
6. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 20 қыркүйектегі №958
«ҚР мемлекеттік жер кадастрын жүргізу ережесі» туралы Қаулысы.
6. Земельное законодательство республики Казахстан. Сб. нормативно-правовых актов (с комментариями) - Алматы: Жети-жарғы, 1998.148 бет
7. ҚР Үкіметінің 22.08.2003 жылғы №851 «Жер учаскесіне құқықты куәландыратын құжаттардың формаларын бекіту туралы» заң 42 бет
8. Қазақстан Республикасында жер кадастрын жүргізу тәртібі-//нормалық –құқықтық актілер жинағы// - Алматы «Жеті жарғы», 1998 ж 36 бет

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: Шанбаева Гүлназым

Название: Жер кадастрлық жұмыстарды жүргізуде жана технологияларды пайдалану (Алматы каласы, Луезов ауданы мысалында)

Координатор: Бота Имансакипова

Коэффициент подобия 1: 40,6

Коэффициент подобия 2: 10,7

Тревога: 1

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

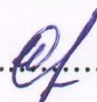
- ☐ обнаруженные в работе заимствования являются добросовестными и не обладают признаками плагиата. В связи с чем, работа признается самостоятельной и допускается к защите;
- ☐ обнаруженные в работе заимствования не обладают признаками плагиата, но их чрезмерное количество вызывает сомнения в отношении 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

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: Шаңбаева Гүлназым

Название: Жер кадастрлық жұмыстарды жүргізуде жаңа технологияларды пайдалану (Алматы қаласы, Ұезов ауданы мысалында)

Координатор: Бота Имансакипова

Коэффициент подобия 1: 40,6

Коэффициент подобия 2: 10,7

Тревога: 1

После анализа Отчета подобия констатирую следующее:

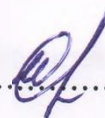
- ☐ обнаруженные в работе заимствования являются добросовестными и не обладают признаками плагиата. В связи с чем, признаю работу самостоятельной и допускаю ее к защите;
- ☐ обнаруженные в работе заимствования не обладают признаками плагиата, но их чрезмерное количество вызывает сомнения в отношении 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:

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

14.05.2019

Дата



Подпись Научного руководителя

