

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

Қ.И. Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті

Ө.А.Байқоңыров атындағы тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

Сәлім Ұлағат Серікұлы

Алматы облысы Талғар ауданының координатталмаған жер учаскелерін
межеллеу

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

5B071100 – «Геодезия және Картография» мамандығы

Алматы 2022

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

Қ.И. Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті

Ө.А.Байқоңыров атындағы тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы



ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: «Алматы облысы Талғар ауданының координатталмаған жер учаскелерін межелеу»


5В071100 – «Геодезия және картография» мамандығы


Орындаған:

Сәлім Ұ.С.

Пікір беруші:
т.ғ.к., ҚазҰУА доценты

Жетекші:
PhD, сеньор-лектор


Сарыбаев О.А.
«ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ АГГАРЛЫҚ
ЗЕРТТЕУ УНИВЕРСИТЕТІ» ҚЕА
«С.И. Сәтбаев атындағы тау-кен
металлургия институты» ФАКУЛЬТЕТІ


Айтказинова Ш.К.

Алматы 2022

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

Қ.И. Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

5B071100- Геодезия және картография



БЕКІТЕМІН

Кафедра меңгерушісі, PhD

Э.О.Орынбасарова

«___» _____ 2022 ж.

Дипломдық жұмысты даярлауға

ТАПСЫРМА

Білім алушы: *Сәлім Ұлағат Серікұлы*

Тақырыбы: «Алматы облысы, Талғар ауданының координатталмаған жер учаскелерін межеллеу» Университет Ректорының 489-П/Ө «24» желтоқсан 2021 бұйрығымен бекітілген

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі: «13» __05__ 2022 жыл

Дипломдық жұмыстың бастапқы мәліметтері: *өндірістік тәжірибе уақытында жинақталған ақпараттар және дәріс мәліметтері*

Есеп-түсініктеме жазбаның талқылауға берілген сұрақтарының тізімі мен қысқаша диплом жұмысының мазмұны: *ауданның және объектінің жалпы сипаттамасы, жерге орналастыру жұмыстарының мазмұны, Алматы облысы Талғар ауданы бойынша жерге орналастыру жұмыстары, Жерге орналастыру жобасында орындалатын геодезиялық жұмыстар.*

Графикалық материалдардың тізімі: МЖКААЖ порталындағы жер телім бейнесі, жер телімінің координаталары, жер телім нақты ауданы, мемлекеттік акт көрінісі.

Ұсынылған негізгі әдебиеттер:

1. Варламов А.А., Гальченко С.А. - *Земельный кадастр: В 6 т. Т.3. Государственные регистрация и учет земель.* — М. Колос, 2006. — 528 с.

2. Ж. Сейфуллин, *Жер кадастры – Оқулық, Алматы: ҚазҰАУ, 2001*

3. Золотова Е.В. - *Основы кадастра: Территориальные информационные системы: Учебник для вузов.* - М. Академический ПроектФонд «Мир», 2012. - 416 с. - (Gaudeamus: Библиотека геодезистаи картографа).


4. Волков С. Н. - *Землеустройство. Т.3, Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство.* - М. Колос.

5. Неумывакин Ю.К., Перский М.И. - *Земельно-кадастровые геодезические работы.* - М. Колос 2005.


Дипломдық жобаны (жұмысты) даярлау
КЕСТЕСІ

Бөлім атаулары, дайындалатын сұрақтардың тізімі	Ғылыми жетекшіге, кеңесшілерге өткізу мерзімі	Ескерту
Межелену туралы жалпы мәлімет	13.04.2022	-
Зерттеу объектісі туралы жалпы мәліметтер	27.04.2022	-
Арнайы бөлім	09.05.2022	-

Аяқталған дипломдық жобаның және оларға қатысты диплом жобасының бөлімдерінің кеңесшілерінің және қалып бақылаушының қолтаңбалары

Бөлімдер атауы	Ғылыми жетекші, кеңесшілер (аты-жөні, тегі, ғылыми дәрежесі, атағы)	Қолтаңба қойылған мерзімі	Қолы
Межелену туралы жалпы мәлімет	Айтказинова Ш.Қ. докторPhD, сеньор-лектор	13.04.2022	
Зерттеу объектісі туралы жалпы мәліметтер	Айтказинова Ш.Қ. докторPhD, сеньор-лектор	27.04.2022	
Арнайы бөлім	Айтказинова Ш.Қ. докторPhD, сеньор-лектор	09.04.2022	
Қалып бақылаушы	Шакиева Г.С. т.ғ.м., ассистент	19.05.2022	

Ғылыми жетекшісі:  Айтказинова Ш.Қ.

Тапсырманы орындаған студент:  Сәлім Ұ.С.

Күні «19» 05 2022 ж

Сәлім Ұлағат Серікұлының
«Алматы облысы, Талғар ауданының координатталмаған жер учаскелерін
межеллеу» атты 5В071100 – «Геодезия және картография» мамандығы бойынша
бакалавр дәрежесін алу үшін дайындаған
дипломдық жұмысына

ШКІР

Қазақстан Республикасының жер ресурстары елдің ұлттық байлығының негізі, кеңістік базис, маңызды геосаяси және стратегиялық ресурс болып табылады. Осыған аталған байлығымыз, баға жетпес мұрамыз жер қорын пайдалануда тиімді және ұтымды, нысаналы мақсатымен пайдалану үшін әртүрлі жұмыстар тізімі орындалады. Солардың бірі дипломдық жұмыстың тақырыбына байланысты орындалған әрқашан жаңа жер учаскелерін бөлу, біріктіру, қайта бөлу нәтижесінде жүзеге асырылатын мемлекеттік кадастрлық есепке алу технологиясы бойынша жер учаскелерін межеллеу. Дипломдық жұмыстың мақсаты мемлекеттік жер кадастрын ақпараттық қамтамасыз етудің теориялық және әдістемелік ережелерін жетілдіру, сондай-ақ үйлестірілмеген жер учаскелерінің жерлерін межеллеуді орындау болып табылады. Бұл жұмыс жалпы жер учаскесін кесіп өту жер учаскесі шекараларының жобасына сәйкес жер пайдалану объектілері шекараларының жағдайын (шекаралық белгілер арасында) көрсету, картографиялық материалдарды айқындау мақсатында жүзеге асырылады.

Жұмыстарды орындау кезінде заманауи геодезиялық аспаптармен бағдарламалық қамтамасыздандырулар пайдаланылған. Қарастырылған объект - Талғар ауданы, Белбұлақ ауылдық округі, Бірлік ауылының қарамағындағы 8200 шаршы метрлік жер телімі.

Дипломдық жұмысты орындау барысында Сәлім Ұлағат жерге орналастыру және кадастрлық жұмыстардағы орындалатын геодезиялық жұмыстарды толық меңгерген. Геодезиялық түсірістерді және камералдық өңдеу жұмыстары бойынша теориялық білімін практикалық жұмыстармен ұштастыра білген болашақ маман.

Ұлағат дипломдық жұмысты орындау барысында өз бетімен жұмыс істеуге лайықты екенін дәлелдеп, өз білімін пайдалана білді. Дипломдық жұмыс бекітілген тақырыпқа толықтай келіседі және мемлекеттік стандартқа сай орындалған. Дипломдық жұмысты «95» балмен бағалаймын және дипломдық жұмыстың иесі Сәлім Ұлағат Серікұлының бакалавр академиялық дәрежесіне лайықты деп санаймын және жұмысын қорғауға жіберуге ұсынамын.

Ғылыми жетекші
ҚазҰЗТУ, МЖГ кафедрасының
сениор лекторы, PhD докторы

Айтқазынова Ш.К.

«17» мамыр 2022ж.

ҚазҰЗТУ 704-23 Ү Пікір



РЕЦЕНЗИЯ

Дипломдық жұмысқа

(жұмыс түрлерінің атауы)

Сәлім Ұлағат Серікұлы

(оқушының аты жөні)

5B071100 – «Геодезия және картография»

(мамандықтың атауы мен шифрі)

Тақырыбы: Алматы облысы, Талғар ауданының координатталмаған жер учаскелерін межелеу

Орындалды:

а) презентациясы 20 слайдтан тұрады

б) түсініктеме 39 бет

ЖҰМЫСҚА ЕСКЕРТУ

Дипломдық жұмыс Алматы облысы, Талғар ауданының координатталмаған жер учаскелерін межелеу тақырыбына арналып жазылған. Жұмысқа айтарлықтай ескерту жоқ, студент өзі сол жерде жұмыс атқарған. Барлық мәліметтерден хабардар.

ЖҰМЫСТЫҢ БАҒАСЫ

Ізденушінің жұмысын және презентациясын жан-жақты талдай отырып, Сәлім Ұлағат Серікұлының дипломдық жұмысы барлық стандарттық талаптарға сай, тақырыпқа сәйкес, жоғары деңгейде орындалған. Жалпы жұмысты 90 - «өте жақсы» деп бағалаймын.

Рецензент

Қазақ Ұлттық Аграрлық
Зерттеу университетінің
қауымдастырылған
профессоры т.ғ.к.,



Сарыбаев О.А.

«19» мамыр 2022 ж.

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Сәлім Ұлағат

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: «Алматы облысы, Талғар ауданының координатталмаған жер учаскелерін межелеу»

Научный руководитель: Шынар Айтказинова

Коэффициент Подобия 1: 7.7

Коэффициент Подобия 2: 3.6

Микропробелы: 0

Знаки из других алфавитов: 20

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

- Заимствования, выявленные в работе, является законным и не является плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.
- Заимствование не является плагиатом, но превышено пороговое значение уровня подобия. Таким образом работа возвращается на доработку.
- Выявлены заимствования и плагиат или преднамеренные текстовые искажения (манипуляции), как предполагаемые попытки укрытия плагиата, которые делают работу противоречащей требованиям приложения 5 приказа 595 МОН РК, закону об авторских и смежных правах РК, а также кодексу этики и процедурам. Таким образом работа не принимается.
- Обоснование:

Дата



Заведующий кафедрой

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Сәлім Ұлағат

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: «Алматы облысы, Талғар ауданының координатталмаған жер учаскелерін межелеу»

Научный руководитель: Шынар Айтказинова

Коэффициент Подобия 1: 7.7

Коэффициент Подобия 2: 3.6

Микропробелы: 0

Знаки из других алфавитов: 20

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

- Заимствования, выявленные в работе, является законным и не является плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.
- Заимствование не является плагиатом, но превышено пороговое значение уровня подобия. Таким образом работа возвращается на доработку.
- Выявлены заимствования и плагиат или преднамеренные текстовые искажения (манипуляции), как предполагаемые попытки укрытия плагиата, которые делают работу противоречащей требованиям приложения 5 приказа 595 МОН РК, закону об авторских и смежных правах РК, а также кодексу этики и процедурам. Таким образом работа не принимается.
- Обоснование:

Дата


проверяющий эксперт

АҢДАТПА

Дипломдық жұмыс Алматы облысы, Талғар ауданының координатталмаған жер учаскелерін межелеу тақырыбына арналып жазылған. Жер учаскесін межелеу жерге орналастыру объектілері шекараларының (межелік шекара белгілерінің) жағдайын жергілікті жерде даусыз айқындау және белгілеу, жер учаскесі шекараларының жобасына сәйкес картографиялық материалдарға айқындау мақсатында жүргізіледі. Дипломдық жұмыстың мақсаты мемлекеттік жер кадастрын ақпараттық қамтамасыз етудің теориялық және әдістемелік ережелерін жетілдіру, сондай-ақ үйлестірілмеген жер учаскелерінің жерлерін межелеуді орындау болып табылады. Қарастырылатын объект - Талғар ауданы, Белбұлақ ауылдық округі, Бірлік ауылының қарамағындағы 8200 шаршы метрлік жер телімі.

Дипломдық жұмыстың 3 бөлімді құрайды. Кіріспе, жер учаскелерін межелеу туралы жалпы мәліметтер, межелеудің жүргізілу реті қарастырылған. Одан ары зерттеу объектісі туралы жалпы мәліметтер және арнайы бөлім Талғар ауданы, Белбұлақ ауылдық округі, Бірлік ауылының аумағында үйлестірілмеген жер учаскелерінің жерлерін межелеу жөніндегі жұмыстардың мазмұны мен түрлерін, орындалу ретін толықтай баяндайды. Жерге орналастыру жұмыстары «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша филиалы – Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Талғар аудандық бөлімінде жасалады.

АННОТАЦИЯ

Дипломная работа посвящена теме межевания некоординированных земельных участков Талгарского района Алматинской области. Межевание земельного участка производится в целях бесспорного определения и установления на местности положения границ объектов землеустройства (межевых пограничных знаков), определения картографических материалов в соответствии с проектом границ земельного участка. Целью дипломной работы является совершенствование теоретических и методических положений информационного обеспечения государственного земельного кадастра, а также выполнение межевания земель несогласованных земельных участков. Рассматриваемый объект-земельный участок площадью 8200 квадратных метров, находящийся в ведении села Бирлик Белбулакского сельского округа Талгарского района.

Составляет 3 раздела дипломной работы. Введение, общие сведения о межевании земельных участков, порядок проведения межевания. Далее Общие сведения об объекте исследования и специальный отдел подробно излагают содержание и виды работ, последовательность выполнения работ по межеванию земель несогласованных земельных участков на территории Талгарского района, Белбулакского сельского округа, села Бирлик. Землеустроительные работы производятся в Талгарском районном отделе по земельному кадастру и недвижимости – филиале некоммерческого акционерного общества» Государственная корпорация "Правительство для граждан" по Алматинской области.

ANNOTATION

The thesis is devoted to the topic of delimitation of uncoordinated land plots of Talgar district, Almaty region. Delimitation of a land plot is carried out in order to determine and determine the state of the boundaries of Land Management objects (boundary boundary signs) on the ground without dispute, to determine the boundaries of the land plot on cartographic materials in accordance with the project. The purpose of the thesis is to improve the theoretical and methodological provisions of information support of the state land cadastre, as well as the implementation of land delimitation of uncoordinated land plots. The object under consideration is a land plot with an area of 8200 square meters under the jurisdiction of Birlik village, Belbulak rural district, Talgar district.

The thesis consists of 3 parts. Introduction, general information about the delimitation of land plots, the procedure for delimitation are considered. In the future, general information about the object of the study and a special section will tell you in detail the content and types of work, the order of execution, on the demarcation of Lands of uncoordinated land plots in the territory of Talgar district, Belbulak rural district, Birlik village. Land management works are carried out in the Talgar District Department of land Cadastre and real estate – a branch of the non-profit joint stock company of the state corporation " government for citizens " in Almaty region.

МАЗМҰНЫ

КІРІСПЕ.....	10
1 Жер учаскесін межелету.....	11
1.1 Межелету туралы жалпы мәлімет.....	11
1.2 Жерді межелетуді жүргізудің реті.....	11
1.3 Қазақстан Республикасында жерді межелетудің әдістері мен ерекшеліктері.....	13
1.4 Жерді межелетудегі геодезиялық негіз.....	16
1.5 Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу үшін ақпараттық жүйелер мен технологиялардың маңызы.....	19
2 Зерттеу объектісі туралы жалпы мәліметтер.....	21
2.1 Нысанның әкімшілік және географиялық жағдайы.....	21
2.2 Климаты және жер бедері.....	22
3 Жер учаскелерін межелету.....	23
3.1 Талғар ауданы, Белбұлақ ауылдық округі, Бірлік ауылының аумағында үйлестірілмеген жер учаскелерінің жерлерін межелету жөніндегі жұмыстардың мазмұны мен түрлері.....	23
3.2 Жұмыс барысында қолданылған геодезиялық аспаптар.....	24
3.3 Жұмысты орындау барысы.....	27
3.3.1 Дайындық жұмыстары.....	27
3.3.2 Далалық жұмыс.....	28
3.4 Жұмыс барысында қолданылған компьютерлік бағдарламалар..	29
ҚОРЫТЫНДЫ.....	38
ПАЙДАЛАНҒАН ӘДЕБИЕТТЕР.....	39

ҚЫСҚАРТЫЛҒАН СӨЗДЕР МЕН МАҒЫНАСЫ

ҚР-Қазақстан Республикасы
МЖК ААЖ-мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған
ақпараттық жүйесі

Га-гектар

ЖК-Жер кодексі

ТМЖ-тірек межелік желі

ГАЖ-геоақпараттық жүйелер

КІРІСПЕ

Қазақстан Республикасының жерүсті ресурстары елдің ұлттық байлығының негізі, ғарыш базасы, маңызды геосаяси және стратегиялық ресурс болып табылады. Сондықтан Жер ресурстарын басқарудың функционалды, заңды құзыретті және тиімді құрылымын құру өте маңызды.

Жерді пайдалану тиімділігі бірқатар критерийлермен анықталады. Негізгілерінің қатарына әлеуметтік, экологиялық және экономикалық өлшемдер жатады. Қазіргі уақытта жер нарығын дамыту тұрғысынан тиімділіктің экономикалық критерийіне назар аударылады, ол әдетте ақшалай түрінде көрінеді, ал оның экономикалық мәні басқару қызметінен нақты жалпы кіріс алуға дейін азаяды (жер салығы, әртүрлі картографиялық материалдарды жеткізгені үшін алымдар, рұқсат етілген қызметтен түсетін түсімдер, консультивтік ақпарат және т.б.).

Мемлекеттік жер кадастры жүйесі мемлекеттік жерді басқарудың және жер қатынастарын экономикалық реттеудің ақпараттық базасы болып табылады. Мемлекеттік жер тіркеуінің ақпараттық деректер базасы жерді есепке алу жүйесіне және оның негізгі белгілеріне негізделген. Мемлекеттік жер кадастры жүйесі автоматтандырылған және біртұтас ережелер бойынша жүзеге асырылады, ол жұмыс істеуге тиіс ақпараттың үлкен көлеміне байланысты заңда белгіленген нысандар бойынша деректер жазылады.

Жер учаскесін кесіп өту жер учаскесі шекараларының жобасына сәйкес жер пайдалану объектілері шекараларының жағдайын (шекаралық белгілер арасында) айқындау, картографиялық материалдарды айқындау мақсатында жүзеге асырылады. Мемлекеттік кадастрлық есепке алу технологиясы бойынша жер учаскелерін межелеу әрқашан жаңа жер учаскелерін бөлу, біріктіру, қайта бөлу нәтижесінде пайда болған кезде жүзеге асырылады. Елді мекендерде жер учаскелерін межелеу кезінде қағидаларда көзделген және Қазақстан Республикасы бекіткен талаптар, яғни Үкімет бекіткен талаптар ескеріледі. Жер учаскесін кез-келген жерге орналастыру үшін жер учаскелерінің шекараларын қолдану бойынша кадастрлық жұмыстар жүргізу қажет. Ол үшін жер қазу жұмыстарын жүргізу жөніндегі нұсқаулықтарға сәйкес жоспарлы және топографиялық базаны дайындау кезінде алдын ала жердің кадастрлық өндірісінің техникалық жобасы дайындалады. Жұмыстарды орындау кезінде координаттарды анықтаудың электронды технологиялары мен спутниктік жүйелеріне негізделген жер кадастрлық жұмыстарын орындаудың ең ұтымды және жаңадан келген әдістер қолданылады.

Дипломдық жұмыстың мақсаты мемлекеттік жер кадастрын ақпараттық қамтамасыз етудің теориялық және әдістемелік ережелерін жетілдіру, сондай-ақ үйлестірілмеген жер учаскелерінің жерлерін межелеуді орындау болып табылады. Қарастырылатын объект - Талғар ауданы, Белбұлақ ауылдық округі, Бірлік ауылының қарамағындағы 8200 шаршы метрлік жер телімі.

1. Жер учаскесін межелеу

1.1 Межелеу туралы жалпы мәлімет

Жер учаскесінің межеленуі объектінің құрылыс жобасына және жер учаскесі шекарасының жобасына сәйкес картографиялық материалдарда айқындалған жер пайдалану объектілері шекараларының (қиылысу белгілері мен шекаралық сызықтар) жай күйін анықтау және тану мақсатында жергілікті жерде жүргізіледі. Мемлекеттік кадастрлық есепке алу технологиясы бойынша жер учаскелерін межелеу әрқашан жаңа жер учаскелерін бөлу, біріктіру, қайта бөлу нәтижесінде пайда болған кезде жүзеге асырылады.

Жер учаскесін межелеу - жер учаскесінің шекарасын белгілеу кезінде шекаралардың орналасуының басқаша сипаттамасын белгілеу немесе шекараларды белгілермен бекіту шарасы.

Жерге орналастыру нысанын межелеу төмендегідей жұмыстарды қамтиды:

✓ жер учаскесінің шекарасын жергілікті жерде айқындау және оларды жер учаскелерін аумақтандыру жөніндегі нұсқаулыққа сәйкес белгілеу;

✓ жерге орналастыру нысанының шекарасын межелік белгілермен жергілікті жерге бекіту және олардың координаттарын анықтау немесе жерге орналастыру объектісі шекарасының орналасқан жерінің өзге сипаттамасын жасау;

✓ жерге орналастыру нысанның картасын дайындау, яғни жерге орналастыру нысандарының шекарасын жер бетінде анықтау немесе қалпына келтіру жөніндегі жерге орналастыру жұмыстарын жүргізу кезіндегі іс-шаралар - жерге орналастыру нысандарының шекаралары мен өлшемдері, жерге орналастыру нысандарының орналасқан жері графикалық түрде бейнеленетін жерге орналастыру объектісінің шекараларының картасын жасау.

Жерге орналастыру жұмыстарын жүргізу кезінде туындайтын жер қатынастарына қатысушылар арасындағы ара қатынастар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес реттеледі [1].

1.2 Жерді межелеуді жүргізудің реті

Жерді межелеу келесі жағдайларда жүргізіледі:

- жаңадан алынған жер құру немесе қазіргі жер пайдаланушыларды нақтылау кезінде жер учаскелерінің шекараларын белгілеу туралы бекітілген жобалық шешімдерді іске асырудың техникалық кезеңінде;

- олардың орналасқан жері туралы сенімді ақпарат болмаған кезде жер шекараларының жергілікті жерде орналасуын нақтылау керек;

- жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын қалпына келтіру бойынша жұмыстарды орындау үшін, жылжымайтын мүліктің мемлекеттік кадастрына

қатысу межелеу нормаларының дәлдігімен жергілікті жердегі шекаралардың орнын анықтауға мүмкіндік беру үшін [2]

Жерге орналастыру үшін негіз болатын құжаттар:

- межелеуді өткізу туралы атқарушы биліктің мемлекеттік органдарының немесе жергілікті өзін-өзі басқару органдарының қаулылары;

- межелеуді өткізуге арналған тапсырмалар;

- сот шешімдері [2].

Жер учаскелерін межелеу кезіндегі жұмыстардың құрамы әдетте төмендегі жұмыстар тізімін қамтиды:

- дайындық жұмыстары;

- техникалық жобаны жасау;

- межелеуді жүргізу кезінде құқықтарына әсер етуі мүмкін тұлғаларға ескерту;

- жергілікті жердің жер учаскесі шекарасының жағдайын анықтау, оларды бөлу және межелік (қазық және т.б.) белгілермен бекіту;;

- шекаралық белгілердің жазық тікбұрышты координаттарын анықтау;

- жер учаскесінің межелік түсірілімі;

- жерге орналастыру нысанының ауданын анықтау;

- жер учаскесі шекарасының орналасқан жерін келісу актісімен межелік жоспар құру;

- жерге орналастыру ісін қалыптастыру;

- жерге орналастыру ісін бекіту [2].

Дайындық жұмысы мемлекеттік жер кадастрынан жер учаскесі туралы ақпаратты, жерге құқықтарды куәландыратын құжаттарды, тірек межелік желі нүктелері координаттарының каталогтарын және басқа да бастапқы геодезиялық нүктелерді, тексеру барысында құқықтары қозғалуы мүмкін тұлғалардың мекенжайларын жинауды және (немесе) зерделеуді қамтиды.

Дайындық жұмыстары барысындағы бастапқы деректер барлық жағдайларда алынған және олар мемлекеттік жер кадастрындағы жұмыстарынан, БМЖТ жұмыстарынан (жер заңдары туралы құжаттар), тірек межелік желі нүктелерінің координаттары каталогтарынан, тексеру барысында құқықтары қозғалуы мүмкін тұлғалардың тізімінен және олардың мекен-жайларынан тұрады.

Сонымен қатар, сіз келесі деректерді алуыңыз керек:

- аумақтық жер ресурстарын басқару жобасы;

- жерге орналастыру және қала құрылысы құжаттамасы [1].

Нақты қолданыстағы жерге орналастыру объектілерінің реттелетін және жаңадан қалыптасқан жұмыс көлемі аумақтық жерге орналастыру жобаларын ұйымдастырудың техникалық кезеңі болып табылады.

- жердегі бар жер учаскелерінің шекарасын анықтау;

- жер учаскесінің шекараларының бұрылу нүктелерімен координаттары бар жер учаскесінің шекарасын қалпына келтіру;

Жер кадастрының мемлекеттік жүйесі Жер ресурстарын Мемлекеттік басқарудың және жер қатынастарын экономикалық реттеудің ақпараттық базасы

болып табылады. Мемлекеттік жер кадастрының ақпараттық базасы жер учаскелерін есепке алу жүйесіне және олардың негізгі сипаттамаларына негізделген. Біз жұмыс істеуге тура келетін ақпараттың үлкен көлеміне байланысты жерді мемлекеттік тіркеу жүйесі автоматтандырылған және бірыңғай ережелерге сәйкес жүргізіледі, ал ақпарат заңда белгіленген нысандарға сәйкес енгізіледі.

Жер учаскесін орналастыру жер учаскесін орналастыру объектілерінің шектерінің (шекарааралық белгілердің белгілері) жағдайын даусыз айқындау және тану, шекаралардың жобасына сәйкес картографиялық материалдарды белгілеу негізінде жүргізіледі. жер учаскесі. Мемлекеттік кадастрлық есеп технологиясы бойынша жер учаскелерін межелеу әрқашанда оларды бөлу, бірігуі, қайта бөлу нәтижесінде жаңа жер учаскелерін қалыптастыруда жүзеге асырылады. Елді мекендердегі жер учаскелерін орналастыру кезінде Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен ережелерде көзделген барлық талаптар ескеріледі. Жер учаскесінің кез келген араласуы үшін жер учаскелерінің шекараларын қолдану бойынша кадастрлық жұмыстарды жүргізу қажет. Ол үшін жер межелеу жұмыстарын орындау нұсқаулығына сәйкес жоспарлы-топографиялық базаны дайындауда жер кадастрлық өндірісінің техникалық жобасы алдын ала дайындалады.

1.3 Қазақстан Республикасында жерді межелеудің әдістері мен ерекшеліктері

Межелеу жер учаскелерінің, кеңістік, қалалық кадастрлық және жерді пайдалануға, қорғауға және қайта бөлуге байланысты құжаттар негізінде жасалады.

Жерге орналастыруда бізде мынандай жұмыстар қамтиды: объектінің шекарасын анықтау жұмыстары, сонымен қатар оларды келісу; шекараларын белгілеу, қазықтарды орналастыру және шекаралардың координаттарын аспаппен анықтау және картаны әзірлеу.

Осылайша, жерге орналастыру тәжірибесінде жерге орналастыру жұмыстарының кешені қалыптасады, олар жерге орналастыру деп аталады, яғни учаскедегі жер шекараларын белгілеу, қалпына келтіру және бекіту, оның орналасқан жері мен ауданын анықтау, сондай-ақ алынған нәтижелерді заңдастыру.

Азаматтар мен заңды тұлғалар жаңа жер алған кезде, жер учаскесін түгелдей немесе бір бөлігін сатып алу-сату, айырбастау, сыйға тарту кезінде жер учаскесіне лимит бекіту және белгілеу жер учаскесіне шектеулер белгіленбестен және белгісіз жүзеге асырылады. Азаматтар мен заңды тұлғалардың жер учаскесіне құқықтарын куәландыратын құжаттары болған жағдайда олардың өтініші.

Жер учаскесінің шекарасын қалпына келтіру межелік даулар туындаған жағдайда, сондай-ақ межелік белгілер мен олардың жергілікті жердегі жер

учаскелердің шекарасындағы белгілер жоғалса, яғни толықтай немесе жартылай жоғалған жағдайда азаматтар мен заңды тұлғалардың талап етуі бойынша жүзеге асырылады.

Жер телімінің шекараларын орнына келтіру ол межелік белгілердің орналасқан жерлерін табу, белгілердің координаттарын есептеу және техникалық заттарды рәсімдеу кіреді.

Межелену жоспарлау және картографиялық материалдар бойынша айқындалған жер учаскелері шекараларының (бағдарлар мен межелік желілер) жағдайын, жерге орналастырудың жаңа объектілерін қалыптастыру және қолданыстағыларын ретке келтіру жобаларын жасау кезінде, сондай-ақ қалалық жерлерді межелеу жобаларын нақты (жергілікті жерде) анықтау және сәйкестендіру мақсатында жүргізіледі.

Сонымен қатар жерге орналастыру объектілерін межелеу-бұл әкімшілік-аумақтық құрылымдардың шекараларын, жергілікті жердегі жер учаскелерінің шекараларын белгілеу, осындай шекараларды қазық немесе басқа межелік белгілеуге арналған құралмен белгілеу және олардың координаттарын анықтау жөніндегі жұмыстарды құрайды.

Ұсынылып отырған құжаттаманың деректерінде жобаланған шекаралар бастапқы геодезиялық мәліметтері туралы бағдарлар графикалық түрде көрсетілуі керек. Жерге орналастыру жұмыстары жүргізілген сәтте, геодезиялық нысанның шекаралары олардың өлшемдерінің координаттарын анықтаудың басқа да анықтаудың қажетті дәлдігін басқа да әдістер арқылы жүргізуге болады. Қала маңындағы жерлерді жобалау жөніндегі жерге орналастыру деректерінде елді мекен (қалалық және ауылдық) жерлерінің жер учаскесінің шекараларын көрсету үшін басты жүйе болып табылады.

Жерге орналастыру жұмыстары өтініш беруші айтқан тапсырма негізінде орындалады, онда:

- жер телімінің ауданда орналасқан мекенжайы және оның алаңы-жері;
- геодезиялық жұмыстарды жүргізу үшін негіздер;
- жұмыстың орындалуын реттейтін нормативтік-техникалық құжаттар тізімі.

Тапсырманы әзірлеу барысында негізгі материалдарды алу және талдау бойынша дайындық жұмыстары барысында берілген нәтижелерге негізделуі керек:

- жер телімінің мемлекеттік кадастрынан алынған ақпарат, жерге орналастыру жұмыстары, жерге орналастырудың сызулары мен жобалары және т. б.;
- нақты жерді қолдану туралы деректер;
- бөлінген жер телімінің аумағында орналасқан жылжымайтын мүлік объектісі иелік, меншік ету және пайдалануға рұқсат етілген құжаттар; сот органдарының шешімдері; құрылыс жобаларының бас жоспарлары және басқа құрылыс құжаттамалары;
- бұрын жасалған бағдарлардың координаталар каталогтары, тірек шекара желісі нүктелерінің координаттар каталогтары [2].

Олар берілген жергілікті жердегі жер телімінің шекарасын, егер оларда тиісті түрде ресімделген сенімхаттар және әдетте жергілікті өзін-өзі басқарудың уәкілетті өкілі болса, межелеуден зардап шеккен жер учаскелерінің меншік иелерінің (иеленушілерінің, пайдаланушыларының) немесе олар уәкілеттік берген адамдардың қатысуымен анықтайды және келіседі. Егер межелеуге аталған қатысушылардың бірі межелеу қозғаған жер учаскелері меншік иелерінің (иеленушілерінің, пайдаланушыларының) қайсыбірінің немесе олардың уәкілетті өкілдерінің шекараларын қазық қағу процесіне немесе белгілеу және келісу рәсіміне келмеген жағдайда, олардың болмау фактісі жер телімінің шекарасын анықтап белгілеу және келісу актісінде тіркеледі. Жер учаскесі және жер учаскесінің шекарасына сәйкес алдын ала түсірілім жүргізіледі. Бұл ретте келмеген тұлғаға алдын ала тексеру нәтижелері негізінде оның шекарасын бөлу (немесе келісуден бас тарту) үшін отыз күн (30) күн жұмыс уақытында келу мерзімін көрсете отырып, қайта хабардар етеді, ал белгіленген уақыт ішінде келмеген жағдайда, жер телімінің шекаралары белгілене береді. [3].

Жер учаскесін межелеу кезінде оның шекарасының бұрылыс нүктелері кейіннен тегіс тік бұрышты координаталардың қабылданған жергілікті жүйесінде олардың орталықтарының координаттарын міндетті түрде айқындай отырып, жергілікті жерде межелік белгілермен белгіленуі тиіс.

Жергілікті жердегі шекараларды айқындау мен келісу аяқталғаннан кейін олардың нәтижелері актімен рәсімделеді [2].

Жерге орналастыру объектілерін жерге орналастырудың техникалық ғана емес, сонымен бірге заңды мазмұны да бар, бұл келесі жағдайларға байланысты:

- шекараны белгілеу әрдайым билік органдарының шешімдері негізінде және қолданыстағы заңнамаға сәйкес жерге орналастыру тәртібімен жүзеге асырылады;

- межелеу жұмысы белгілі бір реттілікпен жасалынады, шекаралары міндетті түрде жерге орналастыруға жер иелерімен немесе жер тұтынушылар мен келісіледі, жұмыстар түгелдей келісу құжаттарымен расталады;

- сертификатты беру үшін жерге орналастыру мұрағатында сіз сызықтар, нүктелер және басқа да деректерді өлшеумен шекаралардың орналасу схемасын таба аласыз;

- жер бетінде межелік белгілермен бекітілген, заттай жасалған шекаралар жерге меншік құқығын (жер иелену, жер пайдалану) расталады және заңмен қорғалынады.

Бағдарлар жер телім шекараларының барлық бұрылыстарының нүктелерінде орналасады. Тұрғын үй массивтері арқылы өтетін жер учаскелерінің шекаралары тек биіктіктер шекараларымен түйіскен жерлерде шекаралық белгілермен белгіленеді [4].

1.4 Жерді межелеудегі геодезиялық негіз

Жерді межелеу үшін геодезиялық негіз пайдаланылады:

- мемлекеттік геодезиялық желіпункттері (триангуляция және полигонометрия);

- тірек шекара желісінің нүктелері.

Шекаралық желінің тірек нүктелері (тірек маркерлері) бастапқы нүктелер ретінде қызмет етеді:

- жергілікті ауданда таңдап алынған жергілікті немесе белгілі біл координат жүйесін белгілеу және оны кейіннен ұлттық координаттар жүйесіне байланыстыру;

- жоғалған бағдарларды жылдам қалпына келтіру;

- мемлекеттік жер кадастры мен жерге орналастырудың басқа да міндеттерін шешу.

Тірек межелік желінің нүктелері елді мекендердің, ауыл шаруашылығы, орман және басқа да кәсіпорындардың аумағы бойынша біркелкі орналасқан.

Жергілікті жерде тірек шекара желісі ұзақ мерзімді белгілермен белгіленеді. Тірек межелік желінің дәлдігі мен тығыздығына қойылатын талаптар жерді межелеу жөніндегі нұсқаулықтарда айқындалады.

Тірек шекара желісінің нүктелері мемлекеттік меншік болып табылады және төселгеннен кейін қауіпсіздікті бақылау үшін актіге сәйкес беріледі:

- жергілікті билік, егер олар қоғамдық жерлерде құрылса;

- жер учаскесінің меншік иесіне, иеленушісіне, пайдаланушысына, егер олар оның жеке меншік жер учаскесінде орналасқан болса.

Тірек межелік желінің нүктелері базалық жер кадастрлық картада көрсетіледі, ол тірек межелік желі нүктелерінің координаттары тізімімен және белгілі шекара белгілеу белгілермен бірге басқа материалдармен және межелеумен қатар жерге орналастыру нәтижесінде алынған деректердің мемлекеттік қорына ұсынылады.

Бағдарлар жер учаскелерін иеленетін, иеленетін және пайдаланатын азаматтар мен заңды тұлғалардың қауіпсіздігін бақылау үшін заңға сәйкес беріледі.

Тірек межелік желінің және межелік белгілердің жоғалған нүктелерін бұзу және қалпына келтіру жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік атқарушы органның аумақтық органдарының рұқсатымен жүзеге асырылады [5].

Тірек межелік желі нүктелерінің тығыздығы кейінгі кадастрлық, жерге орналастыру жұмыстарының, сондай-ақ жер мониторингінің қажетті дәлдігін қамтамасыз етуі тиіс және техникалық жобамен анықталады [3].

Жер иеленудің (жер пайдаланудың) жаңа шекаралары олар жаңадан қалыптасқан жағдайларда, сондай-ақ оларды ретке келтіру кезінде, жер учаскелері жұмыс істеп тұрған шаруашылықтарға қосылған немесе олардың бір бөлігі басқа кәсіпорындарға (ұйымдарға, мекемелерге) берілген кезде жобаланады.

Олар шекараны едәуір сынумен және кептеліп қалумен теңестіреді, өйткені бұзылған шекаралар іргелес жатқан жер учаскелерін дұрыс пайдалануды қиындатады, ауылшаруашылық техникаларын, дақылдарды өсірудің озық

технологияларын пайдалану және пайдалану тиімділігін шектейді және еңбекті ұйымдастырады.

Бұзылған шекараны түзеткенде, ол барынша түзу болатындай (жергілікті жердің жағдайына сәйкес рұқсат етілетін жерде), берілген бағытта өтетіндей, ал онымен кесілген және кесілген учаскелердің ауданы тең болатындай етіп жаңасы орнатылады. Берілген бағыт жақын маңдағы жолға, орман белдеуіне, арнаға, электр желілеріне, құбырларға және жақын орналасқан басқа да желілік нысандарға параллель таңдалады. Бұл механикаландырылған өңдеуге ыңғайлы параллель ұзын жақтары бар бөлімді жобалауға мүмкіндік береді.

Шекараларды берілген нүктеден түзу сызық бойынша түзету осы нүктені жаңа шекарада есептеу нүктесі ретінде сақтау қажет болған жағдайларда ашық аумақтарда қолданылады.

Шаруашылықаралық жерге орналастыру процесінде жер иеленудің (жер пайдаланудың) шекараларын қалпына келтіру, жоғалған межелік белгілерді қалпына келтіру қажеттілігі жиі туындайды [4].

Жер учаскелерін межелік түсіру жергілікті жерді топографиялық түсіру кезінде пайдаланылатын дәстүрлі геодезиялық әдістермен жүргізіледі. Сонымен қатар, бұл сауалнаманың мақсаты мен атауын анықтайтын бірқатар ерекшеліктері мен айырмашылықтары бар. Ең алдымен, олар жер учаскесінің жоспарында көрсетілуі керек түсіру объектілеріне жатады. Сонымен қатар, шектеулер мен ауыртпалықтар аймақтарының шекаралары, жер асты коммуникацияларының трассалары және т.б. қосымша анықталады (жер қатынастарына қатысушылар арасындағы келісім бойынша).

Жер учаскелерін зерттеудің ерекшелігі ғимараттар мен құрылыстардың сыртқы өлшемдерін оларды кейіннен жылжымайтын мүлік ретінде тіркеу қажеттілігі болып табылады.

Бұл ретте өлшеулердің дәлдігі жер учаскесін түсіру масштабына байланысты болмайды, ол жер учаскесі жоспарының масштабы сияқты жұмыстарды орындауға берілген тапсырмамен айқындалады.

Жер учаскелерін межелік түсіру, әдетте, межелік межелік желі пункттерінен жүргізіледі. Сонымен қатар, егер бұл жұмыстарды орындауға арналған тапсырмада көзделсе, бұл түсірілім жерге сенімді бекітілген шекаралық белгілерге байланыстырыла отырып орындалуы мүмкін.

Геодезиялық түсірілім кезінде жер учаскесіндегі, сондай-ақ оған іргелес аумақтардағы жергілікті жердің тән нүктелерінің биіктігін анықтау қажеттілігі жұмыстарды орындауға арналған тапсырмада көрсетілуге тиіс.

Геодезиялық жұмыстарды жүргізу алдында шектеулер мен ауыртпалықтар аймақтарының, жер асты инженерлік коммуникацияларының және т.б. жағдайы жерде қазықтармен немесе қазықтармен белгіленуі тиіс. Түсіру кезінде тиісті контур міндетті болып табылады.

Жерді жерге орналастыру әдетте электронды тахеометр көмегімен жүзеге асырылады. Түсіру кезінде, әдетте, полярлық әдіс қолданылады. Сондай-ақ, басқа әдістерді қолдануға болады, мысалы, тік бұрышты серифтер, жол бойындағы өлшеулер, сондай-ақ жер аумағында орналасқан күрделі ғимараттар

мен құрылыстардың бұрыштарынан өлшеу. Соңғы жағдайда көрсетілген ғимараттар мен құрылыстардың кем дегенде үш сипаттамалық нүктесі геодезиялық желі нүктелеріне "байланған" болуы керек. Әрбір атқыштар станциясынан өткізіп алған "терезелерді" бақылау және болдырмау үшін басқа станциялардан анықталған бірнеше пикеттердің жағдайы белгіленеді.

Электрондық тахеометрлерді пайдалану кезінде жұмыс нәтижелерін бақылаушы ауыстырылатын жад модуліне түсіру кезінде жаза алады. Өлшеу нәтижелері тахеометрдің көлденең және тік шеңберлері, көлбеу қашықтықтар немесе олардың көлденең қашықтықтары бойынша көрсеткіштер түрінде жазылады [2].

Межелік жоспарды әзірлеу жергілікті өзін - өзі басқару органдарының немесе жеке және заңды тұлғалардың-осы шағын аудан немесе орам шекараларында жылжымайтын мүлік иелерінің бастамасы бойынша жүзеге асырылады.

Зерттеу жоспары 1:2000 масштабтағы қызыл сызықтардың шекараларында жасалды.

Жер учаскелерінің шекаралары қызыл сызықтар, ішкі өту жолдарының осьтері және басқа да шекаралар бойынша белгіленеді.

Тексеру жоспарына қоса беріледі:

- жерді пайдалану шекараларын келісу актілері;
- жерді пайдалану шекарасы координаттарының каталогы;
- сервитуттар тізімі;
- түсіндірме жазба [5].

Сонымен бірге, жергілікті жағдайларға байланысты келесі нұсқалар мүмкін: бірқатар көршілес шекара белгілері сақталды, ал екі нүктенің арасында бірнеше белгілер жоғалды; көрші белгілер сақталмады, бірақ белгілер жоғалған екі нүктенің арасында көріну бар; сақталған нүктелер арасында ешқандай көрініс жоқ және бірнеше шекара белгілері болды жоғалған.

Бірінші және екінші жағдайларда межелік белгілерді қалпына келтіру үшін теодолит пен өлшеу таспасын пайдалануға болады, үшінші жағдайларда теодолит траверсі қосымша төселеді.

Шекараларды белгілеу және келісу нәтижелері межелеуге жататын жер учаскелерінің және іргелес жатқан жерлердің меншік иелері, жер иеленушілері (жер пайдаланушылар) (немесе олардың өкілдері), қала (кент) немесе ауыл әкімшілігінің басшылары және прораб қол қоятын актімен ресімделеді. Актіні аумақтық орган бекітеді.

1.5 Мемлекеттік жер кадастрын жүргізудегі ақпараттық жүйелер мен технологиялардың маңыздылығы

Жер кадастры - бұл барлық әкімшілік-аумақтық деңгейлерде жер қатынастары саласындағы міндеттерді шешуге мүмкіндік беретін күрделі жер-ақпараттық жүйе.

Әрбір кадастрлық учаске, жер телімдерінің контуры, шаруашылық және әкімшілік бірлік, олардың динамикасы туралы сандық, сапалық, бағалық және құқықтық деректердің орасан зор массивтерін өңдеу тек автоматтандырылған жұмыс орындары жиынтығы бар заманауи компьютерлік жүйелер арқылы мүмкін болады.

Еліміздің көптеген өңірлерінде аумақ туралы деректерді қалыптастыруға бағытталған кадастрлық (жер, қала құрылысы) және өзге де Ақпараттық жүйелерді құру үшін компьютерлік ақпараттық технологиялар (оның ішінде геоақпараттық технологиялар) айтарлықтай жылдам дамуда.

"Ақпараттық технологиялар" ұғымының мазмұнын қарастырыңыз.

Ақпараттық технологиялар-ақпаратты жинау, сақтау, қайта өңдеу және тарату мақсатында жұмыс істейтін процестердің, рәсімдердің, регламенттердің, аппараттық-техникалық, математикалық және лингвистикалық құралдардың жиынтығы.

Ақпараттық технологиялар қоғамның барлық салаларында құрылған және пайдаланылатын байланыстың, трансформацияның және ақпараттың сапалы жаңа деңгейіне көшуге ықпал етеді. Ақпараттық процестерді автоматтандырумен және телекоммуникациялық желілерді дамытумен байланысты технологиялар неғұрлым тиімді болып табылады.

Қазіргі заманғы ақпараттық технологиялар автоматтандырылған ақпараттық жүйелердің түбегейлі жаңа тұтынушылық қасиеттерін қамтамасыз етіп қана қоймай, олардың құнын төмендетеді.

Заманауи ақпараттық технологияларды кешенді дамытуда автоматтандырылған ақпараттық технологияларға қол жеткізуді қамтамасыз етуге арналған телекоммуникациялық жүйелердің маңызы зор. Олардың ішінде пакеттік байланыс пен модем байланысы бар желілер ең перспективалы болып табылады.

Қазақстан Республикасында аумақ, халық және қоршаған орта туралы мәліметтер бірнеше ведомстволық (салалық) ақпараттық жүйелерде болады. Олардағы ақпаратты жинау, өңдеу және мониторингілеу оның дәлдігіне, өзектілігіне және анықтығына қойылатын әртүрлі мақсаттар мен талаптармен жүргізіледі. Ведомстволық ақпараттық жүйелердің жұмыс істеуі іс жүзінде үйлестірілмейді. Бұл жағдайда, әдетте, әр түрлі ақпараттық технологияларды қолданады және нақты объектілердің міндеттері мен функцияларын орындау үшін қажетті есепке алу объектілері туралы ведомстволық мәліметтерді ғана қамтитын ақпараттық массивтерді ведомстволар (салалар) жасайды.

Мемлекеттік жер кадастрында әртүрлі статистикалық және картографиялық (оның ішінде аэро - және ғарыштық) материалдар қолданылады. Оларды кейіннен пайдалану үшін ақпаратты өңдеудің тағы бір белсенді дамыған бағыты геоинформатикамен байланысын атауға болады, бұл географиялық құралдарды қолдана отырып, кеңістіктік-координаталық деректерді жинақтау, сақтау, өңдеу және пайдаланудың әдеттегі операцияларының едәуір бөлігін машина ортасында рәсімдеуге және жүзеге асыруға мүмкіндік береді.

Жер комитеттері жылжымайтын мүлік: жолдар, гидрография, экономика, халық және т.б. туралы гетерогенді және кең ақпаратпен толтырылған жер-ақпараттық жүйелер негізінде орындауға ыңғайлы функцияларды басқарады және бақылайды.

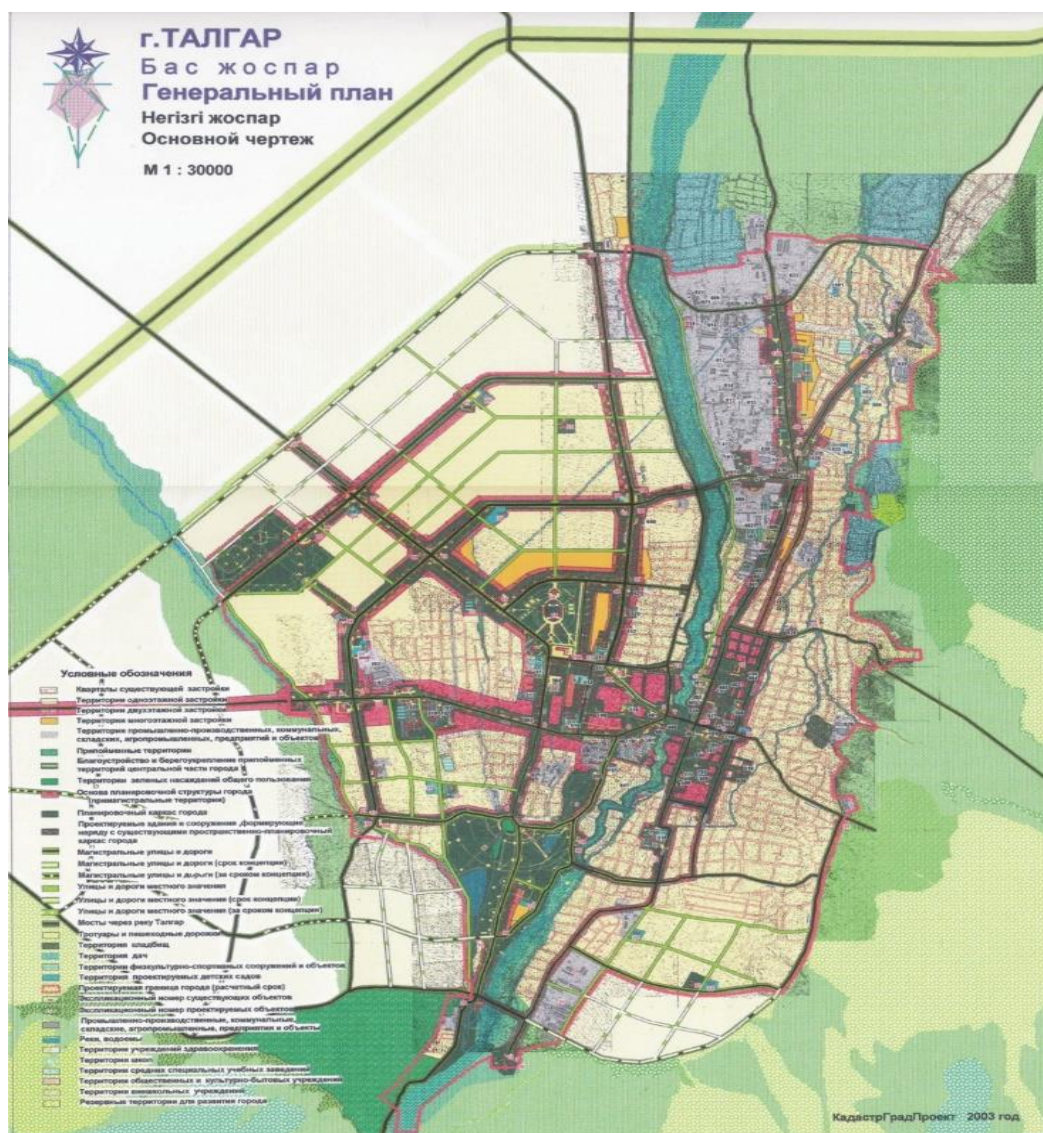
МЖК жүйесінде жер учаскелерінің мемлекеттік кадастрлық есебін жүргізудің автоматтандырылған жүйесі (БМЖР) әзірленіп, көптеген кадастрлық есепке алу органдарында енгізілді.

Алайда, осы бағдарламалық кешенмен қатар жер қызметінде объектілерді графикалық түрде көрсету үшін ГАЗ-технологияларға негізделген бағдарламалық құралдардың әртүрлі пакеттері қолданылады [4].

2 Зерттеу объектісі туралы жалпы мәліметтер

2.1 Нысанның әкімшілік және географиялық жағдайы

Талғар (қаз. Талғар) - аудандық маңызы бар қала, Қазақстанның Алматы облысы Талғар ауданының әкімшілік орталығы (1-сурет). Іле Алатауының солтүстік баурайында, Алматыдан шығысқа қарай 25 км жерде орналасқан. Талғар Гагра және Владивосток сияқты белгілі қалалармен бір параллельде орналасқан. Қала арқылы Талғар қаласын Алматы қаласымен жалғайтын ұзындығы 25 км республикалық маңызы бар автокөлік магистралі өтеді, ауылдың басқа қалалармен қатынасы Алматы қаласы арқылы автомобиль, темір жол, әуе көлігімен жүзеге асырылады. Кадастрлық коды 057. Аудан құрамында 11 ауылдық округ және қаланың өзі бар. 61 елді мекенде 194 701 адам тұрады — шамамен 47 ұлт және ұлт өкілдері қоныстанған [6].



1 Сурет – Талғар қаласының бас жоспары

2.2 Климаты және жер бедері

Талғар ауданының әкімшілік орталығы Іле Алатауы сілемінің оңтүстік-шығыс бөлігінде, тауаралық Іле алқабында, теңіз деңгейінен 1000 метр биіктікте орналасқан. Қаланың климаты күрт континентті, жазы ыстық және қысы суық, температураның тек маусымдар арасында ғана емес, сонымен қатар тәулік уақыттары арасында да айтарлықтай ауытқуы бар. Талғарда шуақты күндер көп: жылына 1596 сағатқа дейін. Сондай-ақ бір жылда 151 күнге дейін аязсыз болады. Ауа температурасының ауытқу деңгейі әртүрлі биіктікте өзгереді: теңіз деңгейінен 1400 метрден жоғары көтерілген кезде ауаның орташа жылдық температурасы әрбір 100 метр сайын $0,66^{\circ}$ төмендейді [7].

Талғар ауданы-Алматы облысының ең көркем аудандарының бірі. Алып жатқан жер аумағы 3700 км^2 шамасында. Ол мемлекеттік Іле-Алатау ұлттық паркі аумағының үлкен бөлігін алып жатыр (Іле Алатауы таулы алабы шегінде) және Қапшағай су қоймасының жағалау сызығына шыға алады [8].

Топырақ негізінен қара каштан, олар оңтүстік бөлігінде черноземалармен ауыстырылады. Аудан аумағында мұздықтардан шөлейтті аудандарға дейінгі барлық ландшафттар бар [9].

Ауданда пайдалы қазбалардан тас, гранит, құм, қиыршықтас және саз кен орындары бар. Аудан аумағында Іле-Алатау мемлекеттік ұлттық паркінің бір бөлігі ерекше қорғалатын Алматы қорығы орналасқан.

Таулардың тұнық табиғатының ұлылығы өшпес әсер қалдырады. Қапшағай су қоймасынан да анық көрінетін 4973 метр биіктіктегі Талғар шыңы, Ақтау шыңы, Богатырь, Средний, Сол және Оң Талғар шатқалдары тек Қазақстаннан ғана емес, басқа елдерден де туристер мен альпинистерді тартады. Талғар өңірінің табиғи мұрасы – Іле-Алатау мемлекеттік ұлттық табиғи паркі. Мұнда 1000-нан астам өсімдік түрі өседі. Қорғалатын аумақтың фаунасы керемет бай және алуан түрлі. Зерттеушілердің айтуынша, қорық аумағында сүтқоректілердің 38 түрі, құстардың 200 түрі, жәндіктердің 900 түрі мекендейді. Қазақстанның Қызыл кітабына жануарлардың 22 түрі және өсімдіктердің 28 түрі енгізілген.

Талғар өзені Талғар мұздығынан басталып, Сол Талғар мен Оң Талғар өзендерінің қосылуынан пайда болып, Қапшағай су қоймасына құяды.

Өзенге салынған бөгет Талғар қаласын үш рет жойқын селден аман алып қалды.

3 Жер учаскелерін межелеу

3.1 Талғар ауданы, Белбұлақ ауылдық округі, Бірлік ауылының аумағында үйлестірілмеген жер учаскелерінің жерлерін межелеу жөніндегі жұмыстардың мазмұны мен түрлері

Талғар ауданы, Белбұлақ ауылдық округі, Бірлік ауылының жер учаскесін межелеу объектінің құрылыс жобасына және жер телім шекарасының жоспарына сәйкес картографиялық материалдарда көрсетілген жерге орналастыру объектілері шекарасының (межелік белгілер немесе қазық пен белгіленген) жағдайын шешіп және анықтау мақсатында жүргізіледі. Жер учаскелерін мемлекеттік кадастрлық есепке алу технологиясына сәйкес межелеу әрқашан оларды айыру, қосу, қайта айыру нәтижесінде жаңа жер телімдері пайда болған кезде жүзеге асырылады [4].

Жерді межелеу мыналарды қамтиды: дайындық жұмыстары (құқықты белгілейтін, геодезиялық және картографиялық деректерді жинау және талдау); мемлекеттік геодезиялық желі (МГТ) және тірек межелік желі (ТМЖ) — тірек межелік белгілер пункттерінің жай-күйін далалық зерттеп-қарау және бағалау; межеленетін жер телімінің шекараларын бағалай отырып, далалық зерттеп-қарау; жер телімінің техникалық жобасын жасау; межеленетін жер телімдерінің заңды иелерін, иеленушілерін және тұтынушыларын межелеу жұмыстарын жүргізу туралы ескерту; межелеу процесі болған жер телімдерінің заңды иелерімен, иелерімен және тұтынушыларымен жер учаскесінің шекараларын көріп және нақты бекіту; ТМЖ пункттерінің түк болмауына бақылауға тапсыру; Тірек межелік желі пункттер координаталарын немесе қазық белгілерін айқындау; жер телімінің ауданын айқындау; жер телім шекарасының бейнесін жасау; жердің межелеу процес нәтижелерін жұмыс жүргізушінің бақылауы мен қабылдауы; материалдарды мемлекеттік қабылдау (куәландыру) жерді межелеу; межелік істі қалыптастыру; материалдарды межелік мұрағатқа тапсыру.

Дайындық жұмыстары процесінде жерді межелеу жөніндегі тапсырманы алған орындаушы мынадай материалдарды жинап, талдауға тиіс: жерді пайдалану және орналастыру жобасы, жер телімі туралы материалдар; әкімшілік органдардың шешімі; жерді сатып алу-сату шарттары және жермен өзге де мәмілелер туралы мәліметтер; жерді тіркеу кітабынан үзінділер, шекара сызбалары, жерді пайдалану шекараларының кадастрлық жоспарының жоспары; схемалар мемлекеттік геодезиялық желі немесе тірек межелік желі және бастапқы ретінде пайдаланылатын пункттер координаттарының тізімі; жерге орналастыру жобасымен қозғалатын межелік белгілер координаттарының тізімдері, сондай-ақ бөлу сызбасын жасай отырып, жаңадан құрылатын немесе трансформацияланатын жер учаскесінің жобалық координаттары.

Геодезиялық тірек пункттерін және межелік белгілерді далалық зерттеу. Техникалық әрекеттерді жасамас бұрын, орындаушы мен мүдделі тараптың өкілі шекаралық схеманы немесе кадастрлық жоспарды қолдана отырып, жоспарды жердегі визуализациялайды және жобалық шекараларды қарастырады.

Межелену белгілері бар кезде шекараларының жай-күйін білу мақсатында тексеру жүргізіледі, мемлекеттік геодезиялық желі нүктелерінің әлде тірек межелік желінің, межелену белгілерінің, түк болмай сақталуына және т. б. анықтайды.

Зерттеу барысында олар жұмыстың ең тиімді технологиясын және тірек шекаралық желінің пункттерінің орналастыруын анықтайды, олардың координаталарын білу үшін белгілі бір жұмыстар мен құралдарды қолдану мүмкіндіктерін және шекаралық нүктелерді қою әдістерін анықтайды.

Барлық алынған ақпарат кадастрлық жұмыс жоспарында немесе шекаралық сызбада шартты белгілермен ұсынылады және алдын ала белгіленген шекара жай-күйін тексерудің арнайы актісін жасалынады.

Талғар ауданы, Белбұлақ ауылдық округі, Бірлік ауылының жерлерін межелеу аумағы 2-суретте көрсетілген.



2 Сурет – Google Earth бағдарламасындағы жер телім бейнесі

3.2 Жұмыс барысында қолданылған геодезиялық аспаптар

Бүгінгі таңда геодезия, құрылыс, жерге орналастыру саласындағы кез-келген кәсіпқой электрондық техометр және gps қабылдағыштары сияқты геодезиялық құралдарды қолданады, сондықтан олар геодезистердің жұмысына мықтап енгізілген. Геодезиялық GPS-жүйелері қысқа мерзімде және көп күшті қажет етпейтін, жоғары сенімділік дәрежесімен, объектілердің координаттары мен биіктігін білуге мүмкіндік береді және күн мен түннің кез келген уақытында, ауа райы жағдайына қарамастан, қажетті нүктеде жоғары дәлдікті нәтижеге қол жеткізуге болады. Жұмыс барысында бізде GNSS қабылдағышы South Galaxy G1 және GPS қабылдағыш Leica GS10 қолданылды (3-сурет).

GNSS SOUTH Galaxy G1 – өлшемі шағын және инновациялық дизайны бар GNSS қабылдағыш, өнеркәсіптік дизайн үшін 2015 жылы Reddot Design Award сыйлығын жеңіп алды, керемет функционалды, жетілдірілген мүмкіндіктері бар, жұмысты жеңілдетеді және тездетеді (3-сурет).



3 Сурет – South Galaxy G1 аспабымен түсіріс жүргізу

South Galaxy G1 GNSS қабылдағышы GPS, GLONASS, SBAS, Galileo, Beidou спутниктерін бақылауға қабілетті. Қосымша мүмкіндіктерге электронды деңгейлермен автоматты реттеу кіреді, бұл өлшеулерді әлдеқайда жылдам және дәлірек жасауға мүмкіндік береді.

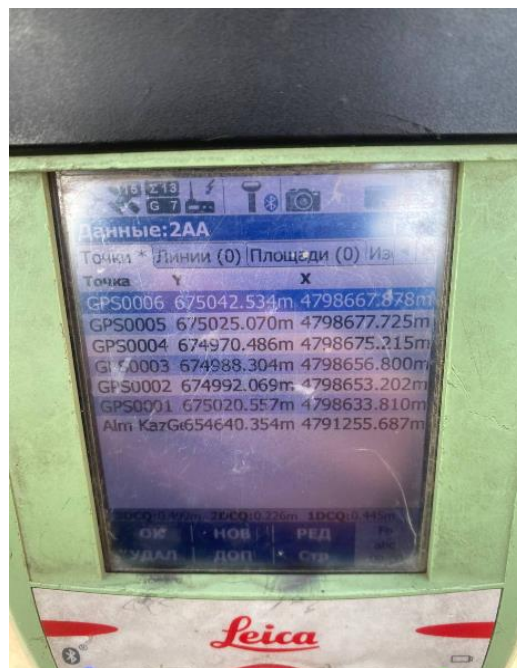
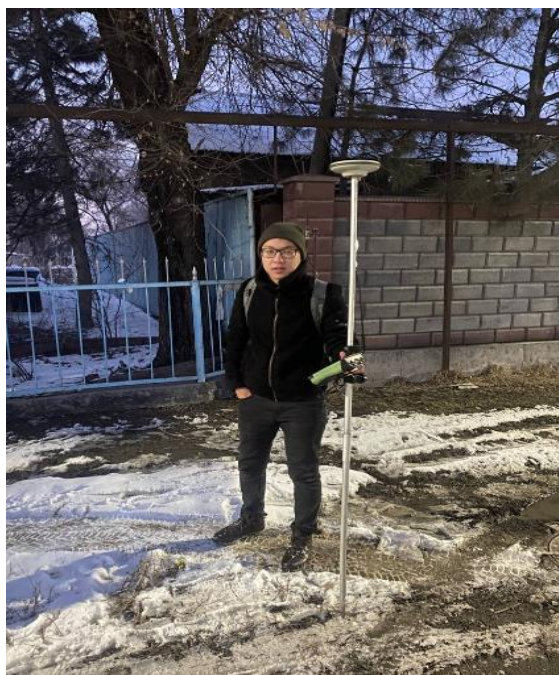
Ресивер басқа бәсекелес қолданыстағы қабылдағыштардан жылдамырақ, ең алдымен, кірістірілген көлбеу сенсорының арқасында нүктедегі орталықтандыру қатесін жоюға және маршрут бойынша автоматты түрде өлшемдерді алуға көмектеседі. Ресиверді тік күйінде тік тұрып, оны белгілі бір уақыт бойы ұстау керек, содан кейін құрылғы автоматты түрде нүктені сақтайды. Түймені басу қажет емес.

GNSS қабылдағышының негізінде Trimble Everest көп сәулелі басу технологиясымен GPS, ГЛОНАСС, COMPASS спутниктерін сенімді қадағалауға арналған Pacific Crest Maxwell 6 (220 Trimble bd930 арналық тақтасы) уақытпен тексерілген технологиясымен жұмыс жасайды.

10см × 10см × 3,5см шағын өлшемі, жеңіл салмағы, IP67 қорғалған корпусы бұл ресиверді баға/функционалдық тұрғысынан ең жақсы таңдау етеді. Бұл корпус контроллермен, планшетпен, PDA немесе смартфонмен қосылуға мүмкіндік беретін қос арналы Bluetooth V2.1 және Bluetooth V4.0 құрылғыларымен жабдықталған. Қабылдағыш Android, iOS, WIN7/WIN8 және Windows Mobile сияқты әртүрлі операциялық жүйелердегі құрылғылармен

жұмыс істей алады. Осылайша, қабылдағыштан тікелей деректерді жүктей аласыз [10].

GPS қабылдағыш Leica GS10. LEICA Viva Gs10 (4-сурет) екі жиілікті қабылдағышы GPS L1+L2 спутниктік жүйесінен сигналдар алу үшін кеңейтілген, RTK режимінде жұмыс істейді, RTK желісі. Рюкзакта және/немесе қашықтағы GNSS антеннасында роверді қолданғысы келетіндер үшін ГЛОНАСС, Gallileo, GPS L5 , шексіз RTK және т.б. дейін одан әрі жаңарту мүмкіндігі бар.



4 Сурет – Leica GS10 аспабы және Leica GS10 аспабымен түсірілген координаттар тізімі

Viva сериялы Leica Gs10 біріктірілген шешімі-Ровер немесе базалық станция ретінде жұмыс істеуге арналған. Leica Viva GS10 орнатылған радио модем контроллеріне қосылу үшін Bluetooth 2.0 модулімен жабдықталған. Leica Gs10 модификациясы бір жиілікті (тек GPS L1): GNSS қабылдағыш, 120 арна, 5 Гц позициялау жылдамдығы, шикі деректерді жазу, опциялар арқылы оңай жаңартылады (GPS L2, ГЛОНАСС, Gallileo, GPS L5 , шексіз RTK және т.б.).

Екі Ішкі Li-ion батарея қайта жүктеместен қуат көздерін өзгертуге мүмкіндік береді. Сыртқы қуат көздерін (NiMH geb171 аккумуляторы немесе кәдімгі автомобиль аккумуляторы) пайдалану арқылы өрісте ұзақ уақыт жұмыс істеу үшін 10.5 – 28 В DC жұмыс кернеуінің кең диапазоны.

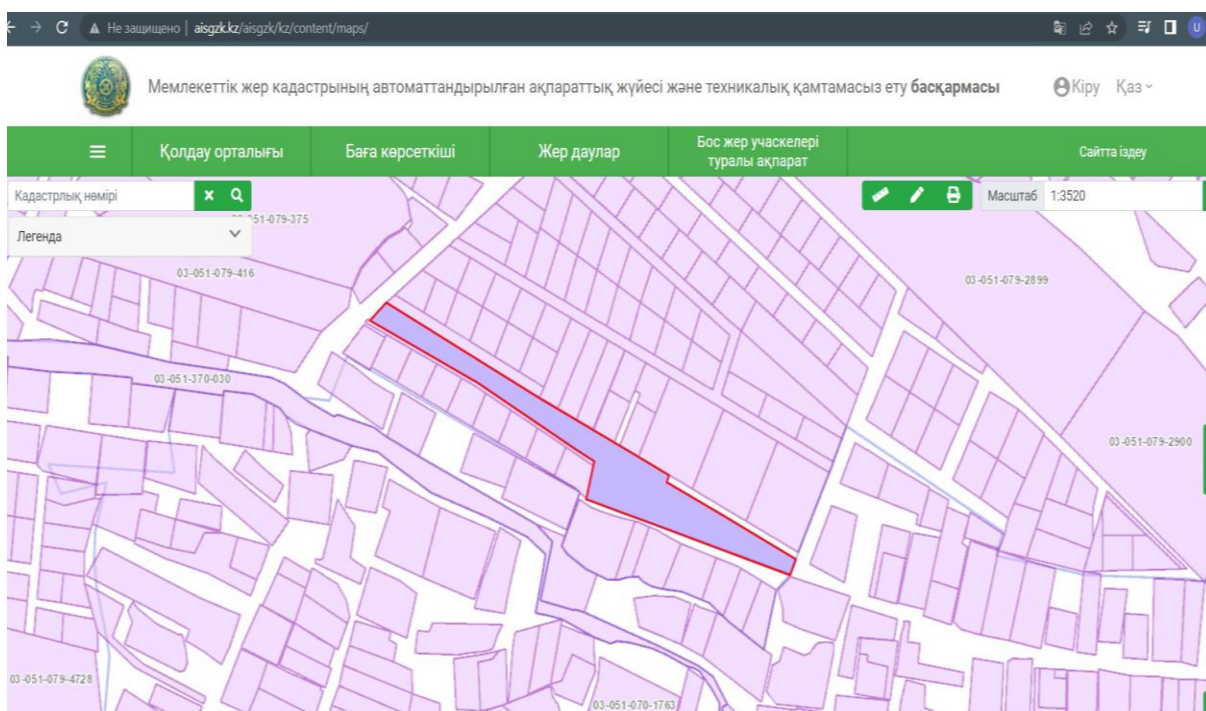
Кез-келген ауа-райында жұмыс істеуге арналған сенімді корпус, корпус IP67 стандартына сәйкес келеді (шаң мен ылғалдан толық қорғайды, 1 м дейін батыруға төтеп береді). Төтенше температурада -40° C-тан +65° C-қа дейін жұмыс істейді.

Leica GS10 артықшылықтары. LEICA Viva GNSS жабдығының артықшылықтары: кез келген ауа-райында жұмыс істей алады, нүктелер арасында көру сызығының қажеті жоқ, өлшеудің жоғары дәлдігі, далалық өлшемдерді автоматтандырудың жоғары деңгейі, бастапқы нүктелерден ондаған және жүздеген километрге дейінгі қашықтық. Патенттелген Leica SmartTrack+ технологиясы, жақсартылған процессор, 4-ші буын GNSS чипі, шуды басу, жалған сары өлшемдер үшін жоғары дәлдіктегі импульстік көп жолды коррелятор, төмен ұшатын спутниктерді тамаша қадағалау, барлық CNSS жүйелерінің RMS <0,5 мм тасымалдаушы фазасын дәл өлшеу, ең аз инициализация уақыты [11].

3.3 Жұмысты орындау барысы

3.3.1 Дайындық жұмыстары

Жұмыс барысының алдында дайындық жұмыстары әзірленеді. Дайындық жұмыстарында техникалық жоба әзірленіп, қажетті аспаптар таңдалынады және координаттар каталогынан координаттар тізімі алынады. Сонымен қатар болашақ жер телімдерінің шекаралары белгіленеді. Дайындық жұмыстары аяқталған соң, далалық жұмыстарға көшуіміз қажет. Далалық жұмыстарда координаталардың негізінде жер телімінің шекаралары нақтыланады және жаңадан құрылатын жер телімдерін анықтауымыз қажет. Біздің бұл жобада таңдалған жер учаскесі (5-сурет).



5 Сурет – МЖКААЖ порталындағы жер телім бейнесі

Жер учаскесі туралы толық ақпарат, яғни жер учаскесінің ауданы, кадастрлық номері және де басқа ақпарат б-суретте көрсетілген.

Ақпарат	
Жер телімі	Перейти к участку
Кадастровый номер	03-051-079-7214
Предоставленное право	ортақ үлестік меншік
Срок землепользования	
Категория земель	Елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) жерлері
Целевое назначение	?зіндік ?осал?ы шаруашылы?ын ж?ргізу ?шін
Местоположение	Алматы обл., Талғар ауд., Белбұлақ а/о., "Әбдіғұлов ат." өндірістік кооперитиві
Площадь (кв.м.)	8200
Кадастровая оценка	не указана
Землепользователи	информация не доступна
Делимый участок?	да

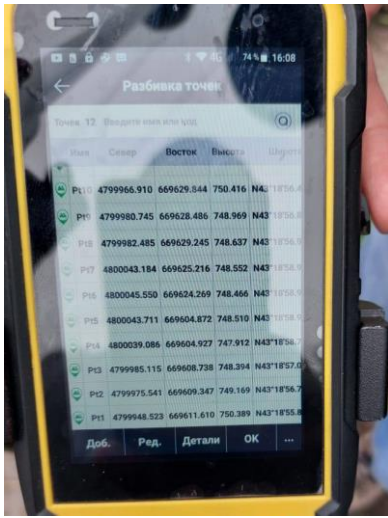
6 Сурет – Жер телімі жайында ақпарат

Жұмыстың мақсаты бізге берілген (8200 кв.м²) жерден, 13 жер телімін бөліп шығару. Бізге берілген жер телімі жоғарыда (5-сурет) көрсетілген.

3.2.2 Далалық жұмыс

Жер теліміндегі алғашқы жұмысым аспаптарды жұмыс барысына келтіру. Жұмыс барысы: аспапты смартфонға Bluetooth арқылы сәйкестендірдік, алғашқы 8 нүкте координаттарын орнаттық. Жер телім иесінің өтініш беру кезіндегі сызу бойынша, жер телімінде қосымша 26 (жиырма алты, 7-сурет) нүкте алынды және қазықтары қағылды.

Сонымен қатар абрис-кроки сызу жұмыстары жүргізілді. Жұмыс барысында қолданылған аспаптар: GNSS қабылдағыш South Galaxy G1 және геодезиялық GPS қабылдағыш Leica GS10. Аспап баптаулары: координаттар жүйесі – almaty77, жоба атауы “Талгарский р-н., Бельбулакский с/о., с. Бирлик, улица Б. Майлин, участок № 58”, түсіру кезі “фиксациялық режим”-де.



Сводная ведомость координат						
20-395Гд						
Площадь 0.1 га			Периметр 129.922 м			
Румбы	Меры линий	Внутренние углы	Координаты		№№ точки	Смежные землевладения
			X	Y		
З	0.00	56.750	4799981.1	13674040.9	1	
З	0.00	180.000	4799981.1	13674040.9	2	
ЮЗ: 57.347	40.02	212.650	4799981.1	13674040.9	3	
СЗ: 33.888	24.93	91.240	4799959.5	13674007.2	4	
СВ: 57.335	40.03	88.780	4799980.2	13673993.3	5	
ЮВ: 34.707	10.71	92.040	4800001.8	13674027.0	6	
ЮВ: 33.251	14.23	178.540	4799993.0	13674033.1	7	
Исполнитель:			Нургелдіұлы Ф.			

7 Сурет – Жер телімінің координаталары

3.4 Жұмыс барысында қолданылған компьютерлік бағдарламалар

Компьютерлік технологиялардың жер кадастр процесіне кіргелі, жер телімдерін тіркеу автоматтандырылып, мүмкіндіктері кеңейілді. Мысалы, жер телімін базаға енгізу барысы, тек жер телімін емес сонымен қатар жер учаске иесі туралы ақпарат қосалқы енгізіліп, компьютер базасында сақталады. Соның арқасында жер учаскесімен жұмыс жасау алдында, жер учаскесі туралы толық ақпаратты компьютерден алуға болады. Сонымен қатар керекті жағдайда жер учаскесінің бастапқы координата тізімін аспаптарға жүктеп алу да қарастырылған. Компьютерлік технологиялар жер кадастр жұмысын жеңілдетті.

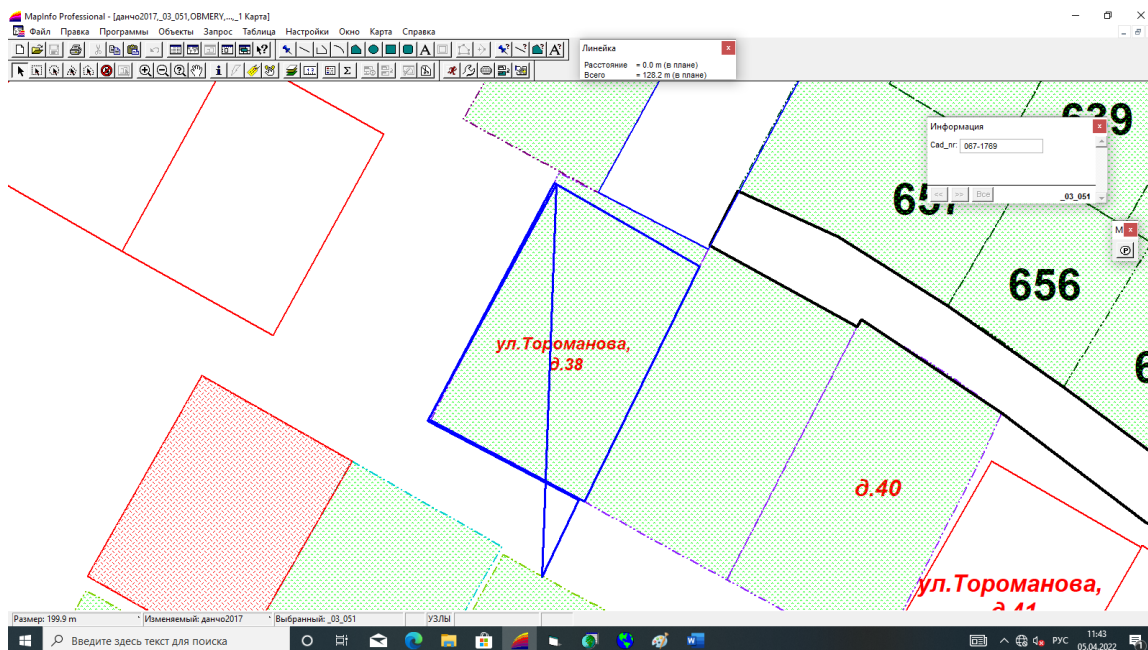
Mapinfo professional бағдарламасы. MapInfo бағдарламасы жер кадастрында қайталанбас құрал. MapInfo бағдарламасында біз карталарды құрастырып, өңдей аламыз. Сонымен қатар карталарды безендіру және көзбен шолу функциясы қарастырылған. Керекті жағдайда тақырыптық картаны да құрауға болады. Бұл бағдарламада геокодтау функциясы да бар. Төмендегі 8-суретте бағдарламаның жалпы көрінісі берілген.

Бұл бағдарлама да, біз түсірілген жердің координаттарын енгізген соң (Inserter бағдарламасы арқылы), картаға тіркеп, жердің толықтай аумағын шығардық. Жолды және жақын арада орналасқан пункттерді көрсетіп, жер телімінің кадастрлық нөмерін тіркедік.

Сонымен қатар бұл бағдарлама да тікелей басқа да ауыл немесе аудардандар орналасқан жер телімдерін қарау мүмкіндігі қарастырылған.

Керекті жағдайда жер телім туралы толық ақпарат енгізсек болады. Жер телімімен жұмыс жасауға көп құралдар қарастырылған.

Жер телім туралы ақпарат алу үшін, іздеу батырмасында учаскенің қысқаша атауын жазса жеткілікті.



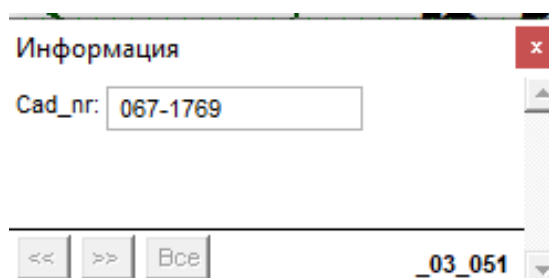
8 Сурет – MarInfo бағдарлама мәзірі

Керекті құралымызды таңдап, сол құралмен қажетті жұмысымызды жүргіздік(9-сурет).



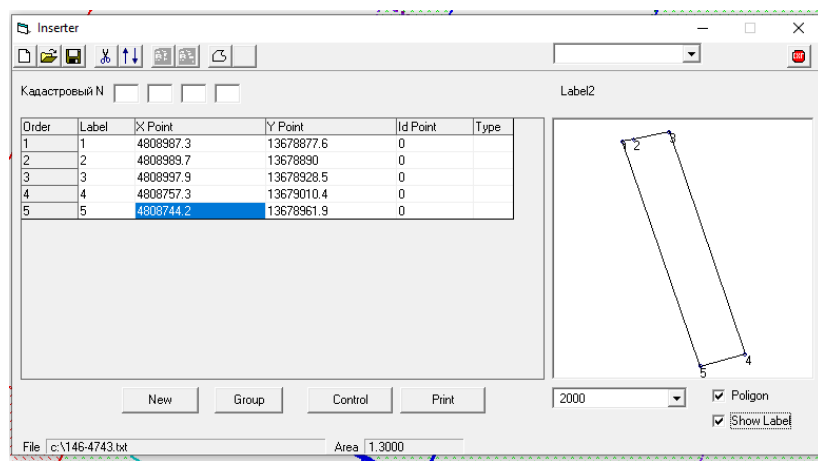
9 Сурет – MarInfo құралдар тізімі

Сақталған жер учаскеміздің атауын жазып, іздеу батырмасы арқылы картада орналасқан жері көрсетіледі(10-сурет).



10 Сурет – MarInfo іздеу батырмасы

Insertер бағдарламасы. Бұл бағдарламада, жер ауданының нақты аумағын шығардық. Аудан дұрыс келмеген сәтте, қай нүктеден қателік кеткенін анықтадық.(11-сурет)



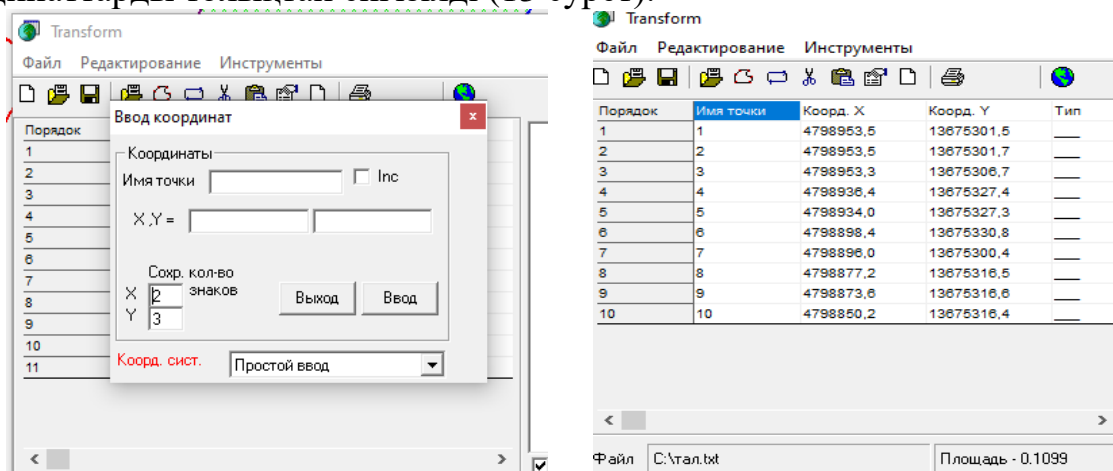
11 Сурет – Inserter бағдарламасы

Бұл бағдарламада біз қолданылатын құралдар, ол Mapinfo бағдарламасында қолданған нүкте координаталарын inserter бағдарламасына еш қиындықсыз аударып алу функциясы (12- сурет).



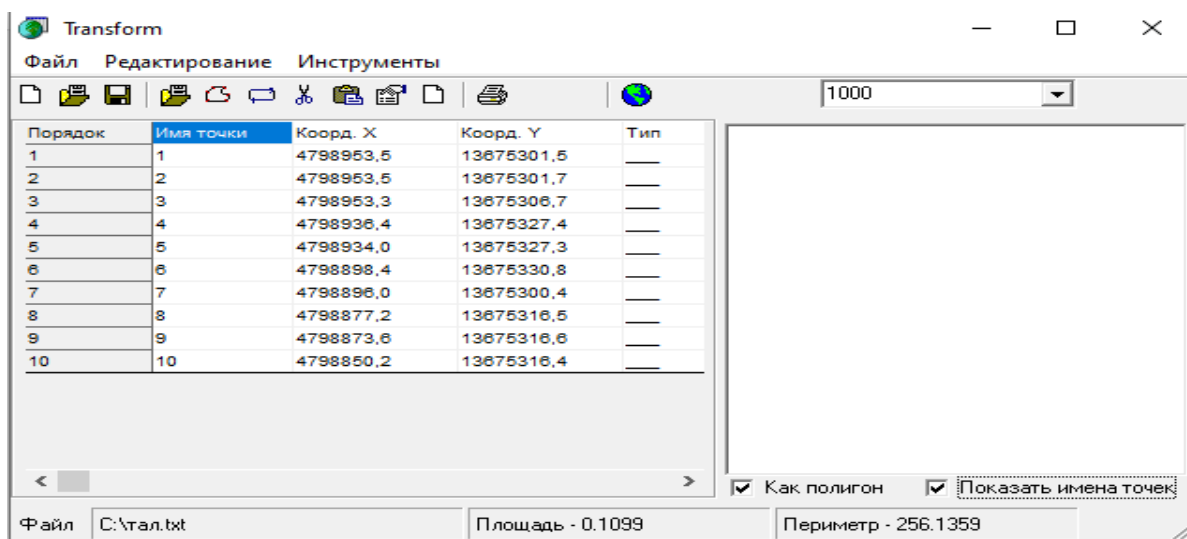
12 Сурет – Координаталар тізімін ашу

Transform бағдарламасы. Бұл бағдарлама да, GPS қабылдағыш арқылы алған координаттарымызды, Mapinfo бағдарламасына енгізілді. Transform бағдарламасына кіріп, “ввод координат” батырмасы арқылы алынған координаттарды толықтай енгізілді (13 сурет).



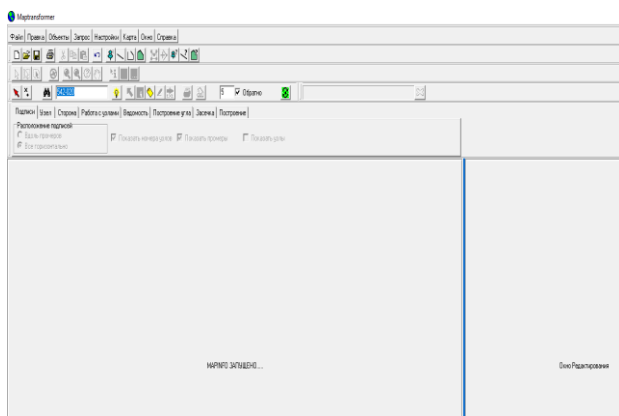
13 Сурет – Transform бағдарламасында координаттарды енгізу терезесі

Алынған координаттардың дұрыстығын тексеріп, жүктеп Mapinfo бағдарламасында жұмысымызды жалғастырдық (14-сурет).

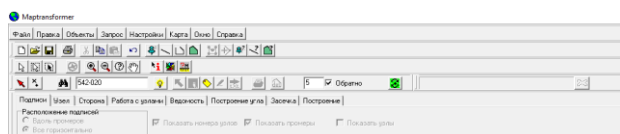


14 Сурет – Координаттар тізімі

Maptransformer бағдарламасы. Mapinfo бағдарламасы арқылы, жердің аумағын шығарып, толықтай тіркеп аяқтап, келесі кезекте осы бағдарлама арқылы жердің координаттарын Excel-ге шығарып алдық. Ол үшін Mapinfo бағдарламасында картаны сақтап, осы бағдарлама арқылы координаттар папкасын аштық. Келесі кезекте координаттар папкасын ашу арқылы керекті аумағымызды белгілеп алдық. Excel-ге қандай форматта керектігін таңдап, “Печатать” батырмасын басу арқылы координаттарды кестеде сақтап алдық (15-сурет).

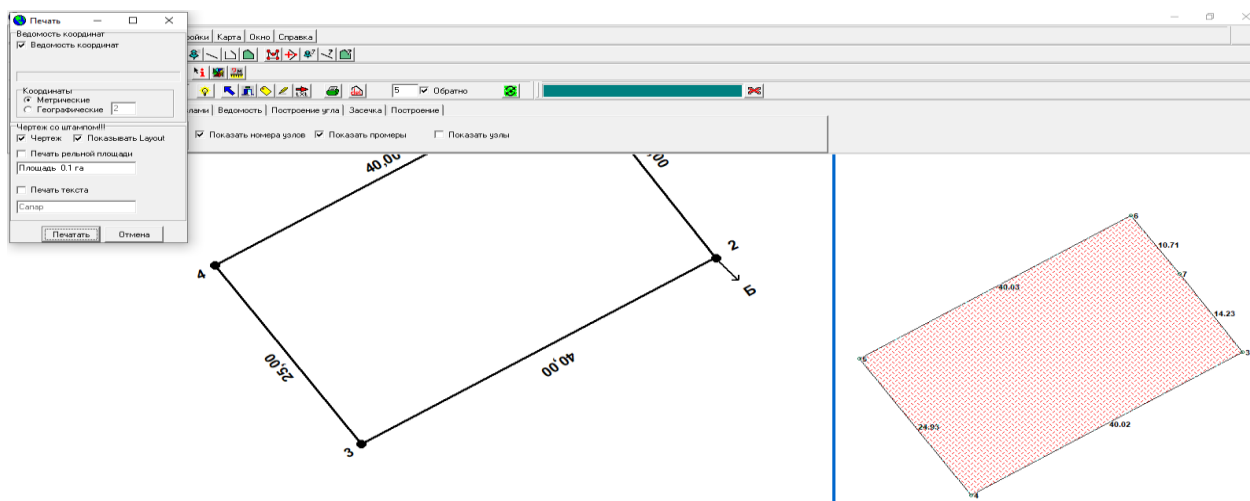


а)



б)

15 Сурет – а) Maptransformer бағдарламасының терезесі және б) координаттары алынған жер телімі



16 Сурет – координата параметрлерін таңдау

The image shows a screenshot of Microsoft Excel with a spreadsheet titled 'Сводная ведомость координат' (Summary of coordinates). The spreadsheet contains the following data:

Сводная ведомость координат						
20-395Тд						
Площадь 0.1 га		Периметр 129.922 м				
Румбы	Меры линий	Внутренние углы	Координаты		№№ точки	Смежные землевладения
			X	Y		
З	0.00	56.750	4799981.1	13674040.9	1	
З	0.00	180.000	4799981.1	13674040.9	2	
ЮЗ: 57.347	40.02	212.650	4799981.1	13674040.9	3	
СЗ: 33.888	24.93	91.240	4799959.5	13674007.2	4	
СВ: 57.335	40.03	88.780	4799980.2	13673993.3	5	
ЮВ: 34.707	10.71	92.040	4800001.8	13674027.0	6	
ЮВ: 33.251	14.23	178.540	4799993.0	13674033.1	7	
Исполнитель: Нургелдіұлы Ф.						

17 Сурет – Excel бағдарламасындағы координаттар тізімі

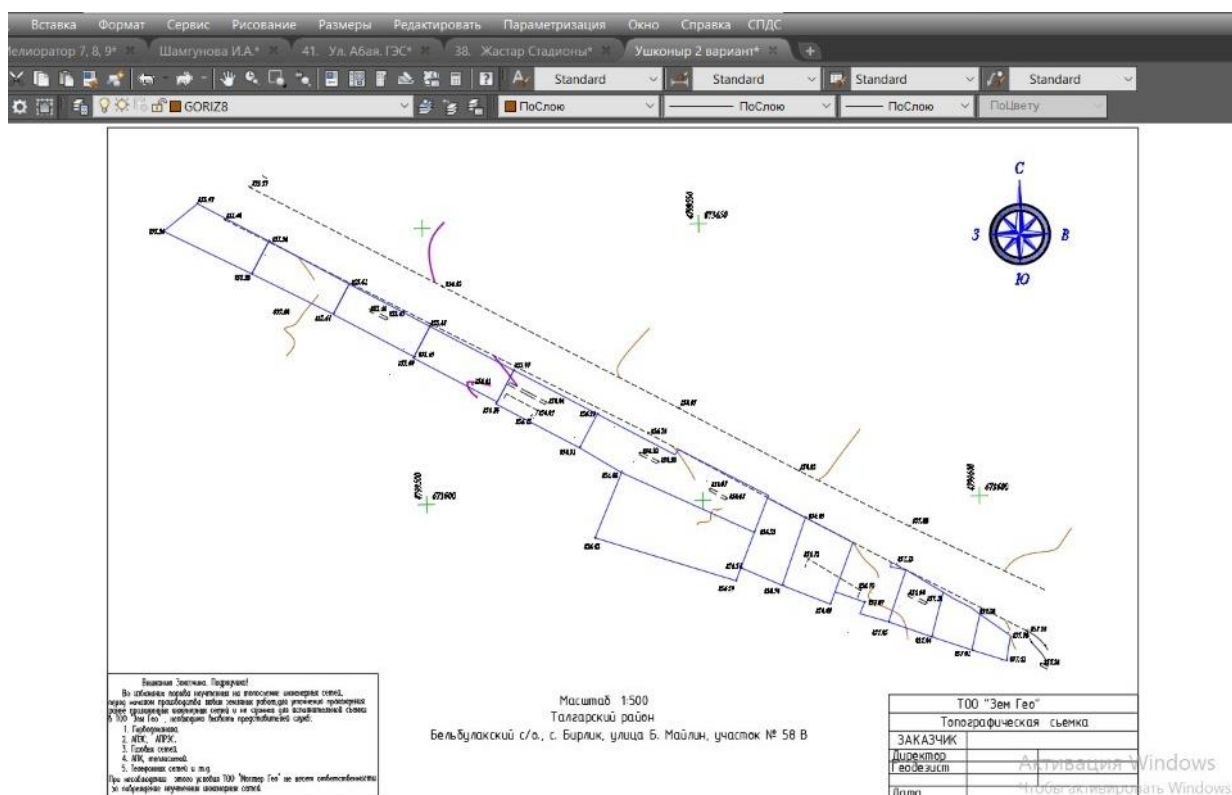
MapInfo бағдарламасындағы жер телімінің толықтай көрінісі және жаңадан бөлінген жер учаскелері 18-суретте көрсетілген.

Сонымен қатар AutoCAD бағдарламасында жер телімінің толықтай сызбасын сызылды (19-сурет).

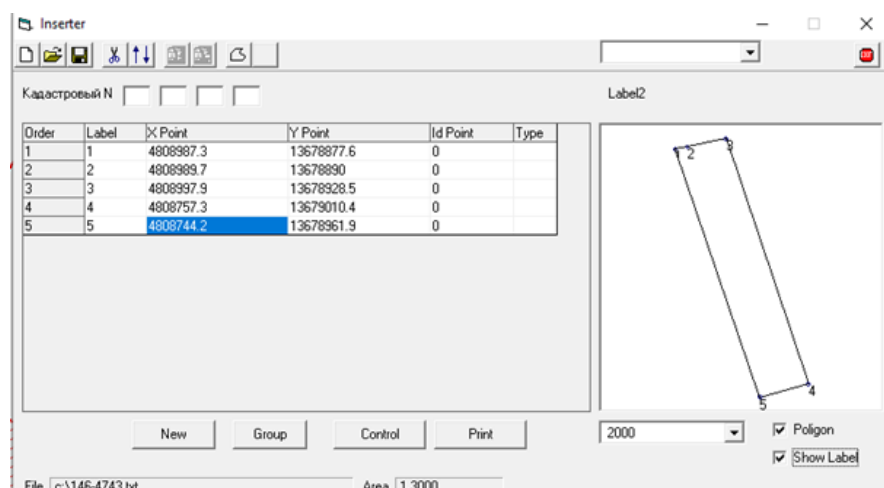
Одан ары жер телімін картаға түсіріп, жер телімінің нақты ауданы анықталды. Аудан анықтау барысында кеткен қателіктерді біз Inserter бағдарламасы арқылы анықтадық (20-сурет).



18 Сурет – Маринфо бағдарламасында жер телім бейнесі



19 Сурет – Автокад бағдарламасындағы топографиялық сызба көрінісі



20 Сурет – Жер телім нақты ауданы

Жер телім аудандарын салыстыру қажет, дұрыс келмеген жағдайда нүкте жылжытылады (координаттар бірге өзгереді). Жер телім ауданы нақтыланған соң “save” батырмасы арқылы сақталынады. Әрі қарай біз жерге орналастыру жобасын әзірледік (21-сурет). Жерге орналастыру жобасында: жерге телім жобасы, өтініш берушіден алынған құжаттар тізбесі, техникалық бөлім жерге орналастыру жобасы ,өтініш берушіден жазба, жерорналастыру жобасы, жер телімінің жоспары және координаталар тізімі қарастырылады.

Отдел Талгарского района

Наименование физического и юридического лица

по регистрации и земельному кадастру - филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области
осуществляющего разработку землеустроительного проекта

Землеустроительный проект

По разделу земельного участка

(наименование землеустроительного проекта)

Месторасположение(адрес) земельного участка: Талгарский р-н., Бельбулакский с/о., с. Бирлик, улица Б. Майлин, участок № 58.

21 Сурет – Жерге орналастыру жобасы

Жер телімінің иесінен алынатын құжаттар тізімі: жер жобасының түзету парағы, өтініш беруші өткізген құжаттар тізбесі, жерге орналастыру жобасын әзірлеуге өтініш, сатып алу-сату шарты, қорытынды схемасы, мемлекеттік акт

және жеке куәлігі. Жер жобасының техникалық бөлімінде, түсіндірме жазба жерорналастыру жобасына, жер телімінің бейнесі (жоспары), жер телімінің жоспары, абрис, кроки (GPS пайдалану кезінде) және координаттардың жиынтық ведомосі қарастырылады.

Біздің жағдайда жер телім иесінен қабылданған құжаттар тізімі – жер учаскесінде орындалатын жұмыс туралы өтініш, сатып алу-сату шарты, қорытынды схемасы, мемлекеттік акт және жеке куәлігі болды. Жерге телім жобасы жерге орналастыру жұмыстарына арналған 30.12.2021 жылғы № 1710 өтініштің негізінде әзірленді, 30.09.2020 жылғы № 1479 сатып алу-сату шарты. Қорытынды схемасы 29.12.2021 №2809 Мемлекеттік акт 09.20 жылғы № 3545. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты: жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін. Жер учаскесінің орналасқан жері Талғар ауд., Белбұлақ а/о., Бірлік ауылы, Б. Майлин көшесі, № 58 учаскесі.

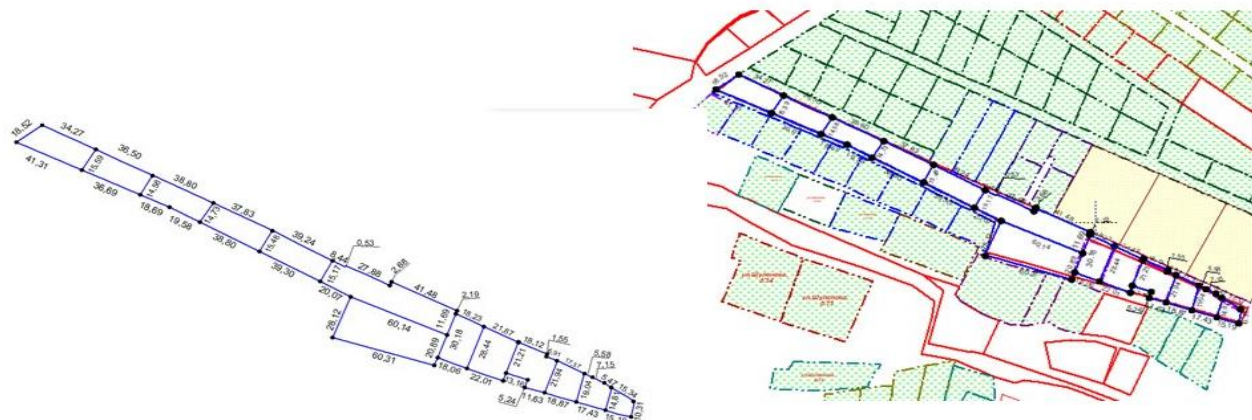
Жер учаскесінің жоспары графикалық деректерге сәйкес келеді (22-сурет).

Схема (план) земельного участка

Заказчик: **Санаев Е.К.**

Месторасположение земельного участка **Талгарский р-н., Бельбулакский с/о., с. Бирлик, улица Б. Майлин, участок № 58.**

Целевое назначение земельного участка: **Для ведения личного подсобного хозяйства**



22 Сурет – Жер учаскесінің жоспары

Жұмыс нәтижелері (Мемлекеттік акт 23-суретте және aisgzk.kz порталындағы жер телімі 24-суретте көрсетілген)

Схема (план) земельного участка
 предоставление земельного участка в пользование/владение
 наименование юридического/физического лица
 Санаев Е.К.
 Адрес з/у Талгарский р-н., Бельбулакский с/о., с. Бирлик, улица Б. Майдин, участок № 58.
 Масштаб 1:1 000

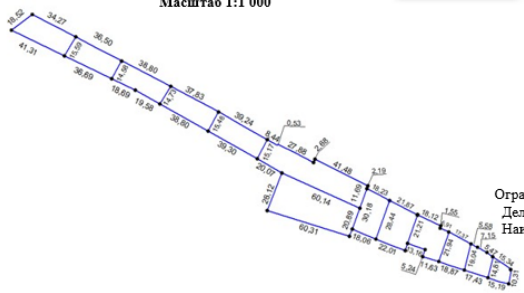


СХЕМА СОГЛАСОВАНА:
 1. Наименование согласующего лица, Ф. И. О., Дата,
 Печать (при наличии) по каждому смежнику

1. Землепользователь _____ Санаев Е.К.
2. Смежные землепользователи, Ф. И. О. _____
3. Смежные землепользователи, Ф. И. О. _____

Смежные землепользователи:
 От А-до-Б – улица _____ От Б-до-А – соседний участок _____

Ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет
 Делимость земельного участка: делимый
 Наименование посторонних землепользователей и их площади: нет

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ в гектарах

Предоставляется всего в границах земельного отвода		В том числе					
		пашня	сенокос	пастбище	прочие		
0,0608 га							
Исполнитель	ФИО	Подпись	Дата	Межхозяйственное землеустройство			
Заместитель руководителя	Кулдабаев С.Б.			Наименование землепользователя			
Главный специалист	Батырхан А			Чертеж проекта	листо в	лист	Масштаб
Специалист	Тамарбек Д.Ж				1	1	1:1 000
				Отдел Талгарского района по регистрации и земельному кадастру - филиала НАО «ГК «Правительство для граждан» по Алматинской области.			

Временный файл: 21-1710тд

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- поворотные точки
- промеры

23 Сурет – Мемлекеттік акт көрінісі



24 Сурет – Aisgzk.kz порталындағы жер телімдерінің орналасуының сәйкестігі

ҚОРЫТЫНДЫ

Талғар ауданы, Белбұлақ ауылдық округі, Бірлік ауылының аумағында осы жұмыста жер-кадастрлық жұмыстарда жаңа технологияларды қолдану туралы теориялық және әдістемелік ережелері, сондай-ақ Қазақстан Республикасында Жерді межелеудің әдістері мен ерекшеліктері зерделенді. Жерге орналастыру объектілерді орналастыру жер кадастрының қоғамдық ақпараты, аумақтық, қала құрылысы және жерді пайдалануға, қорғауға және қайта бөлуге қатысты басқа да құжаттар негізінде жүзеге асырылады.

Талғар ауданы, Белбұлақ ауылдық округі, Бірлік ауылының аумағында жерге орналастыру объектісі бойынша жерді межелеуде келесі жұмыстар қарастырылды: жер телім объектісінің шекарасын жергілікті жерде анықтау және бөлу орындарын анықтау; жер телім объектінің шекарасын жергілікті жерде межелік белгілермен бекіту және аспаппен координаттарын анықтау немесе жер телім шекарасының орналасқан жерінің өзге сипатын жазу; жер телім картасын дайындау.

Қорытындылай келе, бұл жұмыста біз үлкен бір жер телімінен, теңдей 13 (он үш) жер телімін алдық. Жұмыс барысында дайындық және далалық жұмыстар жүргізілді. Жұмыс Талғар ауданы, Белбұлақ ауылдық округінің, Бірлік ауылында жүргізілді. Екі GPS аспабымен жұмыс жасауды толықтай меңгердім. GPS қабылдағыш арқылы координаттар мен жұмыс жасадым. Координаттар тізімін картаға енгізу және координаттар арқылы жаңадан тізілген 13 жер телімінің аудандарын шығардым. Университет қабырғасында уйренген “MapInfo” бағдарламасымен жұмыс жасау тәжірибесін арттырдым. Жерге орналастыру жобасы жасалды. Оның ішінде толықтай әрбір жер телім туралы ақпараттар орналастырылды. 8200 кв.м жер телімінен, 500-900 кв.м аралығындағы жер телімдері пайда болды.

ҚОЛДАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

1. Варламов А.А., Гальченко С.А. - Земельный кадастр: В 6 т. Т.3. Государственные регистрация и учет земель. — М. Колос, 2006. — 528 с.
2. Золотова Е.В. - Основы кадастра: Территориальные информационные системы: Учебник для вузов.- М. Академический Проект Фонд «Мир», 2012. - 416 с. - (Gaudeamus: Библиотека геодезистаи картографа).
3. Неумывакин Ю.К., Перский М.И. - Земельно-кадастровые геодезические работы. - М. Колос 2005.
4. Волков С. Н. - Землеустройство. Т. 3., Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство.- М. Колос.
5. Комов Н.В., Родин А.З., Спиридонов В.Ф., Карцев Г.А., Мирошниченко С.Г., Волков С.Н., Емельянова Т.А. ПОСОБИЕ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ. (Практическое руководство). М: Юни-пресс, 2001. - 394 с.
6. Талғар қаласының географиясы
<https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B3%D0%B0%D1%80#%D0%93%D0%B5%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D0%B8%D1%8F>
7. Талғар ауданының климаттық жағдайы
<https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B3%D0%B0%D1%80#%D0%9A%D0%BB%D0%B8%D0%BC%D0%B0%D1%82>
8. Талғар ауданы туралы ақпарат
<https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B3%D0%B0%D1%80>
9. Талғар ауданының географиялық жағдайы
https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B3%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD#%D0%93%D0%B5%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D0%B8%D1%8F
10. South galaxy g1 аспабы <https://geodetika.ru/product/south-galaxy-g1/>
11. Leica gs 10 аспабы <https://www.geo optic.ru/product/leica-gs10-rashirenyi>