

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

«Қ.И.Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті» коммерциялық
емес акционерлік қоғамы

Ө.А. Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты
«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

Ногайали Дарын Саятұлы

Жер учаскелерін мемлекеттік жылжымайтын мүлік кадастр жүйесінде мемлекеттік
тіркеудің тиімділігі (Алматы қаласы)

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия» мамандығы

Алматы 2023

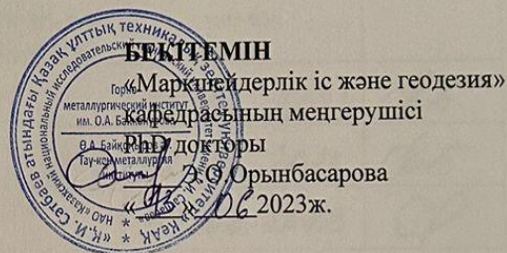
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

«Қ.И.Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті» коммерциялық
емес акционерлік қоғамы

Ө.А. Байқоңыров атындағы тау-кен – металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

6В07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»



Дипломдық жұмысты орындауға арналған
ТАПСЫРМА

Білім алушы: Ногайали Дарын Саятұлы

Тақырыбы: Жер учаскелерін мемлекеттік жылжымайтын мүлік кадастр жүйесінде
мемлекеттік тіркеудің тиімділігі (Алматы қаласы)

Академиялық істер жөніндегі проректор 2022 жылғы «23» 11 №408-П/Ө
бұйрығымен бекітілген

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі: «14» 06.2023жыл Дипломдық жұмыстың
бастапқы деректері: Тәжірибе уақытындағы жиналған мәліметтер және дәріс
конспекттері

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

- а) Электронды тасығыштыр көмегімен жер учаскелерін есепке алу
- б) Жерге учаскелерін есепке алу МЖК ААЖ арқылы жасалып жатыр

Графикалық материалдардың тізімі Жер учаскелерін ЕГРЗ мәліметтері базасымен графикалық
ақпараттардағы жұмыс

Ұсынылатын негізгі әдебиеттер:

1 Жерге орналастыру жобасын әзірлеу жөніндегі жерге орналастыру жұмыстарын орындау
қағидаларын бекіту туралы:

2 adilet.zan.kz. «Об установлении базовых ставок платы за земельные участки».

3 Ж. Сейфуллин, Жер кадастры – Оқулық, Алматы: ҚазҰАУ, 2001 -94 бет

<http://law.gov.kz/client/#!/doc/61197/kaz/04.11.2011>; <https://www.gov.kz/memleket/entities/vko-agro?lang=kk>

4 Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі және техникалық
камтамасыз ету басқармасының сайты <http://www.aisgzk.kz/aisgzk/ru/content/maps?type=ot>

5 .Есполов, Т.Жоламанов, Т.Пентаев, О.Абралиев, Жер кадастры - Оқулық, Алматы: 2013 –
416 бет

Дипломдық жұмысты даярлау
КЕСТЕСІ

Бөлім атаулары, дайындалатын сұрақтардың тізімі	Ғылыми жетекшіге, кеңесшілерге өткізу мерзімі	Ескерту
Мемлекеттік тіркеу	15.05.2023	<i>А.Б.</i>
Электрондық тасығыш бағдарламасы	18.05.2023	<i>А.Б.</i>

Аяқталған дипломдық жұмыстың және оларға қатысты диплом жұмысының бөлімдерінің кеңесшілерінің және қалып бақылаушының қолтаңбалары

Бөлімдер атауы	Ғылыми жетекші, кеңесшілер (аты-жөні, тегі, ғылыми дәрежесі, атағы)	Қолтаңба қойылған мерзімі	Қолы
Мемлекеттік тіркеу	Т.ғ.м., Абдуллаева А.Б.	15.05.2023	<i>А.Б.</i>
Электрондық тасығыш бағдарламасы	Т.ғ.м., Абдуллаева А.Б.	18.05.2023	<i>А.Б.</i>
Норма бақылаушы	Т.ғ.м., Шакиева Г.С.	13.06.2023	<i>Г.С.</i>

Ғылыми жетекшісі:

А.Б.

Абдуллаева А.Б.

Тапсырма орындауға студент:

Д.С.

Ноғайали Д.С.

Күні: 13» 06 2023 ж

АҢДАТПА

Дипломдық жұмыстың негізгі мақсаты жер учаскелерін мемлекеттік тіркеудің тиімділігі. Мемлекеттік тіркеу Алматы қаласы мысалында электрондық тасығыштар арқылы жүргізілді. Жер учаскелерін есепке алу МЖК ААЖ арқылы. Дипломдық жұмыстың негізгі бөлімінде Қазақстан Республикасында қабылданған жерге орналастыруды ұйымдастыру кезіндегі орындалатын жұмыстар сипатталып, оның ішінде мемлекеттік тіркеу жұмысының тиімділігі толығымен баяндалған.

АННОТАЦИЯ

Основная цель дипломной работы - эффективность государственной регистрации участков. Государственная регистрация произведена на примере города Алматы на электронных носителях. Учет земельных участков через АИС ГЗК. В основной части дипломной работы описываются работы, выполняемые при организации землеустройства, принятые в Республике Казахстан, в том числе подробно излагается эффективность работы государственной регистрации.

ANNOTATION

The main goal of the thesis is the effectiveness of state registration of land plots. State registration was carried out using electronic media on the example of Almaty. Accounting of land plots through the AIS GZK. The main part of the thesis describes the work carried out in the organization of land management, adopted in the Republic of Kazakhstan, including details of the effectiveness of the state registration.

МАЗМҰНЫ

Кіріспе	6
1.Мжк жүйесіндегі автоматтандырылған ақпараттар	7
1.1Мемлекеттік автоматтандырылған жер кадастры (жылжымайтын мүлік)	7
1.2Жер учаскелерін мемлекеттік тіркеу және кадастрлық есепке алу	10
1.3Алматы қаласы мысалында, ақпараттық жүйесі ақпараттарды жинақтау, сақтау, өңдеу, тарату	11
2.Жер-кадастрлық істерді автоматтандырылған технологиямен жүргізу	18
2.1 Электрондық тасығыштағы жер-кадастрлық ісінің тізімі және құрамы	18
2.2 ЕГРЗ мәліметтері базасымен графикалық ақпараттарда жұмыс істеу	22
2.3МЖК ААЖ программалық қамтамасыз ету	23
Қорытынды	26
Пайдаланылған әдебиеттер	27

КІРІСПЕ

Барлық жер қоры жеті санатқа бөлінеді. Республикада 161 әкімшілік аудан бар, қалалар мен поселкелердің саны - 302, ауылды елді мекендердің саны - 7164. Республикамыздың табиғи шаруашылық жағдайы бірдей емес және әкімшілік бөлімдері көп.

Жер ресурстарын басқарудың жаңа жүйесінің негізі болып Қазақстанның мемлекеттік жер кадастры саналады. Мемлекеттік жер кадастры жаңа жағдайда көп функционалдық, ғылыми-техникалық және ақпараттық жүйе болып қалыптасып келеді. Жер кадастрының ішінде үш блок қалыптасты – құқықтық, қаржылық және көп функционалдық. Ал көп функционалдық кадастрдың атқарушы, орталық негізі – автоматтандырылған ақпараттық жүйе, бұл жүйе республикалық жер туралы ақпараттық банк рөлін атқарады.

Сондықтан, жер кадастрының жаңа жүйесі негіздерін ғылыми дәлелдеп көрсеткен және жер ресурстарын басқару Агенттігі жүйесі, жергілікті атқару органдары мамандарына керек болады деп сенемін.

1 Мемлекеттік жер кадастры жүйесіндегі автоматтандырылған ақпараттар

1.1 Мемлекеттік автоматтандырылған жер кадастры (жылжымайтын мүлік)

Есепке алуда жер мөлшері, кеңістік орналасуы, сапалы жай күйі пайдалануы бойынша сипатталады. Есепке алудағы тіркеу мәліметтері әр нақтылы пайдаланушының, иеленушінің жер учаскесінің мөлшерлерін жазу негізін қалайды. Мемлекеттің бос жерлері олардың орындары бойынша жеке орналасқан жер массивтері ретінде есепке алынады.

Есепке алуда табиғи қор және өндіріс құралы ретінде жердің санымен қатар сапалық көрсеткіштері анықталады. Топырақтардың табиғи қасиеттері бірдей болмайтындықтан, оларды салыстырмалы түрде бағалау қажет болады, былай айтқанда топырақтарды бонитеттеу керек. Жерлерді тіркеу, есепке алу жөніндегі мәліметтер жеке учаскелердің топырақтарын бонитеттеуде бастапқы ақпарат болып келеді. Жердің сапасы табиғи факторлармен шектелмей, экономикалық жағдайларға тәуелді болады. Сондықтан жерді өндіріс құралы ретінде экономикалық бағалау керектігі пайда болады. Осы бағалаудың мәліметтері тіркеу, есепке алу және бонитеттеу мағлұматтарына сүйенеді.

Жер кадастрлық құжат мәтіндік және 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 керек мәліметтер жоспарлы - картографиялық 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.

Кадастрлық құжат негізгі және қосымша деп бөлінеді. Негізгі құжат рәсімінің тізімін, сол құжаттарға кіретін мәліметтер құрамын Жер қорларын басқару Агенттігі Қазақстан Республикасы Үкіметінің бекітуіне ұсыныс жасайды. ҚР Үкіметінің «Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу тәртібі» туралы қаулысы бойынша негізгі жер-кадастр құжаттарына мыналар жатады:

1. Жер учаскесінің жер-кадастрлық ісі.
2. Ауданның, қаланың, мемлекеттік жер-кадастрлық кітабі.
3. Жер - кадастрлық картасы.

Тиісті жазулардың заңды негізі ретінде құжаттар жерлердің барлық санаттары бойынша кадастрлік құжаттарды жүргізу тәртібін белгілейді. Ол құжаттар ҚР Үкіметінің қаулысы, атқарушы органдарының шешімдері.

Жер кадастрында тағы арнайы есептік құжат жүргізіледі. Ол тексттік құжатқа жатады. Оған қосымша картограммалар, диаграммалар, жоспарлы-картографиялық материалдар тіркеледі. Жер кадастрының әр сатысында – жер

учаскесі, кәсіпорын, аудан, облыс, республикалық мәліметтер бойынша белгілі байланысы бар тиісті құжаттар толтырылады. Қосымша кадастрлік құжатта негізгі жер кадастрлік құжатта бар материалдарға қосымшалар және түсініктемелер келтіріледі. Мағлұматтарды алу және кадастрлік құжатты толтыру үшін алғашқы құжаттардың мәліметтері пайдаланылады. Оларға түсіру және зерттеу, жоспарларды түзеу материалдары, түтендеу, жерді үйлестіру, орманды үйлестіру, мелиорация және т.б. мәліметтер жатады. Жер кадастырының кейбір бөліктерін жүргізу үшін қажетті кадастрлік құжаттардың және материалдардың, жұмыстардың түрлері:

1. Жер учаскелерін тіркеу – заңдық және нормативтік құжаттар, жер учаскелеріне құқықтарды рәсімдеу және табыстау тәртібі, құжаттардың рәсімі, жерлерді бөліп беру, шекараларды, аудандарды, алқап құралдарын, бөлінуін, ауытпалықтарын және пайдаланудағы басқа шектеулерді анықтау, картографиялық жұмыстар;

2. Жерлерді есепке алу – тіркеу мәліметтері, есепке алу, және беру құжаттары, картографиялық материалдар, бонитеттеу, жерлерді бағалау мәліметтері, жер учаскелері, санаттары, алқап түрлері, құқық субъекттері бойынша есепке алуды жүргізу;

3. Жерлерді бағалау – жерлерді аймақтау, топырақтарды бонитеттеу, жерлерді бағалау әдістемесі, жерлерді есепке алу мәліметтері, топырақтық геоботаникалық зерттеу, ізденіс материалдары;

4. Жер кадастрының автоматтандырылған жүйесі – компьютерлік техникамен қамтамасыз ету, жекешелеп оқыту, кадастрлық жұмыстардың барлық түрлерін бағдарламамен қамтамасыз ету.

Кәзіргі жер кадастрына оның міндеттерінің күрделілігі мен объектісінің айрықшалығына себептелген көп қызметтігі тән. Сондықтан Қазақстан Республикасының мемлекеттік құрамын келесі өзара байланысты байламдарға бөлуге болады: құқықтық, қаржылық, көп қызметтік.

Кадастр мәліметтерінің көрнектілігі, анықтығы, қол жетерлігі. Материалдарды кадастрлік құжаттарда тиімді және ыңғайлы орналастырумен қатар, әр түрлі картографиялық материалдарды, кадастрлік ақпаратты жинау, талдау, өңдеу, сақтау және беру электрондық карталарды, жоспарларды, картограммаларды, диаграммаларды қоса отырып, компьютерлік технологияны қолданумен жетіледі. Жер кадастрының мағлұматтары және материалдары жеке және заңды тұлғалар учаскесін әр түрлі шаруашылық, құқықтық және жерлерді пайдалану, қорғау мәселелерін шешуде қарапайым, қол жетерлік болуы тиісті.

Жер кадастрының үнемділігі. Қазіргі өлшеу, зерттеу әдістерін, сондай-ақ компьютерлік техниканы қолдану арқылы қажетті мағлұматтарды алу және оларды қазіргі деңгейде ең аз шығынмен ұстауды қамтамасыз ету. Аэрофото түсіру және аэроғарыштық түсіру материалдарын пайдалану жеріміздің барлық аумағы арқылы кең ақпарат бере отырып, қысқа мерзімде жер қорының үлестіруі, жай-күйі және пайдалануында өтіп жатқан барлық өзгерістерін ескеруге мүмкіндік береді.

Жер кадастрын орталық мемлекеттік басқару кадастрлік жұмыстарды бірдей әдістеме бойынша жүргізіп, жер қорының жай-күйі, оның пайдаланылуы туралы салыстырмалы сенімді мәліметтерін алуға мүмкіндік береді. Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрын басқару, жүргізу жер қорын басқару жөніндегі Агентікке және оның территориалдық органдарына жүктелген, осы Агенттік пайдаланатын, иеленетін жерлерді тіркеуді, жерлерді мемлекеттік есепке алуды және басқа жер-кадастрлік жұмысты басқарады [1].

1.2 Жер учаскелерін мемлекеттік тіркеу және кадастрлық есепке алу

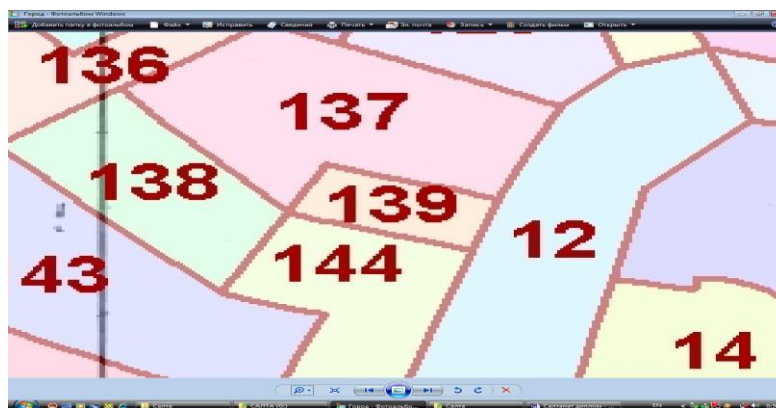
Тәртіп бойынша жер учаскесінің шекарасын (қайта белгілеу) белгілеу бойынша жұмыстарды іске асыруда геодезиялық (теодолиттық жолдар, қиылыстырулар, полярлық әдістер және перпендикулярлық әдістер). Жер учаскесінің бұрылыс нүктелерінің координатымен анықталады.

Жер учаскесіне пайдаланушылар немесе меншік иесі тілек бойынша нақты координатсыз шекара (қайта белгілеуге) белгілеуге жіберіледі немесе (координатты анықтаудың графикалық тәсілі) берілген аумақ түрі үшін масштаб талаптарына және сапасы бойынша жауап беретін аэрофото жоспарлар және қазіргі карта негізінде графикалық координатын анықтаумен белгіленеді. Жер учаскесі жоспарында бұрылыс нүктесі координаты жоқ болғаны туралы тиісті жазба жасалады, немесе қор масштабының көрсетілуімен графикасы мен координаты анықталады.

Жер кадастрлық картасына (сызбасына) шекараларды енгізгеннен кейін жер – кадастрлық нөмірін беру туралы тізімге кіргізу жолымен кадастрлық нөмер беріледі.

Кадастрлық номер иерархиалық құрылымы бар, аумақтық бірлікке сәйкес 4 деңгейден тұрады (1.1 - сурет):

- А – Республикалық мәндегі қала және облыстың коды;
- Б – облыстық мәндегі қала немесе әкімшілік ауданының коды;
- В – есеп тоқсаны коды;
- Г – жер учаскесінің нөмірлері.



19-309-139-

1.1 - сурет – Жер кадастрлық картаның номерін беру

А – республикалық маңызы бар қала аумағы.

Б – облыстық мәні бар қала және әкімшілік аудан.

Үшінші деңгейдегі кадастрлық нөмірде облыстық мәндегі қала немесе әкімшілік ауданының бөлігі болып табылатын квартал есеп коды көрсетіледі.

Кадастрлық бөлулер 1996 жылы қала құрылысын аумаққа бөлу материалдарын, орман құрылысы материалдарын негізін пайдаланумен электронды түрде (вектор) орындалған.

1:10000. Кадастрлық кварталдардың жалпы саны 139 құрайды.

Төртінші деңгейде – төрт разрядты сандар, есеп кварталындағы жер учаскесінің реттік саны.

Кадастрлық нөмірді құру мысалы: 19-309-139-137

Жер учаскесіне кадастрлық номер берілгеннен кейін Бірегей мемлекеттік жер реестрі дерегіне ену үшін тапсырыс бланкасы толтырылады.

Жер – кадастрлық құжаттары келесі талаптарға сәйкес болады.

Орындау бекітілген үлгідегі бланкада барлық деректермен толтырумен жүргізіледі. (Орган, мекеме, ұйым атаулары, олардың берген құжатының нөмірі, күні, адресат (құжат алушының) көрсетіледі.

Жер учаскелерінің шекарасын (сызба) жоспарын дайындау, мемлекеттік актісін дайындау.

Жер ресурстарын басқару бойынша орталық өкілетті орган бекіткен техникалық талаптарымен және жер учаскесіне құқығын куәландыратын құжаттарды облыстық өкілетті органы берген (республикалық мәндегі қала) болып табылатын тіркеме).

- жер учаскесіндегі жеке меншіктегі – жеке меншік құқығы актісі;

- тұрақты жер пайдалану – тұрақты жерпайдалану құқығы актісі;

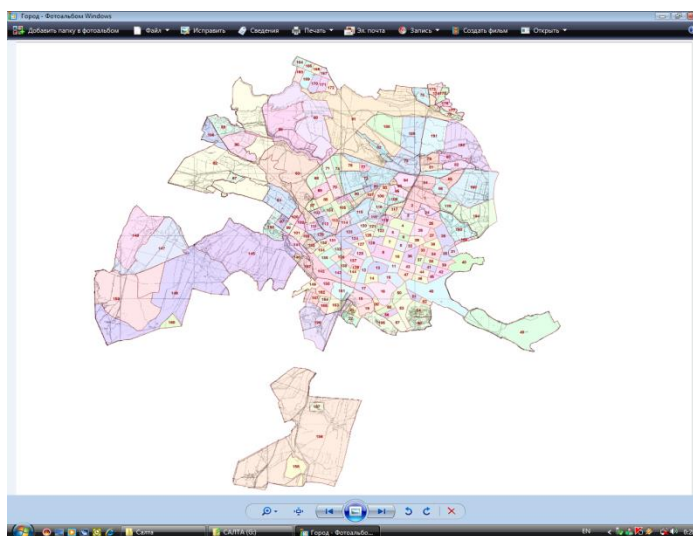
1.3 Алматы қаласы мысалында, ақпараттық жүйесі ақпараттарды жинақтау, сақтау, өңдеу және тарату

Облыстың топырақ және өсімдік жамылғылары вертикаль белдемдікке байланысты қалыптасқан. Жазық бөлігінде шөлдің де, даланың да қоңыр топырағы тараған. Онда жусан, өлеңшөп, жүзгін, сораң, сексеуіл, көктемде эфемер өсімдіктер басым тараған. Балқаш, Алакөл к-дерінің батпақты жағалауында, Іле өз-нің аңғары мен атырауында қамыс, құрақ өседі. Тау етегінде сұр және боз, қызыл қоңыр, тау беткейлері мен таулы үстірттерде таулы даланың қызыл қоңыр және қара топырақтары қалыптасқан. Мұндай жерлерде (биікт. 600-1300 м) астық тұқымдас өсімдіктері басым жусанды, бетегелі-боз далаға ауысады. Таулы бөлігінің бұдан жоғары жағында көктерек, қайың, алма ағашы, ал одан да жоғарырақта Тянь-Шань шыршасы, кейде биік таудың шалғыны өседі. Биік таудың альпілік шалғынында өлең шөп, алтай, қоғажайы, тастесер т.б. өсімдіктер басым. Бұл өңір — облыс малшыларының жазғы жайлауы.

Мынадай объектілерді графикалық түрде көрсету үшін мәліметтер сақталады: ғимараттар мен құрылыстар, топографиялық, сызықтық, полигондық

және нүктелік жер учаскелері бойынша есептік кварталдардың аудандық елді мекендердің пункттерінің шекаралары. Алқаптар (сызықтық, полигондық, көлемдік), топырақтардың әр түрлілігі (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.

1.2-суретке сәйкес Алматы қаласының кварталдарға бөлінген электрондық картасы жасала отырып талдаулар жүргізілді



1.2 - сурет – Алматы қаласы электрондық картасы

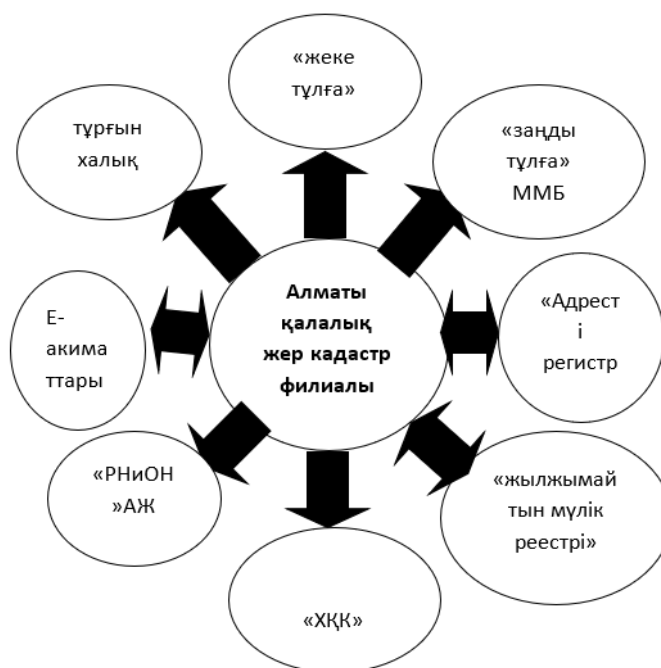
Тұрғын халық пен басқа да заңды тұлғаларға ақпараттық қызмет көрсету.

1.3-суретке сәйкес Алматы қаласының МЖК ААЖ мен жүйе құраушы мәліметтер базасының өзара байланысы

Кәзіргі жер кадастрына оның міндеттерінің күрделілігі мен объектісінің айрықшалығына себептелген көп қызметтігі тән. Сондықтан Қазақстан Республикасының мемлекеттік құрамын келесі өзара байланысты байламдарға бөлуге болады: құқықтық, қаржылық, көп қызметтік.

Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрын басқару, жүргізу жер қорын басқару жөніндегі Агентікке және оның территориалдық органдарына жүктелген, осы Агенттік пайдаланатын, иеленетін жерлерді тіркеуді, жерлерді мемлекеттік есепке алуды және басқа жер-кадастрлік жұмыстарды басқарады.

Кадастр мәліметтерін есепке алу және сақтау бірлігі болып, тұйық шекарада ерекшелінген, жер қатынастары субъектісінің атынан белгіленген тәртіппен бекітілетін жер учаскісі болып табылады. Жер учаскесі жөніндегі мәліметтер жер кадастрлық карталарымен сәйкестендіріледі, онда «карта» жер учаскесі нөмері, орналасу мекен-жайы, шекаралар және мәтіндік сипаттамалар көрсетіледі.



1.3 - сурет – Алматы қалалық жер кадастр филиалы

«Мемқалақұрылыскадастры» РМК мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорны мемлекеттік қала құрылысы кадастрын қалыптастыруды және жүргізуді жүзеге асырады. Бүгінгі күні экономиканың негізгі бағыттары бойынша деректермен республикалық деңгей құрылды (8 тақырыптық деректер қоры).

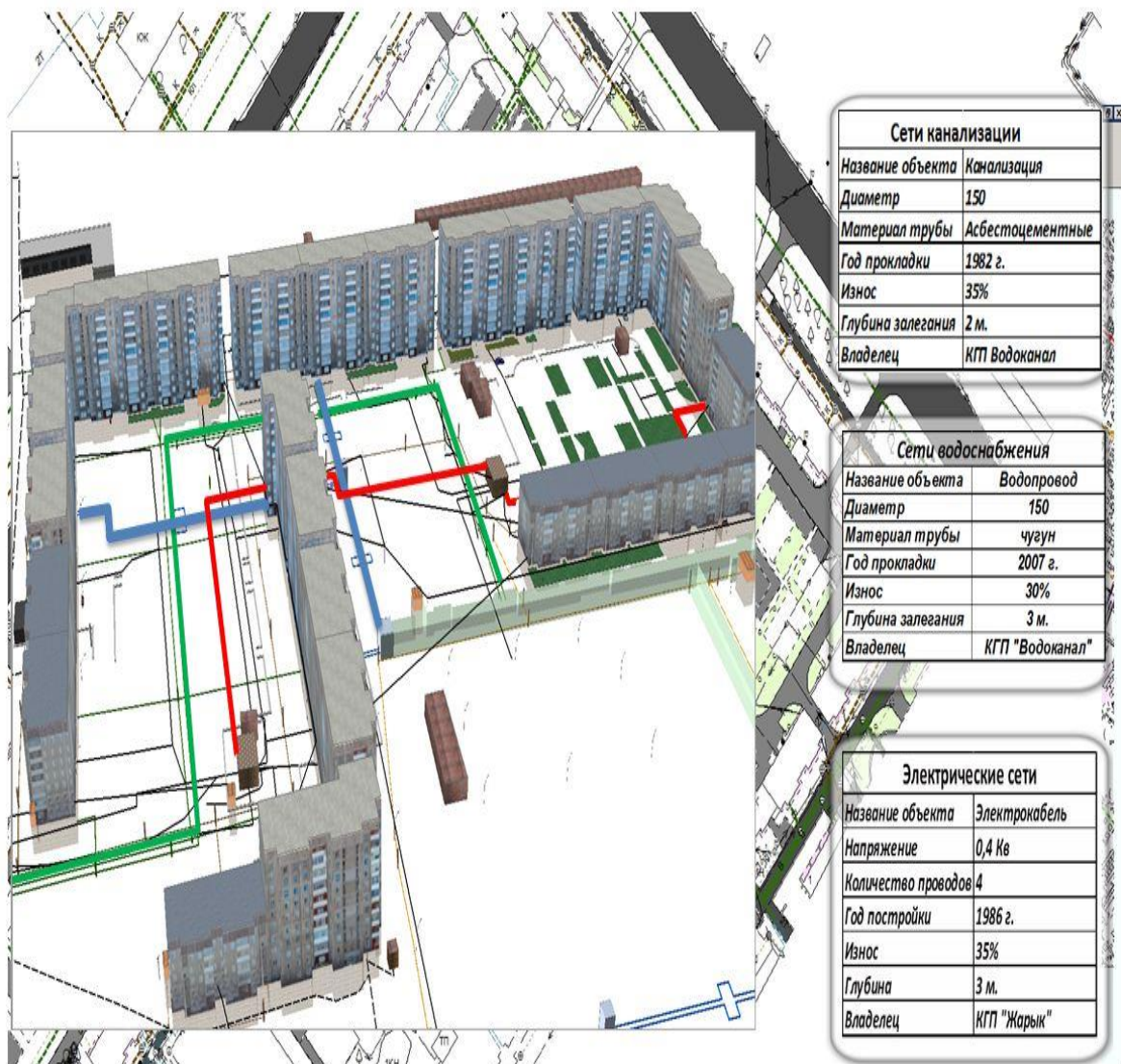
Қазіргі уақытта елді мекендердің электрондық картасын жасау мақсатында Шымкент, Көкшетау, Павлодар, Петропавл, Ақтөбе, Қызылорда, Тараз және Орал қалаларының құрылыс салынған аумағында жерасты және жерүсті инженерлік коммуникацияларын негізгі түгендеу бойынша жұмыстар жүргізілуде (1.4 - сурет).

Аталған қалалар бойынша аталған мемлекеттік қала құрылысы кадастрын цифрландыру деңгейі 25 %-ға артты.

Есепке алуда табиғи қор және өндіріс құралы ретінде жердің санымен қатар сапалық көрсеткіштері анықталады. Топырақтардың табиғи қасиеттері бірдей болмайтындықтан, оларды салыстырмалы түрде бағалау қажет болады, былай айтқанда топырақтарды бонитеттеу керек. Жерлерді тіркеу, есепке алу жөніндегі мәліметтер жеке учаскелердің топырақтарын бонитеттеуде бастапқы ақпарат болып келеді. Жердің сапасы табиғи факторлармен шектелмей, экономикалық жағдайларға тәуелді болады. Сондықтан жерді өндіріс құралы ретінде экономикалық бағалау керектігі пайда болады. Осы бағалаудың мәліметтері тіркеу, есепке алу және бонитеттеу мағлұматтарына сүйенеді.

Есепке алуда жер мөлшері, кеңістік орналасуы, сапалы жай күйі пайдалануы бойынша сипатталады. Есепке алудағы тіркеу мәліметтері әр нақтылы пайдаланушының, иеленушінің жер учаскесінің мөлшерлерін жазу

негізін қалайды. Мемлекеттің бос жерлері олардың орындары бойынша жеке орналасқан жер массивтері ретінде есепке алынады.



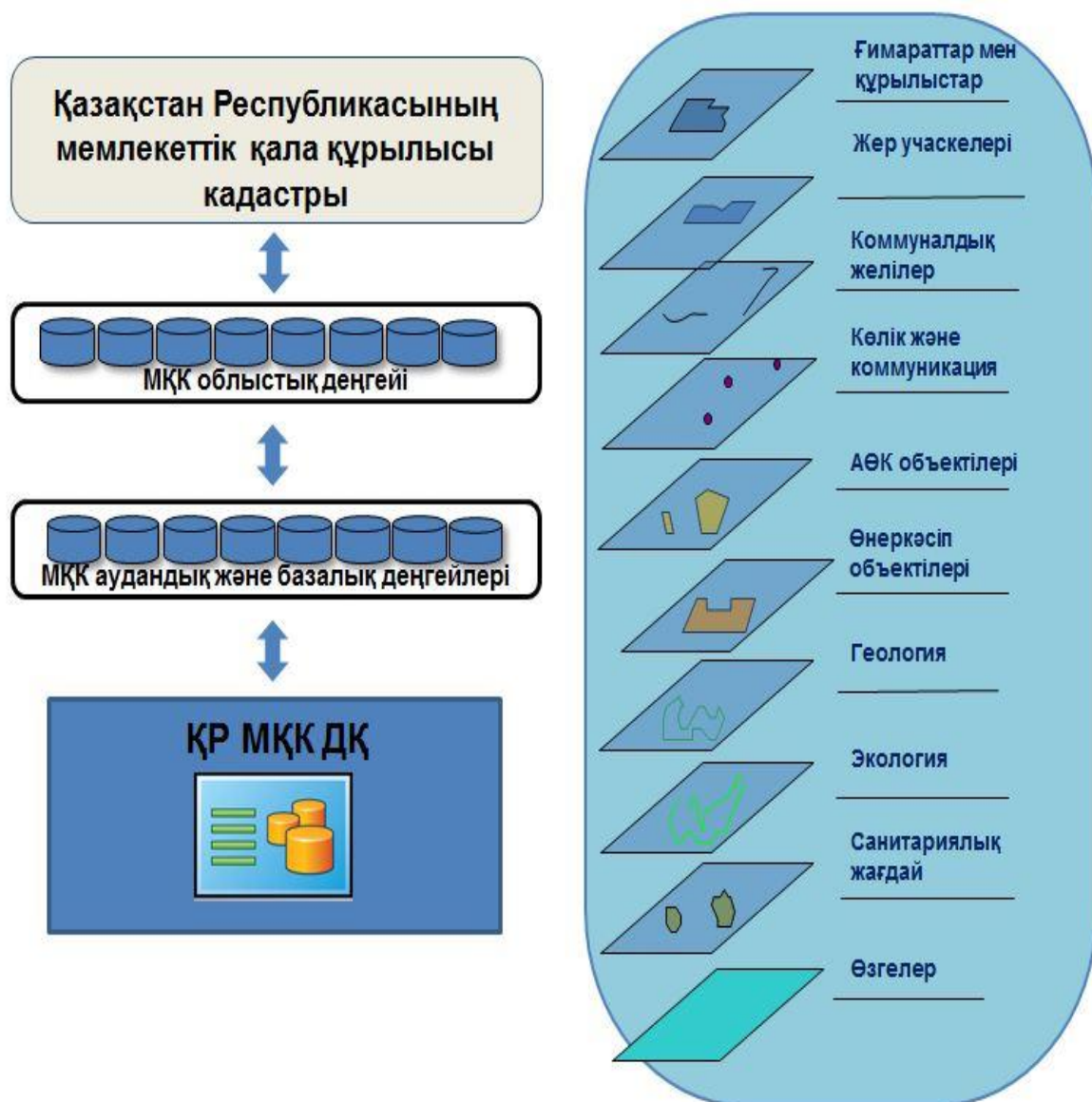
1.4 - сурет–Жер асты және жер үсті инженерлік коммуникация жұмыстары

Тиісті атрибутивтік ақпараты бар ғимараттарды және инженерлік желілерді 3D-модельдеу.

Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректерін түгендеу және цифрландыру құрылыстар мен коммуникациялар объектілерін ұтымды жоспарлау мен жобалауды, олардың орналасқан жерін және негізгі сипаттамаларын анықтауды қамтамасыз етеді. Әрбір ұйымдастырылған елді мекенде тұрақты негізде түгендеу жұмыстары жүргізілуі тиіс, олардың деректері мемлекеттік қала құрылысы кадастрының бірыңғай жүйесіне бірден енгізіледі.

Ағымдағы түгендеу туралы ақпаратты орталық және жергілікті атқарушы органдар, коммуналдық шаруашылықтар және уәкілетті кадастрлық және

инфрақұрылымдық қызметтер береді. Қала құрылысы кадастры деректерінің цифрлық қоры қалыптастырылатын болады (1.5 - сурет).



1.5 – сурет – Мемлекеттік қала кадастрының құрылымы

Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының бірінғай жүйесінің құралдары 2018-2019 жылдары республикалық бюджет есебінен 26,8 мың га түгенделді. Жергілікті бюджет қаражаты есебінен 10,6 мың га түгенделді. Соңғы 2 жылда еліміздің елді мекендерінің құрылыс салынған аумағы 37,4 мың га цифрландырылды [2].

Сәулет, қала құрылысы, құрылыс және жерге орналастыру қызметі, жоспарлау жобаларын әзірлеу және ел өңірлерінің аумағын дамытудың стратегиялық шешімдерін қабылдау саласында жедел басқару шешімдерін қабылдауға мүмкіндік беретін цифрлық технологиялардың көмегімен интерактивті кезекші жоспарға көшу қала құрылысы кадастры деректерінің қалыптасу шамасына қарай келесі кезең болып табылады.

Интерактивті кезекші жоспар онлайн режимде қала құрылысы кадастрының деректерін толтыру және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін қамтамасыз етуге қажетті мәліметтерді ұсыну үшін мемлекеттік органдар мен коммуналдық қызметтердің өзара іс-қимылын қамтамасыз етеді.

Цифрлық мемлекеттік қала құрылысы кадастрын құру және жүргізу:

елді мекендердің аумақтарын және жылжымайтын мүлік объектілері мен коммуникацияларды пайдалану туралы деректерді үнемі жаңартуға;

елді мекендерде инженерлік-геодезиялық жұмыстарды жүргізуге мемлекеттік бюджет шығыстарын қысқартуға;

инфрақұрылым объектілерін ұтымды орналастыруға;

төтенше жағдайлардың туындауына жедел әрекет етуге;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің құжаттарын дайындау мен беруді автоматтандыруға мүмкіндік береді.

IT-кадастр өңірлерде сәулет, қала құрылысы және құрылыс салаларында мемлекеттік органдар мен мүдделі тұлғаларды ақпараттандыру орталығына айналады деп күтілуде.

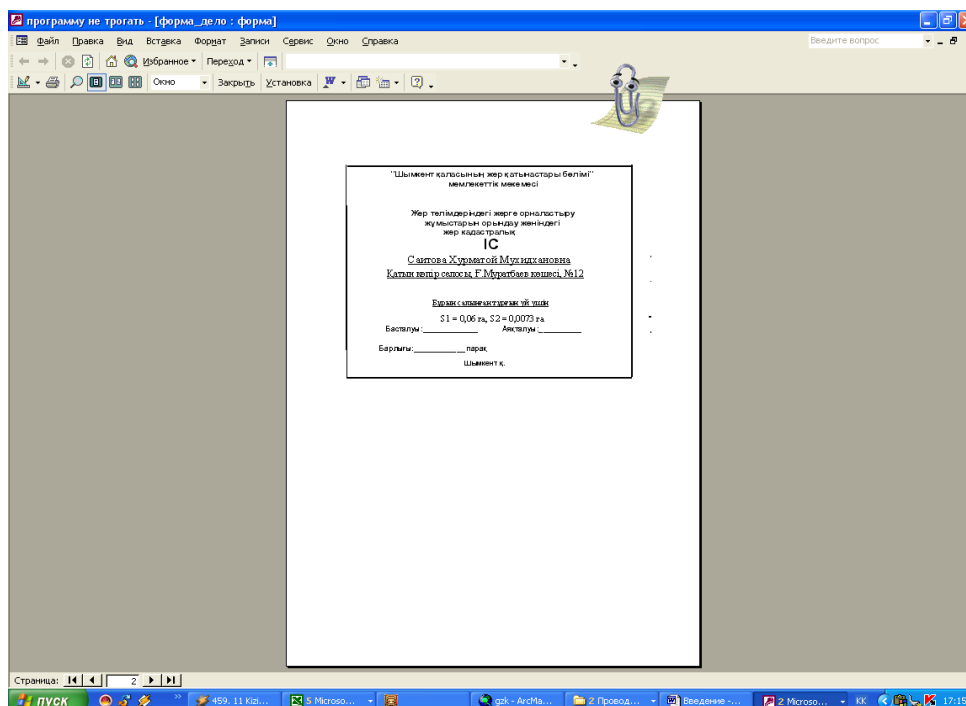
2 Жер-кадастрлық істерді автоматтандырылған технологиямен жүргізу

2.1 Электрондық тасығыштағы жер-кадастрлық ісінің тізімі және құрамы:

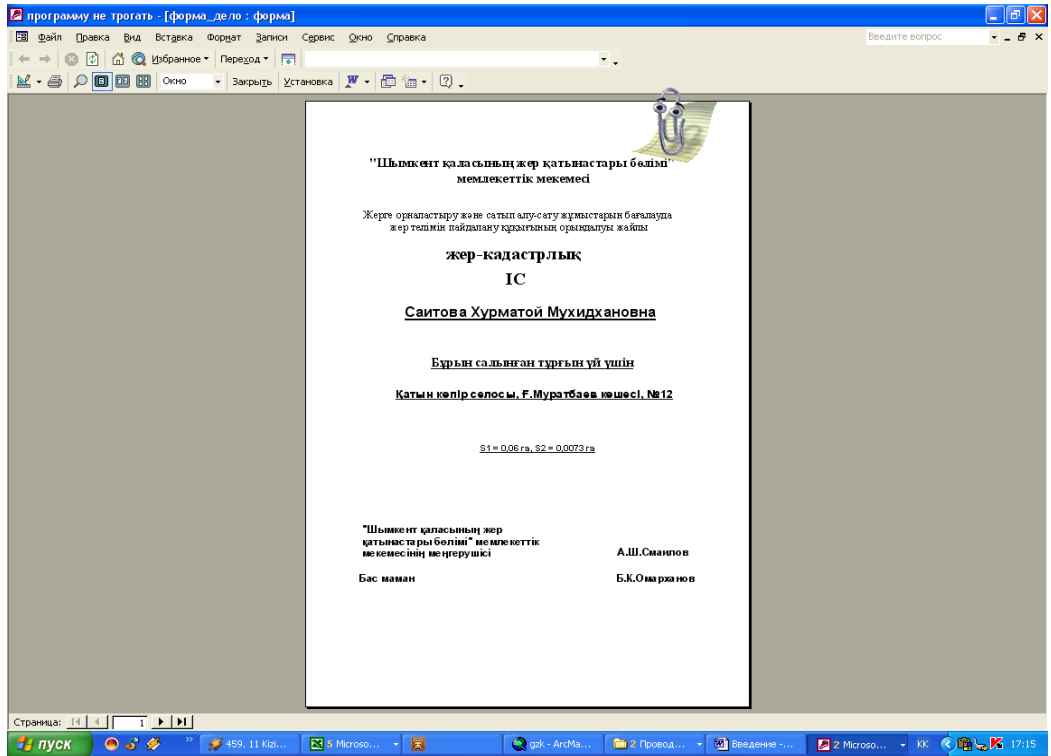
Қалыптастырылған кадастрлық іс жер-кадастрлық кітабына жер учаскесін жазу үшін негіз болып табылады.

Жер-кадастрлық кітабы – жер учаскесі көрсетілген, жердің шаруашылық және табиғи жағдайында кеңістік туралы нақты мәліметтер көрсетілген. Барлық деңгейдегі мемлекеттік жер кадастрының деректер базасын қалыптастыру шығыс мәліметтерін жаңартуды талап етеді, бұл көлемнің көбеюіне әкеледі. Сонымен бірге, құжаттардың құрамын бір ізділеу бойынша жұмыстарды және кадастрлық деректерді анықтау тиісті құжаттармен және формаларымен жалғастыру қажет [3].

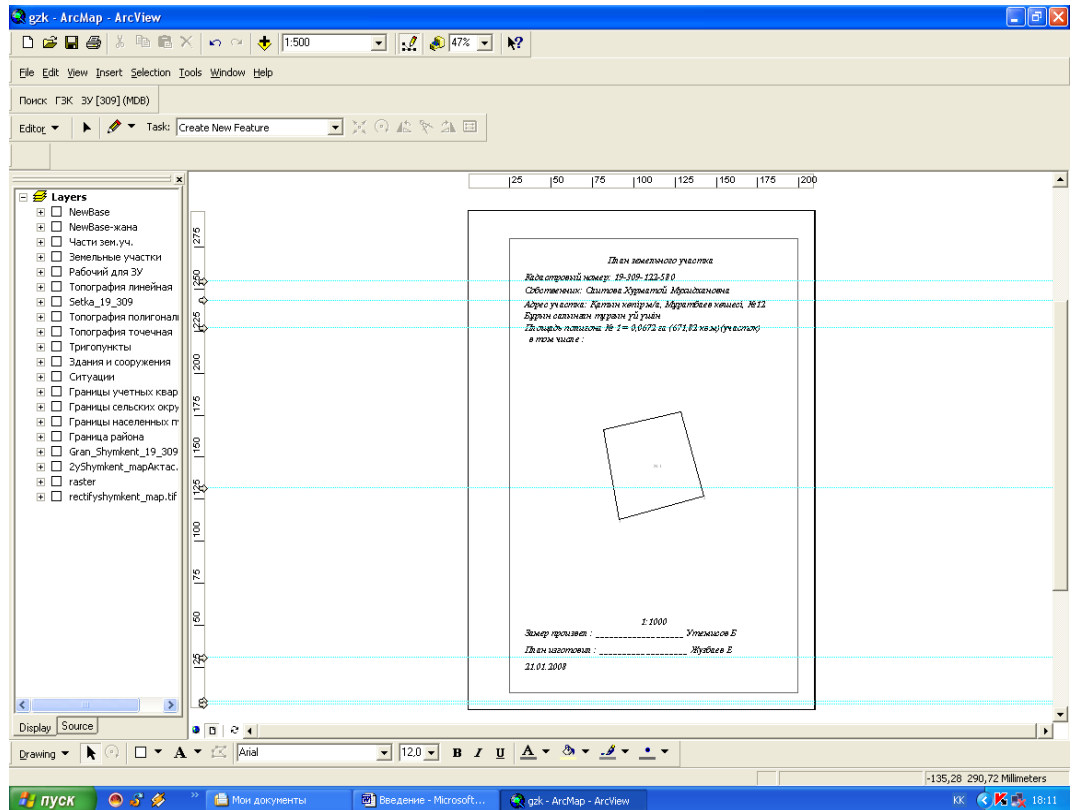
1. жер қатынастары бөлімінің титулдық парағы (2.1, 2.2 - сурет).
2. жерді заңдастыруға берілетін өтініш (2.3 - сурет).
3. шекараларды анықтау жоспары (2.4 - сурет).
4. жеке куәлік, мекен-жай анықтамасы, Техникалық Түгендеу бюросының анықтамасы, Жер қатынастарының анықтамасы, жерге беретін негіздеме (2.5 - сурет).
5. тізім (2.6 - сурет).
6. «Алматы жер кадастры» ЖШС-нің жер телімін беру үшін, топография-геодезиялық жер зерттеу-бейнелеу жұмыстарын орындау істері титулдық парағы (2.7 - сурет).



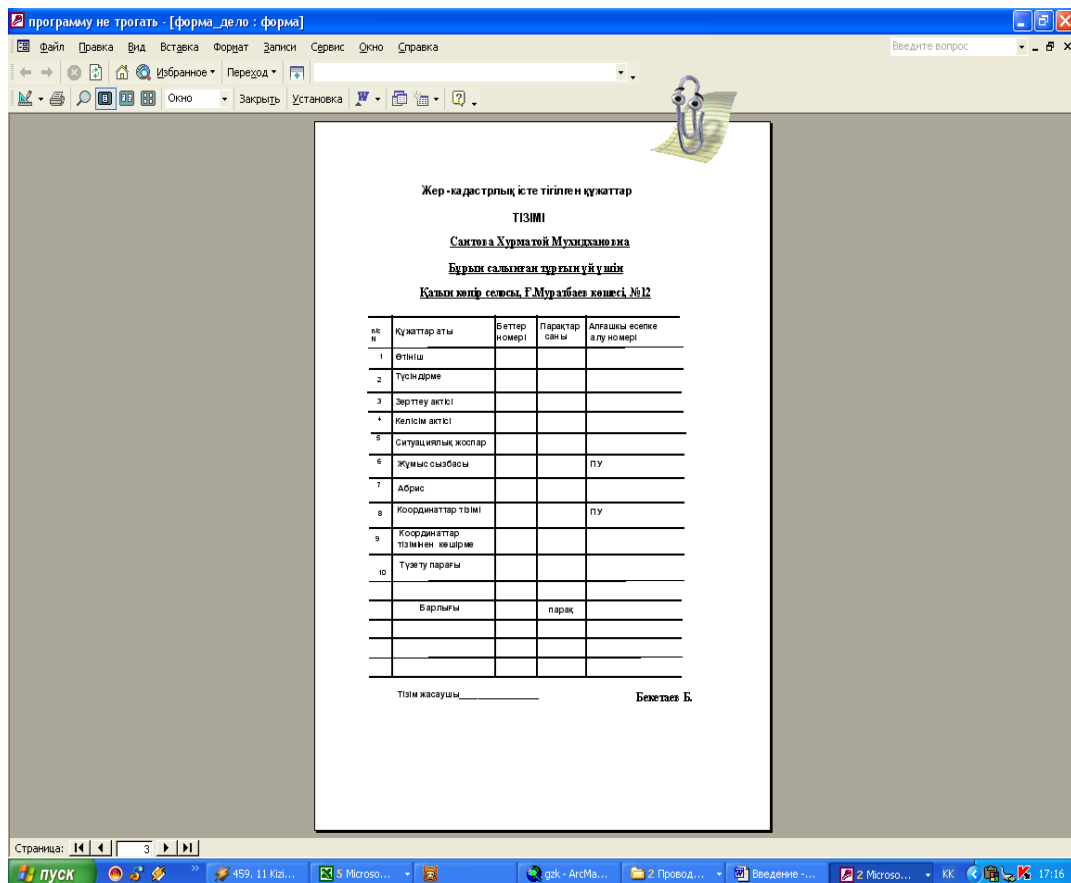
2.1-сурет – Титулды бет (жер қатынастар бөлімі)



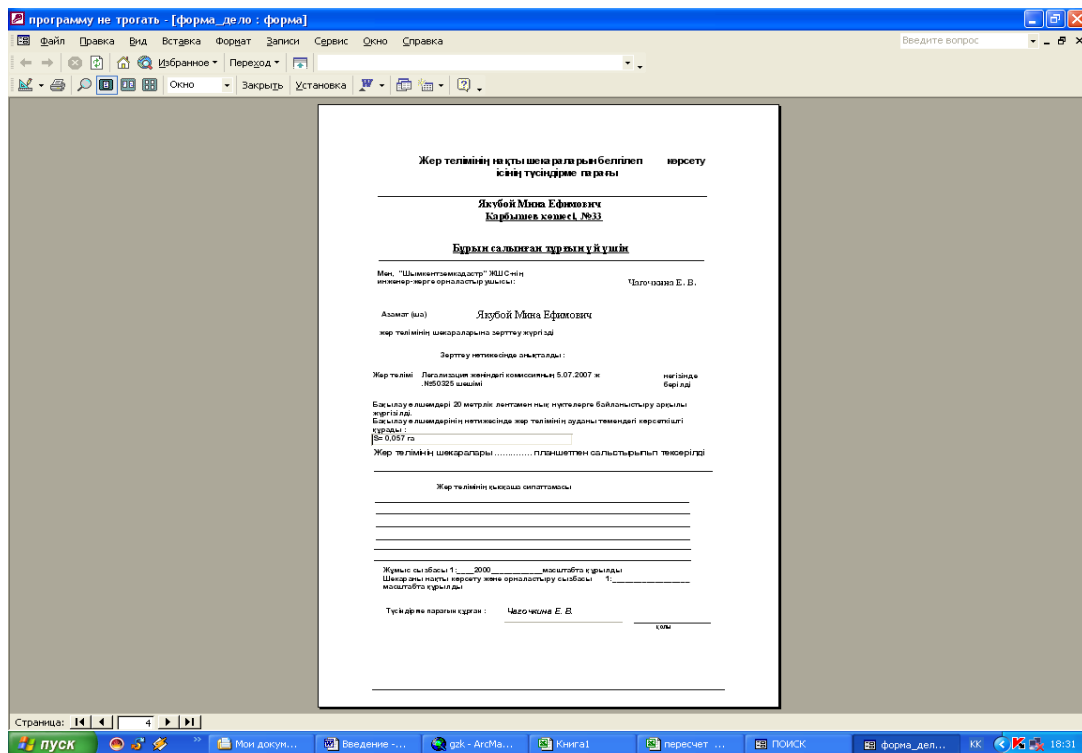
2.2 - сурет – Титулды бет (жер кадастрлық іс)



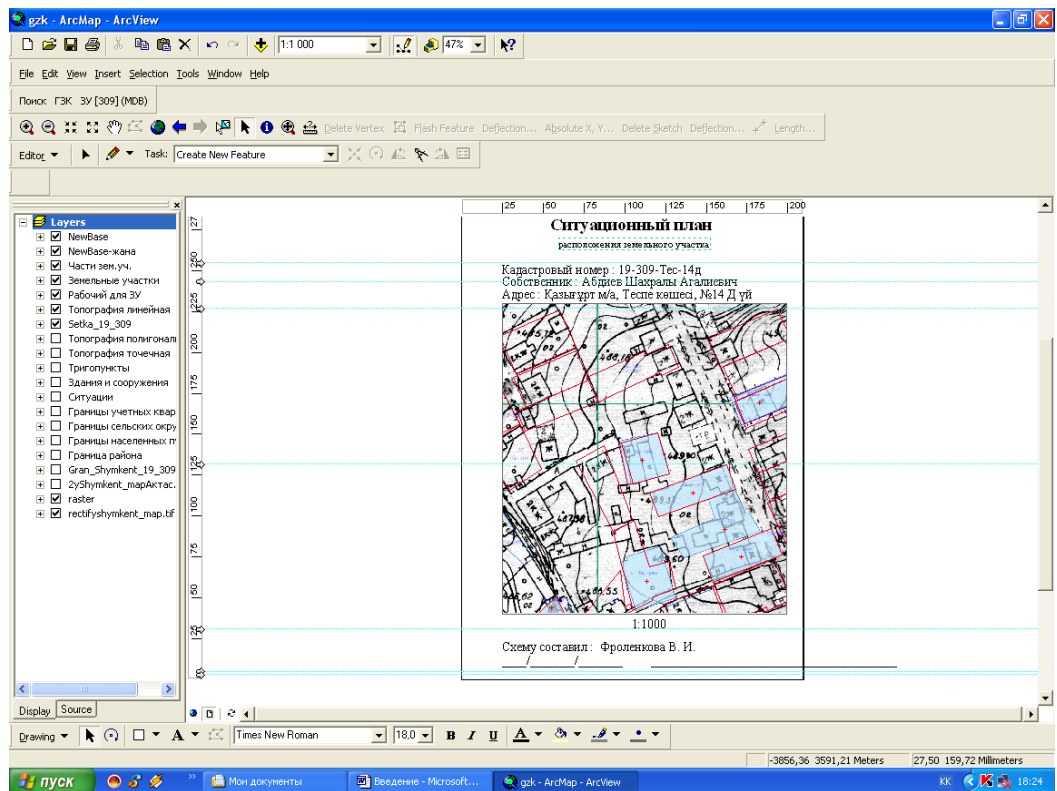
2.4 - сурет – Жер учаскесінің шекарасы



2.5 - сурет – Жер кадастрлық істе тігілетін құжат

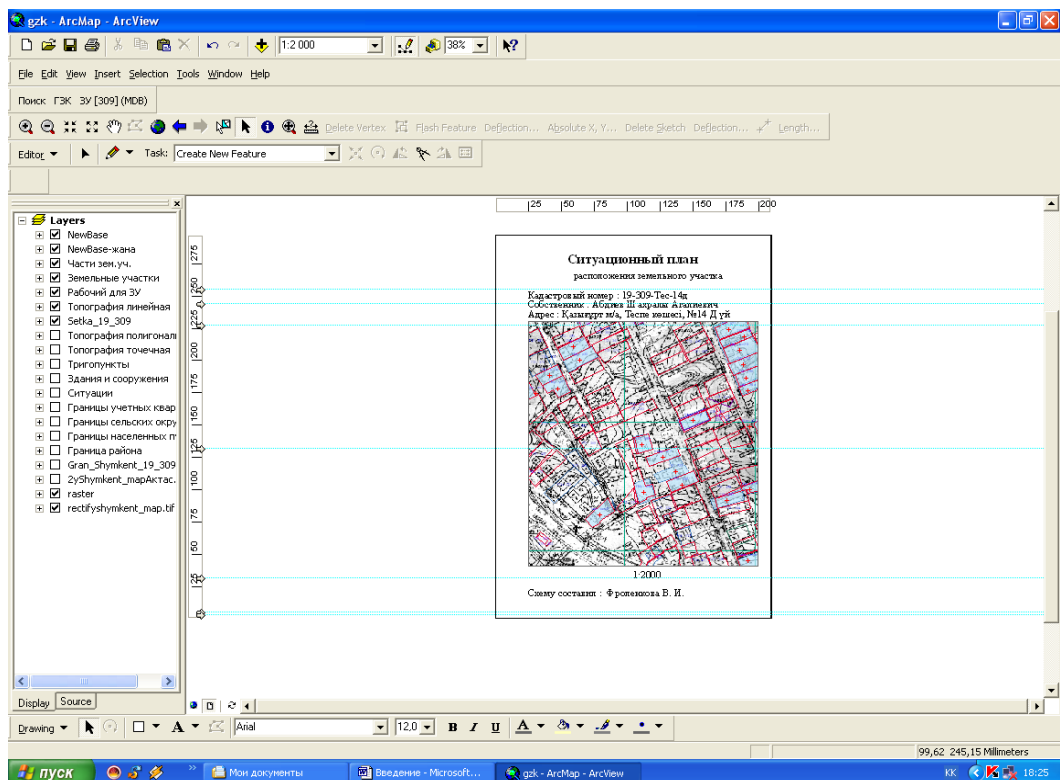


2.6 - сурет – Жерге беретін негіздеме

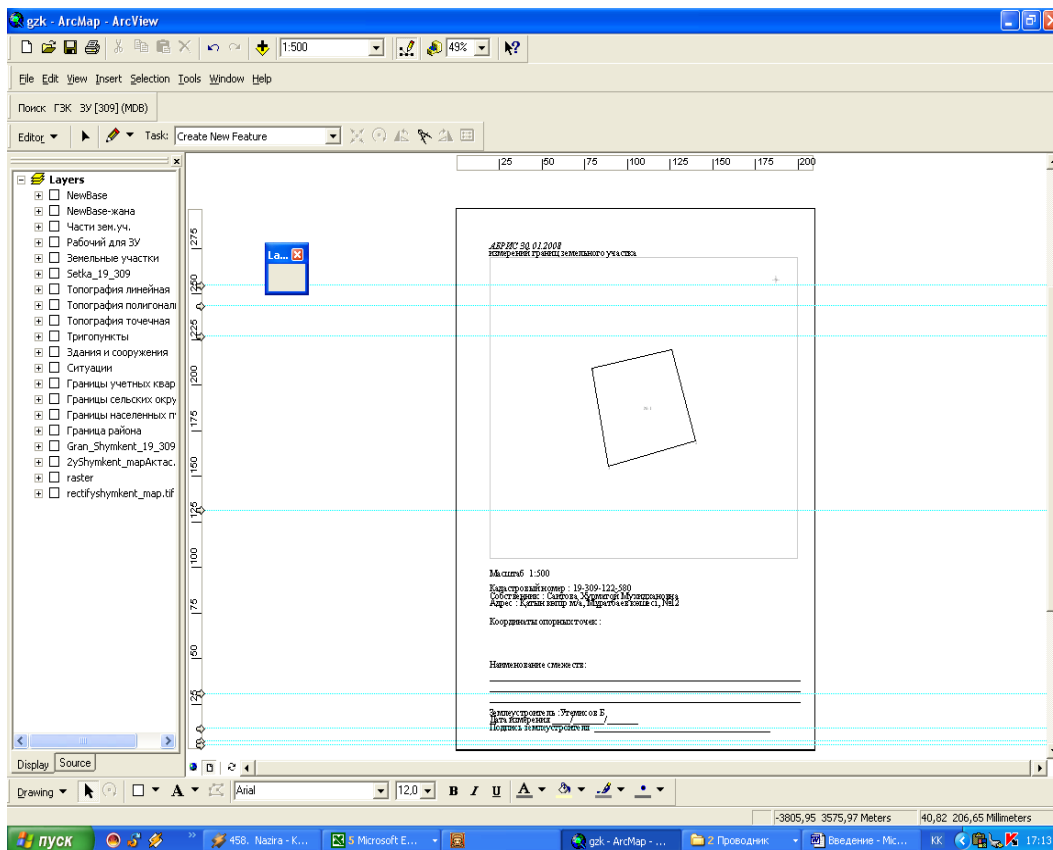


2.7 - сурет – Ситуациялық план

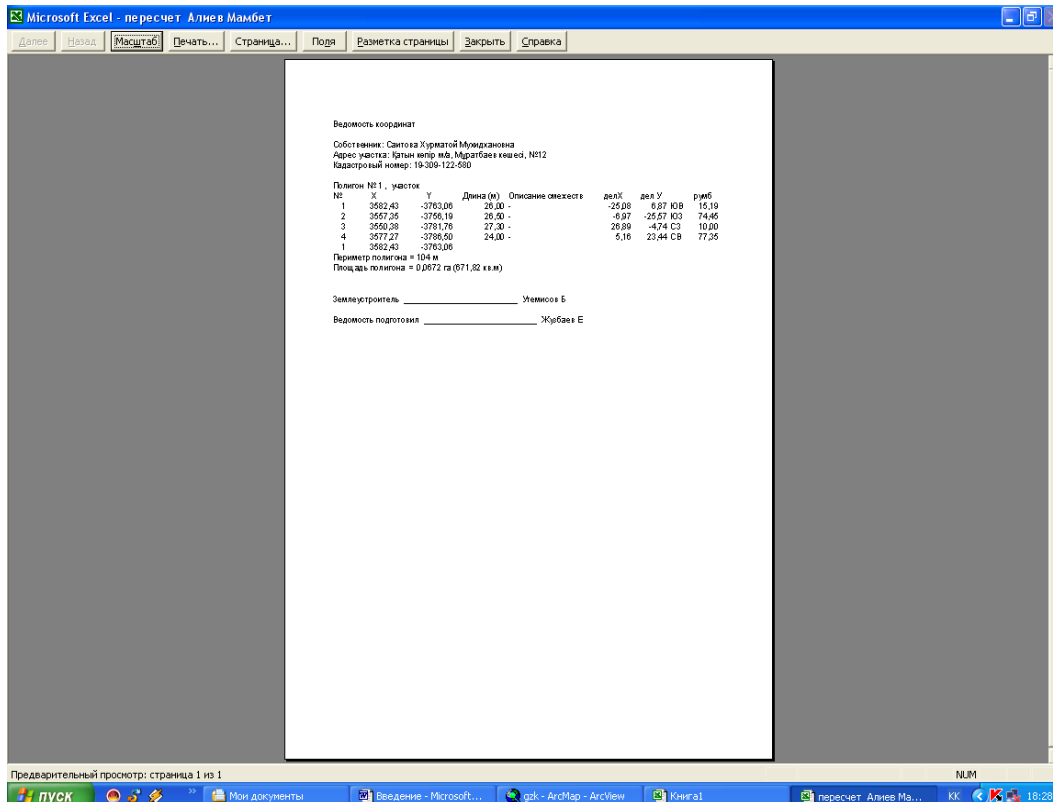
Жұмыс сызбасы. (1:2000 масштабта орындалады)



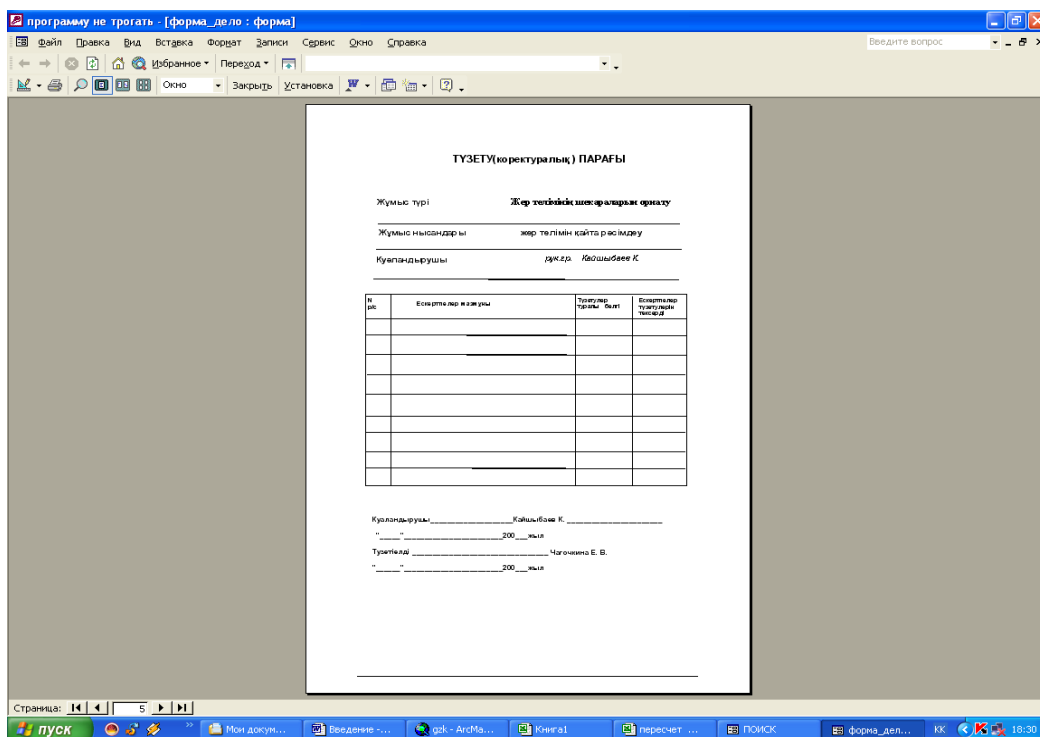
2,8 - сурет – Топо - геодезиялық бейнелеу (абрис)



2.9 - сурет – Жер учаскесінің абрисы



2.10 - сурет – Координаталар ведомосы



2.11 - сурет – Корректорлық парағы

Жер – кадастрлық істе тігілген құжаттар тізімі:

1. Жер кадастрлық істі дайындауға өтініш.

Мысалы: «Алматы жер кадастры» ЖШС-і жер-кадастырлық істі өңдеп шығару үшін инженерлік жер телімдеріндегі жерге орналастыру жұмыстарын орындайды. Сондықтан ұйым материалдық-техникалық МЖКААЖ уақытша режиміндегі материалдық-техникалық жүргізу базасымен қамтылған. Жер учаскелерін біріншілік рәсімдеумен қайта рәсімдеу жөніндегі ақпараттар олардың мәліметтер базасын түзеді. Ұйым мөрімен мөрленген қалыптасқан жер-кадастырлық іс жер-кадастырлық кітәбінде жазба жүргізуге толық құқықтық негіз болып саналады.

2. Түсіндірме парағы. Жер телімінің нақты шекараларын белгілеп көрсету ісінің түсіндірме парағы.

3. Зерттеу актісі. (іргелес жер пайдаланушының бар-жоғы жөніндегі акті). Келісім актісі (келісім хаттамасы).

Жер учаскелерінің шекараларын қалпына келтіру үшін құрылады.

4. Ситуациялық жоспар. (1:1000 масштабта орындалады)

Нәтижесі:

- электрондық тасығышта қалыптасқан жер-кадастрлық іс көрнекті және сапалы көрінеді;
- ЕГРЗ бағдарламалық өнімді пайдалану жер учаскелерінің аудандарын тез есептеуге және қала картасына нақты енгізуге мүмкіндік береді;
- Жер-кадастрлық ісінің компьютерлік өңделуіне жұмсалатын уақыт шығыны екі есе қысқартылады [4].

2.2 ЕГРЗ мәліметтері базасымен графикалық ақпараттарда жұмыс істеу

1. Arc Gis by ESRI терезесі (2.12 - сурет) программаны іске қосқаннан кейін GZK ярлығымен жұмысқа мүмкіндік туады

2. ЕГРЗ графикалық мәліметтерімен жұмыс істеуге мүмкіндік беретін құрал-саймандар.

МЖК ААЖ мен электрондық үкімет интеграциясы саласында келесі бағыттар бойынша жұмыстар жүргізілді:

- электрондық үкімет веб сайтының жер кадастрлық мазмұнды ақпаратпен жинақталуы;

- «Пайдаланушымен жұмыс» жүйешесінің көмегімен МЖК ААЖ мәліметтер базасындағы ақпараттарға қол жеткізу мен пайдаланылу механизмі өңделіп, сынақтан өткізілді. МЖК ААЖ бұл ақпараттармен «Адрес ті регистр», «Тұрғындарға қызмет көрсету орталығы», мемлекеттік мәліметтер базасы «Жылжымайтын мүлік регистрін» қамтамасыз етеді;

- ақпараттандыру Агенттігімен өңделіп шығарылатын МЖК ААЖ-ның «Жеке тұлға» және «Заңды тұлға» сияқты мемлекеттік мәліметтер базасы мен интеграциясы жөніндегі жұмыстар жоспарға енгізілген;

- ақпараттандыру Агенттігі мамандарының көмегімен мемлекеттік құжатайналымы жүйесі ендірілуі орын алуда.

Республика аумағында қалыптасып жатқан «Электрондық үкімет» шегінде бағытталған мемлекеттік жер кадастрлық және оның автоматтандырылған ақпараттық жүйесі осындай сипатқа ие және ол келесі мәселелерді шешеді:

- меншік құқығына және жылжымайтын мүлікке басқа да заттық құқықтарды мемлекеттік кепілдемелермен қамтамасыз етуге жағдайлар жасау;

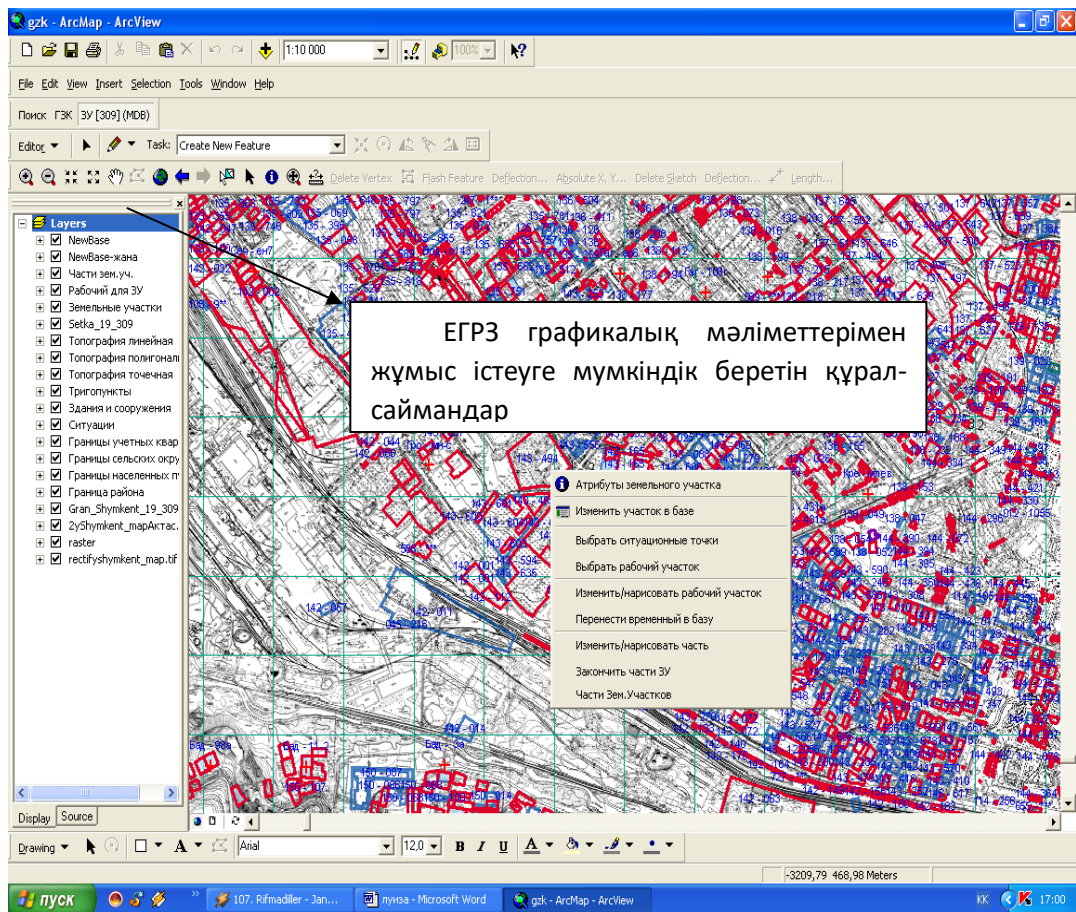
- жер және басқа да жылжымайтын мүлік объектілерін есепке алудағы уақытша талап етулерді қысқарту және мемлекеттік жер кадастрының мәліметтерімен таныстыру;

- салықтық әкімшіліктендіру жүйесінің жоғары жетілуі және салықтандыру мақсатында пайдаланылатын ақпараттардың толықтылығын және айқындылығын қамтамасыз ету;

- ұйымдар мен азаматтарға, сонымен қатар мемлекеттік органдарға және жергілікті өзін-өзі басқару органдарына көрсетілетін мемлекеттік қызмет көрсетудің жоғары жетілуі.

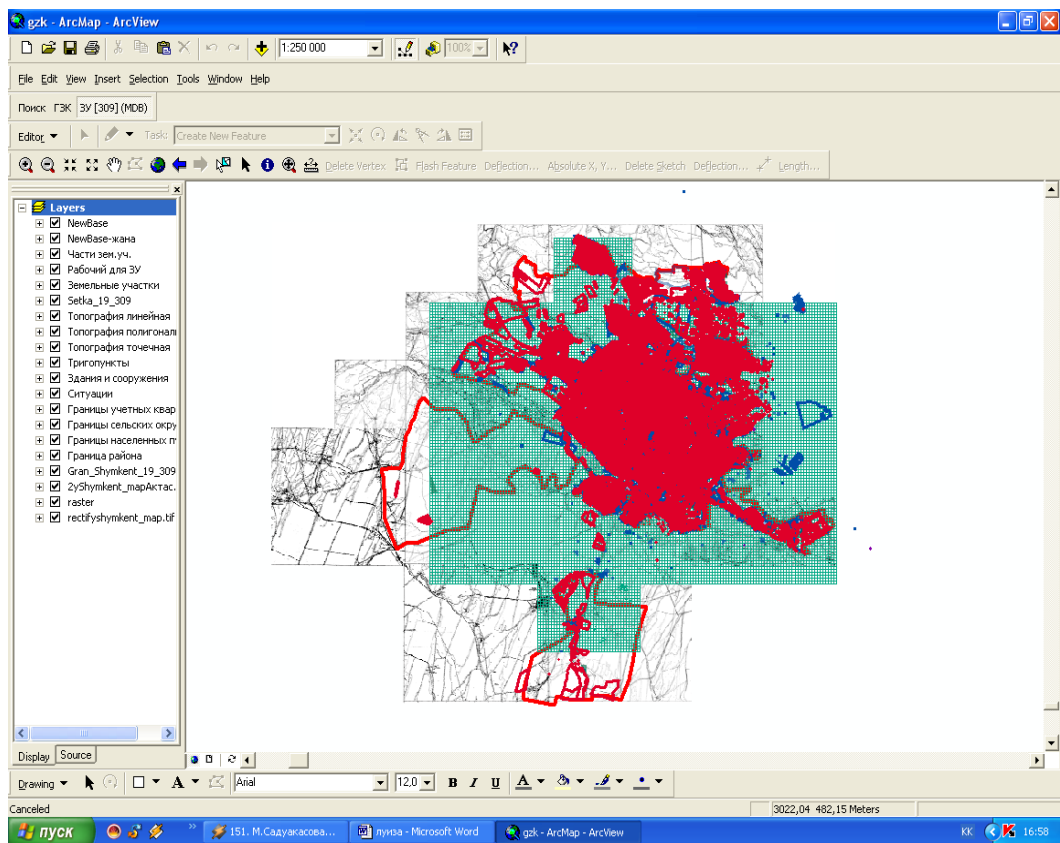
2.3. МЖК ААЖ программалық қамтамасыз ету

Жалпы жүйелік, базалық құрал-саймандық жүйелер тұтастығынан тұрады: операциялық, мәліметтер қорын басқару, геоақпараттық, сонымен қатар жүйе жұмыстарының барлық кезеңдеріндегі жер кадастрлық ақпараттарды өңдеу, талдау, сақтау процесін автоматтандыратын арнайы қолданбалы программалық құралдар [5].

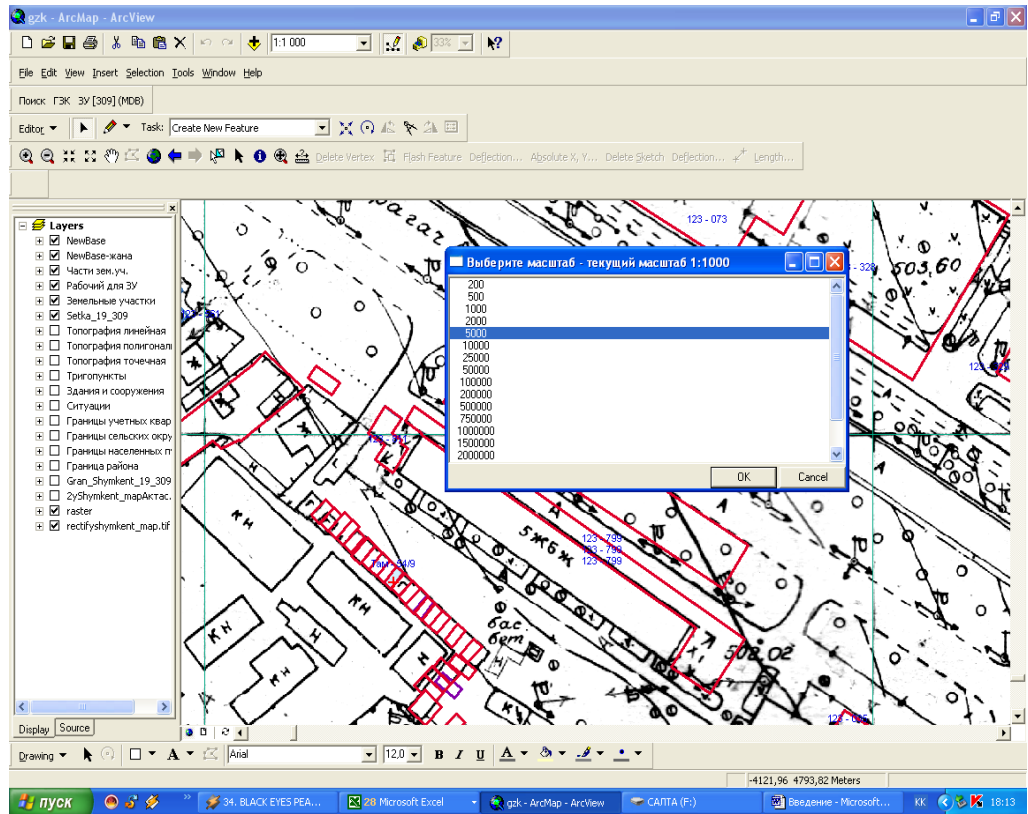


ЕГРЗ графикалық мәліметтерімен жұмыс істеуге мүмкіндік беретін құрал-саймандар

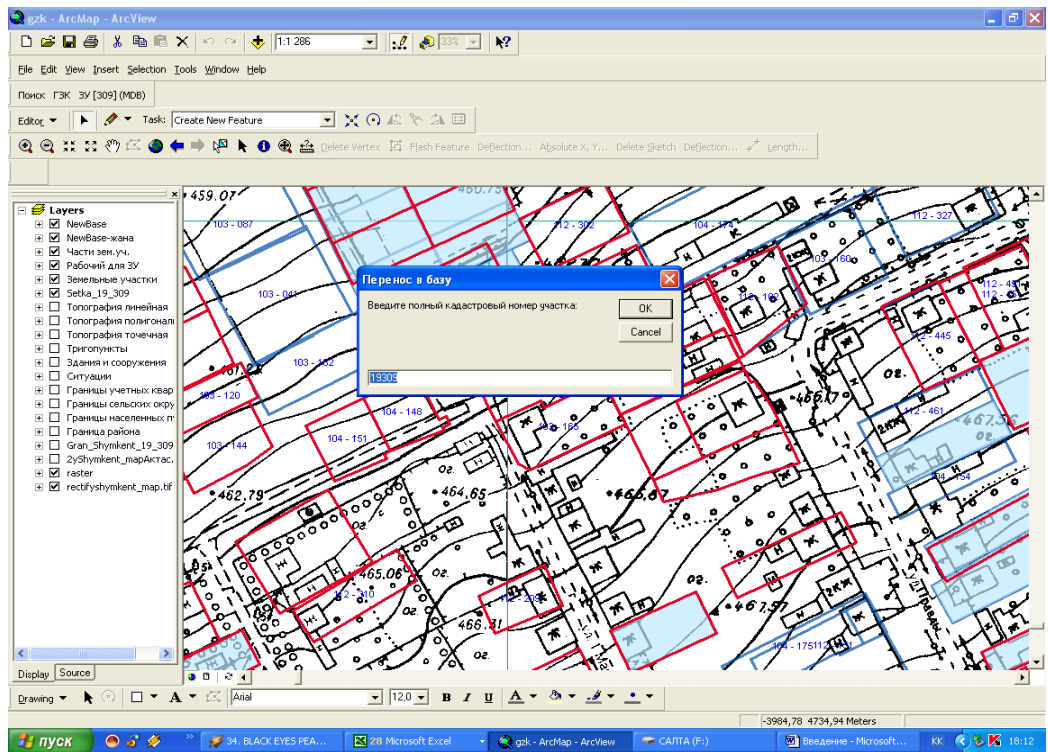
2.12 – сурет – Аламты қаласының цифрландыруы



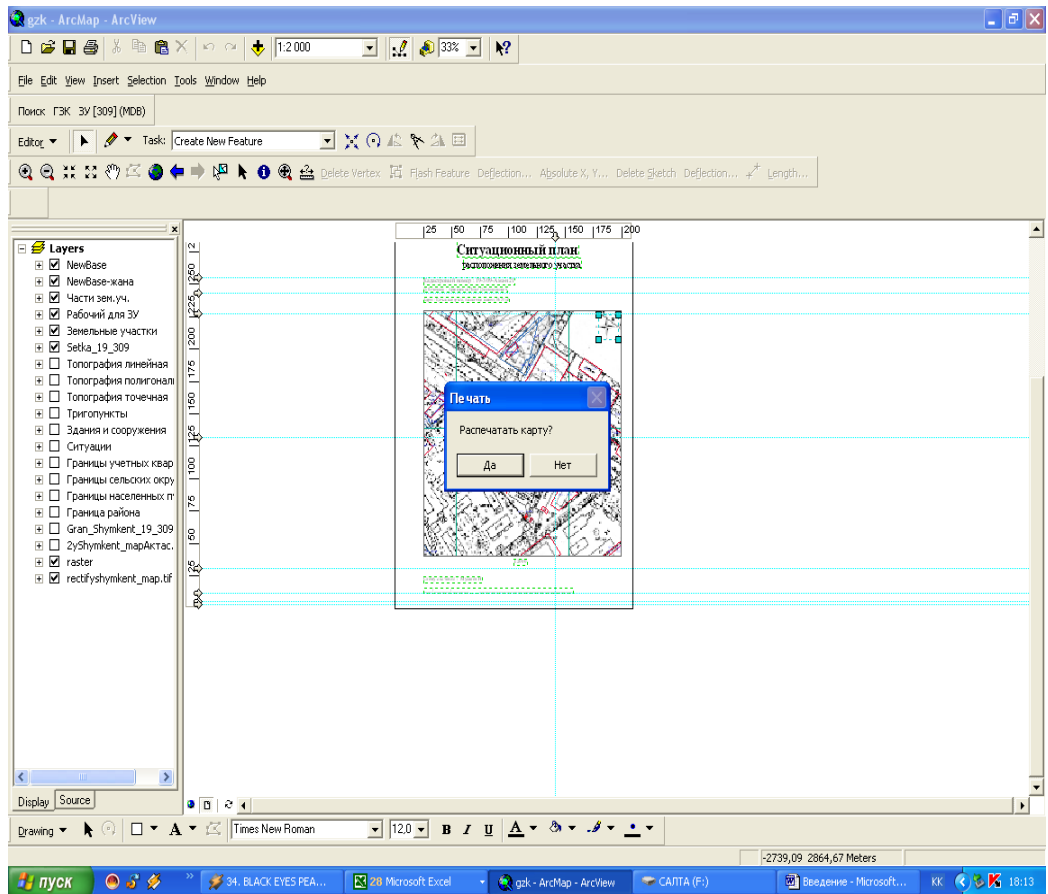
2.13 – сурет – Ақпараттарды өңдеу



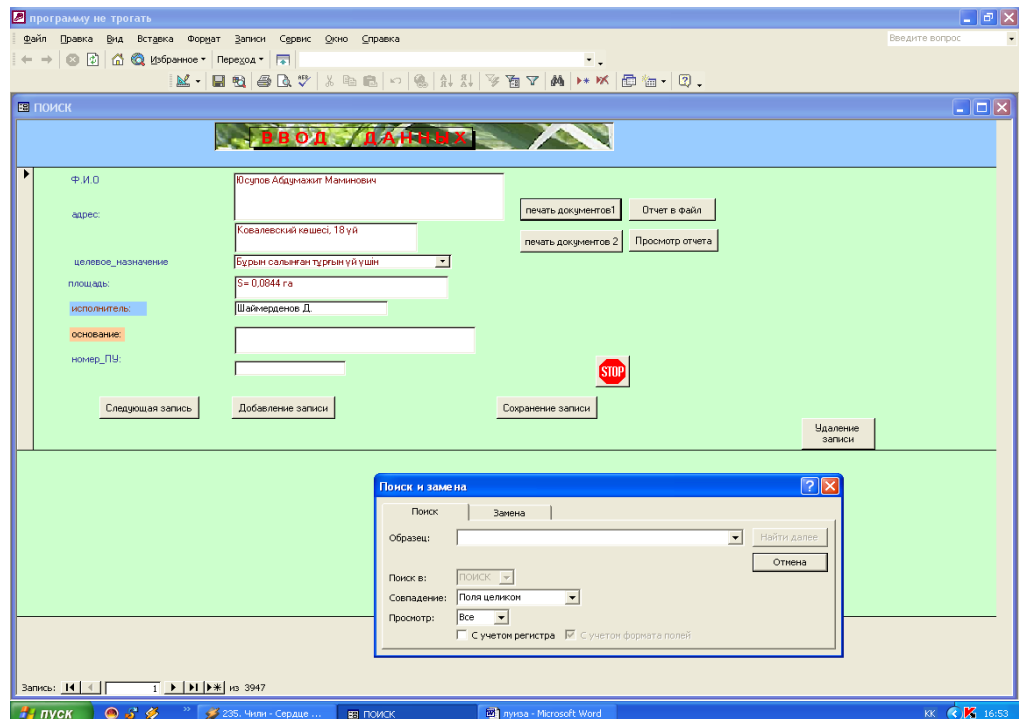
2.14 – сурет – Ақпараттарды енгізу



2.15 – сурет – Базаға енгізу



2.16 – сурет – Каратаны экспорттау



2.17 – сурет – Нәтижесін шығару процесә

ҚОРЫТЫНДЫ

Дипломдық жұмысты қорыта келе айтқанда, электрондық тасығышта қалыптасқан жер-кадастрлық іс көрнекті және сапалы көрінеді;

Жер учаскелерін есепке алу республикада МЖК ААЖ мен ғана жасалып жатыр. Сол себептен барлық деңгейде республикада МЖК ААЖ арқылы кезекті бақылау тоқтамай жүруде. Бұл жұмыстың арқасында облыстық орталықтардан республикаға күнделікті электрондық ақпараттар тапсырылады, ал айына бір рет бұл ақпараттар Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігінің Салық комитетіне тапсырылады.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

1 Жерге орналастыру жобасын әзірлеу жөніндегі жерге орналастыру жұмыстарын орындау қағидаларын бекіту туралы:
<http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011370>

2 adilet.zan.kz. «Об установлении базовых ставок платы за земельные участки».

3 Ж. Сейфуллин, Жер кадастры – Оқулық, Алматы: ҚазҰАУ, 2001 -94 бет
<http://law.gov.kz/client/#!/doc/61197/kaz/04.11.2011>;
<https://www.gov.kz/memleket/entities/vko-agro?lang=kk>

4 Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі және техникалық қамтамасыз ету басқармасының сайты
<http://www.aisgzk.kz/aisgzk/ru/content/maps?type=ot>

5 .Есполов, Т.Жоламанов, Т.Пентаев, О.Абралиев, Жер кадастры - Оқулық, Алматы: 2013 – 416 бет