

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Некоммерческое акционерное общество «Казахский национальный
исследовательский технический университет имени К.И. Сатпаева»

Горно-металлургический институт имени А.О.Байконурова

Кафедра маркшейдерского дела и геодезии

Барахтина Карина Игоревна

Кадастровые работы при делении земельного участка в Алматинской области

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

6B07304 – Геопространственная цифровая инженерия

Алматы 2023

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Некоммерческое акционерное общество «Казахский национальный
исследовательский технический университет имени К. И. Сатпаева»

Горно-металлургический институт имени О. Байконурова
Кафедра «Маркшейдерское дело и геодезия»

ДОПУЩЕН К ЗАЩИТЕ

Зав. кафедры МДиГ

Доктор PhD, ассоц. проф

Э.О. Орынбасарова

«20» 06 2023г.

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

На тему: «Кадастровые работы при делении земельного участка в Алматинской
области»

6B07304 – Геопространственная цифровая инженерия

Выполнила

Барахтина Карина Игоревна

Рецензент

М.т.н.



С.

Научный руководитель

М.т.н.

Кенесбаева А.

«20» 06 2023 г.

Алматы 2023

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Некоммерческое акционерное общество «Казахский национальный
исследовательский технический университет имени К.И. Сатпаева»

Горно-металлургический институт имени А.О. Байконурова

Кафедра маркшейдерского дела и геодезии

6B07304 – Геопространственная цифровая инженерия

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой
маркшейдерского дела и
геодезии

доктор Ph.D.

Э.О.
Орынбасарова Э.О.

«*20*» *06* 2023 г

ЗАДАНИЕ

на выполнение дипломной работы

Обучающейся Барахтиной Карине Игоревне

Тема: Кадастровые работы при делении земельного участка в Алматинской области

Утверждена приказом проректора по академическим вопросам №408-П/Ө
от "23" 11 2022 г.

Срок сдачи законченной работы "10 июня 2023 г.

Исходные данные к дипломному проекту: Землеустроительный проект деления
земельного участка Илийского района, программный продукт QGIS

Краткое содержание дипломного проекта:

- а) Изучение общих сведений об объекте исследования;
- б) Технология выполнения кадастровых работ при делении земельного участка;
- в) Рассмотрение процедур раздела, выдела и слияния земельных участков
- г) Кадастровое деление земельного участка Казыковского сельского округа
Илийского района Алматинской области

д) Схематичное оформление с помощью программных продуктов.

Перечень графического материала (с точным указанием обязательных
чертежей): представлены 6 приложения с графическим материалом работы
(Приложение А - Заявление на разработку землеустроительного проекта; Приложение Б -
Уведомление о государственной регистрации земельного участка.; Приложение В -
Договор купли-продажи земельного участка; Приложение Г - Схема(план) земельного
участка с экспликацией, размером и масштабом; Приложение Д - Выноска мер линий с
указанием кадастровых номеров).

Рекомендуемая основная литература: из 16 наименований

ГРАФИК
подготовки дипломной работы (проекта)

Наименование разделов, перечень разрабатываемых вопросов	Сроки представления научному руководителю	Примечание
Сведения об объекте исследования	Февраль 2023г.	Сбор данных об объекте исследования
Анализ документальной части землеустроительного проекта	Март 2023г.	Опираясь на рекомендуемую литературу описать структуру деления земельного участка
Графическое отображение исследуемых разделенных участков	Апрель 2023.	Подготовка информации по разделенным участкам, создание атрибутивной таблицы

Подписи
консультантов и нормоконтролера на законченную дипломную работу (проект) с указанием относящихся к ним разделов работы (проекта)

Наименования разделов	Консультанты, И.О.Ф. (уч. степень, звание)	Дата подписания	Подпись
Сведения об объекте исследования	Магистр техн. наук Кенесбаева А.	27.02.23	
Анализ документальной части землеустроительного проекта	Магистр техн. наук Кенесбаева А.	15.03.23	
Графическое отображение исследуемых разделенных участков	Магистр техн. наук Кенесбаева А.	25.04.23	
Нормоконтролер	Магистр техн. наук Кенесбаева А.	20.06.23	

Научный руководитель Кенесбаева А

Задание принял к исполнению обучающийся Баракhtина К. И.

Дата " 22 " 06 20 23 г

АНДАТПА

Дипломдық жұмыста жер учаскесін кадастрлық бөлу географиялық ақпараттық жүйелер мен зерттелетін бөлінген учаскелердің атрибутивтік кестесін құрастыру арқылы қарастырылады.

Жер учаскесін бөлу дұрыс және заңды ресімдеуді талап ететін жерге орналастыру процестері саласындағы кең таралған рәсім болып табылады.

Жер учаскесін бөлу процесі Қазақстан Республикасының Жер кодексінің заңдары негізінде схемалар, түсіндірмелер, атрибутивтік ақпарат кестелері, жерге орналастыру жобасында қамтылған құжаттарды, жер учаскесінің жер учаскесінің жер учаскесінің жер учаскесінің бөлінуін растайтын құжаттары қолданылады. учаске жер пайдаланушыға тиесілі және т.б.

Дипломдық жұмыстың мақсаты: Алматы облысы, Іле ауданындағы жер телімі мысалында, aisgzk.kz деректері негізінде QGIS бағдарламасына оның атрибуттық мәліметтерін схемалық түрде енгізу арқылы жер учаскесін дұрыс, заңды түрде бөлу сайтында және оның 2023 жылға арналған өзгерістерін қадағалау.

АННОТАЦИЯ

В дипломной работе рассматривается кадастровое деление земельного участка с использованием геоинформационных систем и составлением атрибутивной таблицы изучаемых разделенных участков.

Деление земельного участка является распространенной процедурой в сфере землеустроительных процессов, которая требует правильного и законного исполнения.

Процесс раздела земельного участка опирается на законы Земельного Кодекса Республики Казахстан с приложением схем, экспликаций, таблиц атрибутивной информации, документов, которые содержатся в землеустроительном проекте с документами, которые показывают принадлежность земельного участка землепользователю и т.д.

Целевое назначение дипломной работы – правильное, законное деление земельного участка на примере земельного участка Алматинской области, Илийского района, с схематичным занесением его атрибутивной информации в программе QGIS на основе данных сайта aisgzk.kz и отслеживанием его изменений на 2023 год.

ANNOTATION

In the thesis, the cadastral division of a land plot is considered using geographic information systems and the compilation of an attributive table of the studied divided plots.

The division of a land plot is a common procedure in the field of land management processes, which requires correct and legal execution.

The process of dividing a land plot is based on the laws of the Land Code of the Republic of Kazakhstan with the application of schemes, explications, tables of attributive information, documents that are contained in a land management project with documents that show that the land plot belongs to the land user, etc.

The purpose of the thesis is the correct, legal division of the land plot on the example of the land plot of the Almaty region, Ili district, with a schematic entry of its attribute information in the QGIS program based on the data of the aisgzk.kz website and tracking its changes for 2023.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
1. Общие сведения об объекте исследования	6
1.1 Физико-географическое описание территории объекта	6
1.2 Характеристика исследуемого объекта	7
2. Технология выполнения кадастровых работ при делении земельного участка	10
2.1 Этапы проведения кадастровых работ	10
2.2 Раздел, выдел и слияние земельных участков	11
2.3 Программный продукт QGIS	17
3. Кадастровое деление земельного участка Казциковского сельского округа Илийского района Алматинской области	19
3.1 Создание схемы исходного земельного участка с помощью программы QGIS	28
3.2 Создание планов разделенных земельных участков	31
3.3 Результат деления земельного участка на 2023 г.	33
Заключение	35
Список использованной литературы	36
Приложение А - Заявление на разработку землеустроительного проекта	37
Приложение Б - Уведомление о государственной регистрации земельного участка	38
Приложение В - Договор купли-продажи земельного участка	39
Приложение Г - Схема(план) земельного участка с экспликацией, размером и масштабом	41
Приложение Д - Выноска мер линий с указанием кадастровых номеров	42

Введение

Кадастровое деление земли играет решающую роль в управлении земельными ресурсами, способствуя эффективному землепользованию, развитию и управлению. Он включает в себя процесс разделения большего земельного участка на более мелкие участки, что позволяет лучше распределять, использовать и передавать права собственности на землю. Кадастровое деление служит основой для регистрации земли, планирования, налогообложения и различных других действий, связанных с землей. В этом вводном разделе представлен обзор концепции кадастрового деления, его значения и ключевых аспектов, связанных с этим процессом.

Земля является ценным и исчерпаемым ресурсом, который требует эффективного управления для удовлетворения разнообразных потребностей общества. Кадастровое деление служит основным инструментом в управлении земельными ресурсами, позволяя подразделять и разграничивать земельные участки с учетом различных видов землепользования и форм собственности. Разбивая более крупные участки на более мелкие единицы, кадастровое деление обеспечивает более точное и гибкое управление земельными ресурсами, способствуя целенаправленному развитию и эффективному распределению ресурсов.

Основной целью кадастрового деления является установление четких границ и прав на отдельные земельные участки. Этот процесс включает в себя съемку и картирование земли, определение точных границ и создание кадастровых карт, которые документируют вновь созданные участки.

Кадастровое деление имеет многочисленные практические последствия в различных секторах. В городских районах он поддерживает городское планирование и развитие инфраструктуры, создавая небольшие участки, подходящие для жилых, коммерческих или промышленных целей. В сельской местности он способствует эффективному управлению сельскохозяйственными угодьями и продвигает устойчивые методы ведения сельского хозяйства. Кадастровое деление также играет решающую роль в консолидации земель, наследовании и передаче прав собственности на землю, обеспечивая защиту прав собственности и уменьшая количество земельных споров.

Внедрение кадастрового деления требует совместных усилий с участием различных заинтересованных сторон, таких как землевладельцы, геодезисты, органы управления земельными ресурсами и местные сообщества. Это требует соблюдения правовых рамок, стандартов съемки и процедур регистрации земли для обеспечения точности, справедливости и прозрачности процесса. Технологические достижения, такие как географические информационные системы (ГИС) и спутниковые изображения, произвели революцию в кадастровом делении, обеспечив более точные измерения, эффективное управление данными и более эффективное принятие решений.

1. Общие сведения об объекте исследования

1.1 Физико-географическое описание территории объекта

Расположение Илийского района: центральная часть Алматинской области граничащая на северо-востоке с Балхашским районом, на западе с Карасайским районом и Жамбылским районом, на юго-востоке граничит с землями города Алматы, на востоке граничит с Талгарским районом.

Илийский район относится к промышленно-аграрному региону. Важным фактором является близость расположения культурного и финансового центра Казахстана - г. Алматы.

По территории района проходит железная дорога Алма-Ата — Усть-Каменогорск, автомобильные дороги Алма-Ата — Караганда — Астана, Алма-Ата — Усть-Каменогорск и ж. д. Алматы — Усть-Каменогорск.

Расположение 80% территории приходится на пустынную и пустынно-степную зоны, в которую входят- плато Караой и пески Сартаукум. В свою очередь пески Сартаукум являются зимние и весенне-осенние пастбища, а использование Плато Караой приходится на богарное земледелие. В рельефе присутствуют грядовые и грядо-бугристые песчаные образования.

Николаевское месторождение строительного песка и гравия, термальные воды в с. Покровка.

Район характеризуется резко континентальным климатом, средняя температура января которого от -7°C до -9°C , а температура июля $22-25^{\circ}\text{C}$. Годовое количество атмосферных осадков составляет 200-3500 мм.

По территории района протекают реки Каскелен, Или, на севере района прилегает Капчагайское водохранилище, и проложен Большой Алматинский канал.

Почвы в Илийском районе светло-каштановые и сероземные.

На территории района произрастают такие растения как полынь, чий, типчак, камыш, осока, джида, солянка, саксаул. Обитают волк, лисица, корсак, заяц, кабан.

Площадь сельскохозяйственных угодий на 1987 год составляла 435,5 тыс. га, из которых: пастбища 435,5 тыс. га, пашня 136,7 тыс. га, (из них орошаемая 14,5 тыс. га), сенокосы 2,2 тыс. га, леса 11,9 тыс. га. Площадь посевных культур составляла на 1987 год под зерновыми культурами 84,6 тыс. га, техническими (основная часть которой - свекла) – 3,4 тыс. га, бахчевыми 1 тыс. га, виноградом – 600 га, плодово-ягодными 300 га. Составляющая скота на 1985 год: овцы и козы – 196,1 тысяч, крупный рогатый скот 32 тысячи, домашние птицы 1,6 миллиона, лошади 3,2 тысяч.

Казциковский сельский округ - административная единица третьего уровня в Илийском районе Алматинской области. Административным центром является село КазЦИК. Так же в сельский округ входит село Комсомол.

Алматинская область, Илийский район

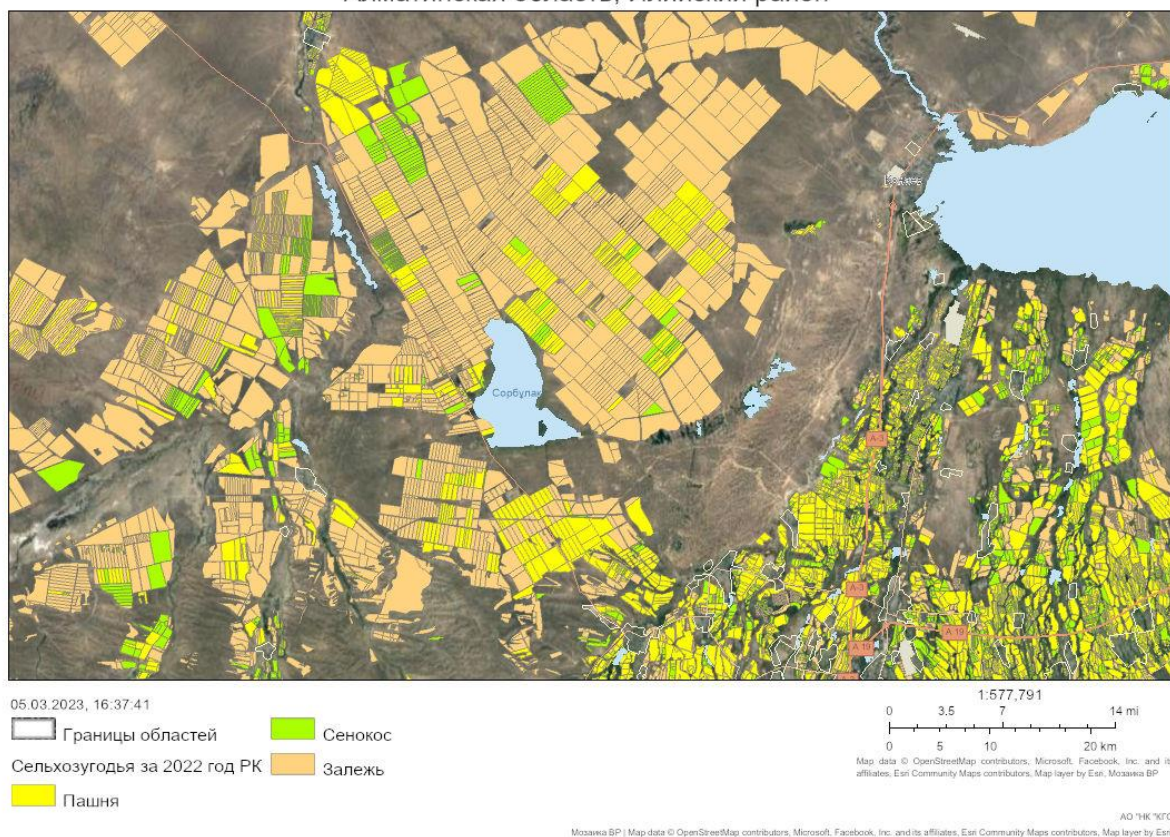


Рисунок 1- Расположение Илийского района с указанием угодий и границ областей с помощью сайта «Қазақстан Ғарыш Сапары»

1.2 Характеристика земельного участка

Объектом исследования является участок Алматинской области, Илийского района, Казциковского сельского округа, села Казцик, общей площадью 22,1801 га, который является делимым. В землеустроительном проекте приложен акт купли-продажи земельного участка, который был оформлен в 2021 году, суть которого является что, «Продавец» продавал, а «Покупатель» купил земельный участок, мерою – 22,1801 га.

Нормы для составления акта купли-продажи земельного участка указывается в земельном кодексе Республики Казахстан В соответствии с подпунктом 2-10 «Об утверждении типового договора купли-продажи земельного участка».

Основными главами в акте купли-продажи являются:

1. Предмет договора
2. Цена земельного участка
3. Права и обязанности сторон
4. Порядок внесения изменений и (или) дополнений, а также порядок расторжения договора
5. Особые условия
6. Ответственность сторон

7. Порядок рассмотрения споров

8. Заключительные положения

Целевое назначение земельного участка: для строительства и обслуживания производственной базы, ограничения в использовании и обременения участка: обеспечение доступа для технического ремонта и обслуживания инженерных сетей, делимость земельного участка: делимый, кадастровый номер: 43:46:43:1394 (далее-«Имущество»).

В договоре купли-продажи соответственно прописана цена продажи земельного участка. Указывается что согласно Справки о зарегистрированных правах(обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, выданной определенным Филиалом и подтверждается, что данный участок никому не продан, не заложен, а также юридические притязания и сделки которого не влекут возникновение прав на недвижимое имущество, и указывается что они не были зарегистрированы. Указывается кто оплачивает расходы по совершению данного договора- соответственно «Покупатель».

При этом «Продавец» подтверждает отсутствие каких-либо прав третьих лиц на земельный участок. Также указывается, что «Продавец» подтверждает об отсутствии задолженности по оплате налогов, иным расходам, связанных с содержанием указанного земельного участка и в случае выявления задолженностей, возникшей до передачи в собственность «Покупателю» по любым видам платежей, связанных с содержанием земельного участка, «Продавец» обязуется оплатить выявленную задолженность в полном объеме в любой сумме за счет своих собственных средств.

Следующим пунктом является подтверждение со сторон «покупателя» и «продавца» , что в дееспособности не ограничены, не находятся в наркотическом, токсическом, алкогольном опьянении по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, находятся в здравом уме и ясной памяти, не страдают заболеваниями, которые могут препятствовать осознанию сути подписываемого документа, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, зло измеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств и что настоящая сделка не является мнимой и притворной.

Далее в соответствии с п.48 «Правил совершения нотариальных действий нотариусами» «Покупатель» уведомлен Нотариусом о количестве зарегистрированных лиц по адресу приобретаемого земельного участка, сведения которого проверены через Единую нотариальную информационную систему (ЕНИС) в государственной базе данных «Физические лица» с применением кода РКА. Далее было указано нотариальное лицо и подтверждение подписания сторонами договора. Закрепляется данный договор печатью и росписью данного нотариального лица.

Таким образом с помощью акта купли-продажи, покупатель имеет общее представление о запрошенном земельном участке и, может быть, в полной мере уверен в законном осуществлении покупки земельного участка.

Данный акт прилагается к делу о делении земельного участка, как подтверждение собственности на него.



Рисунок 2- Генеральный план Илийского района, села Каззик

Земельный участок находится по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, Илийский район, Каззиковский сельский округ, село Каззик, участок 1394А.

Описание ситуации: Земельный участок был продан 26.11.2020г мерою 22,1801 га.

Целевое назначение участка: для строительства и обслуживания производственной базы

Ограничения в использовании и обременении участка: обеспечить доступ для технического ремонта и обслуживания инженерных сетей.

Делимость участка: Делимый

Данный участок принадлежит продавцу на праве собственности на основании договора купли продажи.

Далее данный участок требовалось разделить на два самостоятельных участка, с созданием его атрибутивной информации и созданием землеустроительного проекта с приложением документов принадлежности на исходный участок.

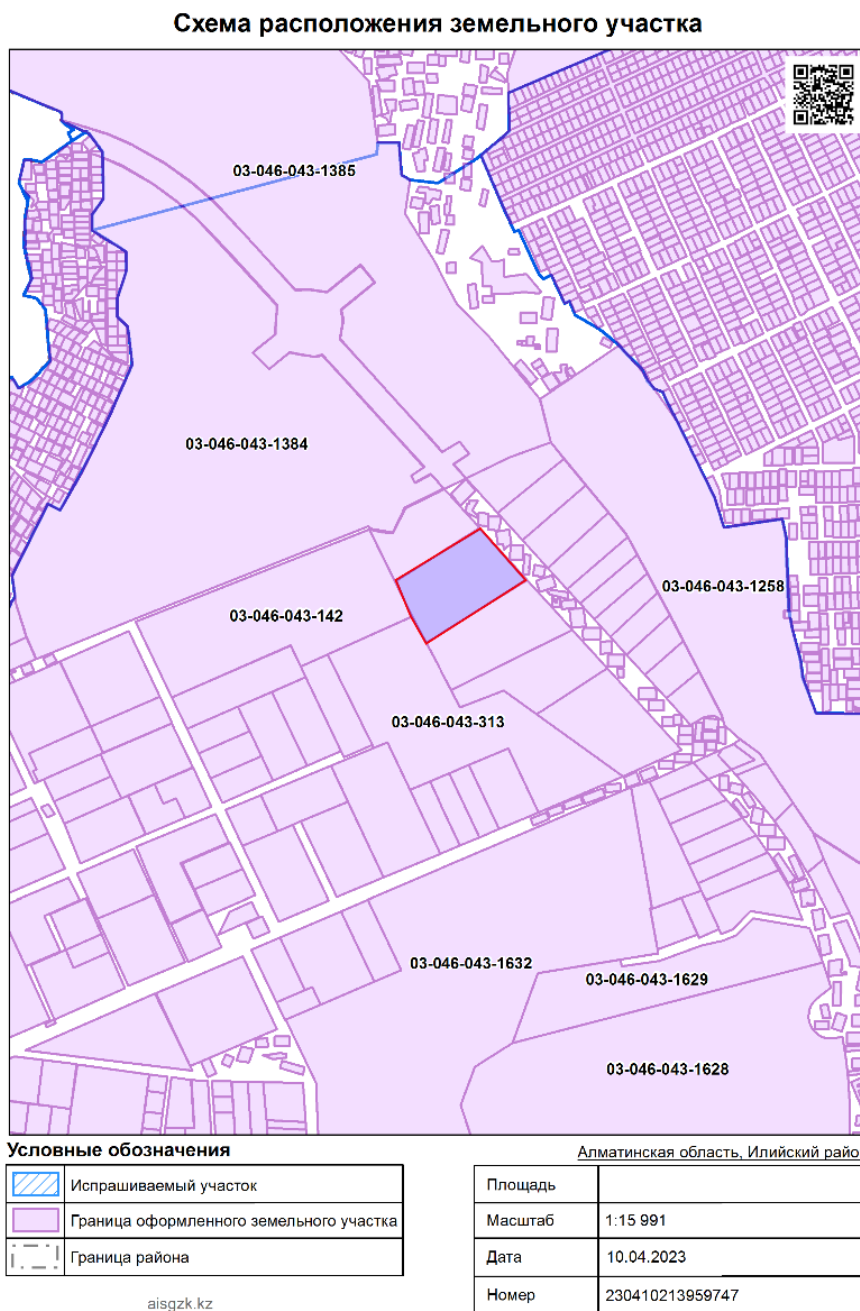


Рисунок 3- Схема расположения земельного участка с помощью сайта aisgzk.kz

2. Технология выполнения кадастровых работ при делении земельного участка

2.1 Технология выполнения кадастровых работ

Кадастровые работы относятся к процессу создания и ведения кадастра, который представляет собой всеобъемлющий реестр земельных участков, в котором указаны их границы и права собственности. Основной целью кадастровых работ является предоставление точной и актуальной информации о собственности на землю, которая необходима для эффективного управления и использования земель.

Объектами кадастровых работ выступают все объекты недвижимости Республики Казахстан, которые закреплены Законом Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 02.01.2023 г.).

Технология кадастровых работ включает в себя несколько этапов, среди которых:

Межевание: Первым шагом в кадастровых работах является обследование земельных участков для определения их границ и местоположения. Обычно это делается с использованием передового геодезического оборудования, такого как GPS-приемники, тахеометры и воздушные дроны.

Сбор данных: после обследования земельных участков данные собираются и вводятся в кадастровую базу данных. Эти данные включают информацию о размере и форме земельного участка, а также о любых физических особенностях или структурах, расположенных на участке.

Анализ данных: после того, как данные собраны, они анализируются для определения юридических границ каждого земельного участка. Это включает в себя проверку прав собственности на землю, актов и других юридических документов, чтобы убедиться, что информация в кадастровой базе данных является точной.

Техническое обслуживание: кадастровые работы также включают в себя ведение кадастровой базы данных путем обновления ее новой информацией по мере ее поступления. Это может включать изменения в собственности на землю, модификации земельных участков и обновление физических характеристик земли.

Распространение: наконец, информация в кадастровой базе данных распространяется среди общественности и других государственных учреждений, чтобы обеспечить ее доступность и полезность. Это может включать предоставление информации в Интернете или в других форматах, таких как карты или отчеты.

В целом кадастровые работы являются важным компонентом эффективного управления и использования земель. Предоставляя точную и

актуальную информацию о собственности на землю и границах, она помогает обеспечить устойчивое и справедливое использование земли.

2.2 Раздел, выдел и слияние земельных участков

Раздел земли: это относится к процессу разделения одного участка земли на несколько более мелких участков. Это может быть сделано по разным причинам, например, для продажи части земли, для создания новых участков для застройки или для выделения земли различным лицам или группам.

Выдел земли: это относится к процессу выдела земли из одного участка на два участка, возможно в следствие наследственных прав.

Слияние земель: это относится к процессу объединения двух или более участков земли в один более крупный участок. Это может быть сделано по разным причинам, например, для облегчения планирования землепользования, для увеличения масштабов сельскохозяйственных или лесных работ или для создания более крупных участков для застройки.

Каждый из этих процессов включает в себя различные юридические и административные процедуры, такие как кадастровая съемка, регистрация земли и соглашения о передаче земли. Кроме того, они могут иметь значительные социальные, экономические и экологические последствия, которые необходимо тщательно учитывать и контролировать. Важность понимания юридических и технических аспектов этих процессов, а также их более широких социальных и экологических последствий для эффективного управления земельными ресурсами в интересах устойчивого развития остается актуальной.

Раздел земельного участка

Раздел земельного участка - это процесс разделения большего участка земли на два или более меньших участка. Этот процесс может быть инициирован землевладельцем или местным органом власти и обычно включает несколько этапов.

Первым этапом раздела земельного участка является проведение межевания разделяемой земли. Это обследование определит точные границы и размеры каждого нового участка или участка, а также может выявить любые физические особенности или строения на земле, которые могут повлиять на процесс раздела.

После того, как обследование завершено, землевладелец или застройщик, как правило, представляет предложение о разделении участка в орган местного самоуправления, отвечающий за планирование и регулирование землепользования. Это предложение, как правило, включает подробный план новых участков или участков, включая их размер, форму и расположение, а также любые предлагаемые изменения в подъездных дорогах, коммунальных услугах или другой инфраструктуре.

Орган местного самоуправления рассмотрит предложение о подразделении, чтобы убедиться, что оно соответствует местным правилам зонирования, политике землепользования и другим соответствующим законам и правилам. Агентство также может консультироваться с другими заинтересованными сторонами, например, с соседними землевладельцами или экологическими организациями, для выявления любых потенциальных социальных или экологических последствий участка.

После того, как предложение о разделе было одобрено, землевладелец или застройщик может приступить к фактическому процессу разделения. Обычно это включает в себя создание новых юридических описаний и титулов для каждого нового участка или участка, а также передачу права собственности на новые участки их соответствующим владельцам.

В целом, раздел земельного участка представляет собой сложный процесс, требующий тщательного планирования, геодезии, юридических и административных процедур. Как профессор наук об управлении земельными ресурсами, я хотел бы подчеркнуть важность понимания технических, юридических и социальных последствий раздела земли для эффективного управления земельными ресурсами для устойчивого развития.

Статус делимости и неделимости земельных участков выявляется их спецификой, которая указана в их целевом назначении, которое определяется из его ландшафта, природных особенностей земельного участка, плодородия почв и возможности использования выявленных при делении земельного участка на один или же несколько новых самостоятельных участков, и с сохранением характеристик, которых определены единым земельным участком и соответствуют назначению земли. И в следствии, если участки не потеряли своей сущности после деления земельного участка, на один или несколько новых, являются делимым.

Если же в свою очередь раздел земельного участка может не соответствовать и нарушать режим использования и вследствие чего требует изменения целевого назначения, данный земельный участок будет являться неделимым.

Особое внимание уделяется разделу земель сельскохозяйственного назначения, при этом раздел земельных участков должен осуществляться так, чтобы самый маленький образованный земельный участок, не должен быть меньше установленных норм.

Особое внимание уделяется разделу земель сельскохозяйственного назначения. В процессе деления земель сельскохозяйственного назначения раздел пахотных угодий должен осуществляться таким образом, чтобы самый наименьший земельный участок, образовавшийся в процессе деления соответствовал правовым и землеустроительным нормам соответствующим данному случаю.

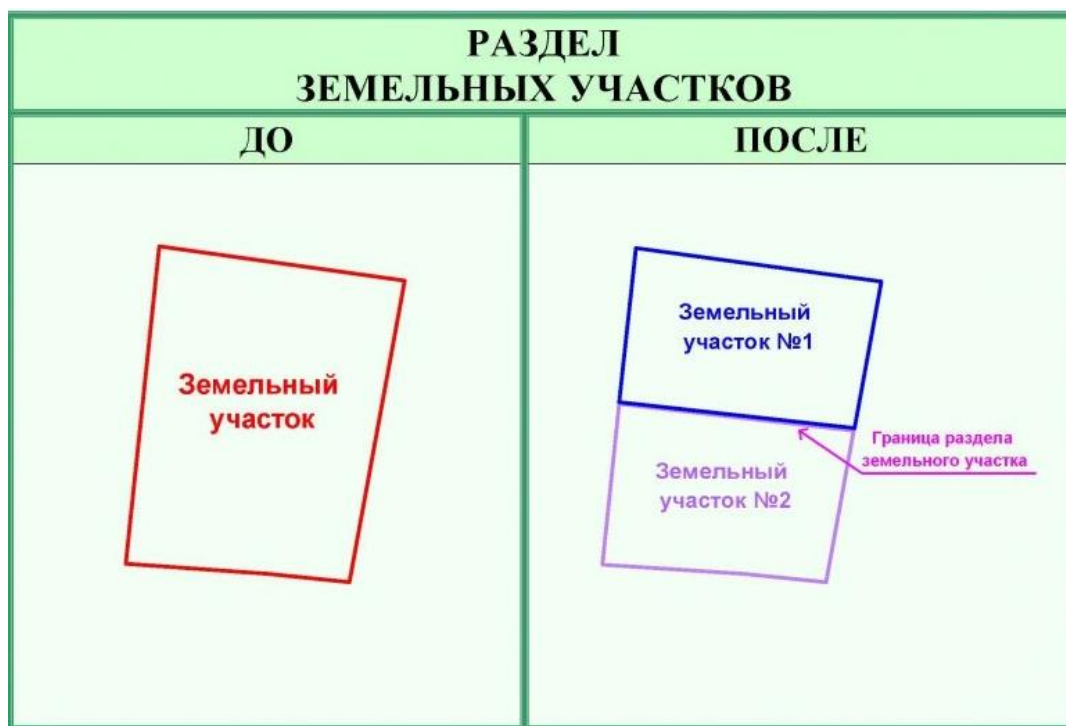


Рисунок 4- Схема раздела земельных участков

Выделение(выдел) земельного участка

Выдел земельного участка включает в себя довольно сложную систему юридических услуг, которая используется для присвоения доли земельного участка, которая принадлежит человеку. Для правильного регулирования данного вопроса следует придерживаться порядка действий предусмотренного соответствующей процедурой выдела доли из общего земельного участка.

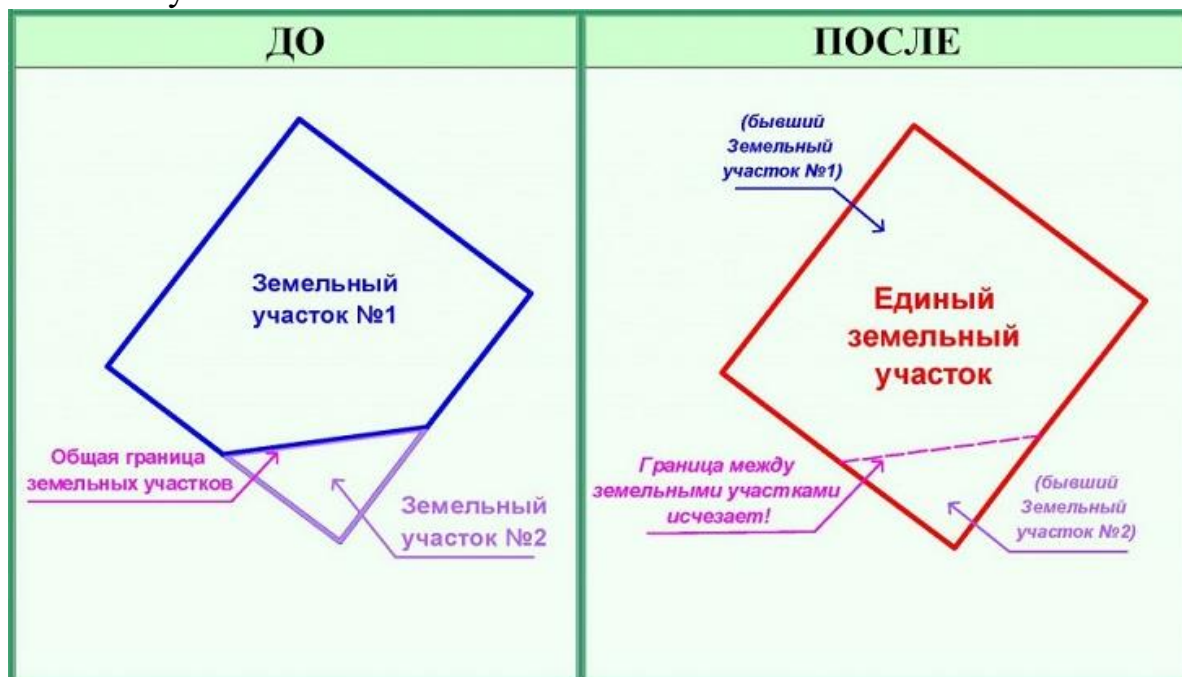


Рисунок 5- Схема выдела земельных участков

Правила для выдела земельного участка.

Сама процедура земельного участка обозначается так, что земельные участки, которые находятся в долевой собственности, делятся на несколько отдельных участков независимых друг от друга, и в свою очередь каждый земельный участок получает отдельный земельный надел. Выделенными в свою очередь может быть один участок, несколько, или же весь земельный участок разделяется на наделы. Если участок разделен на один или на несколько земельных участков, оставшаяся земля остается в такой же форме собственности, что и была утверждена и до раздела, редактируются только его границы, положение и размер.

Основаниями для выдела земельного участка могут быть выделены следующие пункты:

1. Если запрашиваемый земельный участок находится в общей долевой собственности. Если земельный участок принадлежит группе лиц, наиболее часто такая ситуация встречается с землями сельскохозяйственного назначения, но при этом можно выделить надел в землях любого назначения.

2. Если участок принадлежит нескольким людям, и один из собственников хочет получить контроль над всем участком. Все действия, которые хочет совершить один из собственников на участок, должны быть согласованы с другими собственниками этого участка, для этого ему потребуется выделить свою долю земельного участка и оформить документы на него право собственности

3. Если при приобретении собственности были определены условия владения участком, то при дальнейшем выделе участка данные условия сохраняются. Единственное что вносится в изменения это его площадь, конфигурация участка, все изменения должны быть оформленные документально и внесены в государственный реестр.

4. Так же наиболее часто процедура выдела применяется при разводе и выделе части участка из общей собственности, вступление в наследство нескольких лиц, подготовка к продаже земли и так далее.

Выдел земельного участка – это достаточно сложная юридическая процедура, которая выполняется в некоторых случаях для получения принадлежащей человеку доли в личную собственность. Для того чтобы результаты выдела были правомерными, необходимо придерживаться существующей процедуры и соблюдать весь порядок действий, предусмотренный ею. В данной статье мы рассмотрим, как происходит выдел доли из общего земельного участка, в каких ситуациях он возможен, а также что потребуется для того, чтобы оформить выделенную землю в частную собственность.

Основания для выдела земельного участка

Что собой представляет выдел участка? Это процедура, при которой находящаяся в долевой собственности земля разделяется на несколько независимых участков пропорционально долевой собственности отдельных участников, и каждый из них получает отдельный земельный надел. При этом может быть выделен только один участок, несколько, или вся общая земля

разделена на отдельные наделы. В случае, если выделяется только один или несколько участков, остаток земли остается в той же форме собственности, что и существовал до этого, меняется только его размер и конфигурация.

Процедура выдела возможна только на определенных основаниях:

- исходный земельный участок относится к долевой собственности – выделить часть земли можно только тогда, когда ею владеет сообща несколько человек. Чаще всего это относится к землям сельскохозяйственного назначения, хотя это не является обязательным требованием – выделить можно надел в землях любого назначения;

- один или несколько дольщиков хотят получить полный контроль над землей – любые действия, которые совершаются с земельным участком в долевой собственности, требуют согласия всех дольщиков. Если же один из них захочет распоряжаться своей собственностью лично, ему вначале придется выделить землю и оформить на нее право собственности;

- условия владения исходным участком сохраняются – если решение о выделе принимают не все дольщики, то после завершения процедуры остаток земли остается в общей долевой собственности, как и был до этого. Единственное изменение – форма участка и его площадь, соответствующие правки носят в технические документы и реестры;

- причины для выдела могут быть любыми – желающий получить свою часть земли дольщик не обязан убеждать остальных в необходимости процедуры, вполне достаточно его желания провести выдел. Но наиболее распространёнными причинами является развод и раздел совместного имущества, подготовка к продаже земли, вступление в наследство несколькими наследниками и т.д.

Объединение земельных участков

Объединение(слияние) земель как процесс объединения двух или более смежных участков земли в один, более крупный участок. Этот процесс обычно предпринимается для создания более крупного, более экономически жизнеспособного землевладения или для рационализации владения землей и управления ею.

Процесс объединения земель обычно включает несколько этапов, в том числе:

Межевание: межевание проводится для точного определения границ и размеров объединяемых земельных участков.

Планирование землепользования: объединение земельных участков может регулироваться местными правилами планирования землепользования, которые определяют разрешенное использование объединенной земли. Например, более крупный участок земли, созданный в результате слияния, может быть более подходящим для сельскохозяйственного или коммерческого использования.

Принятие решений: решение об объединении земельных участков может приниматься землевладельцами или же оно может руководствоваться политикой или правилами местных органов власти. В решении могут

учитываться такие факторы, как экономическая целесообразность объединенного землевладения, возможность увеличения стоимости земли и желание упростить управление землей.

Юридическая передача права собственности: после принятия решения об объединении земельных участков необходимо завершить юридическую передачу права собственности. Это может включать в себя создание нового документа о праве собственности на землю или документа, регистрацию в соответствующем земельном реестре и уплату любых применимых сборов или налогов.

В целом, объединение земельных участков является важным компонентом управления земельными ресурсами и может иметь значительные экономические, социальные и экологические последствия. Как профессор управления земельными ресурсами, я хотел бы подчеркнуть важность понимания юридических, технических и социальных аспектов слияния земель, чтобы эффективно управлять земельными ресурсами и поддерживать устойчивое развитие.

Для начала проведения учета земельного участка, клиенту требуется предоставить заявление о государственном кадастровом учете и регистрации прав на земельный участок, так же необходимо предоставить план(межевой) и документы подтверждающие право на земельные участки.

Заключением процедуры государственной регистрации подтверждения права собственности на образуемый земельный участок будет являться выдача выписки из ЕГРН

После завершения государственной регистрации в подтверждение права собственности на новый земельный участок будет выдана выписка из ЕГРН.

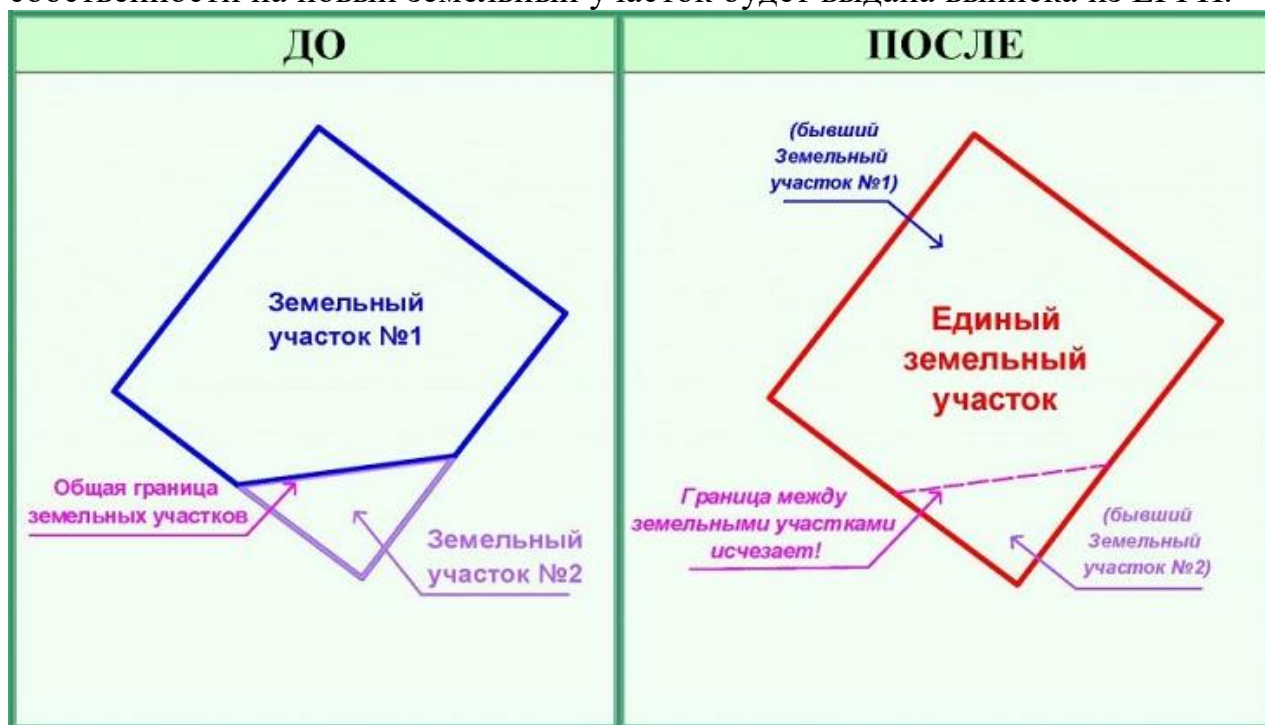


Рисунок 6- Объединение(слияние) земельных участков

2.3 Программный продукт QGIS

QGIS, также известный как Quantum GIS, представляет собой бесплатный программный пакет географической информационной системы (ГИС) с открытым исходным кодом, широко используемый для анализа, картографирования и визуализации геопространственных данных. Программный комплекс QGIS очень удобен и прост в использовании, что позволяет его назвать универсальным программным продуктом, помогающим решать многие поставленные задачи.

Основные характеристики и функции:

✓ Управление данными: QGIS поддерживает широкий спектр форматов геопространственных данных, включая шейп-файлы, GeoTIFF, GeoJSON, KML и многие другие. Это позволяет пользователям эффективно импортировать, экспортировать и управлять наборами пространственных данных. Пользователи могут выполнять операции редактирования данных, управление таблицами атрибутов и пространственные запросы в программном обеспечении.

✓ Картографирование и визуализация: QGIS предоставляет расширенные картографические возможности, позволяя пользователям создавать карты профессионального качества.

✓ Геообработка и анализ: QGIS предлагает обширный набор инструментов геообработки для выполнения пространственного анализа и моделирования.

✓ Интеграция данных: QGIS позволяет пользователям интегрировать несколько наборов данных из разных источников. Он поддерживает интеграцию данных через стандарты OGC, включая сервисы веб-картографирования (WMS), сервисы веб-функций (WFS) и сервисы веб-покрытия (WCS). Позволяет пользователям получать доступ и визуализировать данные из различных веб-геопространственных сервисов.

✓ Архитектура подключаемых модулей: QGIS имеет архитектуру подключаемых модулей, которая расширяет его основные функции. Пользователи могут получить доступ к обширной библиотеке плагинов, разработанных сообществом, для расширения возможностей программного обеспечения.

✓ Трехмерная визуализация: QGIS имеет возможности для визуализации и анализа данных в трехмерном пространстве. Он поддерживает создание 3D-карт, визуализацию местности и анимацию полета. Исследование пространственных данных с разных точек зрения, получая более глубокое представление о ландшафте и характеристиках местности.

QGIS предлагает удобное и мощное решение для геопространственного анализа, картографирования и визуализации. В сфере кадастра, данный программный продукт так же является актуальным, так как с помощью него можно создать кадастровую карту, простую и доступную в использовании, как для личного, так и для общего пользования.

3. Кадастровое деление земельного участка Казциковского сельского округа Илийского района Алматинской области

Первой документальной частью по делению земельного участка является составление его землеустроительного проекта, путем подачи заявления на создание землеустроительного проекта.

Землеустроительный проект - это полная сводка информации и земельном участке, то есть план земельного участка, его площадь, границы, местоположение, информация о ближайших собственниках и землепользователях, присутствие каких-либо ограничений, сервитутах на земельные участки. На основе землеустроительного проекта в следствие и осуществляется деление земельного участка.

Для разработки землеустроительного проекта о формировании нового земельного участка из земель государственной собственности происходит по решению земельной комиссии и при заявлении лица(заказчика), которому потребовалась данная услуга, о разработке землеустроительного проекта. При этом запрещено изменение месторасположение земельного участка, который был указан в акте выбора участка.

Весь процесс создания землеустроительного проекта происходит при:

- 1) разделе земельного участка;
- 2) объединении (слиянии) земельных участков;
- 3) изъятии земельных участков для государственных нужд;
- 4) изменении идентификационных характеристик земельного участка (границ);
- 5) изменении идентификационных характеристик земельного участка, занятого линейными объектами, в том числе железными, автомобильными дорогами, наземными, надземными и подземными трубопроводами с полосами отвода, опорами воздушных линий электропередачи, наземными сооружениями кабельных линий электропередач.

Порядок составления землеустроительного проекта по формированию земельных участков

Составление землеустроительного проекта происходит в несколько этапов:

- 1) подготовительные работы (камеральные и полевые);
 - 2) составление землеустроительного проекта;
 - 3) рассмотрение и согласование землеустроительного проекта;
 - 4) утверждение землеустроительного проекта.
- 1.Подготовительные работы (камеральные и полевые)

К подготовительным работам относятся камеральные работы, в которых выполняются подбор планово-картографических материалов, сбор и изучение информации о земельном участке, которая содержится в

государственном земельном кадастре, землеустроительной, градостроительной, лесоустроительной, геодезической и картографической документации.

Для того что бы получить информацию государственного земельного кадастра об интересующем земельном участке направляется запрос в Государственную корпорацию в соответствии со статьей 158 Кодекса.

Статья 158. Предоставление сведений государственного земельного кадастра и пользование информацией кадастра

1. Выписки - информация об определенном земельном участке из государственного земельного кадастра

2. На данный момент вся информация, содержащаяся о земельных участках, хранится в бумажных и электронных носителях. Но наиболее точная и достоверная информация содержится на бумажных носителях, если присутствует расхождения между данными источниками, выбирают бумажные носители.

3. Земельно-кадастровые карты- основной источник информации о земельных участках.

4. Земельно-кадастровую документацию ведут Государственные корпорации, должностные лица по ведению земельного кадастра, Гос. Корпорации и обеспечивают верной информацией о земельных участках.

5. Если информация, требуемая заказчику, не является секретной, то получить ее можно в общем доступе, услуги данных запросов являются платными и для каждой услуги предусмотрен определенный промежуток времени. Если же запрос от заказчика приходит в государственные органы, то услуги предоставляются бесплатно за счет специально отведенных средств.

Данная работа проводится самим разработчиком землеустроительного проекта с присутствием заказчика и иных лиц, которых земельные участки находятся вдоль границ, которые будут запроектированы.

После проделанных полевых работ составляется акт полевого обследования земельного участка в результате чего изготавливается чертеж и данный акт подписывается всеми лицами, имеющими отношение или соседствующие с этим земельным участком и принимавшим в полевом обследовании земельного участка.

Что учитывается при проведении подготовительных работ:

1) Формирование участка происходит по определенные характеристикам- это местоположение участка(его адрес), целевое назначение(один из важных факторов), использование участка исходя из его целевого назначения, площадь, отведенные границы, информация о иных собственниках и землепользователях земельного участка, информация об участках проходящих вдоль границ земельного участка, ограничения, обременения и сервитуты возложенные на земельный участок.

2) При том, если участок предоставлен для несельскохозяйственных целей, определяются его размеры, исходя из норм

которые утверждены законодательством Республики Казахстан о отводе земель для определенной деятельности или же в соответствии с архитектурно-градостроительной или строительной документацией.

3) Если на участке находятся строения или запланировано их возведение, то исходя из целевого назначения и его разрешенного использования предусматривается проезд путем установления частного сервитута

4) Если участок делим, то при его делении целевое назначение участка сохраняется при этом соблюдаются все нормы и правила, принадлежащие данному участку

Запрещено деление земельного участка несельскохозяйственного назначения если площадь ниже минимальных размеров, которые установлены пунктом 5 статьи 50 Кодекса.

Должно соблюдаться целевое назначение участка при делении и не разрешен раздел земельных участков, который не присущ с ведением сельского хозяйства.

Раздел сельхоз участков, которые находятся в пригородных зонах городов областного и республиканского значения запрещен.

5) Участки, у которых идентичное целевое назначение и виды права допускаются к объединению

6) Нужно учитывать проектируемые границы земельных участков и не допускать их изломанности в ином случае формирование земельных участков запрещено, исключением являются внешние факторы, такие как река, каналы, дороги и т. д.

При этом землеустроительный проект на участках сельскохозяйственного назначения составляется, учитывая их рациональное расположение и учитывая внешние факторы.

А для земельных участков несельскохозяйственных нужд или же для участков, которые были сформированы для сельскохозяйственных хозяйств, также учитываются границы земельных участков.

Процесс раздела земельного участка.

Формирование Землеустроительного проекта состоит из двух частей: текстовой и технической.

В Текстовую часть землеустроительного проекта входит:

1) титульный лист землеустроительного проекта, в котором указаны: его месторасположение, указывается исполнитель проекта, разработчик и полное наименование юридического лица с указанием даты, и печати.

Согласованно заказчик: _____
 (инициалы, фамилия, отчество физического лица)
 от 13 08 2021 г.

Утверждено приказом:
 ГУ «Отдела земельных отношений
 Илийского района»
 (Подпись/подпись уполномоченного лица)
 от « » 2021 г. №

ТОО «_____»
 (инициалы, фамилия, отчество физического лица или наименование юридического лица)

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Наименования идентификационных характеристик земельного участка
 (наименование земельного участка)

Местоположение (адрес) земельного участка:

Алматинская область, Илийский район, Казықовский сельский округ,
 село Казық, участок № 1394 А

Разработчик проекта: ТОО _____
 (инициалы, фамилия, отчество физического лица или наименование юридического лица)

Место для печати (подпись) _____

Дата выдачи 13 08 2021 года.

Итого № _____
 13 08 21

Рисунок 7- Титульный лист землеустроительного проекта

2) Заявление о выдаче акта на право частной собственности на земельный участок согласно приложению 2, Земельного кодекса Республики Казахстан в котором указывается адрес запрашиваемого земельного участка, его целевое назначение, данные заявителя и роспись заявителя.

Приложение 2
к стандарту государственной услуги
"Изготовление и выдача актов
на право частной собственности
на земельный участок"

Руководителю Отдел Илийского района по
земельному кадастру и недвижимости
филиала некоммерческого акционерного
общества «Государственная корпорация
«Правительство для граждан» по
Алматинской области

фамилия, имя, отчество (при его наличии)
от _____, ИИН
_____ Удостоверение личности РК №
_____ МВД РК, 20.11.2012 г.
70 _____
Г. _____

**Заявление о выдаче акта на право частной собственности на
земельный участок**

Прошу выдать акт на право частной собственности на земельный участок, расположенный по
адресу: Алматинская обл., Илийский р-н., КАЗЦИК УЧ № 1394 А
предоставленный Прочее целевое назначение

Согласен(на) на использование сведений, составляющих охраняемую законом тайну,
содержащихся в информационных системах.

Дата _____ Заявитель _____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица либо уполномоченного представителя
юридического лица, подпись)

Рисунок 8- Заявление о выдаче акта на право частной собственности на
земельный участок

3) заявление на составление землеустроительного проекта
(Приложение А)

4) для физических лиц: копия документа, удостоверяющего
личность физического лица;

для юридических лиц: справка о государственной регистрации
(перерегистрации) юридического лица.

5) Уведомление о государственной регистрации на земельный
участок, которое подтверждает принадлежность участка собственнику.

(Приложение Б)

При проведении(разработке) землеустроительного проекта
запрещается запрос от заказчика информации не относящейся к требуемым
документам.

Вся информация касающаяся земельного участка, а именно: указание
собственника участка, его кадастровый номер, целевое назначение,
обременения и ограничения возложенные на участок, его

месторасположение, информация о наличии/отсутствии задолженностей на земельный участок, информация о зарегистрированных лицах через Единую нотариальную информационную систему(ЕНИС) в государственной базе данных «Физические лица» с применением кода РКА, также указывается разработчик договора и договор купли-продажи исследуемого участка, с описанием ситуации возложенной на земельный участок. **(Приложение - В)**

К Технической части землеустроительного проекта относится:

1) Схематичный план земельного участка с указанием его адреса, регистрационный код, кадастрового номера, права на земельный участок, его целевое назначение, категория земель, его ограничения и обременения, делимость.

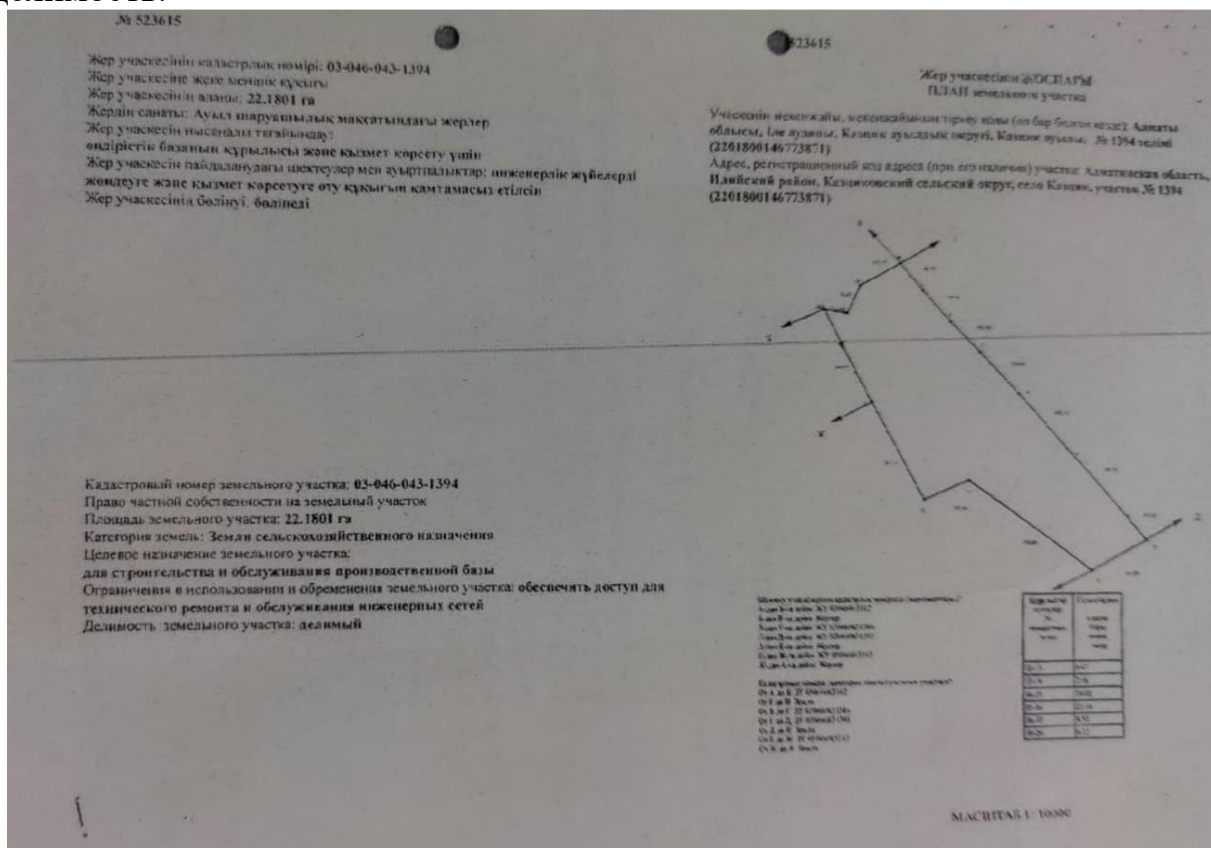


Рисунок 9- План запрашиваемого земельного участка

2) схему (план) раздела, объединения (слияния) земельного участка в произвольной форме с указанием его атрибутивной таблицы: кадастрового номера, целевого назначения, площади, право собственности, делимости участка, ограничения на использование земельного участка и категория земель.

На данной схеме могут присутствовать; произвольное разделение с помощью ручки/карандаша, с указанием площади разделенного участка.

б) схема раздела земельного участка с приложением экспликации и указанием площади и адреса двух делимых участков.

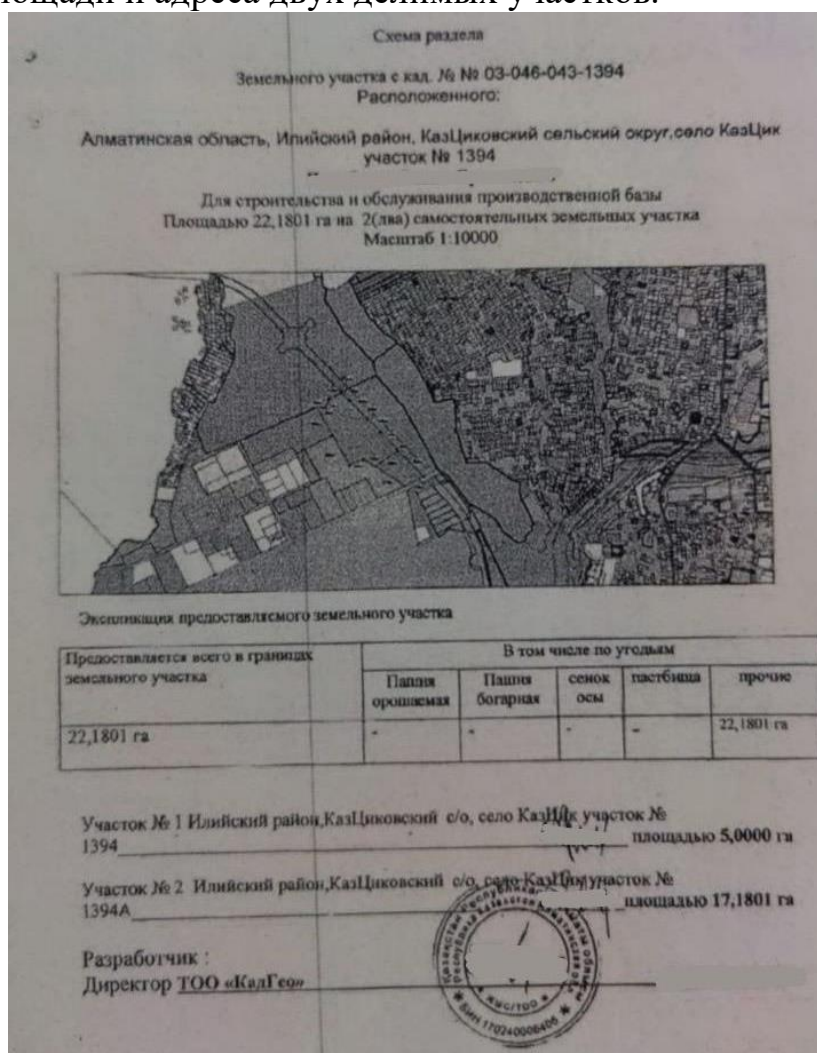


Рисунок 12- Схема раздела земельного участка с экспликацией

10) схему (план) согласования земельного участка участниками землеустроительного процесса.

Заказчиком обеспечивается согласование схемы(плана) с государственными органами. Если присутствуют лица, которые не отметили согласование, то это прилагается в пояснительной записке в землеустроительном проекте. **(Приложение Г)**

На данной этапе присутствует схема(план) земельного участка, с указанием смежных пользователей от А до Б и от Б до А, отмечается наименования посторонних землепользователей и прилагается экспликация исследуемого участка.

11) к следующему этапу относится согласование проектируемого земельного участка при помощи графической информации при помощи АИС ГЗК, а именно:

акт сверки ведомости координат проектируемого земельного участка по форме согласно приложению 14 к настоящим Правилам;

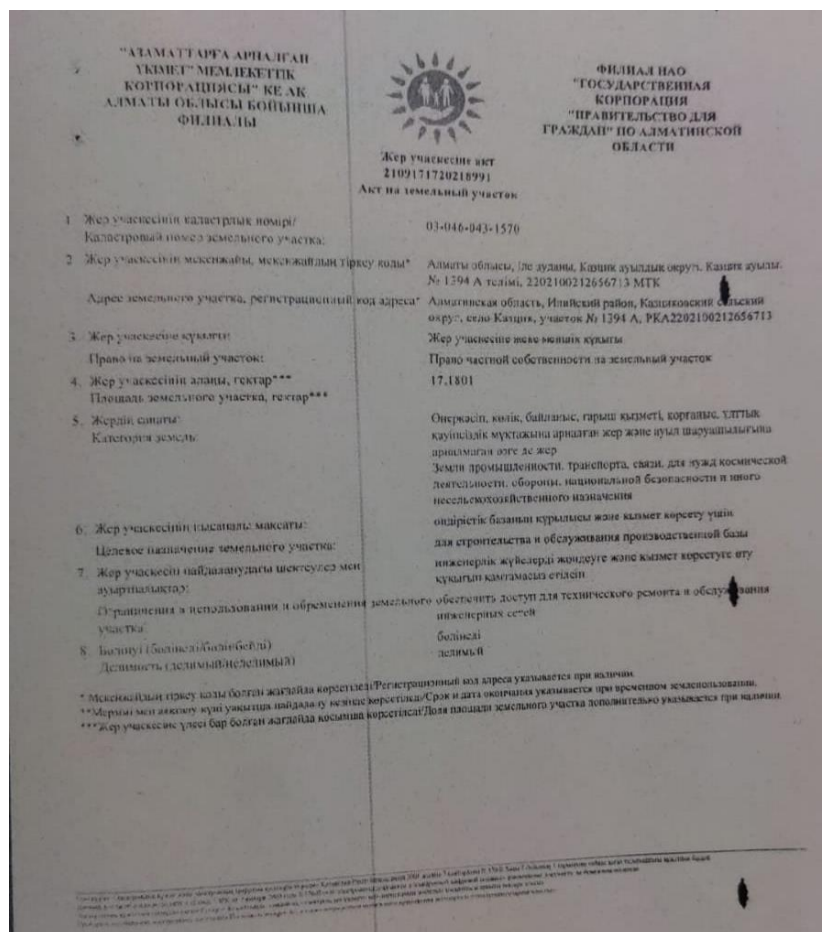


Рисунок 13- Информация по разделенному земельному участку

план проектируемого земельного участка;
сводную ведомость координат и длин сторон границ проектируемого земельного участка. (Приложение Д)

13) ограничения, обременения и сервитуты, возложенные на земельный участок (при их наличии).

Если присутствуют ограничения и обременения возложенные на участок(его границы), все указывается на плане земельного участка и указывается на местности.

Если же предстоит изъятие земельных участков для государственных нужд, то присутствуют дополнительные документы, которые включены в разработку землеустроительного проекта:

- 1) местный исполнительный орган предоставляет предложение о принудительном изъятии земельного участка для государственных нужд;
- 2) предоставляется перечень земельных участков, с полной информацией касающейся данных участков, а именно: кадастровый номер, месторасположение, площади, информация о владельцах участков.

15. Для каждого земельного участка составляется схема в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 в землеустроительном проекте. Если же участок составляет небольшую площадь, то возможно указание схемы(плана) в масштабе 1:200.

Для земель с другой площадью составление схемы(плана) производится в масштабах от 1:2000 до 1:100000 с указанием границ исследуемых земельных участков, кадастровые номера, границы территорий с особыми условиями пользования, в соответствии с пунктом 2 статьи 121 кодекса.

Для определения расположения проектных элементов на местности, а именно определение направления и пересечения, границы земельных участков, указываются на плане красным цветом, а отдельные земельные участки-синим.

Для полного описания земельных участков в землеустроительный проект вносятся экспликация земельного участка, его условные обозначения для более точной информации и описания участка, так же описание земель, граничащих с земельным участком.

Экспликация - это полное описание земельного участка по угольям и описание площади каждого уголья, так же указывается общая площадь земельного участка.

3.1 Создание схемы исходного земельного участка с помощью программы QGIS

В программном комплексе QGIS предоставлена возможность оцифровки территории с созданием таблицы и указанием ее атрибутивной информации.

Для такого что бы правильно оцифровать территорию, первым пунктом является привязка растрового изображения объекта по крайним точкам.

Для этого существует команда «Привязка растров»

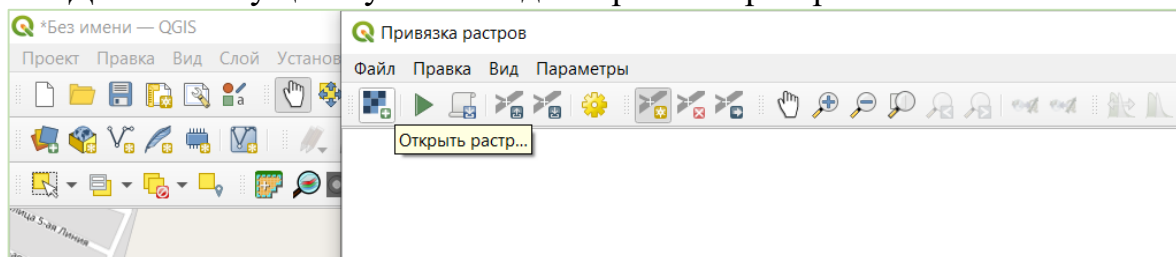


Рисунок 14- Рабочее окно команды «Привязка растров»

Следующим этапом является загрузка растрового изображения в окне «привязка растров»- «Открыть растр».

Растровое изображение использовалось с сайта aisgzk.kz с помощью команды «Печать».

Подгружается нужное растровое изображение земельного участка.

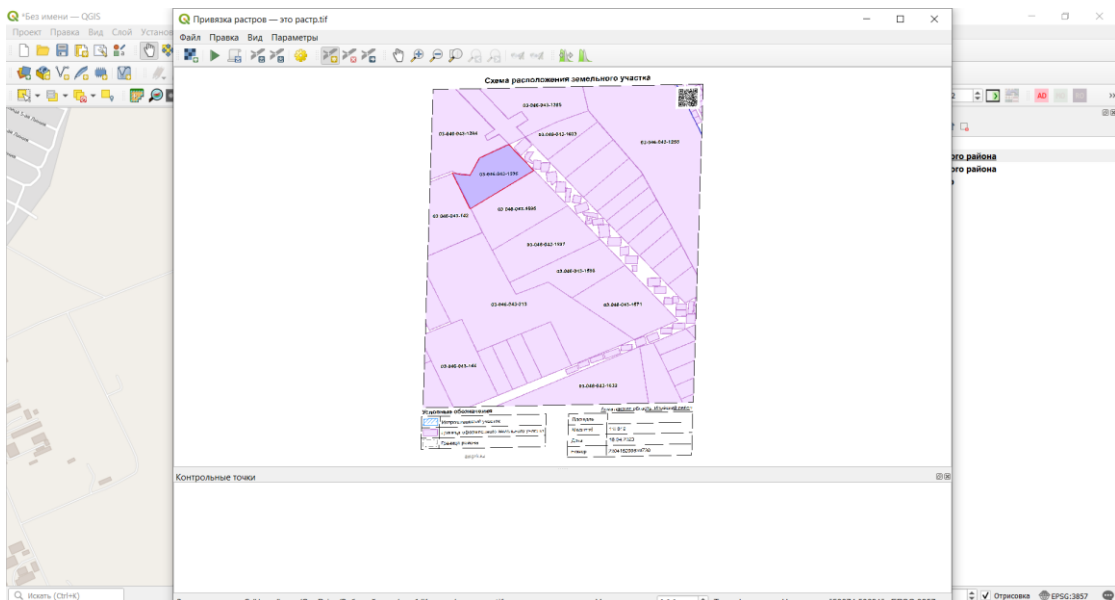


Рисунок 15- Загрузка растрового изображения в окно «Привязка растров»

Привязка растрового изображения происходит по крайним точкам земельного участка с помощью команды «Указать точки»

Наводим на крайние точки земельного участка с указанием координат точки с помощью сайта ЕГКН и выбором нужной системы координат.

Сайт ЕГКН использует систему координат WGS – 84.

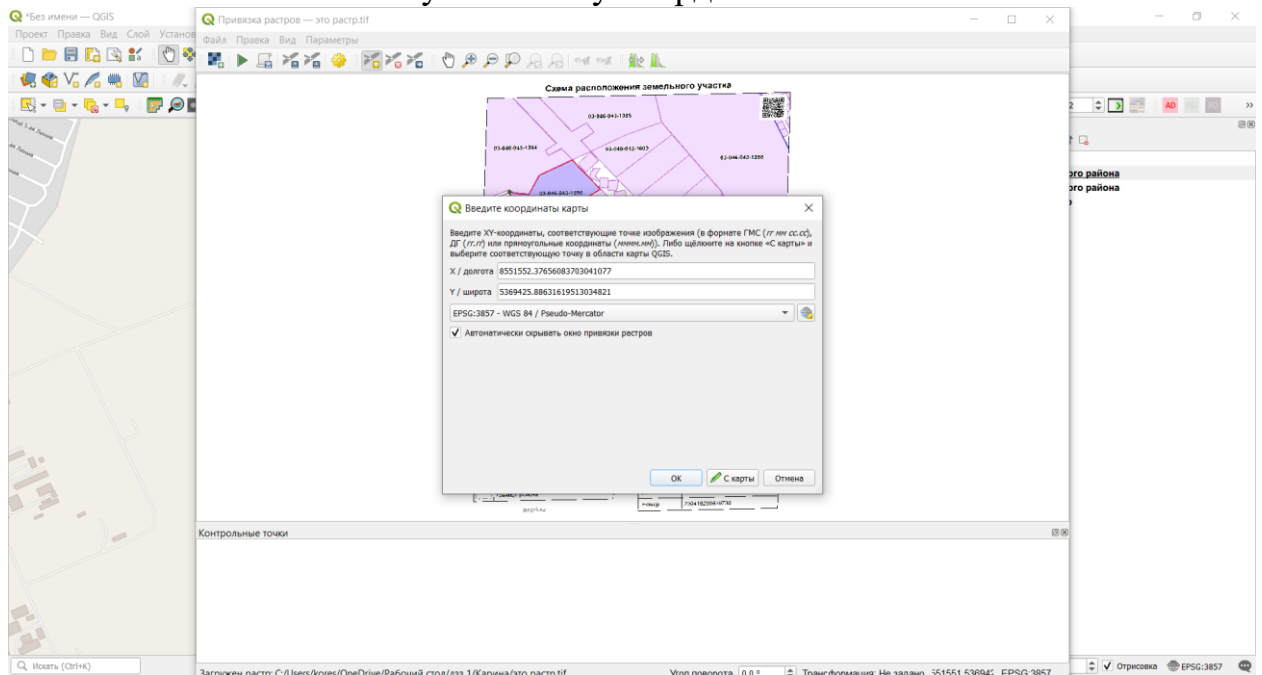


Рисунок 16- Указание координат точки и выбор системы координат

После указания всех координат запрашиваемых точек растровое изображение прилегает к нужной территории, т. е. сидит по координатам.

После чего следует приступать к оцифровке исследуемого земельного участка.

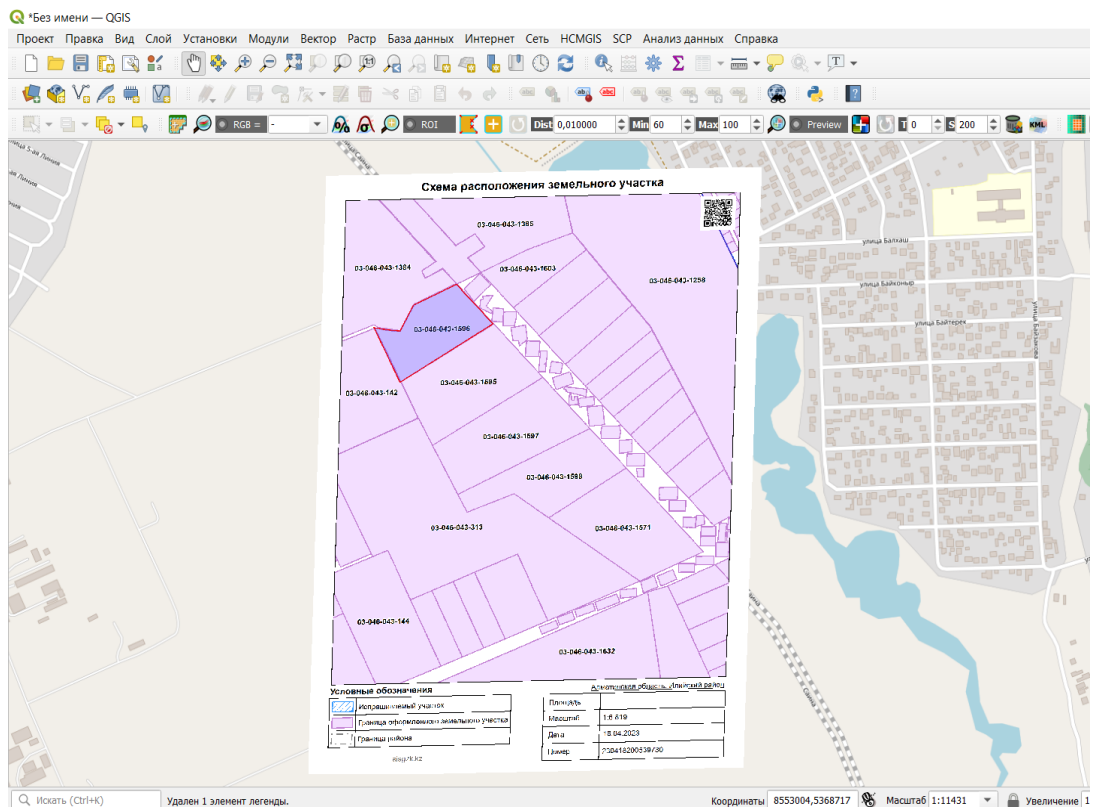


Рисунок 17- Растровое изображение, расположенное на нужной территории

Далее происходит оцифровка земельного участка, кадастрового номера: 03-046-043-1394. Создается таблица атрибутивной информации по земельному участку.

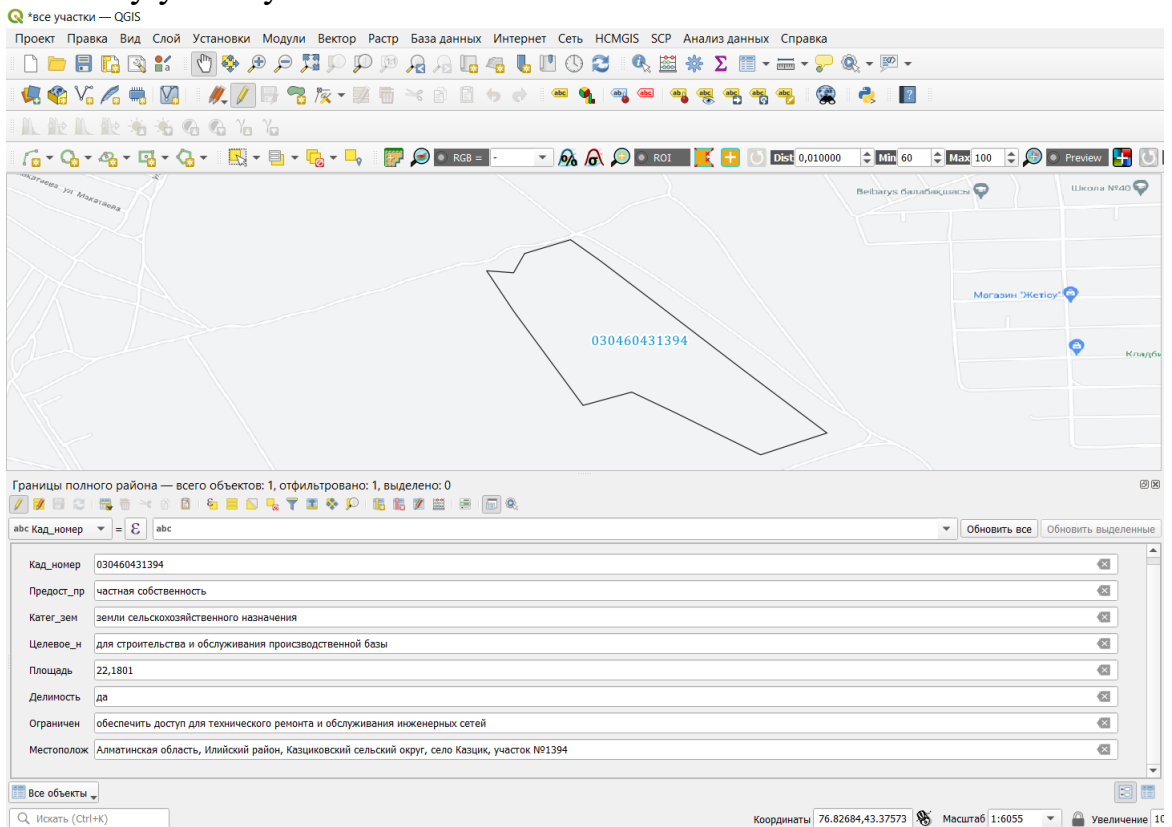


Рисунок 18- Участок 03-046-043-1394 с указанием его атрибутивной информации

3.2 Создание планов разделенных земельных участков

Следующим участком является: 03-046-043-1570, с указанием его атрибутивной информации в программном комплексе QGIS. Это уже запрашиваемый разделенный участок, который был исследован и разделен в ходе составления землеустроительного проекта. В программном комплексе QGIS данный участок так же подкреплен по координатам. Создается таблица атрибутивной информации по земельному участку с указанием его: кадастрового номера, предоставленного права, категории земли, целевого назначения, площади, делимости, ограничения, местоположения.

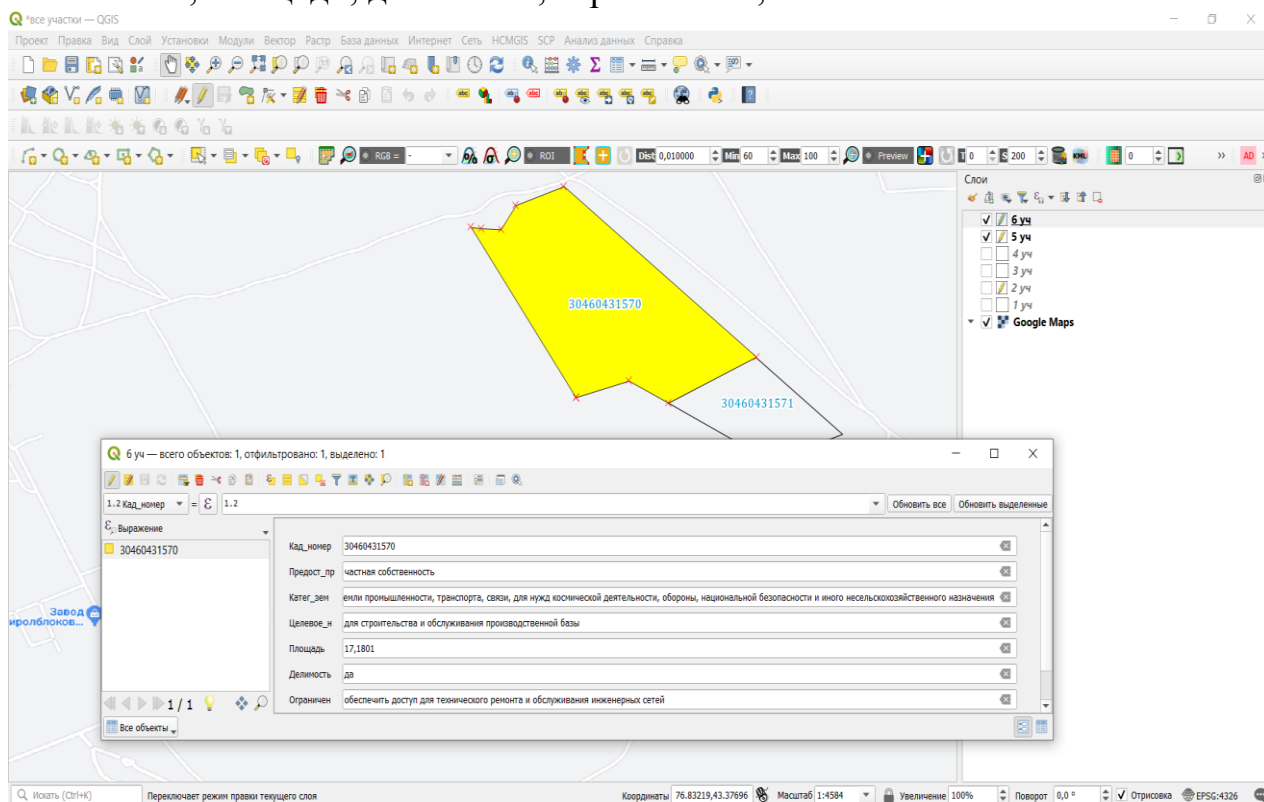


Рисунок 19- Участок 03-046-043-1570 с указанием его атрибутивной информации

Следующим участком является 03-046-043-1571 с указанием его атрибутивной информации. Создается таблица атрибутивной информации по земельному участку с указанием его: кадастрового номера, предоставленного права, категории земли, целевого назначения, площади, делимости, ограничения, местоположения. Данный участок в уже является разделенным, к нему присваивается свой кадастровый номер и вся присущая информация, относящаяся к нему.

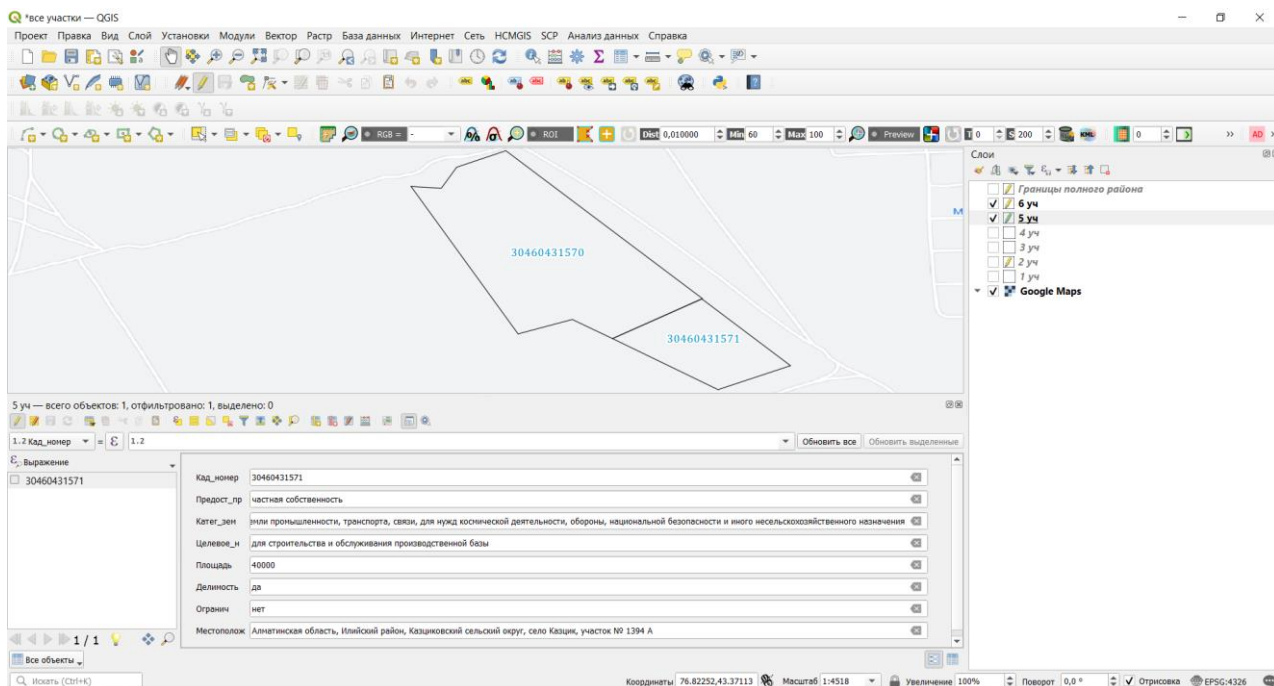


Рисунок 20- Земельный участок 03-046-043-1571 с указанием его атрибутивной информации

3.3 Результат деления земельного участка на 2023 г.

По результатам наблюдения на 2023 год, исследуемые земельные участки были разделены на 5 отдельно образованных участка с присвоением кадастрового номера и присущей им атрибутивной информацией. Создается таблица атрибутивной информации по земельному участку с указанием его: кадастрового номера, предоставленного права, категории земли, целевого назначения, площади, делимости, ограничения, местоположения.

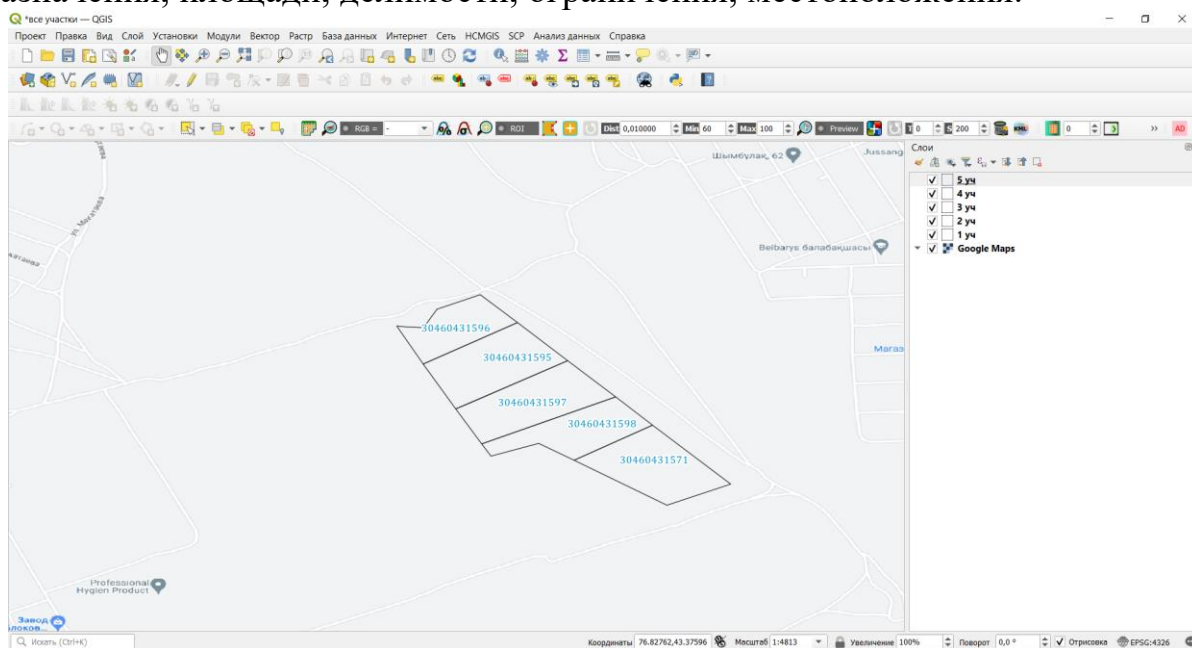


Рисунок 21- Общая схема раздела земельных участков

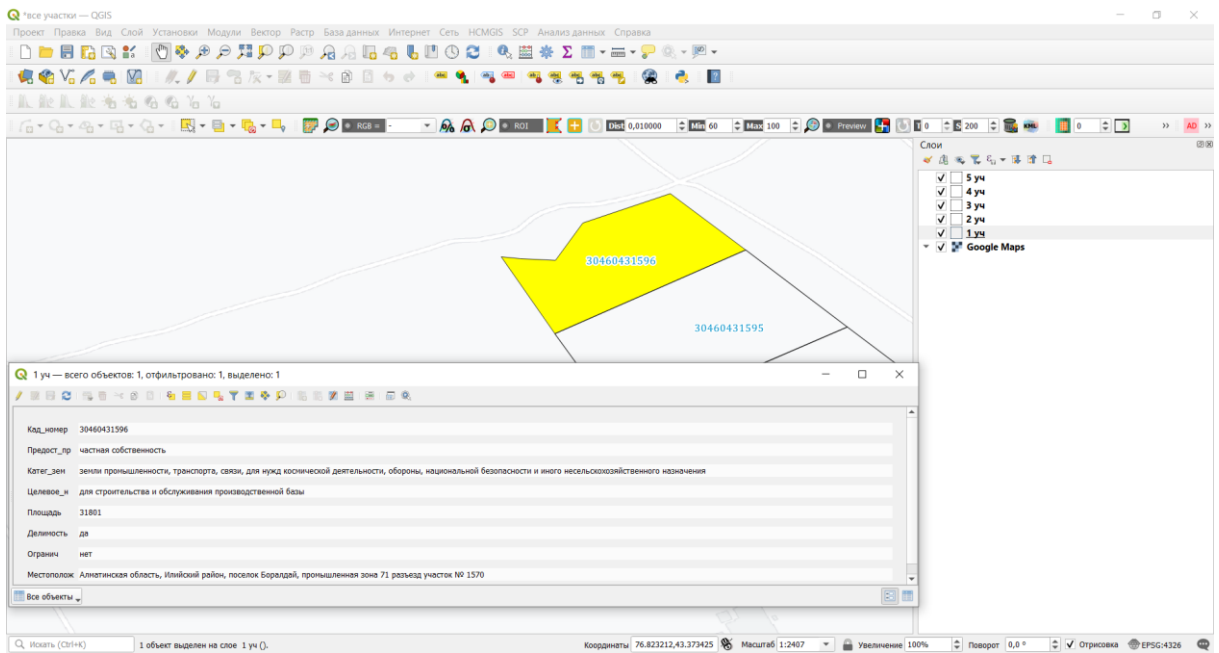


Рисунок 22- Земельный участок 03-0346-043-1596 с указанием его атрибутивной информации

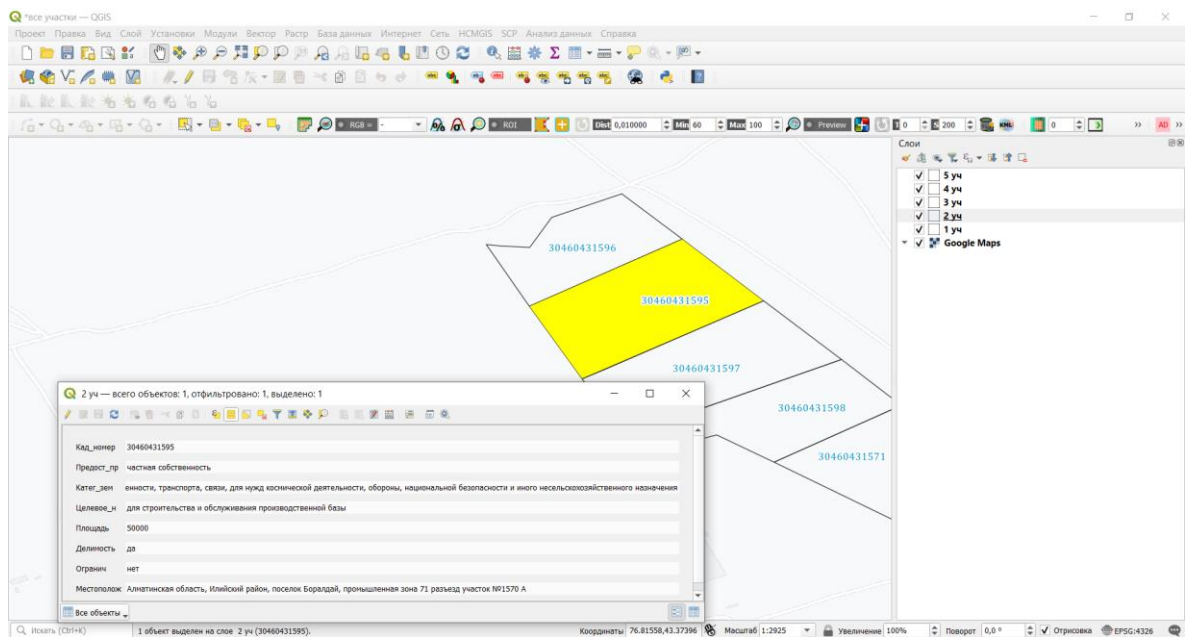


Рисунок 23- Земельный участок 03-0346-043-1595 с указанием его атрибутивной информации

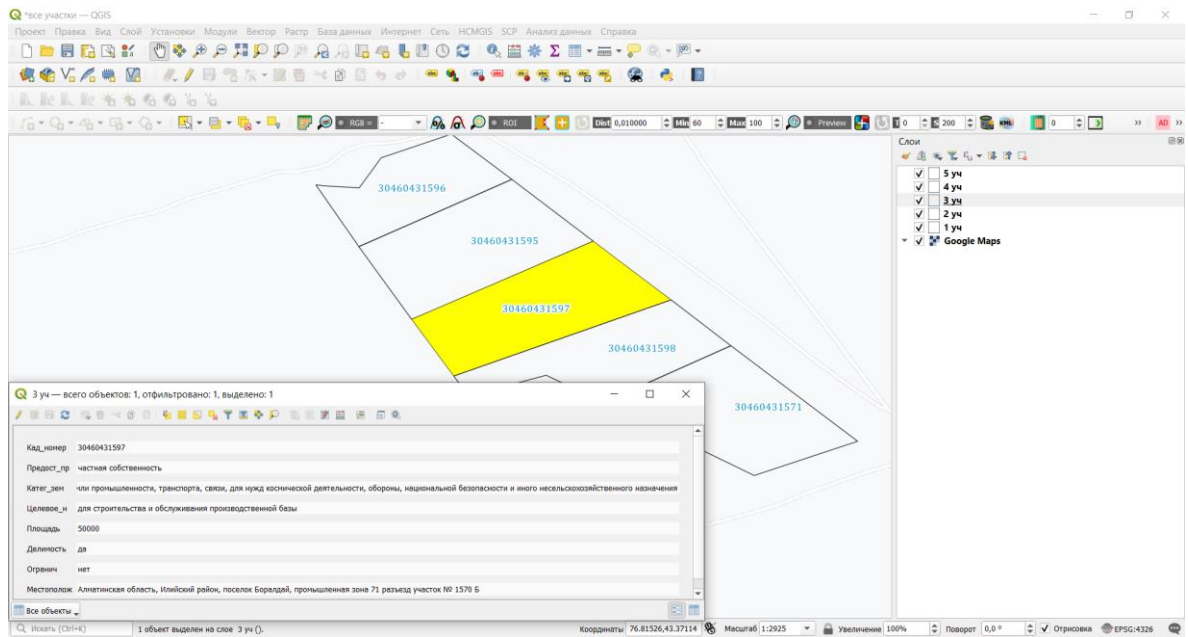


Рисунок 24- Земельный участок 03-0346-043-1597 с указанием его атрибутивной информации

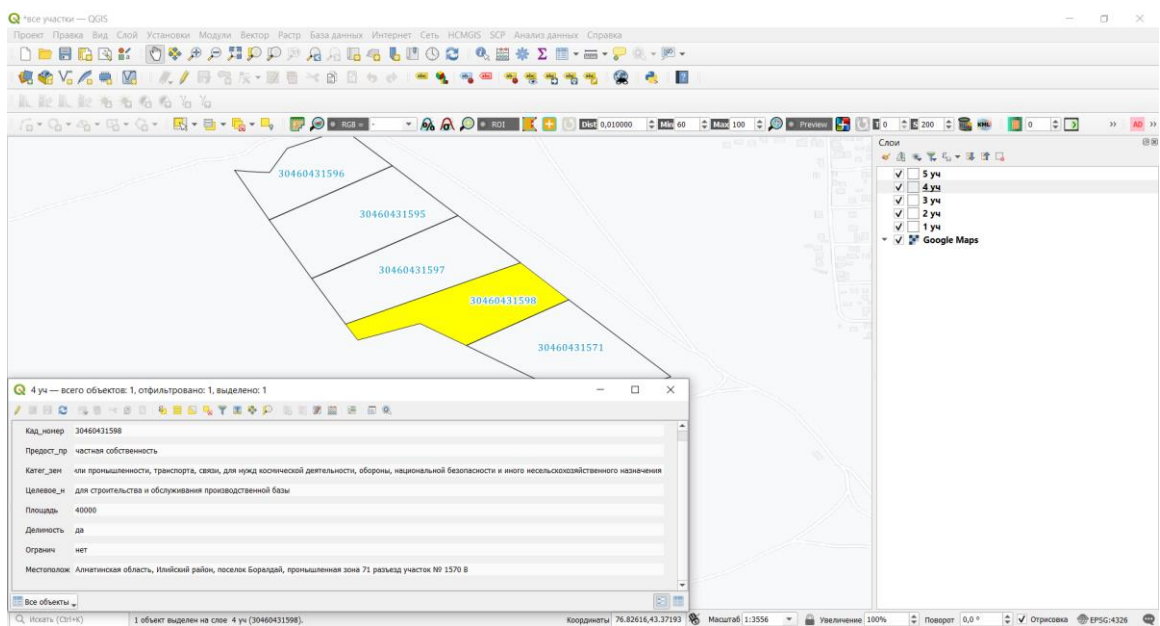


Рисунок 25- Земельный участок 03-0346-043-1598 с указанием его атрибутивной информации

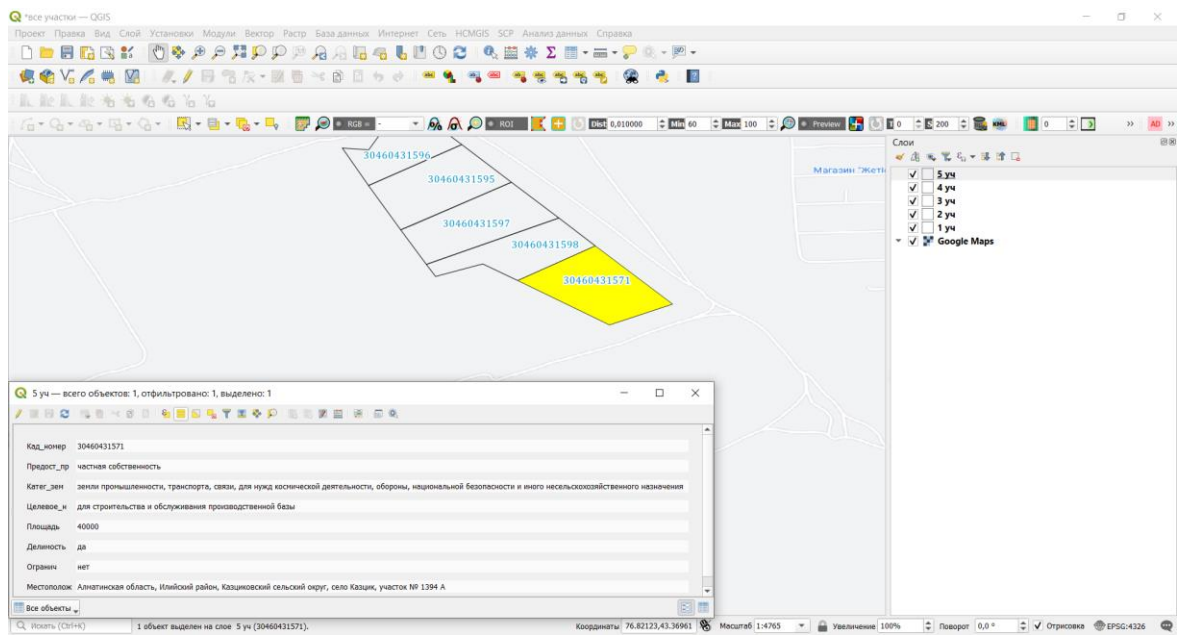


Рисунок 26- Земельный участок 03-0346-043-1571 с указанием его атрибутивной информации

Заключение

Кадастровое деление является важным процессом в управлении земельными ресурсами, который включает в себя разделение одного земельного участка на несколько участков. Этот процесс важен для различных целей, включая планирование землепользования, освоение земель и передачу права собственности на землю.

Процесс кадастрового деления включает в себя несколько этапов, включая съемку, обозначение границ, создание новой кадастровой карты и регистрацию новых участков. Точность и достоверность кадастровых съемок имеют решающее значение для обеспечения правильной маркировки и регистрации новых участков.

Использование современных технологий, таких как ГИС и дистанционное зондирование, позволяет значительно повысить точность и эффективность кадастрового деления. Однако реализация проектов кадастрового деления должна сопровождаться адекватными правовыми рамками и правилами для обеспечения справедливости, прозрачности и подотчетности.

В целом кадастровое деление представляет собой сложный и междисциплинарный процесс, который требует сотрудничества различных заинтересованных сторон, включая землевладельцев, геодезистов, государственные учреждения и местные сообщества. Надлежащее планирование, выполнение и мониторинг проектов кадастрового деления могут способствовать устойчивому управлению земельными ресурсами и поддерживать экономическое развитие.

Список использованной литературы

1. [Акимат Илийского района \(www.gov.kz\)](http://www.gov.kz)
2. Геосервисы (gharysh.kz)
3. Земельный кодекс Республики Казахстан - ИПС "Әділет" (zan.kz)
4. [Село КазЦИК \(Генеральный План\) \(www.gov.kz\)](http://www.gov.kz)
5. Об утверждении Правил составления землеустроительного проекта по формированию земельных участков - ИПС "Әділет" (zan.kz)
6. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для СПО / Н. В. Васильева. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 376 с. — (Серия : Профессиональное образование)
7. Землеустройство: учебное пособие. – Алматы: Қазақ университеті, 2014. – 225 с.
8. Сейфуллин Ж.Т. - Земельный кадастр Казахстана.
9. map.gov4c.kz
10. www.pavlodar.com/zakon/?dok=02847&all=04019
11. Основы землеустройства: Учебное пособие. (ellips.uz) 2003 г.
12. Организация землеустройства (referat911.ru)
13. Джэнтаев Э.А. Автоматизация кадастровых систем с применением ГИС
14. Департамент АИС ГЗК и информационной безопасности (aisgzk.kz)
15. Боголюбов С. А. Земельное право. Учебник // «Юрайт», 2015.
16. Болтанова Е. С. Земельное право. Учебник – 2 изд. // «РИОР», «Инфра-М», 2014.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Директору ТОО «КадГео» Жангулекова З

от Алибаев Б.Е.
 (Ф.И.О. физического либо полное наименование юридического лица)

67127301089
 (НИН/ВИН, реквизиты документа)

054045843
 (удостоверившего личность физического или юридического лица)

8777 212 0007
 контактный телефон, адрес

Заявление Вход № КК-1816
 -18-08-2021

на разработку землеустроительного проекта

Прошу Вас разработать землеустроительный проект при предоставлении государством права частной собственности на земельный участок или права землепользования, в случае изменений идентификационных характеристик земельного участка (возможное подчеркнуть) на земельный участок, расположенный по адресу:

с. Козырек ул. 1994 А

(адрес (местонахождение) земельного участка)

предназначенный под база
 (целевое назначение земельного участка)

Дата 13.08.2021

Заявитель [Подпись]
 (Ф.И.О. и подпись)

Рисунок А.1 - Заявление на разработку землеустроительного проекта

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Іле ауданының бөлімі

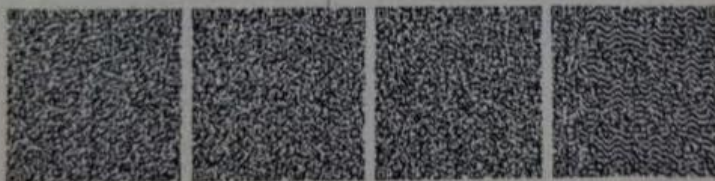
Отдел Илийского района по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алтайской области

09.08.2021 16:38 N.

УВЕДОМЛЕНИЕ о государственной регистрации

Отдел Илийского района по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алтайской области, рассмотрев представленные на регистрацию документы и изучив материалы регистрационного дела на объект недвижимости, расположенный по адресу: обл. Алтайская, р-н Илийский, с.о. Казинковский, с. Казник, уч. 1394 .. с кадастровым номером 03:046:043:1394, сообщает, что зарегистрировано право на вышеуказанное недвижимое имущество.

Они имеют «Электронная копия жана электрондық цифрлік көшірме туралы» 2013 жылы 7 қаңтардағы N 370-ІІ ҚРЗ І бабына сәйкес енгізілетіндігі туралы бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



*Исходный код ЖМТ МДК, выданный жүйесіне алынған және сайтте «Азаматтарға арналған үкімет» МК» КЕ АҚ филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша бөлімінің электрондық-цифрлік қолжазбасына код қойылған штрих-код соңындағы деріне, алынғаннан кейін ГІД РН және қолданылған электрондық-цифрлік қолжазбасына сәйкес Отделі по земельному кадастру и недвижимости филиала ЦАО «ГК «Правительство для граждан»

Рисунок Б.1 - Уведомление о государственной регистрации земельного участка

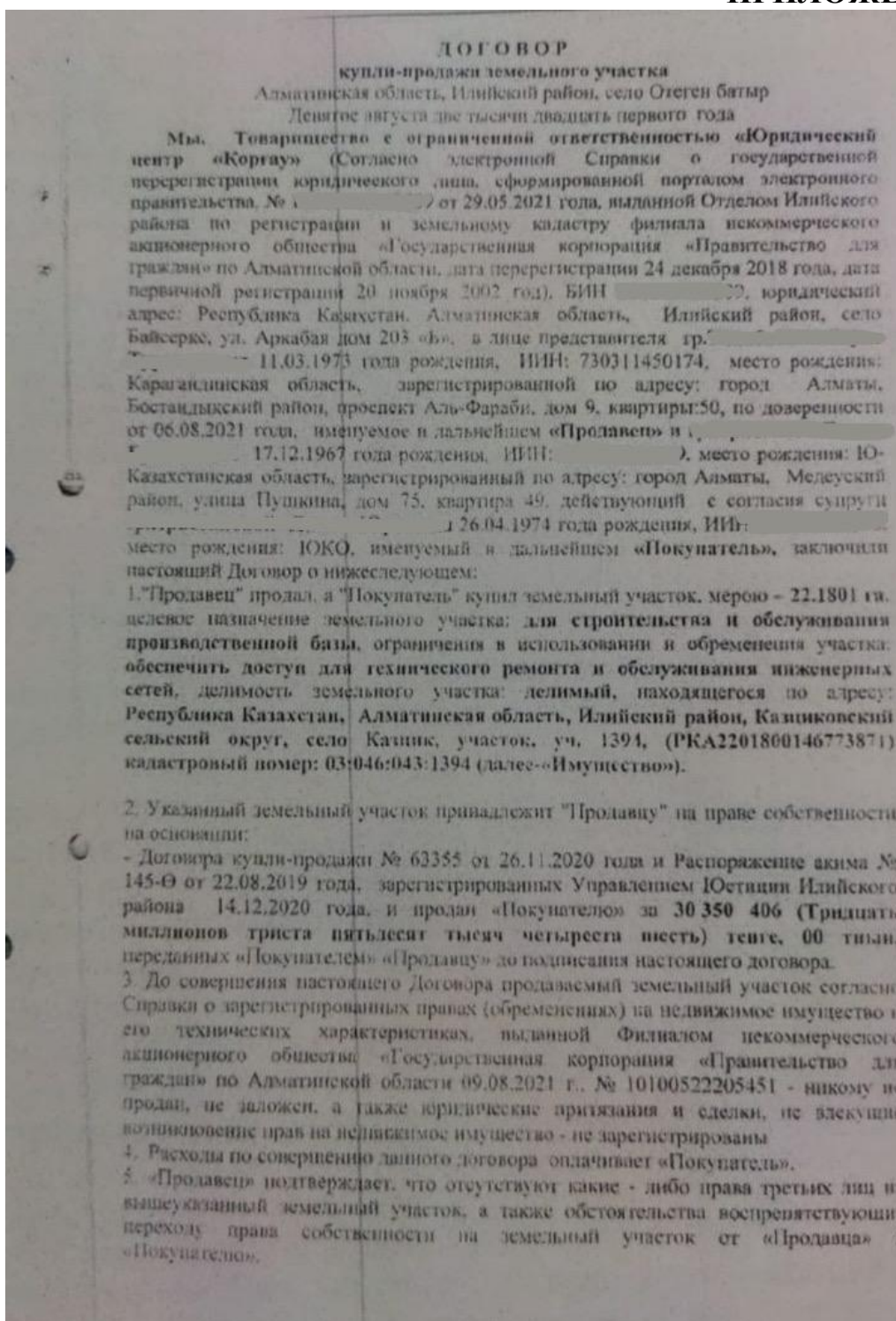


Рисунок В.1 - Договор купли-продажи земельного участка

6. При подписании настоящего Договора «Продавец» подтверждает об отсутствии задолженности по оплате налогов, иным расходам, связанных с содержанием указанного земельного участка. В случае выявления задолженностей, возникшей до передачи в собственность «Покупателю» по любым видам платежей, связанных с содержанием земельного участка, «Продавец» обязуется оплатить выявленную задолженность в полном объеме в любой сумме за счет своих собственных средств.

7. При подписании настоящего договора мы, стороны подтверждаем, что в дееспособности не ограничены, не находимся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья можем осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, находимся в здравом уме и ясной памяти, не страдаем заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого документа, а также подтверждаем, что не находимся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злоумышленного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств и что настоящая сделка не является мнимой и притворной. Текст настоящего договора соответствует нашему действительному волеизъявлению.

8. В соответствии с п. 48 «Правил совершения нотариальных действий нотариусами» «Покупатель» уведомлен Нотариусом о количестве зарегистрированных лиц по адресу приобретаемого земельного участка. Сведения о зарегистрированных лицах проверены через Единую нотариальную информационную систему (ЕНИС) в государственной базе данных «Физические лица» с применением кода РКА.

9. Содержание статей 378, 380, 386 ГК РК и ст. 180-1 НК РК нотариусом сторонам разъяснено.

10. Текст настоящего договора составлен на русском языке по волеизъявлению обратившихся лиц и соответствует с требованиями статьи 4, 6, 8, 11 Закона «О языках в Республике Казахстан». Стороны русским языком владеют свободно, и переводчик не требуется.

11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в делах частного нотариуса нотариального округа Алматинской области, Рашидиновой Ч.В., а второй выдается «Покупателю».

Подписи:

1. 

2. _____

«09» августа 2021 года настоящий договор удостоверен мной, Рашидиновой Чолпан Виклямусовной, нотариусом нотариального округа Алматинской области, лицензия №0003389 от 15.06.2011 года, выданная Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, дееспособность их, а также правоспособность Товарищества с ограниченной ответственностью «Юридический центр «Коргау» подтверждена его представителем проверены, а так же принадлежность ТОО «Юридический центр «Коргау» отчуждаемого недвижимого имущества, проверены.

Волеизъявление, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежат государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре за № 2855
В соответствии со ст. 30-1 Закона «О нотариате» и НК РК ст. 611
Нотариус

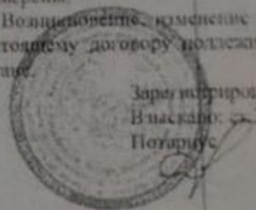


Рисунок В.2 - Договор купли-продажи земельного участка

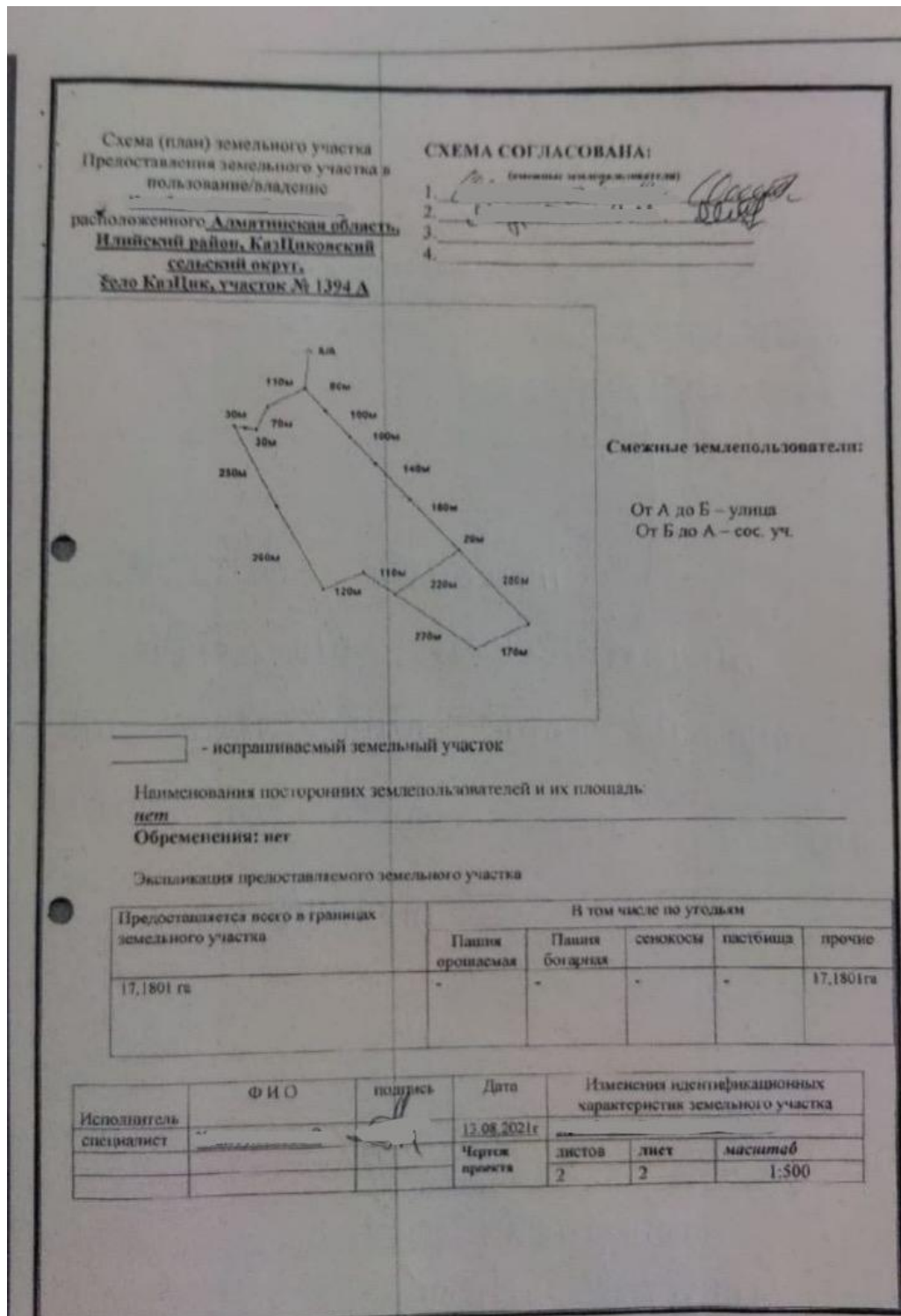


Рисунок Г.1 - Схема(план) земельного участка с экспликацией, размером и масштабом

ПРИЛОЖЕНИЕ Д

Сызыктардын олшемін шыгару Выноска мер линий		Сызыктардын олшеми, метр Мера линий, метр
Бурылышта нуктелердин № № поворотных точек		
1-2		
2-3		99.93
3-4		19.47
4-5		80.54
5-6		106.00
6-7		33.97
7-8		54.03
8-9		126.06
9-10		17.82
10-11		217.19
11-12		104.76
12-13		49.21
13-14		70.64
14-15		263.63
15-16		249.45
16-17		31.16
17-18		30.10
18-19		71.62
19-20		112.57
20-1		31.90
		52.78

Аралда учаскелердин кадастрлык номерлери (жер санаттары)**** Кадастровые номера (категории земель) смежных земельных участков****		
Нуктесинен От точки	Нуктесине дейин До точки	Сипаттамасы Описание
А	Б	03-046-043-1571
Б	В	03-046-043-313
В	Г	Земли промышленности
Г	Д	03-046-043-1386
Д	Е	03-046-043-1393
Е	А	Земли промышленности

****Шемсисуларди сызыктау жониндеги актарди жер учаскесине актин дайындаган сапте кудизки/Описание смежности действительно на момент изготовления акта на земельный участок

**Жоопар ишкарарындагы бугде жер учаскелери
Пусторонние земельные участки в границах плана**

Түбүндөгү сызыктардын келип чыгышы жана чыгышынын аныкталышына 1992-жылдын 7-августундагы Кыргыз Республикасынын Конституциясынын 7-материалына 1-күчүндөгү өзгөртүүсү менен киргизилген. Бул документтин мааниси Кыргыз Республикасынын Конституциясынын 7-материалына 1-күчүндөгү өзгөртүүсү менен киргизилген. Бул документтин мааниси Кыргыз Республикасынын Конституциясынын 7-материалына 1-күчүндөгү өзгөртүүсү менен киргизилген.

Рисунок Д.1 - Выноска мер линий с указанием кадастровых номеров

РЕЦЕНЗИЯ
на дипломную работу
Барахтиной Карины Игоревны

6В07304 – Геопространственная цифровая инженерия

На тему: "Кадастровые работы при делении земельного участка в Алматинской области"

Выполнено:

- а) графическая часть на 4 листах
- б) пояснительная записка на 41 страницах

ЗАМЕЧАНИЯ К РАБОТЕ

Дипломная работа посвящена кадастровым работам при делении земельного участка Алматинской области с использованием ГИС-технологий. Автором были проведены исследования с использованием данных кадастрового деления земельного участка на основе землеустроительного проекта и мониторинг изменений ситуации исследуемого земельного участка.

Последовательность работы была логичной и структурированной. Введение содержит обоснование актуальности темы и постановку цели и задач исследования. В разделе "Общие сведения об объекте исследования" представлена информация о физико-географических характеристиках Алматинской области, Илийского района. Особое внимание в работе уделено разделу "Создание схемы исходного земельного участка с помощью программы QGIS". В этом разделе автор рассмотрел последовательность деления исходного земельного участка. Также для каждого нового образованного участка были созданы атрибутивные таблицы, которые описывают каждый земельный участок.

В разделе «Кадастровое деление земельного участка Казциковского сельского округа Илийского района Алматинской области» автор более углублено описал процесс кадастрового деления земельного участка на примере земельного участка Алматинской области, Казциковского сельского округа, Илийского района. Для более подробного изложения информации по делению данного участка представлен землеустроительный проект, в котором указаны данные исследуемого участка и данные новых образованных участков.

Результатом данной работы было изменение разделенного одного участка на два и в ходе наблюдений, на 2023 год исследуемый разделенный участок составил пять новообразованных земельных участков.

Дипломная работа в целом представляет интересные и актуальные исследования, и автор демонстрирует хорошее понимание темы.

Важным аспектом работы является использование ГИС-технологий, которые предоставляют возможность комплексного анализа и визуализации данных. Данная работа очень подробно описана, с приложением соответствующей документации анализа результатов, а также предоставлены подробные выводы и рекомендации на основе полученных результатов.

В целом, дипломная работа является очень качественным исследованием по делению земельного участка с использованием ГИС-технологий. Данная работа при ее продолжении может служить земельно-кадастровой картой с указанием атрибутивной таблицы, что позволит достаточно легко узнать доступную информацию о земельных участках.

Оценка работы

Дипломная работа может быть оценена на «3б» баллов, а при успешной защите дипломной работы Барахтина К. И. заслуживает присвоения академической степени бакалавра.

Рецензент:

Старший преподаватель КазНУ имени аль-Фараби, м.т.н.

Абдыгалиева С.С.

«19» *сентября* 2023 г.



**Отзыв
на дипломную работу**

студентов очной формы обучения, по образовательной программе
6B07304-«Геопространственная цифровая инженерия» **Барахтина Карина
Игоревна**
по теме: «Кадастровые работы при делении земельного участка в
Алматинской области»


Дипломная работа посвящена исследованию процесса деления земельного участка в Алматинской области с использованием современных ГИС технологий. Студент в ходе написания дипломной работы теоретически ознакомилась с технологическим процессом деления земельного участка на примере земельного участка Алматинской области, Илийского района. Полученные теоретические знания были применены на практике, а именно было выполнено цифровое отображение разделенных участков с подкреплением атрибутивной таблицы, в программном комплексе QGIS. Дипломная работа включает в себя 3 раздела, а также перечень использованных источников и приложений в виде землеустроительного проекта.

Первая глава дипломной работы излагает в полном объеме сведения об объекте исследования, а так же физико-географическое описание всего Илийского района. Описаны количественные характеристики показателей почв исследуемого земельного участка, его растительность.

Вторая глава заключает в себе применяемые этапы проведения кадастровых работ, сравнение раздела, выдела и слияния земельных участков, так же рассмотрен программный комплекс QGIS.

В третьей главе дипломной работы подробно описывает процесс деления исследуемого земельного участка в соответствии с землеустроительным проектом. Так же с помощью программного комплекса QGIS, графически было представлено: исходный земельный участок, разделенные земельные участки и в заключении ситуаций исследуемого земельного участка на 2023 год.

Дипломная работа представляет собой комплексное и последовательное исследование, которое ясно демонстрирует достижения студента в результате освоения программы бакалавриата. Данная работа оценивается на «100» баллов и рекомендуется к защите, а студентка Барахтина Карина заслуживает присуждения степени бакалавра по образовательной программе 6B07304 - «Геопространственная цифровая инженерия».

Руководитель дипломного проекта  м.т.н Кенесбаева А.

«10» июнь 2023г.

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Барахтина Карина Игоревна

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Кадастровые работы при делении земельного участка в Алматинской области

Научный руководитель: Айгуль Кенесбаева

Коэффициент Подобия 1: 9.8

Коэффициент Подобия 2: 3.1

Микропробелы: 0

Знаки из других алфавитов: 0

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.

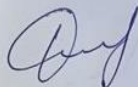
Заимствование не является плагиатом, но превышено пороговое значение уровня подобия. Таким образом работа возвращается на доработку.

Выявлены заимствования и плагиат или преднамеренные текстовые искажения (манипуляции), как предполагаемые попытки укрывтия 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:

2023-06-08

Дата



Заведующий кафедрой

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Барахтина Карина Игоревна

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Кадастровые работы при делении земельного участка в Алматинской области

Научный руководитель: Айгуль Кенесбаева

Коэффициент Подобия 1: 9.8

Коэффициент Подобия 2: 3.1

Микропробелы: 0

Знаки из других алфавитов: 0

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:

2023-06-08

Дата



Батырхан Садыков

проверяющий эксперт