

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

Аитов Аскарбек Бекжанович

Алматы облысында жер кадастры жұмыстарын ұйымдастыру

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

6B07304 – «Геокенестік цифрлық инжинерия»

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

ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ
«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі

ДОПУЩЕН К ЗАЩИТЕ
НАО «КазНИТУ им.К.И.Сәтбаев» Э.О.Орынбасарова
Горно-металлургический институт 06 2023ж.
им. О.А. Байқоңырова

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: «Алматы облысында жер кадастры жұмыстарын ұйымдастыру»

6В07304 – «Геокеңістік цифрлық инженерия»

Орындаған

Аитов Аскарбек Бекжанович

Рецензент

Ғылыми жетекші

Қазақ Ұлттық Аграрлық Зерттеу Университеті
«Жер ресурстары және кадастр» кафедрасының
PhD докторы, қауым профессор.
Омарбекова А. Д.

т.ғ.м. аға оқытушы
Ормамбекова А. Е.

«__» _____ 2023ж.

«__» _____ 2023ж.

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 – «Геоқенестік цифрлық инженерия»



БЕКІТЕМІН

«Маркшейдерлік іс және геодезия»

кафедрасының меңгерушісі

PhD докторы

Э.О. Орынбасарова

« 12 » 06 2023ж.

**Дипломдық жұмысты орындауға арналған
ТАПСЫРМА**

Білім алушы: Аитов Аскарбек Бекжанович

Тақырыбы: Алматы облысында жер кадастры жұмыстарын ұйымдастыру

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

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі: « 9 » 06 2023жыл Дипломдық

жұмыстың бастапқы деректері: ЖОО қабырғасынан алған теориялық материалдар мен
тәжірибеден өту барысында жинақталған мәліметтер.

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

- Кадастрлық жұмыстар мен олардың орындалу процесі
- Талғар қаласында кадастрлық жұмыстарды ұйымдастыру
- Қолданылған аспаптар мен бағдарламалар кешені

Графикалық материалдардың тізімі жұмыс презентациясына жерге орналастыру
жобаларын жасау жоспарлары мен үлекстік учасқтарды болу жұмыстары көрсетілген.

Ұсынылатын негізгі әдебиеттер:

1. ҚР ҚН 1.03-03-2018. ҚҰРЫЛЫСТАҒЫ ГЕОДЕЗИЯЛЫҚ ЖҰМЫСТАР.

2. ҚР ЕЖ 1.02-101-2014 Құрылысқа арналған инженерлік-геодезиялық іздеулер. Негізгі
ережелер.




3. Инженерлік геодезия: Оқулық. /Т. Тұяқбаев, С. Солтабаева, Ж. Нукарбекова, Ы. Жакыпбек.

– Алматы: ЖШС РПБК «Дәуір», 2013. – 320 бет.


Дипломдық жұмысты дайындау
КЕСТЕСІ


Бөлімдердің атауы, дайындалатын мәселелер тізімі	Ғылыми жетекшіге ұсыну мерзімдері	Ескерту
Геодезиялық бөлім	15.03.2023ж.	
Арнайы бөлім	25.04.2023ж.	

Аяқталған дипломдық жұмыс үшін, оған қатысты бөлімдердің жұмыстарын көрсетумен, кеңесшілер мен және норма бақылаушының қойған қолдары

Бөлімдер атауы	Кеңесшілер тегі, аты, әкесінің аты, (ғылыми дәрежесі, атағы)	Қол қойылған күні	Қолы
Геодезиялық бөлім	Ормамбекова А.Е. т.ғ.м. аға оқытушы	15.03.2023ж.	
Арнайы бөлім	Ормамбекова А.Е. т.ғ.м. аға оқытушы	25.04.2023ж.	
Норма бақылаушы	Шакиева Г.С. т.ғ.м.	09.06.2023ж.	

Ғылыми жетекшісі

 Ормамбекова А.Е.

Білім алушы тапсырманы орындауға алды  Аитов А.Б

Күні «12» 06 2023ж.

АНДАТПА

Дипломдық жұмыстың мақсаты кадастрлық жұмыстардың орындалу реттілігі мен онда жасалынатын геодезиялық жұмыстарды сипаттау.

Дипломдық жұмыс кіріспе, үш тараудан және қорытынды бөлімдерінен тұрады.

Дипломдық жұмыстың бірінші тарауы 5 бөлімнен тұрады. Бұл тарауда кадастрлық жұмыстар мен олардың орындалуларына қатысты жұмыстар реттілікпен сипатталады.

Дипломдық жұмыстың екінші тарауында зерттелетін нысанға қатысты жалпылама ақпарат беріліп көрсетілген.

Дипломдық жұмыстың үшінші тарауы 4 бөлімнен тұрады. Бөлімдерде кадастрлық жұмыстарды жүргізудегі үлестік учасқтарды бөлу кезіндегі жұмыстар мен жерге орналастыру жобасын әзірлеу құжаттарын дайындау жұмыстары қарастылған. Сонымен қатар пайдаланылған аспаптар мен бағдарламалар кешені жазылған.

Нәтижесінде жерге орналастыру жобасы әзірленді.

АННОТАЦИЯ

Цель дипломной работы описание последовательности выполнения при организации земельно-кадастровых и геодезических работ.

Дипломная работа состоит из введения, трех глав и заключительных разделов.

Первая глава дипломной работы состоит из 5 частей. В данной главе описываются последовательности кадастровых работ и работ, связанных с их выполнением.

Во второй главе дипломной работы представлена обобщенная информация, относящаяся к исследуемому объекту.

Третья глава дипломной работы состоит из 4 частей. В отделах предусмотрены работы по подготовке документов по разработке землеустроительных проектов и работ при распределении долевых участков при проведении кадастровых работ. Также записан комплекс использованных инструментов и программ.

В результате был разработан проект землеустройства.

ABSTRACT

The purpose of the thesis is to describe the sequence of cadastral works and geodetic works performed in it.

The thesis consists of an introduction, three chapters and final sections.

The first chapter of the thesis consists of 5 parts. This chapter describes the sequence of cadastral works and works related to their implementation.

The second chapter of the thesis presents generalized information related to the object under study.

The third chapter of the thesis consists of 4 parts. The departments provide for the preparation of documents for the development of land management projects and works in the distribution of shared plots during cadastral works. A set of used tools and programs is also recorded.

As a result, a land management project was developed

МАЗМҰНЫ

Кіріспе	6
1 Кадастрлық жұмыстар	7
1.1 Жер кадастрының цифрлық негізі	9
1.2 Учаскенің кадастрлық номерін құру	10
1.3 Есеп кварталдарын анықтап оларға код беру	11
1.4 Алматы облысында жер кадастрын жүргізу	12
1.5 Меншіктік құқықты тіркеу	14
2 Талғар қаласында жер кадастрлық жұмыстарды ұйымдастыру	16
3 Участоктарды бөлудегі геодезиялық жұмыстар	18
3.1 Жерге орналастыру жобасын әзірлеу	19
3.2 Қолданылған бағдарламалар	24
3.3 Қолданылған аспаптар	27
Қорытынды	29
Пайдаланылған әдебиеттер	30

КІРІСПЕ

Қазіргі уақытта қалалардың дамуы қарқынды жүргізілуде. Елді-мекендердің шекаралық бөліністері өзгеріп, жаңадан ауылдық округтер құрылуда. Осылайша урбанизацияның қарқынды дамуының нәтижесінде кадастрлық жұмыстарға қатысты құжаттық өзгертулерге сұраныс артуда.

Дипломдық жұмысымның мақсаты: кадастрлық жұмыстарды жүргізу кезіндегі жұмыстарға жеке-жеке талдау жасай отырып тоқталу. Олардың маңызыдылығын сипаттау.

Дипломдық жұмыстың өзектілігі: қазіргі уақытта жер учаскесін рәсімдеу мен оған қатысты барлық жұмыстардың реттілікпен орындалуын баяндау. Құжаттық процестерге ерекше тоқталып өту.

Дипломдық жұмыста тақырыбына сәйкес: кадастрлық жұмыстарды ұйымдастыру кезіндегі жұмыстарға тоқталып, барлық салалармен байланысын сипаттап, учасоктарды жаңадан беруде және бар учасоктарға болатын мәселерге тоқталу.

1 Кадастрлық жұмыстар

Жер кадастры дегеніміз – жылжымайтын мүлікке қатысты барлық ақпарат көздері көрсетілген жерге қатысты мәліметтермен қамтылған жүйе. Кадастрлық мәліметтерде жер учаскесінің нысаналық мақсаты, учасоктың ауданы, меншік түрі, пайдалану мерзіміне қатысты ақпаратты қамтитын жүйе.

Кадастрлық жұмыстардың басты мақсаты мәліметтерді жинақтау болып жатқан өзгерістермен толықтырып отыру. Барлық жинақталатын мәлімет көздері түсірістер нәтижесі мен кадастрлық жұмыстарды жүргізудің негізінде жасалынады.

Кадастрлық мәліметтердің дұрыс және уақытылы жүргізіліп отыруының нәтижесінде аймақтағы бос жер қорының ауданы, табиғи қорғалатын жерлер қорын, ерекше қорғалуы тиіс жерлерді белгілеу мен сақтау шараларын дайындау, нысаналық мақсаты сақталуын тексеру, санаттардың келесі санатқа өзгеруі мысалы уақытша пайдаланудан жеке пайдалануға ауыстырылуы сынды нақты сандық нәтижелерді қамтиды

Қазіргі уақытта Республикалық, қалалық, аудандық жер кадастрлық бөлімдері құрылып жұмыс жасайды. Бұл орындардың барлығы бір-бірімен ажырамас бөлікте құрастырылып, тікелей бірлескен түрде ақпараттармен толықтырылып жағартылып отырылады. Барлық бөлімдер тұтастай дерлік «Азаматтарға арналған үкімет» Мемлекеттік корпорациясы» КЕ АҚ органының Жер Кадастры бөлімімен жұмыс жасайды. Барлық бөлімдердің бір-бірімен тұтас бірігіп жұмыс жасауы нәтижесінде мемлекеттік жер қорындағы өзгерістер деңгейі, азаматтарға үлестірілетін жер қорының көлемін белгілеу және жылдық мөлшерлемесін әзірлеу. Нысаналық мақсатына сәйкес жер қорларын бөлу жұмыстарын жүргізу үшін құрылған. Сонымен қатар қолданыстағы жерлердің пайдалану мақсатына сәйкес бағасын белгілеу жұмыстары да осы органдардың арнайы бекітуімен жасалынады.

Кадастрлық ақпараттардың қамту ауқымы өте кең. Ол жерде көрсетілетін мәліметтердің барлығы арнайы бағдарламалық жүйеде сандық және аудандық өлшемде жасалынып жинақталып, өзгерістермен толықтырылып отырады. Осы ақпараттар негізінде жер қорының қаншалықты деңгейде және қандай көлемде игеріліп отыратындығын анықтауға болады.

Жер кадастрлық мәліметтер барынша нақтылық пен дәл жасалынады. Бұл жерде әрбір қолданушыға қатысты мәлімет нақты және заңмен белгіленген тәртіп негізінде жасалынады.

Жердің нысаналы мақсатының дұрыс әрі нақты көрсетілуі нәтижесінде ол жердің экономикалық маңыздылығы айқындалады. Жердің бағасын белгілеуде нысаналық мақсаты негізі болып табылады. Сол үшін кадастрлық ақпараттар пайланылатын немесе қорғалатын орынның географо-экономикалық ақпараттық негізін құрайтын маңызды бөлімі.

Ақпараттың барлық үш құрама түрі-тіркеу, есепке алу және бағалау өзара байланысты және жер ресурстарының жай-күйі мен пайдаланылуын жан-жақты және толық сипаттауды қамтамасыз етеді.

Кадастрлық ақпараттар қашанда тек үздіксіз толықтыруларды жүргізуді қажет етеді.

Ақпараттар базасындағы мәліметтерде учаскені пайдалану, сақтау, жаңарту жөніндегі келіп түскен өтініштердің уақытылы берілу керектігі тұрады. Учаскенің сандық мәліметтеріне есеп кварталы, учаскенің контуры, ауданына қатысты жинақтарды қамтиды. Ал сапалық көрсеткіштері бойынша учаскенің орналасқан орыны, экономикалық маңыздылығы, мақсаттылығы басты рөл атқарады. Сапалық көрсеткіштерінде орналасу орынының орталықта болуы баса артықшылығы болып келеді.

Учаскенің нысаналы мақсатына қарай ауыл шаруашылық, жеке меншік, ерекше қорғауға арналған территориялар, инженерлік желілер кабелдерін төсеу орындары, орман шаруашылық жерлері және т.б. болып бөлінеді. Пайдаланылуына байланысты жеке меншік немесе ұзақ мерзімді, қысқа мерзімді жалға алу, ортақ үлестік болып бөлінеді.

Актілерде пайдалану сипатына қарай төмендегідей ақпараттар қамтылуы тиіс:

- арнайы заңнамалық талаптарға сәйкес келуі;
- жер кадастры базасында тіркелуі;
- учаскенің иемдену сипатының көрсетілуі;
- экономикалық негіздемесі;
- ауыл шаруашылық мақсатындағы қолданыстағы жерлер үшін арнайы заңдылықтарды сақтала отырып жүзеге асырылуы;

Учаскеге иелік ету және оны пайдалану арнайы жер учаскесінің АКТ болған жағдайда ғана заңды күшке ие болып табылады.

Кадастрлық мәліметтер келесідей жұмыстарды шешеді:

- жерді пайдалану аумақтарына қарай бөлу;
- учаскелерді жалға немесе жекеге беру бойынша жіктеу;
- нақты 1 ш.м. үшін баға көрсеткішін белгілеу;
- салық құнын бекіту.

Жер дегеніміз мемлекеттің меншігі болып табылады. Барлық жерге қатысты ақпарат Жер иемдену мен пайдалану экономикалық көрсеткіштер шеңберінде қаралып беріледі.

Аудандық, қалалық жер кадастрын құрғызып жүргізуде арнайы коммерциялық мақсаттағы жерлерді бақылау реттеледі. Коммерциялық жерлерді беру процесі Аукциондық негізде жүргізіледі. Бірақ кейбір жағдайларда жер учаскесіне қатысты ақпараттың жеткіліксіздігі салдарынан баға көрсеткішін қоюда көптеген қиындықтар туындап жатады. Осындай жағдайлардың әсерінен учаскелердің бағалары әлдеқайда көрсетілген көрсеткіштерден төмен деңгейде бағаланып жатады [1].

1.1 Жер кадастрының цифрлық негізі

Қалалар мен аудан орталықтарының дамуы кадастрлық бағалау жүйесінде өзгерістердің орын алуына әкеліп соғады. Бағалау жүйесінде басты назарда:

- ақпараттың нақтылығы мен дұрыстығы;
- картографиялық мәліметтердің болуы;
- участоктың нысаналы мақсатының көрсетілуі;

автоматтандырылған базалық жүйеде участокқа қатысты ақпараттың дұрыс толтырылуы маңызды.

Участоктың бастапқы шығындары мен кейінгі әкелетін пайдасын есептеу үшін жоғарыда келтірілген ақпараттың жеткілікті деңгейде болуы маңызды.

Участоктың кадастрлық жұмыстарының нәтижесінде келесідей кеңістіктік деректермен қамтылады. Олар:

- фактографиялық
- картографиялық.

Картографиялық кеңістіктік деректерде учаскені жергілікті жердің координатасы жүйесіне бекітілген ақпараттық базада арнайы координатамен отырғызылған барлық қажетті мәліметтермен қамтылған. Базада участокқа қатысты ақпараттардың барлығы зағнамалық талаптарға сәйкес орындалып отырғызылса, ақпараттың толықтығымен қамтамасыздандырылғандығы. Картографиялық мәліметтердің нәтижесінде участоктың контуры мен орналасу орынын толықтай көре алу мүмкіншілігі бар. Сандық карталардың нәтижесінде біз тек векторлы мәліметтерді ғана алып қоймай, метрикалық, семантикалық және участкаға қатысты барлық ақпаратты көре аламыз.

Жер кадастрындағы сандық топографиялық негіз дегеніміз-ол аз көлемде қамтамасыз етілген участоктың ең басты контуры сипатталып, жергілікті координата жүйесінде отырғызылған кеңістіктік негізі. Жылжымайтын мүлікті көрсетуде кадастрлық номерінің болуы өте маңызды.

Деректер қорындағы арнайы кадастрлық номермен құрылған картографиялық ақпараттар бізде кадастрлық мәліметтердің маңызы болып табылады. Аталған картографиялық ақпараттардың барлығы келесідей мәліметті қамтуы тиіс:

– аталған учаскеге қатысты жерлерді толықтай қамтылуымен (бұл ақпарат нәтижесінде аумаққа қатысты толықтай мәлімет ала алу мүмкіндігі көрші учаскелердің де қоса қамтылуымен);

Ақпараттық қорға енгізіліп заңды күшіне енген құжатта көрсетілуі міндетті ақпараттарға:

- учаскенің кадастрлық номері;
- орналасқан орынының толықтай жазылуы (қала, аудан, ықшамлаудан, көше аты, участок номері);
- участоктың нақты бұйрық негізінде бекітілген нысаналы мақсаты;
- учаскенің нақты ауданы;
- участоктың контуры (міндетті түрде сызбамен);

- жер учаскесінің құқықтық мәртебесі;
- учаскокка қандай ба бір шектеулер болған жағдайда арнайы белгіленуі.

Жалпылама негізде кадастрлық карталар кадастрлық ақпараттың картографиялық негізі болып табылады. Яғни кадастрлық карталар бізде учаскенің пайдаланушылары мен учаскокқа ұатысты барлық ақпаратты қамтитын арнайы номерлермен белгіленген топографиялық карталары.

1.2 Учаскенің кадастрлық номерін құру

Учаскенің кадастрлық номерін құру мен беруде кадастрлық номерді құру жөніндегі жұмыстардың жиынтығын қамтиды. Кадастрлық номерлерді берудің жолдары төмендегідей:

- Аумақтың территориясына қатысты барлық соңғы жаңартылған карталардың негізінде қарастыру;

- ҚР шекаралына жақын орналасқан аудандарда барлық жоспарлы-картографиялық материалдарды жинақтау. Бұл жағдайда шекараға жақын орналасқан әкімшілік аудандардың, қалалр мен аудандардың, кадастрлық кварталдардың шекараларын айқындап көрсетіледі;

- Республикалық маңызы бар қалалардың, облыстар мен аудандардың барлық кадастрлық бөліністері бойынша тізімін құру;

- Кадастрлық бөліністер бойынша: облыстардың, қалалрдың, аудандардың шекараларын нақтылап бөлу. Барлық аумақтардың кадастрлық бөліністерін құру.

Кадастрлық номерлерді жасауда ең бірінші кезекте ҚР заңнамасында белгіленген талаптарға сәйкес беріледі. Кадастрлық номерлер екі учаскокқа бірдей қайталанбайтын болып келеді. Яғни осының нәтижесінде Республика аумағында бірдей номерлі учаскоктар қайталанылмайды. Әкімшілік аудандарға қатысты жерлерді аудандық жерлердің учаскелерінен бөлек орналасады. Барлық қалалық жерлерге тиесілі учаскоктар қала ішіндегі жерлерге ғана тиесілі болып келеді. Ауданға тиесілі жерлер өз ішінде кадастрлық кварталдарға бөлінеді. Кадастрлық номерлерді беруде қайталулардың алдын алу үшін арнайы бірліктер қарастырылған. Белгіленген бірліктер бойынша бөлу жұмыстары сәулет-қала құрылысының бас жоспарына сәйкес бөлінеді. Осы белгіленген бірліктер негізінде келесідей бірліктерге бөлінеді: ықшам аудандар, өнеркәсіптік аймақтар, тұрғын жайлар. Қазақстан Республикасының учаскелерді бөлу бойынша кадастрлық номерлерді құруда деңгейлер санымен құрылады, ал деңгейлер саны төртеу болып келеді. Олар:

- I деңгей – Республикалық маңызы бар қалалар мен облыстар;

- II деңгей – Облысқа қарасты қалалар мен аудандар;

- III деңгей – кадастрлық кварталдар;

- IV деңгей – жер учаскесі.

1-кестеде кадастрлық номерлердің құрылу құрылымы көрсетілген.

Кесте 1 – кадастрлық номерлердің құрылу құрылымы

	Республикалық маңызы бар қалалар мен облыстар	Облысқа қарасты қалалар мен аудандар	кадастрлық кварталдар	жер учаскесі
Кадастрлық номердегі кодтың орыны	1	2	3	4
Кодтағы таңбалар саны	XX	XXX	XXX	XXX

Номерлерді құрудағы бірінші деңгейі үшін Республикалық маңызы бар қаланың, облыстардың коды көрсетіледі. Есепке алу кварталдары шекараларымен сонымен қатар кодтарды сәулет және қалалық құрылыс, техникалық реттеу орындарымен содан кейін жер кадастрлық органымен бекітіледі. Участокты қайта құруда немесе нысаналы мақсатын өзгертуде бұл жұмыстарды орындау оны бекіткен арнайы орын өзгерте алады.

1.3 Есеп кварталдарын анықтап оларға код беру

Әкімшілік аудандар мен облыстық маңызы бар қалаларды есептік кварталдарды бөлуде шекаралары мен кварталдарын анықтауда алдымен жер-кадастрлық аудандарға бөлу керек.

Есептік тоқсанды бөлу үшін біз ауданға қатысты кадастрлық картаны аламыз. Картада аймақтарды бөлуге негізделген есептік тоқсандарға бөлеміз және оны жұмыс үшін пайдаланамыз. Шекаралар мен көлемдерді айқындауда есептік тоқсан шекаралары 999 учаскесі болады. 999 жер учаскесінің ішіндегі 700-нен астамында қолданыста бар учаскелер болып табылса, 299 номер жаңадан берілетін учаскелер үшін тағайындалады. Егер, учаскелердің саны белгіленген саннан асып кететін жағдай болса, ол төрт таңбалы сандармен жалғасып кете береді. Жаңадан берілетін жер учаскелерінің номерлері ол ауданның жергілікті органдарының резервтегі номерімен жалғасып отырады.

Есептік тоқсандар қатарына төмендегілерді жатқызамыз:

Қалалар - шағын аудандар немесе аудандар мен кварталдар.

Әкімшілік аудандар үшін – елді мекендер немесе олардың бөліктері, ауыл шаруашылық орындары, инженерлік желілік объектілер, оның ішінде құбырлар, электр, байланыс желілері, бөлу жолақтары сумен жабдықтау нысандары.

Жаңадан берілетін шаруашылықтар үшін кодтарды енгізуде әкімшілік аудандардың ішіндегі бұрыннан бар учаскелердің шекараларының контурларын негізге ала отырып жасалынады.

Мұндай жағдайларда есепке алу кварталдары үшін кодтарды тағайындау жұмыстары:

- бау-бақша шаруашылықтары;
- елді мекендер;
- аймақта орналасқан ауыл шаруашылық ұйымдары мен т.б.
- аумақтық елді мекендер.

1.4 Алматы облысында жер кадастрын жүргізу

Кадастрлық жұмыстарда қолданылатын кеңінен қолданылатын әдістер олар математикалық статистика және картографиялық әдіс.

Жер кадастрының мақсатына қарай үш түрге бөлінеді:

- Жерді пайдалану мен иеленуді тіркеу;
- Учаскенің орналасу орыны мен сапасына қарай бағалау;
- Кадастрлық бағалау.

Бұл кадастрлық мақсаттарды кадастрдың негізгі әдісі ретінде қарастыруға болады.

Кадастрлық зерттеулердің әдістері үшін: геодезиялық, аэроғарыштық, картографиялық математикалық, жерді зерттеу және т.б. әдістер қолданылады. Аталған әдістер бұлар кадастрлық процестерді жүргізуде учаскені салыстырмалы бағалау әдісі мен құжаттарды толтыру процессі үшін қажет болады.

Геодезиялық әдістер – карталар мен пландарды жасауда инженерлік салалар үшін қолданылады. Кадастрлық жұмыстарды жүргізуде геодезиялық әдістер геодезиялық желілерді құру үшін картографиялық мәліметтерді құруда учаскенің ауданын анықтау жұмыстары үшін қолданылады. Геодезиялық әдістерді қолдану кадастрлық күрделі есептерді шешуде кеңінен қолданылады.

Аэроғарыштық әдіс - аэрофототүсірістердің немесе ғарыштық әдістермен жерді картаға түсіруде кеңінен қолданылады. Негізінен аэроғарыштық әдіс нәтижесінде жердің жағдайын бақылау жұмыстары үшін ірі және ұсақ масштабты карталар алуға қолданса, сонымен қатар учаскелерді тіркеу, есепке алу мен пайдалануда картографиялық ақпараттарды жинақтауда қолданылады.

Аэроғарыштық және геодезиялық әдістердің кадастрлық жұмыстарды қолданылуы бастапқы картографиялық негізді құрау үшін қолданылады. Осы әдістерді қолданудың нәтижесінде кадастрлық мәліметтердің толықтығын, дәлдігін, заманауилығына әсер етеді.

Жер кадастрында учаскедегі өзгерістерді зерттеу экономикалық өзгерістерін бақылау жұмыстары үшін карталарды қайтадан өңдеп, арнайы мақсаттар үшін қайта қолданады. Нысандар мен құбылыстарды визуалдап талдау сынды тәсілді учаскеге ұатысты ақпараттарды картографиялық бейнелеу арқылы экономикалық мақсатта қолдануға пайдаланады.

Тіркеу материалдарын дайындау үшін графикалық әдісті қолданады.

Жер кадастрында карталарға қатысты деректерді тағайындауда, учаскенің кеңістіктік орналасуын зерттеу жұмыстарын жүргізу үшін картографиялық әдіс қолданылады. Учаскенің контурына қатысты мәліметтерді жинақтауда, жер

бедеріне қатысты мәліметтер үшін, контурларды есептеу жұмыстарын жүргізу үшін катрографиялық математикалық-статиска әдісі қолданылады.

Қолданылатын кадастрлық түсіндірмеде қолданылатын жұмыстардың мақсаты айқын жазылады. Кадастрлық жұмыстрады жүргізуде техникалық құралдардың бірнеше түрі кеңінен қолданылады. Бұл техникалардың қолданылу мақсаты жасалынатын жұмыстың нақты мақсаты мен қиындығына байланысты болып келеді.

Кадастрлық жұмыстарды жүргізуде қолданылатын кеңінен таралған әдістеріне: участокты пайдалануды тіркеу, учаскені есепке алу, бағалау, пайдалануға беру және т.б. қолданады.

Учаскені сатып алу кезіндегі баға құны арнайы рентамен беліленеді. Әрбір елді-мекен әлеуметтік жағдайына байланысты баға да әртүрлі болып келеді. 1-формуланы бағаны есептеу үшін арнайы қолданады:

$$J = \exp(-1.2 + 0.3x \ln(L) + 0.5x \ln(G) - 0.5x \ln(S) + 0.085x \ln(T)) \quad (1)$$

мұндағы, L -халық саны (мың адам);

n -елді-мекендегі әкімшілік деңгей (астана үшін 5, республикалық маңызы бар қалалар мен облыстық орталықтар үшін 4, аудан орталықтары үшін 3, кенттер үшін 2, басқа да елді-мекен түрлері үшін).

G – елді-мекеннің дамуының деңгейін ккрсететін темір жолдар мен автомобиль жолдарының тығыздығы (1000км²)

S -орталықтан алыстығы, км;

T – жылу ресурстарымен қамтамасыз етілу деңгейі.

Талғар ауданына қатысты кадастрлық бағалауды жүргізуде ескеру керек негізгі 4 нәрсені атап өту керек. Олар:

1. Табиғи-ресурстық факторлар ZP – бұл жерде жер бедерінің құрылымы, топырақ қасиеттері, жер асты су деңгейіне қарай бағаланады.

2. Басты қорлар ZG - факторлар – бұл жерде орталықты игеру жылдамдығы мен орналасқан тұрғын үйлер қоры, көлік инфрақұрылымына қатысты бағаланатын экономикалық фактор.

3. Әлеуметтік – функционалдық ZF – факторлар- бұл жерде демалыс орындары мен орналасқан жұмыс орындарына қатысты ақпараттар ескеріледі.

4. Экологиялық жағдайды сипаттайтын ZE – фактор – бұл жерде топырақ, ауа құрамының ластануы, су құрамына қатысты және т.б. факторлары ескеріле отырып бағаланады.

Жер кадастрлық жұмыстарды жасауға абайланысты жерге орналастыру жұмыстарына қарай:

- Учаскенің шекараларын нақтылап анықтап қазықтарын қағу, учаскенің жоспарын дайындап, құжаттарын беру;

- Топографиялық түсірістері жоқ учаскелер үшін топографиялық түсірістерді жүргізуді ұйымдастыру;

- Тауға жақын немесе тауда орналасқан учаскелер үшін топорграфиялық жұмыстарды ұйымдастырып, олардың да қазықтарын қағу;

- Учаскелердің көршілермен дау болған жағдайда шешу жұмыстарын жасау;

Жер учаскелерін экономикалық бағалауда:

Заңды тұлғалар үшін:

- Учаскенің иеленушісіне қатысты ақпарат;
- Пайдаланушының пайдалану құқығына қарай (жалға алынған, сатып алу немесе мұраға алу, уақытша жалға алу және т.б.);
- Құқықтық түріне қарай жалға алу немесе ұзақ мерзімді пайдалану, т.б.;
- Жер учаскесіне қатысты заңнамалық құжаттар.

Аталған пункттерге сәйкес толықтай жинақталғанда құжаттарды арнайы реестрға тіркеу жұмыстары жасалынады.

Учаскені пайдаланушы туралы ақпараттар төмендегідей құжаттарды талап етеді:

1. Заңды тұлғаларда:

- заңды тұлға ретінде тіркелген атауы;
- заңды тұлға екендігін растайтын құжаттар;
- заңды тұлға ретінде тіркелген мекен-жайы мен фирмаға қатысты ақпараттар;
- заңды тұлғаға қатысты банктік ақпараттар.

2. Жеке тұлғаларға:

- куәландыратын құжаты;

Жеке тұлғаға ұатысты толық ақпарат (мекен-жайы, телефоны)

Учаскені пайдаланушыға қатысты ақпараттар учаскенің жаңа пайдаланушысы келгенде қайтадан өзгереді. Бұл тұста барлық ақпараттардың өзгеруін ескеру керек, яғни пайдаланушыға қатысты нормативтік құжаттарда мекен-жайдың, телефон номерінің алмастырылуы[2].

1.5 Меншіктік құқықты тіркеу

Меншік құқығы үшін тіркеу жұмыстарына алдымен «Өтініш» беріледі. Өтініште көрсетілетіндер:

- өтініш берушіге қатысты ақпарат;
- учаскокқа қатысты сәйкестендіру материалдары;
- нысанға қатысты сипаттамалар;
- өтініштің тіркеуші толтыратын нәжіжесіне қатысты сипаты.
- тіркеу объектілерінің сипаттамасы.

Жеке тұлғалар үшін арналған өтініште:

- органның атауы;
- жеке куәліктің деректері;
- учасоктың мекен-жайы;
- қосымша құжаттар (болған жағдайда)

Заңды тұлғаларға арналған өтініште:

- Тіркеуші орган аты;

- Заңды тұлға аты, мекен-жайы;
- Құқықтық санаттар (ауыртпалықтар, шектеулер);
- қосымша құжаттар және басқа да мәліметтер.

Жеке тұлғаның өтінішіне- өтініш жазушы немесе оның уәкілетті өкілі қол қояды. Заңды тұлға өтінішіне ұйымның басшысы немесе сол ұйымның уәкілетті адамы қол қояды.

Жылжымайтын мүлікке қатысты нысандарда баяндау жұмыстары үшін ұсынылуы тиіс мәліметтерде оны сәйкестендіру жұмыстарын жүргізу үшін қажетті ақпараттарды толықтай қамтамасыз етуі керек. Учаскенің кадастрлық номері берілмеген болса, онда уақытша кадастрлық номер болуы керек. Барлық талаптарға сәйкес жазылған өтініштерге тіркеу номері беріліп, есепке алу журналына толтырылады. Тіркеу үшін берілген құжаттарға номер беріледі. Сонымен қатар егер өтініштің номері №25 болса, оған қосымша берілген құжаттар үшін бөлек №25/1, №25/2 деген қосымша номерлерді қоса беріп тіркеледі [3].

2 Талғар қаласында жер кадастрлық жұмыстарды ұйымдастыру

2.1 Талғар қаласының әкімшілік географиялық жағдайы

Алматы облысының оңтүстік бөлігінде орналасқан Талғар ауданы. Аудан орталығы – Талғар қаласы. Ауылдық округтерінің саны – он (2-кесте). Жер аумағы бойынша 3.7 мың км² аумақты қамтиды. Қала халқының саны 225000-нан астам адамды қамтиды. Климаты қыста - суық, жазда - ыстық шұғыл континенталды болып келеді. Аудан территориясына еркенше қорғауға алынған Іле Алатау Ұлттық Паркі мен Алматы Ұлттық Қорығының бөліктері кіреді. Қала территориясында мұздықтардан бастап (таулы бөліктерінде) – жартылай шөлді аймақтарға дейін тұрады. Географиялық координатасы 43° 19'00 " N, 77° 14' 44" E. Талғар қаласының бас жоспары 2.1-суретте көрсетілген. Талғар қаласының жер бедері күрделі болып келеді. Топырақ құрамына қарай сұр, қара топырақты. Қаланың шөлді бөлігі үшін сұр топырақ кеңінен таралса, қара топырақты бөлігі құнарлы болып келеді [4].

Кесте 2 – Талғар қаласының ауылдық округтері

№	Ауылдық округ	Елді-мекендер
1	Алатау ауылдық округі	Қызылқайрат, Алмалық, Алтындән, Амангелді, Байбұлақ, Береке, Орман, Рысқұлов, Шымбұлақ ауылдары
2	Белбұлақ ауылдық округі	Белбұлақ, Бірлік, Талдыбұлақ ауылдары
3	Бесағаш ауылдық округі	Белбұлақ, Бірлік, Талдыбұлақ ауылдары
4	Бесқайнар ауылдық округі	Бесқайнар, Қотырбұлақ ауылдары
5	Гүлдала ауылдық округі	Гүлдала, Жаңа Қуат, Кіші Байсерке ауылдары
6	Кеңдала ауылдық округі	Кеңдала, Ақдала, Ақтас, Еңбекші ауылдары
7	Қайнар ауылдық округі	Еркін, Дәулет, Достық, Еламан, Жалқамыс, Жаңаарна, Жаңалық, Көктал, Қайнар, Қайрат, Сақтан, Тереңқара ауылдары
8	Нұра ауылдық округі	Нұра, Өстемір, Қаратоған, Туғанбай ауылдары
9	Панфилов ауылдық округі	Панфилово, Арқабай, Каменское плато, Қарабұлақ, Қызылту, Төңкеріс, Түзусай ауылдары
10	Талғар қалалық әкімдігі	Талғар қаласы
11	Тұздыбастау ауылдық округі	Тұздыбастау ауылы



2.1-сурет Бас Жоспар

3 Участоктарды бөлудегі геодезиялық жұмыстар

Участоктарды келесідей жағдайларда бөлуге болады. Олар:

- егер участок ортақ үлестік болса, екінші тарап участка құрылыс жұмыстарын жүргізетін жағдайларда;

- егер участоктың жалпы ауданы 12 сотокқа дейін болса, участка тағы бір тұрғын үй құрылысын бастау жұмыстарын жүргізу үшін ҚР заңы бойынша 6 сотоктан екі участокқа бөліп заңдастыра аласыз;

- егер сіздің участоғыңыздың бір бөлігінің нысаналы мақсатын өзгертетін болсаңыз (жеке кәсіп болмаса басқа мақсаттар үшін);

- егер участок мұрагерлікке қалып, тараптар арасында дау туындаған кездерде;

- егер участоктың иесі бір бөлігін сатуға қойған т.б.

Осы аталған жағдайларға байланысты учаскенің бөлу жұмыстарын жасауға болады. Келесі кезекте осы жұмыстарды жүргізу үшін жасалынатын жұмыстар кешеніне:

- Участоктың топографиялық түсірісін дайындау;

- Бөлу жұмыстарының сызбаларын дайындап, тараптармен келісу;

- Жерге орналастыру жобасын дайындау;

- Жерге орналастыру бөліміне дайындалған құжаттарды өткізу;

- Жер қатынастары басқармасының комиссия отырысының шешімін алу, яғни бөлінетін участок үшін Шешім парағын алу (бөлінеді немесе бөлінбейді).

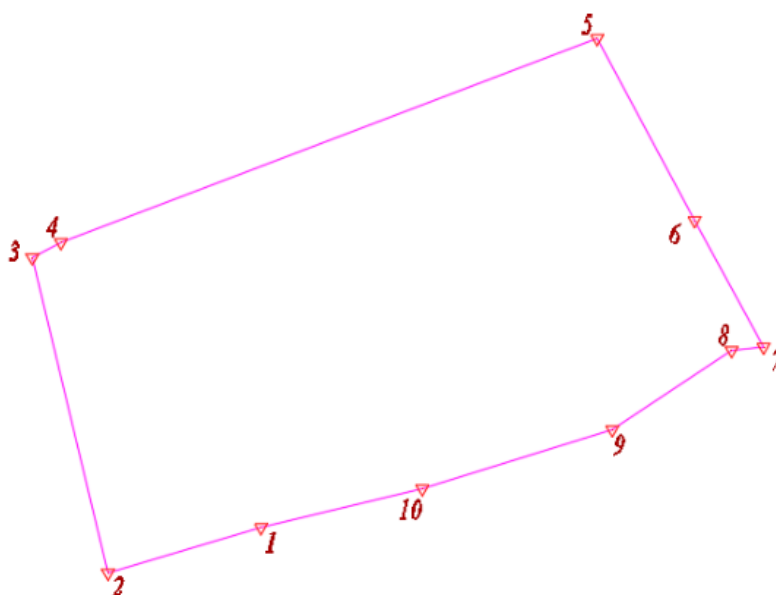
- Жерге орналастыру жобасының соңғы нұсқасын бекіту;

- Жер учаскелеріне АКТ-лерді алуға өтініш өткізу.

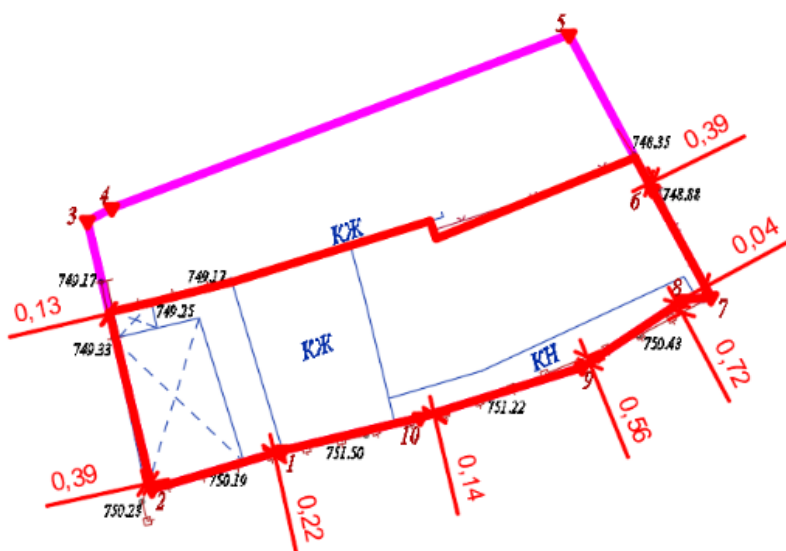
- Актілерді Әділет департаментінде тіркеу.

Участок ортақ үлестік болып, тараптардың үлес мөлшері белгіленіп көрсетілмесе немесе тараптармен келісілмеген жағдайда үлестер тең деп саналады ортақ үлестік меншікке (ортақ үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың жер үлестерінің мөлшері ҚР заңнамасының негізінде айқындалмаса және барлық қатысушылардың келісімімен белгіленбесе, жер үлестері тең деп есептеледі [5].

Жер учаскесіне ортақ үлестік болған учаскенің бөлу жұмыстары үшін алдымен участоктың сыртқы координаталарымен толықтай айқындап алып (3-сурет), келесі кезекте участоктардың иелерімен тиесілі бөлігін бөліп көрсетеміз. Менің қатысқан далалық жұмыс нәтижесінде бөлу жұмыстарын жасадық. Біздің бұл жұмысты орындау кезіндегі басты назарда ұстағанымыз участоктердің иелерінің өлшеу жұмыстары кезінде толықтай қатысуы. Алынған материалдарды толықтай өңдеп, участоктардың үлестерін жер АКТ-не сәйкес айқындап 3.1-суретте көрсеттік.



3-сурет- Участоктың жалпы ауданы



3.1 -сурет- Участоктың үлестер бойынша бөлінуі

3.1 Жерге орналастыру жобасын әзірлеу

Жерге орналастыру жобаларын жасау Қазақстан Республикасының «Жер Кодекісінің» 14-бабының 1-тармағы 4-2 тармақшаларына сәйкес дайындалады. Аталған заң жобасында жерге орналастыру құжатын дайындаудың реттіліктері қарастырылған. Жерге орналастыру жобасында:

- учаскенің жоспары;
- участоктың ауданы;

- участоктың координаталары мен ара-қашықтықтары;
- участокқа қатысты: нысаналы мақсаты, бөлінеді немесе бөлінбейді, ауыртпалықпар сынды мәліметтер көрсетіледі.

Егер жер учаскесі қолданыста болса, тапсырыс беруші қандай да бір өзгерістерді жасауда қаласа, мұндай жағдайда да жерге орналастыру жобасы дайындалады. Олар:

- жер учаскесінің ауданын өзгерткенде;
- участокты бөлу жұмыстары үшін;
- біріктіру жұмыстары үшін;
- участоктың белгілі бөлігін сату жұмыстары үшін.

Ал егер мемлеттік меншіктен жаңа жер учаскесін алатын болса, мұндай жағдайлар үшін де алдымен жерге орналастыру жобасы жасалынады.

Жобаны жасау үшін жасалынатын жұмыстар кешеніне:

- жобаны дайындау жұмыстарына өтініш жазу;
- даярлау кезеңдері;
- жобаны дайындау;
- жобаны бекіту;
- дайын болған жобаны орындау.

Жұмыстың дайындық жұмыстары үшін, алдымен жоспарлау, картографиялық ақпараттарды жинақтау, жер учаскесіне қатысты қандай да картографиялық материалдарды жинақтап, зерттеу.

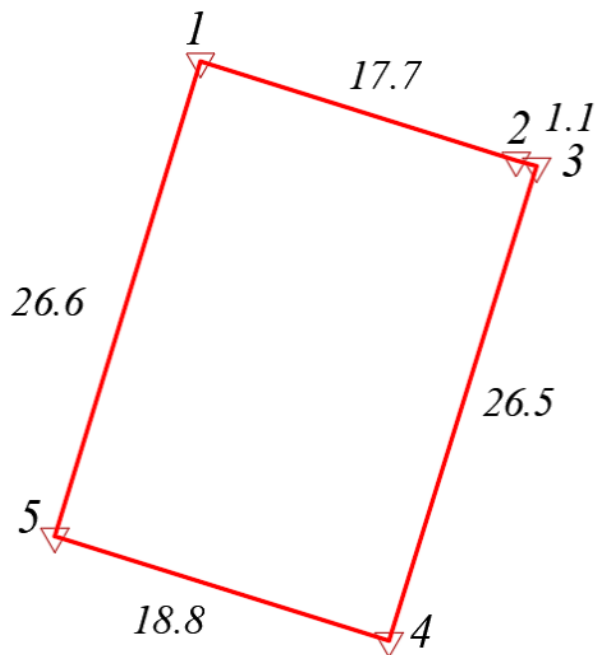
Мемлекеттік жер кадарстырының базасындағы мәліметтерді Республикалық базадан қарап, керекті ақпараттарды алуға мүмкіншіліктер бар.

Жаңадан алынатын жер телімдерінің ауданы қала құрылыс бөлімі бекіткен құжаттарға сәйкес жасалынады.

Жерге орналастыру жобасының маңызды бөлігі участоктың координаталарын анықтап, сұлбасын құру үшін жобаны әзірлеуші алдымен далалық жұмыстан бастайды. Далалық жұмыстар аяқталғаннан кейінгі орындалатын іс-әрекет далалық журнал бойынша жинақталған ақпараттарды участоктың координаталарын Мемлекеттік корпорацияның бөліміне ҚР автоматтандырылған жер кадастры графикалық деректерге сәйкес келе ма салыстыруға тапсырады.

Участоктың жоспарында учаскенің жоспарын арнайы бөлімінде оның бұрылу бұрыштарына қатысты ақпараттармен толықтырыла отырып жасалады. Жерге орналастыру жобасындай арнайы бір бет учаскенің ситуациялық схемасын жасауға жұмсалады. Ол жерде участок пен оған көршілес орналасқан учасқтарға қатысты ақпараттармен көрсетіліп, орналасуын айқындап бөліп көрсетіледі. Жерге орналастыру жобасындағы жер учаскесінің жоспары 3.1.1-суретте көрсетілген [6].

Жерге орналастыру учаскесінің жоспары бойынша біздің участок: Алматы облысы, Талғар ауданы, Тұздыбастау ауылдық округінің, Новостройка көшесінің, №297 бойында орналасқан. Учаскені нысаналы мақсаты: өзіндік қосалқы шаруашылығын жүргізу үшін.



3.1.1-сурет – Учаскенің сызбасы

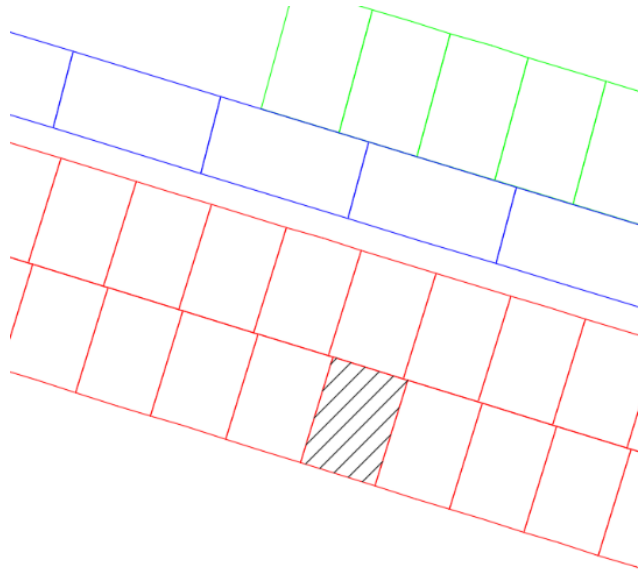
Жерге орналастыру жоспарында көрсетеміз: кадастрлық номерін, участоктың мекен-жайын, нақты шыққан ауданын ситуациондық схемасын қоса алғандағы көрінісін 3-кестеден көре аламыз. 3.1.2-суретте ситуациондық схемасы көрсетілген.

Кесте 3 – Жер учаскесінің жоспары

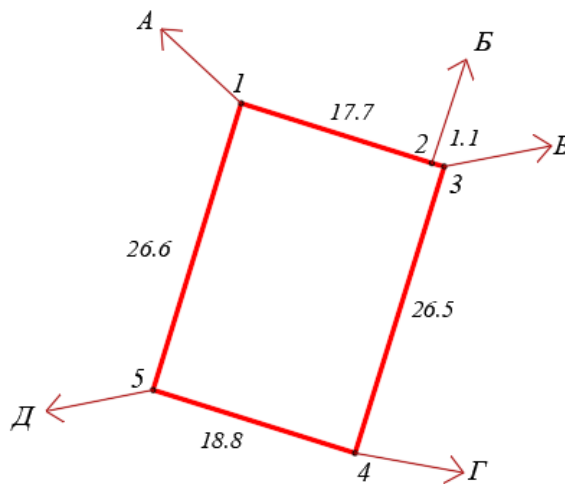
Кадастрлық номер	03-051-065-9308	Мекен-жайы
Нысаналық мақсаты	өзіндік қосалқы шаруашылығын жүргізу үшін	Алматы облысы, Талғар ауданы, Тұздыбастау ауылдық округінің, Новостройка көшесінің, №297
Ауданы	0.05 га	

Кесте 4- координаталар ведомосі

№	Координаталары		Ұзындықтары
1	43°19'6.17"	77°5'3.14"	17.71
2	43°19'5.98"	77°5'3.88"	1.14
3	43°19'5.97"	77°5'3.93"	26.60
4	43°19'5.16"	77°5'3.55"	18.80
5	43°19'5.35"	77°5'2.76"	26.58



3.1.2-сурет – Ситуациондық схема



3.1.3-сурет – Ситуациондық схема


Участоктың орналасу схемасы 3.1.3-суретте көрсетілген.

Участоктың іргелес жер пайдаланушылары: А-дан В-ға дейін – көрші участок
 В-дан В-ға дейін – көрші участок В-дан Г-ға дейін – көрші участок Г-дан Д-ға
 дейін – көше Д-дан А-ға дейін – көрші участок

Жер учаскені пайдалану үшін шектеулер мен ауыртпалықтары: жоқ
 Жер учаскесі бөлінуі бойынша: бөлінбейді.

Басқа жер пайдаланушылардың аты мен ауданына: жоқ

3.1.3 суретте көрсетілген шартты белгілердің сипаттамасы келесідей:

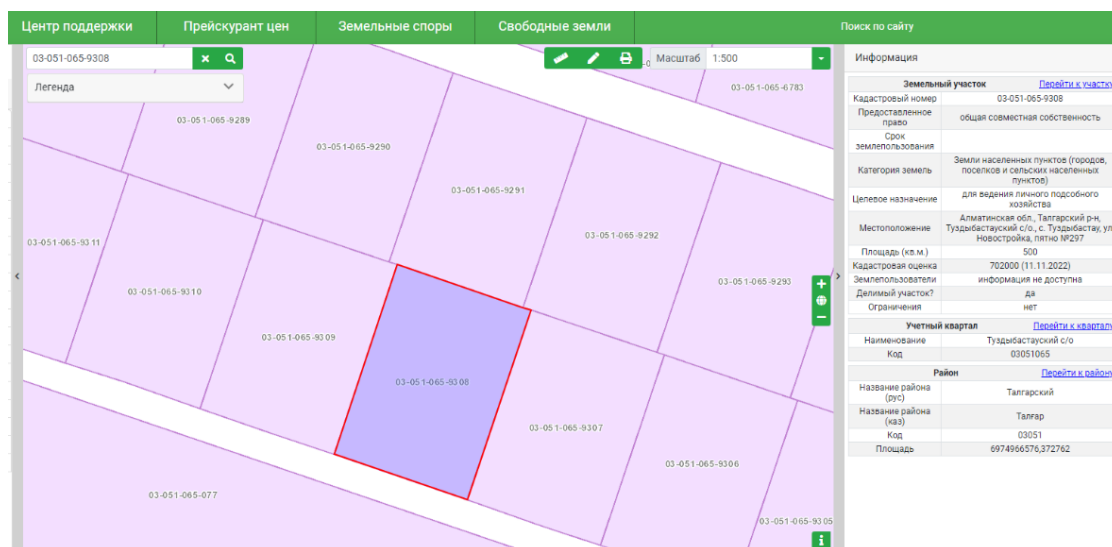
-  участоктың айқындалған шекарасы

18.8 – участоктың өлшемдері

-  бұрылу бұрыштары

Кадастрлық номері 03-051-065-9308 участоктың координаталар ведомісі 4-кестеде көрсетілген.

Учаскенің шекара ұзындықтары мен участкаға тиесілі бұрылу нүктелерінің координаталар ведомісі мен жоспарын Талғар аудандық тіркеу және жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі – «Азаматтарға арналған үкімет» Мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша филиалындағы графикалық ақпараттар базасында сәйкестеріндіріліп тексеріледі. Нәтижесін 3.1.4 суреттен көруге болады.



3.1.4 сурет- Автоматтандырылған мемлекеттік жер кадастрының базасындағы графикалық тексеру

Жерге орналастыру жобасының жұмыстарын бітіріргеннен кейін яғни жобаны бекітуші органдармен бекітілгесін тапсырыс берушіге бір данасын, дайындаушы органға бір данасын, жер кадастрлық істерді қалыптастыру Мемлекеттік корпорациясына автоматтық базасына орналастыру үшін береміз.

Статистикалық мәліметтерге сүйенсек үстіміздегі жылы Алматы облысына қатысты жерге орналастыру жобаларының көлемі бойынша 880 млн.тг. Бұж жерде 150млн.тг республика қорынан алынса, 35 млн.тг облыстық қордан жұмсалса, қалған 695 млн.тг тапсырыс берушілер қаржысымен жасалынған [7].

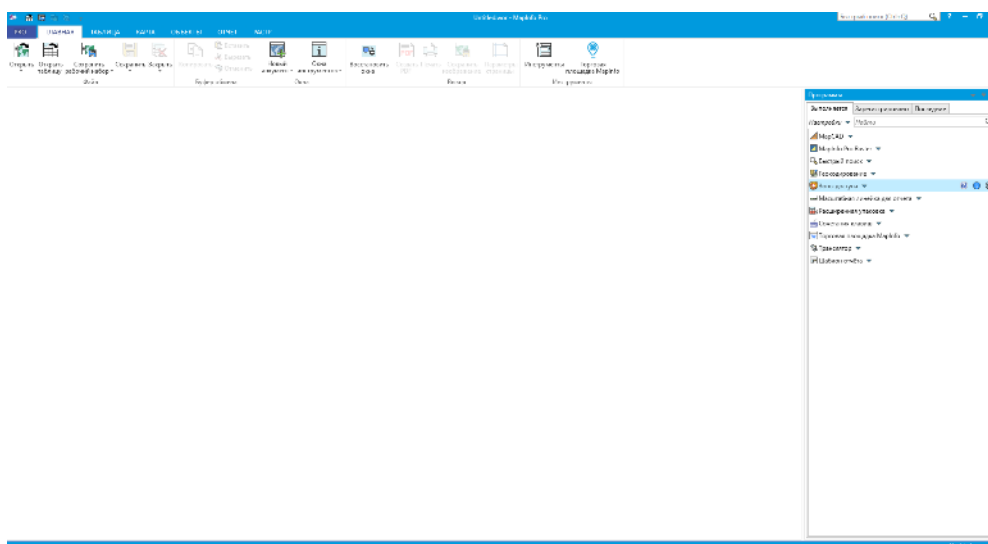
3.2 Қолданылған бағдарламалар

MapInfo Pro 17.0 бағдарламасы ол барлық ақпараттық жүйелерге оңай орнатылады, интерфейсі қолдануға жеңіл және өте ыңғайлы.

Бағдарламада деректердің форматтаның бірнеше түрін ашуға болады. Олардың ішіндегілері Microsoft Excel, Access, Microsoft SQL Server, PostGIS, SQLite, AutoCAD DXF/DWG, SHP, DGN және т.б. форматтармен жұмыс істеу үшін өте жеңіл болып келеді. Жұмыс барысында аэросуреттерді, спутниктік суреттерді қолданып жасауға ыңғайлылығы бағдарламаның артықшылықтарының бірі [8].

Біздің графикалық және кесте түріндегі ақпараттарымызды да өңдеуге арналған құралдар кешені бар. Сонымен қатар буферлік ақпараттарды құру, оверлейндік жұмыстар үшін де қолдануға болады.

MapInfo Pro 17.0 бағдарламасының жұмыс үстелі 3.2.1-суретте көрсетілген.

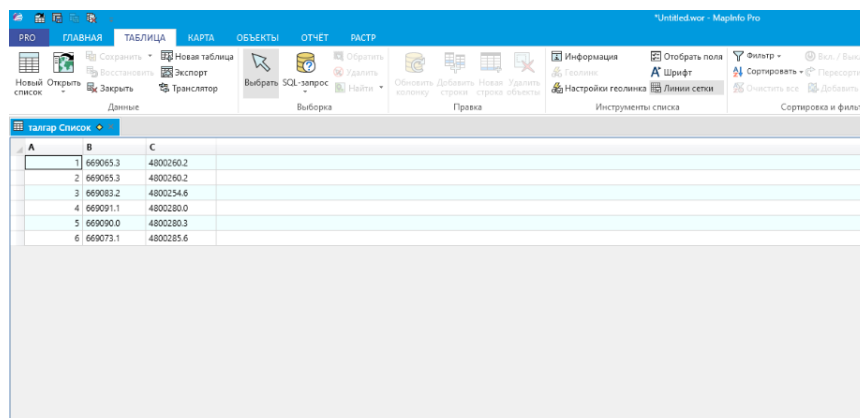


3.2.1-сурет - MapInfo Pro 17.0 бағдарламасының жұмыс үстелі

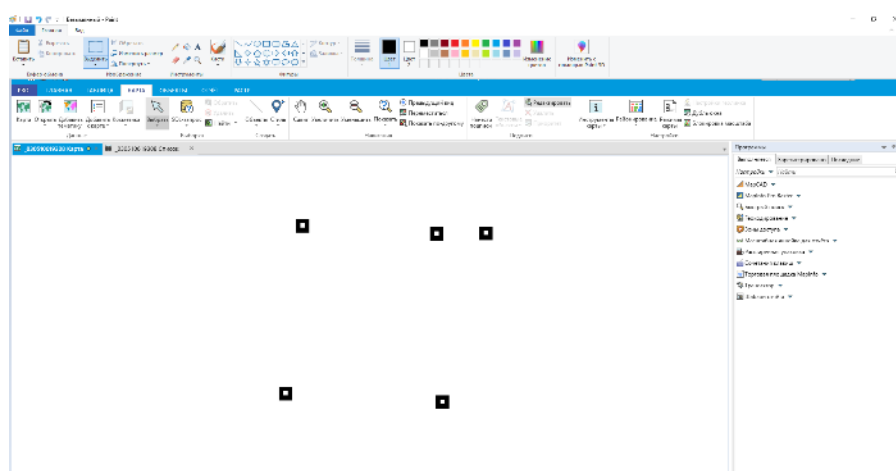
MapInfo Pro 17.0 бағдарламасында ақпараттарды карта немесе график түрінде болмаса басқа форматтарда да ұсынылуы мүмкін. Карталар үшін арнайы масштабты таңдау, нысандарды жылдам өзгерту, проекцияларды таңдау сияқты артықшылықтары да бар.

MapInfo Pro 17.0 – бұл кез-келген салада картографиялық объектілерді құруда қашанда жаңа командалармен толықтырылып жаңартылып отыратын бағдарламалар кешені.

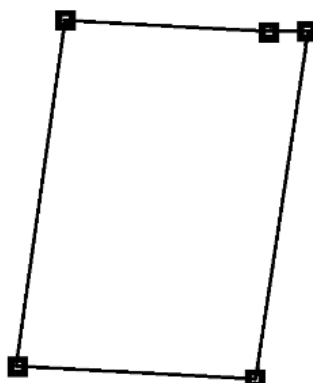
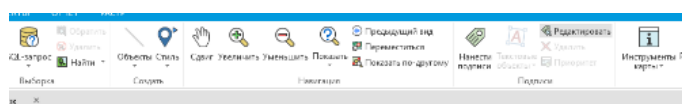
Жұмыс барысында бағдарламаға далалық жұмыстар нәтижесінде алынған нүктелерді орнатып алып 3.2.2, 3.2.3 - сурет, келесі кезекте нүктелерді қосып алумен ауданын шығарып аламыз 3.2.4 - сурет. Нүктелерді орналастыру үшін бағдарламаның Таблица батырмасын басып – Открыть командасын басып – файлды жүктейміз.



3.2.2-сурет – точкаларды жүктеу (.xls,xlsx) форматта



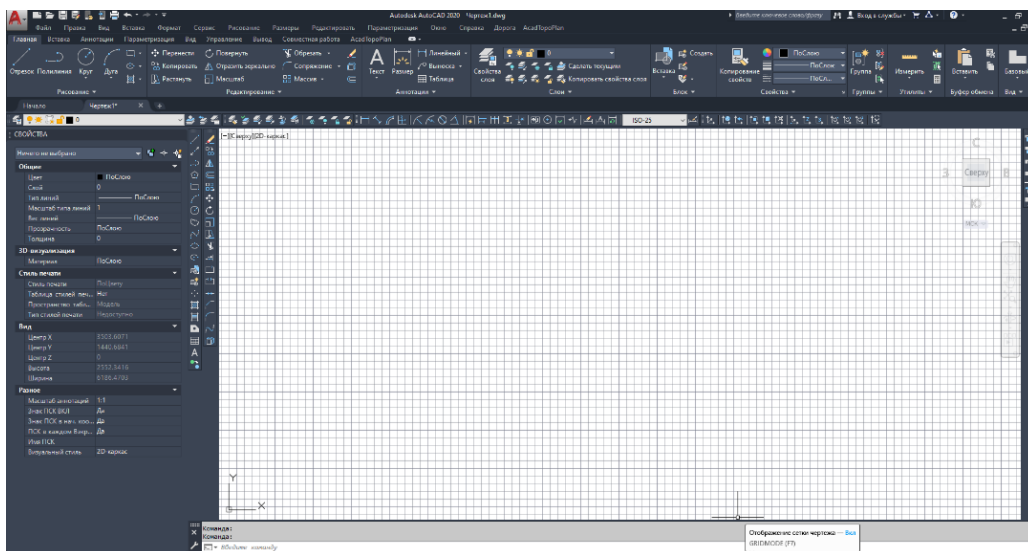
3.2.3-сурет – бағдарламаға жүктелген точкалар



3.2.4 - сурет – MapInfo Pro 17.0 участкаың сыртқы контуры

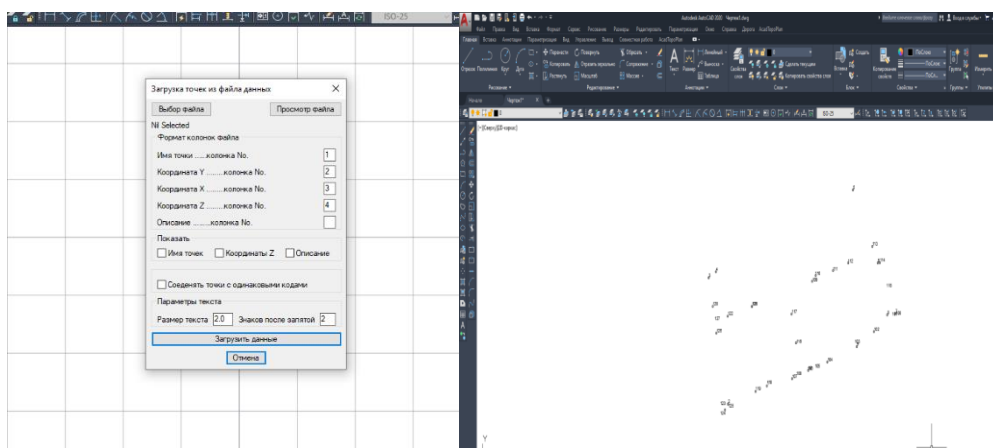
3.3 AutoCAD 2020 бағдарламасы

Далалық материалдарды камералды өңдеу жұмыстарында AutoCAD 2020 бағдарламасы кеңінен қолданылады. Бағдарламаның арқышылығы жұмыс жасауға ыңғайлы, интерфейсі түсінікті, жаңарлылулар кеңінен жүргізіліп отырады (3.3.1-сурет).



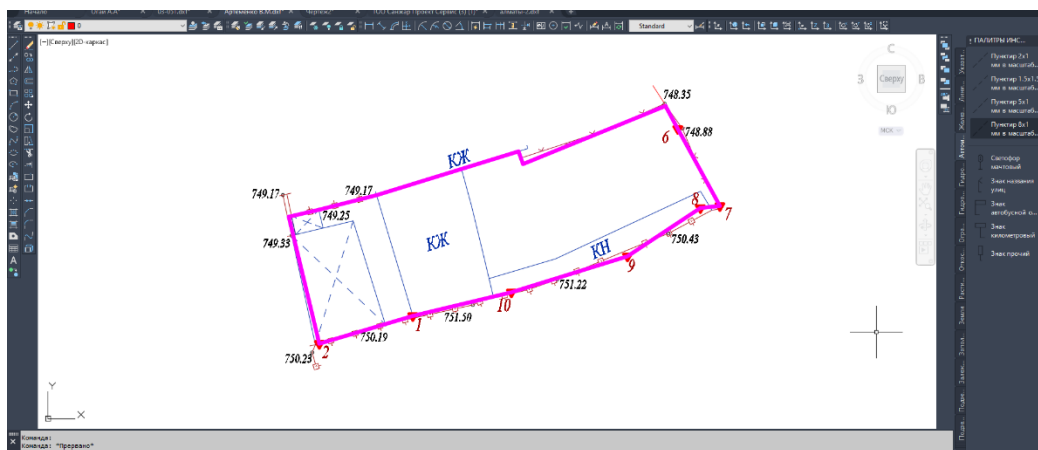
3.3.1-сурет- AutoCAD 2020 бағдарламасының жұмыс үстелі

Бағдарламада алынған материалдарды өңдеу жұмыстары үшін алдымен нүктелерді енгізуде Дорога командасын – Ввод данных – XYZ (точки) командаларын басып точкларды енгіземіз (3.3.2-сурет).



3.3.2-сурет – далалық материалдарды енгізу

AutoCAD 2020 бағдарламасының көмегімен барлық алынған мәліметтерді өңдеп нәтижесінде топографиялық түсіріске участоктың контурын орнатып, үлестік участоктың нақты ауданын есептеп шығарып аламыз 3.3.3-сурет.



3.3.3-сурет – үлестік участоктың нақты аудан көрінісі

3.4 Қолданылған аспаптар

Leica TS06 plus тахеометрі геодезиялық жұмыстарды орындауда кеңінен қолданылады. Аспапта шағылыспайтын режимнің көмегімен 500м дейінгі аралықта өлшем алуға болатын болса, шағылдырғыштың көмегімен 3500м дейінгі аралықта өлшем алуға үлкен мүмкіндік береді. Аспаптын mini-USB мен USB порттарымен, Bluetooth арқылы деректерді жылдам көшіруге мүмкіндік бар. Аспаптың сипаттамасына келсек:

Шағылдырғышпен есеп алудағы дәлдігі бойынша (1,5 мм + 2 ppm);

Шағылдырғышсыз есеп алудағы дәлдігі (2,0 мм + 2 ppm);

Центрлеуге ыңғайлы лазердің болуы;

Пернетақталардың толықтығы мен ыңғайлылығы;

USB порттардың көмегімен GSI, DXF, ASCII, LandXML, CSV форматтағы мәліметтерді жылдам көшіру мүмкіндігі [9].

Қорғауға арналған арнайы қораптың болуы (3.4.1-сурет).



3.4.1-сурет - Leica ts06 plus тахеометрі

Аспаптың жиынтығына кіретіндер:

- батарея LEICA GEB361 Li-Ion 11.1 V/5600mah;
- трегер;
- 1.8 м деректердің кабелі;
- 1 Гб жадқа арналған арнайы LEICA MS1 карта;
- Зарядтауға арналған LEICA GK1311 құрылғы.
- Аспатың кейісі.

SOUTH Galaxy G1 GNSS қабылдағышы Жаңа заманауи түсіріс құралы. Аспаптың басты артықшылығы үйренуге жеңіл, қолдануға ыңғайлы интерфейс.

South Galaxy G1 ГНСС қабылдағышы GPS, ГЛОНАСС, SBAS, Galileo, Beidou спутниктерімен жылдам қосылып жұмыс жасайды. Аспаптан алынған мәліметтерді жылдам көшіріп алу мүмкіншілігі бар [10]. Қазіргі заман талабына сәйкес телефон желілерімен жұмыс жасауы, алып жүруге ыңғайлы қондырғы мамандар үшін өте қолайлы (3.4.2-сурет). Аспаптың сипаттамасы 5-кестеде көрсетілген.



3.4.2-сурет - SOUTH Galaxy G1 GNSS қабылдағышы

Кесте – 5 - Аспаптың сипаттамасы

Каналдар саны	660
Ақпаратты жазуы	1-50Гц
RTK режимінде	План бойынша: 8 мм + 1 мм/км, биіктік бойынша: 15 мм + 1 мм/км
Статика режимінде	План бойынша: 2.5 мм + 0.5 мм/км, биіктік бойынша: 5 мм + 0.5 мм/км
Жады	8Гб SSD
Ұялы модемі	4G LTE/3G/EDGE/GPRS

ҚОРЫТЫНДЫ

Дипломдық жұмыста Алматы облысына қарасты Талғар ауданында кадастрлық жұмыстарды жүргізудің тәртібі қарастырылды. ҚР Жер кодексінде берілген ережелер мен жұмыстардың орындалу процесстерін рет-ретімен сипаттадым. Кадастрлық жұмыстарды орындау барысында өте жоғары жауапкершілік пен мұқияттылықты талап етеді. Барлық жұмыстың сатысында құжаттарды жүргізу істерінде өте мұқият болу керек.

Жер учаскелеріне қатысты даулы жағдайларды шешу үшін кадастр мамандардың көрсететін еңбегі орасан зор. Осы тұста жұмыстарды орындау барысында барлық процессте алған теориялық білімді жетілдіріп, жұмысты жүргізуге тырыстым.

Қорытындылай келе дипломдық жұмысты жазудың нәтижесінде жерге орналастыру жобасын жасау кезінде жасалынатын жұмыстардың реттілігімен толықтай танысып, жаңадан берілетін учаскелер үшін кадастрлық жұмыстарды жасауды толықтай меңгердім.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

- 1 Қазақстан республикасының «Жер кодексі», 2003
- 2 Ж. Сейфуллин, Жер кадастры – Оқулық, Алматы: ҚазҰАУ, 2001
- 3 24. В.И. Гладкий «Методика кадастровой оценки земель населенных пунктов».- Новосибирск.- 2007 год.
- 4 Б.Д. Данышпанов, «Проблемы оценки земли и создание земельного кадастра в населенных пунктах. Географические основы устойчивого развития Республики Казахстан.»- Алматы, 2009 год.
- 5 <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011370> Жерге орналастыру жобасын дайындау.
- 6 <https://aisgzk.kz/aisgzk/ru/content/maps/> Республикалық портал.
- 7 https://download.mapinfo.ru/~estimap/download/download_new/Desktop_GIS/MapInfo_Professional/documentation_ru/1704_MapInfoProReleaseNotes.pdf
- 8 <https://www.geooptic.ru/product/leica-ts06-rus-r500-5> Leica TS06 plus тахеометрі
- 9 <https://geodetika.ru/product/south-galaxy-g1/>

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Аитов Аскарбек

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Алматы облысында жер кадастры жұмыстарын ұйымдастыру

Научный руководитель: Ажар Ормамбекова

Коэффициент Подобия 1: 3.4

Коэффициент Подобия 2: 2.3

Микропробелы: 0

Знаки из здругих алфавитов: 20

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

Заимствования, выявленные в работе, является законным и не является плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.

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

Выявлены заимствования и плагиат или преднамеренные текстовые искажения (манипуляции), как предполагаемые попытки укрытия плагиата, которые делают работу противоречащей требованиям приложения 5 приказа 595 МОН РК, закону об авторских и смежных правах РК, а также кодексу этики и процедурам. Таким образом работа не принимается.

Обоснование:

Дата



проверяющий эксперт

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Анто́в Аскарбек

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Алматы облысында жер кадастры жұмыстарын ұйымдастыру

Научный руководитель: Ажар Ормамбескова

Коэффициент Подобия 1: 3.4

Коэффициент Подобия 2: 2.3

Микропробелы: 0

Знаки из других алфавитов: 20

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

Заимствования, выявленные в работе, является законным и не является плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.

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

Выявлены заимствования и плагиат или преднамеренные текстовые искажения (манипуляции), как предполагаемые попытки укрытия плагиата, которые делают работу противоречащей требованиям приложения 5 приказа 595 МОН РК, закону об авторских и смежных правах РК, а также кодексу этики и процедурам. Таким образом работа не принимается.

Обоснование:

Дата



Заведующий кафедрой

«Қ.И.СӘТБАЕВ атындағы ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ ТЕХНИКАЛЫҚ ЗЕРТТЕУ
УНИВЕРСИТЕТІ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ

ЖЕТЕКШІНІҢ ПІКІРІ

Дипломдық жұмыс
(жұмыс түрінің атауы)

Аитов Аскарбек Бекжанович
(аты, жөні тегі)

6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»
(мамандық шифры, атауы)

**Тақырыбы: «Алматы облысында жер кадастры жұмыстарын
ұйымдастыру»**

Дипломдық жұмыста Алматы облысына қарасты Талғар ауданында
кадастрлық жұмыстарды жүргізудің тәртібі қарастырылған

Дипломдық жұмыста жерге орналастыру жобасын жасау кезінде
жүргізілетін жұмыстардың реттілігі, жаңадан берілетін учаскелер үшін
орындалатын кадастрлық жұмыстар, және де геодезиялық жұмыстарды
орындауғы аспаптар сипатталған, камералды өңдеу жұмыстарында AutoCAD
бағдарламасымен орындалған.

Дипломдық жұмыс жазба жұмыстарына қойылатын талаптарды
қанағаттандырады және мамандыққа сәйкес келеді. Дипломдық жұмыс
95%-ға бағаланады, ал жұмыстың авторы Аитов Аскарбек 6B07304 –
«Геокеңістіктік цифрлық инженерия» білім беру бағдарламасы бойынша
бакалавр дәрежесін беруге лайық деп санаймын.

Жетекші: т.ғ.м. аға оқытушы

 А.Е.Ормамбекова

«12» 06 2023 ж.

СЫН-ПІКІР

Дипломдық жұмыс

(жұмыс түрінің атауы)

Аитов Аскарбек

(аты, жөні тегі)

6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

(мамандық шифры, атауы)

Тақырыбы: «Алматы облысында жер кадастры жұмыстарын ұйымдастыру»

Аяқталды:

А) графикалық бөлімі 10 сызбадан;

В) түсініктеме қағаз 30 парақтан тұрады.


ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС БОЙЫНША ЕСКЕРТУЛЕР

Дипломдық жұмыста Алматы облысында Талғар ауданында кадастрлық жұмыстардың орындалу реттілігі мен онда жасалынатын геодезиялық жұмыстар қарастырылған. Кадастрлық жұмыстарды жүргізудегі үлестік участкілерді бөлу кезіндегі жұмыстар мен жерге орналастыру жобасын әзірлеу құжаттарын дайындау, сонымен қатар пайдаланылған аспаптар мен бағдарламалар кешені сипатталған. Нәтижесінде жерге орналастыру жобасы әзірленген.

Жұмысты бағалау

Дипломдық жұмыс жазба жұмыстарына қойылатын талаптарды қанағаттандырады, мамандыққа сәйкес келеді және 95%–ға бағаланады, ал жұмыстың авторы 6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия» білім беру бағдарламасы бойынша бакалавр дәрежесін беруге лайық деп санаймын.

Рецензент

Қазақ Ұлттық Аграрлық Зерттеу Университеті
«Жер ресурстары және кадастр» кафедрасының
PhD докторы, қауым. профессор.  Омарбекова А.Д.

« 09 » 06 2023 ж.