

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРҒЫ 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

Рамазанова Аяжан Азаматқызы
Алтынбек Құралай Жанболатқызы

“Егінші” шаруа қожалығының жер жобасын әзірлеу кезінде геодезиялық қамтамасыз ету

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

6B07304 – Геокеңістіктік цифрлық инженерия

Алматы 2024

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРҒЫ 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

6B07304 – Геокеңістіктік цифрлық инженерия

БЕКІТЕМІН



«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі
Р.Б. Дюкенов, қауым. профессор
Орынбасарова Э.О.
2024 ж.

Дипломдық жұмысты орындауға арналған
ТАПСЫРМА

Білім алушы: Рамазанова Аяжан Азаматқызы, Алтынбек Құралай Жанболатқызы
Тақырыбы: «Егінші» шаруа қожалығының жер жобасын әзірлеу кезінде геодезиялық қамтамасыз ету»

Академиялық істер жөніндегі проректор 2023 жылғы "04" 12 желтоқсан №548-П/Ө
бұйрығымен бекітілген

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі: 2024 жылғы "13" маусым

Дипломдық жұмыстың бастапқы мәліметтері: Жерге орналастыру жобасы

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

а) Ішкі шаруашылық жерге орналастырудың теориялық негіздері.

б) Шаруа қожалығының жер жобасын әзірлеу барысы.

в) «Егінші» шаруа қожалағында атқарылған геодезиялық жұмыстар

Графикалық материалдар тізімі (міндетті сызбалар дәл көрсетілуі тиіс):

Жерге орналастыру жобасына түсіндірме жазба;

Жобаланатын жер учаскесінің далалық зерттеу барысындағы сызбасы;

Жер учаскесін далалық зерттеу актісі;

Елді мекендер шегінде орналасқан жер учаскесін жобалау кезіндегі жер учаскесінің схемасы;

Жобаланатын жер учаскесінің координаттар ведомосін салыстыру актісі;

Жер учаскесінің шекаралары тараптарының координаттары мен ұзындықтарының жиынтық ведомосы.

жұмыс презентациясы 15 слайдтармен ұсынылған.

Ұсынылатын негізгі әдебиеттер:

1. Жер учаскелерін қалыптастыру үшін жерге орналастыру жобасын жасау қағидаларын бекіту туралы – «Әділет» АҚЖ (adilet.zan.kz)
2. Жерді пайдалану және жерге орналастыру негіздері: орта кәсіптік білім беруге арналған оқулық және практикум / Н.В.Васильева. – М.: «Юрайт» баспасы, 2018.
3. Жерге орналастыру: оқу құралы. – Алматы: Қазақ университеті, 2014.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

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

О.А. Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

КОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ
«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасының меңгерушісі,
PhD, қауымдастырылған профессор
Э.О. Орынбасарова
"10" "06" 2024 ж.

ДОПУЩЕН К ЗАЩИТЕ
НАО «КазНТУ им. К.И. Сатпаева»
Горно-металлургический институт
им. О.А. Байқоңурова

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: «Егінші» шаруа қожалығының жер жобасын әзірлеу кезінде геодезиялық қамтамасыз ету

6B07304 – Геокеңістіктік цифрлық инженерия

Орындаған:

Рамазанова А.А., Алтынбек Қ.Ж.

Рецензент
ҚазҰАЗУ, «Жер ресурстары және каластр» кафедрасының меңгерушісі,
PhD, қауымдастырылған профессор

Серікбасва Г.К.
"03" "06" 2024 ж.
РЕСУРСТАҒЫ ФАКУЛЬТЕТІ


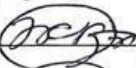
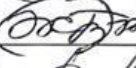

Ғылыми жетекші
Техника ғылымдарының кандидаты,
қауымдастырылған профессор

Қожаев Ж.Т.
"03" "06" 2024 ж.

Дипломдық жұмысты дайындау
КЕСТЕСІ

Бөлімдер атауы, қарастырылатын мәселелер тізімі	Ғылыми жетекші мен кеңесшілерге көрсету мерзімдері	Ескерту
Негізгі бөлім	15.01.2024	-
Жалпы бөлім	26.02, 2024	-
Арнайы бөлім	13.05.2024	-

Аяқталған дипломдық жұмыс және оған қатысты бөлімдердің жұмыстарын көрсетумен,
кеңесшілері мен
норма бақылаушының аяқталған жұмысқа қойған
қолтаңбалары

Бөлімдер атауы	Кеңесшілер, аты, әкесінің аты, тегі (ғылыми дәрежесі, атағы)	Қол қойылған күні	Қолы
Негізгі бөлім	Қожаев Ж.Т. доктор PhD, қауым.профессор	29.05.2024н	
Жалпы бөлім	Қожаев Ж.Т. доктор PhD, қауым.профессор	29.05.2024н	
Арнайы бөлім	Қожаев Ж.Т. доктор PhD, қауым.профессор	29.05.2024н	
Норма бақылау	Киргизбаева Д.М доктор PhD, қауым.профессор	31.05.2024н	

Ғылыми жетекші
Білім алушы тапсырманы орындауға алды



Ж.Т.Қожаев
А.А.Рамазанова
Қ.Ж.Алтынбек

Күні "03" 06 2024 ж.

АНДАТПА

Ұсынылып отырған дипломдық жұмыс Қазақстан республикасы Алматы облысының Іле ауданы Күрті ауылдық округіне қарасты Күрті ауылында орналасқан «Егінші» шаруа қожалығының жер жобасын әзірлеу кезіндегі геодезиялық жұмыстармен қамтамасыз ету, сондай-ақ жерді ұтымды пайдалану және тиімділігін арттыру болып табылады.

АННОТАЦИЯ

Предлагаемая дипломная работа заключается в обеспечении геодезическими работами при разработке земельного проекта крестьянского хозяйства «Егиншы», расположенного в селе Курты куртинского сельского округа Илийского района Алматинской области Республики Казахстан, а также в рациональном использовании и повышении эффективности использования земель.

ANNOTATION

The proposed thesis is to provide geodetic works in the development of a land project for the farm "Eginshy", located in the village of Kurty in the Kurty rural district of the Ili district of the Almaty region of the Republic of Kazakhstan, as well as in the rational use and improvement of land use efficiency.

КІРІСПЕ

Бұл дипломдық жоба "Екінші" шаруа қожалығының жер пайдалану шекарасында жасалады.

Жұмыстың мақсаты. Жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды қамтамасыз ету, сондай-ақ жерді пайдалануды жақсарту және жер ресурстарын пайдалану тиімділігін арттыру болып табылады.

Қоғам өмірінде ауыл шаруашылығы өндірісінің негізгі құралы ретінде, халық шаруашылығының барлық салаларын орналастыру мен дамытудың кеңістіктік негізі ретінде барған сайын маңызды бола түсуде, сондықтан жерге ұқыпты және ұтымды қарау мәселелері халық шаруашылығының барлық салаларының мамандарының, соның ішінде жерге орналастырудың әрқашан назарында болуы керек. Қазіргі уақытта жерлерді ауылшаруашылық өндірісіне тартуға, экономиканың барлық салаларын дұрыс үйлестіруге және жоспарлы дамытуға, жерді ұтымсыз пайдалану мен жұмсаудан қорғауға ықпал ететін жерге орналастыру маңызды рөл атқарады. Шаруа қожалықтары мен басқа да ауыл шаруашылығы кәсіпорындарының өндірісін аумақтық ұйымдастыру жөніндегі іс-шаралар жүйесі ретінде жүргізілетін жерге орналастыру жерді, еңбекті және ауыл шаруашылығы техникасын ұтымды пайдалану үшін жоспарлы негізді қамтамасыз етеді.

Ішкі шаруашылық жерге орналастырудың негізінде ғылыми негізделген жоба жатыр, онсыз өндіріс пен аумақты ұтымды ұйымдастыруға болмайды. Ол жер иелері мен жер пайдаланушылардың экономикалық мүдделерін барынша қанағаттандыруға бағытталған және жерді ұтымды және жоғары тиімді пайдалануды ұйымдастыруға бағытталған. Ішкі шаруашылық жерге орналастырудың негізгі мақсаты ауыл шаруашылығы өндірісінің барынша экономикалық тиімділігін және оның табиғатты қорғау бағытын қамтамасыз ететін жерді және онымен байланысты өндіріс құралдарын ұтымды пайдалануды, қорғауды және жақсартуды ұйымдастыру болып табылады.

Жерге орналастыру жобасы мыналарға мүмкіндік береді:

Қолданыстағы жерді пайдалануды оңтайландыру және аумақты ұйымдастырудағы кемшіліктерді жою;

Ауыл шаруашылығы жерлерін, елді мекендерді, өндірістік объектілерді және басқа да инфрақұрылым элементтерін орналастыруды оңтайландыру;

Екіншілік үшін жағдайды жақсарту, топырақ құнарлығын арттыру және ауыл шаруашылығы өнімдерін өндіру;

Су ресурстарын, ормандарды және басқа да табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану мен қорғауды қамтамасыз ету;

Жалпы, жерге орналастыру жобасының мақсаты жер ресурстарын тиімді пайдалануға ықпал ететін және халықтың өмірі мен қызметіне қолайлы жағдай туғызатын аумақты оңтайлы ұйымдастыруды құру болып табылады.

1 Ішкі шаруашылық жерге орналастырудың теориялық негіздері

1.1 Жер жобасы және жерді пайдалану

Жер жобасы - жер учаскесінің игеру мен пайдаланудағы барлық кезеңдерін сипаттайтын құжат болып табылады. Жоспарлау үшін жерді пайдаланудағы мақсаттарын анықтау, оның сипаттамаларын талдау, пайдалану нұсқасын таңдау кезеңдерін жинақтайды.

Жобалау аймағы - алаңдағы ғимараттардың, жабдықтардың, инфрақұрылымның, сондай-ақ жасыл желектердің орналасуын көрсететін жоспарлар мен сызбаларды қажет етеді. Экологиялық іс-шаралар жиынтығы құрылыстың қоршаған ортаға әсерін барынша азайту бойынша шараларды әзірлеуде орындалады. Техникалық-экономикалық негіздемесі- жобаның өміршеңдігін бағалау, құрылыс және пайдалану құнын бағалау кезіндегі қателікті көздейді. Жерді пайдалануды оңтайландыру жобаның ерекшеліктері мен қызметіне скере отырып, жерді тиімді пайдалануға мүмкіндік береді.

Жоба барысында қоршаған ортаға кері әсерді барынша азайтуға мүмкіндік беретін экологиялық факторларды ескереді. Бұл өмір сүруге және жұмыс істеуге қауіпсіз және жайлы жағдай жасауға мүмкіндік беретін барлық ережелер мен қауіпсіздік ережелері ескертіледі. Жалпы, тұрғын үй құрылысын дамыту жобасы жерді пайдаланумен байланысты кез келген жобаны дұрыс салу үшін қажетті құрал болып табылады.

Жерді пайдалану - жер учаскелерінің белгілі бір мақсаттарға қалай бөлінетінін және пайдаланылатындығын білдіреді. Жерді пайдаланудың жеті негізгі категориясы бар:

1. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер- ауыл шаруашылығы мақсатында табиғи ерекшеліктеріне қарай шабындық жайылым егістік деп бөлінетін жер телімдерін айтамыз.

2. Елді мекендердің жері- қалалық аумақ, кент және ауылдық жерлердің орналасуына мен дамуына мүмкіндік беретін жер. Сонымен қатар бұл мақсаттағы жер учаскелеі мынадай аймақтарға бөлінеді: тұрғын үй, әлеуметтік, коммерциялық және өзге де функционалды аймақ.

3. Өнеркәсіптік, ұлттық қауіпсіздік, көлік қатынасына арналған аймақ сонымен қатар ядролық қауіпсіздікке арналған аумақ жерлері осы санатта ескеріледі.

4. Ерекше қорғалатын- яғни қорықтар мен табиғи ескерткіш табиғи аумақтардың жері, сауықтыру мақсатындағы маңызды аймақтар, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жерлер жер жобасы кезінде қатаң ескерілетін болады.

5. Орман қорының жері- орман шаруашылығының қажеттіліктері үшін арнайы бөлінген жер аумағы кіреді. Бұл аумақтың ерекшелігі белгіленген жері емес одан шыққан екпелерге байланысты.

6. Су қорының жері- су жинау объектулері, ішкі су айдындары және су айдындар ағысын реттеуге арналған құрылыс алаңдарыда жатады.

7. Босалқы жер- нысаналы мақсаттарға сай пайдаланылмайтын, болашақта өзіндік экологиялық немесе әлеуметтік маңызды мәселерге пайдалануға болатын жерге жатады. Бұл жер аумағын тек тиімді және тұрақты пайдалануды талап етеді.

Жылжымайтын мүліктегі жерді пайдалану және аймақтарға бөлу әр түрлі, біріншісі нақты пайдалануды, ал екіншісі жергілікті ережелерге сәйкес рұқсат етілген пайдалануды анықтайды. Жерді пайдалану мен аудандастырудағы өзгерістер жылжымайтын мүліктің құнына айтарлықтай әсер етіп, инвестициялық шешімдерге әсер етуі мүмкін. Қалалардың өсуі мен аралас мақсаттағы даму шекараларын анықтау сияқты жерді тұрақты пайдалану тәжірибесі экологиялық тұрақтылық пен климаттың өзгеруімен күресу үшін өте маңызды.

Жерді пайдалану мәселелері қоғам мен қоршаған орта үшін сын-қатерлер пайда болу салдары да бар. Топырақты пайдалану, жерді пайдаланудың бірнеше түрін қамтитын күрделі процесс. Дегенмен, пайдалану әрқашан тиімді және тұрақты түрде жүзеге асырыла бермейді, бұл бірқатар мәселелердің туындауына әкеледі.

Тиімсіз ауыл шаруашылығына қате ұрықтандыру, суару және жеткіліксіз, дақылдардың сақталмауы топырақтың кедейленуіне және өнімділіктің төмендеуіне әкеледі. Жер құны өнеркәсіптік кәсіпорындарды, тұрғын үй кешендерін және басқа да объектілерді ауыл шаруашылығына жарамды жерлерге орналастыру егістік алқаптарының жер бетінің көлемін азайтады.

Табиғи экожүйелердің жойылуының салдары ормандардың, батпақтардың, шабындықтардың және басқа да табиғи экожүйелердің жойылуы биоәртүрліліктің жоғалуына, су балансының бұзылуына және климаттың өзгеруіне әкеледі.

Топырақтың деградациясына - эрозия, яғни табиғи апаттар (жел, жаңбыр) және егіншіліктің дұрыс жүргізілмеуі мыналарға әкеледі: смыву және топырақтың бұзылуы. Сонымен қатар тұздану қате суарудың құрғақ аймақтары топырақтың ауыл шаруашылығына жарамсыз етіп шығаруына әкеліп соқтырады. Бұл салада өнеркәсіптік шығарындылар, ағынды сулар мен пестицидтер топырақты ластап, оны өсімдіктер мен жануарларға улы етіп ластануға ұшырайды.

Қоршаған ортаның ластануы 3 жағдайда орын алады.

Ауаның ластануы: өнеркәсіптік шығарындылар, тасымалдау және жанармайдың жануы ауаны ластап, тыныс алу органдарының ауруларына және қышқыл жаңбырға әкеледі.

Судың ластануы: өнеркәсіптік кәсіпорындардан, шаруа қожалықтарынан, елді мекендерден су ағызу өзендерді, көлдерді және теңізді ластап, балықтардың және басқа да су организмдерінің өлуіне себеп болады.

Топырақтың ластануы: топырақта пестицидтер, тыңайтқыштар, ауыр металдар және басқа да ластаушы заттар жиналып, өсімдіктер мен жануарларды уландырады.

Осы мәселелерді ескере отырып жерді пайдалануды, қоршаған ортаны қорғауды және тұрақты дамуды реттейтін заңдар мен стандарттардан, ресурстарды ұтымды пайдалану, топырақты сақтау, ормандарды молықтыру, ластануды азайтуды қолға алған тиімдірек. Жұртшылықты жерді пайдалану мәселелеріне, тұрақты дамудың мәніне және экологиялық жауапкершілікке тәрбиелеу әділ шешім болмақ. Жерді пайдалану мәселелері күрделі және көп қырлы. Оларды шешу үшін үкімет, кәсіпорындар мен қоғам арасындағы ынтымақтастық қажет.

1.2 Ішкі шаруашылық жерге орналастыру

Ішкі шаруашылық жерге орналастыру - бұл нақты ауылшаруашылық кәсіпорындарында жерді және онымен байланысты өндіріс құралдарын ұтымды пайдалану мен қорғауды ұйымдастырудың әлеуметтік-экономикалық процесі, оның ішінде жоба негізінде жүзеге асырылатын өндіріс пен аумақты ұйымдастыру бойынша шаралар жүйесі.

Ішкі шаруашылық жерге орналастырудың негізгі мақсаты ауыл шаруашылығы өндірісінің барынша экономикалық тиімділігін және оның табиғатты қорғау бағытын қамтамасыз ететін жерді және онымен байланысты өндіріс құралдарын ұтымды пайдалануды, қорғауды және жақсартуды ұйымдастыру болып табылады.

Осыған байланысты ауыл шаруашылығы кәсіпорындарын ішкі шаруашылық жерге орналастыру кезінде, бір жағынан, оның жерлерінің жекелеген учаскелерінің сапасы мен орналасқан жерін ескере отырып, ауыл шаруашылығы өндірісін аумақтық ұйымдастыру және орналастыру жүргізіледі, ал екінші жағынан, шаруашылықтың әрбір жер учаскесінің аумағын пайдалану тиімділігін арттыру, қорғау және орналастыру жөніндегі іс — шаралар жүйесі белгіленеді.

Ішкі шаруашылық жерге орналастырудың негізгі міндеттері мыналар болып табылады:

а) агроэкологиялық қасиеттері мен орналасқан жеріне, өндіргіш күштердің қазіргі даму деңгейіне, ғылыми-техникалық прогрестің жетістіктеріне, жер қатынастарына сәйкес шаруашылықтың әрбір жер учаскесінің мақсатын анықтау және ұтымды пайдалану мен қорғауды ұйымдастыру, ауыл шаруашылығы дақылдарының жоғары өнімділігі мен жер өнімділігін қамтамасыз ету, топырақтың құнарлылығын арттыру және олардың деградация процестерін тоқтату;

б) экономикадағы негізгі элементтер мен өндіріс жағдайлары арасындағы тепе-теңдікті, сандық және сапалық пропорционалдылықты қамтамасыз ету: жер, жұмыс күші, өндіріс құралдары, оларды өзара байланыстыру;

в) жерге иелік ету мен жерді пайдаланудың жекелеген бөліктерінің табиғи ерекшеліктерін, шаруашылық жүргізудің экономикалық жағдайларын, жердің

өндірістік және аумақтық қасиеттерін ескере отырып, ауыл шаруашылығы өндірісі салаларының құрылымын, мөлшерін және орналасуын белгілеу;

г) ауыл шаруашылығы мәдениетін арттыруға, ауыл шаруашылығы техникасын жоғары өнімді пайдалануға, шаруашылықты жүргізудің прогрессивті жүйелерін, дақылдарды өсіру технологияларын енгізуге, еңбекті ғылыми ұйымдастыруға және ауыл шаруашылығы өндірісін басқаруға, ауыл шаруашылығындағы жұмыс процестерін дұрыс жүзеге асыруға ықпал ететін ұйымдық-аумақтық жағдайлар жасау [2].

Ішкі шаруашылық жерге орналастырудың негізгі міндеттеріне жерді оның табиғи және экономикалық сипаттамаларын ескере отырып пайдалануды оңтайландыру, ауыл шаруашылығы алқаптарын ұтымды орналастыруды қамтамасыз ету, сондай-ақ ауыл шаруашылығын тиімді жүргізу үшін жағдай жасау жатады.

Бұл процесс жерді пайдалануды дамыту, әртүрлі дақылдарға немесе пайдалануға арналған учаскелерді жоспарлау (мысалы, жайылымдар, көкөніс бақтары, ғимараттар мен құрылыстар салу), сондай-ақ дренаждық жүйелерді, инженерлік коммуникацияларды және т. б. ұйымдастыру сияқты әрекеттерді қамтиды.

Жерді пайдалану, ресурстарды басқару және белгілі бір шаруашылық немесе кәсіпорын шегінде өндірістік процестерді оңтайландыру принциптеріне негізделген. Ішкі шаруашылық жерге орналастырудың негізінде жатқан негізгі теориялық тұжырымдамалардың кейбірі.

Жер ресурстарын олардың табиғи сипаттамалары мен әлеуетін ескере отырып барынша пайдалануды білдіреді. Ішкі шаруашылық жерге орналастыру олардың нысаналы пайдаланылуын ескере отырып, шаруашылық шегінде мәдени және мәдени емес жер алқаптарын оңтайлы орналастыруға ұмтылуға тиіс.

Ішкі шаруашылық жерге орналастыру жалпы ауыл шаруашылығы жүйесінің құрамдас бөлігі ретінде қарастырылады. Бұл ауылшаруашылық дақылдары, мал шаруашылығы, инфрақұрылым және экологиялық факторлар сияқты жерді өндіру мен пайдаланудың әртүрлі аспектілері арасындағы қатынастарды ескеруді қамтиды.

Өндірістік процестерді оңтайландыру: Ішкі шаруашылық жерге орналастыру ауыл шаруашылығы өнімін өндіруді ұлғайту немесе шаруашылықтың басқа мақсаттарына қол жеткізу мақсатында Жер ресурстарын тиімді пайдалануды қамтамасыз етуге бағытталған.

Экологиялық факторларды есепке алу: Ішкі шаруашылық жерге орналастыру теориясы топырақ құнарлылығын сақтау, су ресурстарын қорғау, эрозияның алдын алу және ауылшаруашылық қызметінің қоршаған ортаға теріс әсерін азайту сияқты жерді пайдаланудың экологиялық аспектілерін есепке алуды қамтиды.

Жерді пайдалануды жоспарлау және басқару: Ішкі шаруашылық жерге орналастырудың теориялық тұжырымдамалары жерді пайдаланудың ұзақ мерзімді және қысқа мерзімді жоспарларын әзірлеуді, сондай-ақ осы жоспарларға сәйкес жерді тиімді басқаруды қамтиды.

Ішкі шаруашылық жерге орналастырудың мақсаттары:

- Жер ресурстарын пайдалануды оңтайландыру;
- Ауыл шаруашылығы өндірісінің тиімділігін арттыру;
- Ауыл шаруашылығы кәсіпорындары жұмысшыларының еңбек және тұрмыс жағдайын жақсарту;
- Жерді және қоршаған ортаны қорғауды қамтамасыз ету.
- Ішкі шаруашылық жерге орналастырудың негізгі міндеттері:
- Ауыл шаруашылығы кәсіпорнының аумағын ұйымдастыру нұсқаларын әзірлеу және негіздеу;
- Жер учаскелерінің шекаралары мен аудандарын, олардың нысаналы мақсаты мен пайдаланылуын анықтау;
- Жерді жақсарту және құнарлылығын арттыру шараларын әзірлеу;
- Жерді және қоршаған ортаны қорғау шараларын әзірлеу;
- Шаруашылық ішіндегі мелиорация және ауыл шаруашылығы объектілерін салу жобаларын әзірлеу;
- Жердегі жер учаскелерінің шекарасын белгілеу және қажетті құжаттаманы толтыру.

Ішкі шаруашылық жерге орналастырудың теориялық негізі мынадай принциптер болып табылады:

Жерді ұтымды пайдалану принципі: жерді мақсатты мақсатына және жарамдылығына сәйкес пайдалану, максималды экономикалық және экологиялық тиімділікті қамтамасыз ету.

Жерді қорғау принципі: жерлер тозудан және ластанудан қорғалуы керек, олардың құнарлылығы сақталуы және артуы қажет.

Күрделілік принципі: шаруашылық ішілік жерге орналастыру ауыл шаруашылығы кәсіпорнының барлық жерлерін олардың өзара байланысы мен өзара байланысын ескере отырып қамтуы тиіс.

Экономикалық тиімділік принципі: шаруашылық ішіндегі жерге орналастыру шаралары экономикалық негізделуі және оң нәтиже беруі керек.

Әлеуметтік әділеттілік принципі: шаруашылық ішілік жерге орналастыру жер пайдаланушылар арасында жер ресурстарын әділ бөлуді қамтамасыз етуге, сонымен қатар жергілікті халықтың мүдделерін ескеруге тиіс [3].

1.3 Ішкі шаруашылық жерге орналастыру жобасының мазмұны, орындалу реті

Ішкі шаруашылық жерге орналастыру жобасының мазмұны жерге орналастырылатын объектінің нақты табиғи және экономикалық жағдайларына, шаруашылықтың өндірістік түріне, ол тиесілі меншік және шаруашылық түріне байланысты айтарлықтай ерекшеленеді.

Дегенмен, жалпыланған түрде ішкі шаруашылық жерге орналастыру жобасының алты құрамдас бөлігін ажыратуға болады:

- а) өндірістік бөлімшелер мен шаруашылық орталықтарды орналастыру;

б) шаруашылық ішілік жолдарды, су шаруашылығы және басқа да инженерлік құрылыстарды орналастыру;

в) алқаптарды ұйымдастыру;

г) ауыспалы егіс жүйесін ұйымдастыру және олардың аумағын салу.

Жобаның аталған құрамдас бөліктерінің әрқайсысы күрделі мәселелер кешенін шешуге арналған. Олардың аудандарын есептеуге және шаруашылық массивтерін (учаскелерін) немесе сызықтық контурларды орналастыруға тікелей байланысты элементтерге біріктірілген. Әр түрлі мәселелерді шешуде тікелей немесе жанама байланыстардың болуына байланысты құрамдас бөліктерді және әсіресе элементтерді бөліп көрсету әрдайым жеткілікті айқындықпен ерекшеленбейді және тіпті шартты болып табылады. Дегенмен, әртүрлі маңызы бар жобалық міндеттерді шешуде белгілі бір әдістемелік дәйектілікті қамтамасыз ету мақсатында ішкі шаруашылық жерге орналастыру жобасының барлық құрылымдық бөлінуін нақтылау талап етіледі.

Жобалық шешімдер, сайып келгенде, ауылшаруашылық өндірісінің аумақтық ұйымын құрайтын экономикалық негізделген аудандар, белгілі бір шаруашылық учаскелерінің орналасқан жері мен шекаралары мен сызықтық контурлар жоспарындағы нақты графикалық бейнені егжей-тегжейлі есептеу арқылы анықтауға дейін азаяды. Осыған байланысты жобаның құрамдас бөліктерін бөлу және презентация реттілігі келесі белгілерге негізделген:

- олардың әрқайсысында шешілетін мәселелерді (жобалық міндеттерді) бірыңғай нысаналы орнату;

- ауданның жерге орналастыру схемасында бұрын қабылданған шешімдер негізінде, басқа да болжамды пысықтаулар мен зерттеу және іздестіру материалдарында олардың әрқайсысын өз бетінше орындау мүмкіндігі [4].

Мәселен, бірінші құрамдас бөліктің мазмұны шаруашылықтың жаңа ұйымдық-шаруашылық құрылымының қалыптасуына немесе қалыптасуына түзетулер енгізу, шаруашылық ішіндегі мамандануды, өндірістік бөлімшелерге бекітілетін жер алаптарының алаңдары мен шекараларын, сондай-ақ шаруашылық орталықтарының, фермалардың, кешендердің орналасқан жерін нақтылау немесе қайта белгілеу болып табылады. Жобаны құру, әдетте, осы құрамдас бөліктен басталады.

Екінші құрамдас бөлікке шаруашылық орталықтары арасындағы қатынастар үшін пайдаланылатын ішкі шаруашылық жолдарды, оларға кіреберістерді, сондай-ақ басқа да құрылыстарды орналастыру кіреді. Сонымен бірге жобаланған жолдар, су шаруашылығы және басқа да инженерлік құрылыстар жерлердің орналасуын және олардың одан әрі ішкі құрылысын анықтайды.

Жобаның ұсынылған құрылымдық бөлімі шамамен деп аталады, өйткені әр түрлі аймақтық жағдайларда және жерді пайдалану мөлшеріне, жердің құрамы мен арақатынасына байланысты элементтер тізімі мен шешілетін мәселелер, олардың маңыздылығы өзгеруі мүмкін.

Жобаның барлық құрамдас бөліктері мен элементтері тек ірі және кейбір орта және кіші агроқұрылымдарда толық көлемде әзірленеді [5].

Ішкі шаруашылық жерге орналастыру жобасын орындау тәртібі белгілі бір шаруашылықтың немесе кәсіпорынның нақты шарттары мен талаптарына байланысты өзгеруі мүмкін. Дегенмен, ол әдетте келесі қадамдарды қамтиды:

Алдын ала зерттеу және талдау: бұл кезең учаскелік карталарды, жер бедері, топырақ, су ресурстары және жерді ағымдағы пайдалану деректерін қоса алғанда, шаруашылық туралы ақпаратты жинауды қамтиды. Жобаның мақсаттары мен міндеттеріне талдау, сондай-ақ жерге орналастыруға қойылатын талаптарды айқындау жүргізіледі.

Жоба тұжырымдамасын әзірлеу: алдын ала зерттеу және талдау негізінде шаруашылықта жер ресурстарын пайдаланудың негізгі принциптері мен тәсілдерін айқындайтын ішкі шаруашылық жерге орналастыру тұжырымдамасы әзірленеді.

Жерді пайдалануды жоспарлау: бұл кезеңде ауылшаруашылық дақылдарын, көкөніс бақтарын, жайылымдарды, тұрғын үй және өндірістік аймақтарды орналастыруды қоса алғанда, шаруашылық шеңберінде жерді пайдаланудың нақты жоспарлары жасалады.

Жобалық шешімдерді әзірлеу: дренаждық жүйелерді әзірлеу, суару, ғимараттар мен құрылыстар салу сияқты жерге орналастыру жобасын іске асыру үшін қажетті техникалық және инженерлік шешімдерді әзірлеу жүргізілуде.

Кадастрлық жұмыстар және құжаттаманы ресімдеу: кадастрлық карталар мен жер учаскелерінің жоспарлары дайындалады, жер құқықтары тіркеледі және қолданыстағы заңнамаға сәйкес қажетті құжаттама ресімделеді.

Жобаны іске асыру: техникалық жұмыстарды орындауды, жер учаскелерін пайдалануды ұйымдастыруды және қажетті инфрақұрылымды қамтамасыз етуді қоса алғанда, шаруашылықтың практикалық қызметінде жерге орналастыру жобасын іске асыру жүзеге асырылады.

Мониторинг және бақылау: жобаны іске асырғаннан кейін жобаның тиімділігін және түзету қажеттілігін бақылау мақсатында жерді пайдалану мен оның нәтижелеріне мониторинг жүргізіледі.

Осы кезеңдердің әрқайсысы әртүрлі мамандардың, соның ішінде маркшейдерлердің, инженерлердің, агрономдардың және заңгерлердің мұқият жоспарлауын, үйлестіруін және келісілген жұмысын талап етеді. Жерге орналастыру жобасын әзірлеу және іске асыру кезінде әлеуметтік-экономикалық және экологиялық аспектілерді де ескеру маңызды.

Ішкі шаруашылық жерге орналастыру жобасын әзірлеу мынадай кезеңдерді қамтиды:

Дайындық кезеңі: бастапқы деректерді жинау және талдау, жобаның мақсаттары мен міндеттерін анықтау, жұмыс мердігерін таңдау.

Далалық кезең: инженерлік-геодезиялық іздестіру жұмыстарын жүргізу, аумақты зерттеу, топырақ, өсімдік және басқа да табиғи факторлар туралы мәліметтерді жинау.

Жұмыс үстелі кезеңі: алынған мәліметтерді өңдеу және талдау, жобалық шешімдерді әзірлеу, жобалық құжаттаманы дайындау.

2 Зерттеу объектісі туралы жалпы мәліметтер

2.1 Учаске территориясының физикалық-географиялық сипаттамасы

Алматы облысы экономикасының негізін ауыл шаруашылығы құрайды. Өсімдік шаруашылығы (астық, көкөніс, картоп, қант қызылшасын өсіру) және мал шаруашылығы (асыл тұқымды ірі қара, қой, ешкі өсіру) дамыған. Ауданда тамақ, жеңіл, құрылыс өнеркәсібі кәсіпорындары да бар.

Облыс археологиялық олжалар, мұражайлар мен тарихи ғимараттар сияқты тарихи және мәдени ескерткіштерге бай. Облыста білім беру және медициналық мекемелерді, мәдени және спорт кешендерін қамтитын әлеуметтік инфрақұрылым жақсы дамыған. Сонымен қатар, өңірде тұратын халықтардың ұлттық дәстүрлері мен әдет-ғұрыптарын бейнелейтін көптеген мәдени іс-шаралар, фестивальдар мен мерекелер өткізіледі.

Алматы облысы экономикалық, мәдени және табиғи тұрғыдан елдің дамуында маңызды рөл атқаратын Қазақстанның маңызды өңірі болып табылады.

Іле ауданы Алматы облысының оңтүстік-батыс бөлігінде орналасқан. Солтүстік-шығысында Балқаш ауданы, батысында Қарасай ауданы және Жамбыл ауданы, оңтүстік-шығысында Алматы қаласымен шектеседі.

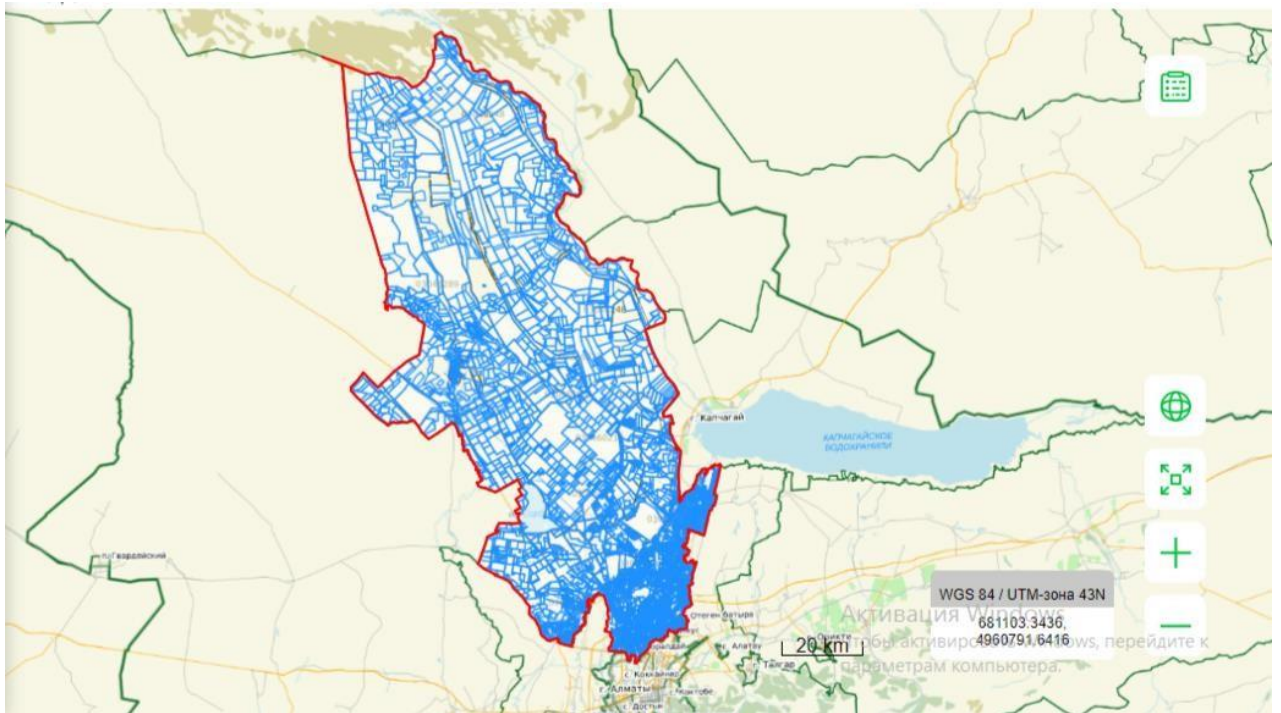
Аудан 1928 жылы құрылған. 1997 жылы ауданға Ақши, Күрті ауылдарымен Күрті ауылдық округі және таратылған Күрті ауданы қосылды. Әкімшілік орталығы – Өтеген батыр ауылы. Ауданның ауданы 7,8 мың шаршы км. Облыста 10 ауылдық және кенттік округ, 30 кент, оның 1-і қала, 29-ы ауыл бар [6].

Іле ауданы индустриалды-аграрлық аймақ болып саналады. Қазақстанның мәдени және қаржылық орталығы – Алматыға жақындығы маңызды фактор болып табылады.

Аудан арқылы республикалық маңызы бар Алматы – Қорғас және Алматы – Бішкек автомобиль жолдары өтеді.

Іле өңірінің, әсіресе, ауыл шаруашылығы, туризм және логистика салаларын одан әрі дамытудың әлеуеті зор. Ауданда жаңа кәсіпорындар салынып, инфрақұрылымды дамытып, экологиялық жағдайды жақсарту жоспарлануда.

Іле ауданы климаты қоңыржай континенттік белдеуде орналасқан. Ауданның негізгі экологиялық проблемалары ауа мен судың ластануы, сондай-ақ топырақтың деградациясы болып табылады. Ауданның экологиялық жағдайын жақсарту үшін жаңартылатын энергия көздерін дамыту, су үнемдеу технологияларын енгізу және ормандарды қорғау шаралары жүргізілуде (2.1 – сурет) [7].



2.1 - сурет – «Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры» сайты арқылы Іле ауданының орналасқан жері

2.2 Зерттелетін объектінің сипаттамасы

Зерттеу объектісі – Алматы облысы, Іле ауданы, Күрті ауылдық округі, Күрті ауылында орналасқан. Жалпы ауданы 30,000 га, бөлінетін учаске.

Күрті — Алматы облысы Іле ауданындағы ауыл. Күрті ауылдық округінің құрамына кіреді. Алматыдан солтүстік-батысқа қарай шамамен 77 км жерде Күрті өзенінің бойында орналасқан [8].

Жер учаскесінің нысаналы мақсаты: ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер, пайдаланудағы шектеулер мен учаскенің ауыртпалықтары: инженерлік желілерді техникалық жөндеуге және күтіп ұстауға қолжетімділікті қамтамасыз ету, жер учаскесінің бөлінуі: бөлінетін, кадастрлық нөмірі: 03-046-289-428 (бұдан әрі «Меншік» деп аталады).

Жерге орналастыру жобасы жеке меншік құқығы актісін жаңарту барысында жасалуда. Ол Күрті ауылдық округінің әкімінің 2024 жылы берілген шешімін негізге ала отырып орындалуда.

Жерге орналастыру жобасы бойынша әкімнің шешімін алу үшін сізге тиісті жергілікті басқару органына немесе жер пайдалану басқармасына жүгіну қажет болуы мүмкін. Әдетте мұндай жобалар муниципалдық немесе жерді басқару органдарының рұқсатын немесе келісімін талап етеді. Сіз қажетті құжаттаманы дайындап, жобаңызды қарау үшін тиісті органға жүгінуіңіз керек.

Әкімнің шешімінде жобаның негізгі ережелері көрсетілуі керек, мысалы:

- Жер учаскелерінің шекаралары;

- Олардың нысаналы мақсаты (тұрғын үй құрылысы, өнеркәсіптік аймақ, ауыл шаруашылығы алқаптары);
- Учаскелердің ауданы;
- Жер санаты;
- Жоспарланған нысандар;
- Инженерлік коммуникациялар және басқа да маңызды элементтер.

Әкімнің жер учаскесі жобасы бойынша шешімі:

Жер жобасын жүзеге асыру үшін кей жағдайда жер учаскелерін пайдалануға әкімнің (әкімдіктердегі атқарушы биліктің басшысы) рұқсатын немесе шешімін алу қажет.

Кейбір елдердің немесе аймақтардың заңдарына сәйкес, жер жобалары жерді пайдалануды немесе жобаның басқа маңызды мәліметтерін өзгерту үшін әкімнің мақұлдауын немесе рұқсатын талап етуі мүмкін.

Жер ресурстарының пайдаланылуына, заңнама мен табиғатты қорғау нормаларының сақталуына бақылауды қамтамасыз ету үшін де әкімнің шешімі талап етілуі мүмкін. Әкімнің шешімін алу барлық тараптардың мүдделерінің сәйкес келуін қамтамасыз ету үшін жер жобасына мүдделі әртүрлі тараптарды үйлестіру процесінің бөлігі болады.

Жер телімдерін беру, оны пайдалану және жобаның іске асырылуын бақылау бойынша шешім қабылдау әкімге де жүктелуі мүмкін.

Әкім шешімінің негізгі тараулары:

Анықтау және мақсат: Әкімнің шешімінде шешімнің мақсаты немесе себебі, сондай-ақ оған әсер ететін процеске қатысушылар анық көрсетілуі керек.

Шарттары мен талаптары: Әкімнің шешімінде оны орындаушы тұлғалар немесе ұйымдар келісуі тиіс шарттар мен талаптар көрсетілуге тиіс.

Шарттар мен шектеулер: Әкім шешімінің маңызды бөлігі осы құжаттың қолданылу мерзімі, сондай-ақ қолданылуы мүмкін кез келген шектеулер немесе тармақтар болып табылады.

Құқықтық негіз: Әкімнің шешімі заңды және тиісті заңнамаға немесе белгіленген ережелер мен ережелерге негізделген болуы керек.

Бұзушылықтың салдары: Әкімнің шешімі бұзылған жағдайда ықтимал салдарлар, оның ішінде айыппұлдар, рұқсатты қайтарып алу немесе басқа да шаралар көрсетілуі мүмкін.

Шағым беру тәртібі: Әкімнің шешімінде мүдделі тұлғалар шешіммен келіспеген жағдайда шағымдану тәртібі туралы мәліметтер болуы мүмкін.

Қолы және мөрі: Әкімнің шешіміне лауазымды тұлға қол қоюға және оның лауазымдық мәртебесін растау үшін тиісті мөрмен немесе логотиппен бекітілуге тиіс.

Түсініктемелер: Сонымен қатар, әкімнің шешімінде осы шешімнің орындалуы және оның мүдделі тұлғалар үшін маңызы туралы түсіндірмелер немесе қосымша ақпарат болуы мүмкін.

Жоғарыда аталған элементтер әкім шешімінің негізгі тараулары болып табылады, олар әдетте қабылданған шешімнің ашықтығын, заңдылығын және

3. Шаруа қожалығының жер жобасын әзірлеу барысы

3.1 Жер учаскелерін бөлу жұмыстары

Жерді бөлу: бұл бір жерді бірнеше кішігірім учаскелерге бөлу процесін білдіреді. Бұл жердің бір бөлігін сату, жаңа құрылыс алаңдарын құру немесе әртүрлі жеке тұлғаларға немесе топтарға жер бөлу сияқты әртүрлі себептермен жасалуы мүмкін.

Жерді бөлу: бұл мұрагерлік құқықтың салдары болуы мүмкін жерді бір учаскеден екі учаскеге бөлу процесін білдіреді.

Жерді біріктіру: бұл екі немесе одан да көп жер учаскелерін бір үлкен жерге біріктіру процесін білдіреді. Бұл жерді пайдалануды жоспарлауды жеңілдету, ауыл шаруашылығы немесе орман шаруашылығы операцияларының ауқымын ұлғайту немесе үлкенірек құрылыс алаңдарын құру сияқты әртүрлі себептермен жасалуы мүмкін.

Бұл процестердің әрқайсысы кадастрлық зерттеулер, жерді тіркеу және жерді беру туралы келісімдер сияқты әртүрлі құқықтық және әкімшілік процедураларды қамтиды. Бұған қоса, олар мұқият қарастырылуы және басқарылуы тиіс маңызды әлеуметтік, экономикалық және қоршаған ортаға әсер етуі мүмкін. Бұл процестердің құқықтық және техникалық аспектілерін, сондай-ақ олардың кеңірек әлеуметтік және экологиялық салдарын түсіну тұрақты даму үшін жерді тиімді басқару үшін маңызды болып қала береді.

Жерді бөлу

Жерді бөлу - үлкенірек жер учаскесін екі немесе одан да көп кішігірім учаскелерге бөлу процесі. Бұл процесті жер иесі немесе жергілікті билік бастауы мүмкін және әдетте бірнеше қадамдарды қамтиды.

Жер учаскесін бөлудің бірінші кезеңі бөлінген жерге жерге орналастыру жұмыстарын жүргізу болып табылады. Бұл зерттеу әрбір жаңа лоттың немесе жер учаскесінің нақты шекаралары мен өлшемдерін анықтайды, сонымен қатар жердегі бөлу процесіне әсер етуі мүмкін кез келген физикалық белгілерді немесе құрылымдарды анықтауы мүмкін.

Зерттеу аяқталғаннан кейін жер иесі немесе құрылыс салушы әдетте жерді жоспарлау мен реттеуге жауапты жергілікті мемлекеттік органға учаскені бөлу туралы ұсыныс жібереді. Бұл ұсыныс әдетте жаңа лоттар үшін егжей-тегжейлі жоспарды, соның ішінде олардың өлшемін, пішінін және орналасуын, сондай-ақ кіру жолдарына, инженерлік желілерге немесе басқа инфрақұрылымға ұсынылған кез келген өзгертулерді қамтиды.

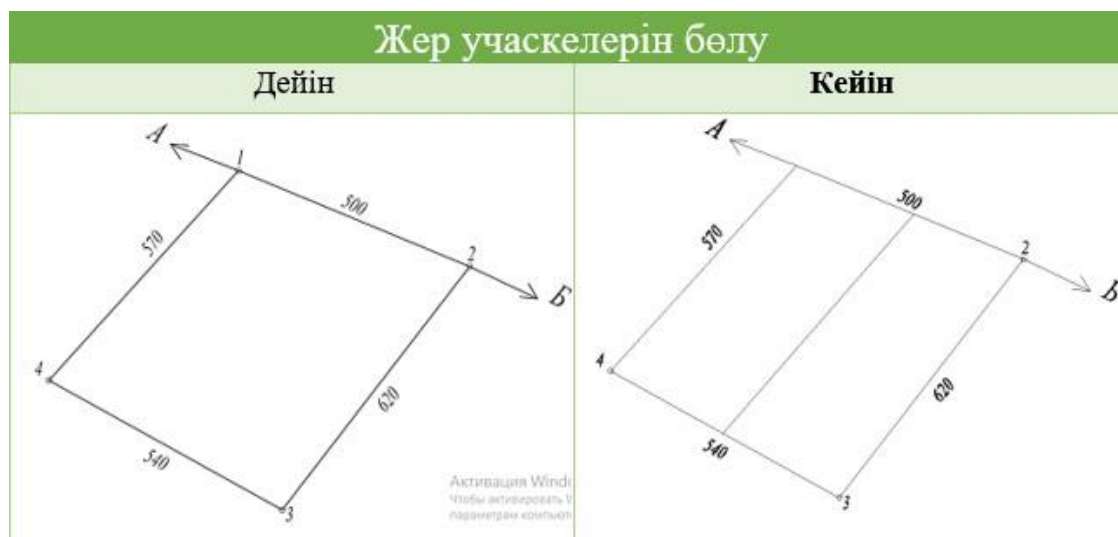
Жергілікті мемлекеттік орган бөлімше ұсынысын оның жергілікті аймақтарға бөлу ережелеріне, жерді пайдалану саясатына және басқа да тиісті заңдар мен ережелерге сәйкестігіне көз жеткізу үшін қарайды. Сонымен қатар агенттік учаскенің кез келген ықтимал әлеуметтік немесе қоршаған ортаға әсерін анықтау үшін көршілес жер иелері немесе қоршаған ортаны қорғау ұйымдары сияқты басқа мүдделі тараптармен кеңесе алады.

Бөлімше туралы ұсыныс мақұлданғаннан кейін жер иесі немесе құрылыс салушы нақты бөлу процесін бастай алады.

Жалпы, жерді бөлу – мұқият жоспарлауды, геометриялық зерттеуді, құқықтық және әкімшілік процедураларды қажет ететін күрделі процесс. Мен жерге орналастыру жобасын орындаушы ретінде тұрақты даму үшін жерді тиімді басқару үшін жерді бөлудің техникалық, құқықтық және әлеуметтік салдарын түсінудің маңыздылығын атап өткім келеді.

Жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігінің жай-күйі олардың нысаналы мақсатында көрсетілген ерекшелігімен анықталады, ол оның ландшафтынан, жер учаскесінің табиғи ерекшеліктерінен, топырақ құнарлылығынан және жерді бөлу кезінде анықталғандарды пайдалану мүмкіндігінен айқындалады. Участке бір немесе бірнеше жаңа дербес учаскелерге және бір жер учаскесі бойынша айқындалатын және жердің нысаналы мақсатына сәйкес келетін сақтау сипаттамалары бар учаскелерге бөлінеді. Нәтижесінде, учаскелер жерді бір немесе бірнеше жаңаға бөлгеннен кейін өзінің мәнін жоғалтпаса, олар бөлінетін болып табылады. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді бөлуге ерекше назар аударылады, бұл ретте жер учаскелерін бөлу ең аз қалыптасқан жер учаскесі белгіленген нормалардан кем болмайтындай етіп жүргізілуі керек.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді бөлуге ерекше көңіл бөлінеді. Себебі, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді бөлу процесінде егістік жерлерді бөлу кезінде пайда болған ең аз жер учаскесі осы жағдайға сәйкес құқықтық және жерге орналастыру нормаларына сәйкес келетіндей етіп жүзеге асырылуға тиіс (3.2 – сурет).



3.2 - сурет – Жер учаскелерін бөлу схемасы

Жер учаскесін бөлу

Жер учаскесін бөлу адамға тиесілі жер учаскесінің үлесін иемдену үшін қолданылатын заң қызметтерінің өте күрделі жүйесін қамтиды. Осы мәселені

дұрыс реттеу үшін ортақ жер учаскесінен үлесті бөлудің тиісті рәсімінде көзделген іс-қимыл тәртібін ұстану қажет.

Жер учаскесін бөлу ережелері

Жер учаскесінің рәсімінің өзі үлестік меншіктегі жер учаскелері бір-бірінен тәуелсіз бірнеше жеке учаскелерге бөлінетіндей етіп белгіленеді және өз кезегінде әрбір жер учаскесі жеке жер учаскесін алады. Өз кезегінде бір учаске, бірнеше учаскеге бөлінуі мүмкін немесе бүкіл жер учаскесі бөлімдерге бөлінеді. Егер учаске бір немесе бірнеше жер учаскелеріне бөлінген болса, қалған жер бөлімге дейін бекітілген меншік түрінде қалады, тек оның шекаралары, орналасуы мен мөлшері өңделеді.

Жер учаскесін бөлу үшін келесі тармақтар бөлінуі мүмкін:

а) Егер сұратылған жер учаскесі ортақ үлестік меншікте болса. Егер жер учаскесі адамдар тобына тиесілі болса, көбінесе бұл жағдай ауылшаруашылық жерлерімен кездеседі, бірақ сонымен бірге кез-келген мақсаттағы жерлерге бөлуге болады.

б) Егер учаске бірнеше адамға тиесілі болса және меншік иелерінің бірі бүкіл учаскені бақылауға алғысы келсе, меншік иелерінің бірінің учаскеге жасағысы келетін барлық әрекеттері осы учаскенің басқа иелерімен келісілуі керек, ол үшін ол жер учаскесінің өз үлесін бөліп, оған меншік құқығын рәсімдеуі керек.

в) Егер мүлікті сатып алу кезінде учаскеге иелік ету шарттары анықталса, онда учаскені одан әрі бөлу кезінде бұл шарттар сақталады. Өзгерістерге енгізілетін жалғыз нәрсе-оның ауданы, учаскенің конфигурациясы, барлық өзгерістер құжатталған және Мемлекеттік тізілімге енгізілуі керек.

г) Сондай-ақ, бөлу процедурасы ажырасу және учаскенің бір бөлігін ортақ меншіктен бөлу, бірнеше адамды мұраға алу, жерді сатуға дайындық және т.б. кезінде жиі қолданылады.

Жер учаскесін бөлу - бұл адамның жеке меншігіне тиесілі үлесті алу үшін кейбір жағдайларда орындалатын өте күрделі заңды рәсім. Бөлу нәтижелері заңды болуы үшін қолданыстағы процедураны ұстану керек және ол қарастырған барлық іс-әрекеттер тәртібін сақтау қажет. Бұл мақалада біз ортақ жер учаскесінен үлестің қалай бөлінетінін, оның қандай жағдайларда мүмкін болатынын, сондай-ақ бөлінген жерді жеке меншікке рәсімдеу үшін не қажет болатынын қарастырамыз.

Жер учаскесін бөлу үшін негіздер

Учаске бөлу дегеніміз не? Бұл үлестік меншіктегі жер жекелеген қатысушылардың үлестік меншігіне пропорционалды түрде бірнеше тәуелсіз учаскелерге бөлінетін және әрқайсысы жеке жер учаскесін алатын процедура. Бұл жағдайда тек бір учаске, бірнеше учаске бөлінуі мүмкін немесе бүкіл жалпы жер жеке бөлімдерге бөлінуі мүмкін. Егер тек бір немесе бірнеше учаске бөлінсе, жердің қалдығы сол уақытқа дейін болған меншік түрінде қалады, тек оның мөлшері мен конфигурациясы өзгереді.

Бөлу процедурасы белгілі бір негіздерде ғана мүмкін болады:

- бастапқы жер үлестік меншікке жатады-жердің бір бөлігін бірнеше адам иелік еткен кезде ғана бөлуге болады. Бұл көбінесе ауылшаруашылық жерлеріне қатысты, бірақ бұл міндетті емес-кез – келген мақсаттағы жерлерге бөлуге болады;

- бір немесе бірнеше үлескерлер жерді толық бақылауға алғысы келеді-үлестік меншіктегі жер учаскесімен жасалатын кез-келген іс-әрекет барлық үлескерлердің келісімін талап етеді. Егер олардың біреуі өз мүлкін жеке өзі басқарғысы келсе, алдымен оған жер бөліп, меншік құқығын рәсімдеуге тура келеді;

- бастапқы учаскеге иелік ету шарттары сақталады-егер бөлу туралы шешімді барлық үлескерлер қабылдаса, онда рәсім аяқталғаннан кейін жер қалдығы осы уақытқа дейінгі сияқты ортақ үлестік меншікте қалады. Жалғыз өзгеріс-учаскенің нысаны және оның ауданы, тиісті түзетулер техникалық құжаттар мен тізілімдерге енгізіледі;

- бөлу себептері кез келген болуы мүмкін – жердің өз бөлігін алғысы келетін үлескер басқаларды процедураның қажеттілігіне сендіруге міндетті емес, оның бөлуді қалауы жеткілікті. Бірақ ең көп таралған себептер-ажырасу және бірлескен мүлікті бөлу, жерді сатуға дайындық, бірнеше мұрагерлердің мұраға қалуы және т. [9].

Жалпы алғанда, жерді пайдалану жер учаскесін оның тұрғындары қалай пайдаланатынын білдіреді. Көбінесе бұл іс жүзінде жердің қызметін білдіретін жалпы термин.Екінші жағынан, аудандастыру-бұл белгілі бір жер учаскесін белгілі бір аймақтарға бөлетін жергілікті ережелер жиынтығы. Аудандастыру әр аймақ үшін қолдануға болатын қызмет түрін шектейді.Жылжымайтын мүлік инвесторлары үшін өзектілігі- жерді пайдалану белгілі бір учаскеде жүзеге асырылуы мүмкін, оның құны мен әлеуетті өнімділігіне әсер ететін қызметті анықтайды.Сонымен қатар, аймақтарға бөлу туралы заңдар салынуы мүмкін құрылымдардың түрін, оларды қалай пайдалануға болатындығын және құрылыс жұмыстарының көлемін шектейді. Басқаша айтқанда, аудандастырудың мақсаттарының бірі-жердің мақсатын сақтау.Инвесторлар жылжымайтын мүлікке әлеуетті инвестициялар салаларының жіктелуін білуі керек, себебі бұл рұқсат етілген даму түрі мен көлеміне әсер етуі мүмкін. Аудандастыру ережелерін бұзу сот проблемаларына әкелуі мүмкін. Қайта құру мүмкін болса да, ол әдетте жергілікті жоспарлау және аймақтарға бөлу бөлімінің мақұлдауын талап етеді.

Жерді пайдалану әртүрлі факторлармен анықталады.Жер бедері, топырақ сапасы және судың қолжетімділігі сияқты табиғи ерекшеліктер аумақты ауыл шаруашылығына, табиғатты қорғауға немесе тұрғын үй пайдалануға қолайлы ете алады. Экономикалық талаптар да маңызды рөл атқарады әсіресе коммерциялық белсенділігі жоғары аудандарда жерді коммерциялық пайдалану артуы мүмкін. Сонымен қатар, қоғамдастықтың қажеттіліктері, мәдени құндылықтары және мемлекеттік саясат белгілі бір аймақтағы жерді пайдалануды анықтай алады.

3.2 Жер жобасын жасау кезінде техникалық бөлімді орындау технологиясы

Жер учаскесін бөлудің бірінші құжаттық бөлігі жерге орналастыру жобасын жасауға өтінім беру арқылы оның жерге орналастыру жобасын дайындау болып табылады[10].

Жерге орналастыру жобасы – бұл жер учаскесі туралы мәліметтердің толық қысқаша мазмұны, яғни жер учаскесінің жоспары, оның ауданы, шекарасы, орналасқан жері, жақын жердегі меншік иелері мен жер пайдаланушылар туралы мәліметтер, жер учаскесінде қандай да бір шектеулердің, сервитуттардың болуы. Жерге орналастыру жобасының негізінде кейіннен жер учаскесін бөлу жүргізіледі.

Жерге орналастыру жобасын әзірлеу үшін мемлекеттік жер учаскесінен жаңа жер учаскесін қалыптастыру жер комиссиясының шешімі бойынша және осы қызметті талап еткен адамның (тапсырыс берушінің) жерге орналастыру жобасын әзірлеуге өтініші бойынша жүргізіледі. Бұл ретте жер учаскесін таңдау актісінде көрсетілген жер учаскесінің орналасқан жерін өзгертуге тыйым салынады.

Жерге орналастыру жобасын құрудың бүкіл процесі келесі жағдайларда жүреді:

- а) жер учаскесін бөлу;
- б) жер учаскелерін біріктіру (біріктіру);
- в) жер учаскелерін мемлекет мұқтажы үшін алып қою;
- г) жер учаскелерінің сәйкестендіру сипаттамаларының өзгеруі аумақ (шекаралар);
- д) желілік объектілер алып жатқан жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын өзгерту, оның ішінде темір жолдар, автомобиль жолдары, өту құқығы бар жер үсті, жер үсті және жерасты құбырлары, электр берудің әуе желілерінің тіректері, кабельдік электр желілерінің жер үсті құрылымдары. Жер учаскелерін қалыптастырудың жерге орналастыру жобасын жасау тәртібі

Жерге орналастыру жобасын дайындау бірнеше кезеңнен тұрады:

- а) дайындық жұмыстары (кабинет және дала);
- б) жерге орналастыру жобасын жасау;
- в) жерге орналастыру жобасын қарау және бекіту;
- г) жерге орналастыру жобасын бекіту.

Дайындық жұмыстары (кабинет және дала)

Дайындық жұмыстарына жоспарлау-картографиялық материалдарды іріктеу, мемлекеттік жер кадастрында, жерге орналастыру, қала құрылысы, орман орналастыру, геодезиялық және картографиялық құжаттамада қамтылған жер учаскесі туралы мәліметтерді жинау және зерделеу жүзеге асырылатын іс жүргізу жатады.

Мемлекеттік жер кадастрынан мүдделі жер учаскесі туралы ақпаратты алу үшін Кодекстің 158-бабына сәйкес Мемлекеттік корпорацияға сұрау салу жіберіледі [11].

158-бап. Мемлекеттік жер кадастрынан ақпарат беру және кадастр мәліметтерін пайдалану

1. Үзінді көшірмелер – мемлекеттік жер кадастрынан нақты жер учаскесі туралы мәліметтер

2. Қазіргі уақытта жер учаскелеріндегі барлық ақпарат қағаз және электрондық жеткізгіштерде сақталады. Бірақ ең дәл және сенімді ақпарат қағазда, егер бұл дереккөздер арасында сәйкессіздік болса, қағаз таңдалады.

3. Жер-кадастрлық карталар жер учаскелері туралы ақпараттың негізгі көзі болып табылады.

4. Жер-кадастрлық құжаттаманы мемлекеттік корпорациялар, жер кадастрын жүргізу жөніндегі лауазымды адамдар, мемлекет жүргізеді. Корпорациялар жер учаскелері туралы нақты ақпарат береді.

5. Тапсырыс беруші талап ететін ақпарат құпия болмаса, онда оны жалпыға қолжетімді жерде алуға болады, бұл сұраныстардың қызметтері ақылы және әрбір қызмет үшін белгілі бір уақыт мерзімі қарастырылған. Мемлекеттік органдарға тапсырыс берушіден сұраныс түскен жағдайда, арнайы бөлінген қаражат есебінен қызметтер тегін көрсетіледі.

Бұл жұмысты жерге орналастыру жобасын әзірлеушінің өзі тапсырыс берушінің және жер учаскелері жобаланатын шекараның бойында орналасқан басқа да тұлғалардың қатысуымен жүзеге асырады.

Ішкі шаруашылық жерге орналастыру кезіндегі камералдық дайындық жұмыстары мыналардан тұрады:

1. Жоспарлы-картографиялық материалды таңдау, шекараларды, алаңдарды, жердің экспликациясын және Жерді пайдаланудың басқа да сипаттамаларын нақтылау.

Ішкі шаруашылық жерге орналастыру жобасын құрудың картографиялық негізі әдетте аэрофототүсірілім нәтижесінде алынған 1:10000 немесе 1:25000 масштабтағы жоспарлы материалдың штрих-көшірмелері болып табылады.

Рельефтің көлденең қимасының биіктігі оның күрделілігіне, шаруашылық көлеміне, биіктік айырмашылығына байланысты таңдалады. Жоспардың масштабын және рельефтің биіктігін таңдау контурға да байланысты: жердің жекелеген контурларының шекаралары мен олардың жоспарлы негізге салынған аудандарын жақсы ажырату керек.

Шаруашылық алаңдарын, жерді пайдалану шекараларын және бөгде учаскелерді нақтылау кезінде жер кадастрлық мәліметтер пайдаланылады: жер пайдалану мен жер учаскелерін тіркеу, жердің сандық және сапалық есебі және т.б. қажет болған жағдайда шекаралар жерге меншік құқығы туралы куәліктің деректерімен, жалдау шарттарымен және басқа да құқық белгілейтін құжаттармен салыстырылады.

Айта кету керек: жобаның сапасы мен оның құқықтық негізділігі жерді пайдаланудың сыртқы және ішкі шекаралары қаншалықты дұрыс анықталғанына және жеке жер учаскелерін пайдалану бойынша шаруашылықтың құқықтары қаншалықты бөлінгеніне байланысты.

2. Жердің сапалы жағдайы мен пайдаланылуын сипаттайтын материалдарды жинау және талдау.

Ол үшін жерді шаруашылық ішілік бағалау, топырақ және топырақ-эрозиялық зерттеу, агроэкологиялық аудандастыру, геоботаникалық және мелиорациялық зерттеу деректері, сондай-ақ жердің ауыр металдармен, радионуклидтермен, пестицидтермен және т. б. ластануы мен ластануын сипаттайтын мәліметтер жүйеленеді.

Нәтижесінде құрғатылған және суармалы жерлердің ауданы белгіленеді және нақтыланады. Егістік, көпжылдық екпелер, жайылымдар мен шабындықтар үшін нақты пайдаланылатын алқаптардың ауданы нақтыланады. Тыңайған және іс жүзінде пайдаланылмайтын ауыл шаруашылығы алқаптарының ауданы белгіленеді.

3. Құрылыстардың, ғимараттар мен құрылыстардың, жолдардың, мелиорациялық және су шаруашылығы объектілерінің, эрозияға қарсы және өзге де кешендердің, жермен тығыз байланысты өндіріс құралдарының жай-күйін сипаттайтын материалдар мен құжаттарды зерделеу.

Бұл ретте объектілердің орналасуы, техникалық жай-күйі, олардың перспективалылығы, реконструкциялау мен жөндеуге қажеттілік айқындалады. Жерге орналастыру дайындығы тәртібімен ғимараттар мен құрылыстар меншік түрлері мен нысандары, ведомстволық тиесілігі, объектінің шаруашылықаралық және шаруашылық ішілік маңыздылығы бойынша бөлінеді. Соңғысы жолдар мен жол құрылыстарын, су шаруашылығы объектілерін, қойма, өңдеу және қызмет көрсету кешендерін зерттеу кезінде өте маңызды.

Ішкі шаруашылық жерге орналастыру кезіндегі далалық зерттеу жұмыстары:

Аумақты далалық зерттеу жердің нақты жай-күйі мен шаруашылық пайдаланылуы туралы мәліметтер алу мақсатында шаруашылық ішілік жерге орналастыру кезінде жүргізіледі. Олардың құрамы мен мазмұны ауылшаруашылық кәсіпорнының аймақтық табиғи және әлеуметтік-экономикалық жағдайларына, сондай-ақ камералдық дайындық кезінде алынған мәліметтердің дұрыстығына байланысты. Сонымен, топырақ эрозиясының дамуы бар аудандарда топырақ-эрозиялық зерттеу өте маңызды; шамадан тыс ылғалдану аймағында жердің мелиоративтік және мәдени-техникалық жай-күйі зерттеледі, ал табиғи жемшөп алқаптарының едәуір алқаптары бар шаруашылықта шабындықтар мен жайылымдарға геоботаникалық зерттеу жүргізу қажет.

Тиісті аумақта жердің жалпы жай-күйін зерделеу тәртібімен орындалған топырақ, геоботаникалық және басқа да зерттеулер мен іздестірулер материалдары болған кезде тек жерге орналастыру зерттеп-қарауын жүргізеді.

Далалық жерге орналастыру зерттеу барысында мынадай міндеттер шешіледі:

а) Жағдайдың өзгеруін анықтау, шекараларды нақтылау және әрбір жер контуры бойынша алқаптарды жіктеу мақсатында жоспарлы материалға түзету жүргізіледі. Түзету үш кезеңде жүзеге асырылады:

- жоспарды рельефпен салыстыру және жоспарда жағдайдың көзбен анықталатын өзгерістерін көрсету;
- анықталған өзгерістер шекарасында іріктеп аспаптық түсіру;
- жоспарлы негізге, алаңдарды есептеу және жерді экспликациялау ісіне өзгерістер мен түзетулер енгізу.

Түзету қажеттілігі жоспарлы-картографиялық материалдың тез "ескіруімен" анықталады, өйткені әр шаруашылықтың аумағында жағдай үнемі өзгеріп отырады: жаңа жер учаскелері игерілуде, жерді пайдаланудың мәдени-техникалық жағдайы мен сипаты өзгеруде, шекаралар түзетілуде және т. б.

б) Суармалы және құрғатылған жерлердің шекаралары нақтыланады.

Артық ылғалдандыру аймағында әр шаруашылықта құрғатылған жерлердің едәуір ауданы бар. Бұл бұрын шындыққа сәйкес келді, өйткені 70-80 жылдары салынған мелиорациялық жүйелер топырақтың қалыпты су-ауа режимін қамтамасыз етті. Қазіргі уақытта мелиорациялық желі жойылды, жөндеу мен қайта құруды қажет етеді, сондықтан құрғатылған жерлердің нақты ауданы айтарлықтай қысқарды. Жер учаскелерінің шамадан тыс ылғалдануы бірқатар белгілерге байланысты анықталады: топырақтың жарықтығы, өсімдіктердің табиғаты және т. б.

Дала жұмыстары аяқталғаннан кейін жер учаскесін далалық зерттеу актісі жасалады, оның нәтижесінде сызба жасалады және осы актке осы жер учаскесіне қатысты немесе оған жақын орналасқан және оған қатысқан барлық адамдар қол қояды [12].

Дайындық жұмыстарын жүргізу кезінде не ескеріледі:

а) Учаскенің қалыптасуы белгілі бір жағдайға сәйкес жүреді

сипаттамалар - бұл учаскенің орналасқан жері (оның мекенжайы), мақсаты (маңызды факторлардың бірі), учаскені оның мақсатына қарай пайдалануы, ауданы, белгіленген шекаралары, басқалар туралы ақпарат жер учаскесінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар, жер учаскесінің шекаралары бойынша өтетін аумақтар, жер учаскесіне белгіленген шектеулер, ауыртпалықтар мен сервитуттар туралы мәліметтер беріледі.

б) Сонымен қатар, егер учаске қарастырылған болса ауылшаруашылық емес мақсаттарға арналған болса, оның мөлшері Қазақстан Республикасының жекелеген қызмет түрлері үшін жер учаскелерін беру туралы заңнамасында бекітілген нормалар негізінде немесе сәулет, қала құрылысы немесе құрылыс құжаттамасына сәйкес айқындалады.

в) Егер учаскеде немесе жоспарланған ғимараттар болса құрылыс, содан кейін нысаналы мақсаты мен рұқсат етілген пайдалану негізінде жеке сервитут белгілеу арқылы өту қамтамасыз етіледі.

г) Егер учаскені бөлетін болсақ, онда оны бөлу кезінде учаскенің мақсаты сақталады, бұл ретте осы учаскеге жататын барлық мен ережелер сақталады.

Егер аумақ Кодекстің 50-бабының 5-тармағында белгіленген ең төменгі өлшемдерден төмен болса, жер учаскесін ауыл шаруашылығы емес мақсаттарға бөлуге тыйым салынады.

Бөлу кезінде учаскенің мақсаты сақталуы керек және шаруашылыққа тән емес жер учаскелерін бөлуге жол берілмейді.

Облыстық және республикалық маңызы бар қалалардың қала маңындағы елді мекендерінде орналасқан ауыл шаруашылығы учаскелерін бөлуге тыйым салынады.

д) Мақсаттары мен құқықтарының түрлері бірдей учаскелерді біріктіруге рұқсат етіледі;

е) Жер учаскелерінің жобаланған шекараларын есепке алу және оларды бұзуға жол бермеу қажет, өзендер, каналдар, жолдар және т.б. сияқты сыртқы факторларды қоспағанда, жер учаскелерін қалыптастыруға тыйым салынады;

Бұл ретте олардың ұтымды орналасуын ескере отырып және сыртқы факторларды ескере отырып, ауыл шаруашылығы учаскелері бойынша жерге орналастыру жобасы жасалады. Ал ауылшаруашылық емес қажеттіліктерге арналған немесе ауыл шаруашылығы шаруашылықтары үшін құрылған учаскелер үшін жер учаскелерінің шекаралары да ескеріледі. Жер учаскесін бөлу процесі.

Жерге орналастыру жобасын қалыптастыру екі бөліктен тұрады: мәтіндік және техникалық.

Жерге орналастыру жобасының мәтіндік бөлігіне мыналар кіреді:

а) жерге орналастыру жобасының титулдық парағы, онда: күні мен мөрі көрсетілген оның орналасқан жері, жобаны орындаушы, әзірлеуші және заңды тұлғаның толық атауы көрсетіледі (3.3 – сурет).

Согласовано, заказчик: Саматов Дулат Нурлыбекович	Утверждено приказом: ГУ «Отдела сельского хозяйства и земельных отношений Илийского района» (Наименование уполномоченного органа)
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица либо полное наименование юридического лица)	
от « » 20 года №	от « » 20 года №

ИП «Арман-Гео»

фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или полное наименование юридического лица, индивидуальный идентификационный номер или бизнес-идентификационный номер юридического лица, осуществляющего разработку землеустроительного проекта

Титульный лист землеустроительного проекта

По образованию нового земельного участка

(наименование землеустроительного проекта)

Площадь земельного участка: **15,0000 га**

Месторасположения (адрес) земельного участка:

Алматинская область, Илийский район, Куртинской с/о.с. Курты, уч.428

Исполнитель проекта: **Алтынхан Т.**

(фамилия, имя, отчество)

Разработчик проекта: **ИП «Арман-Гео»**

(фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица)

Директор: _____ **Бакытович А.**

(место для подписи и печати)

Дата: 15.02.2024г.

3.3 - сурет – Жерге орналастыру жобасының титулдық беті

б) Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 2-қосымшасына сәйкес нысан бойынша жер учаскесіне жеке меншік құқығына актіні беру туралы өтініш, онда сұратылып отырған жер учаскесінің мекенжайы, нысаналы мақсаты, өтініш берушінің деректері және жер учаскесінің нысаналы мақсаты көрсетіледі (3.4 – сурет).

Директору ИП «Арман Гео» Бакытович А.

от Саматов Д.Н.
(ф.и.о физического лица
либо полное наименование юридического лица)

87 05 25 600 525
(ИНН, БИП реквизиты документа, удостоверяющий личность)

8705-425-31-39
(физического лица или юридического лица)

(контактные телефоны место нахождения или местожительство)

Заявление на разработку землеустроительного проекта

Прошу Вас разработать землеустроительный проект при предоставлении государством права частной собственности на земельный участок или права пользования, в случае изменения идентификационных документов характеристик земельного участка (нужное подчеркнуть) на земельный участок, расположенный по адресу.

п. Курта, уч. 428
(местоположение земельного участка)
для ведения крестьянского хозяйства
(целевое назначение, площадь земельного участка)

Дата 15.02.2024г.

Заявитель Саматов Д.Н.
(ф.и.о физического лица)
[подпись]
(или наименования юридического лица)
(или уполномоченного лица, подпись, печать)

3.4 - сурет – Жерге орналастыру жобасын әзірлеуге өтінім

- в) жерге орналастыру жобасын жасауға өтінім
- г) жеке тұлғалар үшін: жеке тұлғаның жеке басын куәландыратын құжаттың көшірмесі;
- д) заңды тұлғалар үшін: заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәлік.
- е) жер учаскесінің меншік иесіне тиесілігін растайтын жер учаскесін мемлекеттік тіркеу туралы хабарлама немесе әкімнің шешімі (3.5 – сурет).

АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ
ІЛЕ АУДАНЫ
КҮРТІ
АУЫЛДЫҚ ОКРУГІНІҢ
ӘКІМІ
ШЕШІМІ



АКИМ
КУРТИНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ОКРУГА
ИЛИЙСКОГО РАЙОНА
АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ

03.02.2024 № 1405

Күрті ауылы

село Курты

Саматов Дулат Нурлыбековичке
Шаруа қожалығын салып, пайдалану
үшін жер учаскесін жекеменшікке
беру туралы

Саматов Дулат Нурлыбековичке шаруа қожалығын салып, пайдалану үшін жер учаскесін жекеменшікке беруді өтінген арызын қарастыра келе, Қазақстан Республикасының «Жер Кодексінің» 19, 22, 43, 50 бабтарына сәйкес, «Қазақстан Республикасында жергілікті мемлекеттік басқару туралы» Заңының 20.06.2003 №442 – II басшылыққа ала отырып, ауылдық округ әкімі

Ш Е Ш І М Қ А Б Ы Л Д А Д Ы

1. **Саматов Дулат Нурлыбековичке** Күрті ауылы көлемі 10 га жер телімін шаруа қожалығын салып пайдалануға жекеменшікке берілсін, нүкте №292.
2. Аталған жер бөлінбейді, пайдалануға кедергілер мен шектеулер көрсетілмейді. Жер суармалы.

Осы шешімнің орындалуын бақылау ауылдық округі Әкімінің жерге орналастыру жөніндегі бас маманы А. Турлыбековке жүктелсін.

Округ Әкімі



Е. Дулатов

3.5 - сурет – Күрті ауылдық округінің әкімі шешімі

Жерге орналастыру жобасын жүзеге асыру (әзірлеу) кезінде тапсырыс берушіден қажетті құжаттарға қатысы жоқ мәліметтерді сұратуға тыйым салынады.

Жер учаскесіне қатысты барлық мәліметтер, атап айтқанда: учаскенің иесін, оның кадастрлық нөмірін, нысаналы мақсатын, учаскеге салынған ауыртпалықтарды және шектеулерді, оның орналасқан жерін, қарыздың болуы/жоқтығы туралы мәліметтерді көрсету.

Бұл кезеңде жер учаскелерінің А-дан В-ға дейін және В-дан А-ға дейін шектес пайдаланушылар көрсетілген жер учаскесінің сызбасы (жоспары) жасалады, сырттағы жер пайдаланушылардың аты-жөні белгіленеді және зерттелетін аумақтың түсіндірмесі қоса беріледі.

г) келесі кезең ГЗК ААЖ пайдалана отырып, графикалық ақпаратты пайдалана отырып жобаланған жер учаскесін бекітуді қамтиды, атап айтқанда:

жобаланған жер учаскесінің жоспары;

жобаланатын жер учаскесінің шекараларының жақтарының координаталары мен ұзындықтарының жиынтық анықтамасы. (Қосымша Г, Қосымша Д)

д) жер учаскесіне бекітілген шектеулер, ауыртпалықтар және сервитуттар (бар болса).

Егер учаскеге (оның шекарасына) қойылған шектеулер мен ауыртпалықтар болса, барлығы жер учаскесінің жоспарында көрсетіледі және жерде көрсетіледі.

Егер жер учаскелері мемлекет мұқтажы үшін тәркіленетін болса, онда жерге орналастыру жобасын әзірлеуге енгізілген қосымша құжаттар бар:

а) жергілікті атқарушы орган жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп алып қою туралы ұсыныс енгізсе;

б) осы учаскелерге қатысты толық ақпарат, атап айтқанда: кадастрлық нөмірі, орналасқан жері, ауданы, учаскелердің меншік иелері туралы мәліметтері бар жер учаскелерінің тізбесі ұсынылса.

Жерге орналастыру жобасында әрбір жер учаскесіне 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 масштабта диаграмма жасалады. Егер учаске шағын аумақ болса, онда 1:200 масштабтағы диаграмманы (жоспарды) көрсетуге болады.

Кодекстің 121-бабының 2-тармағына сәйкес зерттелетін жер учаскелерінің шекараларын, кадастрлық нөмірлерін, пайдаланудың ерекше шарттары бар аумақтардың шекараларын көрсете отырып, 1:2000-нан 1:100000-ға дейінгі масштабта жүзеге асырылады.

Жобалау элементтерінің жер бетінде орналасуын анықтау, атап айтқанда бағыт пен қиылыстарды анықтау үшін жер учаскелерінің шекаралары жоспарда қызыл түспен, ал жеке жер учаскелері көк түспен көрсетіледі.

Жер учаскелерін толық сипаттау үшін жерге орналастыру жобасында жер учаскесінің экспликациясы, дәлірек ақпарат алу үшін оның нышандары және учаскені сипаттау, сондай-ақ жер учаскесімен шектесетін жерлерді сипаттау кіреді[13].

3.3 Жер жобасын әзірлеу кезіндегі орындалған геодезиялық жұмыстар

Жерге орналастыру кезінде орындалатын геодезиялық жұмыстардың негізгі әдістері.

Жоспар құру және аудандарды анықтау. Жерге иелік ету жоспарын құру қажет болғанда, алдымен шекараларды анықтаймыз. Екінші әрекет аймақты белгілеп, оның мөлшерін білу керек.

Шекараларды түзету. Егер шекараларға кіру орын алса, бірақ сонымен бірге жердің ауданы өзгеріссіз қалуы үшін шекара салу керек болса, шекарасын басынан анықтап, шекарасын түзету керек болады.

Жер учаскесі мен массивін жобалау. Біз жерді ұтымды пайдалануды қамтамасыз ету үшін ауданды жерге орналастыру схемасын қолданамыз.

Жобалық жоспарға объектілердің барлық сызықтары мен бұрыштары салынғаннан кейін бөлу сызбасы жасалады. Бұл техникалық өндіріске қосымша болып табылатын техникалық құжат және барлық далалық жұмыстарды дұрыс орындау тәртібі туралы куәлік. Сызбада жобаның нақты ақпараттарын көшіру керек нәрсе ғана қолданылуы керек. Атап айтқанда: геодезиялық негіздеме пункттері; жағдайдың барлық контурлары (объектіні көшіру үшін тірек нүктелерінің жергілікті жерде болуын қамтамасыз етеді). Жобалау аяқталған кезде материалдардың барлық түпнұсқалары, кестелер, графикалық схемалар немесе олардың жобаның жекелеген фрагменттері бойынша куәландырылған көшірмелері бір іске ресімделеді және жобаға жауапты ұйымның мұрағатында сақталады.

Жер асты құбырларын топографиялық түсіру инженерлік желілерді жоспарлау, салу, жөндеу және пайдаланудың маңызды кезеңі болып табылады. Бұл құбырлардың орналасуы, тереңдігі, диаметрі және басқа параметрлері туралы нақты ақпарат алуға мүмкіндік береді.

Түсіру Шкаласы:

1: 5000: бұл шкала аумақты жалпы жоспарлау үшін пайдаланылады, мысалы, жалпы даму жоспарын әзірлеу кезінде.

1: 500-Бұл шкала егжей-тегжейлі және көп пәтерлі үй салу немесе жаңа көше төсеу сияқты нақты объектілерді жобалауда қолданылады.

Кішірек масштаб: бұл жағдайда жоспар тек анықтама үшін берілген және дәл жобалауға немесе салуға жарамайды.

Салынған аймақтың түсіру қатесі 0,10 болуы мүмкін ... 0,15 м.бұл жоспарды жобалау және салу үшін пайдалануға мүмкіндік беретін өте дәл түсірілім.

Игерілмеген аумақтың түсіру қателігі 0,5 М-ге дейін жетуі мүмкін.бұл дәлірек емес түсірілім, бірақ бұл аумақты жалпы жоспарлау үшін жеткілікті болуы мүмкін.

Геодезиялық жұмыстар жер жұмыстарын жүргізуде, әсіресе жобалау мен құрылыста шешуші рөл атқарады. Жер жобасында геодезиялық жұмыстар жер учаскесінің орналасуы, конфигурациясы және сипаттамалары туралы негізгі ақпаратты береді. Олардың маңыздылығының бірнеше мысалдары:

Геодезиялық жоспар: геодезистер жер учаскесінің шекараларын, өлшемдерін және рельефін анықтай отырып, оның жоспарларын жасайды. Бұл деректер жердің құнын, оны бөлуді, құрылыста пайдалануды және басқа мақсаттарды бағалау үшін қажет.

Геодезиялық бөліну: геодезистер ғимараттарды, жолдарды, көпірлерді және басқа да нысандарды салу үшін дәл геометриялық бөліністерді жасайды. Олар құрылыс алаңының әр нүктесінің орналасқан жері мен биіктігін анықтайды, бұл жобаның дәл сәйкестігін қамтамасыз етеді.

Сапаны бақылау: геодезиялық өлшеулер орындалған жұмыстардың сапасын бақылауға мүмкіндік береді. Оларды геометриялық дәлдікті және құрылыс нысандарының жобаға сәйкестігін тексеру үшін пайдалануға болады.

Өзгерістерді бақылау: геодезиялық деректер ландшафт пен жерді пайдаланудағы өзгерістерді бақылау үшін пайдаланылады. Бұл құрылыстың қоршаған ортаға әсерін бағалау және болашақ жобаларды жоспарлау үшін маңызды.

Карталар мен жоспарларды құру: Геодезиялық өлшемдер карталар мен жер жоспарларын құруға негіз болады. Бұл карталар әкімшілік мақсаттарда, қала құрылысын жоспарлау, ауыл шаруашылығы және басқа салаларда қолданылады.

Жер жобаларындағы геодезиялық жұмыстардың кейбір негізгі аспектілері:

Учаскенің шекаралары мен геометриялық параметрлерін анықтау: геодезистер жер учаскесінің шекараларын, оның ауданын, периметрін және басқа геометриялық параметрлерін дәл анықтау үшін өлшеулер жүргізеді. Бұл мүлікті құқықтық реттеу және учаскені пайдалануды жоспарлау үшін қажет.

Геодезиялық жоспарлар мен есептерді дайындау: Мамандар шекара, рельеф, қолданыстағы қондырғылар, байланыс желілері және басқа да маңызды мәліметтер туралы ақпаратты қамтуы мүмкін учаске жоспарларын жасайды. Бұл жоспарларды жылжымайтын мүлік мәмілелерін заңды түрде рәсімдеу және құрылысты жоспарлау үшін пайдалануға болады.

Құрылыс алаңын белгілеу: Жерге орналастырушылар, геодезистер учаскедегі болашақ құрылыстардың, жолдардың, коммуникациялардың және басқа объектілердің орналасқан жерін анықтау үшін белгілеу жүргізеді. Бұл белгілеудің дәлдігі құрылыстың жобаға және реттеуші органдардың талаптарына сәйкес келуі үшін қажет.

Құрылыс сапасын бақылау: геодезиялық өлшеулер орындалған құрылыс жұмыстарының сапасын бақылау үшін қолданылады. Олар құрылыстың техникалық сипаттамалар мен стандарттарға сәйкес келуін қамтамасыз ету үшін геометриялық дәлдікті, көлбеуді, биіктікті және басқа параметрлерді тексеруді қамтуы мүмкін.

Жер бедері мен қоршаған ортаның өзгеруін бақылау: геодезиялық деректерді жер бедері мен қоршаған ортаның өзгеруін бақылау үшін пайдалануға болады, мысалы, Топырақ эрозиясы, жер асты суларының деңгейінің өзгеруі, маусымдық өзгерістер және т.б. бұл жер жобаларының Қоршаған ортаға әсерін бағалау және экологиялық тұрақты шешімдерді жоспарлау үшін маңызды.

Су құбырындағы топографиялық түсірілім су құбыры жүйесінің трассасы өтетін жердің нақты картасын жасау мақсатында орындалады. Бұл жер бедерін түсінуді, жер асты кедергілерінің орналасуын анықтауды және сантехникалық жолды жоспарлауды қамтамасыз ететін жобалау мен құрылыстың маңызды кезеңі. Түсірілімнің негізгі қадамдары:

Жұмысқа дайындық: зерттелетін аумақтың шекараларын анықтау, барлық қол жетімді карталарды, жоспарларды және жергілікті жер туралы басқа деректерді жинау. Сондай-ақ бұрын орындалған топографиялық түсірілімдер мен аэрофототүсірілімдерге талдау жүргізіледі.

GPS қолдану: GPS құралдары жер бедерінің әр нүктесінің географиялық координаттарын дәл анықтау үшін қолданылады. Бұл дизайн мен құрылыста қолданылатын дәл геореферентті картаны жасауға мүмкіндік береді.

Биіктік пен рельефті өлшеу: теодолиттерді, нивелирлерді және басқа да геодезиялық құралдарды қолдана отырып, сантехникалық жол бойындағы биіктік пен көлбеу өлшенеді. Бұл жолдың профилін анықтау және қажетті ауытқулар мен тереңдіктерді есептеу үшін қажет.

Есеп пен картаны құру: жиналған мәліметтер негізінде су құбыры, объектілер мен кедергілер салынған аймақтың топографиялық картасы жасалады. Бұл картаны инженерлер сантехника жобасын әзірлеу және салу кезінде пайдаланады.

Жер жобаларында GPS құрылғыларын пайдалану оның жоғары дәлдігі мен жұмыс істеу ыңғайлылығының арқасында кең таралуда. GPS құрылғыларының жер жобаларында қалай қолданылуының кейбір жолдары:

Учаскенің орналасқан жерін анықтау: GPS құралдары жер учаскелерінің географиялық координаттарын дәл анықтау үшін қолданылады. Бұл жерге орналастырушыларға картадағы учаскенің орнын тез және дәл анықтауға мүмкіндік береді.

Учаскені түсіру және белгілеу: GPS құрылғылары мамандарға учаскені жоғары дәлдікпен түсіруге және белгілеуге көмектеседі. Бұл учаскенің шекараларын, жер бедерін, контурларын және басқа сипаттамаларын өлшеуді қамтиды.

Навигация және маршруттау: GPS құрылғыларын жұмыс кезінде учаскеде шарлау және бағыттау үшін пайдалануға болады. Бұл жұмыс тиімділігін жақсартуға және аумақты айналып өту кезінде қателіктер жібермеуге көмектеседі[14].

3.4 Топографиялық түсіріс және AutoCAD бағдарламасы

Саулет - құрылыс, картография, сонымен қатар геодезия саласында қолданылатын AutoCAD бағдарламасы - Autodesk әзірлеген ең танымал 2D және 3D жобалау және сызу бағдарламаларының бірі болып есептеледі. Бұл бағдарлама деректерді өңдеуге арналған қуатты құрал болып есептеледі. Бағдарламаның алғашқы нұсқасында жасақтама инженер-механиктерге арналған болатын. Бірақ 2004 жылдан бастап AutoCAD бағдарламасының мүмкіндіктері компьютерлік модельдеу, сурет салу және дизайн қажеттіліктері үшін әрдайым жаңартылып отырды. Бағдарламаның артықшылығы бағдарламаның жаңаруынан қолдану аясы кеңейеді. Кез келген салада 2D және 3D форматындағы нысандар мен элементтерді жобалауға мүмкіндік береді. Бағдарламалық жасақтама виртуалды түрде жұмыс жасауда

көш бастап тұр. Бұл ауқымды жобалар үшін, яғни көпір және ірі құрылымдар салу барысында өте маңызды. Бағдарламаның күрделілігі мен талаптары негізгі кемшіліктеріне әкеліп соқтырады.

AutoCAD бағдарламасында жасалынатын жұмысымызға шолу жасасақ: Белгілі бастапқы деректерді жинай отыра, далалық өлшемдер алуға кірісеміз. Геодезиялық жабдықты (GNSS South Galaxy G1) пайдалана отырып, қашықтық, бұрыш және биіктіктерге өлшеу жүргізіледі. Барлық алынған мәліметтерді даладық журналға енгіземіз. Далалық журналға енгізілген деректерді AutoCAD бағдарламасына арнайы командалар арқылы енгіземіз. Түсіріс аймағында орналасқан әртүрлі нысандарды (ағаштар, жолдар, ғимараттар) белгілеу үшін әртүрлі таңбаларды сызбаға түсіреміз. Сызба Мемлекеттік және нормативтік талаптарға сәйкес тағайындалады.

Бағдарламада топографиялық деректерді енгізе отырып жұмыс істеу үшін арнайы модульдер қолданысқа түседі. Түсіріс дәлдігі қолданылған геодезиялық жабдықтың сапасына тікелей қатысты [15].

GPS, GLONASS, Galileo, Beidou спутниктеріне арналған **GNSS SOUTH Galaxy G1** бақылау қабылдағыш қолданыста. Электронды деңгей арқылы реттеу автоматты түрде өтеді, демек өлшеулерді тез әрі дәл жасауға мүмкіндік береді. Қабылдағыштың артықшылығы нүктеге орталықтандыру қатесін жоюға, сонымен қатар жол бойында автоматты түрде өлшеуге көмектесетін кіріктірілген көлбеу сенсорының арқасында.

Арналар саны- 555 - бұл ресивердің көптеген спутниктердің сигналдарын бақылай алатынын көрсетеді, бұл позициялау дәлдігін жақсартады және инициализация уақытын жылдамдатады.

Спутниктік жүйелері қабылдағыш барлық негізгі ғаламдық навигациялық жүйелерді (GPS, GLONASS, BDS, Galileo) және аймақтық жүйелерді (QZSS, W) қолдайды.

Деректер форматтары байланысты NMEA - 0183 Және TSIP қолдауы әртүрлі бағдарламалармен және құрылғылармен үйлесімділікті қамтамасыз етеді.

Түзету Пішімдерінің ресивері әртүрлі дифференциалды позициялау қызметтерімен пайдалануға мүмкіндік беретін бірнеше түзету пішімдерін қолдайды.

Деректерді жазу жиілігі- 1-Ден 50 Гц-ке дейін. Бұл жоғары жиілікті деректерді жазуға және қозғалыс пен орналасу туралы дәлірек ақпарат алуға мүмкіндік береді. Инициализация уақыты 10 Секундтан аз, яғни жылдам инициализация уақыты ресиверді жылдам іске қосуға мүмкіндік береді [9].

ҚОРЫТЫНДЫ

Ішкі шаруашылық жерге орналастырудың теориялық негіздері үнемі дамып, жетілдіріліп отырады, бұл жерге орналастыру жұмыстарының тиімділігі мен сапасын арттыруға мүмкіндік береді.

Кадастрлық бөлу – жерге орналастырудағы маңызды процесс, ол бір жер учаскесін бірнеше учаскеге бөлуді көздейді. Бұл процесс әртүрлі мақсаттар үшін маңызды, соның ішінде жерге орналастыруды жоспарлау, жерді игеру және жерге меншік құқығын беру.

Кадастрлық бөлу процесі бірнеше кезеңдерді қамтиды, оның ішінде маркшейдерлік жұмыстар, шекараларды белгілеу, жаңа кадастрлық картаны жасау және жаңа учаскелерді тіркеу. Кадастрлық зерттеулердің дәлдігі мен сенімділігі жаңа учаскелердің дұрыс белгіленуі мен жазылуын қамтамасыз ету үшін өте маңызды.

Жерге орналастыру жобасы – бұл жер учаскесі туралы мәліметтердің толық қысқаша мазмұны, яғни жер учаскесінің жоспары, оның ауданы, шекарасы, орналасқан жері, жақын жердегі меншік иелері мен жер пайдаланушылар туралы мәліметтер, жер учаскесінде қандай да бір шектеулердің, сервитуттардың болуы. Жерге орналастыру жобасының негізінде кейіннен жер учаскесін бөлу жүргізіледі.

Жер қатынастарындағы учаскенің шекаралары мен геометриялық параметрлерін анықтау жанжалдарды болдырмауға және жер учаскелерін тиімді пайдалануды қамтамасыз ете отырып, Жер ресурстарын басқаруда ашықтықты, дәлдікті және заңдылықты қамтамасыз етеді.

Осылайша, геодезиялық жұмыстар бағалау мен жобалаудан бастап құрылыс пен пайдалану мониторингіне дейінгі жер жобасының әрбір кезеңінде ажырамас рөл атқарады.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

1. Қазақ энциклопедиясы, 3 том
2. Дамдын, О. С. Ауыл шаруашылығы кәсіпорындарын шаруашылық ішілік жерге орналастыру / О. С. Дамдын, Ю. с. Очур. - Мәтін: тікелей // Жас ғалым. — 2009. — № 12 (12). — 156-158 ББ. - URL: <https://moluch.ru/archive/12/909/> (өтініш берген күні: 02.06.2024).
3. ҚР Заңы «Шаруа /фермер/ шаруашылық туралы» - 10.03.98 ж.
4. Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі нормативтік актілер жинағы. - Алматы: қаржы-қаражат, 1996ж.
5. ХХІ ғасырдың басындағы жерді қайта құру стратегиясы / / Сб.халықаралық конференция материалдары. - Астана, 2001, қыркүйек.
6. Іле ауданының әкімдігі (www.gov.kz)
7. Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры (map.gov4c.kz)
8. Күрті ауылдық округі (ru.wikipedia.org)
9. Жерді пайдалану және жерге орналастыру негіздері: орта кәсіптік білім беруге арналған оқулық және практикум / Н.В.Васильева. – М.: «Юрайт» баспасы, 2018.
10. Жерге орналастыру: оқу құралы. – Алматы: Қазақ университеті, 2014.
11. Жер учаскелерін қалыптастыру үшін жерге орналастыру жобасын жасау қағидаларын бекіту туралы – «Әділет» АҚЖ (adilet.zan.kz)
12. Сулин М. А. Жерге Орналастыру. - Санкт-Петербург.: "Лан" Баспасы, 2005. — (жоғары оқу орындарына арналған оқулықтар. Арнайы әдебиеттер).
13. Жерге орналастыру негіздері: Оқу құралы. 2003 ж.
14. Жерге орналастыру кезіндегі геодезиялық жұмыстар (www.labexp.ru)
15. Полещук Н.Н. AutoCAD. Қолданбаны әзірлеу, конфигурациялау және бейімдеу. - Санкт-Петербург: «БХВ-Петербург», 2006 ж.

ҚОСЫМША А

Пояснительная записка к землеустроительному проекту

Землеустроительный проект разработан на основании заявления на составление землеустроительного проекта от «15» февраля 2024 года. Решение Акима от 03.02.2024 года №1405

Землепользователи (собственники): Саматов Дулат Нурлыбекович
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица)

Месторасположение земельного участка: Алматинская область, Илийский район, Куртинской с/о.с. Курты, уч.428

Кадастровый номер (при наличии): 03-046-289-428

Обоснования составления землеустроительного проекта: Землеустроительный проект составлен, согласно заявлению Саматова Д.Н. от «15» февраля 2024 года для координирования в базу данных АИС ГЗК, и для составления нового ГосАКТа.

Вид права собственности на земельный участок: Право частной собственности

Площадь земельного участка, гектар: 15,0000 га

Целевое назначение земельного участка: для ведения крестьянского хозяйства

Категория земель земельного участка (при упорядочении существующих земельных участков): Земли сельскохозяйственного назначения

Ограничения, обременения, и сервитуты (при их наличии): нет

Возмещение потерь сельскохозяйственного производства (при их наличии): нет

Дополнительное пояснение (изменение границ проектируемого земельного участка, выявление посторонних собственников и (или) землепользователей): Координаты поворотных точек границ земельного участка были определены с выездом на местность в присутствии землепользователей по точкам закрепления на местности.


Исполнитель: Алтынхан Т.
(фамилия, имя, отчество, подпись исполнителя землеустроительного проекта)

А.1 - сурет – Жерге орналастыру жобасына түсіндірме жазба

ҚОСЫМША Б

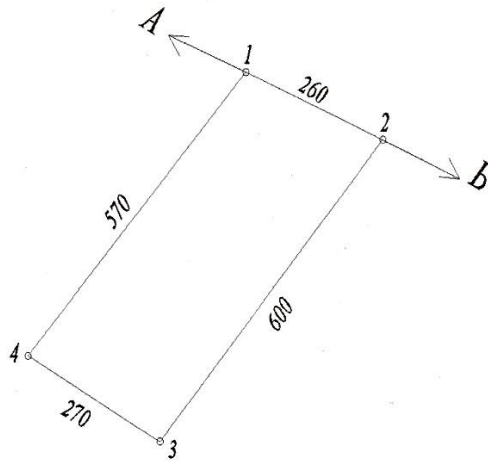
(Обратная сторона)

Чертеж полевого обследования земельного участка

Адрес земельного участка: Алматинская область, Илийский район, Куртинской с/о.с.

Курты, уч.428

Площадь: 15,0000 га



Условные обозначения:

Описание смежеств:
от А до Б – улица;
от Б до А – соседние участки.

	- граница земельного участка
	- поворотные точки
	промеры

Б.1 - сурет – Жобаланатын жер учаскесінің далалық зерттеу барысындағы сызбасы

ҚОСЫМША В

Акт полевого обследования земельного участка

От «15» февраля 2024 года

Мною, техником-землеустроителем ТОО «ИП «Арман-Гео», Алтынхан Т.
(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица или наименование юридического лица, осуществляющего разработку землеустроительного проекта)

На основании заявления на составление землеустроительного проекта от «15» февраля 2024 года проведено полевое обследование земельного участка, предоставляемого/ принадлежащего: Саматову Д. Н.
(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица или наименование юридического лица)

для ведения крестьянского хозяйства

(вид права, целевое назначение, кадастровый номер (при его наличии) земельного участка)

В присутствии заказчика/представителя: Саматов Д.Н.
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

С участием третьих лиц (при необходимости): _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

В результате полевого обследования установлено следующее:

Земельный участок расположен по адресу Алматинская область, Илийский район, Куртинской с/о, с. Курты, уч.428


Площадь земельного участка составляет: 15,0000 га

Геодезические приборы, примененные при полевом обследовании земельного участка: South GPS RTR Galaxy GT1
(тип прибора, точность)

Состояние земельного участка (сведения о физическом состоянии земельного участка, наличие объектов/строений/сооружений, инженерных коммуникаций, дорог, в том числе автодорог, полевых, железнодорожных путей, мостов, ограждений): не огорожен

Описание границ (определение смежных землепользователей, описать по каждому смежеству прохождение границы по местным признакам и ориентирам): _____

Описание земель постороннего пользования (линии электропередач и связи, колодцы, постройки, каналы и другие коммуникации): _____

Исполнитель проекта: Алтынхан Т.  15.02.2024
(фамилия, имя, отчество (при наличии)) (подпись) (дата)

Заказчик/Представитель: Саматов Д.Н. _____ 15.02.2024
(фамилия, имя, отчество (при наличии)) (подпись) (дата)

Третье лицо: _____ _____ _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии)) (подпись) (дата)

В.1 - сурет – Жер учаскесін далалық зерттеу актісі

ҚОСЫМША В жалғасы

Схема (план) земельного участка при проектировании земельного участка расположенного в пределах черты населенных пунктов

Собственники/Землепользователи: Саматов Дулаг Нурлыбекович

Целевое назначение земельного участка: для ведения крестьянского хозяйства

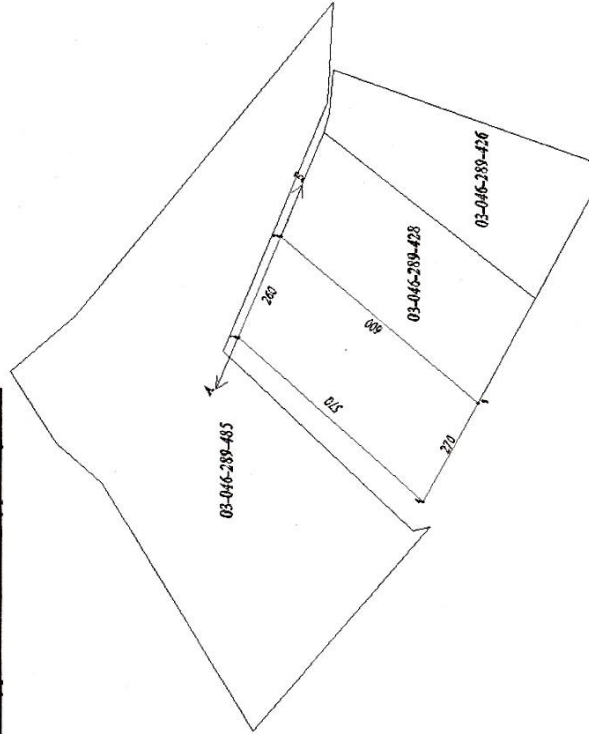
Вид право собственности на земельный участок: Право частной собственности на земельный участок

Местоположение земельного участка: Алматынская область, Илийский район, Куртинской с/о.с. Курты, уч.428

Площадь земельного участка: 15.0000 га

Описание смежеств:

от А до Б – соседние участки;
от Б до А – соседние участки.



Временный файл:

Условные обозначения:	
	- граница земельного участка
	- поворотные точки
	промеры

ИП "Арман Гео"	Фамилия, имя, отчество (при его наличии)	подпись	дата	Изменения идентификационных характеристик земельного участка
Директор	Бакытович А.		15.02.2024г.	Саматов Дулаг Саматович
Исполнитель	Алтынхан Т.		15.02.2024г.	чертеж проекта
				лист
				Масштаб
				1:1000

В.2 - сурет – Елді мекендер шегінде орналасқан жер учаскесін жобалау кезіндегі жер учаскесінің схемасы (жоспары)

ҚОСЫМША Г

Акт сверки ведомости координат проектируемого земельного участка

По результатам сверки представленной ведомости координат проектируемого земельного участка со следующими данными:

Кадастровый номер земельного участка: 03-046-289-428
(указывается при изменении границ существующего участка)

Площадь: **15,0000 га**

Целевое назначение: **для ведения крестьянского хозяйства**

Месторасположение: **Алматинская область, Илийский район, Куртинский с/о.с. Курты, уч.428**

Категория земель (при упорядочении существующих земельных участков): **Земли сельскохозяйственного назначения**

Информация о разработчике землеустроительного проекта:

ИП «Арман-Гео»

(наименование юридического лица, бизнес-идентификационный номер/фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица, индивидуальный идентификационный номер)

Дата разработки: **«15» февраля 2024 года**

Директор: _____ **Бакытович Т.**
(место для подписи и печати)

Согласовываем границы проектируемого земельного участка графическим данным автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра (отсутствие наложений границ, соответствие площади, меры линий) по представленным координатам земельного участка.


Приложение: план проектируемого земельного участка и сводная ведомость координат и длин сторон границ проектируемого земельного участка.

Особые отметки: нет
(имеется наложение на ранее проектируемый земельный участок; проектируемый земельный участок _____
находится в границах двух и более учетных кварталов)

Сверку произвел(а): _____ **Ахметбаев А.М.**
(подпись, печать) (фамилия, имя, отчество (при его наличии) специалиста)

Дата сверки: « ____ » _____ 20 ____ года.

Руководитель отдела Илийского района по регистрации и земельному кадастру - филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области.


_____ **Кожамкулов Е.Б.**
(подпись, печать)

Г.1 - сурет – Жобаланатын жер учаскесінің координаттар ведомосін салыстыру
актісі

ҚОСЫМША Д

Сводная ведомость координат и длин сторон границ земельного участка

Площадь 15.0000 га

Меры линий	Внутренние углы	Координаты		№ точки
		X	Y	
260.00	90.200	4881405.6231	602810.7457	1
600.00	89.940	4881303.0271	603054.8167	2
270.00	89.610	4880849.8182	602663.0737	3
570.00	90.260	4880982.5846	602428.6836	4

Периметр: 1700 м

Площадь: 15.0000 га (150000.00 м2)


ИП «Арман-Гео»

фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или полное наименование юридического лица,
индивидуальный идентификационный номер или бизнес-идентификационный номер юридического лица,
осуществляющего разработку землеустроительного проекта

Исполнитель:  Алтынхан Т. 15.02.2024 г.
(подпись) Ф.И.О. дата

Сверку произвел(а): Ахметбаев А.М. " " 2024 г.
(подпись) Ф.И.О. дата

Руководитель отдела Илийского района по регистрации и земельному кадастру - филиала
некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для
граждан» по Алматинской области.

 Кожамкулов Е.Б.
(подпись, печать)

Д.1 - сурет – Жер учаскесінің шекаралары тараптарының координаттары мен
ұзындықтарының жиынтық ведомосы

ҚОСЫМША Е

Топографическая съемка подземных трубопроводов



Е.1 - сурет – Жерасты құбырларын топографиялық түсіру

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Рамазанова Аяжан Азаматқызы, Алтынбек Құралай Жанболатқызы

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Аяжан ДР 03.06

Научный руководитель: Женис Кожасв

Коэффициент Подобия 1: 3.7

Коэффициент Подобия 2: 1.3

Микропробелы: 3

Знаки из других алфавитов: 64

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

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

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

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

Обоснование:

Дата



Заведующий кафедрой

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Рамазанова Аяжан Азаматқызы, Алтынбек Қуралай Жанболатқызы

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Аяжан ДР 03.06

Научный руководитель: Женис Кожаев

Коэффициент Подобия 1: 3.7

Коэффициент Подобия 2: 1.3

Микропробелы: 3

Знаки из других алфавитов: 64

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

Работурбаев О.
проверяющий эксперт

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС ЖЕТЕКШІСІНІҢ

ПІКІРІ

Рамазанова Аяжан Азаматқызы, Алтынбек Құралай Жанболатқызы

Аты-жөні

6B07304 - «Геокеністіктік цифрлық инженерия»

Тақырыбы: «“Егінші” шаруа қожалығының жер жобасын әзірлеу кезінде геодезиялық қамтамасыз ету»

Дипломдық жұмыста жер жобасын әзірлеу кезіндегі геодезиялық қамтамасыз ету дәлдікті, нормативтік талаптарға сәйкестікті, жер учаскесін оңтайлы пайдалануды, құрылыс қауіпсіздігін қамтамасыз ететін жер жобасын әзірлеудің маңызды кезеңдері қарастырылған.

Жер жобасын әзірлеу кезіндегі геодезиялық қамтамасыз етудің мақсаты: жобалық шешімдерді негіздеу және жер жобасын іске асыру үшін дәл және сенімді геодезиялық деректерді қамтамасыз ету. Осы міндеттерді орындау жобалық шешімдер қабылдауға, объектілер салуға және жер учаскесін тиімді пайдалануға негіз болатын нақты және өзекті геодезиялық ақпаратты алуға мүмкіндік береді.

Дипломдық жұмыстың мақсатына жету үшін келесі міндеттерді шешу көзделді:

- Алматы облысы, Іле ауданы, Күрті ауылдық округі, Күрті ауылында орналасқан «Егінші» шаруа қожалығының жер жобасын әзірлеу жұмыстары атқарылды.

- «Егінші» шаруа қожалығының жер жобасын әзірлеу барысында жерасты құбырларына топографиялық түсіріс жүргізілді.

Дипломдық жұмыс толықтай тақырыпқа және мемлекеттік стандартқа сәйкес келеді. Дипломдық жұмысты 97% баллға (өте жақсы) бағалаймын және Рамазанова Аяжан Азаматқызы, Алтынбек Құралай Жанболатқызы бакалавр дәрежесіне лайықты деп санаймын және дипломдық жұмысын қорғауға жіберуге ұсынамын.

Ғылыми жетекші

PhD докторы, қауым. профессор

«03» маусым 2024ж.



Қожаев Ж.Т.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

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

О.А.Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

ДОПУЩЕН К ЗАЩИТЕ
НАО «ҚазНУТУ им.К.И.Сатпаева»
Горно-металлургический институт
им. О.А. Байқоңырова

ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ
«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі,
РПН қауымдастырылған профессор
Э.О.Орынбасарова
"16" "06" 2024 ж.

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: «Егінші» шаруа қожалығының жер жобасын әзірлеу кезінде геодезиялық
қамтамасыз ету

6B07304 – Геокеңістіктік цифрлық инженерия

Орындаған:

Рамазанова А.А, Алтынбек Қ.Ж.

Рецензент
ҚазҰАЗУ, «Жер ресурстары және
кадастр» кафедрасының меңгерушісі,

РПН қауымдастырылған профессор

Серікбаева Г.К.

"03" маусым 2024 ж.

РЕСУРСТАҒЫ ФАКУЛЬТЕТІ

Ғылыми жетекші

Техника ғылымдарының кандидаты,
қауымдастырылған профессор

Қожаев Ж.Т.

"03" маусым 2024 ж.

Алматы 2024

