

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

Қалдыбек Аружан Ұласбекқызы

Алматы қаласының елді мекен жерлерін кадастрлық тіркеуді мемлекеттік басқару

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

6В07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

Алматы 2024

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

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

ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ
«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі,
PhD, қауымдастырылған профессор
Орынбасарова Э.О.
« 9 » 08 2024 ж.

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

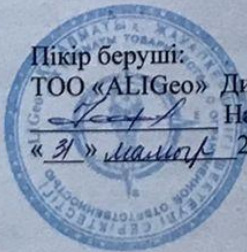
Тақырыбы: «Алматы қаласының елді мекен жерлерін кадастрлық тіркеуді мемлекеттік
басқару» тақырыбына

6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

Орындаған

Қалдыбек Аружан Ұласбекқызы

Пікір беруші:
ТОО «ALIGeo» Директор
Нарбаев М.М.
« 31 » мамыр 2024 ж



Жетекшісі:
PhD, қауымдастырылған профессор
Жақыпбек Ы
« 31 » мамыр 2024 ж

Handwritten signature of the supervisor.

Алматы 2024

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ
«Қ.И.Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті» коммерциялық
емес акционерлік қоғамы

Ө.А.Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

6В07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

БЕКІТЕМІН

«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі,
PhD, қауымдастырылған профессор

Орынбасарова Э.О.

« 7 » 06 2024 ж.

**Дипломдық жұмысты орындауға арналған
ТАПСЫРМА**

Білім алушы: Қалдыбек Аружан Ұласбекқызы

Тақырыбы: «Алматы облысы ауылиаруашылық жерлерін тиімді пайдалануды
аэроғарыштық түсірілімдер негізінде зерттеу»

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

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі: «07» мамыр 2024 жыл

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

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

а) Алматы қаласының аудандарына жер учаскелерін тіркеудегі мәселелерін бақылау

б) Елді мекен жерлерінің заңды немесе заңсыз пайдалануын зерттеу жұмыстарын
жүргізу

в) Қауіпті аймақтағы жер учаскелерін пайдалануын бақылау, адам өміріне маңызды
мәселелеріне арналған зерттеу

жұмыс презентациясы слайдтарда 17 көрсетілген

Ұсынылатын негізгі әдебиеттер тізімі: 9 атаудан тұрады

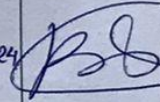
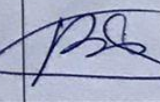

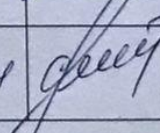
1 Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы.

2 Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 26 шілдедегі N 310 Заңы және Алматы
қаласының сейсмикалық жағдайы атаулардан.

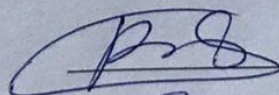
Дипломдық жұмысты дайындау
КЕСТЕСІ

Бөлімдердің атауы, дайындалатын мәселелер тізімі	Ғылыми жетекшіге ұсыну мерзімдері	Ескерту
Алматы қаласының аудандарына жер учаскелерінің пайдалануын талдау	11.04.2024	Ескерту жоқ
Елді мекен жерлерін кадастрлық тіркеудің мемлекеттік басқарудағы рөлі	24.04.2024	Ескерту жоқ
Алматы қаласындағы жер учаскелерін кадастрлық тіркеудегі мәселелер	29.04.2024	Ескерту жоқ

Аяқталған дипломдық жұмыс және оларға қатысты дипломдық жұмыстың бөлімдерінің кеңесшілерінің және қалып бақылаушының қойған қолдары

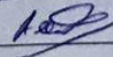
Бөлімдер атауы	Ғылыми жетекші, кеңесшілер (аты-жөні, тегі, ғылыми дәрежесі, атағы)	Қолтанба қойылған мерзімі	Қолы
Алматы қаласының аудандарына жер учаскелерінің пайдалануын талдау	Жақыпбек Ы. PhD, қауымдастырылған профессор	30.05.2024	
Елді мекен жерлерін кадастрлық тіркеудің мемлекеттік басқарудағы рөлі	Жақыпбек Ы. PhD, қауымдастырылған профессор	30.05.2024	
Алматы қаласындағы жер учаскелерін кадастрлық тіркеудегі мәселелер	Жақыпбек Ы. PhD, қауымдастырылған профессор	30.05.2024	
Қалып бақылаушы	Мадимарова Г.С. к.т.н., қауым.ған профессор	27.05.24	

Ғылыми жетекшісі



Жақыпбек Ы.

Білім алушы тапсырманы орындауға алды



Қалдыбек А.Ұ.

Күні

«__» _____ 2024ж.

АНДАТПА

Ұсынылып отырған бұл дипломдық жұмыс Қазақстан республикасындағы маңызды аумақтардың бірі Алматы қаласының аудандарына жер учаскелерін тіркеу және тиімді пайдалану ерекшеліктерін талдауға арналған.

Жұмыста жерді заңды тиімді пайдалануды, табиғи ландшафтқа әсері, қауіпті аймақтағы жер учаскелерін пайдалануын, адам өміріне маңызды мәселелеріне арналған зерттеулер қамтыған.

Жұмыстың арнайы бөлімі Алматы қаласының таулы қауіпті аймақ мен биік қабатты карталары және заңсыз салынған құрылыстар мен заңсыз берілген жерлері карта және зерттеу жұмыстары көрсетілген.

АННОТАЦИЯ

Представленная дипломная работа посвящена анализу особенностей оформления и эффективного использования земельных участков в районах г. Алматы, одной из важнейших территорий Республики Казахстан.

Работа включает в себя исследования по вопросам законного и эффективного использования земель, воздействия на природный ландшафт, использования земельных участков в опасных зонах, а также вопросов, важных для жизнедеятельности человека.

В специальном разделе работы представлены карты и исследования карт горно-опасной местности и высотных зданий города Алматы, а также незаконных построек и незаконно отведенных земель.

ANNOTATION

This presented diploma work is devoted to the analysis of features of registration and effective use of land plots in the districts of Almaty, one of the most important territories in the Republic of Kazakhstan.

The work includes research on the legal and efficient use of land, the impact on the natural landscape, the use of land plots in hazardous areas, and issues important to human life.

The special section of the work shows map and research works of maps of the mountainous dangerous area and high-rises of Almaty city, as well as illegal constructions and illegally assigned lands.

МАЗМҰНЫ

Кіріспе	7
1 Алматы қаласының дамуы мен негізгі жағдайы	8
1.1 Алматы қаласының халық саны өсуі мен дамуы	8
1.2 Алматы қаласының экологиялық проблемалары	9
2 Алматы қаласының аудандарына жер учаскелерінің пайдалануын талдау.....	12
2.1 Елді мекен жерлерін кадастрлық тіркеудің мемлекеттік басқарудағы рөлі	12
2.2 Алматы қаласындағы жер учаскелерін кадастрлық тіркеудегі мәселелер	14
3 Елді мекен жерлерінің пайдалануын заңды және заңсыз екендігін зерттеу.....	18
3.1 Алматы қаласының қала құрылысы жұмыстарын қарастыру.....	18
3.2 Қауіпті аймақтағы жерлердің нысаналы пайдалануын бақылау.....	23
Қорытынды	33
Пайдаланылған әдебиеттер тізімі	34

КІРІСПЕ

Қазақстан Республикасындағы ерекше қорғалатын аумақтар Биоәртүрлілікті, бірегей экожүйелерді, өсімдіктер мен жануарлардың сирек кездесетін түрлерін сақтау, сондай-ақ экологиялық тепе-теңдікті сақтау мақсатында мемлекет қорғайтын бірегей табиғи кешендер болып табылады. Мұндай аумақтардағы заңсыз құрылымдар заңнаманы елеулі бұзу болып табылады және табиғи ортаның экологиялық тұрақтылығына қауіп төндіреді. Мұндай құрылымдар ластану, экожүйелердің бұзылуы, сирек кездесетін түрлердің жойылуы және табиғи ортаның деградациясы сияқты жағымсыз салдарға әкелуі мүмкін.

Қазіргі таңда еліміздегі тұрғын үй кешендері мен жер учаскелеріне 622 мыңдай тұрғындар кезекте тұр. Оның 250 мыңға жуығы халықтың әлеуметтік осал топтары. 215 мыңнан астамы мемлекеттік қызметкер және 92 мыңға жуығы көп балалы отбасылар болып табылады. Ауылдық жерлерде жұмыс орындарының қамтамасыз етілмеуі, жастардың жаппай қалаға келуінің салдарынан, Алматы қаласының халық саны өсімі байқалады (2023 жылғы деректер бойынша 2 161 700). Осыған сәйкес елді мекен жерлеріне деген сұраныстың артуы туындап отыр. Сондықтан жерлірдің санаттарына қарамастан заңсыз игеруде маңызды проблемаға айналуда.

Дипломдық жұмыста Алматы қаласы аудандарына зерттеу жұмыстарын жүргізу және елді мекен жерлерінің тіркеу жұмыстарының тиімді жүргізілуін басқару қарастырылады.

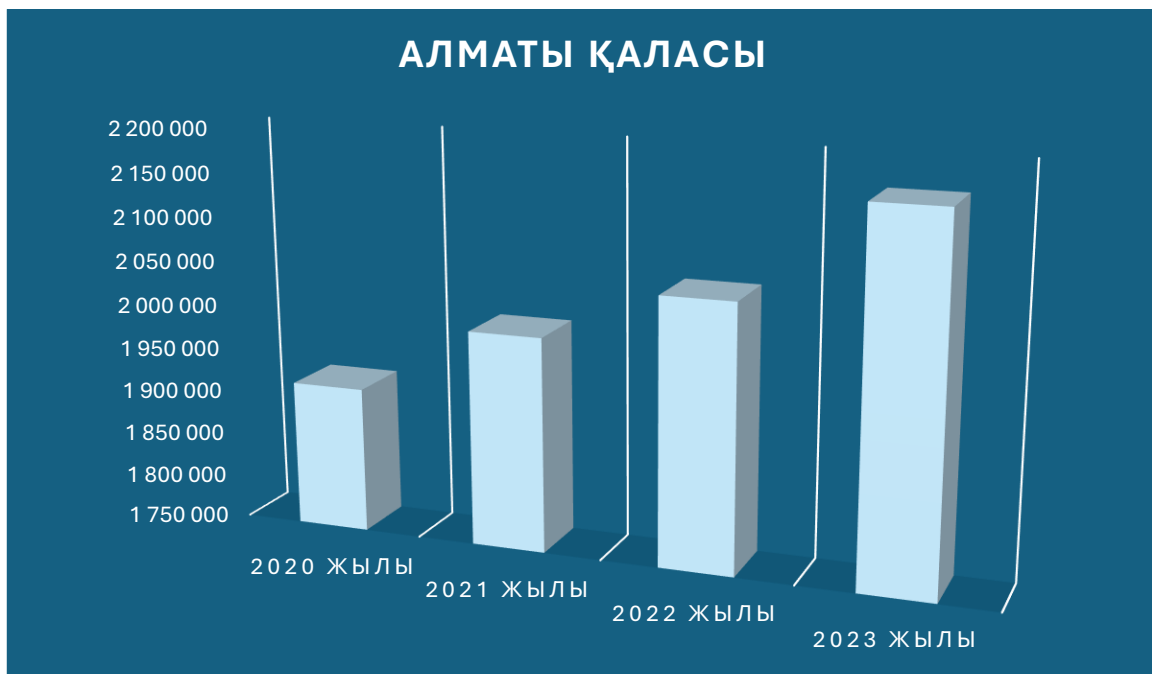
1 Алматы қаласының дамуы мен негізгі жағдайы

1.1 Алматы қаласының халық саны өсуі мен дамуы

Алматы – республикалық маңызы бар қала мәртебесіне ие Қазақстандағы 2 млн астам тұрғыны бар, урбанизацияланған ең ірі мегополистерінің бірі болып табылады.

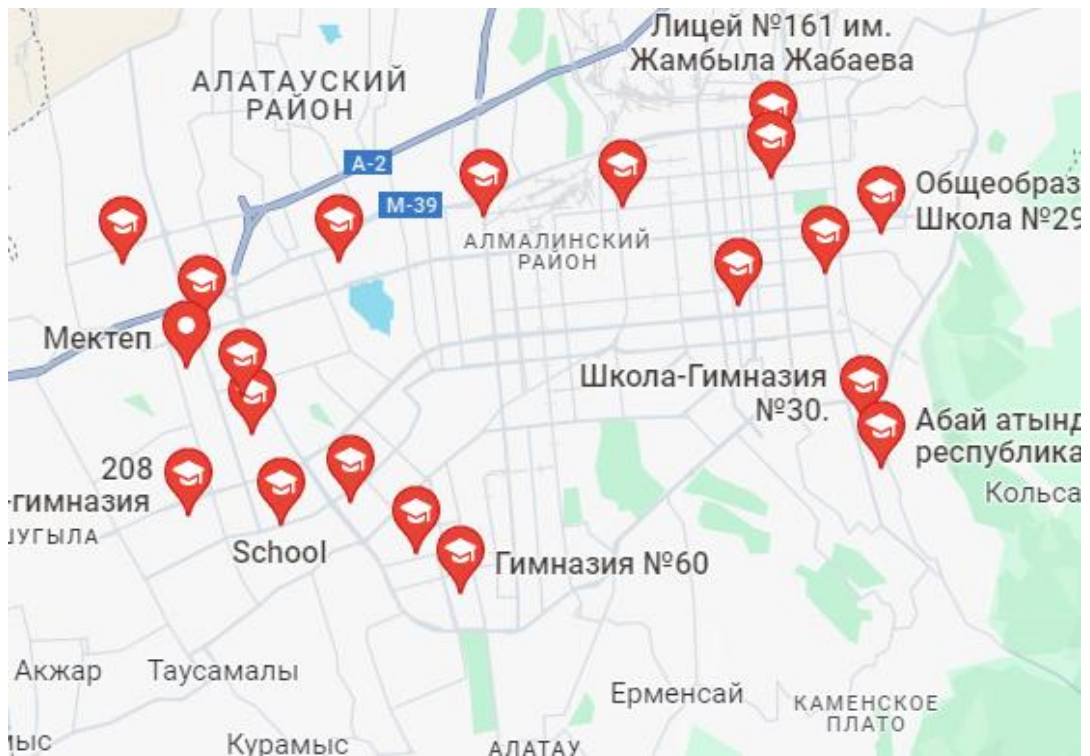
Қала аумағының құрамына кіретін аумақтарды ескеретін болсақ, 68351 га немесе 683,51 шаршы шақырымды алып жатыр. Қазіргі уақытта Алматы қаласы 8 әкімшілік ауданды қамтиды: Алатау, Алмалы, Әуезов, Бостандық, Медеу, Түркісіб, Жетісу және Наурызбай аудандары.

Алматы қаласының халық саны 2022 жылдың мәліметі бойынша 2 135 365 адамды қамтиды (1.1 – суретте көрсетілген). 2024 жылдың 1 сәуірде Алматы қаласының халық саны 2 244 811 мың адамды құрады.



1.1-сурет – Алматы қаласы бойынша халық саны өсімі (диаграмма)

Халықтың табиғи өсімі 2024 жылғы қаңтар-наурызда 5527 адамды құрады (өткен жылдың сәйкес кезеңінде 5338 адам). 2024 жылғы қаңтар-наурызда туылғандар саны 8511 адамды құрады (2023 жылғы қаңтар-наурызға қарағанда 3,1% артық), қайтыс болғандар саны 2984 адамды құрады (2023 жылғы қаңтар-наурызға қарағанда 2,2% артық). Көші-қонның айырмасы оң мәнді болып қалыптасты және 10620 адамды құрады (2023 жылғы қаңтар-наурызда – 7978 адам), оның ішінде сыртқы көші-қонда –1433 адам (1196) – оң мәнді көші-қон айырмасы, ішкі көші-қонда оң мәнді көші-қонның айырмасы – 9187 (6782 адам).



1.2-сурет – Алматы қаласы бойынша білім беру орталықтары

Халық санының өсуі, тұрғын үй кешендері санының артуын туындатып отыр. Тұрғын үй кешендері артуының әсерінен қала құрылыс заңдылығы сақталынбай, тұрақ жолдарының болмай қалулары, әлеуметтік нысандардың жетіспеушілігіне әкелді. Мемлекеттік қызмет көрсету орталықтарының барлығы аудан орталықтарында орналасқан соң кептеліске ұшырауы және халықтың тау бөктеріне дейін қоныстануы қазіргі таңда проблема болып жатыр.

1.2 Алматы қаласының экологиялық проблемалары

Алматы қаласының экологиялық ластану себептерінің 3 негізгі көзі 1. Зерттеулер, қаладағы атмосфералық ауаның ластануының негізгі себептері автомобиль көлігімен ластанушы заттардың шығарындылары және көптеген өндірістердің ескірген технологиялары болып табыладығын көрсетті, қалада өте жоғары ластану аймақтары бар. Қалалардағы жергілікті ауаның ластануының ең үлкен көзі-шиналарды пайдалану нәтижесінде пайдаланылған газдар мен жол шаңы шығарылатын жол қозғалысы. Қалалардағы, әсіресе қалалық жерлердегі ауаның ластануы қоғамдық денсаулық мәселесі болып табылады, өйткені таза ауа халықтың өмір сүру сапасы мен әл-ауқаты үшін өте маңызды. Ауаның сапасын басқару Қазақстанның көптеген қалалары үшін ортақ проблема болып табылады,

мұнда Ауаның ластануының жоғары деңгейінің халыққа әсері қалалық қызметтің үйлесуіне, жол қозғалысынан шығарындыларға жақындығына және урбанизация деңгейі жоғары аудандардан ауаны ластаушы заттарды шығарудағы қиындықтарға байланысты елеулі болуы мүмкін. Осылайша, барлық деңгейдегі билік қалалардағы ауаның тазалығына қол жеткізу үшін жергілікті, ұлттық және аймақтық ауаның ластану көздерін басқаруда шешуші рөл атқарады. Осылайша, қалалық Ауаның ластануының әсерін айтарлықтай төмендетуге қол жеткізу, әсіресе бөлшектер (твердые частицы) тұрғысынан, жергілікті, ұлттық және халықаралық үкіметтердің келісілген әрекеттерін қажет етеді. Қазіргі кезде Алматы қаласында тіркелген көліктің саны 500 мыңнан асып отыр, ал келіп кететін көліктердің саны 300 мыңнан көп. Ең басты себептерінің бірі автокөліктерден бөлінетін улы заттар экологияның ластануына басым үлесін 14 қосып отыр. Салыстырып қарайтын болсақ, Алматы қаласында тіркелген көліктің саны 180 мыңға ғана жуық болған.

Экологияның ластануы денсаулыққа қатысты мәселелерді (атап айтқанда, астма, өкпенің қатерлі ісігі, жүрек-қан тамырларының ауруларына), ауаның сапа деңгейінің қауіптілігін, өсімдіктер және де жануарлардың жағдайына теріс әсер ету қаупі бар және климаттың өзгеруін қоса алғанда, көптеген жағымсыз әсерлерді тудыруы мүмкін. Экологиялық ластанумен күресу үшін ластаушы заттардың шығарындыларын азайту, экологиялық таза технологияларды енгізу, отын сапасын жақсарту және т.б. сияқты әртүрлі әдістерді қолдануға болады.

Ауаның ластануы экологиялық және климаттық дағдарысқа айтарлықтай үлес қосады, сонымен қатар адамдардың денсаулығына тікелей зиян келтіреді, бұл өлім-жітімнің жоғарылауына әкеледі. Ауаның ластануы денсаулыққа ғана кері әсерін тигізбейді. Топырақ, су қоймалары, өсімдіктер мен жануарлар да ауаның ластануының кесірінінен зардап шегеді. Экологиялық ластанудың себептері әртүрлі болуы мүмкін, соның ішінде өнеркәсіп, автокөлік, ауыл шаруашылығы, қала құрылысы, ірі өрттер, табиғи апаттар және басқа факторлар (1 – кестеде көрсетілген).

Кесте 1 - Аудандардың ластану концентрациясы

Аудан	Қыс айларында	Жаз айларында
Алатау	200 мкг.куб. м	50 мкг.куб. м
Алмалы	165 мкг.куб. м	47 мкг.куб. м
Түрксіб	189 мкг.куб. м	50 мкг.куб. м
Жетісу	188 мкг.куб. м	51 мкг.куб. м
Медеу	123 мкг.куб. м	37 мкг.куб. м
Бостандық	155 мкг.куб. м	35 мкг.куб. м
Наурызбай	160 мкг.куб. м	45 мкг.куб. м
Әуезов	160 мкг.куб. м	43 мкг.куб. м

Автокөліктерден шығатын газдарда 200-ге жуық қауіпті химиялық элемент қосындылары бар: қорғасын, сынап, кадмий қауіпті химиялық

элементтер, ішкі жанатын қозғалтқыштарының газдарына – бензапирендер, альдегидтерде кездеседі. Автокөліктердің саны көп болғандықтан ауада ауыр металлдардың үлесі көбейді.

Ауыр металлдардың қатарына мырыш, кадмий, қорғасын сияқты токсинді заттардың қатарында. Бұлардың зияны жоқтары – азот, оттегі, сутегі, судың булары, қауіптілері – көміртегі, азот тотығы, этилен, бензол, этан, метан, күйе, күкіртті түтін және тағы басқалары. Бұл физикалық және химиялық қосындылар дем алу үшін адамдарға және жануарлар үшін де қауіпті болып есептеледі.

Ластаушы заттар автомобильдерді оталдырғанда, оған қоса жылдамдықты азайтқан сәтте ауаға бөлініп шығады. Көлік тоқтаған кезде көмірсутек мен көміртегі оксиді, жүрген кезде азот оксидін бөліп шығарады. Автокөлік түтінінен жасыл желекке келетін зиянды нәрселер көп – ластанған ауадан өсімдіктерде көптеген ауру түрлеріне ұшырайды. Жапырақтар химиялық күйік алады.

Антропогендік көздерден атмосфераға бөлінетін зиянды химиялық қоспалар топыраққа, суға және өсімдіктерге түседі. Атмосферада ауаның ластануы автокөліктердің техникалық жағдайына байланысты. Қала магистральдары бойында өткізілген тексерулер нәтижесінде автокөліктердің 80%-ында түтіндерде зиянды қоспалар нормалық көрсеткіштен 3-4 есе жоғары көрсеткішті көрсеткен.

Әл-Фараби көшесі-Алматы қаласының басты автомагистралы, жарты жыл бұрын жылдамдық лимитін сағатына алпыс километрге дейін төмендету туралы ауыр шешім қабылданды, осыған байланысты кептелістер пайда болды, қазір Алматы басшылығы жылдамдық режимін сағатына 80 км-ге дейін көтеру туралы шешім қабылдауда.

Бір қызығы, Қазақстан нысаналы ел болып табылмайды, бірақ өкінішке орай, Қазақстанда бензиннің анағұрлым жоғары стандартына көшуі ауаның ластануын 25 пайызға төмендететінін ескерсек, сапасы төмен бензин пайдаланылады. Алматыда негізгі мәселе автокөліктерде, кешкі 7-де, негізгі көшелердегі кептелістерде, жұмыс күнінің соңындағы әдеттегі жағдай. Орташа тәуліктік деңгейге назар аударсақ 2,5 ПМ бұл 25 мкг болады. куб. м әсіресе көлік жүргізушілері көп аудандарда, жазда бұл деңгей кей жерлерде орташа тәуліктік лимиттен асады, 2022 жылдың қысында бұл лимит 9 еседен асты.

2 Алматы қаласының аудандарына жер учаскелерінің пайдалануын талдау

2.1 Елді мекен жерлерін кадастрлық тіркеудің мемлекеттік басқарудағы рөлі

Кадастрлық түсірілім мен құқықтарды есепке алудың бірінші және ең айқын артықшылығы - жер учаскесіне құқықтардың құқықтық жағдайының шынайы және нақты сипаттамасын береді. Тек кадастрлық карта осы мақсатқа қажетті дәл сәйкестендіру құралдарын қамтамасыз ете алады. Сондай ақ үздіксіз және жан-жақты құқықтарды есепке алу кез келген нақты уақытта позицияның бейнесін бере алады.

Тіркеу жүйесінің артықшылығы нақты ақпаратқа қысқа уақытта қол жетімділігімен ерекшеленеді. Заңды түрде құқыққа ие деп танылған тұлға, құқықтың сипаты және тиісті жер учаскесінің нақты шекарасы бірден анық болады. Сонымен қатар құқыққа қатысты кез келген мәмілені жасайтын тұлғалар өздерінің құқықтық құжаттарының қалай тұрғанын бірден біледі. Егер жазба абсолютті құқықтың бірі болса, онда тізілімде аты-жөні жазылған тұлға құқықтарға билік ете алмайды. Егер тізілім тек иелік ететін болса, кем дегенде, иелік етуші ретінде тіркелген тұлға құқықтарды басқара алатын тұлға болып табылады.

Тіркеу сонымен қатар құқық иеленушілердің барлық топтарын, соның ішінде қатыспағандарды, қайтарылатын немесе артықшылықты құқықтары бар тұлғаларды немесе кез келген түрдегі әрекетсіз құқықтары бар адамдарды тиісті қорғауды қамтамасыз етеді. Ол сондай-ақ сервитуттарға немесе басқа шектеу құқықтарына ие кез келген тұлғаны немесе тұлғалар тобын қорғайды. Қоғамдық жол құқығы құрылысты немесе жерді пайдалануды шектеу құқығымен бірдей тіркеу арқылы қорғалады. Жеке немесе қоғамдық жерлерде мал жаюға, ағаш өндіруге, орман өнімдерін жинауға, суды пайдалануға және т.б. коммуналдық немесе жеке құқықтар жалпыға бірдей белгіленеді және қорғалады.

Тіркеу сонымен қатар жаңа құқықтарды алуды бақылауды жеңілдетеді. Белгілі бір мерзім өткеннен кейін ұйғарымдық құқықтар пайда болған жағдайларда, тіркеу құқықтың белгіленгендігі туралы дереу дәлелдейді. Ол сондай-ақ, егер бұл мемлекеттік саясатқа қайшы келсе, нұсқаушы құқықтарды алуға жол бермейді. Жалпы, ол кәсіптің немесе пайдаланушының барлық бейресми түрлерін реттеудің дайын құралын ұсынады. Жердегі барлық мәмілелер тіркеу арқылы айтарлықтай жеңілдетіледі. Шекаралар тікелей және нақты белгілі, қолданыстағы құқықтардың сипаты мен көлемі бірден анық, құқыққа қатысты ұзақ және шығынды сұраулардан аулақ болады, адвокаттардың немесе басқа делдалдар қызметтеріне қажеттілік минимумға дейін төмендейді және жалпы жердегі барлық мәмілелер арзандатылған, жылдамдықпен және қауіпсіздікпен жүзеге асырылуы мүмкін. Бұл, әрине, құқықтың тұрақты берілуін көздейтін мәмілелерге ғана емес, сонымен қатар

уақытша шектеулер мен кепілге де қатысты. Егер, мысалы, ипотека тіркелген болса, онда жерді кепілге беруге ниет білдірген кез келген тұлға бұрынғы ауыртпалықтарға қатысты нақты ұстанымын тез анықтай алады. Осылайша, олар өз ақшалары үшін айтарлықтай үлкен қауіпсіздік өлшемін алады. Сол сияқты, құқықтары тіркелген қарыз алушылар өз жерін кепілге ала отырып, оңайырақ және тезірек, сонымен қатар арзанырақ несие ала алады.

Жерді басқару үшін көп күш жұмсалады, оның ішінде кадастрлық жүйелер бүкіл әлемде дамыған осы күштердің бірі болып табылады. Біріккен Ұлттар Ұйымы және Халықаралық маркшейдер федерациясы (FIG) сияқты ұйымдар жер басқару жүйелерін, әсіресе кадастрлық жүйе құрамдас бөлігін түсіну және сипаттау үшін көптеген жылдар бойы зерттеулер жүргізген.

Бұл құжат үшін кадастрлық жүйе термині ұйымдық жүйені (кадастрлық қызметті жүзеге асыру және кадастрлық ақпараттық жүйелерді жүргізуге жауапты кәсіби субъектілер жиынтығы), рәсімдер мен ережелерді қамтитын жерді басқарудың ресми ішкі жүйесі ретінде анықталады. бұл кадастрлық жүйенің жаңартылуын қамтамасыз етеді. Қысқаша айтқанда, кадастрлық жүйе әдетте кадастрлық ұйым жүргізетін операцияларға сілтеме жасайтын ұйымдық жүйе. Қалалық кадастрлық жүйе бұл тұрғыда халық тығыздығы жоғары және салынған қоршаған ортаның инфрақұрылымы бар елді мекендердегі кадастрлық жүйені білдіреді.

Қалалық кадастрлық жүйелер жерге орналастыру және басқару процестері кезінде жан-жақты деректерді қалыптастыру және тарату үшін өте құнды болып табылады және бұл кез келген мемлекеттің тиімді жұмысының негізі ретінде қарастырылуы мүмкін. Дамушы елдерде қалалық кадастрлық жүйелерді құру қалалық пайдалану туралы ақпараттың ресми түрде мойындалуын қамтамасыз ету арқылы және ақпаратты кез келген жоспарлау шешімдері мен араласулары үшін негіз ретінде пайдалану арқылы пайдалану қауіпсіздігін қамтамасыз етуді қолдайды.

Кадастрлық жүйе жерге орналастыруды, жер құнын, жерді пайдалануды және жерді игеруді басқару мен басқаруды қоса алғанда, жерге орналастыру функцияларының негізгі бөлігін құрайды. 2.1-суретте ұсынылған жерді басқару парадигмасы кадастрлық жүйелерді кез келген жерді басқару жүйесінің қозғалтқышы ретінде сипаттайды және олар тұрақты дамуды қамтамасыз ету үшін кез келген елдің әлеуетін негіздейді деп болжайды. Кадастрлық жүйелер жер туралы әртүрлі шешімдерді қабылдау және жүзеге асыру үшін қажет кадастрлық ақпаратты жасайды. Олар жер учаскелерінің орналасуын инкапсуляциялайды, шекараларды анықтайды және жер учаскелерінің өлшемдерін береді. Бұл ақпараттық өнімдердің барлығы жер учаскелерін бөлу рәсімдері, жылжымайтын мүлікті бағалау және жерге қатысты жанжалдар мен сот процестерін азайту үшін негізгі ақпарат болып табылады.



2.1-сурет – Кадастрлық жүйе, жерді пайдалану, жер құны және жер пайдалану құқығы арасындағы байланыс

Кадастрлық жүйелер өз алдына мақсат емес; керісінше, олар әртүрлі мақсаттарды қолдау құралы болып табылады. Кадастрлық жүйелер үш негізгі бағытты басқаруды (яғни, ақпаратты басқаруды да, реттеу процестерін де) жеңілдетеді: жерге орналастыру, жер пайдалану және жер құны.

Осы үш функцияның барлығы өзара байланысты. Тиісті кадастрлық жүйелерсіз жерге орналастыруға кепілдік беру мүмкін емес, ал жерді пайдалануды бақылау өзекті ақпаратсыз және нақты жаңарту тетіктерінсіз мүмкін емес. Бұл функция жерді пайдалануды басқаруды, құрылысты қоршаған ортаның қажетті және үйлесімді дамуына қол жеткізу үшін жерге қолданылатын заң талаптары мен ережелер жүйесін қолдайды. Жер мен мүлікті нақты экономикалық және физикалық пайдалану жер құнына әсер етеді. Жер құнына аймақтарға бөлу, жерді пайдалануды жоспарлау ережелері және рұқсат беру процестері арқылы анықталатын жерді болашақта пайдалану мүмкіндігі де әсер етеді, ал жерге орналастыруды жоспарлау мен саясат, әрине, болашақ жерді игеруді анықтайды және реттейді.

2.2 Алматы қаласындағы жер учаскелерін кадастрлық тіркеудегі мәселелер

Алматы қаласының аумағы 7,1 баллдан жоғары жер сілкіністерінің ықтимал көздері бар 9-10 баллдық аймаққа жатады және 27 тектоникалық жарылымдармен кесілген. Сондықтан тұрғын және қоғамдық ғимараттарды жобалау және салу Қазақстан Республикасының Ережелер кодексінің талаптарына сәйкес жүзеге асырылады. Әрбір жобаланған нысан «Мемлекеттік сараптама» мемлекеттік кәсіпорнының ведомстводан тыс

кешенді сараптамасының қорытындысын алуы қажет. Бұл жобаланатын объектінің барлық қолданыстағы стандарттар мен ережелерге сәйкестігін тексеру. Осындай қорытындыны алғаннан кейін ғана сәулет-техникалық қадағалауға келісім-шарттарға қол қойып, құрылыстың басталғаны туралы хабарлама беріп, жұмысты бастауға болады [3].

Тағы бір мәселе – «сары сызықтардың» болмауы. Олар жер сілкінісі мен басқа да апаттардың нәтижесіндегі опырылымдардың ықтимал таралуының рұқсат етілген аймақтарын бөледі. Сары сызықтар әдетте ғимараттар мен құрылыстар арасындағы бос орындарды реттеу үшін қолданылады. Белгіленген қызыл сызықтар мен құрылыс сызықтарынан, сондай-ақ сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтардағы сары сызықтардан ауытқу Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жауаптылыққа әкеп соғады. Ал Алматыдағы 213 тұрғын үй кешенінің 100-ден астамы тектоникалық бұзылу аймақтарында салынған.

Қазіргі сейсмикалық аудандастыру картасына сәйкес Алматы қаласы 9-10 балдық белдеуде орналасқан. Барлығы қала шекарасын 27 тектоникалық бұзылулар кесіп өтеді, олар қаланың барлық дерлік аумағын қамтиды.

Алматы қаласы мен Алматы облысының қала құрылысы бақылаушы органдардың мамандары салынып жатқан объектілерді жоспардан тыс тексеру барысында қазіргі таңда Алматыда 14 мыңға жуық үй заңсыз тіркелмей салынып жатқандығы анықталса, пайдаланылмайтын жер учаскесі бойынша 332-сі анықталды жалпы ауданы 2596 га осы санаттағы игерілмеген учаскелері нақтыланған (Медеу, Алатау, Наурызбай және Түркісіб аймақтары). Ал Алматы облысында 576 пайдаланылмайтын жер учаскесі айқындалған. 2022 және 2023 жылдар аралығындағы кезектен тыс бақылау жұмыстары жүргізіу арқылы Алматы қаласы бойынша қала құрылысын жүргізуде мыңдаған заң бұзушылықтар анықталған (2.2 – суретте көрсетілген) [4, 5].



2.2-сурет – 2022 және 2023 жылдар аралығындағы бақылау жұмыстары (диаграмма)

Алматының таулы аймақтарын дамыту мәселесі ерекше назар аударуды қажет етеді. 2022 жылдың басынан бері тау бөктеріндегі заңсыз құрылыстың 52 фактісін: оның жартысына жуығы – 24 – Медеу ауданында, тағы 21 нысан Бостандық ауданында, 7 – Наурызбай ауданында анықталды (2.3 – сурет).



2.3-сурет – Таулы аймақтардағы заңсыз нысандар (диаграмма)

Жерлердің игерудегі заңсыздықтардың себептерін талдауда келесі проблемасы анықталды:

-елді мекендердегі жер учаскелерінің нысаналы мақсаты мен жоспарларының сәйкес келмеуі.

- рұқсат алудың қағазбастылығы.

Жоғарыда аталып өткен жағдайларда көбінесе қарапайым жер пайдаланушылар зардап шегуде. Ал мұндай жағдайлар негізінен Алматы қаласының орталығында орналасқан (Бостандық ауданы – 399, Медеу – 378, Әуезов – 87, Алмалы – 26 және т.б.). Мұнда сәулет құрлыстағы жоспар өзгерістерінің туралы мәліметтер (сәулет жоспарлау тапсырмасы, алдын ала және егжей-тегжейлі жобаларды келісу және т.б.) мен тіреку жұмыстарының уақытылы жүргізілуі салдарынан туындап отыр [5]. Сондықтан қазіргі таңда көптеген заңсыз салынып, тіркеуден өтпеген тұрғын үй кешендерінің саны күн сайын артып келе жатқандығы анықталған.

Ал 2021 жылы тұрғын аймаққа Бутаковка табиғат қорғау аумағынан 22,4 га жер шығарылды. Бұл жалғыз мысал емес: «Медеу» мемлекеттік өңірлік табиғи паркі аумағында 2,1 га жерге қонақ үй салу жұмыстары жүргізілуде; Қазақстанның ресми баспасөзінің хабарлауынша, Қасым-Жомарт Тоқаев Іле Алатауы ұлттық паркі басшылығының жеке тұлғаларға жерді заңсыз бергенін айғақтайтын фактілер бар екенін айтқан. "Жеке тұлғаларға 20 гектардан астам 67 жер бөлігі заңсыз берілген. 58 жер телімінің 24-і мақсатсыз пайдаланылған.

Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы заңы бойынша:

1) Қазақстан Республикасының Мемлекеттік шекарасы объектілерін және оларды орналастырудың басқа нұсқалары болмаған кезде қорғаныс мұқтаждарына арналған объектілерді салу, жайластыру, пайдалану үшін;

2) Су құбырларының құрылыстарын салу және пайдалану үшін және шаруашылық қызметтің шектелу режимі белгіленген жер учаскелері ғана;

3) осы Заңның 84-2-бабының 1-тармағына сәйкес қатты пайдалы қазбаларды өндіру үшін және шаруашылық қызметті шектеу режимі белгіленген жер учаскелерінде ғана;

4) туристік объектілердің инженерлік инфрақұрылымын салуға болмаса, басқа мақсат үшін нысаналы мақсатты ауыстыруға жол берілмейді.

Заңдағы қатаң бекітулерге қарамастан заң бұзушылықтар жаппай тіркелуде.

Қазақстан Республикасының экологиялық заңнамасын азаматтық істер бойынша қолдануының кейбір мәселелері туралы Соттардың Қазақстан Республикасының экологиялық заңнамасын азаматтық істер бойынша біркелкі қолдануын қамтамасыз ету мақсатында Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының жалпы отырысы қаулы етеді: 1. Экологиялық заңнама Қазақстан Республикасының Конституциясына негізделеді және Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексінен (бұдан әрі – ЭК), «Халық денсаулығы және денсаулық сақтау жүйесі туралы», Жер, Орман және Су Кодекстерінен, «Халықтың радиациялық қауіпсіздігі туралы» 1998 жылғы 23 сәуірдегі № 219-І (бұдан әрі – Радиациялық қауіпсіздік туралы заң), «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242-ІІ, «Жануарлар дүниесін қорғау, олардың өсімін молайту және пайдалану туралы» 2004 жылғы 9 шілдедегі № 593-ІІ (бұдан әрі – Жануарлар дүниесін қорғау туралы заң), «Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы» 2006 жылғы 7 шілдедегі № 175-ІІІ (бұдан әрі – Ерекше қорғалатын аумақтар туралы заң), «Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы» 2010 жылғы 24 маусымдағы № 291-ІV (бұдан әрі – Жер қойнауы туралы заң) Қазақстан Республикасының Заңдарынан және өзге де нормативтік құқықтық актілерден тұрады. 2. ЭК-нің нормалары қоршаған ортаны қорғау саласындағы қатынастарды реттейтін халықаралық шарттардың, сондай-ақ Қазақстан Республикасының өзге де заңдарының нормаларына қайшы келген жағдайда, ЭК-нің қолдану қағидалары 2-бабының 2 және 3-тармақтарында көзделген.

3 Елді мекен жерлерінің пайдалануын заңды және заңсыз екендігін зерттеу

3.1 Алматы қаласының қала құрылысы жұмыстарын қарастыру

Алматы қаласының қала құрылысы жұмыстарын қарастыру қала инфрақұрылымын дамытуға және аумақты абаттандыруға бағытталған құрылыс жобаларын жоспарлау мен іске асыруды талдауды қамтиды. Қала құрылысы жұмыстары Қазақстан Республикасының заңнамасымен және жергілікті нормативтік құқықтық актілермен, сондай-ақ қаланы дамытудың стратегиялық жоспарларымен реттеледі.

Елді мекен жерлеріндегі заңсыз құрылысқа заң талаптарын бұза отырып, қажетті рұқсаттарсыз жүргізілген кез келген құрылыс жұмыстары жатады. Басқа елдердегідей, біздің елімізде саяжай учаскелерінде құрылыс қауіпсіздікті қамтамасыз етуге, жердің мақсатты мақсатына сәйкес келуге және көршілер мен басқа адамдардың құқықтарын сақтауға бағытталған белгілі бір нормалар мен ережелермен реттеледі.

Алматыда қала билігі құрылыс барысында түрлі заң бұзушылықтарға байланысты сатып алу ұсынылмайтын тұрғын үй кешендерінің тізімі бар екенін жариялады. 2024 жылдың 26 қаңтарындағы соңғы мәліметтер бойынша тізімге 45 нысан енгізілген [6]. Бұл ғимараттар заңға қайшы тұрғызылған, жобалық құжаттамасында кемшіліктер бар немесе тиісті рұқсат құжаттарыңыз басталған. Сондай-ақ, олардың кейбірі құрылысты да бастамай, қажетті құжаттарынан айырылып қалғаны мониторинг кезінде анықталды. Бұл тізімге қосылған тұрғын үй кешендерінің рұқсат құжаттарының толық пакеті жоқ болуы, құрылыс-монтаж жұмыстары сараптамасыз және жобалаушының қолдауынсыз және техникалық қадағалаусыз басталуы, алдын ала жоба бойынша үйлердің қабаттарының саны үш қабатты, ал шын мәнінде бес қабатты. Сондай ақ нысаналы мақсаттарын өзгерткендері бойынша және эскиздік жобалары болмағаны үшін заңсыз саналады. Бұл жағдайлар экономикалық қала Алматының өзінде барлық аудандарында тіркелген. 2 – кестеде осы тұрғын үй кешендері мен құрылыс компаниялар көрсетілді.

Кесте 2 – Заңсыз тіркелмеген тұрғын үй кешендерінің тізімі

№	Атауы	Мекен – жайы	Әзірлеуші	Қабаттар саны	Салыну уақыты	Берілген уақыты
Алмалы ауданы						
1	«Auezov Apartaments» тұрғын үй кешені	Алмалы ауданы, Әуезов көшесі, 19	Garant Ltd Service	12	2022 ж.	2023 ж. 1 квартал
2	«Tole BI Residence»	Алмалы ауданы, Аносова көшесі 103Б	Adal city stroy	12	2022 ж.	2023 ж. 4 квартал

Кесте 3 – Алатау ауданы

№	Атауы	Мекен – жайы	Әзірлеуші	Қабаттар саны	Салыну уақыты	Берілген уақыты
Алатау ауданы						
1	«Питтсбург» тұрғын үй кешені	Алматы қ., Алатау ауданы, Дархан шағын ауданы, Сабатаева, 24	Miras Green Technology Building	5	2022 ж.	2024 ж 3 квартал
2	«ORDA CITY» тұрғын үй кешені	Алматы қаласы, Алатау ауданы, Теректі шағын ауданы, Айналмалы көшесі, 183 үй	TOO Investment Stroy	5	2021 ж.	2023 ж 3 квартал
3	«Dostar Deluxe» тұрғын үй кешені	Алматы қаласы, Алатау ауданы, шағын аудан. Мәдениет 185/8	TOO MAX BET PV2	5	2023	2024 ж 2 квартал

Кесте 4 – Наурызбай ауданы

№	Атауы	Мекен – жайы	Әзірлеуші	Қабаттар саны	Салыну уақыты	Берілген уақыты
Наурызбай ауданы						
1	«Apple Park» тұрғын үй кешені	Алматы қ., Наурызбай ауданы, Ақселеу Сейдембек көшесі, 105/6	TOO Almaty Investment Group Construction	6	2023 ж.	2024 ж 4 квартал
2	«Люксембург» тұрғын үй кешені	Алматы, Қали Надырова көшесі, 71	Miras Green Technology Building	5	2023 ж.	2024 ж 3 квартал
3	«Мунартау» тұрғын үй кешені	Алматы қ., Наурызбай ауданы, Сейдімбек көшесі, 102/2	TOO Integra Construction KZ	4	2022 ж.	2023 ж 4 квартал
5	«Sofia Village» коттедж	Наурызбай ауданы, Карагай шағын ауданы	-	3	2023ж.	2023 ж. 4 квартал
6	«Flora» тұрғын үй кешені	Наурызбай ауданы, Тастыбұлақ ықшам ауданы, Таутаған көш 6	Flora City Stroy	3	2022 ж.	2023 ж. 4 квартал

Кесте 5 – Бостандық ауданы

№	Атауы	Мекен – жайы	Әзірлеуші	Қабаттар саны	Салыну уақыты	Берілген уақыты
Бостандық ауданы						
1	«Бағанашыл» жастар тұрғын үй кешені	Бостандық ауданы, Нұр Алатау шағын ауданы, Рахмадиева 17	Rim Group	6	-	-
2	«Швейцария» тұрғын үй кешені	Бостандық ауданы, Парасат көшесі (14 – үй)	Miras Green Technology Building	3	2022 ж.	2024 ж 1 квартал
3	«Rich» тұрғын үй	Мирас шағын ауданы, Әл-Фараби даңғылы 210 - Садықова	-	3	2022 ж.	2023 ж 3 квартал
5	«Khan» тұрғын үй	Витебская / Хусаинова көшесі	UR Construction	3	-	-
6	«Graff» тұрғын үй кешені	Бостандық ауданы, көш. 7 жолақты, 67	ЖШС ҚАРАҒАЙЛЫ ҚҰРЫЛЫС	3	2022 ж.	2023 ж. 4 квартал
7	«Pine Hills» тұрғын үй кешені	Ремизовка ықшам ауданы, 7 жолақ, 6	ТОО Amadeus Hotel Group	3	2020ж.	2022 ж. 1 Квартал
8	«EVIM NOVO» тұрғын үй кешені	Алматы, көш. Кенесары хан, 85 жаста	Evim Development	4	2020 ж.	2022 ж. 4 квартал
9	«Баракат» тұрғын үй кешені	Алматы қ., Бостандық ауданы, көш. Қазыбек Тауасарұлы, 71\1	Инвест Билдинг Казахстан	3	2020 ж.	2022 ж. 2 Квартал

Зерттеу жұмыстары бойынша бұл тұрғын үй кешендерінің қолданысқа берілмеу себебі, эскиздік жобалары жоқ, құрылыс нысанының құжаттарының толық болмауы, заңсыз салынбаған болып есептелінді.

Кесте 6 – Медеу ауданы

№	Атауы	Мекен – жайы	Әзірлеуші	Қабаттар саны	Салыну уақыты	Берілген уақыты
Медеу ауданы						
1	«Sky Club House» тұрғын үй кешені	Алматы қ, Медеу ауданы, Фонвизин көшесі 28	ТОО Amadeus Hotel Group	3	2020 ж.	2022 ж. 2 квартал
2	«Priority» тұрғын үй кешені	Алматы қ., Медеу ауданы, Жамақасва көшесі	GDA Group	4	2021 ж.	2023 ж
3	«Sky Park» тұрғын үй	Алматы қ., Медеу ауданы, Тайманова көшесі 151	Atrium Plus	3	2021 ж.	2023 ж
5	«Мечта» тұрғын үй кешені	Алматы қаласы, Медеу ауданы, Обсерваториякөшесі 104/4.	ТОО «Паркинг Системс Астана	3	2020 ж.	2022 ж.
6	«Maison» тұрғын үй кешені	Алматы қаласы, Медеу ауданы, Шашкина, 42/1	Demeu Development	3	2021 ж.	2023 ж.
7	«Demeu Residence» тұрғын үй кешені	Алматы қаласы, Медеу ауданы, Жәңгір хан көшесі 12/2	Demeu Development	5	2020ж.	2023 ж.
8	«Pine Hill Residence» тұрғын үй кешені	Алматы қаласы, Медеу ауданы, Ремизовка шағын ауданы 7-6 қиылысы	ТОО Amadeus Hotel Group	3	2020 ж.	2022 ж. 1 квартал
9	«Alma Garden» тұрғын үй кешені	Алматы қаласы, Медеу ауданы, 6 – көше 256/79	Abra Development	3	2022 – 2023 ж.	2024 ж. 2 Квартал
10	«Chelsea Club House» тұрғын үй кешені	Алматы қаласы, Сызганова – Шукшина көшесі	ТОО Amadeus Hotel Group	3	2021 ж.	2023 г. 2 квартал

Алматы қаласы Қала құрылысын бақылау департаментінің (МҚҚБ) мәліметінше, нысанды салу кезінде заң бұзушылықтарға жол берілген, рұқсат құжаттары болмаған, жобадан ауытқулар да болған. Сонымен қатар, таунхаус жеке үйді пайдалану мен күтіп ұстау үшін тағайындалған нысандарды салған. Бірақта тапсырыс беруші заңсыз көпқабатты үй салып, ондағы пәтерлер жаппай сатылымға шығарған.

2022 жылдан бастап ГАСК пен Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл агенттігі жоспардан тыс тексеру жүргізу барысында Қазақстан Республикасының заңнамаларын шартын бұзып, салынып жатқан 54 нысанның тізіміне енгізілген [7-9].

Заңсыз салынғаны үшін Қазақстан Республикасының 316 бабы бойынша шаралар қабылданды. 312 1-бөлім, 316 1-бөлім (Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнамасының және мемлекеттік стандарттарының талаптарын бұза отырып жобалау алдындағы, іздестіру, құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу, техникалық регламенттерде белгіленген талаптарды қоспағанда) және Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексі және құрылыс – монтаж жұмыстарын тоқтата отырып, бұзушылықтарды жою туралы ұйғарым шығарылды. Бұл тұрғын үй кешендерін бұзу шешімі қабылданды. Бірақ әзірге Мечта тұрғын үй кешені ғана бұзылды.

3.2 Қауіпті аймақтағы жерлердің нысаналы пайдалануын бақылау

Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау – бұл жерді тиімді пайдалану мен қорғау мақсатындағы жер заңдарын орындауға бағытталған шаралар жүйесі.

Қазіргі жайдайларда біздің мемлекетте жерге мемлекеттік меншік пен қатар жеке меншік те заң жүзінде бекітілген.

Қазақстан Республикасы азаматтарының жеке меншігінде шаруа немесе фермер қожалығын, өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу, орман өсіру, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылысы үшін, сондай-ақ үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) олардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жерді қоса алғанда, өндірістік және өндірістік емес, оның ішінде тұрғын үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) мен олардың кешендерін салуға берілген (берілетін) немесе олар салынған жер учаскелері болуы мүмкін.

Қауіпті аймақтағы жерлердің нысаналы пайдалануын бақылау — бұл жерлердің заңға сәйкес пайдаланылуын және қауіпсіздік талаптарын сақтауды қамтамасыз ету мақсатындағы шаралар кешені болып табылады. Қауіпті аймақтарға, әдетте, табиғи апаттар (мысалы, жер сілкінісі, су тасқыны) қауіпі жоғары жерлер, өнеркәсіптік және химиялық қалдықтар орналасқан аумақтар жатады.

Қазақстан Республикасының кадастрындағы деректерді автоматтандыру 2000-шы жылдардың басында, Қазақстан үкіметі жер ресурстарын басқару мен кадастрлық қызметте заманауи ақпараттық технологияларды пайдалану геокеңістіктік ақпаратты есепке алу, мониторингілеу және ұсыну процестерінің тиімділігін едәуір жақсартатынын түсінген кезде белсенді дами бастады.

Бұл бағытта үлкен қадам 2003 жылы мемлекеттік жылжымайтын мүлік кадастрына көшуді және оны автоматтандыруды көздейтін "кадастр туралы" Заң қабылданған кезде жасалды. Осы кезден бастап электрондық деректер базасын құруды, ГАЖ дамытуды, цифрлық технологияларды және автоматтандырудың басқа да әдістерін енгізуді қамтитын мемлекеттік кадастр жүйесін құрудың белсенді процесі басталды.

Қазақстан Республикасының (ҚР) кадастрындағы деректерді автоматтандыру геокеңістіктік деректерді басқару және өңдеу процестерін жақсартудың маңызды элементі болып табылады. Ол кадастрда тіркелген жер учаскелері, жылжымайтын мүлік және басқа объектілер туралы ақпаратты жинауға, сақтауға, өңдеуге, талдауға және ұсынуға арналған. Автомандыру жұмысын орындау үшін программада жасанды интеллект қолданылады. Жасанды интеллекттің даму мүмкіндіктері үлкен. Қазақстан да осы шараны қолға алу керек, яғни қазіргі МЖК ААЖ мен БМЖМК (Жылжымайтын Мүліктің Бірыңғай Мемлекеттік Кадастры) одан әрі дамыту перспективасы бар. Бұл саланы қолға алса көптеген заң құқық бұзушылықтарды азайтуға болатын еді. Кадастрдағы деректерді автоматтандыру сыбайлас жемқорлықпен және жер ресурстарын заңсыз пайдаланумен келесідей күресуге көмектеседі.

Осы бағытта зерттеу, талдау жұмыстарын жүргізе келе, Алматы қаласының заң бұзушылықтары ең көп орын алған және ауданы жағынан ең үлкені Медеу ауданы болып табылады. Сол себепті Медеу ауданы зерттеу жұмыстары жасалды. Медеу ауданы дәстүрлі тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік нарығындағы ең сұранысқа ие аудандардың бірі болып табылады. Қазіргі таңда 226 мың алматылық тіркелуде.

Соңғы онжылдықтарда таулы және тау етегіндегі аймақтарды қарқынды игеру басталды. Бұл кезде бақтар кесіледі, тау жыныстарының тау беткейлері кесіледі. Таунхаустар мен коттеждер Шымбұлақта, Бутаковский шатқалында, Каменский үстірті аймағында, Қимасар шатқалында, Гигант тауында, Юбилейный ауылында және Үлкен Алматы шатқалында салынды.

Алматының тау етегінде өткен жылы қала билігі қабылдаған, тіктігі 15 градус және одан да жоғары болатын тау беткейлері деп аталатын есептегіштерде тұрғын үйлер салуға тыйым салатын норманы жосықсыз құрылыс салушылар сақтамайды өйткені, қолданыстағы заңнамада табиғи ландшафтты бұзғаны үшін жауапкершілік қарастырылмаған. Осылайша тау беткейлері кесіліп, бау-бақшалар мен табиғи өсімдіктер жойылып, тау беткейлері бұзылып, жолдар мен коммуникациялар тартылған.

Бұл ретте құрылыс қалдықтары жиі шатқалдар мен өзен арналарына тасталып, су ортасы мен топырақ жамылғысын бітеп, ластайды [4]. Соның нәтижесінде жасыл аймақ айтарлықтай азайып, ауадағы оттегі балансы бұзылып, ластанған ауаның шаң мен газдан тазартылу дәрежесі төмендеді. Ғимараттың айтарлықтай ауданы мен оның көпқабатты құрылымы тек тау және тау етегіндегі аймақтарда ғана емес, қалада да жылу мен жел жағдайларын бұзды.

Сел және лай ағындары – адамға да, антропогендік объектілерге де зиян келтіруі мүмкін ауыр табиғи құбылыс. Басқа өңірлердегі сияқты Алматыда да бұл тәуекелдер күшейгендіктен, жерді пайдалануды қатаң бақылауға алып, адамдар мен мүлікті қорғау үшін сенімді инфрақұрылым құру маңызды.

Қар көшкіні, көшкін және сел қауіпті қауіпті аймақта 26 мыңға жуық адам тұратын 5 мыңнан астам нысан рұқсатсыз салынды. Алматы қаласы Медеу ауданында Тау – Самал ықшам ауданында техногендік сипаттағы топырақтың батпақтануы салдарынан көшкін (тереңдігі бір метрден аспайтын жер үсті көшкіні – шамамен) орын алды, соның салдарынан бірнеше үйлер бүлінген. Алматы қаласының маңында тоғыз негізгі селдік қауіпі бар бассейндерде 130 – ға жуық көл болса, оның 90-ға жуығы соңғы 50 жылда 24 рет тасығандығы анықталды [5].

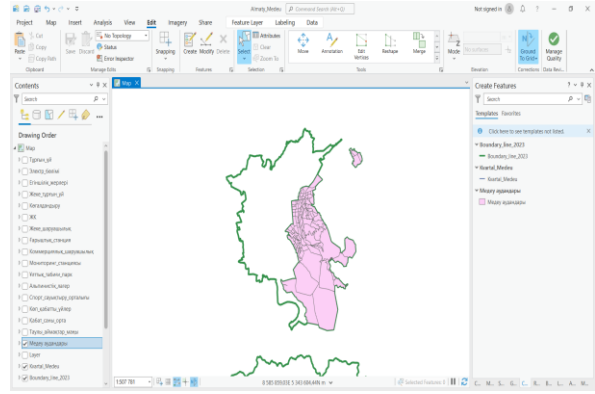
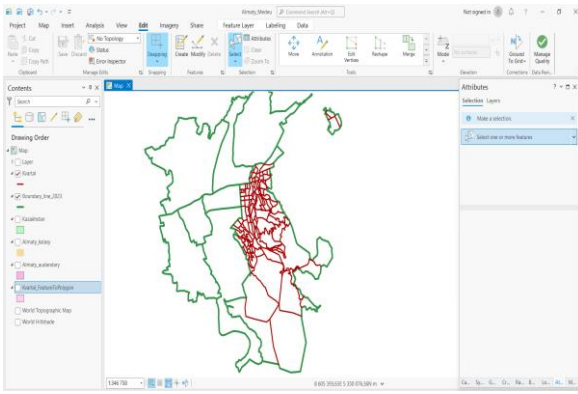
Жер қатынастарын басқару және кадастрды жүргізу технологиясын дамытудың негізі олардың автоматтандырылған ақпараттық жүйесін (УЗО ААЖ және ЗҚ ААЖ) құру және жетілдіру, ГАЖ технологияларын пайдалана отырып цифрлық карталарды жасау болып табылады.

Автоматтандырылған ақпараттық жүйе кәсіпорынның жер пайдалануын бақылау, бағалау, болжау және динамикасының жүйесі негізінде кәсіпорынның жер қорын басқару мүмкіндігін қамтамасыз етеді. Толық мониторинг жүргізу үшін AIS компанияға оның меншігіндегі және пайдаланатын жер учаскелері туралы ақпарат алу мүмкіндігін береді.

Ақпараттың бір бөлігі ретінде, мысалы, жер учаскесі туралы, жердің санатын, рұқсат етілген пайдалануын, функционалдық мақсатын, экономикалық көрсеткіштерін, құқықтары мен ауыртпалықтарын, нақты түсінілген бағдарларға қатысты кеңістіктік орналасуын ажыратуға болады. Жер учаскелерін мемлекеттік кадастрлық есепке алу және оларға құқықтарды тіркеу нәтижелері бойынша автоматтандырылған ақпараттық жүйенің деректер базасында кәсіпорынның барлық жер пайдалану объектілері туралы мәліметтер қалыптастырылады.

Қазақстан Республикасының аумағында орналасқан жер учаскелері жерге меншік нысанына, нысаналы мақсатына және жер учаскелерін пайдаланудың рұқсат етілген сипатына қарамастан мемлекеттік кадастрлық есепке алуға жатады.

Зерттеу жұмыстары ArcGIS Pro, Aisgzk және Геопортал бағдарламалары арқылы жасалды. Медеу ауданында жалпы 120 квартал бар. Зерттеу жұмыстары кварталдар бойынша жасалды (3.1 – сурет).



3.1-сурет – Медеу ауданы кварталға бөлінуі

Ондағы әрбір жер учаскесі тіркелген тіркелмегендігі, қолданылу мақсаты, қабаттылығы және таулы аймақтар маңындағы орналасқандығы көрсетілді (3.2 – сурет).

1:507 781 8 609 934,64Е 5 304 051,64N m Selected Feature

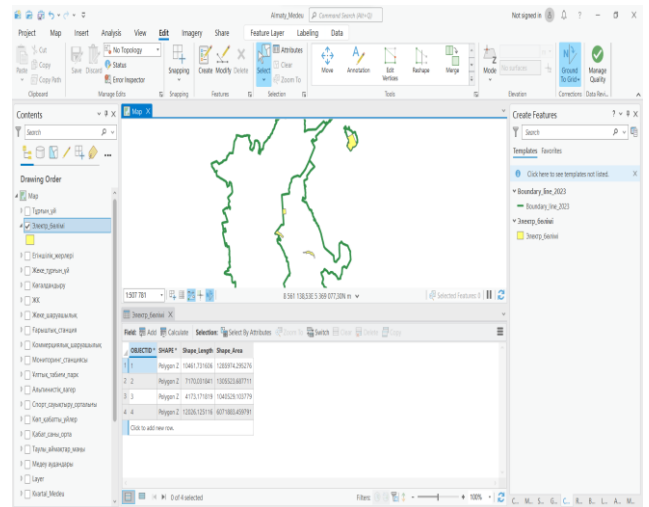
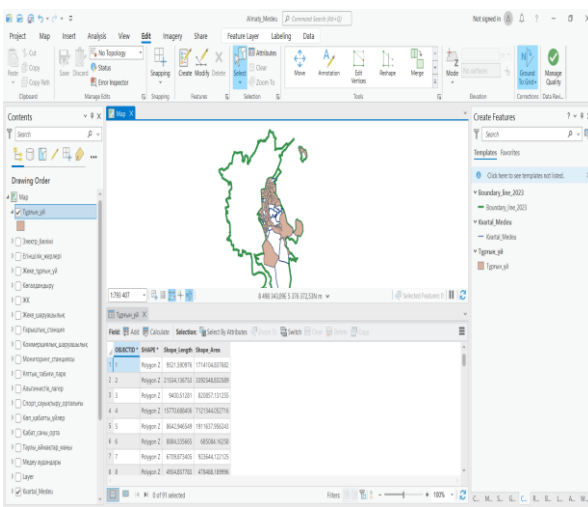
Медеу аудандары

Field: Add Calculate Selection: Select By Attributes Zoom To Switch Clear Delete Copy

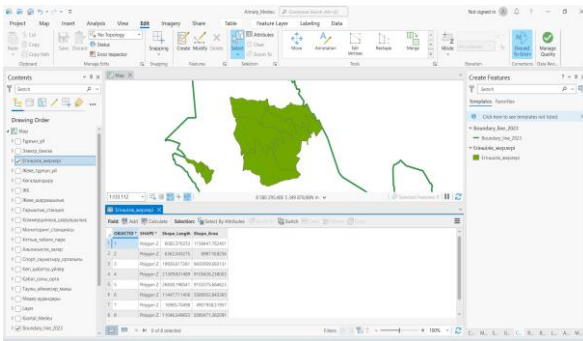
OBJECTID	Shape	Shape_Length	Shape_Area	Кадастрлық нөмірі	Нысаналы мақсаты	Қолданылу мерзімі	Қап. қабатты	Қабаттар саны	5.7	Тіркелген жер учас...	Тіркелмеген жеру м...	Таулы аймақтар ма...
1	Polygon Z	36300,739893	81610633,426255	20315056	Нысанға күтім ұстау үшін – дптық та...	<Null>	20	<Null>	2	<Null>	<Null>	Шығысқақ тауы
2	Polygon Z	50273,061269	49146370,616111	20315066	Жеке шаруа қожалығын жүргізуі	<Null>	<Null>	<Null>	7	2	<Null>	Германий Гиратт
3	Polygon Z	15353,786305	6077496,907088	20315053	Спортшыларды суиқтиру орталығын...	<Null>	9	<Null>	10	<Null>	<Null>	Фурманова шалқы
4	Polygon Z	9521,590976	1714104,837682	20315944	Тұрғын үйді пайдалану және күтім ұст...	<Null>	15	<Null>	7	91	<Null>	<Null>
5	Polygon Z	29717,982293	49776231,427345	20315057	Көгалдандыру	<Null>	<Null>	<Null>	5	26	<Null>	Молхалқа тауы
6	Polygon Z	26732,330863	31028207,830505	20315054	Объектіні ұстау үшін – алыпінсілік ла...	<Null>	20	<Null>	12	<Null>	<Null>	Медеу тауы
7	Polygon Z	21534,136753	3392548,832589	20315913	Тұрғын үйді пайдалану және күтім ұст...	<Null>	15	<Null>	110	<Null>	<Null>	<Null>
8	Polygon Z	6316,654949	1023261,46054	20315911	Көгалдандыру	<Null>	<Null>	<Null>	5	322	8	<Null>
9	Polygon Z	23497,625589	10231281,856744	20315052	Мемлекеттік жер асты суларының мо...	<Null>	<Null>	<Null>	6	1	<Null>	<Null>
10	Polygon Z	6652,180271	808147,262085	20315910	Көгалдандыру	<Null>	<Null>	<Null>	5	332	<Null>	<Null>
11	Polygon Z	30454,565234	40811101,540098	20315055	Жеке шаруашылық үшін	<Null>	<Null>	<Null>	5	33	<Null>	<Null>
12	Polygon Z	15209,870662	3662551,205199	20315064	Жеке қосалмн шаруашылығын жүргізуі...	<Null>	<Null>	<Null>	7	151	<Null>	<Null>
13	Polygon Z	5597,582973	874246,555828	20315909	Көгалдандыру	<Null>	<Null>	<Null>	5	505	11	<Null>
14	Polygon Z	9400,51281	820857,131255	20315908	Тұрғын үйді пайдалану және күтім ұст...	<Null>	<Null>	<Null>	15	<Null>	215	<Null>

0 of 120 selected Filters: 61

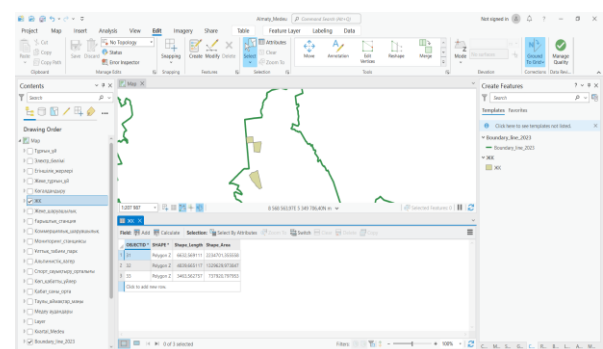
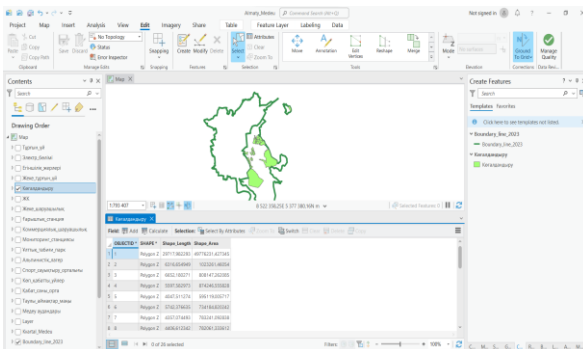
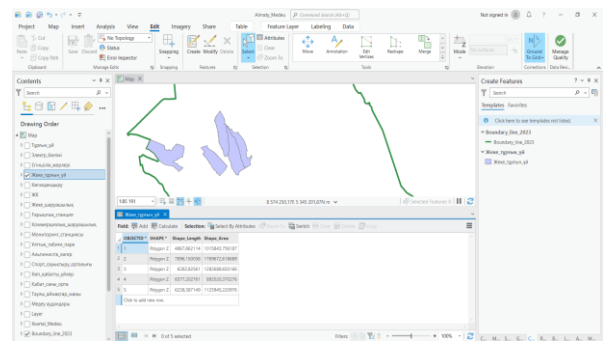
3.2-сурет – Аудан бойынша мәліметтер жинағы



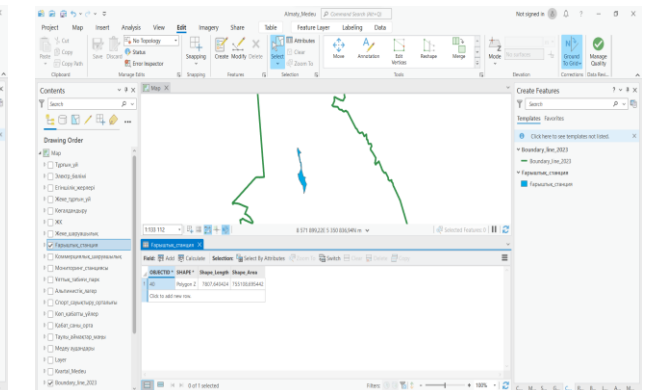
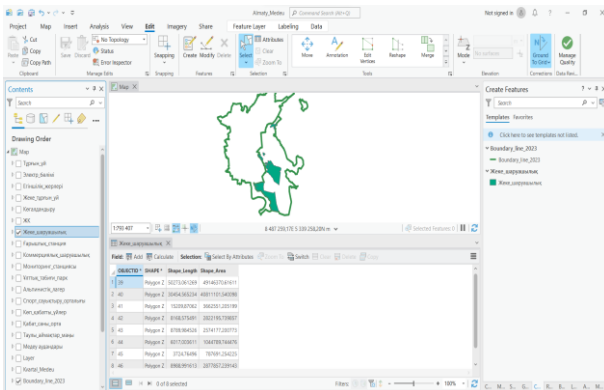
3.3-сурет – Мақсаты бойынша тұрғын үй және электр бөлім картасы



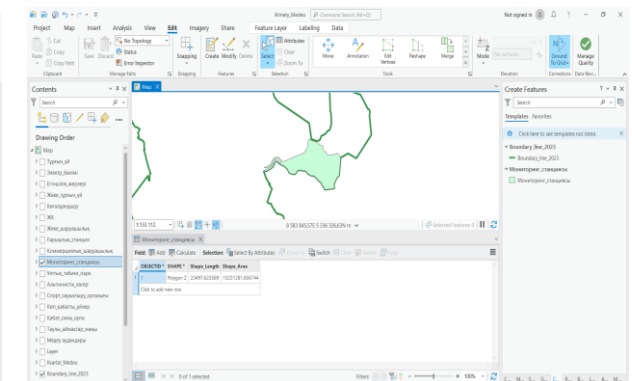
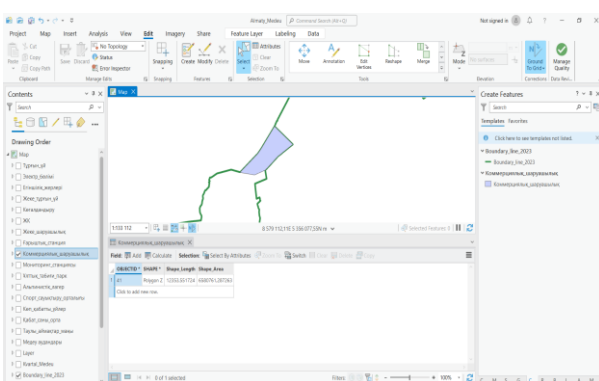
3.4-сурет – Егіншілік және жеке тұрғын үй картасы



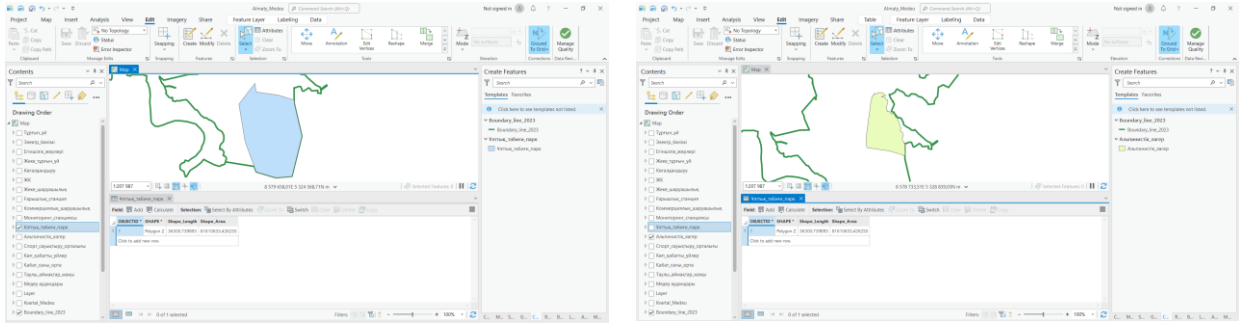
3.5-сурет – Көгалдандыру және жеке үйлер картасы



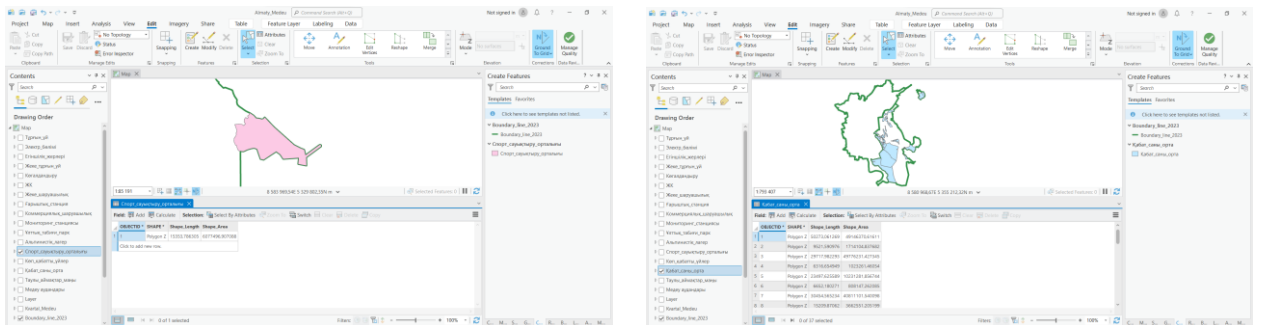
3.6-сурет – Жеке шаруашылық және ғарыштық станция картасы



3.7-сурет – Коммерциялық шаруашылық және мониторинг станция картасы

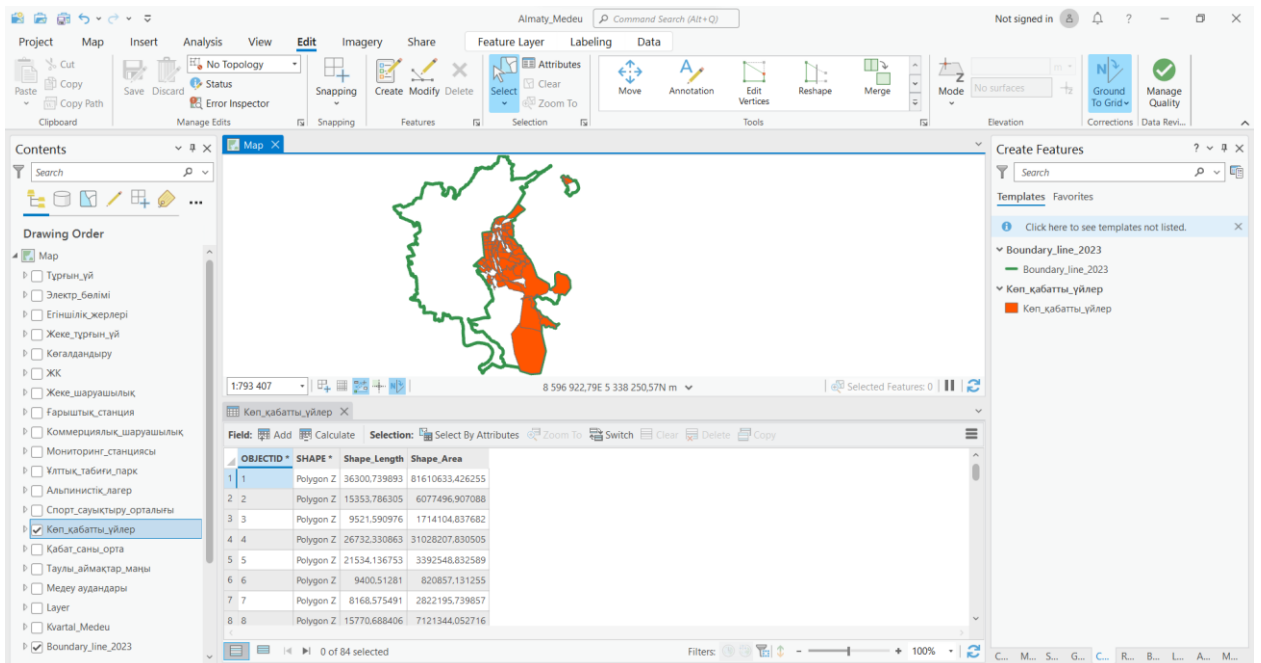


3.8-сурет – Ұлттық табиғи және альпинистік парктер картасы

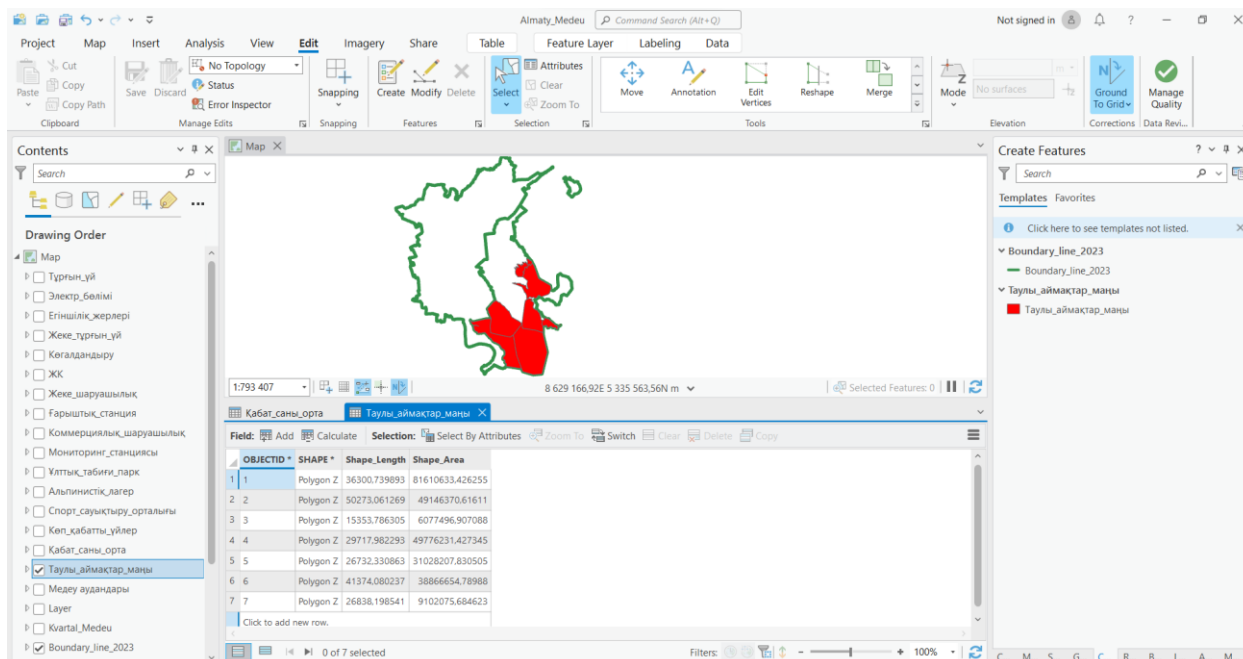


3.9-сурет – Спорт сауықтыру орталығы және қабаттар саны орта тұрғын үй кешендер картасы

Зерттеу жұмыстарын жүргізіліп болған соң, Медеу ауданының таулы аймақтар маңы және көп қабатты тұрғын үй кешендері орналасқан аймақты қауіпті аумақ ретінде қарастырылып дәлелденді (3.10,3.11 – сурет).

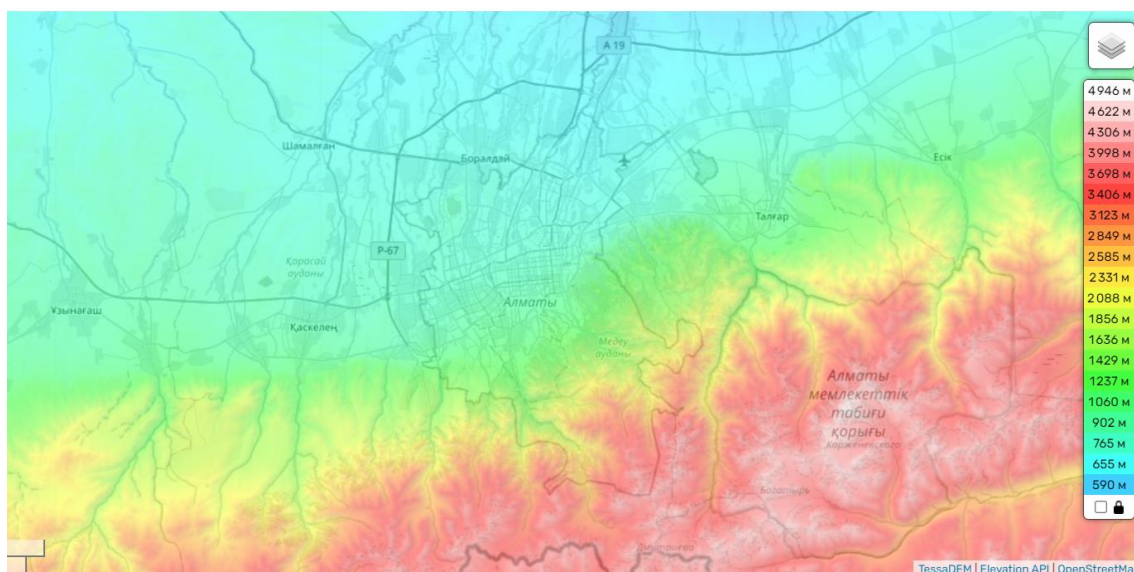


3.10-сурет – Көп қабатты тұрғын үй кешендер картасы



3.11-сурет – Таулы аймақ маңында орналасқан тұрғын үй кешендер картасы

Осы зерттелінген қызыл аймақта көп мөлшердегі қарлар мен оның еруінен туындайтын сел қаупы бар қауыпты айтақты жіктеп нақты көрсетіп ұсынылды. Ал Алматы облысында кіші және үлкен Алматы өзені бассейндерінде жалпы жиыны 86 көшкін ошағы бар. Медеу Шымбұлақ автожолына және "Шымбұлақ" тау шаңғы кешенінде көшкіндердің түсу жиілігі өте жоғары болғандықтан, бұл объектілерді қауіпті разрядқа жатқызылып нақты қадағалауға алынып және заң бойынша тыйым салынып отыруға болады.



3.12-сурет – OpenStreetMap бағдарламасынан алынған биіктік белгісі бар таулы аймақтардың картасы
<https://www.openstreetmap.org/#map=12/43.2502/76.9482&layers=P>

Алматы қаласының таулы аймақтарында потенциалды қауіпті зоналарына Кеңсай массивінің таулы аймақтары, Көктөбе таулары, "Каменское плато" санаториясы, "Широкая Щель" саяжай аймақтары, Медеу және Шымбұлақ демалыс орындары, "Бутаковка" шатқалы, "Решизовка" санаториясы, "Қазақфильм" микроауданы және "Алма-Арасан" санаториясы кіреді. Көлемі бойынша ең ірі және аудан өмірі үшін қауіпті болып Алматы қаласының оңтүстік шекарасындағы Көктөбе тауның Сырғымалық бөлігі табылады. Жүргізілген зерттеулер бойынша "Көктөбе" Сырғымасы 2004 жылы көктемде қалыптасқан және 345 адам өмір сүретін 80 жеке үйлерге қауіп төндіреді.

Жылжымайтын мүлік саласындағы жарнамаларды орналастыратын ең ірі қазақстандық сайттардың бірінде «Каменское плато» шағын ауданында 50 сотыдан гектарға дейінгі жер телімдерін сату туралы бірнеше хабарландырулар орналастырылған. Бұл учаскелер бір кездері шаруа қожалықтары үшін бөлінген болатын, енді олар саяжайлар, таунхаустар мен клуб үйлері үшін «ең жақсы орындар» ретінде сатылуда. Бұл жерде бізде жер учаскелері заңсыз сатылған, заңсыз құрылыс жұмыстары жүргізілген және заңсыз нысаналы мақсаты ауысқан.

Шамалған ауылындағы Ұзын-Қарғалы шатқалында орналасқан, кадастрлық нөмірі 03-047-150-053, ауданы 62458 шаршы метр, нысаналы мақсаты «жеке тұлғаларға арналған» жер учаскесін бар екен. Бұл Іле паркі ұлттық саябағы маңындағы ауылшаруашылық мақсаттағы жерден вилла салуға берілген. Бұл жағдай ашық талқылауға шыққан сондағы өзгерістерді осы бағдарламалар көмегімен зерттеп нақты көруге болады (3.13 – сурет).

Бұл Іле паркі ұлттық саябағы маңындағы жерлер заңсыз берілген жер учаскелері БМЖМК картасында ерекше қорғалатын аймақ деп көрсетілген. Аталмыш жерлерде заңға қайшы келетін құрылыстарды салуға тыйым салынған. 3.11 – суретте қызылмен көрсетілгендей бір бөлік жерлері ауылшаруашық жерлерден заңсыз алынып беріліп отыр. Зерттеу барысында жеке меншікке тұрғын үйге берілген кадастрлық нөмірлерді қарастырғанда олар ерекше қорғалатын жерлерді көрсетіп тұр.

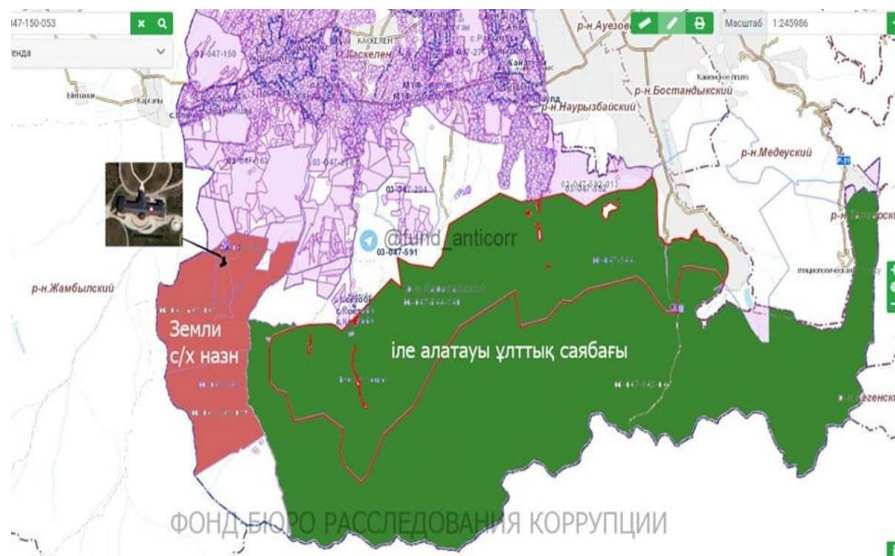


Дейін



Кейін

3.13-сурет – Іле паркі ұлттық саябағы маңындағы жерлердің дейінгі және кейінгі көріністерін салыстыру сұлбасы



3.14-сурет – Іле паркі ұлттық саябағы маңындағы заңсыз берілген жерлердің картасы

Жоғарыдағы мәліметтерді БМЖМК картасымен салыстыра отырып АРКГИС бағдарламасымен заңсыз пайдаланып жатқан жерлердің картасы 9 – суретте көрсетілді. Бұнда соңғы уақытта жер аумағы қатты өзгеріске ұшырағанын көруге болады. Басым жерлер діни ғимараттар мен құрылыстарға берілгендігін көруге болады (3.15 – суретте көрсетілген).

Іле Алатау аймағы ең сел қауіпі бар аумағына жатады. Апатты сел ағындарының көбі осы аймақтарда тіркелген. Олар: нәтижесінде қаланың үлкен бөлігі жойылған, 550 адам қаза болған 1921 жылғы кіші Алматы өзені (Верный қаласы – Алматы) бойынша сел ағыны; 1973 жылы Медеу шатқалында зілзала сипатта болды және қаланы жойылудан тек қана селге қарсы тұрғызылған бөгет сақтап қалады. 1963 жылы Есік өзеніндегі апатты сел таулы көлді, төменде орналасқан аудандық орталықты жойып жіберді, адам өліміне алып келді. Сел апаттары бірнеше рет Іле Алатауында, Үлкен және Кіші Алматы, Қаскелең, Талғар өзендері бассейінде қайталанды. Апаттың талқандағыш зардаптарын Жоңғар алатауындағы Текелі, Жаркент, Сарқанд қалалары көрді.

Іле Алатауының жоғары селдік белсенділігі күрделі сейсмологиялық және гидрометеорологиялық шарттарға негізделген. Селді процестердің интенсивтілігіне келесі факторлар себеп болады:

Іле алатау тауларында 75%-ке дейінгі селдер жауын – шашынының түсуінен, 22%-ке таудың жоғары бөлігіндегі мұздың және қардың интенсивті еруі кезіндегі теңіз өзендерінің тасқынынан және 3%-ті уақытша үйінді су қоймаларының тасқынының нәтижесінен болатын жер сілкінісінен туындайды. Алматы облысында тек кіші және үлкен Алматы өзендері бассейіндерінде 86 көшкін ошағы бар. Медеу Шымбұлақ автожолына және

"Шымбұлақ" тау шаңғы кешенінде көшкіндердің түсу жиілігіне байланысты бұл объектілерді жоғары қауіпті разрядқа жатқызады. Мұнда қар көшкіндері бірнеше рет адам өліміне алып келеді.

Алматы қаласына жақын Қотырбұлақ, Есік және Түрген өзендерінің таулы беткейлері жоғары көшкінді қауіпті сипатта. Қар көшкіндерінің көлемі әртүрлі болуы мүмкін, оларды максималды көлемі, Қазақстан үшін рекордты 1 млн.м³ бірнеше рет беткейлерден Түрген өзені бассейніне түскен.



3.15-сурет – заңсыз пайдаланып жатқан жерлерді БМЖМК картасымен салыстырып құрастырылған карта

Алматыны селден қорғайтын басты қалқан ірі сел бөгейтін платиналар: Медеу, Үлкен Алматы, Мыңжылқада және Кіші Алматыдағы өтпелі селұстағыштар болып табылады. Тауларда олар ірі селқоймаларын түзеді де, селдердің қалаға шығуын болдырмайды. Осылайша, қаланы нәсерлі және гляциалды селдерден қазіргі кездің сенімді қорғанысымен қамтамасыз етеді.

Осы мемлекеттік стандарт «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының, Қазақстан Республикасының Жер кодексінің және өзге де заңнамалық, нормативтік құқықтық актілерінің талаптарын іске асыру мақсатында әзірленген. және Қазақстан Республикасының нормативтік-техникалық құжаттары болып табылады және Қазақстан Республикасының елді мекендерінің аумақтарын дамытудың жалпы ережелеріне қойылатын талаптарды (бұдан әрі – Ереже) құрайды.

Осы Заңда мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) нормативтік құқықтық акт – референдумда не уәкілетті орган немесе мемлекеттің лауазымды адамы қабылдаған, құқықтық нормаларды белгілейтін, олардың қолданылуын өзгертетін, тоқтататын немесе тоқтата тұратын белгіленген нысандағы жазбаша ресми құжат;

2) заңнама – белгіленген тәртіппен қабылданатын нормативтік құқықтық актілердің жиынтығы;

3) құқық нормасы (құқықтық норма) – нормативтік құқықтық актіде тұжырымдалған, қайталап қолдануға арналған және нормативтік реттелетін жағдай шеңберінде барлық адамдарға қолданылатын жалпыға бірдей міндетті мінез-құлық нормасы;

4) нормативтік құқықтық актінің деңгейі - нормативтік құқықтық актінің нормативтік құқықтық актілер иерархиясындағы заңды күшіне қарай орны;

5) Қазақстан Республикасының Конституциясына өзгерістер мен толықтырулар енгізетін заң – Қазақстан Республикасы Конституциясының 62-бабының 3 – тармағында белгіленген тәртіппен қабылданатын заң;

Жер саласында заң бұзушылықтардың санын азайту үшін:

- Үй салу үшін тау беткейлерін кесу, жолдарды кесу немесе тау беткейлерінде жоспарлау жұмыстарын жүргізуге тыйым салу ұсынылады.

- Ағып тұрған септиктерді, дәретханаларды және т.б. пайдалануға тыйым салынады. Тұрғын үйлердің иелеріне, аудандардың басшыларына, су құбырлары мен септиктерді тұрақты бақылауды қамтамасыз ету ұсынылады.

- Қазақстан Республикасы Заңының 10-бабының 17) тармақшасына сәйкес тарих және мәдениет ескерткішінің қорғау аймағын, құрылыс салуды реттеу аймағын және қорғалатын табиғи ландшафт аймағын және оларды пайдалану режимін айқындау, "Тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану туралы" қағидаларын қатаң түрде нығайтуды ұсынылады.

- Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін мемлекеттік реттеу ережесі бойынша 1 баптан 79 бапқа дейінгі аралықтағы ережелер мен қағидаларды қатаң түрде нығайту ұсынылады.

- Алматы қаласы қауіпті тектоникалық аймақта орналасқандықтан, қала құрылысы бойынша 5 - 7 қабаттан аспайтын тұрғын үй кешендерін салу туралы ұсынысымды Қазақстан Республикасы Заңының ережелеріне қосу ұсынылады.

ҚОРЫТЫНДЫ

Дипломдық жұмыста Алматы қаласы аудандарына зерттеу жұмыстарын жүргізу және елді мекен жерлерінің тіркеу жұмыстарының тиімді жүргізілуін басқару қарастырылды. Сонымен қатар Aisgzk және Геопорталды қолдану арқылы жер учаскелерінің тіркелген және тіркелмегендігін зерттелінді. Сондай ақ Алматы қаласының елді мекен жерлерін ArcGIS Pro бағдарламасы арқылы түгендеу картасы жасалынып, жағдайына талдау жүргізілді.

Жұмысты орындай келе нәтижесінде: елді мекен жерлеріне деген сұраныстың артуы, Алматы қаласының заңсыз салынған және тіркелмеген тұрғын үй кешендері, зерттелінген аумақ бойынша қазіргі таңда салынып жатқан тұрғын үй кешендерінің сапасы талданды; елді мекен жерлерінің жер учаскелері талданып, картасы құрастырылды; Медеу ауданының қауіпті аймақ зонасы зерделенді.

- Халық саны өсуінің әсері, елді мекен жерлеріне деген сұраныстың артуы дәлелденді;

- Алматы қаласының заңсыз салынған және тіркелмеген тұрғын үй кешендері зерделенді;

- Зерттелінген аумақ бойынша қазіргі таңда салынып жатқан тұрғын үй кешендерінің сапасы талданды;

- Алматы қаласы елді мекен жерлерінің жер учаскелері талданып, картасы құрастырылды;

- ArcGIS Pro бағдарламасын қолдану арқылы Медеу ауданының қауіпті аймақ зонасы зерделенді.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

1 Қазақстан Республикасының Жер кодексі. Қазақстан Республикасының 2018 жылы өзгерте енгізілген жылғы 20 маусымдағы N 442 Кодексі.

2 Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы. Қазақстан Республикасының 2018 жылы өзгерте енгізілген 26 шілдедегі N 310 Заңы.

3 Қазақстан республикасының азаматтық кодексі. Қазақстан Республикасының Кодексі 2016 жыл 27 желтоқсандағы № 268-ХІІІ.

4 Қала құрылысы бойынша тексеріс жұмыстары. 2023 ж. <https://ranking.kz/reviews/industries/zapretnoe-stroitelstvo-kak-boryutsya-s-nezakonnymi-postroykami-v-krupnyh-gorodah-kazahstana.html>

5 Игерілмей жатқан жерлер бойынша статистикалық мәлімет <https://www.kaznu.kz/content/files/pages/folder17928/%D0%90%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%9A%D0%B0%D0%BB%D0%B4%D0%B0%D1%80%D0%B1%D0%B5%D0%BA%D2%B1%D0%BB%D1%8B%20%D3%A8.pdf>

6 Алматы қаласының сейсмикалық жағдайы <https://halyq-uni.kz/kozkaras/16473-30-paiyzy-kirauy-mumkin-vitse-ministr-almatynyn-seismikalyk-zhagdaiyn-aitty/>

7 Алматы қаласының қауіпсіз құрылыс аймақтар <https://www.the-village-kz.com/village/city/asking-question/30041-bezopasna-li-zastroyka-v-almaty>

8 Алматы қаласындағы сел және лай ағындарының қауіп әсері https://tengrinews.kz/kazakhstan_news/nebolshoy-opolzen-soshel-v-almaty-i-povrediv-dva-doma-525659/

9 Алматы қаласындағы қолданысқа берілмейтін тұрғын үй кешендері <https://bizmedia.kz/2024-01-26-v-almaty-opredelili-opasnye-dlya-zhilya-zhk/>

Ғылыми жетекшінің пікірі

Дипломдық жұмыс
(жұмыс түрлерінің атауы)

Қалдыбек Аружан Ұласбекқызы
(оқушының аты жөні)

6В07304 – «Геоеністіктік цифрлық инженерия»
(БББ атауы мен шифрі)

Тақырыбы: Алматы қаласының елді мекен жерлерін кадастрлық тіркеуді мемлекеттік басқару

Дипломдық жұмыста Алматы қаласының аудандарына жер учаскелерін тіркеудегі мәселелерін бақылау жан – жақты қарастырылған.

Дипломдық жұмыста елді мекендердің қала құрылысы туралы сипаттамасы, заңсыз салынған тұрғын үй кешендерінің сатылымға өткізілмеу себептері және техникалық, ақпараттық, кадастрлық бақылау жұмыстары келтірілген.

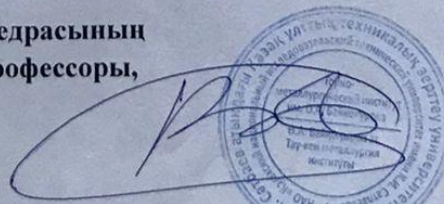
Қарастырылып отырған жұмыс Алматы қаласының елді мекендерінің кадастрлық тіркеу жұмыстарын ArcGIS Pro бағдарламасы арқылы кварталдар бойынша бақылау жұмыстарын АисГЗК, Геопортал бағдарламаларының деректерін пайдалана отырып жасалынған.

Қалдыбек А.Ұ. дипломдық жұмысы толықтай бекітілген тақырыбының мазмұнына және мемлекеттік стандартқа сай орындалған.

Дипломдық жобаны 100 %-ға өте жақсы деп бағалай отырып, ал оның иесі Қалдыбек Аружан Ұласбекқызын бакалавр академиялық дәрежесіне лайықты азаматша деп санаймын және жұмысын қорғауға жіберуге ұсынамын.

Жетекші
ҚазҰЗТУ, МІЖГ кафедрасының
қауымдастырған профессоры,
Доктор PhD
«29» мамыр 2024ж.

Жакыпбек Ы.



РЕЦЕНЗИЯ

Дипломдық жұмысқа
(жұмыс түрлерінің атауы)

Қалдыбек Аружан Ұласбекқызы
(студенттің аты жөні)

6В07304 – Геокеңістіктік цифрлық инженерия
(БББ атауы мен шифрі)

Тақырыбы: Алматы қаласының елді мекен жерлерін кадастрлық тіркеуді мемлекеттік басқару.

Орындалды:

а) слайдтық бөлім 17 парак

б) түсініктеме 34 бет

ЖҰМЫСҚА ЕСКЕРТУ

Дипломдық жұмыста Алматы қаласының аудандарына жер учаскелерін тіркеудегі мәселелер, халық санының өсуіне байланысты елді мекен жерлерін заңды немесе заңсыз пайдалануын, ал қауіпті аймақтағы жер учаскелерін өз нысаналы бағытта пайдалануын бақылау және адам өмірінің қауіпсіздігін қамтамасыз ету барысы қарастырылған. Бірақ жұмыста грамматикалық қателіктер кездеседі.

ЖҰМЫСТЫҢ БАҒАСЫ

Изденушінің жұмысын және презентациясын жан-жақты талдай отырып, Қалдыбек Аружан Ұласбекқызының дипломдық жұмысы барлық стандарттық талаптарға сай, жобаның тақырыбына сәйкес жұмысы толықтай қарастырылып, жоғары деңгейде орындаған. Жалпы жұмысты 98 - «өте жақсы» деп бағалаймын.

Рецензент

ТОО «ALIGeo» Директор

Нарбаев М.М

« ___ »

2024 ж.

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Қалдыбек А.Ұ.

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Қалдыбек Аружан Ұласбекқызы дипломдық -2 мүмкіндік

Научный руководитель: Ырысжан Жакыпбек

Коэффициент Подобия 1: 7

Коэффициент Подобия 2: 0.6

Микропробелы: 7

Знаки из других алфавитов: 19

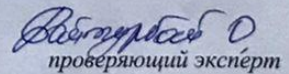
Интервалы: 0

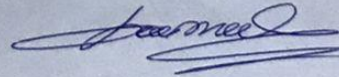
Белые Знаки: 0

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 укрыва 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: Қалдыбек А.Ұ.

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Қалдыбек Аружан Ұласбекқызы дипломдық -2 мүмкіндік

Научный руководитель: Ырысжан Жакыпбек

Коэффициент Подобия 1: 7

Коэффициент Подобия 2: 0.6

Микропробелы: 7

Знаки из других алфавитов: 19

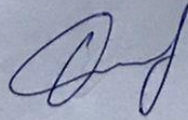
Интервалы: 0

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