

Серік Аян Тасберікұлы және Боранғұл Темірлан Саятұлының тақырыбы «ҚР МЖК ААЖ деректер базасын өзектендіру және Алматы облысы Қарасай ауданы бойынша жер учаскесін иелену құқығына акт беру» атты 6B07304 – «Геокеңістік цифрлық инженерия» мамандығы бойынша бакалавр дәрежесін алу үшін дайындаған дипломдық жұмыстарына

ҒЫЛЫМИ ЖЕТЕКШІНІҢ ПІКІРІ

Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің базасын өзектендіру Жер ресурстарын басқару мен жер учаскелеріне меншік құқығын қамтамасыз етудегі маңызды кезең болып табылады. Қазақстан Республикасында бұл рәсім жер учаскелері, олардың иелері және пайдаланылуы туралы ақпараттың өзектілігі мен дұрыстығын қолдау үшін түйінді мәнге ие.

Дипломдық жұмыстың мақсаты ҚР-да жер ресурстарын басқарудың өзекті мәселесіне, атап айтқанда мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің (МЖК ААЖ) деректер базасын өзектендіруге және Алматы облысы Қарасай ауданында жер учаскесін иелену құқығына акт беруге арналған.

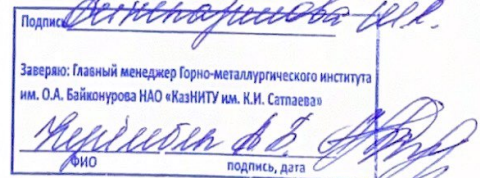
Жұмыста Жер ресурстарын басқарудың қолданыстағы жүйесінің негізгі мәселелері талданды, кадастрлық деректерді өзектендірудің теориялық және практикалық аспектілері қарастырылды, сондай-ақ меншік құқығына актілерді беру кезінде қолданылатын әдістер мен технологиялар қарастырылды. Жүргізілген талдау негізінде заманауи ақпараттық технологиялар мен әдістерді пайдалана отырып, Жер ресурстарын басқару процестерін жетілдіру қажеттілігі туралы, сондай-ақ азаматтардың меншік құқығын кепілдендірілген қорғау үшін меншік құқығына актілерді беру рәсімдерінің ашықтығы мен тиімділігін қамтамасыз етудің маңыздылығы туралы қорытынды жасалды.

Дипломдық жұмысты орындау барысында Аян мен Темірлан тақырыпты ашу барысында көптеген еліміздің және шетелдік кадастрлық жұмыстарға талдау жасап, мәселенің өзектілігін нақты көрсете отырып, шешу жұмыстары үшін өзінің ұсыныстарын көрсете білген.

Дипломдық жұмыс бекітілген тақырыпқа толықтай келіседі және мемлекеттік стандартқа сай орындалған. Дипломдық жұмысты «95» баллмен бағалаймын және дипломдық жұмыстың иелері Серік Аян Тасберікұлы және Боранғұл Темірлан Саятұлын бакалавр академиялық дәрежесіне лайықты деп санаймын және жұмысын қорғауға жіберуге ұсынамын.

Ғылыми жетекші
ҚазҰЗТУ, МЖК кафедрасының
PhD, қауымдастырылған профессор
Айтқазынова Ш.Қ.

ҚазҰЗТУ 704-23 Ү.Пікір



РЕЦЕНЗИЯ

Дипломдық жұмысқа
(жұмыс түрлерінің атауы)

Серік Аян Тасберікұлы, Боранғұл Темірлан Саятұлы
(оқушының аты жөні)

6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия
(мамандықтың атауы мен шифрі)

Тақырыбы: ҚР МЖК ААЖ базасын өзектендіру және Алматы облысы Қарасай ауданы бойынша жер учаскесін иелену құқығына акт беру

Орындалды:

- а) слайдтық бөлім 16 парақ
- б) түсініктеме 45 бет

ЖҰМЫСҚА ЕСКЕРТУ

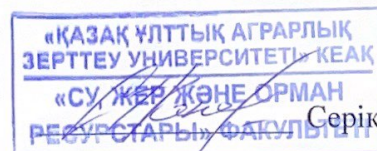
Дипломдық жұмыста жерге орналастыру және кадастрлық жұмыстарда пайдаланылатын автоматтандырылған ақпараттық жүйелерді салыстыра отырып, өзектендіру және Алматы облысы, Қарасай ауданы, Елтай ауылдық округі, Исаев ауылы бойынша жер учаскелеріне жер иелену құқығының актісін беру жұмыстары баяндалған. Жұмысқа айтарлықтай үлкен ескертулер жоқ, тақырып ашылған.

ЖҰМЫСТЫҢ БАҒАСЫ

Ізденушілердің жұмысын және презентациясын жан-жақты талдай отырып, Серік Аян мен Боранғұл Темірланның дипломдық жұмысы барлық стандарттық талаптарға сай, тақырыпқа сәйкес, жоғары деңгейде орындалған деп, 97 - «өте жақсы» деп бағалаймын.

Рецензент

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



Серікбаева Г.К.

« 30 » 05 2024 ж.

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Серік Аян Тасберікұлы, Борангүл Темірлан Саятұлы

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: ДИПЛОМНАЯ_РАБОТА последний

Научный руководитель: Шынар Айтказинова

Коэффициент Подобия 1: 1.1

Коэффициент Подобия 2: 0

Микропробелы: 2

Знаки из других алфавитов: 0

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

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

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

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

Обоснование:

Дата

Саятұрбай О,
проверяющий эксперт

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Серік Аян Тасберікұлы, Борангұл Темірлан Саятұлы

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: ДИПЛОМНАЯ_РАБОТА последний

Научный руководитель: Шынар Айтказинова

Коэффициент Подобия 1: 1.1

Коэффициент Подобия 2: 0

Микропробелы: 2

Знаки из других алфавитов: 0


Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

- Заимствования, выявленные в работе, является законным и не является плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.
- Заимствование не является плагиатом, но превышено пороговое значение уровня подобия. Таким образом работа возвращается на доработку.
- Выявлены заимствования и плагиат или преднамеренные текстовые искажения (манипуляции), как предполагаемые попытки укрытия плагиата, которые делают работу противоречащей требованиям приложения 5 приказа 595 МОН РК, закону об авторских и смежных правах РК, а также кодексу этики и процедурам. Таким образом работа не принимается.
- Обоснование:

Дата



Заведующий кафедрой

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

Серік Аян Тасберікұлы
Боранғұл Темірлан Саятұлы

ҚР МЖК ААЖ базасын өзектендіру және Алматы облысы Қарасай ауданы бойынша жер
учаскесін иелену құқығына акт беру

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

О.А.Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

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

ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ
«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі,
PhD, қауымдастырылған профессор
Э.О.Орынбасарова
" 3 " 06 202_ ж.

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: «ҚР МЖК ААЖ деректер базасын өзектендіру және Алматы облысы Қарасай ауданы бойынша жер учаскесін иелену құқығына акт беру»

6B07304 – Геокеңістіктік цифрлық инженерия

Орындаған:

Серік Аян Тасберікұлы
Борангүл Темірлан Саятұлы

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

Ғылыми жетекші
Техника ғылымдарының кандидаты,
қауымдастырылған профессор
Айтказинова Ш.К.
" 30 " 05 2024 ж.

Серікбаева Г.К.
" 30 " 05 2024 ж.

«СУ, ЖЕР ЖӘНЕ ОРМАН
РЕСУРСТАРЫ» ФАКУЛЬТЕТІ

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



«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі
PhD қауымдастырылған профессор
Орынбасарова Э.О.
2024 ж.

Дипломдық жұмысты орындауға арналған
ТАПСЫРМА

Білім алушы: Боранғұл Темірлан Саятулы, Серік Аян Тасберікулы

Тақырыбы: «ҚР МЖК ААЖ деректер базасын өзектендіру және Алматы облысы

Қарасай ауданы бойынша жер учаскесін иелену құқығына акт беру»

Академиялық мәселелер жөніндегі проректор 2023 жылғы «4» желтоқсан 548-П/Ө
бұйрығымен бекітілген

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі: «20» 05 2024 жыл

Дипломдық жұмыстың бастапқы деректері: өндірістік тәжірибе уақытында
жинақталған ақпараттар және дәріс мәліметтері

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

а) Алматы облысы Қарасай ауданындағы таңдалған жер теліміне акт берудің жүргізілу
реті

ә) МЖК ААЖ мазмұны және ұйымдастырушылық-қызметтік құрылымын өзектендіру

б) Жер учаскелері туралы ақпаратты жинау және жаңарту бойынша далалық
жұмыстарын жүргізу

Графикалық материалдар тізімі (міндетті сызбалар дәл көрсетілуі тиіс): Алматы облысы
Қарасай ауданы Елтай ауылдық округі Исаев ауылы Т.Рысқұлов көшінде орналасқан № 362
жер теліміне акт беру

жұмыс презентациясы слайдтарды 16 көрсетілген

Ұсынылатын негізгі әдебиеттер 11 атаулардан тұрады

1 Лошаков А.В., Мельник М.С., Одинцов С.В., Кипа Л.В., Писменная Е.В.,
Касмынина М.Л., Иванников Д.И., Булавинова О.В. Земельный кадастр и мониторинг
земель: Кадастрлық есепке алу әдістері мен технологиялары, деректерді өзектендіру және
жер мониторингі мәселелері – Ставрополь, 2022

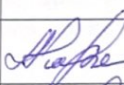
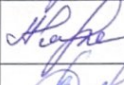

Дипломдық жұмысты дайындау

КЕСТЕСІ

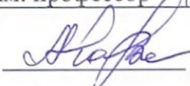
Бөлімдер атауы, зерттеп дайындалатын мәселелер тізімі	Ғылыми жетекшіге ұсыну мерзімдері	Ескерту
Зертеу объектісі туралы жалпы мәлімет	13.05.2024	-
Мемлекеттік жер кадастрының негізгі ұғымдары мен принциптері	27.05.2024	-
МЖК ААЖ мазмұны және ұйымдастырушылық-қызметтік құрылымы	01.06.2024	-
Жер учаскелері туралы ақпаратты жинау және жаңарту бойынша дала жұмыстарын жүргізу	03.06.2024	-

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

қолдары

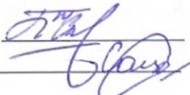
Бөлімдер атауы	Кеңесшілер, аты, әкесінің аты, тегі (ғылыми дәрежесі, атағы)	Қол қойылған күні	Қолы
Кадастрлық бөлім	Айтказинова Ш.К. доктор PhD, қауымдастырылған профессор	04.06.2024	
Арнайы бөлім	Айтказинова Ш.К. доктор PhD, қауымдастырылған профессор	04.06.2024	
Норма бақылау	Киргизбаева Д.М. PhD докторы, қауым. профессор	04.06.2024	

Ғылыми жетекші:



Ш.К. Айтказинова

Білім алушы тапсырманы орындауға алды:



Т.С. Боранғұл
А.Т. Серік

Күні

" 20 " 12 2023 ж.

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

Серік Аян Тасберікұлы
Боранғұл Темірлан Саятұлы

ҚР МЖК ААЖ базасын өзектендіру және Алматы облысы Қарасай ауданы бойынша жер
учаскесін иелену құқығына акт беру

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

ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ

«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі

PhD, қауымдастырылған профессор

_____ Орынбасарова Э.О.

« ____ » _____ 2024 ж.

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: «ҚР МЖК ААЖ деректер базасын өзектендіру және Алматы облысы Қарасай
ауданы бойынша жер учаскесін иелену құқығына акт беру»

6B07304 – Геокеңістіктік цифрлық инженерия

Орындаған:

Серік Аян Тасберікұлы
Боранғұл Темірлан Саятұлы

Пікір беруші: т.ғ.к.,
қауымдастырылған профессор
_____ Серікбаева Г.К.
« ____ » _____ 2024 ж.

Жетекші: PhD докторы,
қауымдастырылған профессор
_____ Айтказинова Ш.Қ.
« ____ » _____ 2024 ж.

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
PhD, қауымдастырылған профессор
Орынбасарова Э.О.
« ____ » _____ 2024 ж.

**Дипломдық жұмысты орындауға арналған
ТАПСЫРМА**

Білім алушы: Борангүл Темірлан Саятұлы, Серік Аян Тасберікұлы

Тақырыбы: «ҚР МЖК ААЖ деректер базасын өзектендіру және Алматы облысы Қарасай ауданы бойынша жер учаскесін иелену құқығына акт беру»

Академиялық мәселелер жөніндегі проректор 2023 жылғы «4» желтоқсан 548-П/Ө
бұйрығымен бекітілген

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі: «20» 05 2024 жыл

Дипломдық жұмыстың бастапқы деректері: өндірістік тәжірибе уақытында жинақталған ақпараттар және дәріс мәліметтері

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

а) Алматы облысы Қарасай ауданындағы таңдалған жер теліміне акт берудің жүргізілу реті

ә) МЖК ААЖ мазмұны және ұйымдастырушылық-қызметтік құрылымын өзектендіру

б) Жер учаскелері туралы ақпаратты жинау және жаңарту бойынша далалық жұмыстарын жүргізу

Графикалық материалдар тізімі (міндетті сызбалар дәл көрсетілуі тиіс): Алматы облысы Қарасай ауданы Елтай ауылдық округі Исаев ауылы Т.Рысқұлов көшінде орналасқан № 362 жер теліміне акт беру

жұмыс презентациясы слайдтарды 16 көрсетілген

Ұсынылатын негізгі әдебиеттер 11 атаулардан тұрады

1 Лошаков А.В., Мельник М.С., Одинцов С.В., Кипа Л.В., Писменная Е.В., Касмынина М.Л., Иванников Д.И., Булавинова О.В. Земельный кадастр имониторинг земель: Кадастрлық есепке алу әдістері мен технологиялары, деректерді өзектендіру және жер мониторингі мәселелері – Ставрополь, 2022

Дипломдық жұмысты дайындау

КЕСТЕСІ

Бөлімдер атауы, зерттеп дайындалатын мәселелер тізімі	Ғылыми жетекшіге ұсыну мерзімдері	Ескерту
	13.05.2024	-
	27.05.2024	-
	01.06.2024	-

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

қолдары

Бөлімдер атауы	Кеңесшілер, аты, әкесінің аты, тегі (ғылыми дәрежесі, атағы)	Қол қойылған күні	Қолы
Кадастрлық бөлім	Айтказинова Ш.Қ. доктор PhD, қауымдастырылған профессор		
Арнайы бөлім	Айтказинова Ш.Қ. доктор PhD, қауымдастырылған профессор		
Норма бақылау	Киргизбаева Д.М. PhD докторы, қауым. профессор		

Ғылыми жетекші: _____ Ш.К.Айтказинова

Білім алушы тапсырманы орындауға алды: _____ Т.Боранғұл,
А. Серік

Күні " ____ " _____ 2024 ж.

АНДАТПА

Бұл жұмыс ҚР-да жер ресурстарын басқарудың өзекті мәселесіне, атап айтқанда мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің (МЖК ААЖ) деректер базасын өзектендіруге және Алматы облысы Қарасай ауданында жер учаскесін иелену құқығына акт беруге арналған.

Жұмыста Жер ресурстарын басқарудың қолданыстағы жүйесінің негізгі мәселелері талданды, кадастрлық деректерді өзектендірудің теориялық және практикалық аспектілері қарастырылды, сондай-ақ меншік құқығына актілерді беру кезінде қолданылатын әдістер мен технологиялар қарастырылды. Жүргізілген талдау негізінде заманауи ақпараттық технологиялар мен әдістерді пайдалана отырып, Жер ресурстарын басқару процестерін жетілдіру қажеттілігі туралы, сондай-ақ азаматтардың меншік құқығын кепілдендірілген қорғау үшін меншік құқығына актілерді беру рәсімдерінің ашықтығы мен тиімділігін қамтамасыз етудің маңыздылығы туралы қорытынды жасалды.

АННОТАЦИЯ

Данная работа посвящена актуальной проблеме управления земельными ресурсами в РК а именно актуализации базы данных автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра (АИС ГЗК) и выдачи акта на право владения земельным участком в Карасайском районе Алматинской области.

В работе анализируются основные проблемы существующей системы управления земельными ресурсами, рассматриваются теоретические и практические аспекты актуализации кадастровых данных, а также рассматриваются методы и технологии, применяемые при выдаче актов на право владения. На основе проведенного анализа делается вывод о необходимости совершенствования процессов управления земельными ресурсами с использованием современных информационных технологий и методов, а также о важности обеспечения прозрачности и эффективности процедур выдачи актов на право владения для гарантированного защиты прав собственности граждан.

ANNOTATION

This work is devoted to the urgent problem of land management in the Republic of Kazakhstan, namely, updating the database of the automated information system of the state land cadastre (AIS GZK) and issuing an act for the right to own a land plot in the Karasai district of the Almaty region.

The paper analyzes the main problems of the existing land management system, examines the theoretical and practical aspects of updating cadastral data, and also examines the methods and technologies used in issuing certificates of ownership. Based on the analysis, it is concluded that it is necessary to improve land management processes using modern information technologies and methods, as well as the importance of ensuring transparency and efficiency of procedures for issuing certificates of ownership for guaranteed protection of citizens' property rights.

МАЗМҰНЫ

Кіріспе	7
1 Зерттеу объектісі туралы жалпы мәлімет	8
1.1 Алматы облысы Қарасай ауданына сипаттама	
1.2 Зерттеу объектісінің физика-географиялық ерекшеліктері	10
2 Мемлекеттік жер кадастрының негізгі ұғымдары мен принциптері	12
2.1 Жер кадастрындағы автоматтандырылған ақпараттық жүйелер	13
2.2 Шетелде жер кадастрының деректер базасын өзектендіру тәжірибесі	15
3 МЖК ААЖ мазмұны және ұйымдастырушылық-қызметтік құрылымы	18
3.1 Кадастр деректерін өзектендіру және жаңарту әдістері	19
3.2 Жер учаскелерінің құрылымы және жерді пайдалану ерекшеліктері	21
3.3 Ауданның қазіргі проблемалары мен даму перспективалары	23
3.4 Қарасай ауданында ҚР МЖК ААЖ деректер базасын өзектендіру	25
4 Жер учаскелері туралы ақпаратты жинау және жаңарту бойынша дала жұмыстарын жүргізу	28
4.1 Деректерді өңдеу және дерекқорға енгізу	29
4.2 Жер учаскесін иелену құқығына акт беру	30
4.3 Актілерді беру процесінің тиімділігі мен ыңғайлылығын бағалау	34
4.4 Актілерді беру процесін жақсарту бойынша ұсыныстар	36
Қорытынды	39
Қолданылған әдебиеттер	41
А қосымшасы	42
Б қосымшасы	43
В қосымшасы	44
Г қосымшасы	45

КІРІСПЕ

Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің базасын өзектендіру Жер ресурстарын басқару мен жер учаскелеріне меншік құқығын қамтамасыз етудегі маңызды кезең болып табылады. Қазақстан Республикасында бұл рәсім жер учаскелері, олардың иелері және пайдаланылуы туралы ақпараттың өзектілігі мен дұрыстығын қолдау үшін түйінді мәнге ие.

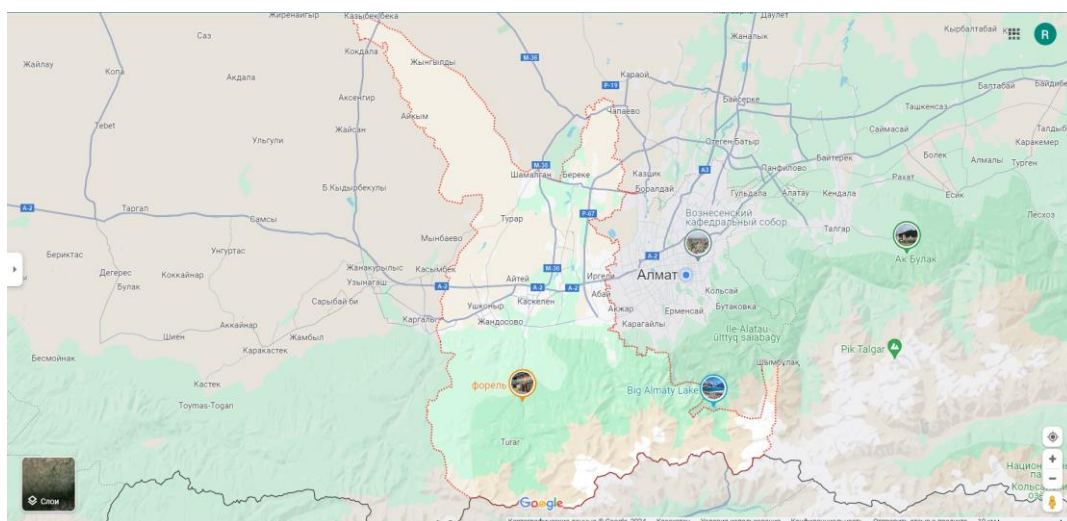
Алматы облысының Қарасай ауданы бойынша берілетін жер учаскесін иелену құқығына арналған Акт Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгілі бір жер учаскесін пайдалану құқығын растайтын ресми құжат болып табылады. Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің базасын өзектендіру және жер учаскесін иелену құқығына акт беру рәсімі белгіленген нормативтер мен рәсімдерді сақтай отырып орындалуы қажет бірқатар кезеңдер мен іс-қимылдарды қамтиды.

Осы тұрғыда кадастрдың деректер базасын өзектендіру және жер учаскелері туралы ақпаратты жинау мен талдаудан бастап тиісті құжаттарды рәсімдеуге дейінгі жер учаскесін иелену құқығына актіні беру процесінің әрбір кезеңін егжей-тегжейлі қарастыру маңызды. Бұл зерттеудің мақсаты осы рәсімнің негізгі кезеңдері мен ерекшеліктерін анықтау, сондай-ақ оның тиімділігі мен мүмкін болатын жақсартуларды бағалау мақсатында кадастрдың дерекқорын өзектендіру және Алматы облысы Қарасай ауданы бойынша жер учаскесін иелену құқығына акт беру процесін талдау және жүйелеу болып табылады.

1 Зерттеу объектісі туралы жалпы мәлімет

1.1 Алматы облысы Қарасай ауданына сипаттама

Қазақстан Республикасының Алматы облысында орналасқан Қарасай ауданы осы өңірдегі ірі және елді мекендердің бірі болып табылады. Өзінің ерекше географиялық орналасуымен және табиғи ландшафттарының алуан түрлілігімен ол туристердің де, инвесторлардың да назарын аударады. Қарасай ауданы Алматы облысының оңтүстік-шығысында едәуір аумақты алып жатыр. Оның шекаралары тау шыңдары мен каньондардан құнарлы аңғарлар мен өзен аңғарларына дейінгі әртүрлі ландшафттарды қамтиты (1.1-сурет).



1.1-сурет – Алматы облысы Қарасай ауданының географиялық картасы

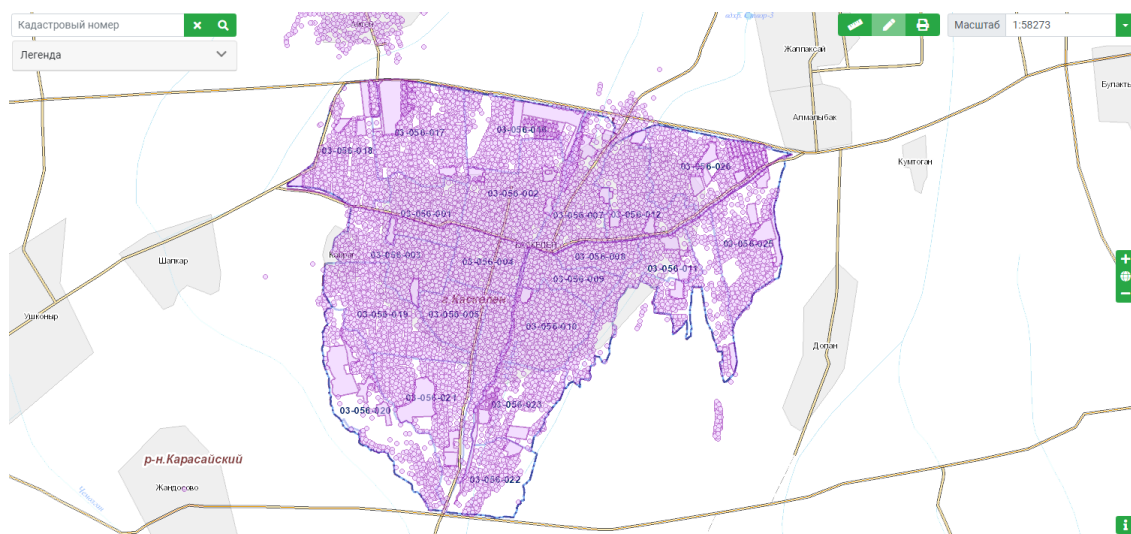
Ауданның солтүстігіндегі таулы аймақтар әсерлі пейзаждар жасайды және альпинизм мен тау жорықтарын қоса алғанда, әртүрлі ашық ауада іс-шараларға мүмкіндіктер ұсыады. Ауданның оңтүстігінде егіншілік пен көркем қоныстар өркендейтін кең дала мен ауылшаруашылық алқаптары бар. Қарасай ауданының экономикасы негізінен ауыл шаруашылығына, өнеркәсіп пен саудаға негізделгн. Мұнда өсімдік шаруашылығы, мал шаруашылығы және құс шаруашылығы дамыған. Сондай-ақ құрылыс материалдарын, тамақ және жеңіл өнеркәсіп өндіретін кәсіпорындар бар.

Аудан өзінің табиғи сұлулығы мен тарихи көрікті жерлерінің арқасында туризмді дамыту мүмкіндігіне йе. Аудан халқы әртүрлі этникалық топтармен, соның ішінде қазақтармен, орыстармен, ұйғырлармен және басқалармен ұсынылған. Этникалық әртүрлілік толерантты және көпұлтты қоғамның қалыптасуына ықпал етнді. Қарасай ауданы халықтық дәстүрлерді, мұражайлар мен тарих және мәдениет ескерткіштерін қоса алғанда, мәдени мұраға бвй. Аудан дамыған инфрақұрылымға ие, соның ішінде жол желісі, электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау және кәриз. Мұнда мектептер, ауруханалар,

мәдени орталықтар және басқа да әлеуметтік мекемелер жұмыс істейлі. Көлік инфрақұрылымына аудан ішінде де, Қазақстанның басқа өңірлерімен де ыңғайлы қарым-қатынасты қамтамасыз ететін жолдар, автобус маршруттары мен теміржол станциялары кіреді.

Әкімшілік жағынан Қарасай ауданы бірнеше ауылдар мен кенттерге бөлінеді, олардың әрқайсысының өзіндік әкімшілік құрылымы бар. Аудандағы билік жергілікті халықтың дамуы мен әл-ауқатын қамтамасыз ететін жергілікті өзін-өзі басқару органдары арқылы жүзеге асырылады. Қарасай ауданы-Қазақстан Республикасы Алматы облысының Алматы қаласына жақын орналасқан аудандарының бірі, бұл оның дамуы мен экономикасына айтарлықтай әсер етеді. Міне, Қарасай ауданының толық сипаттамасы: Қарасай ауданы Алматы облысының оңтүстік бөлігінде орналасқан және Алматы және Талғар аудандарымен, сондай-ақ Алматы қаласымен шектеседі. Ауданның географиялық орналасуы оның климаттық жағдайларын және Ландшафттардың әртүрлілігін анықтайды - таулы аймақтардан жазықтарға дейін.

Қарасай ауданының әкімшілік орталығы Қаскелең қаласы болып табылады. Бұл қала сауда, мәдениет және әкімшілік қызметтердің негізгі орталығы бола отырып, ауданның экономикалық және әлеуметтік өмірінде шешуші рөл атқарады. Қарасай ауданы 1961 жылы құрылған. Аудан XVII ғасырда өмір сүрген және қазақ халқының тәуелсіздік үшін күресіне елеулі үлес қосқан белгілі қазақ батыры Қарасай батырдың есімімен аталады. Қарасай ауданының халқы 200 мыңға жуық адамды құрайды. Аудан қазақтарды, орыстарды, ұйғырларды және басқа этникалық топтардың өкілдерін қамтитын халықтың көпұлтты құрамымен сипатталады. Аудан экономикасы әртүрлі және мыналарды қамтиды: Ауыл шаруашылығы экономиканың маңызды бөлігі болып табылады, оның ішінде дәнді дақылдар, көкөністер мен жемістер, сондай-ақ мал шаруашылығы. Ауданда тамақ және құрылыс сияқты салалар дамыған. Ауылшаруашылық өнімдерін өңдейтін көптеген кәсіпорындар бар. Алматыға жақындық сауда және сервистік сектордың дамуына ықпал етеді (1.2-сурет).



1.2-сурет – Қаскелең қаласының картасы

Ауданда ірі сауда орталықтары, супермаркеттер және көптеген шағын кәсіпорындар орналасқан. Қарасай ауданы дамыған инфрақұрылымға ие, оның ішінде: Ауданды Алматымен және облыстың басқа бөліктерімен байланыстыратын жолдар желісі жақсы дамыған. Қоғамдық көлік жұмыс істейді. Ауданда мектептер, балабақшалар, колледждер мен жоғары оқу орындарының филиалдары жұмыс істейді. Ауруханалар, емханалар мен жеке клиникаларды қоса алғанда, денсаулық сақтау мекемелерінің желісі бар. Ауданда мәдениет үйлері, спорт кешендері, кітапханалар және басқа да демалыс және даму мекемелері бап. Қарасай ауданы табиғи ресурстарға және әдемі ландшафттарға бай, бұл туризмді дамытуға алғышарттар жасайды. Ауданда жаяу серуендеуге, тау туризміне, балық аулауға және аң аулауға мүмкіндіктер бар. Көрнекті табиғи нысандардың бірі-Ақбұлақ өзені. Табиғатты қорғау, ормандарды қалпына келтіру және су ресурстарының сапасын жақсарту бойынша іс-шаралар жүргізілуде. Қарасай ауданы өзінің географиялық жағдайы мен ресурстық әлеуетіне байланысты айтарлықтай даму перспективаларына ие. Одан әрі дамыту жоспарларына инфрақұрылымды жаңғырту, инвестициялар тарту, ауыл шаруашылығы мен өнеркәсіпті дамыту, сондай-ақ халықтың өмір сүру сапасын жақсарту кіреді. Қарасай ауданы-бай тарихы мен мәдени мұрасы бар қарқынды дамып келе жатқан өңір. Оның экономикалық және әлеуметтік дамуы, сондай-ақ табиғи ресурстары мен қолайлы географиялық жағдайы оны Алматы облысы мен бүкіл Қазақстан Республикасының құрамындағы маңызды ауданға айналдырады. [1]

1.2 Зерттеу объектісінің физика-географиялық ерекшеліктері

Қарасай ауданының физика-географиялық ерекшеліктері Қазақстан Республикасының Алматы облысының оңтүстік бөлігінде іске асырылған Қарасай ауданының табиғи ресурстарында, климатында және экономикалық дамуында маңызды рөл атқаратын әртүрлі физика-географиялық ерекшеліктері бар. Бұл бөлімде ауданның физика-географиялық ерекшеліктерінің негізгі аспектілері қарастырылған. Қарасай ауданы Алматы облысының оңтүстік бөлігінде орналасқан, Алматы және Талғар аудандарымен шектеседі, сондай-ақ Алматы қаласымен шектеседі. Қарасай ауданының рельефі әртүрлі және ландшафттардың бірнеше түрін қамтиды: ауданның едәуір бөлігі ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жазықтармен ұсынылған.

Ауданның оңтүстік бөлігінде Іле Алатауының тау бөктері басталады, олар биік тау жоталарына өтеді. Бұл аумақтар туризм мен рекреацияны дамытатын ормандар мен су ресурстарына бай. Қарасай ауданының климаты континенталды, көрме маусымдары бар: жазы ашық және құрғақ, шілдедегі орташа температура +25 °С шамасында. Қысы суық және қарлы, қаңтардағы орташа температура -5 °С. таулы аймақтарда температура айтарлықтай төмен болуы мүмкін. Жауын-шашынның жылдық мөлшері 400-ден 600 мм-ге дейін қайнатылады, оның көп бөлігі көктем-жаз кезеңінде шығады. Қарасай

ауданының гидрографиялық желісіне бірнеше өзендер мен су айдындары кіреді: ауыл шаруашылығы және басқа да қажеттіліктер үшін су ресурстарын қамтамасыз ететін ауданның басты өзені. Көп буынды ұсақ салалар мен қолдар Ақбұлақ өзенін, әсіресе таулы аймақтарда қоректендіреді. ауданда суару және суды үнемдеу үшін пайдаланылатын шебер Су шаруашылығы мен көлдер бар.

Қарасай ауданының бірінші жамылғысы алуан түрлі және мыналарды қамтиды: ауыл шаруашылығында дәнді дақылдар, қой және жеміс-жидек өсіру үшін кеңінен қолданылатын өнеркәсіптік қара топырақтар. тау бөктерінде өсіріледі және ауыл шаруашылығына да жарамды. таулы аудандарда олар маған жер үшін жарамды, бірақ өсімдіктер мен ормандарға бай тас пен тау құрметін өзгертеді. Өсімдіктер мен тірі әлем Қарасай ауданының биоәртүрлілігі өсімдіктер мен тірі әлем өкілдерінің әртүрлі түрлерін қамтиды: жазық аудандарда жусан, қауырсын және дәнді шөптерді қамтитын дала аймақтары орналастырылған. тау бөктері мен тауларда шырша, шырша, қайың және емен сияқты аралас және қылқан жапырақты ормандар өседі. Ормандар мен тауларда қасқырлар, түлкілер, қояндар, қабандар және құстардың қызыл түрлері мекендейді. Қарасай ауданы Табиғи ресурстар мен экологияға назар аударады: ауданда ормандарды, су айдындарын және биоалуантүрлілікті қорғау бойынша іс-шаралар өткізіледі. Халықтың экологиялық мәдениетін арттыру және экологиялық іс-шараларды ұйымдастыру бойынша жұмыстар жүргізілуде. Қарасай ауданының физика-географиялық ерекшеліктері, оның әртүрлі рельефі, климаттық жағдайлары, гидрографиялық желісі және негізгі ресурстары Ауыл шаруашылығын, туризмді және рекреацияны дамыту үшін қолайлы жағдайлар жасайды. Ауданның бірегей географиялық орналасуы мен табиғи байлығы оның экономикалық және әлеуметтік дамуында шешуші рөл атқарады, халықтың тұрақты дамуы мен өмір сүру сапасын жақсартады [1].

2 Мемлекеттік жер кадастрының негізгі ұғымдары мен принциптері

Қазақстандағы мемлекеттік жер кадастрының негізгі ұғымдары мен қағидаттары Қазақстандағы мемлекеттік жер кадастры оның сипаттамаларын, құқықтық мәртебесін, орналасуы мен пайдаланылуын қоса алғанда, жер туралы деректердің жүйеленген жиынтығы болып табылады. Кадастр Жер ресурстарын тиімді басқару және жер қатынастарын реттеу үшін негіз болады. Бұл бөлімде Қазақстандағы мемлекеттік жер кадастры негізделетін негізгі ұғымдар мен қағидаттарды қарастырамыз.

Негізгі ұғымдар:

1. Жер кадастры: бұл жер учаскелері, олардың орналасқан жері, мөлшері, шекаралары, сапасы, санаты, құқықтық мәртебесі және Меншік нысаны туралы мәліметтерді қамтитын мемлекеттік ақпараттық жүйе.

2. Жер учаскесі: кадастрда ресми түрде тіркелген шекаралары, ауданы және орналасқан жері бар жер бетінің белгілі бір бөлігі.

3. Кадастрлық есеп: жер учаскелері және олардың сипаттамалары туралы деректерді жүйелі түрде жинау, тіркеу, өңдеу, сақтау және ұсыну процесі.

4. Кадастрлық нөмір: кадастрлық жүйеде оны бір мәнді сәйкестендіру үшін әрбір жер учаскесіне берілетін бірегей сәйкестендіру коды.

5. Кадастрлық құны: жер учаскесінің кадастрлық сипаттамалары мен нарықтық жағдайлары негізінде айқындалатын бағалау құны болып табылады.

6. Кадастрлық карта: жер учаскелерінің орналасқан жерін, шекараларын және басқа сипаттамаларын көрсететін жер кадастры деректерінің графикалық көрінісі.

Мемлекеттік жер кадастрының принциптері:

1. Сенімділік принципі: мемлекеттік жер кадастрына енгізілген барлық ақпарат дәл және тексерілуі керек. Ол үшін геодезия, картография және ақпараттық технологиялардың заманауи әдістері қолданылады.

2. Барлық қамту қағидаты: Кадастр меншік нысанына және пайдалану санатына қарамастан Қазақстан аумағындағы барлық жер учаскелерін қамтуы тиіс.

3. Жариялылық принципі: мемлекеттік жер кадастрының мәліметтері заңнамаға қол жеткізумен шектелген деректерді қоспағанда, жұртшылық үшін қолжетімді болуы тиіс.

4. Үздіксіздік принципі: кадастрлық есеп-бұл деректерді үнемі жаңартып отыруды және жаңартуды қамтамасыз ететін үздіксіз процесс.

5. Орталықтандырылған басқару қағидаты: мемлекеттік жер кадастрын елдің бүкіл аумағында оның жүргізілуін үйлестіруді және бақылауды қамтамасыз ететін орталық атқарушы орган жүргізеді.

6. Әдіснаманың бірлігі қағидаты: кадастрды жүргізу Қазақстан заңнамасында белгіленген бірыңғай әдіснама, стандарттар мен қағидалар бойынша жүзеге асырылады, бұл деректердің салыстырмалылығын қамтамасыз етеді.

7. Құқықтық реттеу қағидаты: кадастрлық есепке алуға байланысты барлық рәсімдер мен процестер Жер қатынастарын құқықтық қорғауды қамтамасыз ететін Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

Қазақстанның мемлекеттік жер кадастры елдің жер ресурстарын басқарудағы негізгі құрал болып табылады. Оның негізгі ұғымдары мен принциптері жер туралы деректердің дәлдігін, жан-жақтылығын, қол жетімділігі мен құқықтық қорғалуын қамтамасыз етуге бағытталған. Бұл қағидаттар Жер ресурстарын тиімді пайдалануға, азаматтар мен ұйымдардың жерге құқықтарын қамтамасыз етуге, сондай-ақ Қазақстанның ауылдық және қалалық аумақтарының орнықты дамуына ықпал етеді [2].

2.1 Жер кадастрындағы автоматтандырылған ақпараттық жүйелер

Автоматтандырылған ақпараттық жүйелер (ААЖ) Қазақстанда жер кадастрын жүргізудің тиімділігін арттыруда және жаңғыртуда шешуші рөл атқарады. Олар жер учаскелері туралы өзекті және сенімді ақпаратқа жедел қол жеткізуді қамтамасыз етеді, тіркеу және есепке алу рәсімдерін жеңілдетеді, жер ресурстарын басқарудың ашықтығы мен жақсаруына ықпал етеді. Жер кадастрындағы автоматтандырылған ақпараттық жүйелер жер учаскелері туралы деректерді жинау, сақтау, өңдеу және беру процестерін автоматтандыруға арналған бағдарламалық-аппараттық құралдар мен технологиялар кешені болып табылады. Қазақстанда мұндай жүйелерді енгізу цифрландыру және жер ресурстарын басқаруды жақсарту жөніндегі мемлекеттік саясаттың бір бөлігі болып табылады. Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі (МЖК ААЖ):

- МЖК ААЖ жер учаскелерін есепке алуды және тіркеуді жүргізуге, кадастрлық деректерді сақтауға және басқаруға арналған.

- Жүйе жер учаскелері, олардың шекаралары, ауданы, құқықтық мәртебесі, меншік нысаны және басқа да сипаттамалары туралы деректерді жинауды, өңдеуді және сақтауды қамтамасыз етеді. Ол сондай-ақ жер құқықтарын тіркеу және жер ресурстарын пайдалануды бақылау процестерін қолдайды.

- МЖК ААЖ жер учаскелері туралы сенімді деректерді жедел алуға мүмкіндік береді, тіркеу және есепке алу процесін жеделдетеді, қателіктер қаупін азайтады және мемлекеттік органдар мен азаматтар арасындағы өзара іс-қимылды жеңілдетеді.

2. Бірыңғай мемлекеттік жылжымайтын мүлік кадастры (МККН):

- БМҚК жер учаскелерін, ғимараттар мен құрылыстарды қоса алғанда, барлық жылжымайтын мүлік объектілері туралы деректерді біріктіреді.

- Жүйе кадастрлық деректерді Жылжымайтын мүлікке меншік құқығы және басқа заттық құқықтар туралы мәліметтермен біріктіреді, бұл жылжымайтын мүлікті кешенді есепке алу мен тіркеуді қамтамасыз етеді.

- МККН жылжымайтын мүлік туралы ақпаратқа қол жеткізуді жеңілдетеді, деректердің ашықтығы мен сенімділігін арттырады, сатып алу-сату, жалдау және басқа да жылжымайтын мүлік мәмілелерін жеңілдетеді.

3. Автоматтандырылған жүйелерді пайдаланудың артықшылықтары

- ААЖ жер учаскелері туралы деректердің жоғары дәлдігі мен өзектілігін қамтамасыз ете отырып, кадастрлық есепке алу кезінде қателерді азайтуға мүмкіндік береді.

- Тіркеу және есепке алу процедураларын автоматтандыру операцияларды орындау уақытын қысқартады, бұл жүйені тиімдірек және пайдаланушыларға ыңғайлы етеді.

- Жүйелер жер учаскелері мен жылжымайтын мүлік объектілері туралы деректерді жедел ұсынуға мүмкіндік береді, бұл жер ресурстарын басқарудың ашықтығы мен жақсаруына ықпал етеді.

- Электрондық жүйелер адами фактордың әсерін азайтады, бұл сыбайлас жемқорлық көріністерінің ықтималдығын азайтады және жүйеге деген сенімді арттырады.

- МЖК ААЖ және МЖКН басқа мемлекеттік ақпараттық жүйелермен интеграцияланған, бұл жер және жылжымайтын ресурстарды басқарудың кешенді тәсілін қамтамасыз етеді.

4. Автоматтандырылған жүйелерді дамыту перспективалары

- Заманауи талаптарға сәйкестікті қамтамасыз ету және жүйелердің өнімділігін арттыру үшін аппараттық және бағдарламалық құралды үздіксіз жаңарту.

- Интернеттегі сұраныстар, мобильді қосымшалар және геоақпараттық жүйелермен (ГАЖ) интеграция сияқты жаңа мүмкіндіктер мен қызметтерді қосу.

- Жүйелерді тиімді пайдалануды қамтамасыз ету үшін ААЖ-мен жұмыс істейтін қызметкерлерді тұрақты оқыту және біліктілігін арттыру.

- Пайдаланушыларға ыңғайлы интерфейстерді әзірлеу және енгізу, бұл жүйелердің қолжетімділігі мен ыңғайлылығын арттырады.

- Жер кадастрын автоматтандыру саласында озық шетелдік тәжірибе мен стандарттарды енгізу.

Автоматтандырылған ақпараттық жүйелер Қазақстандағы заманауи Жер кадастры жүйесінің негізгі элементі болып табылады. Олар жер учаскелерін есепке алу мен тіркеудің жоғары дәлдігін, қолжетімділігін және тиімділігін қамтамасыз етеді, жер ресурстарын басқарудың ашықтығы мен жақсаруына ықпал етеді. Бұл жүйелерді дамыту және жетілдіру цифрландыру және жер ресурстарын басқару саласындағы мемлекеттік саясаттың маңызды бағыты болып табылады, бұл экономика мен жалпы қоғамның тұрақты дамуына ықпал етеді [3].

2.2 Шетелде жер кадастрының деректер базасын өзектендіру тәжірибесі

Жер кадастрының дерекқорын өзектендіру-бұл олардың дәлдігін, толықтығын және өзектілігін қамтамасыз ету үшін кадастрлық деректерді жаңарту және жақсарту процесі. Әр түрлі елдерде бұл процестің заңнамалық, техникалық және ұйымдастырушылық факторларға байланысты өзіндік ерекшеліктері бар. Қазақстанда қолдануға болатын табысты тәжірибелер мен сабақтарды анықтау үшін бірнеше елдердегі жер кадастрын өзектендіру тәжірибесін қарастырайық:

1. *Германия.* Германияда Жер кадастры жүйесі әлемдегі ең дамыған және дәл жүйелердің бірі болып табылады. Кадастрлық деректер базасын өзектендірудің негізгі аспектілеріне мыналар жатады: Германияда кадастрлық деректерді толық көлемде цифрландыру жүзеге асырылады, бұл олардың дәлдігі мен жедел жаңартылуын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді. Кадастрлық ақпарат геоақпараттық жүйелермен (ГАЗ) біріктіріліп, Жер ресурстарын тиімді басқаруға және оларды пайдалануды жоспарлауға мүмкіндік береді. Кадастрлық деректер муниципалды және аймақтық органдардан, сондай-ақ басқа да мемлекеттік тізілімдерден алынған ақпарат негізінде үнемі жаңартылып отырады (2.1-сурет) [4].



2.1-сурет – Германиядағы Жер кадастр жүйесі

2. *Нидерланды.* Нидерланды сонымен қатар ең озық кадастрлық жүйелердің біріне ие. Актуализация процесінің негізгі элементтеріне мыналар жатады: барлық кадастрлық деректер Жер, ғимарат және меншік иелері туралы ақпаратты біріктіретін бірыңғай мемлекеттік тізілімде сақталады. Интернет арқылы кадастрлық деректерге кең қолжетімділік қамтамасыз етіледі, бұл азаматтар мен бизнес үшін ақпараттың ашықтығы мен қолжетімділігін арттырады. Кадастрды жүргізу далалық зерттеулер мен аэрофототүсірілім негізінде деректерді тұрақты тексерулермен және жаңартулармен сүйемелденеді (2.2-сурет) [5].



2.2-сурет – Нидерландыдағы Жер кадастр жүйесі

3. *Швеция.* Швеция деректерді жаңарту үшін заманауи технологияларды белсенді қолданатын кадастрлық жүйесімен танымал: Швеция кадастрлық деректерді жаңарту үшін автоматтандырылған жүйелерді енгізді, бұл қателер қаупін азайтады және жаңарту процесін жылдамдатады. Ақпаратты жаңарту үшін Жерді қашықтықтан зондтау деректері, соның ішінде спутниктік суреттер қолданылады. Кадастрлық жүйе деректерді синхрондауға және ақпараттың қайталануын болдырмауға мүмкіндік беретін басқа мемлекеттік тізілімдермен біріктірілген (2.3-сурет) [6].



2.3-сурет –Швециядағы Жер кадастр жүйесі

4. *Канада.* Канадада кадастрлық деректерді өзектендіру провинциялық деңгейде жүзеге асырылады және әрбір провинциялық Үкіметтің Кадастрды жүргізудің өзіндік ерекшеліктері бар. Британдық Колумбияның мысалын қарастырайық: Провинция өзінің кадастрлық жүйелерін жаңартуға, соның ішінде электронды формалар мен цифрлық карталарға көшуге белсенді инвестиция салуда. Кадастрлық деректерді жинау және жаңарту үшін жеке компаниялармен ынтымақтастық жүргізілуде, бұл озық технологиялар мен әдістерді пайдалануға мүмкіндік береді. Жүйе пайдаланушылардан кері байланысты белсенді түрде жинайды, бұл деректердегі қателерді уақтылы анықтауға және жоюға көмектеседі (2.4-сурет) .



2.4-сурет – Канададағы Жер кадастр жүйесі

5. *Австралия.* Австралия сонымен қатар кадастрлық деректерді жаңартудағы табысты тәжірибені көрсетеді: Австралияда барлық Штаттар мен аумақтардан ақпаратты біріктіретін Бірыңғай ұлттық кадастрлық мәліметтер базасы бар. Деректердің қауіпсіздігі мен дәлдігін қамтамасыз ету үшін блокчейн сияқты озық технологиялар енгізілуде. Кадастрлық деректер нақты уақыт режимінде әртүрлі мемлекеттік органдар мен қызметтердің деректері негізінде жаңартылады (2.5-сурет) [7].



2.5-сурет – Австралиядағы Жер кадастр жүйесі

Шетелде жер кадастрының деректер базасын өзектендіру тәжірибесі табыстың негізгі факторлары цифрландыру, басқа жүйелермен интеграциялау, заманауи технологияларды пайдалану және деректерге кеңінен қол жеткізуді қамтамасыз ету болып табылатынын көрсетеді. Қазақстанда мұндай тәжірибелерді енгізу кадастрлық деректердің сапасы мен өзектілігін едәуір жақсарта алады, Жер ресурстарын басқарудың ашықтығы мен тиімділігін арттырады.

Қазақстан үшін ұсыныстар заманауи бағдарламалық шешімдер мен дерекқорларды пайдалана отырып, деректерді толық цифрландыру керек. Басқару мен жоспарлауды жақсарту үшін кадастрлық деректерді геоақпараттық жүйелермен біріктіру. Сонымен қатар Деректерді үнемі жаңартып отыру үшін қашықтықтан зондтау және аэрофототүсірілім технологияларын енгізу керек. Ақпараттың тұтастығы мен қолжетімділігін қамтамасыз ету үшін барлық кадастрлық деректерді бірыңғай ұлттық тізілімге біріктіру. Интернет-порталдар мен мобильді қосымшалар арқылы азаматтар, бизнес және мемлекеттік органдар үшін деректерге кеңінен қол жеткізуді қамтамасыз ету. Деректерді жаңартудың озық технологиялары мен әдістерін қолдану үшін жеке компаниялармен ынтымақтастық орнату. Деректердің дәлдігі мен өзектілігін сақтау үшін тұрақты тексерулер мен аудиттерді ұйымдастыру керек. Осы ұсынымдарды енгізу Қазақстанға азаматтардың, бизнес пен мемлекеттің қажеттіліктерін қанағаттандыруға қабілетті жер кадастрының заманауи, тиімді және ашық жүйесін құруға мүмкіндіу береді.

3. МЖК ААЖ мазмұны және ұйымдастырушылық-қызметтік құрылымы

Қазақстан Республикасының Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі (МЖК ААЖ) жер учаскелерінің есебін жүргізуге және олар туралы ақпарат беруге арналған. Ол жер учаскелері туралы деректердің ашықтығын, қолжетімділігін және дәлдігін қамтамасыз ете отырып, елдің жер ресурстарын басқаруда шешуші рөл атқарады. Төменде МЖК ААЖ мазмұны мен ұйымдастырушылық-қызметтік құрылымының негізгі аспектілері қарастырылған. Жер кадастрының дерекқоры:

Жер учаскелері туралы ақпарат: ауданы, шекарасы, орналасқан жері, кадастрлық нөмірі. Құқықтық мәртебесі: меншік иелері, жалға алушылар, ауыртпалықтар, құқықтар мен шектеулер. Жерді пайдалану: жер санаттары, рұқсат етілген пайдалану, нақты пайдалану. Экономикалық ақпарат: кадастрлық құн, салықтар, жалдау ақысы.

Геокеңістіктік деректер: топографиялық карталар, учаскелік жоспарлар, межевание схемалары. Геоақпараттық жүйелер (ГАЖ): деректерді визуализациялау және талдау үшін ГАЖ интеграциясы.

Тіркеу туралы ақпарат: барлық меншік және жер құқығы өзгерістері туралы жазбалар. Құжаттар: құқық белгілейтін және өзге де құжаттардың электрондық көшірмелері.

Интерактивті қызметтер: азаматтар мен ұйымдар үшін жер учаскелері туралы ақпаратқа қол жеткізу. Интерактивті карталар: деректерді іздеу және талдау мүмкіндігі бар онлайн карталар. Өтінім беру сервистері: құқықтарды тіркеуге және ақпарат алуға электрондық өтініш беру.

МЖК ААЖ ұйымдық-қызметтік құрылымы: Жер кадастры саласындағы саясат пен реттеуге жауапты орталық орган. Кадастрдың ұлттық агенттігі: МЖК ААЖ басқаратын және оның жұмыс істеуін қамтамасыз ететін негізгі агенттік.

Аймақтық бөлімшелер: облыс деңгейінде кадастр жүргізуді, деректерді жаңартуды және муниципалдық органдармен өзара іс-қимылды жүзеге асырады. Аудандық және қалалық кадастрлық кеңселер: Халыққа қызмет көрсетеді, құқықтарды тіркейді және жергілікті деңгейде деректерді өзектендіреді.

Техникалық инфрақұрылым: кадастр деректерін сақтауды, қорғауды және оларға қол жеткізуді қамтамасыз етеді. Желілер мен коммуникациялар: жүйенің әртүрлі бөлімшелері мен пайдаланушылары арасындағы байланысты қамтамасыз ету. Бағдарламалық қамтамасыз ету: кадастрлық деректерді басқаруға, талдау жүргізуге және қызмет көрсетуге арналған мамандандырылған бағдарламалар.

Кадрлық құрам: жер учаскелері туралы деректерді жинаумен, өңдеумен және талдаумен айналысатын мамандар. Заңгерлер: құқықтарды тіркеуге және дауларды шешуге құқықтық қолдау көрсетеді. Техникалық мамандар:

инженерлер, бағдарламашылар және техникалық инфрақұрылымның жұмыс істеуін қамтамасыз ететін АТ мамандары.

Процедуралар мен процестер: өтініштерді беруді, құжаттарды тексеруді, тізілімге деректерді енгізуді және Меншік құқығы туралы куәліктерді беруді қамтиды. Деректерді өзектендіруде жаңа деректер мен өзгерістер негізінде жер учаскелері туралы ақпаратты үнемі жаңартып отыру.

Азаматтар, ұйымдар және мемлекеттік органдар үшін Кадастрлық деректерге қол жеткізуді қамтамасыз етеді. Қазақстан Республикасы МЖК ААЖ деректер базасын, геоақпараттық жүйелерді, тіркеу және интерактивті сервистерді қамтитын кешенді жүйе болып табылады. Оның ұйымдық-қызметтік құрылымы деректердің тиімді жұмыс істеуін және өзектендірілуін қамтамасыз ететін орталық және өңірлік басқару органдарын, техникалық инфрақұрылымды және кадр құрамын қамтиды. Заманауи технологияларды енгізу және қолдау, деректерді үнемі жаңарту және ақпаратқа қол жеткізуді қамтамасыз ету МЖК ААЖ арқылы жер ресурстарын табысты басқарудың негізгі аспектілері болып табылады. Қазіргі уақытта жұмыс істеп тұрған МЖК ААЖ-да жер – кадастрлық ақпараттың екі түрі пайдаланылады - атрибуттық (мәтіндік) және графикалық.

Атрибуттық бөлігі 3,5 миллион жер учаскесінің мәліметтерінен тұрады. МЖК ААЖ графикалық бөлігі 45,4% құрайды атрибуттық мәліметтер. Мұндай диспропорция жер учаскелерінің негізгі бөлігі сандық түрде орналасқандықтан пайда болды қажетті масштабтың картографиялық негізі жоқ елді мекендердің жерлерінде және осыған байланысты жер учаскелерінің шекаралары айқындалған жер учаскелері шекараларының бұрылыс нүктелерін үйлестірусіз сызықтық өлшеулермен. Жер ресурстарын сандық есепке алу бойынша мәліметтерді ұсыну проблемасы атрибуттық есептерге сәйкестендіру арқылы шешілуі мүмкін. және графикалық ақпарат. Аталған проблемаларды жою үшін үйлестірілмеген жер учаскелерін межевание жүргізіледі, оған далалық геодезиялық жұмыстар кіреді жер учаскелері шекараларының бұрылыс нүктелерін аспаптық үйлестіру, оларды кадастрлық құжаттама бойынша заңды сәйкестендіру бойынша, МЖК ААЖ графикалық базаларына деректерді енгізу. [8]

3.1 Кадастр деректерін өзектендіру және жаңарту әдістері

Кадастрлық деректерді өзектендіру және жаңарту - бұл жер учаскелері мен жылжымайтын мүлік объектілері туралы ақпараттың дәлдігі мен өзектілігін сақтауға бағытталған процесс. Бұл процесс Жер ресурстарын тиімді басқаруды, салықтық есепке алуды және меншік иелерінің құқықтарын құқықтық қорғауды қамтамасыз ету үшін маңызды. Сондықтан кадастрлық деректерді жаңарту мен жаңартудың негізгі әдістерін қарастырамыз:

1. Далалық түгендеу

Далалық түгендеу жергілікті жердегі жылжымайтын мүлік объектілерін тікелей зерттеуді қамтиды. Бұл объектімен болған барлық өзгерістерді анықтаудың ең дәл әдісі. Процесс келесі қадамдарды қамтиды:

- Учаскені және ондағы объектілерді визуалды тексеру.
- Учаскенің шекарасын нақтылау үшін геодезиялық түсірілім.
- Объектілердің жай-күйін құжаттау үшін Фото және бейнетүсірілім.

2. Қашықтықтан зондтауды қолдану

Қашықтықтан зондтау аэрофототүсірілімді, спутниктік суреттерді және ұшқышсыз ұшу аппараттарын (дрондарды) пайдалануды қамтиды. Бұл әдіс үлкен аумақтар туралы деректерді жылдам және жоғары дәлдікпен жинауға мүмкіндік береді. Негізгі артықшылықтары:

- Деректерді жинаудың жоғары жылдамдығы.
- Жету қиын учаскелерді бақылау мүмкіндігі.
- Дала жұмыстарына жұмсалатын шығындарды азайту.

3. Ақпараттық жүйелермен Интеграция

Қазіргі заманғы ақпараттық жүйелер мен геоақпараттық жүйелерді (ГАЗ) пайдалану деректердің әртүрлі түрлерін (кадастрлық, картографиялық, статистикалық) біріктіруге мүмкіндік береді. Бұл ықпал етеді:

- Өзектендіру процестерін автоматтандыру.
- Деректердің дәлдігі мен толықтығын жақсарту.
- Пайдаланушылар үшін ақпаратқа қол жеткізуді жеңілдету.

4. Қоғамдық көздерден алынған деректерді өңдеу

Кадастрлық деректерді жаңарту қоғамдық көздерден алынған ақпаратты талдау арқылы да жүзеге асырылуы мүмкін, мысалы:

- Меншік иелерінің объектілер сипаттамаларының өзгеруі туралы өтініштері.
- Жергілікті өзін-өзі басқару органдары мен басқа да мемлекеттік мекемелердің деректері.

- Нотариаттық актілер мен сатып алу-сату шарттарынан ақпарат.

5. Бағдарламалық жасақтаманы жаңарту

Кадастрлық есепке алу бағдарламалық жасақтамасын үнемі жаңарту және жаңарту сізге:

- Деректерді өңдеу өнімділігін арттыру.
- Деректерді шығындардан және рұқсатсыз кіруден қорғауды қамтамасыз ету.
- Ақпаратты өңдеудің жаңа технологиялары мен әдістерін енгізу.

6. Кадастрлық қайта бағалауды жүргізу

Кадастрлық қайта бағалау жылжымайтын мүлік нарығындағы өзгерістерге байланысты жылжымайтын мүлік объектілерінің құнын қайта қарау үшін жүргізіледі. Бұл процесс мыналарды қамтиды:

- Жылжымайтын мүлік объектілерінің нарықтық құнын талдау.
- Кадастрадағы жылжымайтын мүлік бағалары туралы ақпаратты жаңарту.
- Жаңа деректерге байланысты салық ставкаларын түзету.

Кадастрлық деректерді өзектендіру және жаңарту-әртүрлі әдістер мен технологияларды қолдануды талап ететін күрделі және көп сатылы процесс. Далалық түгендеу, қашықтықтан зондтауды пайдалану, ГАЖ-мен интеграциялау, жария көздерден алынған деректерді өңдеу, бағдарламалық қамтамасыз етуді жаңғырту және кадастрлық қайта бағалауды жүргізу жер және мүліктік ресурстарды тиімді басқару үшін қажетті ақпараттың дәлдігі мен өзектілігін қамтамасыз етуге мүмкіндік береді. Қазақстан Республикасы үшін ГАЖ, қашықтықтан зондтау және процестерді цифрландыру сияқты кадастрлық деректерді өзектендірудің озық әдістерін енгізу жер учаскелері туралы ақпараттың сапасы мен дұрыстығын айтарлықтай жақсарта алады. Деректерді үнемі жаңарту, кадрлардың біліктілігін арттыру және жеке сектормен белсенді ынтымақтастық Жер ресурстарын тиімді басқаруға және елдің тұрақты дамуына ықпал ететін болады. [9]

3.2 Жер учаскелерінің құрылымы және жерді пайдалану ерекшеліктері

Жер учаскесі - бұл белгіленген тәртіпте белгіленген шекаралары бар жер бетінің белгілі бір бөлігі. Жер учаскелерінің құрылымын әртүрлі аспектілерден қарастыруға болады: құқықтық, экономикалық және физикалық.

Құқықтық құрылым:

- Меншік нысаны: жер учаскелері мемлекеттік, муниципалдық немесе жеке меншікте болуы мүмкін.

- Жер санаттары: мақсатына қарай жер учаскелері ауыл шаруашылығы, елді мекендер, өнеркәсіп, көлік, қорғаныс және өзге де мақсаттарға бөлінеді.

- Жер құқығы түрлері: бұған меншік құқығы, жалдау, сервитуттар және басқа да шектеулі меншік құқықтары кіреді.

Экономикалық құрылым:

- Баға санаты: учаскелер орналасуына, топырақтың құнарлылығына, инфрақұрылымның болуына және басқа факторларға байланысты әртүрлі баға санаттарына бөлінеді.

- Мақсатты пайдалану: экономикалық қызметке байланысты учаскелер ауыл шаруашылығына, құрылысқа, рекреацияға және басқа мақсаттарға арналған болуы мүмкін.

Физикалық құрылым:

- Географиялық сипаттамалары: рельефті, топырақты, су ресурстарын, өсімдіктерді және басқа да табиғи ерекшеліктерді қамтиды.

- Инфрақұрылым: жолдардың, инженерлік коммуникациялардың, ғимараттар мен құрылыстардың болуы.

Жерді пайдалану ерекшеліктері

Жерді пайдалану жер учаскелерін олардың нысаналы мақсаты мен құқықтық мәртебесіне сәйкес пайдаланумен сипатталады. Жерді пайдалану ерекшеліктеріне мыналар жатады:

Ауыл шаруашылығы жер пайдалану:

- Ауылшаруашылық жерлері: егістік, жайылым, шабындық және көпжылдық екпелерді қамтиды.

- Интенсивті және экстенсивті егіншілік: интенсивті егіншілік технологиялар мен тыңайтқыштарды қолдану арқылы жоғары өнімділікті, ал экстенсивті егістік алқаптарын ұлғайту арқылы жоғары өнімділікті болжайды.

Қалалық және қала маңындағы жерді пайдалану:

- Елді мекендердің жерлері: тұрғын үй құрылысына, қоғамдық және іскерлік аймақтарға, рекреациялық аумақтарға пайдаланылады.

- Инфрақұрылымды дамыту: жолдар, коммуникациялар, қоғамдық ғимараттар мен тұрғын үй кешендерінің құрылысын қамтиды.

Өнеркәсіптік және көліктік жер пайдалану:

- Өнеркәсіп жерлері: зауыттарды, зауыттарды және басқа да өндірістік нысандарды орналастыруға арналған.

- Көлік жерлері: жолдар, теміржол, әуежайлар мен порттар салу үшін қолданылады.

Рекреациялық жерді пайдалану:

- Саябақтар мен демалыс аймақтары: халықтың демалуы мен бос уақытына арналған аумақтар.

- Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар: ұлттық саябақтарды, қорықтар мен қорықтарды қамтиды.

Арнайы мақсаттар үшін жерді пайдалану:

- Қорғаныс жерлері: мемлекеттің қорғаныс және қауіпсіздік қажеттіліктері үшін пайдаланылады.

- Қорық жерлері: табиғи кешендерді қорғауға және зерттеуге арналған.

Жерді пайдалануға әртүрлі факторлар әсер етеді, соның ішінде:

- Заңнама: жерді пайдалану тәртібін, қоршаған ортаны қорғауды және қала құрылысы қызметін реттейді.

- Экономикалық жағдайлар: жылжымайтын мүлік нарығының, аграрлық саясаттың және инвестициялық ахуалдың әсері.

- Табиғи жағдайлар: Климат, жер бедері, су ресурстарының және басқа да табиғи факторлардың болуы.

- Өлеуметтік факторлар: халық, урбанизация және қоғамның тұрғын үй, жұмыс және демалыс қажеттіліктері.

Жер учаскелерінің құрылымы мен жерді пайдалану ерекшеліктері жер ресурстарын тиімді басқаруда шешуші рөл атқарады. Құрылымның әртүрлі аспектілерін және жерді пайдалануға әсер ететін факторларды түсіну жерді жоспарлау, пайдалану және қорғау саласында негізделген шешімдер қабылдауға мүмкіндік береді. Бұл өз кезегінде аумақтардың тұрақты дамуына және халықтың өмір сүру сапасын арттыруға ықпал етеді [10].

3.3 Ауданның қазіргі проблемалары мен даму перспективалары

Бұл бөлімде Қарасай ауданының заманауи мәселелері және оның дамуының ықтимал перспективалары қарастырылады. Қазіргі проблемалар 6 этаптан тұрады. Олар:

1. Инфрақұрылымдық мәселелер:

- Көлік инфрақұрылымы: Көлік желілерінің, соның ішінде жолдар мен қоғамдық көліктердің жеткіліксіз дамуы, бұл аудан ішінде және көршілес аймақтар арасында жүруді қиындатады.

- Инженерлік коммуникациялар: сумен жабдықтау, кәріз және энергетикалық желілердің тозуы мен жеткіліксіздігі.

2. Экологиялық мәселелер:

- Қоршаған ортаның ластануы: өнеркәсіптік қызмет және экологиялық ережелерді сақтамау ауаның, судың және топырақтың ластануына әкеледі.

- Қалдықтармен проблемалар: тұрмыстық қатты қалдықтарды басқарудың жеткіліксіз жүйесі, бұл заңсыз полигондардың пайда болуына және аумақтың ластануына әкеледі.

3. Әлеуметтік мәселелер:

- Жұмыссыздық және табыстың төмен деңгейі: жұмыссыздықтың жоғары деңгейі және халық арасында табыстың жеткіліксіз деңгейі.

- Білім беру және денсаулық сақтау сапасы: жеткіліксіз қаржыландыру және білім беру және медициналық мекемелердің ескірген материалдық-техникалық базасы.

4. Басқару мәселелері:

- Басқарудағы ашықтық пен тиімділіктің болмауы: бюрократиялық кедергілер, сыбайлас жемқорлық және биліктің әртүрлі деңгейлеріндегі тиімсіз басқару.

5. Демографиялық мәселелер:

- Халықтың көші-қоны: жастардың ірі қалаларға кетуі және туудың төмендеуі демографиялық теңгерімсіздікке әкеледі.

- Халықтың қартаюы: егде жастағы адамдардың үлесін арттыру азаматтардың осы санатын қолдау үшін арнайы бағдарламалар әзірлеуді талап етеді.

6. Экономикалық мәселелер:

- Экономиканы әртараптандыру: аудан экономикасын әртараптандырудың жеткіліксіздігі, салалардың шектеулі санына тәуелділік.

- Инвестициялық ахуал: ішкі және сыртқы инвестицияларды тарту үшін жағдайларды жақсарту қажеттілігі.

Даму перспективалары да 6 этаптан тұрады. Олар:

1. Инфрақұрылымды дамыту:

- Көлік желісін жаңғырту: жол инфрақұрылымын дамыту және жақсарту, заманауи көлік айырбастарын құру және қоғамдық көліктің қолжетімділігін арттыру.

- Инженерлік коммуникацияларды жаңарту: сумен жабдықтау, кәріз және энергетикалық желілер жүйелерін қайта құру, тиімділік пен сенімділікті арттыру үшін заманауи технологияларды енгізу.

2. Экологиялық бастамалар:

- Жасыл технологияларды енгізу: өнеркәсіп пен энергетикада экологиялық таза технологияларды дамыту, жаңартылатын энергия көздерін пайдалану.

- Қалдықтарды басқару жүйесін жақсарту: қалдықтар үшін заманауи полигондар құру, қалдықтарды қайта өңдеу және кәдеге жарату үшін инфрақұрылымды дамыту.

3. Әлеуметтік даму:

- Жұмыс орындарын құру: шағын және орта бизнесті дамыту, жаңа жұмыс орындарын құру үшін өнеркәсіп және ауыл шаруашылығы секторларына инвестициялар тарту.

- Білім беру және денсаулық сақтау сапасын жақсарту: мектептер мен ауруханаларды жаңғырту, педагогтар мен медицина қызметкерлерінің біліктілігін арттыру, жаңа білім беру және медициналық технологияларды енгізу.

- Әлеуметтік бағдарламалар: жастарды, балалары бар отбасыларды және қарттарды қолдау бағдарламаларын әзірлеу және іске асыру.

4. Басқаруды жақсарту:

- Басқарудың ашықтығы мен тиімділігін арттыру: басқаруға заманауи ақпараттық технологияларды енгізу, билік органдарының ашықтығы мен есептілігін арттыру.

- Қоғамдық қатысуды ынталандыру: азаматтарды қоғамдық тыңдаулар мен консультациялар арқылы шешім қабылдау процесіне тарту.

5. Экономикалық даму:

- Экономиканы әртараптандыру: туризм, ақпараттық технологиялар және жасыл энергетика сияқты жаңа салаларды дамытуды қолдау.

- Инвестициялық ахуалды жақсарту: салықтық жеңілдіктерді, бизнесті тіркеу рәсімдерін жеңілдетуді және стартаптарды қолдауды қоса алғанда, инвесторлар үшін қолайлы жағдайлар жасау.

6. Демографиялық бастамалар:

- Бала тууды ынталандыру: қаржылық ынталандыруды және бала тәрбиесінің жағдайын жақсартуды қоса алғанда, жас отбасыларды қолдау бағдарламаларын әзірлеу.

- Жастарға арналған бағдарламалар: ауданда жастардың білім алуына, кәсіби өсуіне және жұмысқа орналасуына мүмкіндіктер жасау.

Қарасай ауданы оларды шешу үшін кешенді және жүйелі тәсілді талап ететін бірқатар күрделі проблемаларға тап болады. Инфрақұрылымды дамыту, экологиялық таза технологияларды енгізу, әлеуметтік саланы жақсарту, экономиканы әртараптандыру және басқару тиімділігін арттыру ауданның тұрақты дамуына ықпал ететін негізгі бағыттар болып табылады. Бұл бастамаларды табысты іске асыру барлық мүдделі тараптардың, соның ішінде

билік органдарының, бизнес-қоғамдастықтың және азаматтық қоғамның белсенді қатысуымен мүмкін болады. Қарасай ауданының перспективалық дамуы оның тұрғындарының өмір сүру сапасын жақсартуға, инвестициялар тартуға және тұрақты экономикалық өсуді қамтамасыз етуге ықпал ететін болады [11].

3.4 Қарасай ауданында ҚР МЖК ААЖ деректер базасын өзектендіру

Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің (ҚР МЖК ААЖ) деректер базасын өзектендіру жер учаскелері туралы деректердің дәлдігін, дұрыстығын және өзектілігін қамтамасыз етуге бағытталған маңызды процесс болып табылады. Алматы облысының Қарасай ауданында бұл процестің өңірдің ерекшелігіне байланысты өзіндік ерекшеліктері мен міндеттері бар.

МЖК ААЖ деректер базасын өзектендірудің мәні.

1. Деректердің дәлдігін қамтамасыз ету:

- Нақты кадастрлық деректер Жер учаскелерімен мәмілелерді құқықтық қамтамасыз ету үшін қажет, бұл жер дауларының санын азайтуға ықпал етеді.

- Өзекті деректер Жер ресурстарын тиімді басқаруға, аумақтарды пайдалануды жоспарлауға және жер заңнамасының сақталуын бақылауға мүмкіндік береді.

2. Жер ресурстарын басқару тиімділігін арттыру:

- Деректер базасын өзектендіру салықтық әкімшілендіруді жақсартуға ықпал етеді, өйткені жер учаскелері туралы деректер жер салығы мен жалдау ақысын есептеу үшін пайдаланылады.

- Басқару шешімдерін қабылдау, даму жоспарларын әзірлеу және инвестициялық жобаларды іске асыру үшін заманауи және нақты деректер қажет.

Деректер базасын өзектендіру әдістері мен технологиялары.

1. Геоақпараттық жүйелер (ГАЖ):

- Жер учаскелері туралы геокеңістіктік Деректерді жанарту және талдау үшін ГАЖ пайдалану. ГАЖ әртүрлі деректер көздерін біріктіруге және карталардағы ақпаратты визуализациялауға мүмкіндік береді.

- ГАЖ технологияларын енгізу деректерді жинау және өңдеу процестерін автоматтандыруға ықпал етеді, олардың дәлдігі мен сенімділігін арттырады.

2. Жерді қашықтықтан зондтау (ЖҚЗ):

- Жер учаскелерінің жай-күйін мониторингілеу және оларды пайдаланудағы өзгерістерді анықтау үшін спутниктік суреттер мен аэрофототүсірілім деректерін пайдалану.

- ЖҚЗ үлкен аумақтар туралы деректерді жедел алуға мүмкіндік береді, бұл әсіресе өзгеру динамикасы жоғары аудандар үшін маңызды.

3. Кадастрлық деректерді цифрландыру:

- Қағаз құжаттардан электрондық дерекқорларға көшу жаңарту процестерін жеделдетуге және қателерді азайтуға мүмкіндік береді.

- Электрондық кадастрлық жазбалар ақпаратқа қол жеткізуді және оны талдауды жеңілдетеді.

4. Жергілікті жерде деректер жинау:

- Геодезиялық өлшеулер жүргізуді және жер учаскелерінің шекараларын тексеруді қамтитын далалық жұмыстар өзектендіру процесінің маңызды бөлігі болып табылады.

- Жергілікті жерде деректерді жинау бар жазбалардағы сәйкессіздіктер мен қателерді анықтауға мүмкіндік береді.

Қарасай ауданындағы МЖК ААЖ деректер базасын өзектендіру мәселелері мен міндеттері.

1. Техникалық және ресурстық шектеулер:

- Геодезиялық және картографиялық жұмыстарды жүргізуге арналған заманауи техникалық құралдар мен жабдықтардың жетіспеушілігі.

- Деректерді өзектендіру бойынша ауқымды жобаларды іске асыру үшін шектеулі қаржы ресурстары.

2. Адам факторы:

- Заманауи технологиялармен жұмыс істеу үшін қажетті білімі мен дағдылары бар білікті кадрлардың жетіспеушілігі.

- Адам факторынан туындайтын деректердегі қателер мен дәлсіздіктер қосымша тексеру мен түзетуді қажет етеді.

3.1 заңды және ұйымдастырушылық кедергілер:

- Кадастрлық деректерді өзектендіру процестерін реттейтін нормативтік-құқықтық базаның жетілмегендігі.

- Деректерді жаңарту процесін баяулататын бюрократиялық процедуралар және ұзақ мерзімді келісімдер.

Өзектендіру процесін жақсарту бойынша перспективалар мен ұсыныстар

1. Заманауи технологияларды енгізу:

- Деректерді өзектендіру процесінің дәлдігі мен тиімділігін арттыру үшін ГАЖ, ЖҚЗ және басқа да инновациялық технологияларды белсенді пайдалану.

- Жасанды интеллект пен машиналық оқытуды пайдаланатын деректерді бақылау мен жаңартудың автоматтандырылған жүйелерін әзірлеу және енгізу.

2. Кадрлардың біліктілігін арттыру:

- Кадастрлық деректермен және технологиялармен жұмыс істейтін мамандарды тұрақты оқыту мен қайта даярлауды ұйымдастыру.

- Жас мамандарды тарту және олардың кәсіби өсуін ынталандыру.

3. Нормативтік-құқықтық базаны жақсарту:

- Кадастрлық деректерді өзектендіру және жаңарту процестерін реттейтін жаңа нормативтік-құқықтық актілерді әзірлеу және қолданыстағы нормативтік-құқықтық актілерді жетілдіру.

- Жаңарту процестерінің жеделдігін қамтамасыз ету үшін бюрократиялық рәсімдерді оңайлату және келісулерді жеделдету.

4.1 ведомствоаралық ынтымақтастық:

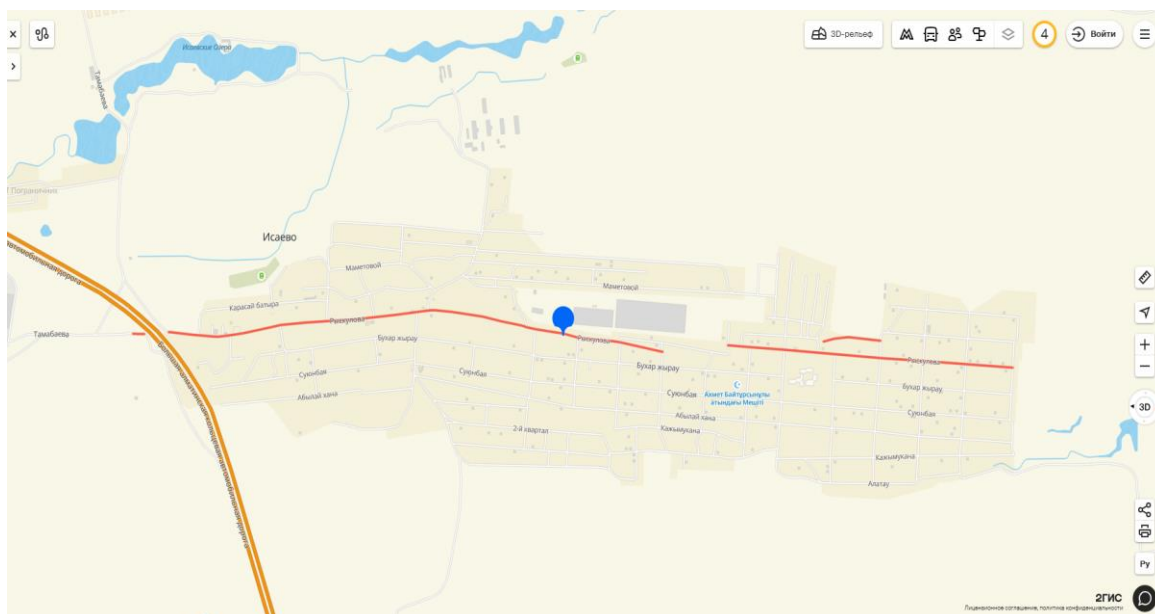
- Деректерді өзектендірудің кешенді тәсілін қамтамасыз ету үшін әртүрлі мемлекеттік органдар, муниципалдық құрылымдар мен жеке компаниялар арасындағы өзара іс-қимылды күшейту.

- Деректермен алмасу және процестің барлық қатысушыларының іс-әрекеттерін үйлестіру үшін бірыңғай платформа құру.

Қарасай ауданында МЖК ААЖ деректер базасын өзектендіру заманауи технологияларды, білікті кадрларды пайдалануды және тиімді басқаруды талап ететін маңызды және күрделі процесс болып табылады. Қолданыстағы проблемаларды шешу және озық әдістерді енгізу кадастрлық деректердің сапасын едәуір жақсартуға мүмкіндік береді, бұл өз кезегінде ауданның дамуына, Жер ресурстарын басқару тиімділігін арттыруға және оның тұрғындарының өмір сүру сапасын жақсартуға ықпал етеді.

4. Жер учаскелері туралы ақпаратты жинау және жаңарту бойынша дала жұмыстарын жүргізу

Біз бұл жұмыстарды «ТОО Дарын Жер» компаниясында атқардық. Жұмыс барасында жер учаскесін зерттей отырып, Алматы облысы Қарасай ауданы Елтай ауылдық округі Исаев ауылы Т.Рысқұлов көшінде орналасқан № 362 жер телімін тандап алдық (4.1-сурет).



4.1-сурет – Т. Рысқұлов көшесі

Алдымен тапсырыс берушіден түскен өтініш бойынша учаскеге барып түсіріс жұмыстарын жасадық (4.2-сурет).

а)



ә)

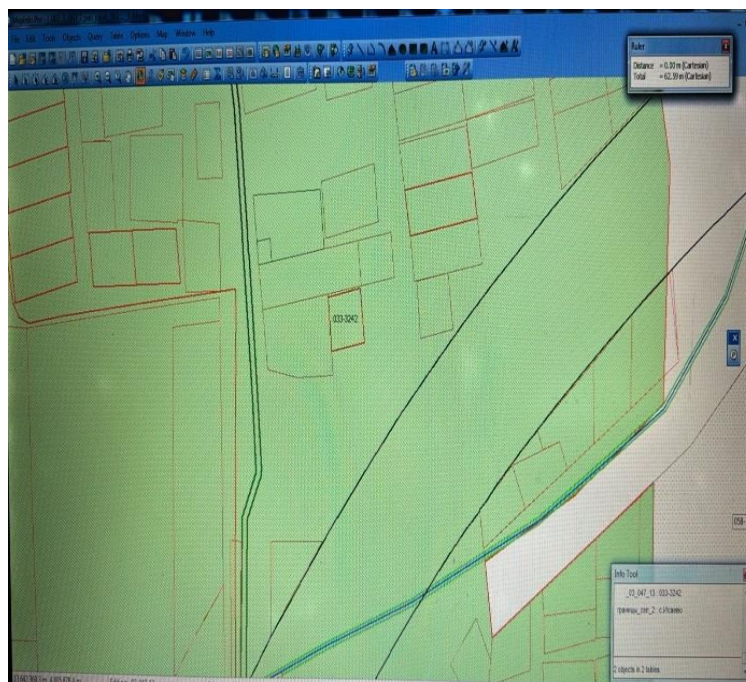


4.2-сурет – Далалық жұмыстар: а) далалық жұмыстың оңтүстік бөлігінің көрінісі , ә) далалық жұмыстың солтүстік бөлігінің көрінісі

Жер учаскелері туралы ақпаратты жинау және жаңарту жөніндегі далалық жұмыстар Жер кадастры деректерінің дәлдігі мен өзектілігін қамтамасыз етуде маңызды рөл атқарады. Заманауи технологияларды енгізу, мұқият дайындау, жоғары дәлдіктегі жабдықтар мен бағдарламалық қамтамасыз етуді пайдалану осы жұмыстардың сапасы мен тиімділігін айтарлықтай арттыруға мүмкіндік береді. Далалық зерттеулерді тұрақты жүргізу және деректерді жаңарту Жер ресурстарын басқаруды жақсартуға және азаматтар мен мемлекеттің қажеттіліктерін қанағаттандыруға ықпал етеді.

4.1 Деректерді өңдеу және дерекқорға енгізу

Жер учаскесімен толықтай танысып, түсіріс жұмыстарын жасап болғаннан кейін офисқа барып базада ашып көреміз. Түсіріс кезінде алынған нүктелерімізді MapInfo бағдарламасында қараймыз (4.3-сурет). Бұл бағдарлама ескі болғанымен, жұмысқа өте ыңғайлы. Алынған нүктелерді базада ашып көрген соң, учаскені тексереміз. Жердің дұрыс орналасуын, ешқандай объектке кіріп тұрмағандығын және де жер ауданының дұрыстығын (Қосымша А).



4.3-сурет – MapInfo бағдарламасынан алынған дерек

Жер кадастрының дерекқорына деректерді өңдеу және енгізу – бұл жоғары дәлдік пен жүйелік тәсілді қажет ететін күрделі және көп сатылы процесс. Заманауи технологияларды енгізу, процестерді автоматтандыру, деректердің қауіпсіздігін қамтамасыз ету және ақпаратты үнемі жаңартып отыру кадастрлық деректердің өзектілігі мен сенімділігін сақтауға мүмкіндік беретін негізгі аспектілер болып табылады. Жер кадастрындағы деректерді

тиімді басқару көрсетілетін қызметтердің сапасын жақсартуға, жер дауларының санын азайтуға және азаматтардың жүйеге деген сенімін арттыруға ықпал етеді.

4.2 Жер учаскесін иелену құқығына акт беру

Жер учаскесі талаптарға сәйкес болса жерге орналастыру жобасын бастаймыз. Жалпы жерге орналастыру жұмысы бірнеше бөлімдерден тұрады. Алдымен жобаны жасау үшін мемлекет бекіткен арнайы шаблондар арқылы өз деректерімізді толтырамыз (Қосымша Б).

Согласовано, заключено: Утверждено

Утежинин Баурикан Далматович, Руководитель отдела земельных дел Карасайского района

А.А. Висюбин, Руководитель отдела земельных дел Карасайского района

Утежинин Баурикан Далматович

Отдел Карасайского района по регистрации и земельному кадастру - филиал ИАО Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алтайской области

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Предоставление земельного участка

Месторасположение (адрес) земельного участка: Карасайский район, Егитайский сельский округ, с.Игемь, ул. Рысқолина, № 362.

Руководитель отдела Карасайского района по регистрации и земельному кадастру - филиала ИАО Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алтайской области: Журунов А.М.

Дата выдачи: 10.08.2020 года

Схема (план) земельного участка, с кадастровым № 63-04/07. Заполнен: Утежинин Баурикан Далматович. Месторасположение земельного участка: Карасайский район, Егитайский сельский округ, с.Игемь, ул. Рысқолина, № 362. Цельное выделение земельного участка: выделение личного подсобного хозяйства.

М 1:1000 М 1:3000

СОГЛАСОВАНО

Исполнитель:	Журунов А.М.	Подпись:	Дата:	Дата:
Исполнитель:	Омарбаев Д.Б.	Подпись:	Дата:	Дата:

План земельного участка

Конструкторский проект разработан на основании данных землеустроительных работ от 07.08.2020 года № 20-027/м

Исполнитель: Утежинин Баурикан Далматович.

Месторасположение земельного участка: Карасайский район, Егитайский сельский округ, с.Игемь, ул. Рысқолина, № 362.

Площадь земельного участка: 0,0066 га.

Цельное выделение земельного участка: выделение личного подсобного хозяйства.

Обременение: нет.

Исполнитель: Омарбаев Д.Б.

План земельного участка соответствует графическим данным Автоматизированной информационной системы государственного отдела Карасайского района по регистрации и земельному кадастру - филиала ИАО Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алтайской области.

План утверждён: 10.08.2020 г.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер земельного участка	63-04/07	Площадь, кв. м	0,0066
Месторасположение земельного участка	Карасайский район, Егитайский сельский округ, с.Игемь, ул. Рысқолина, № 362.	Категория земель	Земли населенных пунктов
Цельное выделение	выделение личного подсобного хозяйства	20-027/м	20-027/м

Исполнитель: Омарбаев Д.Б.

4.4-сурет – Жер учаскесін беруге арналған жерге орналастыру жобасы

Бұл бөлімге: жерге орналастыру жобасына түсіндірме жазбасы, жер учаскесінің планы, Алматы облысы бойынша" Азаматтарға арналған үкімет "мемлекеттік корпорациясы" КЕАҚ филиалының Қарасай ауданының жер кадастрын тіркеу жөніндегі Мемлекеттік бөліміне 4.5-сурет сәйкес автоматтандырылған ақпараттық жүйесі бөлімінің шешімі, жер учаскесінің шекаралары тараптарының координаттары мен ұзындықтарының жиынтық ведомосы кіреді

Содан кейін тапсырыс беруші Қарасай ауданының әкіміне өтініш жазады (Қосымша В). Аудан әкімі өтінішді қарай отырып Елтай ауылдық округінің жер учаскелерін меншік немесе жер пайдалануға беру туралы комиссия мүшелеріне тапсырады. Комиссия мүшелері жерді толықтай зерттей отырып шешім шығарады. Соңғы шешімді аудан әкімі өзі қабылдайды. Егерде рұқсат берілген жағдайда ЖЫЛЖЫМАЙТЫН мүлік объектісінің мекенжайын нақтылау туралы анықтама беріледі (4.5-сурет).

**Азамат Утежанов Бауыржан
Далельхановичке өзіндік қосалқы
шаруашылық жүргізу үшін
жер телімін беру туралы**

Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін - өзі басқару туралы» Заңының 35 бабының 1 тармағы, Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 19 бабының 1 тармағы, 35,50,64,65 бабтарына сәйкес және жер учаскелерін меншікке беру туралы комиссия қорытындысы негізінде ауылдық округ әкімі **ШЕШІМ ЕТЕДІ:**

1. Азамат Утежанов Бауыржан Далельхановичке Исаев ауылы, Рысқұлов көшесі нөмірі 362 қонысынан көлемі 0,0600 га жер телімі өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу үшін уақытша өтеулі қысқа мерзімге (жалға 4 жыл 11 айға) жер пайдалану құқығымен берілсін.

2. Жер телімі бөлінбейді, шектеулер мен ауыртпалығы жоқ.

3. Құрылыс жұмыстарын бастамас бұрын « Алматы облысы мемлекеттік құрылыс бақылау басқармасынан » тиісті рұқсат алып, нысананың құрылыс монтаж жұмыстарын Қазақстан Республикасы «Сәулет және қала құрылысы» Заңының 68 бабы 11 тармағының жобалау сметалық құжаттамасына сәйкес жүргізілуін қамтамасыз етсін.

4. Осы шешімнің орындалуына бақылау жасауды әкім орынбасары Б.Абжанға жүктеймін.

Әкім

Б.Жұманбаева |

4.5-сурет – Қарасай ауданы әкімінің жер телімін беру туралы шешімі

Келесі кезекте 4.6-суретке сәйкес жер учаскесін жалға берудің үлгілік шарты жасалынады. Бұл бөлімде: шарттың мәні, тараптардың құқықтары мен міндеттері (жалға берушімен жалға алушы), қосымша талаптар, тараптардың міндеттері, дауларды қарау тәртібі қарастырылады (Қосымша Г).

Типовой договор аренды земельного участка

Город Каскелен

№ 98

от 02-02-2018 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, руководитель ГУ «Отдел земельных отношений Карасайского района» Болубаев Азамат Аркадьевич именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Утежанов Бауыржан Далельханович, в дальнейшем «Арендатор именуемого», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает (предоставляет) Арендатору принадлежащий ему на правах государственной собственности в аренду сроком на «4» года «11» месяцев, до «20 ноября» 2022 года земельный участок (часть земельного участка) на основании решения акима Елтайского сельского округа от «20 декабря 2017 года» за №380

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные: Елтайский

Кадастровый номер:

Площадь: 0,0600 га, из них:

сельскохозяйственных угодий _ га (пашни орошаемой _га, пашни неорошаемой га, многолетние насаждения _га, сенокосов _га, пастбищ _га, прочие _га).

Целевое назначение: для ведения личного подсобного хозяйства

Ограничения в использовании и обременения: нет

Делимость или неделимость: неделимый

1.3 Сумма арендной платы земельного участка составляет «885» тенге.

2. Размер арендной платы

2.1. Форма и сроки оплаты аренды земельного участка: Расчет стоимости аренды земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего договора, подлежит уплате «Арендатором» в течении 30 календарных дней со дня его подписания, путем перечисления платежей на ИИК KZ24070105KSN0000000 Налогового управления района « _____ » г. Астаны, Комитет Казначейства Министерства Финансов РК, КБК 105315, БИК KKMFKZ2A, БИН 900340000058, РИН 090500009229.

2.2. Сумма арендной платы земельного участка не является фиксированной и может изменяться в соответствии с внесенными изменениями в законодательные акты, регламентирующие порядок исчисления налоговых и иных платежей на землю.


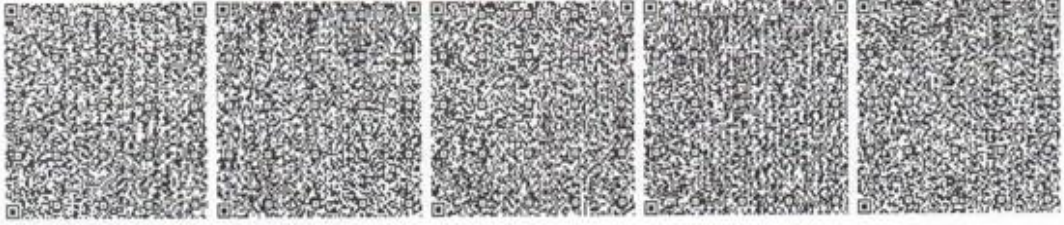
2.3. Расчет суммы платы за пользование земельным участком в соответствии со статьей 481 Налогового кодекса Республики Казахстан может пересматриваться Арендодателем в случаях изменений условий договора, а также порядка исчисления платы за пользование земельным участком, устанавливаемого Налоговым законодательством Республики Казахстан.

4.6-сурет – Қос тараптың жер телімін беру кезіндегі келісім шарттары

Келісім шарт жасалғаннан кейін Қарасай ауданының жер қатынастары бөлімінің бұйрығы қолға алынады (4.7-сурет).

Жер учаскесіне меншік құқығын беру жер ресурстарын басқарудың және жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеудің маңызды элементі болып табылады. Бұл процесті оңтайландыру заманауи технологияларды енгізуді, рәсімдерді жеңілдетуді, қызметкерлердің біліктілігін арттыруды және ашықтықты қамтамасыз етуді қамтитын кешенді тәсілді талап етеді. Бұл шараларды іске асыру актілерді беру процесінің тиімділігі мен ыңғайлылығын

арттыруға мүмкіндік береді, бұл өз кезегінде жер ресурстарын басқаруды жақсартуға және азаматтардың жүйеге деген сенімін арттыруға ықпал етеді.

Қарасай ауданының жер қатынастары бөлімі		Отдел земельных отношений Карасайского района
<hr/>		
БҰЙРЫҚ		ПРИКАЗ
Об утверждении землеустроительных проектов по формированию земельных участков		
Номер:	KZ01VBG00782423	Дата выдачи: 04.02.2021
Настоящее разрешение выдано:	УТЕЖАНОВ БАУЫРЖАН ДАЛЕЛЬХАНОВИЧ	
БИН/ИИН	860517301999	
расположенного по адресу:	040900, Республика Казахстан, Алматинская область, Карасайский район, Шамалганский с.о., УЛИЦА Қарасай Батыр, дом № 23	
<p>Согласно утвержденного приказом исполняющего обязанности Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27 марта 2015 года №272, стандарта государственной услуги «Утверждение землеустроительных проектов по формированию земельных участков», данный землеустроительный проект утвержден. ..</p>		
Руководитель отдела	Болубаев Азамат Аркадьевич	
		

Бұл құжат КР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қолы» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қолға бетіншегі замінен тоқ. Электронды

4.7-сурет – Қарасай ауданының жер қатынастар бөлімінің бұйрығы

4.3 Актілерді беру процесінің тиімділігі мен ыңғайлылығын бағалау

Жер учаскелерін иелену құқығына актілер беру процесінің тиімділігі мен ыңғайлылығы азаматтардың қанағаттануына және мемлекеттік органдар жұмысының тиімділігіне әсер ететін маңызды аспектілер болып табылады. Бұл параметрлерді бағалау қолданыстағы жүйедегі мәселелерді анықтауға және оны жақсарту жолдарын анықтауға көмектеседі.

Тиімділікті бағалаудың негізгі аспектілері

1. Өтінімдерді өңдеу уақыты:

- Өңдеудің орташа уақыты: өтінім беруден бастап актіні беруге дейінгі уақытты өлшеу.

- Мерзімдерді сақтау: өтінімдерді өңдеудің нақты уақытының белгіленген нормативтерге сәйкестігін талдау.

2. Деректердің дәлдігі мен сенімділігі:

- Құжаттардағы қателер: берілген актілердегі қате жағдайлардың пайызы.

- Деректерді уақтылы жаңарту: кадастрлық ақпаратты өзектендіру жылдамдығы мен жүйелілігі.

3. Өтінімдерді беру және қарау процесі:

- Қарапайымдылық және түсінікті: нақты нұсқаулар мен қол жетімді өтініш формаларының болуы.

- Электрондық қызметтер: өтініш беру және олардың мәртебесін онлайн бақылау мүмкіндігі.

4. Ведомстволар арасындағы ынтымақтастық:

- Жүйелерді интеграциялау: әртүрлі мемлекеттік ақпараттық жүйелер арасындағы интеграция деңгейі.

- Ведомствоаралық өзара іс-қимыл: әртүрлі билік органдары арасында ақпарат алмасудың тиімділігі.

Ыңғайлылықты бағалаудың негізгі аспектілері

1. Өтініш берушілер үшін ыңғайлылық:

- Ақпараттың қол жетімділігі: өтінім беру үшін қажетті ақпарат пен нұсқауларға қол жеткізудің қарапайымдылығы.

- Физикалық қол жетімділік: өтінім беру орындарының болуы және ыңғайлылығы (кеңселер, АХҚО).

- Қызмет көрсету сапасы: қызмет көрсету деңгейі және қызметкерлердің құзыреттілігі.

2. Технологияны қолдану:

- Электрондық сервистер: өтінім беру және ақпарат алу үшін онлайн-сервистердің қолжетімділігі мен функционалдығы.

- Мобильді қосымшалар**): пайдаланушыларға арналған мобильді қосымшалардың болуы және ыңғайлылығы.

3. Кері байланыс:

- Байланыс арналары: өтініш берушілерден кері байланыс алудың әртүрлі тәсілдерінің болуы (телефон, электрондық пошта, онлайн-чат).

- Шағымдар мен ұсыныстарды өңдеу: өтініш берушілердің шағымдары мен ұсыныстарын өңдеудің тиімділігі мен жылдамдығы.

Бағалау әдістері

1. Статистикалық деректерді талдау:

- Берілген және өңделген өтінімдердің саны, оларды өңдеу уақыты, қателер мен шағымдардың саны туралы деректерді жинау және талдау.

2. Сауалнамалар мен сауалнамалар:

- Өтініш берушілер арасында олардың процеске қанағаттануы туралы ақпарат алу және проблемалық аймақтарды анықтау үшін сауалнамалар жүргізу.

3. Модельдеу және тестілеу:

- Қиындықтарды анықтау және ықтимал жақсартулар туралы гипотезаларды тексеру үшін процестің әртүрлі кезеңдерін тестілеу.

4. Бенчмаркинг:

- Үздік тәжірибелерді анықтау және тиімді әдістерді қарызға алу үшін актілерді беру процесін басқа аймақтардағы немесе елдердегі ұқсас процестермен салыстыру.

Мәселелер мен қиындықтар

1. Бюрократиялық кедергілер:

- Көптеген келісімдер мен тексерулерді қажет ететін өтінімдерді қараудың күрделі және ұзақ рәсімдері.

2. Техникалық шектеулер:

- Деректердің қайталануына және қателіктерге әкелетін Ақпараттық жүйелерді автоматтандыру мен интеграциялаудың жеткіліксіздігі.

3. Білікті кадрлардың жетіспеушілігі:

- Заманауи технологиялармен тиімді жұмыс істеуге және сапалы қызмет көрсетуге қабілетті оқытылған персоналдың жетіспеушілігі.

Перспективалар мен ұсыныстар

1. Процестерді автоматтандыру:

- Өтінімдерді өңдеуді жеделдету және қателер санын азайту үшін электрондық құжат айналымы жүйелерін және автоматтандырылған сервистерді енгізу.

2. Қызметкерлердің біліктілігін арттыру:

- Кадастрлық деректермен және өтініш берушілерге қызмет көрсетумен жұмыс істейтін қызметкерлерді тұрақты оқыту және біліктілігін арттыру.

3. Ақпараттық жүйелерді интеграциялау:

- Ведомствоаралық өзара іс-қимылдың тиімділігін арттыру үшін әртүрлі ведомстволар мен билік органдары арасында деректер алмасу үшін бірыңғай платформа құру.

4. Электрондық қызметтерді дамыту:

- Өтініш беру және олардың мәртебесін бақылау үшін онлайн қызметтер мен мобильді қосымшалардың қолжетімділігі мен функционалдығын арттыру.

5. Кері байланысты жақсарту:

- Өтініш берушілерден кері байланыс алу және өңдеу үшін тиімді арналар құру, бұл туындаған проблемаларға жедел ден қоюға және қызметтердің сапасын жақсартуға мүмкіндік береді.

Жер учаскелерін иелену құқығына актілерді беру процесінің тиімділігі мен ыңғайлылығын бағалау көрсетілетін қызметтердің сапасын және азаматтардың қанағаттануын арттырудың маңызды құралы болып табылады. Заманауи технологияларды пайдалану, процестерді автоматтандыру, қызметкерлердің біліктілігін арттыру және өтініш берушілермен белсенді өзара әрекеттесу бұл процесті айтарлықтай жақсартуға және оның заманауи талаптарға сәйкестігін қамтамасыз етуге көмектеседі.

4.4 Актілерді беру процесін жақсарту бойынша ұсыныстар

Жер учаскелерін иелену құқығына актілер беру процесін жақсарту жөніндегі ұсынымдар

Жер учаскелерін иелену құқығына актілерді беру процесінің тиімділігі мен ыңғайлылығы азаматтардың қанағаттануына және мемлекеттік органдардың жұмысына әсер ететін негізгі аспектілер болып табылады. Бұл процесті жақсарту үшін заманауи технологияларды енгізу, рәсімдерді оңтайландыру және қызметкерлердің біліктілігін арттыру қажет.

1. Заманауи технологияларды енгізу

Процестерді автоматтандыру:

Электрондық құжат айналымы: өтінімдерді өңдеу уақытын қысқарту және қателер санын азайту үшін электрондық құжат айналымы жүйелерін енгізу.

Автоматтандырылған басқару жүйелері: деректерді дәлірек және жылдам өңдеуге мүмкіндік беретін жер ресурстарын басқарудың автоматтандырылған жүйелерін (ГАЗ, ЖҚЗ) әзірлеу және енгізу.

Онлайн қызметтер және мобильді қосымшалар:

Онлайн өтініш беру: өтініш беру және олардың күйін бақылау үшін ыңғайлы және функционалды онлайн платформалар мен мобильді қосымшаларды құру.

Интерактивті карталар: пайдаланушыларға жер учаскелері және олардың құқықтық мәртебесі туралы ақпаратты өз бетінше іздеуге мүмкіндік беретін интерактивті карталарды әзірлеу.

2. Процедураларды оңтайландыру

Бюрократиялық процедураларды жеңілдету:

Кезеңдер санын қысқарту: актіні беру үшін қажетті кезеңдер мен келісімдер санын қайта қарау және қысқарту.

Пішіндер мен құжаттарды жеңілдету: қателер ықтималдығын азайтатын және өңдеу процесін жылдамдататын қарапайым және түсінікті өтініш формаларын әзірлеу.

Деректерді орталықтандыру және интеграциялау:

Бірыңғай деректер базасы: ақпараттың қолжетімділігі мен өзектілігін қамтамасыз ету үшін басқа мемлекеттік жүйелермен интеграцияланған бірыңғай орталықтандырылған деректер базасын құру.

Ведомствоаралық өзара іс-қимыл: әртүрлі мемлекеттік органдар мен ведомстволар арасындағы деректерді үйлестіру мен алмасуды күшейту.

3. Қызметкерлердің біліктілігін арттыру

Оқыту және қайта даярлау:

Тұрақты оқыту: кадастрлық деректермен жұмыс істейтін және азаматтарға қызмет көрсететін қызметкерлер үшін тұрақты курстар мен тренингтер ұйымдастыру.

Сертификаттау және аттестаттау: жер қатынастары саласында жұмыс істейтін мамандар үшін міндетті сертификаттау мен аттестаттауды енгізу.

Технологиялармен жұмыс істеу дағдыларын дамыту:

ГАЖ және ЖҚЗ-мен жұмыс істеуге үйрету: деректерді өңдеудің дәлдігі мен тиімділігін арттыру үшін қызметкерлерді геоақпараттық жүйелер мен Жерді қашықтықтан зондтау технологияларын пайдалануға үйрету.

Онлайн-сервистермен жұмыс істеу дағдылары: азаматтарға неғұрлым сапалы және жедел қызметтер көрсетуге мүмкіндік беретін онлайн-платформалармен және мобильді қосымшалармен жұмыс істеуге оқыту.

4. Азаматтармен өзара іс-қимылды жақсарту

Ақпараттандыру және қолдау:

Ақпараттық кампаниялар: жер заңнамасы және өтініш беру рәсімдері мәселелері бойынша Азаматтарға арналған ақпараттық кампаниялар мен семинарлар өткізу.

Консультациялық қызметтер: азаматтарға өтініш беру және актілерді алу процесінде көмектесу үшін консультациялық қызметтер мен жедел желілерді ұйымдастыру.

Кері байланыс және қанағаттануды талдау:

Сауалнамалар мен сауалнамалар: кері байланыс алу және проблемалық аймақтарды анықтау үшін өтініш берушілер арасында үнемі сауалнамалар мен сауалнамалар жүргізу.

Шағымдар мен ұсыныстарды талдау: жүйелі проблемаларды анықтау және оларды жою шараларын әзірлеу мақсатында азаматтардың шағымдары мен ұсыныстарын жүйелі талдау.

5. Нормативтік-құқықтық базаны дамыту

Заңнаманы жетілдіру:

Нормативтік актілерді жаңарту: қазіргі заманғы талаптар мен технологияларды ескере отырып, нормативтік актілерді қайта қарау және жаңарту.

Рәсімдерді оңайлату: жер учаскелерін тіркеу және есепке алу үшін оңайлатылған рәсімдерді енгізу, бұл оларды іске асыру уақыты мен шығындарын қысқартады.

Ақпараттың ашықтығы мен қолжетімділігі:

Деректерді жариялау: азаматтар үшін Кадастрлық ақпаратқа және нормативтік-құқықтық актілерге ашық қолжетімділікті қамтамасыз ету.

Рәсімдердің ашықтығы: азаматтардың жүйеге деген сенімін арттыру үшін актілерді беруге байланысты барлық рәсімдердің ашықтығын қамтамасыз ету.

Заманауи технологияларды енгізу, рәсімдерді оңтайландыру, қызметкерлердің біліктілігін арттыру және азаматтармен өзара іс-қимылды жақсарту жер учаскелерін иелену құқығына актілер беру процесін жақсартудың негізгі бағыттары болып табылады. Осы міндеттерді шешуге кешенді көзқарас процестің тиімділігі мен ыңғайлылығын арттыруға мүмкіндік береді, бұл өз кезегінде жер қатынастарын дамытуға және азаматтардың өмір сүру сапасын жақсартуға ықпал етеді.

ҚОРЫТЫНДЫ

Зерттеу барысында Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің (МЖК ААЖ) деректер базасын өзектендірудің негізгі аспектілері және Алматы облысының Қарасай ауданында жер учаскесін иелену құқығына акт беру рәсімі талданды. Бұл қорытындыда негізгі тұжырымдар жасалды және осы жүйені одан әрі жетілдіру бойынша ұсыныстар тұжырымдалды. Негізгі тұжырымдар:

1. Деректер базасын өзектендіру: деректерді өзектендіру процесі жер кадастрындағы ақпараттың дәлдігі мен өзектілігін қамтамасыз ету үшін маңызды. Қол жеткізілген бірқатар жетістіктерге қарамастан, деректердің нақты жағдайға сәйкес келмеуі және тұрақты жаңартулар үшін ресурстардың жетіспеушілігі сияқты белгілі бір мәселелер бар.

2. Меншік құқығына актіні беру рәсімі Қарасай ауданында жер учаскесін иелену құқығына актіні беру процесі өтінім беруден бастап актіні алуға дейінгі бірнеше кезеңдерді қамтиды. Осы процестің әр кезеңінде азаматтар мен билік органдары арасындағы тиімді өзара іс-қимылды қамтамасыз ету маңызды.

3. Жаңа технологияларды пайдалану: геоақпараттық жүйелер мен қашықтықтан зондтау жүйелері сияқты заманауи ақпараттық технологияларды енгізу деректерді өзектендіру тиімділігін және актілерді беру рәсімдерін айтарлықтай жақсарта алады.

Ұсыныстар:

1. Қаржыландыруды күшейту: деректер базасын үнемі жаңартып отыруға, персоналды оқытуға және жаңа технологияларды енгізуге қаржылық қолдауды арттыру.

2. Жеке сектормен ынтымақтастықты дамыту: жеке компаниялармен және геоақпараттық технологиялар мамандарымен өзара әрекеттесу Деректерді жаңарту процесін жеделдетуге және олардың сапасын арттыруға көмектеседі.

3. Персоналды оқыту: заманауи технологиялар мен деректерді өңдеу әдістерін қолдану бойынша қызметкерлерді тұрақты оқыту және оқыту.

4. Электрондық сервистерді дамыту: кадастрлық деректер базасынан ақпаратты иелену және алу құқығына актілер беруге өтінімдер беру үшін ыңғайлы онлайн-сервистерді құру.

5. Ашықтық пен ашықтықты қамтамасыз ету: қоғам тарапынан ашықтық пен сенімді қамтамасыз ету үшін дерекқордың жай-күйі және иелену құқығына актілерді беру рәсімі туралы ақпаратты тұрақты жариялау. Жалпы, МЖК ААЖ дерекқорын өзектендіру жүйесін жақсарту және Қарасай ауданында иелену құқығына актілер беру рәсімі жерді басқару тиімділігін арттыруға ықпал ететін болады жер учаскелеріне меншікті құқықтық қорғауды қамтамасыз ету және қолайлы инвестициялық орта құру.

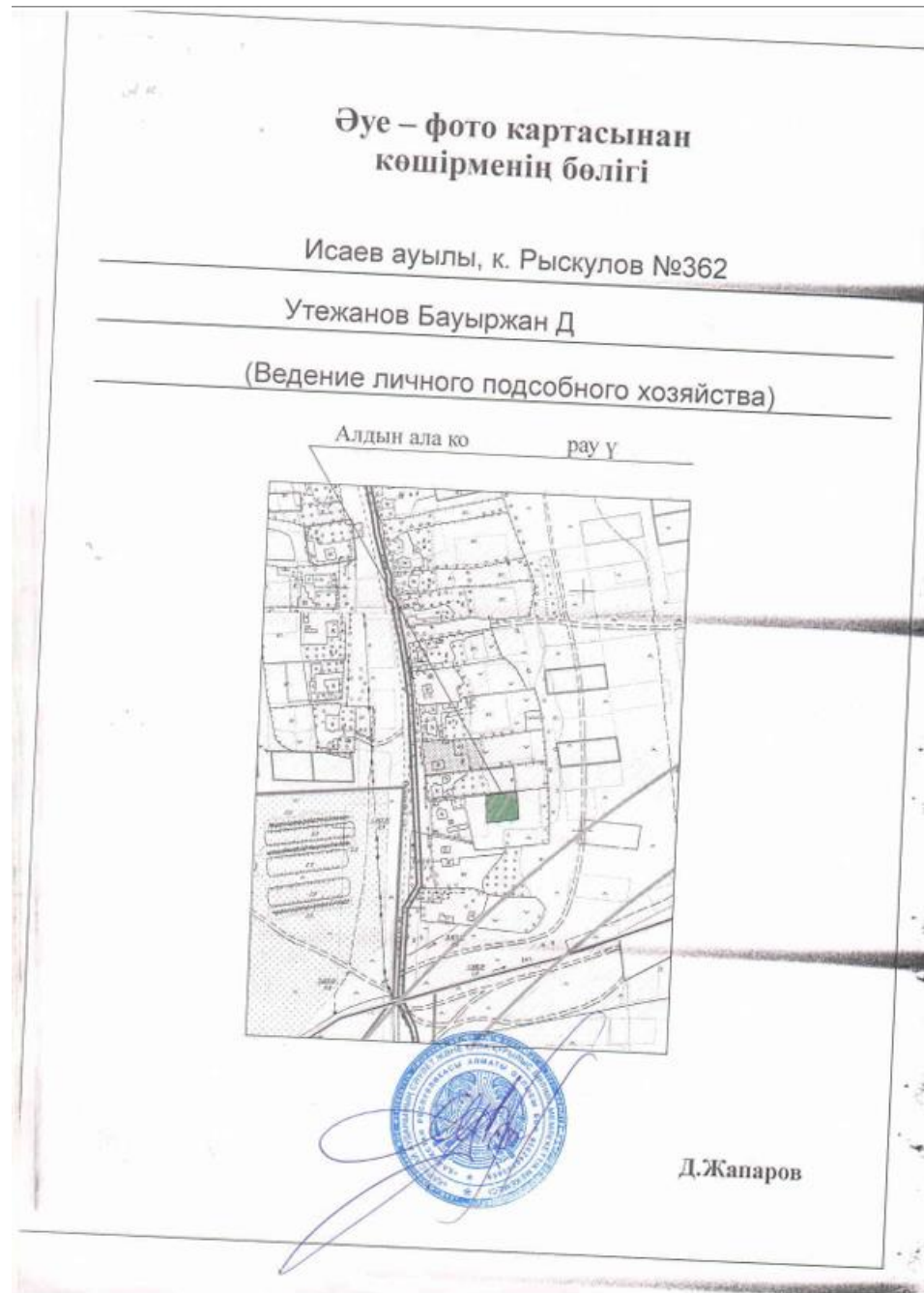
Ұсынылған ұсыныстарды іске асыру Жер ресурстарын басқару процестерін ашық, тиімді және барлық мүдделі тараптар үшін қолжетімді етуге көмектеседі. Бұдан басқа, Қарасай ауданының жер қорындағы өзгерістерге мониторинг пен талдауды жалғастыру, сондай-ақ жүйені жаңа сын-қатерлер

мен технологиялық өзгерістерге бейімдеу және жетілдіру маңызды. Бұл аймақтың тұрақты дамуын және оның жер ресурстарын ұзақ мерзімді перспективада тиімді пайдалануды қамтамасыз етуге көмектеседі. Осылайша, МЖК ААЖ деректер базасын өзектендіру және Қарасай ауданының жер кадастрында иелену құқығына актілер беру рәсімін жақсарту заманауи технологияларды пайдалануды, персоналды оқытуды, заңнаманы жақсартуды және жеке сектормен ынтымақтастықты қамтитын кешенді тәсілді талап етеді. Бұл шараларды іске асыру Жер ресурстарын басқарудың тиімділігін арттыруға және болашақта өңірдің тұрақты дамуын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

1. Алматы облысы Карасай ауданы туралы жалпы ақпарат
https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD
2. Мемлекеттік жер кадастрының негізгі ұғымдары мен принциптері
<https://adilet.zan.kz/kaz/docs/V2200028399>
3. Жер кадастрындағы автоматтандырылған ақпараттық жүйелер туралы ақпарат
<https://www.aisgzk.kz/aisgzk/kz/content/disputes/>
4. Шетелде жер кадастрының деректер базасы туралы ақпарат:
Германия елі қолданатын кадастрлық сайт Cyberleninka
<https://cyberleninka.ru/article/n/voprosy-ispolzovaniya-informatsionnyh-resursov-gosudarstvennogo-kadastra-nedvizhimosti-pri-sozdanii-infrastruktury>
5. Шетелде жер кадастрының деректер базасы туралы ақпарат:
Нидерланды елінде қолданылатын кадастрлық сайт MijjnKadaster
<https://mijn.kadaster.nl/security/login?URL=https%3A%2F%2Fmijn.kadaster.nl%2Fdashboard&retry=no>
6. Шетелде жер кадастрының деректер базасы туралы ақпарат: Швеция елінде қолданылатын кадастрлық сайт
<https://www.elra.eu/european-land-registry-network/>
7. Шетелде жер кадастрының деректер базасы туралы ақпарат: Австралия елінде қолданылатын кадастрлық сайт
<https://www.nswlrs.com.au/>
8. Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі туралы ақпарат
<https://www.ektu.kz/files/DistanceEducation/Resource/598653/%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%86%D0%B8%D1%8F%205.docx>
9. Кадастр деректерін жаңарту әдістері
<https://official.satbayev.university/download/document/34243/2023%20%D0%A2%D2%AF%D0%BB%D0%B5%D0%BA%20%D0%BC%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D1%96%206%D0%9207310%20%D0%96%D0%B5%D1%80%D0%B3%D0%B5%20%D0%BE%D1%80%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8B%D1%80%D1%83%20%D0%B6%D3%99%D0%BD%D0%B5%20%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80.pdf>
10. Жер учаскелерінің құрылымы және жерді пайдалану ерекшеліктері туралы ақпарат
<https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442>
11. Ауданның қазіргі проблемалары мен даму перспективалары туралы ақпарат
<https://stud.kz/referat/show/35875>

Қосымша А



А.1-сурет – Әуе фото картасынан алынған көшірменің бөлігі

Қосымша Б

Сводная ведомость
координат и длин сторон границ земельного участка
Утежанов Бауржан Далельханович.
Карасайский район, Елтайский сельский округ,
с.Исаев, ул. Рыскулов № 362.

20-927дау

Площадь 0.0600 га		Периметр 97.9437 м			
Румбы	Меры линий	Внутренние	Координаты		№№
		углы	X	Y	точки
		92.830	4805965.1	13642054.8	1
СВ: 80.968	24.47	89.160	4805969.0	13642079.0	2
ЮВ: 8.195	23.96	91.340	4805945.2	13642082.4	3
ЮЗ: 80.47	25.31	86.670	4805941.1	13642057.4	4
СЗ: 6.202	24.21				

квартал: 03-047-055

Учётный 9437 м

Периметр: 97 м

Площадь: 60 рид (а)

Ведомость про и дл сторон границ проекта А.А. «
Сверка координат ни оматизированной информа руемого земельного
участка произведена с авт ционной системой
Государственного отдел Карасайского района по регистрации и
земельному кадастру- филиала НАО «
«Правительство для граждан» по Ал Омарбае рственная корпорация
Ведомость составил: в Д.Б. «

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

Қосымша В

а)

Қарасай ауданының әкімі
М. Бигельдиев мырзаға
ауылы
көшесі
№ 23 үйдің тұрғыны
Азамат (ша)

Қуәлік

Өтініш

Сізден менің атыма бекітілген Қарасай ауданы, ауылы
көшесінің № 23-кө коньстағы көлемі га жер
учаскесін жалға беру құқығын беретін акт алуға рұқсат етуіңізді сұраймын.
Көшелердің жер учаскесіне ешқандай кінә тақпаймын.
Төлемакыны уақытында төлеймін.
2017 ж.

Телім сызбасы



Ауылдық округ әкімі
Өтініш несі
Аудандық

Ескертеме: ҚР Заңына ба
жуатығы болады.

қате және жалған мағлұматтар бергені үшін өтініш несі

ә)

Елтай ауылдық округінің жер учаскелерін меншікке
немесе жер пайдалануға беру туралы комиссиясының

ҚОРЫТЫНДЫСЫ

Береке ауылды 2017ж

Комиссия құрамы:

- М.Р.Джапаров - комиссия төрағасы, аудан әкімінің орынбасары
- Б.С.Жұманбаева - комиссия мүшесі, Елтай ауылдық округінің әкімі
- А.Ж.Көшкімбаев - комиссия мүшесі, Қарасай ауданының Масліхатының депутаты
- А.Болубаев - комиссия мүшесі, Қарасай аудандық жер қатынастары бөлімі мемлекеттік мекемесі басшысының м.а.
- О.Н.Жұматаев - комиссия мүшесі, «Қарасай ауданының сәулет және қала құрылысы» мемлекеттік мекемесі басшысы
- Х.Д.Юсупалиев - комиссия мүшесі, Алматы облысының кәсіпкерлер палатасының Қарасай аудандық филиалы бойынша директоры

Аудандық жер учаскелерін меншікке / немесе / жер пайдалануға беру комиссиясы азамат /ша /Истежеліков Бауыржан Дәстемхановичке жер телімін анықтау және көлемі: өзінің

Рысқұл

Комиссияның ұсынысы:

өзінің

Комиссия төрағасы: М.Р.Джапаров

Комиссия мүшелері: Б.С.Жұманбаева

А.Ж.Көшкімбаев

А.Болубаев

б)

(Республика маңызы бар қаланың/облыс маңызы бар қаланың/ауданның сәулет және қала басқармасы/бөлімі)

(Управление/отдел архитектуры и градостроительства города республиканского значения областного значения/района)

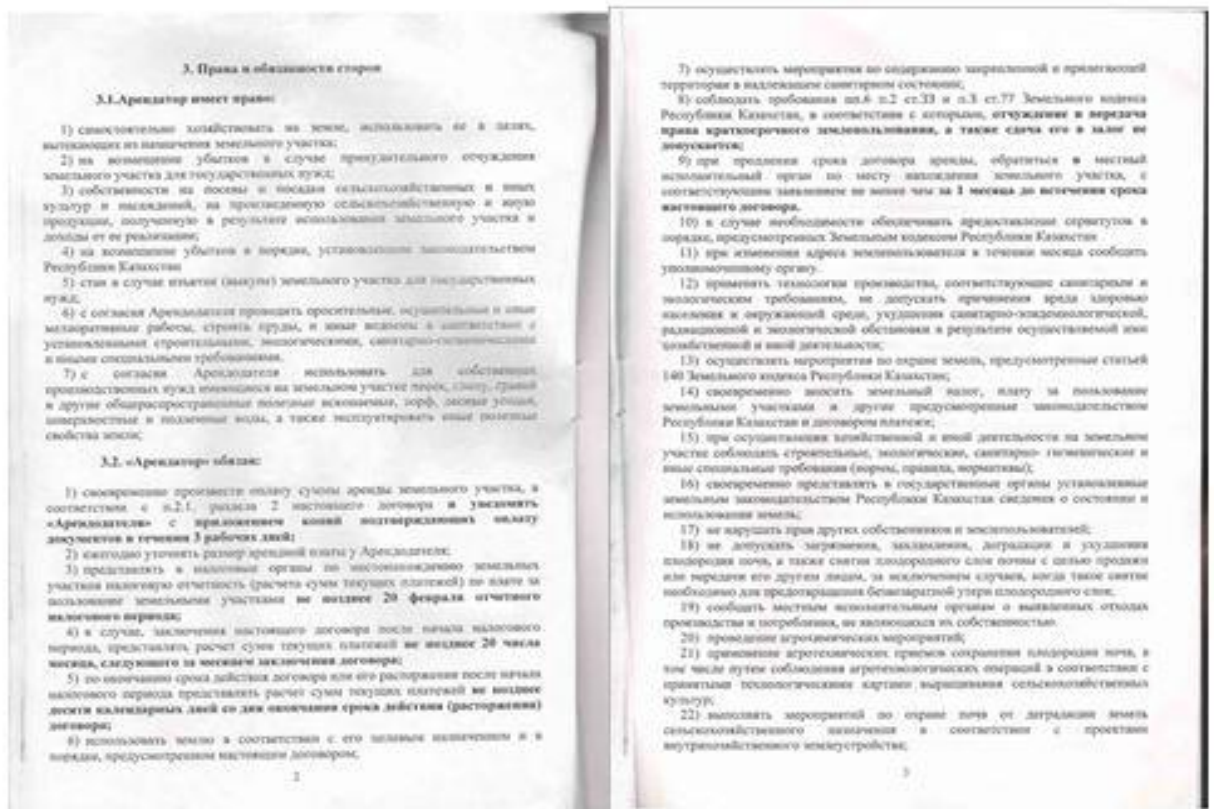
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекенжайын нақтылау туралы а
Справка об уточнении адреса объекта недвижимости

(жылжымайтын мүлік нысаны / объект недвижимости)

Тұрақты тіркеу нөмірі	Қазақстан РЕСПУБЛИКАСЫ, Алматы
Тұрақты тіркеу нөмірі	Облысы, Қарасай
Тұрақты тіркеу нөмірі	Ауылдық округі, Исаев
Тұрақты тіркеу нөмірі	Ауылы, Т
Тұрақты тіркеу нөмірі	Рысқұлов КӨШЕСІ, Жер телімі 362
Мекенжайдың тіркеу нөмірі	2201800132207475
Объектінің сипаттамасы	земельный участок
Объектінің категориясы	Жер телімі
Объектінің категориясы	Земельный участок
Катастрофтық нөмірі	30.01.2018
Тіркеу күні	30.01.2018
Тіркеу күні	30.01.2018
Тіркеу күні	30.01.2018
Тіркеу күні	30.01.2018

В.1-сурет – а) Аудан әкіміне жазылған өтініш, ә) Комиссия құрамасынан алынған қорытынды, б) Жылжымайтын мүлік объектісінің мекенжайын нақтылау туралы ақпарат

Қосымша Г



Г.1-сурет - Жер учаскесін жалға берудің үлгілік шарты