

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

Ө.А Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

Шерниязов Әділхан Аянұлы

Алматы қаласы жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізу

### ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

6В07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

Алматы 2024

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

Ө.А Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты  
«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

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

### ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: «Алматы қаласы жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізу»

6B07204 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

Орындаған:

Шерниязов Ә.А.

Рецензент:  
Өл.Фараби атындағы ҚазҰУ  
PhD докторы, доцент м.а.  
Сарыбаев Е.С  
"3" 06 2024 ж.



Ғылыми жетекші:  
т.ғ.к., қауым. Профессор  
Мадимарова Г.С  
"6" 06 2024 ж.

Алматы 2024

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

Ө.А. Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

6В07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

**БЕКІТЕМІН**

«Маркшейдерлік іс және геодезия»

кафедрасының меңгерушісі,

РФД докторы, қауым. профессор

Э.О. Орынбасарова

2024 ж.



**Дипломдық жұмысты орындауға арналған  
ТАПСЫРМА**

Білім алушы: Шерниязов Әділхан Аянұлы

Тақырыбы: Алматы қаласы жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізу  
Академиялық мәселелер жөніндегі проректор 2023 жылғы "04" 12 желтоқсан №548-П/Ө  
бұйрығымен бекітілген

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі 2024 жылғы "11" маусым

Дипломдық жұмыстың бастапқы деректері: Орындау барысында жинақталған  
мәліметтер.

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

- Жерлерді тиімді пайдалану және қорғау
- Мемлекеттік бақылау жүргізудің тиімді жолдарын қарастыру
- Алматы қаласы заңсыз пайдаланылған жерлерді NDVI бағдарламасы арқылы анықтау.

Графикалық материалдардың тізімі (міндетті сызбаларды дәл көрсете отырып):

Жұмыс презентациясы 17 слайдтарда көрсетілген.

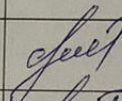
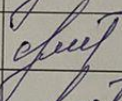
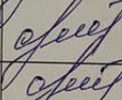
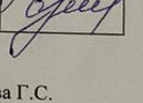
Ұсынылатын негізгі әдебиеттер:

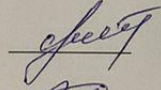
- Гендельман М. А. жерге орналастыру дизайны. - М.: Агропромиздат, 2018. - 497 Б.
- Вервейко А. жерге орналастыру және кадастр негіздері. - М.: Жер Қойнауы, 2018. - 262 Б.
- Скогарева р. Н., Золотова е. в. кадастр негіздерімен Геодезия. -Ростов-на Дону: саулет-С, 2018. - 413 Б.
- А. В. Лысов, А. С. Шиганов; "Саратов атындағы ГАУ. Н. И. Вавилова". Жерге орналастыру кезіндегі геодезиялық жұмыстар: Оқу.жәрдемақы/ - Саратов.: 2017. - 147 б.

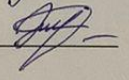
Дипломдық жұмыс дайындау  
КЕСТЕСІ

Бөлімдер атауы, дайындалатын сұрақтардың тізімі	Ғылыми жетекшіге, кеңесшілерге өткізу мерзімі	Ескерту
Жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізудің шарттары	26.02.2024	Ескерту жоқ
Алматы қаласының туралы жалпы мәлімет	15.03.2024	Ескерту жоқ
Алматы қаласындағы тұрғын үй кешендеріне мемлекеттік бақылау жүргізу	10.04.2024	Ескерту жоқ

Дипломдық жұмыс (жоба) бөлімдерінің кеңесшілері мен қалып бақылаушының аяқталған жұмысқа (жобаға) қойған қолтаңбалары

Бөлімдер атауы	Ғылыми жетекші, кеңесшілер(аты-жөні, тегі, ғылыми дәрежесі, атағы)	Қол қойылған күні	Қолы
Жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізудің шарттары	Мадимарова Г.С.т.ғ.к., қауым.профессор	21.05.2024	
Алматы қаласының туралы жалпы мәлімет	Мадимарова Г.С.т.ғ.к., қауым.профессор	24.05.2024	
Алматы қаласындағы тұрғын үй кешендеріне мемлекеттік бақылау жүргізу	Мадимарова Г.С.т.ғ.к., қауым.профессор	28.05.2024	
Қалып бақылаушы	Мадимарова Г.С.т.ғ.к., қауым.профессор	29.05.2024	

Ғылыми жетекші  Мадимарова Г.С.

Тапсырманы орындауға алған білім алушы  Шерниязов Ә.А

Тапсырма берілген күні "12" желтоқсан 2023ж.

## **АНДАТПА**

Дипломдық жұмыстың тақырыбы «Алматы қаласында жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізу». Дипломдық жұмыста Алматы қаласының жерлерінде мемлекеттік бақылау жүргізу шарттары мен тәртібін қарастыру.

Дипломдық жұмысты орындау барысында Алматы қаласының жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі белгілі қаланың жер учаскелеінде жер заңнамасының бұзушылықтарына талдау жасалынды, оны шешу бойынша шарттары қарастырылады.

## **АННОТАЦИЯ**

Тема дипломной работы "проведение государственного контроля за использованием и охраной земель в городе Алматы". Рассмотрение в дипломной работе условий и порядка проведения государственного контроля на землях города Алматы.

В ходе выполнения дипломной работы проведен анализ нарушений земельного законодательства на определенном городском земельном участке по использованию и охране земель города Алматы, рассмотрены условия по его разрешению.

## **ANNOTATION**

The topic of the thesis is "conducting state control over the use and protection of land in the city of Almaty". Consideration in the thesis of the conditions and procedure for conducting state control on the lands of the city of Almaty.

During the completion of the thesis, an analysis of violations of land legislation on a certain urban land plot for the use and protection of the lands of the city of Almaty was carried out, conditions for its resolution were considered.

## МАЗМҰНЫ

Кіріспе	7
1 Жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізудің шарттары	8
1.1 Жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізетін уәкілетті органдар мен тұлғалар.	8
1.2 Жерді пайдалану мен қорғаудағы мемлекеттік бақылау жүргізу тәртібі	10
1.3 Мемлекеттік бақылау жүргізу жұмыстарына шолу	14
2 Алматы қаласы туралы жалпы мәлімет	16
2.1 Алматы қаласының жер аймақтары	16
2.2 Алматы қаласының жер ресурстарын талдау	20
2.3 Алматы қаласы жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау кезіндегі мәселелер	20
2.4 Алматы қаласы жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізу мәселелеріне шешім жоспары	22
3 Алматы қаласындағы тұрғын үй кешендеріне мемлекеттік бақылау жүргізу	28
3.1 Алматы қаласы жерлеріне мониторинг жүргізу	28
3.2 Алматы қаласындағы заңсыз пайдаланылған жерлерді ЖҚЗ арқылы анықтау	30
Қорытынды	36
Пайдаланылған әдебиет көздері	37

## КІРІСПЕ

Жерді пайдалану және қорғау, инфрақұрылым мен экологиялық жағдайлардың өсуіне байланысты, қала дамуының маңызды факторлары болып табылады. Алматы-Қазақстанның экономикалық дамуының ірі қаласы болып саналады.

Алматы қаласының жер ресурстары құрылыс және инфрақұрылымды дамыту саласындағы маңызды ғана емес, сонымен қатар қаланың экологиялық ортасының маңызды құрамдас бөлігі болып табылады. Алматы қаласында халықтың көп болуына байланысты, қала тұрғын аудандарын салуда және кеңейтуде жерді пайдалануға мемлекеттік бақылау жүргізу кезінде көптеген бұзушылықтардың түрлері анықталуда. Жерді заңсыз пайдалану, заңсыз игеру процестері қоршаған ортаға жағымсыз салдарды, сондай-ақ қала тұрғындарының өмір сүру сапасына тікелей байланысты болып келеді.

Дипломдық жұмыста Алматы қаласын мемлекеттік бақылауды жүргізу нормалары мен жүзеге асыру тәртібі сипатталған. Дипломдық жұмыс шеңберінде мемлекеттік бақылаудың қазіргі кездегі жағдайы қаралады, негізгі проблемалар мен кемшіліктер анықталады, сондай-ақ Алматы қаласын одан әрі дамыту үшін жерді пайдалану және қорғау процестерін жақсарту бойынша шешім жоспары қарастырылады

**Дипломдық жұмысымның мақсаты:** жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізуде қандай қиындықтар бар екенін, сондай-ақ мемлекеттік бақылауды жүргізу үшін қандай әдістер қолданылатынын көрсету

**Дипломдық жұмысымның міндеті:** Алматы қаласы жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізу нормаларын мен тәртібін талдау, жерді пайдаланудың негізгі кемшіліктерін анықтау, Алматы қаласын одан әрі орнықты және экологиялық дамыту үшін осы проблемалардың шешім жоспарын ұсыну.

# **1 Жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізудің шарттары**

## **1.1 Жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізетін уәкілетті органдар мен тұлғалар.**

Жерді мемлекеттік бақылаудың негізгі шарттары мемлекеттік органдардың, заңды, жеке, лауазымды тұлғалардың Қазақстан Республикасының жер заңнамасының сақталу тәртібін, Қазақстан Республикасының жер заңнамасының бұзушылықтарды анықтау мен жоюды, азаматтардың және зағды тұлғалардың бұзылған құқықтарын қалпына келтіруді, жер учаскелерін пайдалану тәртібін сақтауды, жерге орналастыру және жер кадастрын дұрыс жүргізуді және жерді ұтымды пайдалану мен қорғау іс-шараларын орындаудан тұрады.

Жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды орталық уәкілетті орган, жердің пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөніндегі уәкілетті органдар, аудандық (қалалардағы аудандардан басқа) атқарушы органдар, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері және өзге де уәкілетті органдар өз құзыреті шегінде жүзеге асырады [1].

Жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын өзге де мемлекеттік органдар:

Қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті орган;

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган;

Ауыл, орман, аңшылық және балық шаруашылығы, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, су ресурстарын пайдалану және қорғау саласындағы уәкілетті орган;

Жер қойнауын пайдалану және қорғау жөніндегі уәкілетті орган.

Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес тексеру және профилактикалық бақылау нысанында жүзеге асырылады.

Мемлекеттік бақылау сонымен қатар жерді түгендеу, тексеру, жерді пайдалануға байланысты схемалар мен жобаларды әзірлеу, мемлекеттік кадастрлар мен жер мониторингін жүргізу кезінде жүзеге асырылады.

Тексеру жолымен мемлекеттік бақылау жер учаскелерінің меншік иелерінің, жер пайдаланушылардың қатысуымен, ал олар бас тартқан жағдайда - оларсыз жүргізіледі, бұл туралы тексеру нәтижелері бойынша жасалған құжаттарда тиісті белгі жасалады.

Қазақстан Республикасы Жер заңнамасының анықталған бұзушылықтары далалық зерттеу сызбасын қоса бере отырып, актімен ресімделеді, оларға осы жұмыстарды жүргізген мамандар қол қояды және олардың құзыреті шеңберінде уәкілетті органдарға, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдеріне беріледі.



Уәкілетті органдар мен аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері Қазақстан Республикасының жер заңнамасының анықталған бұзушылықтарын Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасында айқындалған тәртіппен олардың функцияларына сәйкес қарайды.

Жерді пайдалану және қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторлардың және аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің әкімшілік жаза қолдану туралы шешіміне шағым жасалуы мүмкін.

Жерді пайдалану және қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторлар мен аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзушылықтардың іс жүзінде жойылуын, сондай-ақ жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың нұсқаулары мен нұсқамаларын орындауын бақылауды жүзеге асырады.

Жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарға мыналар жатады:

1) Қазақстан Республикасының Жерді пайдалану және қорғау жөніндегі Бас мемлекеттік инспекторы;

2) тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктердің жерлерін пайдалану және қорғау жөніндегі бас мемлекеттік инспекторлар;

3) жерді пайдалану және қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторлар;

4) аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері.

Орталық уәкілетті орган ведомствосының басшысы Қазақстан Республикасының Жерді пайдалану және қорғау жөніндегі бас мемлекеттік инспекторы болып табылады.

Жерді пайдалану мен қорғауды бақылау жөніндегі уәкілетті органдардың басшылары тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктердің жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі бас мемлекеттік инспекторлары болып табылады.

Жерді пайдалану және қорғау жөніндегі бас мемлекеттік инспекторларда Қазақстан Республикасының Мемлекеттік елтаңбасы бейнеленген және өз атауы бар құжаттардың бланкілері болады.

Жерді пайдалану және қорғау жөніндегі бас мемлекеттік инспекторлар мен мемлекеттік инспекторларға белгіленген тәртіппен мөр мен куәліктер беріледі.

Орталық уәкілетті орган ведомствосының, жердің пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөніндегі уәкілетті органдардың, аудандық (қалалардағы аудандардан басқа) атқарушы органдардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды тікелей жүзеге асыратын өзге де лауазымды адамдары жерді пайдалану және қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторлар болып табылады.

Өз құзыреті шегінде жерді пайдалану және қорғау мәселелері бойынша мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органның нұсқаулары барлық

мемлекеттік органдар, жер учаскелерінің меншік иелері және жер пайдаланушылар үшін міндетті.

## **1.2 Жерді пайдалану мен қорғаудағы мемлекеттік бақылау жүргізу тәртібі**

Алматы қаласында жерді пайдалану кезінде бұзушылықтар бар. Құрылыс бөлімінде осы мәселе қазіргі таңда жиі кездеседі. Құрылысқа рұқсат беру, жер учаскелерін санатын өзгерту немесе басқа процестерде сыббас жемқорлық жағдайлары болуы кездеседі, бұл жерді ұтымсыз пайдалануға әкеледі. Қаладағы жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізудегі келесідей өзекті мәселелерді қарастыруға болады:

1. Стратегиялық қала құрылысын жоспарлаудың болмауы немесе оның жеткіліксіз жүзеге асырылуы қаланың ретсіз дамуына, функционалдық аймақтардың теңгерімсіз бөлінуіне, халықтың көптігіне және басқа да проблемаларға әкелуі мүмкін. Жасыл аймақтар мәселесі де осы тақырыпқа сай келеді, жасыл аймақтардың жетіспеушілігі қаланың орталық және оның тұрғанын жасыл аймақтар мен қоғамдық саябақты жеткіншектер екен көріндері. Қаланың орталық аудандарында және кейбір тұрғын аудандарда жеткілікті жасыл алаңдар мен қоғамдық саябақтар болмауы мүмкін. Бұл халықтың көптігіне, қоршаған ортаның сапасыздығына және тұрғындардың денсаулығының нашарлауына әкелуі мүмкін.

2. Биліктің әртүрлі деңгейлері арасындағы үйлестірудің болмауы да әртүрлі билік деңгейлері (муниципалитет, аймақтық органдар, федералды үкімет) арасында тиімді үйлестірудің болмауы сирек емес, бұл жерді басқаруды қиындатып, мүдделер қақтығысына әкелуі мүмкін.

3. Табиғи ресурстарды қорғауға жеткіліксіз назар аудару кезінде кейбір жағдайларда табиғи аумақтарды олардың экологиялық маңыздылығы мен құндылығын тиісті есепке алмай және бағаламай, құрылыс салу немесе өндірістік мақсаттар үшін заңсыз пайдалану орын алады. Табиғи аумақтарды дамыту мәселелері: кейбір табиғи аумақтар биоәртүрліліктің жоғалуына, экологиялық жағдайдың нашарлауына және қоршаған ортаға қауіп төндіретін заңсыз игеруге немесе игеруге ұшырауы мүмкін.

4. Алматы қаласы мегаполис болғанымен де, жалпы осы мәселе де орын алу мүмкін. Ауылшаруашылық жерлерін тиімсіз пайдалану көптеген еліміздің қалалары мен облыстарында кездеседі. Ауылшаруашылық жерлерін тиімді пайдаланбау құнарлы топырақтың жоғалуына, азық-түлік сапасының нашарлауына және азық-түлік қауіпсіздігіне қауіп төндіруі мүмкін. Алматы қаласында ауылшаруашылық мақсатындағы жерлер саны қатты көп болмаса да, Қазақстан бойынша маңызды мәселелердің бірі Алматы қаласында бар. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлер арасында көп жағдайда жер учаскелерін мақсатына қарай пайдаланбайды, мысалы, ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлер құрылыс немесе басқа мақсаттарға қолданылады. Бұл жағдайлар ауыл

шаруашылығын өнімділігінің төмендетуіне және азық-түлік қауіп төндіру себебі бар

Алматыда жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау кезіндегі негізгі проблемалардың бірі жер учаскелерінің құрылысы мен пайдаланылуын қадағалау тетіктерінің тиімсіздігі болып табылады. Мемлекеттік бақылау Алматыда жер учаскелерінің құрылысы мен пайдаланылуын қадағалау мен тиімсіздігін түрлі тәсілдер мен құралдар арқылы анықтай алады. Мемлекеттік органдар қала құрылысы нормаларының, жерді пайдалану ережелерінің және басқа да заңнамалық талаптардың бұзылуын анықтау үшін құрылыс объектілері мен жер учаскелеріне тұрақты инспекциялар мен тексерулер жүргізе алады. Мемлекеттік қызметтер олардың қызметінің заң талаптары мен рұқсаттарына сәйкестігін тексеру үшін құрылыс салушылар мен жер иелері ұсынған есептер мен құжаттамалар талданады [1]. Мониторинг және талдау жүргізіледі, геоақпараттық жүйелерді (ГАЗ) және спутниктік суреттерді қоса алғанда, заманауи технологияларды пайдалану арқылы мемлекеттік органдар жер учаскелері мен құрылыс нысандарындағы өзгерістерді бақылай алады, бұл ықтимал бұзушылықтарды анықтауға мүмкіндік береді. геоақпараттық жүйелерді (ГАЗ) пайдалану Жер ресурстарын пайдалану мен қорғауды бақылау және бақылау үшін қолданылатын негізгі бағдарламалық жасақтаманың бірі болып табылады. Мысалы, ArcGIS, QGIS, Google Earth және т. б. мониторинг процесінде қолданылатын бағдарламалар. Мониторинг және бақылау жүргізудегі қолданылатын бағдарламаларға қысқаша мазмұны:

ArcGIS бұл Esri әзірлеген ең танымал ГАЗ платформаларының бірі. ArcGIS кеңістіктік деректерді талдауға, карта жасауға, деректерді визуализациялауға және қала құрылысы мен жерді пайдаланудың әртүрлі мәселелерін шешуге арналған көптеген құралдарды ұсынады.

QGIS-Кеңістіктік деректермен жұмыс істеуге арналған көптеген мүмкіндіктер мен құралдарды ұсынатын ақысыз және ашық ГАЗ платформасы. QGIS карталарды жасау, жер учаскелерін талдау, ландшафттағы өзгерістерді бақылау және басқа да көптеген тапсырмалар үшін пайдаланылуы мүмкін.

Google Earth-Бұл есептеулерге негізделген геокеңістіктік деректерді талдау және өңдеу құралдарын ұсынатын Google платформасы. Google Earth жерді пайдаланудағы өзгерістерді бақылау және экологиялық және географиялық мәселелерді шешу үшін кеңінен қолданылады.

ERDAS IMAGINE-кескіндер мен геокеңістіктік деректерді өңдеуге және талдауға арналған бағдарламалық жасақтама. ERDAS IMAGINE спутниктік суреттерді өңдеуге, жерді пайдалануды талдауға және карталарды жасауға арналған қуатты құралдарды ұсынады.

ENVI-бұл Спутниктік кескіндер мен геокеңістіктік деректерді талдауға және визуализациялауға арналған бағдарламалық жасақтама. ENVI Жер ресурстарын бақылау, экологиялық жағдайды бағалау және басқа қолданбалы міндеттерді шешу үшін қолданылады.

Бағдарламалар мемлекеттік органдар мен ұйымдарға Алматы қаласында және басқа өңірлерде жер ресурстарын пайдалану мен қорғауды тиімді бақылауға

және бақылауға көмектесетін құралдар мен функциялардың кең жиынтығын ұсынады.

Жер учаскелерін бақылау және тексеру үшін қолданылатын негізгі бағдарламалардың бірі-Esri-ArcGIS (Geographic Information System) әзірлеген ArcGIS геоақпараттық жүйесі (ГАЗ). ArcGIS кеңістіктік деректерді, соның ішінде жер учаскелерін талдауға арналған көптеген құралдар мен мүмкіндіктерді ұсынады. ArcGIS көмегімен карта қабаттарын құрып пайдаланушылар жер учаскелерінің шекаралары, олардың қолданылуы, мақсаты және басқа параметрлер туралы ақпаратты қамтитын сандық карталарды жасай және өңдей алады. Кеңістіктік деректерді талдау, ArcGIS-те талдау құралдарын қолдана отырып, кеңістіктік мәліметтермен әр түрлі операцияларды жүргізуге болады, мысалы, аудандарды анықтау, қашықтықты есептеу, объектілерді анықтау және т. б. Өзгерістерді де бақылай алады ArcGIS жер учаскелеріндегі өзгерістерді уақыт бойынша бақылауға, сондай-ақ ықтимал бұзушылықтар мен мәселелерді анықтауға көмектесетін өзгерістер динамикасын талдауға мүмкіндік береді. Деректерді визуализациялау жүргізіліп, ArcGIS визуализация құралдарының көмегімен жер учаскелері туралы деректердің визуалды картографиялық көріністерін жасауға болады, бұл талдау мен шешім қабылдауды жеңілдетеді. Басқа деректермен интеграцияланады ArcGIS жер деректерін спутниктік суреттер, дрон деректері, геодеректер және т.б. сияқты басқа деректер түрлерімен біріктіруге мүмкіндік береді, бұл талдауды байытады және жағдай туралы толық түсінік береді. ArcGIS-ті жер учаскелерін бақылау және тексеру үшін пайдалану мемлекеттік органдарға жер ресурстарын пайдалану мен қорғауды тиімді бақылауға, ықтимал бұзушылықтарды анықтауға және оларды жою үшін тиісті шаралар қабылдауға мүмкіндік береді.

Алматыда жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау жүргізу жер учаскелеріндегі мемлекеттік бақылау кезінде біріншіден, ол анықтау жүргізіледі. Процесс азаматтардың шағымдары, мемлекеттік қызметтердің немесе Құқық қорғау органдарының тұрақты инспекциялары мен мониторингі арқылы анықталуы мүмкін ықтимал бұзушылықтарды анықтаудан басталады. Анықтау азаматтардың, жергілікті тұрғындардың өтініштер арқылы білуге болады. Азаматтар қала құрылысы және жерді пайдалану саласындағы ықтимал бұзушылықтар туралы арнайы порталдар(Egov, e-Otinish), жедел желілер немесе мемлекеттік органдарға жеке өтініштер арқылы хабарлай алады, бұл да проблемаларды анықтауға көмектеседі. Қоғамдық ынтымақтастық мемлекеттік органдар жер ресурстарын пайдаланудағы бұзушылықтар мен кемшіліктерді анықтау үшін қоғамдық ұйымдармен және жергілікті қауымдастықтармен ынтымақтаса алады, бұл бақылаудың тиімділігін жақсартады. Статистикалық деректерді талдау юарысында жер учаскелерін салу және пайдалану туралы статистикалық деректерге талдау жүргізу осы саладағы үрдістер мен проблемаларды анықтауға және тиісті шаралар қабылдауға мүмкіндік береді[2].

Әдістер мен құралдар мемлекеттік органдарға Алматыда жер ресурстарын пайдалану мен қорғауды қадағалау мен бақылау тиімсіздігін анықтауға

көмектеседі, содан кейін оларды жақсарту және оңтайландыру үшін шаралар қабылдауға мүмкіндік береді.

Алматы қаласында жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау кезіндегі ең негізгі мәселелердің бірі — жер учаскелерін заңсыз игеру мен заңсыз пайдалану мәселелерін толығырақ қарастырайық. ер учаскелерін заңсыз игеру және заңсыз пайдалану заңмен тыйым салынған аумақтарда объектілерді заңсыз салумен, қала құрылысы нормалары мен ережелерін бұзумен, сондай-ақ жерді, мысалы, меншік немесе жер пайдалану құқығы туралы құжаттарда көзделмеген мақсаттар үшін заңсыз пайдаланумен сипатталады.

Жер учаскесінде заң бұзушылықтар анықталғаннан кейін тексеру және талдау жүргізіледі жерді пайдалану және қала құрылысы туралы Заңнаманы бұзу фактілерін анықтау мақсатында тексеру және талдау жүргізіледі. Одан кейін шешім шығарылады тексеру нәтижелері негізінде бұзушылықтың сипаты туралы, қабылданған шаралар туралы және айыппұл салуды, құрылысты тоқтата тұруды, заңсыз құрылыстарды бұзуды және т. б. қамтуы мүмкін кейінгі әрекеттер туралы шешім шығарылады. Заңсыз салынған нысандардың иелері сотқа бақылау органдарының шешімдеріне шағымдана алады, бұл ұзақ және күрделі сот процестеріне әкелуі мүмкін. Бұзушылық туралы шешім қабылданғаннан кейін, заңсыз құрылыстарды бұзу немесе жерді пайдалану мақсаттарын өзгерту сияқты жағдайды түзету шаралары қолданылуы мүмкін. Бұзушылықтардың қайталануын болдырмау үшін бақылауды күшейту, тиімді қала құрылысы және жерді пайдалану стратегиялары мен саясаттарын әзірлеу және енгізу сияқты қосымша шаралар қабылдануы мүмкін. Процесс ұзақ және күрделі болуы мүмкін, әсіресе құрылыс салушылар, жер иелері, мемлекеттік органдар және сот органдары сияқты әртүрлі Тараптар қатысса. Алайда, бұл мәселені тиімді шешу қаланың тұрақты дамуын қамтамасыз ету және азаматтар мен қоғамның мүдделерін қорғау үшін маңызды.

Қазақстанда жер учаскелерін заңсыз салу және заңсыз пайдалану мәселелерін қоса алғанда, жер қатынастары мәселелерін реттейтін нормативтік-құқықтық акт-бұл Қазақстан Республикасының Жер кодексі.

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 66-бабы жер учаскелерін пайдалануға және қорғауға қойылатын жалпы талаптарды белгілейді. Онда Жерді пайдаланудың негізгі принциптері, жерді пайдаланушылардың құқықтары мен міндеттері, сондай-ақ жер учаскелерін нысаналы пайдалануды белгілеу және өзгерту тәртібі көрсетіледі.

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 75-бабы жер учаскелерін заңсыз салуды және заңсыз пайдалануды қоса алғанда, жер қатынастары саласындағы заңнаманы бұзғаны үшін жауапкершілікті айқындайды. Сонымен қатар, жер учаскелерін заңсыз игеру мен заңсыз пайдаланудың нақты аспектілері қала құрылысы туралы заң, әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңдар, Қылмыстық кодекс және басқалар сияқты басқа да ережелермен реттелуі мүмкін.

### 1.3 Мемлекеттік бақылау жүргізу жұмыстарына шолу

Мемлекеттік бақылау – тексерілетін субъектілер қызметінің Қазақстан Республикасы заңнамасында (Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексі) белгіленген талаптарға сәйкестігін бақылау және қадағалау органының тексеру және байқау жөніндегі қызметі, оны жүзеге асыру барысында және нәтижелері бойынша жедел ден қоюсыз құқықтық шектеу сипатындағы шаралар қолданылуы мүмкін; Мемлекеттік қадағалау – тексерілетін субъектілердің Қазақстан Республикасы заңнамасының (Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексі) талаптарын сақтауын бақылау және қадағалау органының тексеру және байқау жөніндегі қызметі, оны жүзеге асыру барысында және нәтижелері бойынша жедел ден қою шаралары қолданылуы мүмкін [2].

Мемлекеттік бақылау және қадағалау органының тексерілетін субъектілер қызметінің Қазақстан Республикасы заңнамасында белгіленген талаптарға сәйкестігі тұрғысынан тексеру және байқау жөніндегі қызметі мемлекеттік бақылау болып табылады, оны жүзеге асыру барысында және оның нәтижелері бойынша жедел ден қоюсыз құқық шектеуші сипаттағы шаралар қолданылуы мүмкін. Бақылау ішкі және сыртқы болып бөлінеді. Ішкі бақылауды жүргізу тәртібі "Әкімшілік рәсімдер туралы" Қазақстан Республикасы Заңында айқындалады. Бақылау және қадағалау органы тексерілетін субъектілер қызметінің Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодекстің 132 б. 2т. көрсетілген талаптарға сәйкестігіне тексеру және байқау бойынша жүзеге асыратын бақылау сыртқы бақылау болып табылады. Сыртқы бақылауды жүргізу тәртібі Қазақстан Кәсіпкерлік кодекстің 13 т. 137 б. және 2-параграфында айқындалады. Сыртқы бақылау нәтижелері бойынша Қазақстан Республикасы заңнамасын бұзушылықтар анықталған жағдайда, мемлекеттік органдар өз құзыреті шегінде әкімшілік, тәртіптік іс жүргізуді қозғайды не өз құзыреті шегінде тиісті талап қою арыздарына бастамашылық жасайды және (немесе) Қазақстан Республикасы заңдарында көзделген өзге де шараларды қолданады.

#### 1.3.1 Мемлекеттік бақылау және қадағалау саласындағы қатынастар

Мемлекеттік бақылау және қадағалау саласындағы қатынастарды реттеу Қазақстан Республикасы мемлекеттік бақылаудың және қадағалаудың жалпы құқықтық негіздерін белгілеу мақсатында жүзеге асырылады әрі бақылау және қадағалау қызметін жүзеге асырудың бірыңғай қағидаттарын белгілеуге, сондай-ақ мемлекеттік органдардың, өздеріне қатысты мемлекеттік бақылау және қадағалау жүзеге асырылатын жеке және заңды тұлғалардың құқықтары мен заңды мүдделерін қорғауға бағытталады. Қазақстан Республикасы мемлекеттік бақылаудың және қадағалаудың жалпы құқықтық негіздерін реттейді және бақылау мен қадағалау қызметін жүзеге асырудың бірыңғай қағидаттарын белгілеуге, сондай-ақ мемлекеттік органдардың, өздеріне қатысты мемлекеттік

бақылау және қадағалау жүзеге асырылатын жеке және заңды тұлғалардың құқықтары мен заңды мүдделерін қорғауға бағы [3].

Тексерілетін субъектілердің қызметіне қойылатын талаптар Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінде, ал Қазақстан Республикасы заңдарында көзделген жағдайларда, тек қана Қазақстан Республикасы заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентінің жарлықтарында және Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулыларында белгіленеді.

Құқық қорғау органдары жеке кәсіпкерлік субъектілеріне қатысты бақылау және қадағалау іс-шараларын жедел-ізвестіру қызметі, қылмыстық қудалау, әкімшілік іс жүргізу және (немесе) құқық қорғау органдары жүзеге асыратын реттеу функцияларын іске асыру шеңберінде ғана, сондай-ақ Қазақстан Республикасы заңдарында көзделген өзге де жағдайларда жүргізеді. (1-сурет).



1-сурет – Қазақстан Республикасының жер қорын облыстар бойынша бөлу, мың га

## 2 Алматы қаласы туралы жалпы мәлімет

### 2.1 Алматы қаласының жер аймақтары

Алматы тұтастай алғанда табиғи өзендерден, олардың өзендерінен, каналдарынан және су қоймаларынан тұратын жеткілікті тармақталған гидрографиялық желінің болуымен сипатталады. Бұған бірқатар факторлар ықпал етеді: қаланың тау бөктеріндегі орналасуы, оның аумағында жылдық жауын-шашын мөлшері (600-650 мм), жазда биік таулы мұздықтардың еруі және, әрине, каналдар салу түріндегі антропогендік факторлар. Қала арқылы Үлкен Алматы және Кіші Алматы өзендері, сондай — ақ олардың салалары-Есентай (Весновка), Ремизовка, Жарбұлақ (Казачка), Қарасу ағып өтеді. Қаланың барлық өзендері селе қауіпті және олардың барлығы Балқаш көлінің тұйық ағын бассейніне жатады. Олардың сулары қаланың өндірістік, экономикалық және рекреациялық қажеттіліктерін қанағаттандыру үшін қолданылады. Алматы қалалық ландшафтының ерекшелігі-арықтардың тармақталған желісінің болуы.

Алматы топырақ жамылғысының құрылымы Іле Алатауының тік аймақтылығымен толығымен анықталады-биіктігінің өзгеруімен табиғи-климаттық аймақтар мен белдеулер, тиісінше топырақ-өсімдік жамылғысы да өзгереді. Медео трактаты жоғарыда орналасқан орта таулы шалғынды орман аймағына жақын орналасқанымен, ол табиғи ылғалмен қамтамасыз етілген семіз сілтiлi қара топырақтары, қара сұр орманды дала және таулы орманды-шалғынды топырақтары бар шалғынды-орманды дала аймағында орналасқан. Төменде Келесі белдеулері (субзондары) бар дала тау бөктері аймағы орналасқан: черноземалары бар биік тау бөктері (есептегіштер) белдеуі (1000-нан 1200-1400 м-ге дейін) және тау бөктеріндегі қара каштан топырақтарының белдеуі (750-ден 1000 м-ге дейін). Черноземалар Әл-Фараби даңғылының бойымен Таусамалы (Каменка) ауылына дейінгі төменгі шекараны алып жатыр, толық дамыған немесе тіпті кеңейтілген профильге ие және әлемдегі ең құнарлы Топырақтардың бірі болып табылады (гумустың және басқа қоректік заттардың 8-13%). Тянь-Шаньның алғашқы зерттеушілері (п. п. Семенов, Н.А. Северцов, а. н. Краснов) мұнда ерекше мәдени немесе бақша белдеуін анықтады. Дәл осы жерде ХІХ ғасырдың екінші жартысында селекционер Н. Т. Моисеев Алматы апортын — қаланың визит карточкаларының біріне айналған алма сортын өсірді [3].

Әл-Фараби даңғылынан едәуір төмен жерлерде (Райымбек даңғылына дейін) каштан топырақтары, негізінен қара каштан, қаланың негізгі топырағы болып табылады.

Қаланың солтүстік бөлігі ерекше табиғи жағдайларға ие және терең ойылған өзен аңғарлары мен бөренелермен бөлінген тау бөктеріндегі көлбеу жазықпен ұсынылған. Бұл аймақ-құмды-қиыршық тасты шөгінділермен едәуір тереңдікте орналасқан лесс тәрізді саздақтардың қуатты қалыңдығынан тұратын тау бөктеріндегі шөлді дала. Алып кету конустарының тау бөктеріндегі көлбеу жазыққа ауысуымен жақын жер асты сулары бар жолақ (саздар жолағы) бөлінеді, саз жолағының шамамен шекарасы Райымбек даңғылынан басталады, ал кей



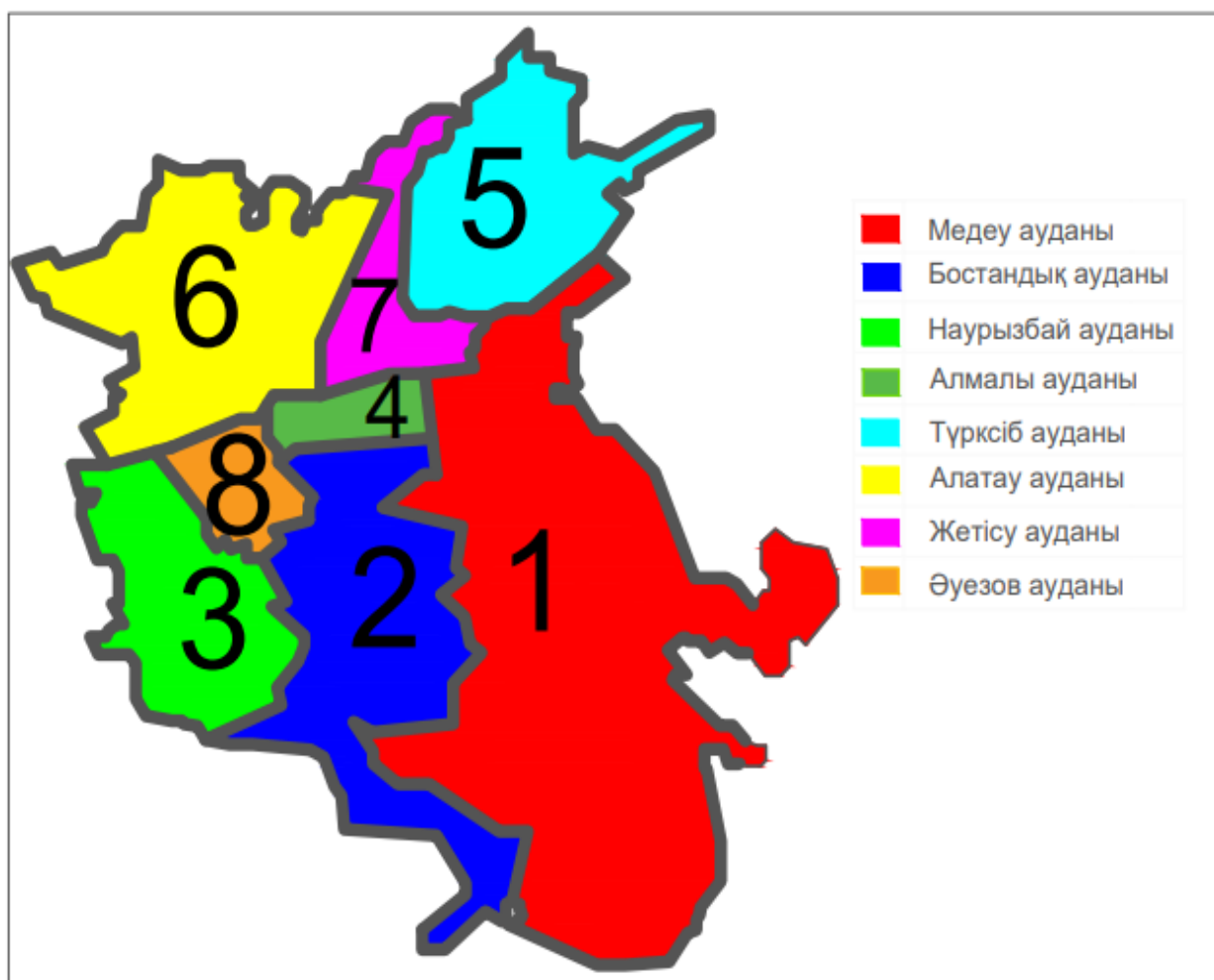
жерлерде ол әлдеқайда төмен. Мұндағы аймақтық топырақтар-шалғынды каштан және шалғынды жер, көптеген дақылдарды өсіру үшін жеткілікті құнарлы

Алматы тау бөктеріндегі ойпатта орналасуына байланысты өте күрделі экологиялық жағдаймен сипатталады. Афина мен Лос-Анджелес жер бедерінің ұқсас сипаттамалары сияқты, Алма-Ата да ауаның қатты газдануына, қала шегіндегі құрылыс алаңдарының тапшылығына, халықтың қала шетінде емес, қала орталығына жақын өмір сүруге деген ұмтылысына, халықтың көптігіне, ауыл тұрғындарының қалаға жаппай қоныс аударуына байланысты зардап шегеді. Бастапқыда қаланы жобалаушылар 400 мың тұрғынға есептеген, бірақ халық саны қазірдің өзінде екі миллион адамға жақындап келеді.

Сұр түгін үнемі қаланың үстінде ілулі тұрады. Қаладағы ауаның ластануының 80% - дан астамы автокөлікке тиесілі. Алматыда 800 мың автокөлік бар және олардың саны күн сайын артып келеді. Жыл сайын бұл машиналар қаланың ауасына шамамен 250-260 мың тонна зиянды қалдықтар шығарады. Осылайша, қаланың әр тұрғынына 200 кг-нан астам зиянды заттар келеді

Алматы қаласы Қазақстан Республикасының ірі мегаполистарының бірі болып саналады. Алматы-8 әкімшілік аймақтарға бөлінген.

Алматы қаласының жер аумағы 68,5 мың га құрайды. (2-сурет, Кесте-1)



2-сурет – Алматы қаласы әкімшілік бөлінісі

Кесте-1 – Алматы қаласы әкімшілік аймақтар атаулары мен аумағы.

1-суреттегі №	Атауы	Аумағы,км2
1	Медеу ауданы	253,4
2	Бостандық ауданы	99,43
3	Наурызбай ауданы	69,67
4	Алмалы ауданы	18,2
5	Түркісіб ауданы	75,75
6	Алатау ауданы	104,95
7	Жетісу ауданы	39,6
8	Әуезов ауданы	23,5

2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша - жалпы ауданы 68 351 га Алматы қаласының жерлері 4 аймаққа бөлінген:

1. тұрғын үй аймағының жерлері-10931,7272 га немесе 15,99% құрайды.  
 2. әлеуметтік аймақтың жерлері-2096,0928 га немесе 3,1% құрайтын әлеуметтік аймақтың жерлері мемлекеттік мекемелерге ресімделген барлық әлеуметтік маңызы бар объектілер және заңды тұлғаларға ресімделген объектілер енгізілді.

3. коммерциялық аймақтың жерлері-7257,9013 га немесе 10,6%, онда Халыққа қызмет көрсетуге арналған барлық объектілер енгізілген.

4. өзге аймақтың жерлері – 48065,2787 га немесе 70,32%.(Кесте-1.1).

Жер учаскелерінің жалпы саны - 190533 учаске; шаруашылық пен меншіктің барлық нысанындағы жер пайдаланушылар- 234389 жеке және заңды тұлғалар.

Ерекше қорғалатын табиғи аумақтары алып жатқан жерлер - 21409,5758 га немесе Алматы қаласының барлық ауданының 31,3% -жалпы саны 19 жер учаскесін құрайды, бұл тек 3 Жер пайдаланушыны құрайды:

- «Іле - Алатау мемлекеттік ұлттық табиғи паркі», жалпы ауданы – 20460,4331 га 13 жер учаскесі, республикалық маңызы бар.

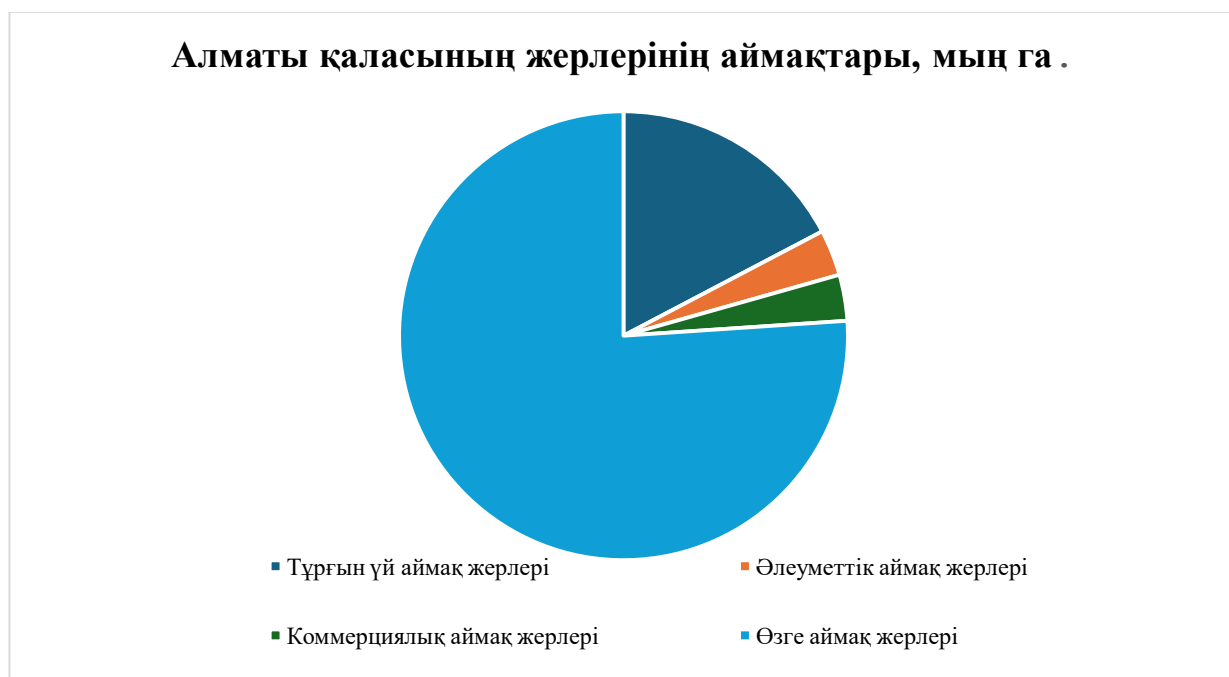
- Бас ботаникалық бақ (ботаника және фитоинтродукция институты), 2 жер учаскесі, жалпы ауданы - Республикалық маңызы бар 103,2708 га.

- "Медеу" мемлекеттік өңірлік табиғи паркі, " Баум тоғайы " табиғат ескерткіші, 4 жер учаскесі, жалпы ауданы-845,8719 га, аймақтық маңызы бар (3-сурет) [4].

Кесте-1.1 – Аймақтарға кіретін объектілер

№	Нысаналы мақсаты	Объектілер
1	Тұрғын үй аймағы	көп қабатты тұрғын үй құрылысы (ПИК, МЖК) және жеке тұрғын үй құрылысы (ЖТҚ)
2	Әлеуметтік аймақтың жерлер	жоғары оқу орындары мен мектептер, ҚҚ және т. б.
3	Коммерциялық аймақтың жерлер	тұрмыстық қызмет көрсету, қоғамдық тамақтану, сауда, іскерлік қызмет көрсету объектілері, өндіріс саласының объектілері
4	Өзге аймақтың жерлері	Темір жол, вокзалдар мен әуежай, өзге де көлік), ауыл шаруашылық мақсаттағы жерлер, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру объектілері (санаторийлер), тарихи-мәдени мақсаттағы жерлер, әскери және су объектілері, қала құрылысына тартылмаған жерлер немесе өзге де қызмет (резервтік) және жалпы пайдаланымдағы (жол-көлік және арық желілері, аллеялар, аула аумақтары, тротуарлар және т.б.

Алматы қаласының жерлерінің аймақтары, мың га .



3-сурет – Алматы қаласы жерлерінің аймақтары

## **2.2 Алматы қаласының жер ресурстарын талдау**

Алматы қаласында жер аймақтарына сүйене отырып, жер қорының басым бөлігін ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерлері алып жатқанын атап өткен жөн. Зерттеу және ақпарат іздеу барысында Алматы қаласы жерлерінің басым бөлігі ерекше қорғалатын табиғи аумақтар болады. Алматы қаласы сонымен қатар мегаполис, мемлекетіміздің басты қалларының бірі болғандықтан, тұрғын үй кешендері мен басқа да нысандардың құрылыстарына арналғаны байқалды. Осы уақыт кезеңінде жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін және ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді беруге көп көңіл бөлінеді, бұл да маңызды мәселе. Жерді түгендеу және тексеру жүргізіледі. Түгендеу-бұл жерді, жер кадастрын есепке алу және бақылау мақсатында жер учаскелері туралы деректерді анықтайтын және анықтайтын жерге орналастыру шаралары.

Алматы қаласында жоғарыда аталған жер аймақтары бойынша, статистика бойынша бұзушылықтардың көпшілігі бар екені анық. Бұл бұзушылықтар негізінен пайдаланылмаған жерлер немесе нысаналы мақсатына сай емес пайдаланылған жерлер. Осы бұзушылықтарды анықтау үшін жерді түгендеу және тексеру жүргізіледі.

Сондай-ақ, 2023 жылғы 15 наурызда Қазақстан Республикасының Президенті жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды күшейтетін заңға қол қойды. Заң-бұл негізгі, жер заңнамасын бөлек бекітуді бұзғаны үшін әкімшілік жауапкершілікті енгізу және жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдарды әкімшілік істерді қарау және белгілі бір жазалар қолдану өкілеттіктерімен марапаттау. Осы Заңға сәйкес, жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдардың өкілеттіктері де қарастырылады. Көп ұзамай заң сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін азайту және күшейту түрінде нәтиже бере алады жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау бойынша нәтиже шығарады [4].

## **2.3 Алматы қаласы жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау кезіндегі мәселелер**

Алматыда жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау барысында кейбір өзекті мәселелер бар. Алматы қаласы үлкен елді мекен, яғни мегаполис саналғандықтан, қала халқының санына, ыңғайлылығына тұрғын үйлер және жер учаскелері үлкен сұрансықа ие. Қала халқының саны көп болғандықтан, жылдан жылға көбейуіне байланысты, жер учаскелері мен тұрғын үйлер бағалары мен сұранысы да көбейеді. Осыған орай мынадай шешім шығаруға болады, барлық факторларды қарастыру нәтижесінде сұраныс бар жерде ұсыныс та бар болады. Барлық қала тұрғындарын тұратын орнымен қамтамасыз ету үшін мемлекет тарапынан көптеген әдістер мен бағдарламалар қолданылады. Қала тұрғындары ол әдістер мен бағдарламалар қолданылу барысында, жер учаскелерін қолданылуына орай заң бұзушылықтары байқалады. Ол заң бұзушылықтарды

мемлекеттік орган тексеріс кезінде анықтап, белгілі бір шаралар қарастырады. Алматы қаласы үшін жер учаскелерін қолданылу өте өзекті мәселе және оны қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізіледі. Алматы қаласындағы көп кездесетін бұзушылықтар мен мәселе жер учаскелерін заңсыз игеру және заңсыз пайдалануды қарастырсақ болады.

Жер учаскелерін заңсыз игеру және заңсыз пайдалану-жалпыға ортақ пайдаланылатын жерлерде заңсыз құрылысты, қала құрылысы нормалары мен ережелерін бұзуды, ауыл шаруашылығы немесе табиғи аумақтарды заңсыз пайдалануды қамтуы мүмкін. Біздің қаламыздың бірнеше аудандарында жер учаскелері жоспарлаусыз немесе қала құрылысы нормаларын ескерусіз қолданылатын құрылымсыз құрылыс эпизодтары болуы мүмкін. Бұл жерді тұрақсыз пайдалануға және инфрақұрылымды дамыту үшін бақыланбайтын жағдайлар жасауға әкелуі мүмкін. Коммерциялық учаскелерді ұтымсыз пайдалананылады, кейбір коммерциялық жер учаскелері бизнесті дамытуды дұрыс жоспарламағандықтан немесе инфрақұрылымдық мәселелерге байланысты тиімсіз пайдаланылуы мүмкін. Оған бірнеше мысалдардың бірі қаланың тұрғын саны көп болғандықтан, осыған орай сауда орталықтарының жеткіліксіз жүктелуі немесе кәсіпорындар үшін қажетті қызметтердің болмауы мүмкін. [4]

*Алматы қаласында жерді пайдалану бұзушылықтары.* Алматы қаласында жерді пайдалану кезінде бұзушылықтар бар. Құрылыс бөлімінде осы мәселе қазіргі таңда жиі кездеседі. Құрылысқа рұқсат беру, жер учаскелерін санатын өзгерту немес басқа процестерде сыбйлас жемқорлық жағдайлары болуы кездеседі, бұл жерді ұтымсыз пайдалануға әкеледі.

Қаладағы жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізудегі келсідей өзекті мәселелерді қарастыруға болады:

1. Стратегиялық қала құрылысын жоспарлаудың болмауы немесе оның жеткіліксіз жүзеге асырылуы қаланың ретсіз дамуына, функционалдық аймақтардың теңгерімсіз бөлінуіне, халықтың көптігіне және басқа да проблемаларға әкелуі мүмкін. Жасыл аймақтар мәселесі де осы тақырыпқа сай келеді, жасыл аймақтардың жетіспеушілігі қаланның орталық және оның тұрғанын жасыл аймақтар мен қоғамдық саябақты жеткіншектер екен көріндері. Қаланың орталық аудандарында және кейбір тұрғын аудандарда жеткілікті жасыл алаңдар мен қоғамдық саябақтар болмауы мүмкін. Бұл халықтың көптігіне, қоршаған ортаның сапасыздығына және тұрғындардың денсаулығының нашарлауына әкелуі мүмкін.

2. Биліктің әртүрлі деңгейлері арасындағы үйлестірудің болмауы да әртүрлі билік деңгейлері (муниципалитет, аймақтық органдар, федералды үкімет) арасында тиімді үйлестірудің болмауы сирек емес, бұл жерді басқаруды қиындатып, мүдделер қақтығысына әкелуі мүмкін.

3. Табиғи ресурстарды қорғауға жеткіліксіз назар аудару кезінде кейбір жағдайларда табиғи аумақтарды олардың экологиялық маңыздылығы мен құндылығын тиісті есепке алмай және бағаламай, құрылыс салу немесе өндірістік мақсаттар үшін заңсыз пайдалану орын алады. Табиғи аумақтарды

дамыту мәселелері: кейбір табиғи аумақтар биоәртүрліліктің жоғалуына, экологиялық жағдайдың нашарлауына және қоршаған ортаға қауіп төндіретін заңсыз игеруге немесе игеруге ұшырауы мүмкін.

4. Алматы қаласы мегаполис болғанымен де, жалпы осы мәселе де орын алу мүмкін. Ауылшаруашылық жерлерін тиімсіз пайдалану көптеген еліміздің қалалары мен облыстарында кездеседі. Ауылшаруашылық жерлерін тиімді пайдаланбау құнарлы топырақтың жоғалуына, азық-түлік сапасының нашарлауына және азық-түлік қауіпсіздігіне қауіп төндіруі мүмкін. Алматы қаласында ауылшаруашылық мақсатындағы жерлер саны қатты көп болмаса да, Қазақстан бойынша маңызды мәселелердің бірі Алматы қаласында бар. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлер арасында көп жағдайда жер учаскелерін мақсатына қарай пайдаланбайды, мысалы, ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлер құрылыс немес басқа мақсаттарға қолданылады. Бұл жағдайлар ауыл шаруашылығын өнімділігінің төмендетуіне және азық-түлік қауіп төндіру себебі бар

#### **2.4 Алматы қаласы жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізу мәселелеріне шешім жоспары**

Алматы қаласы жерді пайдалануға әсіресе жерді заңсыз игеруге, заңсыз пайдалануға байланысты мәселелерді шешуде шешім жоспар ұсынуға болады. Жерді пайдаланудағы кемшіліктерді, бұзушылықтарды жою үшін немесе оларды дамыту үшін бірнеше жолдарды қарастырамыз.

Жер учаскелеріндегі пайдалануға белгілі бір мемлекеттік қызметтер жұмыстарын күшейту қажет. Жер учаскелерін салуға және пайдалануға жауапты жергілікті мемлекеттік органдар мен қызметтердің қадағалауын күшейту. Бұл инспекторлардың саны мен біліктілігін арттыруды, сондай-ақ олардың құрылыс жобалары мен нысандарын жүйелі түрде тексеруді қамтамасыз етуді қамтиды. Жерді пайдаланудағы мемлекеттік бақылауды арттыру керек.

Жер ресурстарын пайдаланудағы мониторингтар ГАЖ технологиялар арқылы жүргізіледі. Жер учаскелерін пайдалануды бақылау және бақылау үшін геоақпараттық жүйелер (ГАЖ) сияқты заманауи цифрлық технологияларды енгізу. Бұл жер учаскелеріндегі өзгерістерді тиімдірек бақылауға және бұзушылықтарға уақтылы ден қоюға мүмкіндік береді. Жер ресурстарын пайдаланудағы және мемлекеттік бақылау жүргізудегі цифрлық технологияларды жетілдіру үлкен көмек береді.

Қала құрылысы және жер ресурстарын пайдалану саласындағы заңсыз құрылыс және басқа да бұзушылықтар үшін неғұрлым қатаң әкімшілік және заңды санкциялар енгізу. Бұзушылықтар үшін санкцияларды күшейту керек. Бұған айыппұлдар, құрылысты тоқтата тұру, сондай-ақ заңсыз құрылыстарды бөлшектеу кіруі мүмкін. Қоғамдық саябақтар, жасыл аймақтар, қоғамдық инфрақұрылымдар және т. б. құру сияқты жер ресурстарын тиімді пайдалануға

ықпал ететін жобаларды дамыту үшін салықтық жеңілдіктер немесе субсидиялар сияқты әртүрлі ынталандыруларды енгізу.

Қала құрылысы және жерді пайдалану саласындағы шешімдерді қабылдаудың неғұрлым ашық және ашық процесін қамтамасыз ету, сондай-ақ жобаларды әзірлеу және іске асыру кезінде жұртшылықтың пікірлері мен мүдделерін ескеру үшін азаматтар мен мемлекеттік органдар арасында кері байланыс тетіктерін құру. Сондай-ақ, жергілікті қауымдастықтармен ынтымақтастықты дамыту бұған көмектесе алады. Жергілікті қоғамдастықтар мен қоғамдық ұйымдарды жерді пайдалану мен қорғауды қадағалау процесіне белсенді тарту, бұл азаматтар тарапынан мониторинг пен бақылауды күшейтуге және мемлекеттік органдардың жауапкершілігін арттыруға мүмкіндік береді [5].

Бұл шараларды іске асыру Алматы қаласында жер ресурстарының пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жақсартуға мүмкіндік береді, бұл қаланың неғұрлым тиімді және орнықты дамуына ықпал етеді. Аталған шараларды кешенді енгізу қаланың жер ресурстарын тұрақты және тиімді басқаруды қамтамасыз ете отырып, Алматыда жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды едәуір жақсартуға мүмкіндік береді. Мәселелерді шешу бақылау мен қадағалауды күшейтуді, процестердің ашықтығы мен ашықтығын арттыруды, қала құрылысын жоспарлаудың тиімді стратегияларын әзірлеу мен іске асыруды және жер ресурстарын теңгерімді басқаруды қамтитын кешенді тәсілді талап етеді. Бұл мәселелерді шешу, әдетте, қатаң қала құрылысын жоспарлауды, ресурстарды тиімді пайдалануды, барлық мүдделі тараптардың мүдделерін ескеруді және экологиялық стандарттарды сақтауды қамтитын кешенді тәсілді қажет етеді

## **2.5 Тексеру құжаттамасын әзірлеу**

Тексеру парағы бақылау және қадағалау субъектілерінің (объектілерінің) қызметіне қойылатын талаптардың тізбесін қамтиды, олардың сақталмауы адамның өмірі мен денсаулығына, қоршаған ортаға, жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің заңды мүдделеріне қатер төндіреді.

Тексеру парағы бақылау және қадағалау субъектілерінің (объектілерінің) біртекті топтары үшін бөліністе жасалады. Біртекті топтар деп бақылау және қадағалау субъектілері (объектілері) түсініледі, оларға бірдей талаптар қойылады.

Бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы тексеру және профилактикалық бақылау және қадағалау тексеру парақтарында белгіленген талаптарға ғана жатады.

Тексерулер келесі түрлерге бөлінеді:

- 1) Ерекше тәртіп бойынша жүргізілетін тексерулер;
- 2) жоспардан тыс.

Адамның өмірі мен денсаулығына, қоршаған ортаға, жеке және заңды мүдделеріне тікелей қатердің алдын алу және (немесе) жою мақсатында

мемлекеттік бақылау және қадағалау салаларындағы нақты бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) қатысты тәуекел дәрежесін бағалау негізінде бақылау және қадағалау органы тағайындайтын тексеру Ерекше тәртіп бойынша жүргізілетін тексеру болып табылады тұлғалар, мемлекеттер.

Адамның өмірі мен денсаулығына, қоршаған ортаға, жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің заңды мүдделеріне тікелей қатердің алдын алу және (немесе) жою мақсатында нақты бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) қатысты жоспардан тыс тексеру тағайындау үшін негіз болған нақты фактілер мен мән-жайлар бойынша бақылау және қадағалау органы тағайындайтын тексеру жоспардан тыс тексеру болып табылады [6].

Бақылау және қадағалау субъектілерін жоспардан тыс тексерудің негіздері:

1) Бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, тексеру және профилактикалық бақылау нәтижесінде анықталған өрескел бұзушылықтарды жою туралы нұсқамалардың (қаулылардың, ұсынымдардың, хабарламалардың) орындалуын бақылау;

2) егер субъект анықталған бұзушылықтарды жою туралы ақпаратты бір реттен артық ұсынбаған және (немесе) бұзушылықтарды жоймаған жағдайларда тексеру және профилактикалық бақылау нәтижесінде және бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) барып, анықталған елеулі және елеусіз бұзушылықтарды жою туралы нұсқамалардың (қаулылардың, ұсынымдардың, хабарламалардың) орындалуын бақылау;

3) жойылмауы адамның өмірі мен денсаулығына зиян келтіруге әкеп соғатын Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын бұзудың нақты фактілері бойынша жеке және заңды тұлғалардың өтініштері;

4) құқықтары бұзылған жеке және заңды тұлғалардың (тұтынушылардың) өтініштерін және мемлекеттік органдардың өтініштерін қоспағанда, жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің өміріне, денсаулығына, қоршаған ортаға және заңды мүдделеріне зиян келтіру туралы нақты фактілер бойынша жеке және заңды тұлғалардың өтініштері;

5) құқықтары бұзылған жеке және заңды тұлғалардың (тұтынушылардың) өтініштері;

6) прокуратура органдарының нақты келтірілген фактілер бойынша не адамның өміріне, денсаулығына, қоршаған ортаға және жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің заңды мүдделеріне зиян келтіру қаупі туралы тапсырмалары;

7) жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің өміріне, денсаулығына, қоршаған ортаға және заңды мүдделеріне зиян келтірудің нақты фактілері бойынша, сондай-ақ жойылмауы адамның өмірі мен денсаулығына зиян келтіруге әкеп соғатын Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын бұзудың нақты фактілері бойынша Мемлекеттік органдардың өтініштері;

8) тексеруді жүзеге асыру үшін қажетті ақпаратты алу мақсатында бақылау және қадағалау субъектісінің азаматтық-құқықтық қатынастары болған үшінші тұлғаларға қатысты қарсы тексеру;



9) бақылау және қадағалау субъектісінің бастапқы тексерумен келіспейтіні туралы өтінішіне байланысты қайта тексеру.

Жоспардан тыс тексерулер жасырын өтініштер болған жағдайда жүргізілмейді. Нақты кәсіпкерлік субъектілері мен объектілеріне қатысты анықталған және осы жоспардан тыс тексеруді тағайындау үшін негіз болған фактілер мен мән-жайлар жоспардан тыс тексеруге жатады.

Бақылау және қадағалау органдары мен құқықтық статистика және арнайы есепке алу жөніндегі уәкілетті органның орналасқан жерінен едәуір қашықтықта орналасқан объектілерде немесе субъектілерде жоспардан тыс тексеру жүргізу үшін негіздер анықталған жағдайда, жоспардан тыс тексеру тексерілетін субъектіні алдын ала хабардар етпей және тексеру тағайындау туралы актіні тіркемей, оны кейіннен келесі бес жұмыс күні ішінде құқықтық статистика және арнайы есепке алу жөніндегі уәкілетті орган. Бақылаушы және тіркеуші органдардың орналасқан жерінен тексеруді тағайындау туралы актіні тіркеу орнынан оны өткізу орнына дейін жүз километрден асатын қашықтық Елеулі қашықтық болып есептеледі.

Жоспардан тыс тексеру жүргізу үшін санамаланған негіздер мемлекеттік органдардың құрылымдық бөлімшелеріне, заңды тұлғаларға, резидент емес заңды тұлғалардың құрылымдық бөлімшелеріне, қызметін әділет органдарында тіркеусіз жүзеге асыратын резидент емес заңды тұлғаларға қатысты қолданылады.

Бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, тексеру мен профилактикалық бақылау мен қадағалауды тағайындау туралы Акт

Тексеру мемлекеттік органның тексеруді тағайындау туралы актісі негізінде жүргізіледі. Бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, профилактикалық бақылау және қадағалау мемлекеттік органның бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, профилактикалық бақылау мен қадағалауды тағайындау туралы актінің негізінде жүргізіледі.

Тексеруді тағайындау туралы актіде:

- 1) актінің нөмірі мен күні;
- 2) мемлекеттік органның атауы;
- 3) тексеру жүргізуге уәкілетті адамның (адамдардың) тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе) және лауазымы;
- 4) тексеру жүргізу үшін тартылатын мамандар, консультанттар және сарапшылар туралы мәліметтер;
- 5) өзіне қатысты тексеру жүргізу тағайындалған жеке тұлғаның бақылау және қадағалау субъектісінің атауы немесе тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), оның орналасқан жері, сәйкестендіру нөмірі, бақылау және қадағалау объектілерінің тізбесі, аумақ учаскесі.

Заңды тұлғаның филиалы және (немесе) өкілдігі тексерілген жағдайда тексеруді тағайындау туралы актіде оның атауы және орналасқан жері көрсетіледі;

- 6) тағайындалған тексеру нысанасы;

- 7) тексеру жүргізу мерзімі;
- 8) тексеру жүргізудің құқықтық негіздері, оның ішінде міндетті талаптары тексеруге жататын нормативтік құқықтық актілер;
- 9) тексерілетін кезең;
- 10) бақылау субъектісінің құқықтары мен міндеттері;
- 11) актілерге қол қоюға уәкілетті адамның қолы және мемлекеттік органның мөрі;
- 12) заңды тұлға басшысының не оның уәкілетті тұлғасының, жеке тұлғаның тексеру тағайындау туралы актіні алғаны немесе алудан бас тартқаны туралы қолы қойылады.

Бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, профилактикалық бақылау мен қадағалауды тағайындау туралы актіде:

- 1) актінің нөмірі мен күні;
- 2) мемлекеттік органның атауы;
- 3) бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, профилактикалық бақылау мен қадағалауды жүргізуге уәкілетті адамның (адамдардың) тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе) және лауазымы;
- 4) Бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, профилактикалық бақылау мен қадағалауды жүргізу үшін тартылатын мамандар, консультанттар мен сарапшылар туралы мәліметтер;
- 5) бақылау және қадағалау субъектісінің атауы немесе өзіне қатысты бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып профилактикалық бақылау мен қадағалау жүргізу тағайындалған жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе), оның орналасқан жері, сәйкестендіру нөмірі, бақылау және қадағалау объектілерінің тізбесі, аумақ учаскесі.

Бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау және қадағалау жағдайында бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау мен қадағалауды тағайындау туралы актіде оның атауы және орналасқан жері көрсетіледі;

- 6) бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, тағайындалған профилактикалық бақылау және қадағалау нысанасы
- 7) бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, профилактикалық бақылау мен қадағалауды жүргізу мерзімі;
- 8) бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, профилактикалық бақылау мен қадағалауды жүргізудің құқықтық негіздері, оның ішінде тексеру парақтарының талаптары;
- 9) бақылау және қадағалау субъектісінің құқықтары мен міндеттері;
- 10) актілерге қол қоюға уәкілетті адамның қолы және мемлекеттік органның мөрі;

11) бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, профилактикалық бақылау мен қадағалауды тағайындау туралы актіні алғаны

туралы немесе алудан бас тартқаны туралы заңды тұлға басшысының не оның уәкілетті тұлғасының, жеке тұлғаның қолы қойылады.

Бағалу және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, тағайындау туралы актіні, тексеру және профилактикалық бақылау мен қадағалау мерзімдерін ұзарту туралы қосымша актіні тіркеу

"Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасының кодексіне (Салық кодексі) сәйкес мемлекеттік кіріс органдары жүзеге асыратын қарсы тексерулерді қоспағанда, тағайындау туралы Акт, бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, тексеру және профилактикалық бақылау және қадағалау мерзімдерін ұзарту туралы қосымша акт міндетті түрде тіркеледі құқықтық статистика және арнайы есепке алу саласындағы уәкілетті орган.

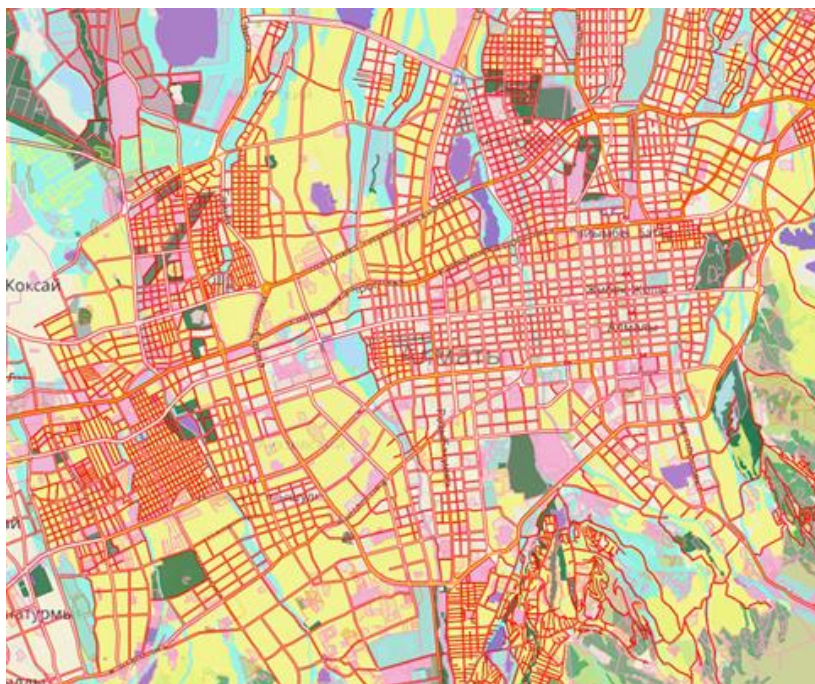
Тағайындау туралы Акт, бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, тексеру және профилактикалық бақылау мен қадағалау мерзімдерін ұзарту туралы қосымша акт объектілерді міндетті түрде көрсете отырып, бақылау және қадағалау субъектісіне қатысты тіркеледі.

### 3 Алматы қаласындағы тұрғын үй кешендеріне мемлекеттік бақылау жүргізу

#### 3.1 Алматы қаласы жерлеріне мониторинг жүргізу

Алматы қаласында жыл сайын оң көші-қон динамикасының үрдісі байқалады, соның нәтижесінде жаңа тұрғын үй және әкімшілік алаңдар салу қала әкімшілігі үшін өзекті міндетке айналады. Халықтың тұрғын үй жағдайын жақсарту мақсатында Алматы қаласы әкімдігінің 2021 жылғы 19 ақпандағы №1/124 қаулысымен тұрғын үй қорын жаңартудың 2021-2025 жылдарға арналған бағдарламасы бекітілді.

Осы бағдарлама аясында ескі тұрғын үйлерді бұзу және тұрғындарды мемлекет есебінен жаңа үйлерге көшіру жоспарлануда. Бұзылған ғимараттардың орнына заманауи көпқабатты тұрғын үй және әкімшілік кешендер салынады. (4-сурет).



4-сурет – Алматы қаласының кадастрлық картасы

Алматы қаласы әкімдігінің қаулысына сәйкес, мүлік иелері қайта жаңарту параметрлеріне сәйкес келетін ұқсас тұрғын үй алуға тиіс. Алайда, көп жағдайда құрылыс салушылар мен әкімдік осы тармақты іске асыруда қиындықтарға тап болуы мүмкін. Құрылыс салушылар пәтерлерді төмен бағамен сатқысы келмеуі мүмкін, ал әкімдік әрқашан сатып алу үшін жеткілікті қаражат бере алмайды [7].

Ескі үйінде тұруды қалайтын тұрғындар жаңарту бағдарламасын қолданады. Жаңарту бағдарламасы үйдің барлық тұрғындарының, кейде бүкіл тоқсанның толық келісімімен ғана жүзеге асырылады. Алайда, ескі үйде қалуға шешім қабылдаған тұрғындар мұндай ғимараттардың қызмет ету мерзімі жиі

аяқталатынын және адамдардың өмірі мен денсаулығына қауіп төндіретінін түсінуі керек. Бұдан басқа, Қазақстан Республикасының заңнамасы бойынша тұрғын үйлерді ағымдағы және күрделі жөндеуге жұмсалатын барлық шығыстар пәтер иелерінің мойнына түседі.

Қайта жаңарту бағдарламасын іске асыру аясындағы тағы бір өзекті мәселе - ұсынылған тұрғын үйге сәйкес келмейтін тұрғындарға, бағдарламаның шарттары бойынша әрбір меншік иесіне ұсынылған тұрғын үй қанағаттандырылмаған жағдайда ақшалай өтемақы алу мүмкіндігімен қолда бар қордан тұрғын үй таңдау ұсынылады. Бұл мәселе әзірлеушімен жеке қарастырылады.

Жалпы, Алматы қаласындағы тұрғын үй қорын жаңарту бағдарламасы азаматтарды абаттандырылған тұрғын үймен қамтамасыз ету, қаланың сәулеттік келбетін қалыптастыру, құрылысқа инвестициялар тарту тетіктерін дамыту және азаматтарды қоныс аударумен байланысты әлеуметтік мәселелерді шешу сияқты бірқатар маңызды міндеттерді шешуге бағытталған.

Қазақстан Республикасы Конституциясының 26-бабының 3-тармағы ешкімнің өз мүлкінен сот шешімі бойынша ғана айырыла алмайтынын белгілейді. Заңда көзделген айрықша жағдайларда мүлікті мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару оның баламалы өтелуі шартымен жүргізілуі мүмкін.

Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің 81-бабы мемлекет мұқтажы үшін алып қою жағдайларын қоспағанда, жер учаскесін меншік иесінен сатып алуды және жер пайдаланушыдан жер пайдалану құқығын қоса алғанда алып қоюға тыйым салады.

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 52-бабы ғимараттарға (құрылыстарға, құрылыстарға) меншік құқығы аталған ғимараттар (құрылыстар, құрылыстар) орналасқан жер учаскесіне меншік құқығын білдіреді деп бекітеді. Бұл құқықтар біртұтас тұтастық ретінде қарастырылады, ал жер учаскесі және ондағы бөлінбейтін ғимараттар мен құрылыстар біртұтас мүліктік кешен ретінде бағаланады [7].

2022 жылғы наурызда Алматы қаласы Әуезов ауданының № 2 соты Алматы қаласы әкімінің жер учаскесінің иесіне мемлекет мұқтажы үшін жер учаскесін және басқа да жылжымайтын мүлікті мәжбүрлеп иеліктен шығару (сатып алу), кейіннен төлеу үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған жер учаскесі мен тұрғын үй үшін бағаны бағалау, сондай-ақ құқықты мәжбүрлеп тоқтату туралы талаптарын ішінара қанағаттандырды жер учаскесіне және тұрғын үйге меншік және көшіру.

Алматы қаласының әкімі сотқа жүгіну үшін мынадай мән-жайлар негіз болды: Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2002.12.19 № 1330 қаулысымен бекітілген Алматы қаласының бас жоспары Абай даңғылын салу мақсатында мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін алып қоюға байланысты жер учаскелерін немесе өзге де жылжымайтын мүлікті мәжбүрлеп иеліктен шығаруды көздеді.

Қазіргі уақытта жаңа, заманауи ғимараттар салу мақсатында мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін сатып алу жөніндегі жоспарды іске асыру жалғасуда. Ол үшін сандық және сапалық әдістер арқылы деректер жиналып, жерді пайдалануды мемлекеттік бақылау туралы түсінік алу үшін талданды. Сапалық талдау сұхбат транскрипттерін кодтау мен тақырыптық талдауды және құжаттарды талдауды қамтыды. Талдау нәтижелері мемлекеттік бақылау тетіктері мен жерді пайдалану нәтижелері арасындағы байланысты көрсетті.

Қашықтықтан зондтау (ЖКЗ) деректерін пайдалана отырып, Алматы қаласының аумағында заңсыз пайдаланылатын жерлерді анықтау жер ресурстарын тиімді бақылау мен басқарудың маңызды құралы болып табылады. Қашықтықтан зондтау жер бетінің жай-күйі туралы өзекті және нақты ақпарат алуға, бұзушылықтарды анықтауға және жерді пайдалануды бағалауға мүмкіндік береді.

Қашықтықтан зондтау көмегімен заңсыз пайдаланылатын жерлерді анықтау қадамдары:

1. Жоғары және орташа ажыратымдылықтағы спутниктік суреттерді пайдалану. Деректерді Landsat, Sentinel сияқты әртүрлі жерсеріктерден немесе GeoEye немесе WorldView сияқты жоғары ажыратымдылығы бар коммерциялық жерсеріктерден алуға болады.

2. Дәл талдауды қамтамасыз ету үшін кескін геометриясын және радиометрияны түзетуді, атмосфералық кедергілерді жоюды және кескінді туралауды қамтиды.

3. Жер жамылғысының әртүрлі түрлерін ажырату және өзгерістерді анықтау үшін кескінді классификациялау әдістерін қолдану. Машиналық оқыту және нейрондық желілер заңсыз пайдалануды автоматты түрде жіктеу және анықтау үшін пайдаланылуы мүмкін.

4. Сәйкессіздіктер мен заңсыз жер пайдалануды анықтау үшін жіктелген деректерді ресми кадастрлық карталармен және мәліметтер базасымен салыстыру.

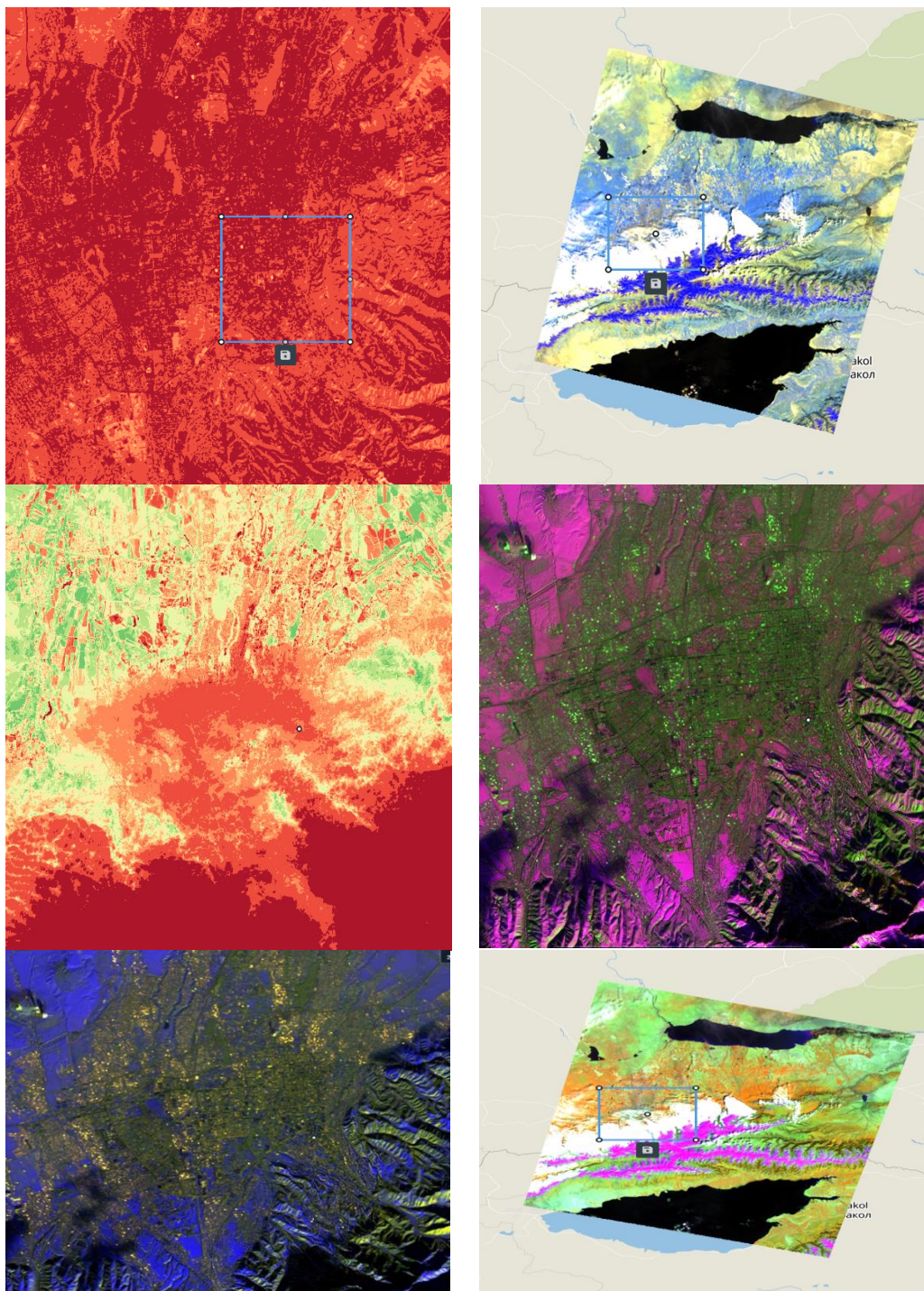
5. Басқа мақсаттарда немесе тиісті рұқсаттарсыз пайдаланылатын аумақтарды анықтау. Бұл заңсыз құрылыстар, учаскелерді рұқсатсыз кеңейту немесе жерді басқа мақсатта пайдалану анықтау.

6. Визуализация, талдау және анықталған бұзушылықтар туралы есеп беру үшін қашықтықтан зондтау деректерін геоақпараттық жүйелер-мен біріктіру. геоақпараттық жүйелер кеңістіктік деректерді тиімді басқаруға және өзгерістерді бақылауға мүмкіндік береді.

7. Анықталған бұзушылықтарды растау және қосымша деректер жинау үшін жергілікті жерде тексерулер жүргізу.

8. Деректерді талдау және көшпелі тексерулер нәтижелері бойынша заңдық шараларды, айыппұлдарды және мүлік шекарасын түзетуді қоса алғанда, түзету шаралары қабылданады.

Қашықтықтан зондтау деректерін пайдалану жерді пайдалануды бақылаудың тиімділігін айтарлықтай арттыруға, бұзушылықтарды анықтауға кететін уақыт пен шығындарды қысқартуға, сондай-ақ Алматы қаласында жер ресурстарын басқарудың ашық әрі тұрақтылығын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді [8].



0

5-сурет – Қашықтықтан зондтау деректері

Қазақстанның ірі мегаполисі болып табылатын Алматы қаласы жер учаскелерін заңсыз пайдалануды қоса алғанда, Жер ресурстарын басқару саласында көптеген проблемаларға тап болады. Бұл мәселелерді шешу үшін жер бетінің күйі туралы өзекті және дәл деректерді алуға мүмкіндік беретін Жерді қашықтықтан зондтау (ЖҚЗ) сияқты заманауи бақылау әдістерін қолдану қажет.(5-сурет). Landsat 8 деректері сияқты спутниктік суреттер жер ресурстарын талдау және бақылау үшін пайдалануға болатын бай ақпаратты ұсынады.

Талдау жүргізу үшін Landsat 8 деректері пайдаланылды. Бұл спутник электромагниттік сәулеленудің кең спектрін қамтитын сенсорлармен жабдықталған, бұл әртүрлі арна комбинациялары бар кескіндерді алуға мүмкіндік береді. Landsat 8 деректері көрінетін, жақын және қысқа толқынды инфрақызыл спектрлерді қамтитын көптеген арналарды қамтиды.

Талдауды бастамас бұрын, деректерді атмосфералық түзету қажет. Атмосфералық түзету алынған спутниктік суреттерге атмосфераның әсерін жояды, бұл беттің шағылысу қабілетінің дәл мәндерін алуға мүмкіндік береді. Осы мақсатта деректерді түзетудің жоғары дәлдігін қамтамасыз ететін Dark Object Subtraction (DOS) және ATCOR сияқты түзету әдістері қолданылды.

NDVI (Normalized Difference Vegetation Index) - өсімдік жамылғысының жағдайын бағалау үшін ең көп таралған индекстердің бірі.

Жалған түсті кескіндер көрнекі түрде оңай түсіндірілетін кескін алу үшін әртүрлі Landsat 8 арналарын біріктіру арқылы жасалады. Мысалы, жалған түсті кескіндерді жасау үшін 4 (Қызыл), 3 (жасыл) және 2 (Көк) арналардың тіркесімі жиі қолданылады. Бұл суреттер жер жамылғысының әртүрлі түрлерін көзбен анықтауға және ауытқуларды анықтауға көмектеседі.

SAVI (Soil-Adjusted Vegetation Index) топырақтың вегетациялық индекс мәндеріне әсерін есепке алу үшін қолданылады.

MSAVI (modified Soil-Adjusted Vegetation Index) - топырақтың әсерін одан әрі төмендететін SAVI жетілдірілген нұсқасы. Ол формула бойынша есептеледі:

MSAVI әсіресе өсімдік жамылғысы жұқа және жалаңаш топырақ деңгейі жоғары жерлерде пайдалы.

Қысқа толқынды инфрақызыл (SWIR) және қызыл арналарды жер жамылғысының әртүрлі түрлерін анықтау және топырақ жағдайын бағалау үшін біріктіруге болады. SWIR арнасы топырақтың ылғалдылығына сезімтал және оны ауылшаруашылық жерлері мен орман алқаптарын бақылау үшін пайдалануға болады.

NDVI қолдану өсімдік тығыздығы жоғары аймақтарды және өсімдік жамылғысының өзгеруін анықтады. Біз ауылшаруашылық жерлері үшін пайдаланылуы керек кейбір учаскелер құрылыспен айналысқанын анықтадық, бұл жерді заңсыз пайдалануды көрсетеді.

Атмосфералық түзету жүргізілгеннен кейін деректер дәлірек болды және жер учаскелерінің шекараларын және оларды пайдалануды жақсырақ анықтауға мүмкіндік берді. Бұл жерді заңсыз пайдалануды дәл анықтау үшін маңызды.



Landsat 8 арналарының алты комбинациясын пайдалану Алматы қаласында жерді заңсыз пайдалануды егжей-тегжейлі талдауға және анықтауға мүмкіндік берді. NDVI, атмосфералық түзету, жалған түсті кескін, SAVI, MSAVI және SWIR және қызыл арналардың тіркесімі жер учаскелерінің жағдайын бағалауда және бұзушылықтарды анықтауда тиімді екенін көрсетті. Бұл әдістерді мемлекеттік бақылаудың тиімділігін арттыруға және өңірдің тұрақты дамуын қамтамасыз етуге мүмкіндік беретін жер ресурстарын тұрақты бақылау және басқару үшін пайдалануға болады.

Әрі қарай зерттеу және жоғары ажыратымдылықтағы спутниктік деректерді пайдалану жерді бақылаудың дәлдігі мен тиімділігін одан әрі жақсартып алады. Сондай-ақ жер ресурстарының жай-күйі туралы кешенді түсінік алу және оларды басқару бойынша негізделген шешімдер қабылдау үшін ЖҚЗ деректерін кадастрлық карталар және жерге орналастыру деректері сияқты басқа ақпарат көздерімен біріктіру маңызды.

### **3.2 Алматы қаласының өнеркәсіптік мақсаттындағы жерге мемлекеттік бақылау жүргізу**

Мемлекеттік бақылау жүргізу мақсатында Алматы жылу электр орталығы-2 объектісі қаралды. Өнеркәсіптік аймақтардағы жерді қорғауды мемлекеттік бақылау Жер ресурстарын ұтымды пайдалану мен қорғауды қамтамасыз етуге, олардың тозуы мен ластануын болдырмауға бағытталған. Бақылаудың негізгі аспектілеріне мыналар жатады:

Жердің жай-күйін бағалау: жердің жай-күйін мониторингілеу, тозу, ластану немесе рұқсатсыз пайдалану белгілерін анықтау.

Шығарындылар мен қалдықтарды бақылау: өнеркәсіптік кәсіпорындарда қалдықтарды кәдеге жарату және ластанушы заттар шығарындылары бойынша нормалардың сақталуын тексеру.

Жерді қалпына келтіру: өнеркәсіптік қызмет аяқталғаннан кейін бұзылған жерлерді қалпына келтіру бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету.

Жылу электр орталығы-2 "Алматыэлектрстанциялары" акционерлік қоғамы жылу көздері базасында орталықтандырылған жылумен жабдықтаудың ең ірі қалалық жылу көзі болып табылады

"Алматыэлектрстанциялары" акционерлік қоғамы жылу электр орталығы-2-де өндірілетін өнімнің негізгі түрлері жылу және электр энергиясы болып табылады.

Жылу электр орталығында өнім өндіру технологиясы минералды отынның химиялық энергиясын жылу және электр энергиясына айналдыру принципіне негізделген. Жанармай жағатын бу қазандықтарында бу турбиналарына жіберілетін жоғары параметрлі бу пайда болады және олар басқаратын электр генераторлары электр энергиясын өндіреді.

Жылу электр орталығындағы электр энергиясы жылу беру режимінде өндірілуі мүмкін, конденсация режимінде немесе аралас. жылу электр орталығы-2 "Алматыэлектрстанциясы" акционерлік қоғамы жылыту аймағында жиынтық жылу жүктемесінің 45% - дан астамын қамтамасыз етеді және біріктірілген энергия жүйесіне электр энергиясын береді. (6-сурет)

Жылу электр орталығы-2-ден жылу беру Алматы қаласының жылыту аймағы үшін ыстық суда және іргелес аумақта орналасқан өнеркәсіптік кәсіпорындар үшін бумен жүзеге асырылады.



6-сурет – "Алматыэлектрстанциясы" акционерлік қоғамының жылу электр орталығы-2 көрінісі.

Биодиагностика әдістерімен өнеркәсіптік аймақтың қалалық және өнеркәсіптің жерлердің топырағын экологиялық жағдайын бақылау жүргізілді. Нәтижесінде, Мониторинг алаңында іріктелген топырақтың химиялық талдауларының нәтижелері келтірілген. (Кесте-2).

Топырақтың электр өткізгіштігі оның ылғалдылығына, гранулометриялық және агрегаттық құрамына, топырақ ерітіндісінің химиялық құрамына байланысты интегралды көрсеткіш болып табылады. Топырақтың электр өткізгіштігі 1,04 мС аспады, бұл рұқсат етілген шама болып табылады.

Антропогендік әсер топырақтағы қозғалмалы қоректік элементтердің құрамын өзгерте алады, олар топырақтың агрономиялық сапасын анықтайды. Берілген деректерден көрініп тұрғандай, урбостратоземнің беткі қабаттарында қозғалмалы калийдің жоғары құрамы байқалады, ол 5-20 см тереңдікте аздап төмендеген. Урбостратоземнің қозғалмалы фосформен қамтамасыз етілуі өте

жоғары болды (39 мг/100 г дейін), бұл антропогендік өзгерістерге ұшыраған топырақтарға тән.

Кесте-2 – топырақтың химиялық қасиеттері

Топырақ тереңдігі	ph	ms	K <sub>2</sub> O, м г /100 г	P <sub>2</sub> O, м г /100 г
1 ай				
0-5	7.4	0.43	38.8	30.0
5-20	7.9	0.28	25.5	36.0
6 ай				
0-5	7.5	0.63	37.8	38.0
5-20	7.4	0.33	24.5	20.5
12 ай				
0-5	8.4	1.04	36.5	39.0
5-20	8.4	0.92	26.7	20.8

Зерттеу нәтижесінде анықталған рН көрсеткіші бойынша учаске топырағы әлсіз сілтілі ортаға (рН 7,4-8,4) ие, бұл қалалық топырақтар үшін тән, олар бейтарап немесе әлсіз сілтілі реакцияға ие.

Ауыр металдардың арасында зерттелген учаскенің 0-5 см топырақ қабатында басым ластаушылар, кемуден жоғарыға қарай, келесі металдар болып табылады: Cd (2,2 ЖШК), Cu (1,9 ЖШК), Zn (1,3 ЖШК), Pb (1,3 ШМК), мұнда ЖШК құмды және сазды топырақтар үшін алынған (ГН 2.1.7.2511-09). 5-20 см қабатында ауыр металдар аз мөлшерде болды, ал Ni және Cd құрамдары нормативтік көрсеткіштерден аспады. Зерттелген учаскенің 0-5 см қабатында ластанудың жиынтық көрсеткіші (Zc) 13,0 бірлік, ал 5-20 см тереңдігінде – 7,1 болды. Бұл зерттелген урбостратоземнің рұқсат етілген ластану деңгейіне ие екенін көрсетеді.

Дафниялармен элюаттық биотесттің нәтижелері көрсеткендей, 2-ші жылы учаскеде 0-5 см горизонтының токсиктілігі байқалды (73,3 % дафниялар өлген), сол жылдың көктемінде құрылыс қоқысы жинақталған (Кесте-2).

Топырақтың фитоуыттылығын зерттеу бақылаулардың соңғы екі жылында топырақтың фитоуыттылығының орташа дәрежесі (III) 20 см тереңдікке дейін анықталғанын көрсетеді (Кесте-2.1).

Кесте-2.1 – топырақтан су сығындысын биотестеу нәтижелері

Горизонт,см	Зақымдану пайызы	Сенімділік критерий	Топырақ құрамының улануы
1 ай			
0-5	0	0	Улы емес
5-20	10	1,73	Улы емес
6 ай			
0-5	73.3	7,73	Жоғары дәрежеде уланған
5-20	0	0	Улы емес
12 ай			
0-5	0	0	Улы емес

Топырақтың фитоуыттылығын зерттеу бақылаулардың соңғы екі жылында топырақтың фитоуыттылығының орташа дәрежесі (III) 20 см тереңдікке дейін анықталғанын көрсетеді (Кесте-2.1.).



7-сурет – кірпікшелердегі топырақ сығындысын биотестеу нәтижелері

Топырақтың фитоуыттылығын зерттеу бақылаулардың соңғы екі жылында топырақтың фитоуыттылығының орташа дәрежесі (III) 20 см тереңдікке дейін анықталғанын көрсетеді (Кесте-2.1.).

Топырақ құрамына талдау жүргізілгеннен кейін, аумаққа заңнамалық тексерістер жүргізіліп бастады.(7-сурет).

Кесте-2.2 – Жоғары өсімдіктердің көшеттеріндегі топырақты биотестеу нәтижелері

Горизонт , см	Өну дәрежесі			Тамыры			Улану дәрежесі
	%	N1	td	Ұзындық , мм	N2	td	
1-бақылау жылы							
0-5	85	-15	3,68	50,1	-6,8	1,43	V дәреже іс жүзінде улы емес
5-20	80	-20	5,0	46,3	-4,7	1,08	V дәреже іс жүзінде улы емес
2-бақылау жылы							
0-5	95,3	-0,4	1,41	27,9	-11,9	4,20	V дәреже іс жүзінде улы емес
5-20	75	-21,1	9,80	39,5	-58,5	19,68	III дәреже іс жүзінде улы емес
3-бақылау жылы							
0-5	82,5	-13,2	53,17	33,4	-52,0	4,83	III дәреже іс жүзінде улы емес
5-20	75	-21,1	13,00	33,8	-51,4	9,33	III дәреже іс жүзінде улы емес

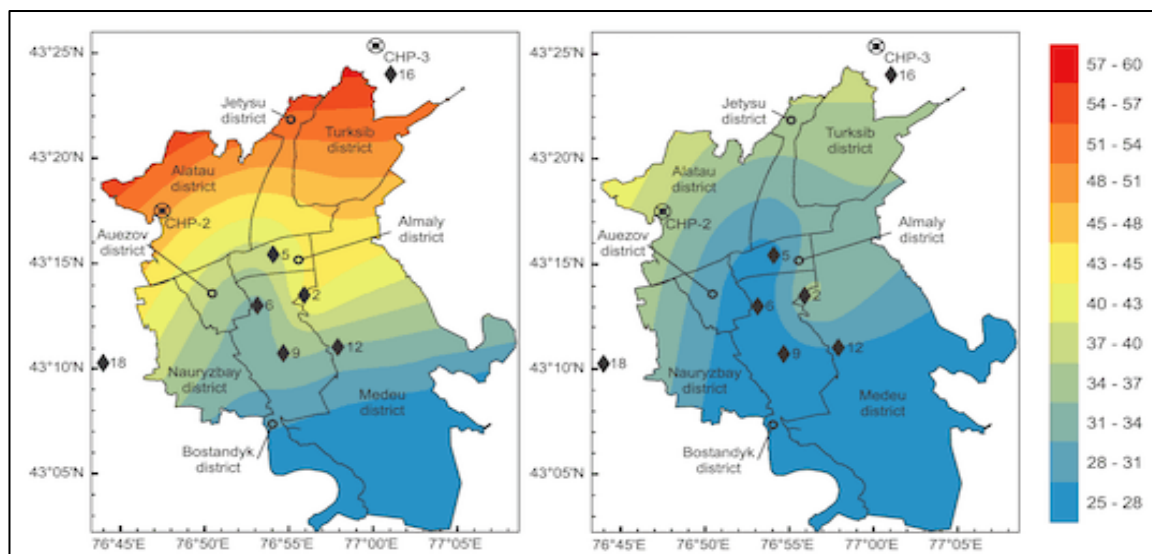
Топырақтың фитоуыттылығын зерттеу бақылаулардың соңғы екі жылында топырақтың фитоуыттылығының орташа дәрежесі (III) 20 см тереңдікке дейін анықталғанын көрсетеді (Кесте-2.2.).

Топырақ құрамына талдау жүргізілгеннен кейін, аумаққа заңнамалық тексерістер жүргізіліп бастады.

Қазақстанда топырақ сапасына қойылатын негізгі талаптар Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 25 маусымдағы № 452 бұйрығымен бекітілген Қоршаған орта қауіпсіздігіне (топыраққа) қойылатын Гигиеналық нормативтермен белгіленеді. Химиялық ластануға қатысты негізгі терминдер ГОСТ 27593-88 "топырақта анықталады. Терминдер. Анықтамалар". Топырақтағы химиялық заттардың шекті рұқсат етілген концентрациясы (ШРК) топырақтың химиялық заттармен ластануын санитарлық бағалаудың негізгі критерийі болып табылады. Бұл стандарттар жерді пайдаланудың барлық түрлеріне ортақ. Топырақтағы химиялық заттардың шекті рұқсат етілген концентрациясын анықтау бағалаудың төрт негізгі принципіне негізделген [8].

Соңғы онжылдықтағы байқаулардың қорытындысы бойынша кешенді көрсеткіш – атмосфераның ластану индексі (ИА) арқылы көрсетілген Алматы ауасының сапасы ластанудың "өте жоғары" деңгейін бағалаудан "жоғары" деңгейіне көшті.

Қазгидромет РМК-ның 2016-2020 жылдар кезеңіндегі бақылауларының деректері негізінде атмосфералық ауаның ластануы қалалық картада стационарлық бақылау бекеттерінде графикалық түрде ұсынылған. (8-сурет).



8-сурет – Ауаның ластануы қалалық картада графикалық түрде

Максималды концентрация ШРК дан асады:

- No2 бойынша-Алатау ауданын қоспағанда, қаланың барлық аумағында.
- өлшенген заттар бойынша (TSP) – қаланың төменгі бөлігінде, Жетісу және әсіресе Түркісіб ауданында;
- қаланың орталық бөлігінде, Алмалы ауданында.

Орташа жылдық концентрация NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, TSP және формальдегид (CH<sub>2</sub>O) бойынша ШРК-дан асады.

бақылау датчиктерінің мәліметтері бойынша (2020 ж.) РМ-2,5 қаласының атмосфералық ауасының ластану деңгейі жалпы алғанда жоғары деп бағаланды.

Өндірістік экологиялық бақылау (ПЭК) шеңберінде жыл электр орталығы-2 аттестатталған зертхана өнеркәсіптік алаңның санитариялық-қорғау аймағының (СҚА) шекарасында атмосфералық ауаның (бейорганикалық шаң, азот диоксиді, күкірт диоксиді, көміртегі оксиді) және күл үйіндісінің СҚА (бейорганикалық шаң) сапасына бақылау жүргізеді. 2019-2020 жылдары ПЭК деректері бойынша ШРК-дан асып кету анықталған жоқ.

Алматы облысының аумағында жер үсті суларының ластануын бақылау 2020 жылы жылу электр орталығы-2 орналасқан ауданда ағып жатқан Қарғалы өзені мен Қаскелең өзенін қоса алғанда, 29 су объектісінде жүргізілді. Жылу электр орталығы - 2 орналасқан аудандағы жер үсті суларының сапасы "орташа ластану деңгейіндегі" су ретінде бағаланады, Бірыңғай жіктеу бойынша су объектілерінің су сапасы 3-сынып ретінде бағаланады (Қарғалы өз, Қаскелең өзендері).

Жылу электр орталығы-2 күл үйінділерінің жер үсті суларына әсері Қарғалы өзенінде СҚА ішінде, өнеркәсіп алаңынан батысқа қарай және №1 (фондық) Жарма бойынша орналасқан №2 және №3 екі гидрологиялық Жармада ПЭК жүйесінде бақыланады. №4 және №5 екі гидрологиялық бекет бірінші және екінші күл үйінділерінің арасында, Көкузек су қоймасы ауданында орналасқан. №6 нүктеде күл үйіндісінің тоғанындағы су бақыланады [8].

Тұндырылған тоған суының химиялық талдауы марганец (1,7 мг/дм<sup>3</sup>) және фтор (3.1 мг/дм<sup>3</sup>) сияқты ластаушы заттардың болуын көрсетті. Жер үсті суларын зерттеу көрсеткендей, Қарғалы өзенінде №1 бөшкедегі судың минералдануы 0,1-0,3 мг/дм<sup>3</sup> болатын бикарбонат құрамы бар, минералдануы 0,2-0,4 мг/дм<sup>3</sup> болатын №3 бөшкедегі бикарбонат-сульфатқа өзгереді. Жер үсті суларының фтор мен марганецпен ластануы бірде-бір бөшкеде тіркелмеген.

2-ЖЭО - дағы жер асты суларының мониторингі бақылау ұңғымалары желісі бойынша жүргізіледі:

өнеркәсіп алаңының әсер ету аймағында - №13 және №14 ұңғымалар бойынша;

№1 гидравликалық күл үйіндісінің әсер ету аймағында-ұңғымалар бойынша №4, №10, №24, №214 және №215;

№2 құрғақ күл үйіндісінің әсер ету аймағында - №18, №20, №21 және №22 ұңғымалар бойынша.

Зерттеу нәтижелері бойынша:

Күл үйінділері мен өнеркәсіп алаңына іргелес аумақта құрамы бойынша жер асты сулары негізінен сульфатты-карбонатты, кальций-магнийлі, Тұщы (минералдануы орта есеппен 0,2-0,7 г/дм<sup>3</sup>).

№24 фондық ұңғымада ластаушы заттардың концентрациясының артуы байқалмады, негізгі ластаушы заттардың құрамы: марганец пен фтор сәйкесінше 0,08 г/дм<sup>3</sup> және 1,29 г/дм<sup>3</sup> құрайды.

СҚА шекарасында, №20 ұңғымада марганец пен фтордың мөлшері сәйкесінше 0,07 г/дм<sup>3</sup> және 1,16 г/дм<sup>3</sup> құрады.

Мұнай өнімдерінің концентрациясы бірде-бір ұңғымада ШРК (0,1 мг/дм<sup>3</sup>) аспады.

Топырақтың ауыр металдармен ластануы

Алматы қаласында ауыр металдармен топырақтың ластануы

Алматы қаласында көктемгі-күзгі кезеңде әртүрлі аудандарда іріктелген топырақ сынамаларында орташа хром мөлшері 0,16-1,1 мг/кг, мырыш – 2,95-10,6 мг/кг, қорғасын – 12,6-38,9 мг/кг, мыс – 0,3-1,1 мг/кг, кадмий шегінде болды – 0,18-0,45 мг / кг.

Қорғасын концентрациясы бойынша бір жыл ішінде ШРК - дан асып кету әуежай ауданында - 1,2 ШРК, Абай даңғылы мен Сейфуллин даңғылының қиылысында-1,1 ШРК құрады. Қаланың қалған аудандарында анықталатын ластаушы заттардың шоғырлануы норма шегінде болды.

Жылу электр орталығы-2 орналасқан ауданда ауыр металдармен топырақтың ластануы

Топырақ-топырақтың жай-күйін экологиялық бақылау күл үйіндісі учаскесіндегі бақылау желісінің 5 нүктесі бойынша және өнеркәсіп алаңындағы 5 нүкте бойынша жүргізіледі. Топырақты геохимиялық сынау деректері күл үйіндісі учаскесінде де, өнеркәсіп алаңында да олардың ауыр металдармен ластануы болмайтынын көрсетті.

### **3.2 Ластанған аймақты қалпына келтіру үшін жүргізілетін жұмыстар**

Талдау нәтижелеріне сүйене отырып, келесі қорытындыға тоқталдым:

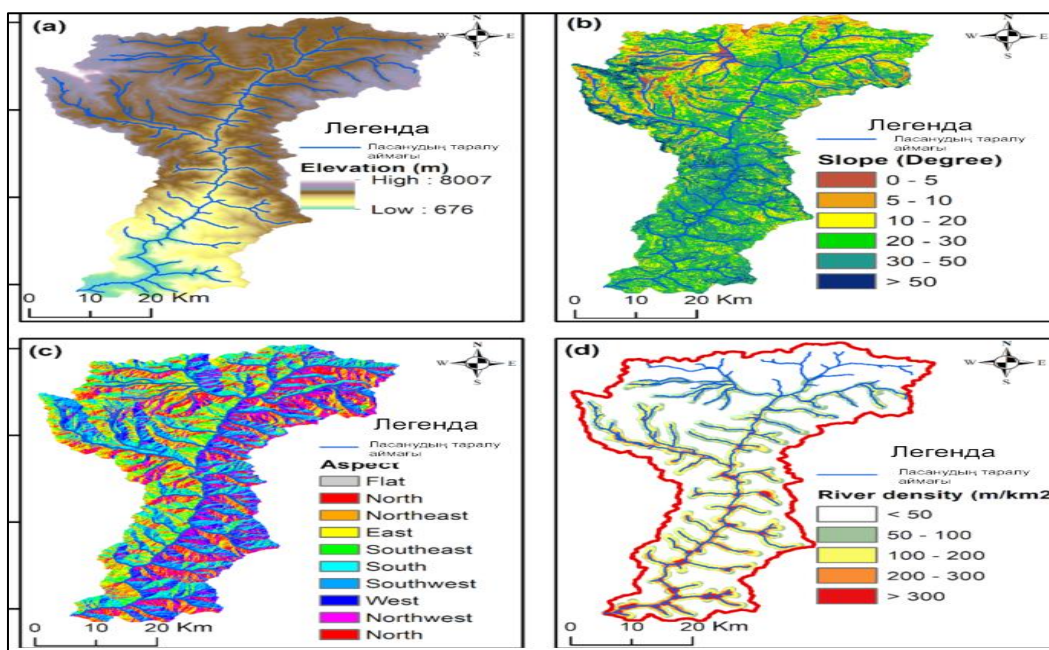
Жер ресурстарын ұтымды пайдалану: қолданыстағы жылу электр орталығы-2 алаңы шегінде жаңа электр станциясын салу қосымша аумақтарды бөлуді талап етпейді, дегенмен, құрғақ қойма күл үйіндісін қалпына келтіру қажет

Көмір күлін қалпына келтіру жылына шамамен 1-2 млрд теңгені құрайды. Күл үйіндісі толып кете жаздады және кеңейетін жер жоқ. Ал күл үйінділерінсіз жылу электр орталығы жұмысы тоқтап қалуы мүмкін. "Күлді сақтау үшін соңғы алаң – шамамен 24 га құрайды. үйінді толып кеткенде, бұл шамамен бір цикл (шамамен үш жыл. - Шамамен. ред.), күлді сақтайтын жер болмайды, ал жылу электр орталығы жұмысын тоқтатады", - дейді Арзюков. 2024 жылға дейін қала бұл мәселені қандай да бір жолмен шешуге мәжбүр болады. Мамандардың айтуынша, тек екі шешім бар-жылу электр орталығының газға ауыстыру немесе жаңа аумақты жылу электр орталығы қалдықтарын қоқысқа айналдыру. Екінші нұсқа аз адамдарға ұнайтыны және экологтар мен эко-белсенділер қатты ашуланатыны анық.

Күлдің орнына ақша көмір күлін кәдеге жаратудың тағы бір тәсілі бар, ол бүкіл дамыған әлемде өте танымал, бірақ Қазақстанда емес. Күл-қож қалдықтары өте сапалы және ең бастысы арзан минералды шикізат болып табылады. Олар құрылыс материалдарын салуда және өндіруде – цемент, бетон, ерітінді және блок өндірісінде, сондай-ақ жол жөндеу мен құрылыста кеңінен қолданылады.

Ластанудың таралу аймағын көрсету мақсатында карта дайындалды (9-сурет). Картаға сүйеніп рекультивация жүргізілуі тиіс аймақ анықталды.





9-сурет – Ластанудың таралу аймағы картасы

Топырақтың ластануы тізбекті реакцияны тудырады. Ол топырақтың биоәртүрлілігіне әсер етеді, топырақтың органикалық заттарының қорын және оның сүзу қабілетін төмендетеді. Топырақтың ластануына байланысты топырақ ылғалының және жер асты суларының ластануы байқалады, топырақтағы қоректік заттардың балансы бұзылады. Топырақтың ең көп таралған ластағыш заттарына ауыр металдар, тұрақты органикалық ластағыштар және фармацевтика және жеке күтім сияқты жаңа ластағыштар жатады. Ластанудың негізгі көздері атмосфераға шығарылатын заттар, өнеркәсіп кәсіпорындарының, энергетиканың, әскери-өнеркәсіп кешенінің қатты және сұйық қалдықтары, шаруашылық-тұрмыс қалдықтары, автокөлік болып табылады. Әдетте біршама ластанған аймақтар автожолдардың бойында, өнеркәсіп кәсіпорындары мен аэродромдардың маңында, сондай-ақ ауыр металдарды, күкірт пен азот оксидтерін трансшекаралық тасымалдау аймақтарында аз көлемді алады

## **ҚОРЫТЫНДЫ**

Алматы қаласында Жерді тиімді мемлекеттік бақылау және қорғау жер ресурстарын орнықты дамыту мен ұтымды пайдаланудың негізгі элементтері болып табылады. Урбанизация мен экономикалық дамудың қарқынды өсуі жағдайында жер учаскелерін басқаруда заңдылық пен ашықтықты қамтамасыз ету бірінші кезектегі міндетке айналады.

Алматыда жерді тиімді мемлекеттік бақылау және қорғау заманауи технологияларды пайдалануды, нормативтік-құқықтық базаны жетілдіруді және барлық мүдделі тараптардың белсенді өзара іс-қимылын қамтитын кешенді тәсілді талап етеді. Тек осылай ғана жер ресурстарын ұтымды және орнықты пайдалануды қамтамасыз етуге, өңірдің экологиялық қауіпсіздігі мен әлеуметтік-экономикалық дамуына ықпал етуге болады.

## ПАИДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

1. Гендельман М. А. жерге орналастыру дизайны. - М.: Агропромиздат, 2018. - 497 Б.
2. Вервейко а. п. жерге орналастыру және кадастр негіздері. - М.: Жер Қойнауы, 2018. - 262 Б.
3. Скогарева р. Н., Золотова е. в. кадастр негіздерімен Геодезия. - Ростов-на Дону: сәулет-С, 2018. - 413 Б.
4. А. В. Лысов, А. С. Шиганов; "Саратов атындағы ГАУ. Н. И. Вавилова". Жерге орналастыру кезіндегі геодезиялық жұмыстар: Оқу.жәрдемақы/ - Саратов.: 2017. - 147 б.
5. Межвузовский центр повышения квалификации в области геодезии, картографии, землеустройства и развития территорий сайт материалдары: <http://geodesy.ru/books/book/1/part/35>.
6. Республика жерлерінің мониторингі бойынша ғылыми-әдістемелік нұсқаулар 2017.
7. Қазақстан. Қазақстан Республикасының жер жөніндегі мемлекеттік комитеті қарым-қатынас және жерге орналастыру. - Алматы.: 2020.
8. Жерге орналастыру бойынша жекелеген жұмыстарға бағалар прејскуранты және жер кадастрына, Республика агенттігінің Мемжер ҒӨО бекіткен. Жер ресурстарын басқару жөніндегі Қазақстан және комитетпен келісілген. Республика Индустрия және сауда министрлігінің Бәсекелестікті қорғау жөніндегі. Қазақстан. 2016.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЖОҒАРЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ  
Қ.И. СӨТБАЕВ атындағы ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ ТЕХНИКАЛЫҚ ЗЕРТТЕУ УНИВЕРСИТЕТІ

## Ғылыми жетекшінің пікірі

Дипломдық жұмыс

(жұмыс түрлерінің атауы)

Шерниязов Әділхан Аянұлы

(оқушының аты жөні)

6B07304 – Геокеңестік цифрлық инженерия

(БББ атауы мен шифрі)

**Тақырыбы:** «Алматы қаласы жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізу».

Дипломдық жұмыстың тақырыбы «Алматы қаласында жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізу». Дипломдық жұмыста Алматы қаласының жерлерінде мемлекеттік бақылау жүргізу шарттары мен тәртібін қарастыру.

Дипломдық жұмысты орындау барысында Алматы қаласының жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі белгілі қаланың жер учаскелеінде жер заңнамасының бұзушылықтарына талдау жасалынды, оны шешу бойынша шарттары қарастырылады. Алматы қаласында Жерді тиімді мемлекеттік бақылау және қорғау жер ресурстарын орнықты дамыту мен ұтымды пайдаланудың негізгі элементтері болып табылады. Урбанизация мен экономикалық дамудың қарқынды өсуі жағдайында жер учаскелерін басқаруда заңдылық пен ашықтықты қамтамасыз ету бірінші кезектегі міндетке айналады.

Алматыда жерді тиімді мемлекеттік бақылау және қорғау заманауи технологияларды пайдалануды, нормативтік-құқықтық базаны жетілдіруді және барлық мүдделі тараптардың белсенді өзара іс-қимылын қамтитын кешенді тәсілді талап етеді. Тек осылай ғана жер ресурстарын ұтымды және орнықты пайдалануды қамтамасыз етуге, өңірдің экологиялық қауіпсіздігі мен әлеуметтік-экономикалық дамуына ықпал етуге болады.

**Шерниязов Әділхан Аянұлы** дипломдық жұмысы толықтай бекітілген тақырыбының мазмұнына және мемлекеттік стандартқа сай орындалған.

Дипломдық жобаны 93%-ға өте жақсы деп бағалай отырып, ал оның иесі **Шерниязов Әділхан Аянұлы** бакалавр академиялық дәрежесіне лайықты азамат деп санаймын және жұмысын қорғауға жіберуге ұсынамын.

**Жетекші:**

ҚазҰЗТУ, МІЖГ кафедрасының  
Техника ғылымдарының кандидаты,  
қауымдастырылған профессоры

6.06.2024

ҚазҰЗТУ 704-23 Ү. Пікір

Г.С.Мадимарова

## СЫН-ПІКІР

Дипломдық жұмысқа  
(жұмыс түрлерінің атауы)

Шерниязов Әділхан Аянұлы  
(оқушының аты жөні)

6B07304 – Геокеністіктік цифрлық инженерия  
(БББ атауы мен шифрі)

Тақырыбы: Алматы қаласы жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізу.

Орындалды:

а) слайдтық бөлім 14 парак

б) түсініктеме 43 бет

## ЖҰМЫСҚА ЕСКЕРТУ

Дипломдық жұмыста Алматы қаласының жерлерінде мемлекеттік бақылау жүргізу шарттары мен тәртібі жүргізілді. Алматы қаласы жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жүргізу нормаларын мен тәртібін талдау, жерді пайдаланудың негізгі кемшіліктерін анықтау, Алматы қаласын одан әрі орнықты және экологиялық дамыту үшін осы проблемалардың шешім жоспарын ұсынылады. Қашықтықтан зондтау (ЖКЗ) NDVI деректерін пайдалана отырып, Алматы қаласының аумағында заңсыз пайдаланылатын жерлерді анықтау жұмыстары жүргізілді. Бірақ жұмыста бірнеше грамматикалық қателіктер кездеседі.

## ЖҰМЫСТЫ БАҒАЛАУ

Ізденушінің жұмысын және презентациясын жан-жақты талдай отырып, Шерниязов Әділхан Аянұлы дипломдық жұмысы барлық стандарттық талаптарға сай, жобаның тақырыбына сәйкес жұмысы толықтай қарастырылып, жоғары деңгейде орындаған. Жалпы жұмысты 95 - «өте жақсы» деп бағалаймын.

Рецензент:  
Әл-Фараби атындағы ҚазҰУ  
PhD докторы, доцент м.а.  
Сарыбаев Е.С.  
«3» 2024 ж.

## Протокол

### о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Шерниязов Эділхан Аянұлы

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Диплом Эділхан

Научный руководитель: Гульмира Мадимарова

Коэффициент Подобия 1: 0.5

Коэффициент Подобия 2: 0

Микропробелы: 0

Знаки из здругих алфавитов: 12

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

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

Дата

проверяющий эксперт

## Протокол

### о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Шерниязов Әділхан Аянулы

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Диплом Әділхан

Научный руководитель: Гульмира Мадимарова

Коэффициент Подобия 1: 0.5

Коэффициент Подобия 2: 0

Микропробелы: 0

Знаки из других алфавитов: 12

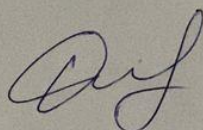
Интервалы: 0

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