

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 және металлургия институты

Маркшейдерлік іс және геодезия кафедрасы

Әуелхан Марал Мұратханқызы
Жаппарова Мерей Кенжебайқызы

Жер участкілерін қалыптастыру кезінде жерге орналастыру әдістерін зерттеу

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

6B07304- Геокеңістіктік цифрлық инженерия

Алматы 2025

Маркшейдерлік іс және геодезия кафедрасы



ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ

«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі
Т. Ғ. К. тауымдастырылған профессор
Мейрамбек Ғ.
«2025» 2025 ж.

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: Жер участкілерін қалыптастыру кезінде жерге орналастыру әдістерін зерттеу

6B07304- Геокеңістіктік цифрлық инженерия

Орындаған:

Әуелхан Марал Мұратханқызы
Жаппарова Мерей Кенжебайқызы



Підпис: _____
«АЛІОН» ЖНПС директоры
Нарбаев М.М.
«09» листопада 2025ж.

Ғылыми жетекші:
т.ғ.к., қауымд. профессор
Мейрамбек Г.
«08» маусым 2025 ж.

Алматы 2025

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 және металлургия институты

Маркшейдерлік іс және геодезия кафедрасы

6B07304- Геокеңістіктік цифрлық инженерия

БЕКІТЕМІН

«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі
т.ғ.к. тағайындастырылған профессор
Мейрамбек Г.
«02» маусым 2025 ж.

Дипломдық жұмыс орындауға арналған

ТАПСЫРМА

Білім алушы: Әуелхан Марал Муратханқызы, Жаппарова Мерей Кенжебайқызы
Тақырыбы: «Жер учаскілерін қалыптастыру кезінде жерге орналастыру әдістерін зерттеу»

Академиялық мәселелер жөніндегі проректор 2025 жылғы «29» қаңтар № 26-П/Ө
бұйрығымен бекітілген

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі: «02» маусым 2025 жыл

Дипломдық жұмыстың бастапқы деректері: Жансүгіров ауылының Google Earth сайынан алынған ғарыштық суреттері және АИС ГТК порталынан алынған жер телімі бойынша мәліметтер

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

а) Жерге орналастыру процесінің теориялық негіздіреі

ә) Жер учаскелерін қалыптастырудағы жерге орналастыру жобасын жасау

б) Жансүгіров ауылындағы жерге орналастыру мәселелерін қозғау және шешу

Графикалық материалдар тізімі (міндетті сызбаларды дәл көрсете отырып): Copernicus Browser Жансүгіров ауылының ғарыштық түсірілісі, AISGZK порталынан көрініс, АИС ГТК порталынан жер телімінің сызбасы

Жұмыс презентациясы слайдтарда 18 көрсетілген

Ұсынылған негізгі әдебиет: 12 атау

1. Жерге орналастыру және кадастр оқу құралы Утеғалиева Н. Х.

2. Қазақстан Республикасының Жер кодексі, 2003 жыл.

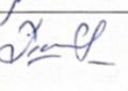
3. Геодезия негіздері авторы Н. М. Молдағали, Р. Қ. Өтешов

Дипломдық жұмысты дайындау

КЕСТЕСІ

Бөлімдердің атауы, Зерттеп дайындалатын мәселелер тізімі	Ғылыми жетекшіге ұсыну мерзімдері	Ескерту
Жерге орналастыру процесінің теориялық негізділері	20.03.2025	Ескерту жоқ
Жер учаскелерін қалыптастырудағы жерге орналастыру жобасын жасау	15.04.2025	Ескерту жоқ
Жансүгіров ауылындағы жерге орналастыру мәселелерін қозғау және шешу	24.05.2025	Ескерту жоқ

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

Бөлімдер атауы	Кеңесшілер, тегі аты, әкесінің аты, (ғылыми дәрежесі, атағы)	Қол қойылған күні	Қолы
Жерге орналастыру процесінің теориялық негізділері	Мейрамбек Г. т.ғ.к., қауымдастырылған профессор	20.03.2025	
Жер учаскелерін қалыптастырудағы жерге орналастыру жобасын жасау	Мейрамбек Г. т.ғ.к., қауымдастырылған профессор	15.04.2025	
Жансүгіров ауылындағы жерге орналастыру мәселелерін қозғау және шешу	Мейрамбек Г. т.ғ.к., қауымдастырылған профессор	24.05.2025	
Норма бақылаушы	Тоқтар М., PhD докторы, қауымдастырылған профессор	02.06.2025	

Ғылыми жетекші

Білім алушы тапсырманы орындауға алды

Мейрамбек Г.

Әуелхан Марал
Жаппарова Мерей

Күні

« 03 » ақпан 2025ж.

АНДАТПА

Дипломдық жұмыс «Жер учаскелерін қалыптастыру кезінде жерге орналастыру әдістерін зерттеу» тақырыбына арналған. Жерге орналастыру – бұл жер ресурстарын тиімді пайдалану, олардың дұрыс бөлінуі және кадастрлық есепке алу мақсатында жүзеге асырылатын маңызды процесс. Қазіргі уақытта жерге орналастыру әдістері жер қатынастарының тиімділігін қамтамасыз ету үшін маңызды рөл атқарады, сондай-ақ экологиялық, экономикалық және құқықтық аспектілерді ескере отырып жүзеге асырылуы тиіс.

Дипломдық жұмыстың мақсаты — жерге орналастыру әдістерін зерттеу және оларды жетілдіру жолдарын анықтау. Сонымен қатар, жұмыс барысында Қазақстан Республикасындағы жерге орналастыру жүйесінің даму бағыттары мен оларды тиімді пайдалану мәселелері де қарастырылды.

Жұмыс нәтижесінде жерге орналастыру әдістерінің тиімділігін арттыру үшін ұсыныстар беріліп, жер ресурстарын басқару саласындағы заңнамалық, экологиялық және техникалық аспектілер бойынша нақты жолдар көрсетілді.

АННОТАЦИЯ

Дипломная работа посвящена теме «Исследование методов землеустройства при формировании земельных участков». Землеустройство — это важный процесс, направленный на эффективное использование земельных ресурсов, их правильное распределение и ведение кадастрового учёта. В настоящее время методы землеустройства играют ключевую роль в обеспечении эффективности земельных отношений и должны осуществляться с учетом экологических экономических и правовых аспектов.

Целью дипломной работы является исследование методов землеустройства и определение путей их совершенствования. Также в работе анализируются направления развития системы землеустройства в Республике Казахстан и вопросы эффективного использования земельных ресурсов.

В результате работы предложены рекомендации по улучшению эффективности методов землеустройства, а также конкретные пути для совершенствования законодательства, экологии и технических аспектов управления земельными ресурсами.

ANNOTATION

This thesis is dedicated to the topic "Study of Land Management Methods in the Formation of Land Parcels." Land management is an important process aimed at the efficient use of land resources, proper allocation, and cadastral accounting. Currently, land management methods play a key role in ensuring the efficiency of land relations and must be carried out considering ecological, economic, and legal aspects.

The aim of this thesis is to study land management methods and identify ways to improve them. The work also analyzes the development directions of the land management system in the Republic of Kazakhstan and the effective use of land resources. Improving land management methods and technologies is crucial for ensuring the correct and rational use of land resources, as well as addressing ecological and social challenges.

As a result of the work, recommendations are provided to enhance the efficiency of land management methods, as well as specific ways to improve legislation, ecology, and the

МАЗМҰНЫ

Кіріспе	7
1 Жерге орналастыру процесінің теориялық негіздері	8
1.1 Жерге орналастырудағы негізгі әдістер мен тәсілдер	8
1.2 Қазақстандағы жерге орналастыру жүйесі	10
1.3 Жерге орналастырудың әлемдік тәжірибесі	11
2 Жер учаскелерін қалыптастырудағы жерге орналастыру жобасын жасау	14
2.1 Дайындық жұмыстары	15
2.2 Жерге орналастыру жобасының мәтіндік бөлігі	16
2.3 Жерге орналастыру жобасының техникалық бөлігі	17
3 Жерге орналастыру әдістерін зерттеу, олардың тиімділігін талдау және негізгі еліміздегі мәселелерді қозғау және шешу жолдары	18
3.1 Еліміздегі жерге орналастырудың негізгі мәселесі	18
3.2 Жер қатынастарының құқықтық реттелуі және заңнамалық мәселелер	22
3.3 Жер қатынастарының құқықтық реттелуі және заңнамалық мәселелерді шешу әдістері	25
Қорытынды	42
Пайдаланылған әдебиеттер тізімі	43
Қосымша А	44

КІРІСПЕ

Қазақстан Республикасында жер ресурстарын ұтымды пайдалану және табиғи байлықтарды тиімді игеру мақсатында стратегиялық маңызы зор бағыттар айқындалып, осы бағытта құқықтық, экономикалық және экологиялық шаралар белсенді түрде жүзеге асырылуда. Сол шаралардың ішінде жерге орналастыру ерекше орын алады, себебі ол жер қорын басқарудың тиімділігі мен оны рационалды қолдануды қамтамасыз ететін басты тетіктердің бірі саналады. Жерге орналастыруда қолданылатын әдістер мен технологиялар - жер пайдаланушылар мен мемлекеттің мүдделерін тиімді үйлестіруге бағытталған маңызды құралдар.

Дипломдық жұмыстың міндеттері: жерге орналастырудың теориялық негіздерін зерттеу, жер учаскелерін қалыптастыру процесіндегі негізгі әдістерді жүйелеу, Қазақстандағы жерге орналастыру тәжірибесін талдау, жер ресурстарын басқару саласындағы заңнамалар мен нормативтік құжаттарды қарастыру, әлемдік тәжірибелермен салыстыра отырып, жерге орналастыру әдістерін жетілдіру жолдарын анықтау, шетелдік озық тәжірибелерді зерделеу және оны Қазақстан жағдайына бейімдеу мүмкіндіктерін бағалау, алынған мәліметтер негізінде жерге орналастыру әдістерінің тиімділігін арттыру бойынша нақты ұсыныстар әзірлеу.

Жерге орналастырудың басты мақсаты - жер учаскелерін заң жүзінде рәсімдеп, оларды тиімді түрде бөлу, жоспарлау, олардың нақты қызметтік бағытын айқындау және ресурстық әлеуетін барынша ұтымды қолдануды қамтамасыз ету. Бұл тәсілдер ауыл шаруашылығы, құрылыс, өндіріс, экология секілді түрлі салаларда жерді тиімді пайдалануға жағдай жасайды.

Қазақстанда жерге орналастыру мәселелері бұрыннан өзекті болып келеді. Соңғы жылдары жер қатынастары саласында ауқымды реформалар жүзеге асып, жаңа заманауи тәсілдер енгізілуде. Дегенмен, бұл бағытта шешілмеген проблемалар әлі де жеткілікті. Мысалы, жер учаскелерін әділетті бөлу, оларды экологиялық қауіпсіздік қағидаттарына сай пайдалану, заңсыз жер пайдалану фактілерінің алдын алу және жердің функциясына сай бөлінуі мәселелері өзекті күйінде қалып отыр.

Осы дипломдық жұмыста жер учаскелерін қалыптастыру барысында қолданылатын жерге орналастыру әдістері зерттеліп, олардың тиімділігі мен елдің жер қорын басқару жүйесіндегі орны сарапталады. Зерттеудің басты мақсаты - жерге орналастырудың теориялық негіздері мен практикалық қолданысын талдау арқылы қазіргі заман талаптарына сәйкес оларды жетілдіру және тиімділігін арттыру жолдарын ұсыну.

Зерттеу аясында жерге орналастырудың негізгі әдістері мен технологиялары, олардың Қазақстанда қолданылу ерекшеліктері, сондай-ақ жер қатынастарына қатысты заңнамалар мен халықаралық тәжірибелер қарастырылады. Бұдан бөлек, жерге орналастырудың экологиялық, әлеуметтік және экономикалық қырларын ескере отырып, тиімді әдістерді таңдау мен оларды жетілдіру жолдары ұсынылады.

1. ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ ПРОЦЕСІНІҢ ТЕОРИЯЛЫҚ НЕГІЗДЕРІ

1.1 Жерге орналастырудағы негізгі әдістер мен тәсілдер

Жерге орналастыру процесінің теориялық негіздері Жерге орналастыру - бұл жер учаскелерін мақсатқа сай бөлу, олардың нақты шекараларын белгілеу және жерді тиімді пайдалануды қамтамасыз ететін кешенді ұйымдастырушылық шаралар жүйесі. Аталған процесс жер ресурстарын басқару мен қорғау, сондай-ақ жер қатынастарын заңды түрде реттеу ісінде маңызды рөл атқарады. Жерге орналастырудың теориялық іргетасын осы процестің құқықтық, экономикалық, әлеуметтік және экологиялық аспектілерін біртұтас түрде қарастыратын ғылыми негіздер құрайды. Жерге орналастыру - бұл жер учаскелерін тиімді жоспарлау, бөлу және басқару мақсатында жүзеге асырылатын әдістер мен шаралар жиынтығы. Бұл жүйе жердің табиғи жағдайлары мен әлеуметтік-экономикалық ерекшеліктеріне сүйеніп, жер ресурстарын тиімді әрі ұтымды пайдалануға мүмкіндік береді. Оның басты мақсаты - жер қорын ұтымды пайдалану мен қорғауды қамтамасыз етіп, жер қатынастары саласында құқықтық және экономикалық негіздерді қалыптастыру. Жерге орналастыру жұмыстары Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларына сәйкес атқарылады. Бұл салада жерге қатысты құқықтық қатынастарды реттейтін Жер кодексі мен басқа да нормативтік-құқықтық актілер маңызды рөл атқарады. Жерді мемлекеттік және жеке меншікке беру, жердің экологиялық жағдайын қорғау, оны мақсатты түрде пайдалану секілді мәселелер заң нормаларымен айқындалады. Құқықтық талаптардың сақталуы - жер пайдаланушылардың құқықтарын қорғау мен әділ бөлуді қамтамасыз етудің кепілі. Жерге орналастыруда қолданылатын әдістер - бұл жер ресурстарын тиімді игеру, пайдалану және жоспарлау мақсатында қолданылатын ғылыми-тәжірибелік тәсілдер жиынтығы. Бұл әдістерге геодезиялық, топографиялық, экологиялық, құқықтық, экономикалық және жобалау тәсілдері жатады.

Жерге орналастырудың негізгі бағыты - жер учаскелерін олардың функционалдық мақсатына сай тиімді бөлу. Жер ауыл шаруашылығы, құрылыс, табиғат қорғау, орман шаруашылығы және басқа да салаларда пайдаланылады. Мәселен, ауыл шаруашылығына арналған жерлердің бөлінуі топырақтың құнарлылығы негізінде жүргізілсе, қала аумағындағы жерлер құрылыс талаптарына байланысты бөлінеді. Жерге орналастырудың тағы бір маңызды кезеңі - жоспарлау мен жобалау. Бұл кезеңде жер учаскесінің нақты ауданы, шекаралары және мақсатты пайдаланылуы айқындалады. Арнайы жобалар ауыл шаруашылығы, тұрғын үй құрылысы немесе басқа мақсаттарға арнап әзірленеді. Жобалау барысында экологиялық қауіпсіздік, әлеуметтік қажеттіліктер және экономикалық тиімділік ескеріледі. Жер - маңызды экономикалық ресурс. Оның нарықтық құны, жалға беру не сату шарттары, пайдалану тиімділігі елдің экономикалық дамуына әсер етеді.

Сондықтан жерге орналастыру шараларында осы факторлар міндетті түрде ескеріледі. Жерді орналастыруда экологиялық тұрақтылық та басты назарда. Жер ресурстарын табиғи тепе-теңдікті бұзбай тиімді қолдану үшін топырақ құнарлылығын сақтау, су көздерін қорғау, ландшафтың экологиялық теңдігін сақтау міндетті шарт болып табылады. Жер ресурстарын тиімді басқару үшін олардың жағдайын тұрақты бақылау - яғни мониторинг қажет. Бұл процесс жердің қазіргі пайдалану жағдайын талдауға, экологиялық және экономикалық тиімділігін бағалауға, сондай-ақ жерге орналастыру әдістерін жетілдіруге негіз болады. Жерге орналастыру әдістері мен тәсілдері - бұл жер ресурстарын тиімді пайдалану, әділ бөлу, әлеуметтік және экологиялық талаптарды сақтау мақсатында қолданылатын жүйелі амалдар. Әдістер дұрыс таңдалған жағдайда, жерге орналастыру процесінің тиімділігі едәуір артады. (Сурет - 1.1)



Сурет - 1.1 – Топографиялық мәліметтер негізінде жерге орналастыру

Жерге орналастыруда қолданылатын әдістердің бірі - топографиялық әдіс. Бұл тәсіл жердің сыртқы формасы, табиғи рельефі және басқа да ерекшеліктерін ескере отырып, жер учаскелерін жоспарлау мен орналастыру үшін қолданылады. Топографиялық мәліметтер негізінде жердің табиғи жағдайлары, жер бедері, жер асты сулары мен топырақтың сапалық сипаттамалары анықталады. Аталған әдіс жерді тиімді пайдалану, функционалдық мақсатқа сай бөлу және табиғи ресурстарды ұтымды басқару

үшін маңызды рөл атқарады.

Экологиялық әдіс жер ресурстарын бөлгенде экологиялық тұрақтылықты сақтауға бағытталған. Бұл әдіс жерді игеру барысында экожүйелерге түсетін ықтимал әсерді азайтуға мүмкіндік береді. Экологиялық тұрғыдан маңызды аймақтарды, мысалы, қорықтарды немесе ауыл шаруашылығына жарамды жерлерді пайдалану кезінде бұл әдіс экологиялық қауіпсіздік талаптарын сақтауға көмектеседі. Сонымен қатар, жерді орналастыру кезінде табиғи ортаны сақтау, биологиялық әртүрлілікті қорғау және топырақ құнарлылығын жоғалтпау мәселелері де ескеріледі.

Әлеуметтік - экономикалық әдіс жер ресурстарын елдің әлеуметтік және экономикалық даму қажеттіліктеріне сай басқаруға бағытталған. Бұл әдіс халықтың өмір сүру деңгейі, экономикалық белсенділік, еңбек ресурстары және аймақтың инфрақұрылымдық жағдайы секілді факторларды назарға ала отырып жүзеге асырылады. Тұрғын үй құрылысы, ауыл шаруашылығы және өндірістік аймақтарды орналастыруда әлеуметтік - экономикалық әдіс жерді тиімді пайдалануға және халықтың қажеттіліктерін қанағаттандыруға мүмкіндік береді [2].

Құқықтық әдіс жерге орналастыру процесінде заң нормалары мен құқықтық талаптарды сақтауға негізделеді. Бұл әдіс арқылы жерге меншік құқығын рәсімдеу, пайдалану тәртібін белгілеу, жер дауларын реттеу және жерді заңсыз пайдалануға жол бермеу мәселелері шешіледі. Жерге қатысты барлық рәсімдер мен әрекеттер Қазақстан Республикасының Жер кодексі және басқа да нормативтік-құқықтық актілер негізінде жүзеге асырылады. Құқықтық тәсіл жер пайдаланушылардың құқықтарын қорғауға және әділдік принциптерін сақтауға бағытталған.

Жобалау әдісі - бұл жерге орналастыру барысында нақты жобалар дайындау арқылы жүргізілетін кешенді жоспарлау тәсілі. Бұл әдіс жердің функционалдық мақсатын, пайдаланылу бағытын, инженерлік инфрақұрылымның орналасуын және табиғи немесе жасанды шекараларын анықтауға көмектеседі. Жобалау барысында аймақтың әлеуметтік, экономикалық және экологиялық ерекшеліктері ескеріліп, жер ресурстарын ең тиімді әрі үйлесімді түрде пайдалануға мүмкіндік беретін жоспарлар жасалады. Бұл әдіс жер учаскелерін нақты мақсаттарға сай бөліп, олардың ұзақ мерзімді әрі тиімді пайдалануын қамтамасыз етеді.

1.2 Қазақстандағы жерге орналастыру жүйесі

Қазақстандағы жерге орналастыру жүйесі - бұл жер ресурстарын ұтымды пайдалану мен басқаруға бағытталған күрделі және көп деңгейлі құрылым. Аталған жүйе ел аумағындағы жер қорын тиімді жоспарлау, оны мақсатты түрде қолдану, қорғау және сақтау жұмыстарын ұйымдастыруға негізделген маңызды тетік ретінде қызмет атқарады. Жерге орналастырудың бұл жүйесі бірнеше кезеңнен тұрып, жердің әртүрлі мақсаттарға сай бөлінуін, оның құнарлылығын сақтауын, сонымен қатар экологиялық және әлеуметтік

талаптардың ескеріліп отыруын қамтамасыз етеді. Жүйенің басты құрамдас бөліктеріне жер кадастры, жер ресурстарын басқару, жерді пайдалану және оны құқықтық реттеу жатады. Жер кадастры - бұл жер қорын есепке алу, мониторинг жүргізу және шекараларын нақтылау үшін қажет басты құрал. Ол жердің сапалық сипаттамалары, пайдаланылу түрлері мен көлемі туралы шынайы әрі нақты деректерді жинақтап, басқару шешімдерін қабылдау үшін негіз болады.

Жерге орналастыру саласындағы жұмыстарды тиімді ұйымдастыру үшін мемлекеттік органдар мен жергілікті басқару құрылымдарының өзара үйлесімді әрекеті аса маңызды. Бұл жүйе арқылы жер пайдалану тәртібінің сақталуы, оның экологиялық қауіпсіздігі мен ауыл шаруашылығының тұрақты дамуы қамтамасыз етіледі. Бүгінгі таңда Қазақстанда жерге орналастыру ісіне геоақпараттық жүйелер (ГАЗ), қашықтықтан зондтау және басқа да заманауи цифрлық технологиялар кеңінен енгізілуде. Бұл әдістер жер бедерінің ерекшеліктерін, табиғи ресурстардың жай - күйін, экологиялық жағдайды және жердің әлеуетін жан-жақты зерттеуге мүмкіндік береді. Жерге орналастыру жүйесінің түпкі мақсаты - елдің жер қорын тиімді пайдалану арқылы әлеуметтік, экономикалық және экологиялық тепе - теңдікті сақтау, сонымен қатар агроөнеркәсіптік кешеннің тұрақты дамуына жағдай жасау болып табылады[3].

1.3 Жерге орналастырудың әлемдік тәжірибесі

Жерге орналастырудың әлемдік тәжірибесі әртүрлі елдердің жер ресурстарын басқару тәсілдері мен әдістерін көрсету арқылы, олардың жерді тиімді және әділ пайдалануын қамтамасыз ету жолдарын сипаттайды. Әлемде жерге орналастыру жүйелері әртүрлі тарихи, әлеуметтік және экономикалық факторларға байланысты өзгереді, бірақ олардың ортақ мақсаты - жер ресурстарын тиімді пайдалану, экологиялық тепе-теңдікті сақтау және қоғамның әлеуметтік қажеттіліктерін қанағаттандыру болып табылады. АҚШ-тың жерге орналастыру тәжірибесі жер ресурстарын тиімді басқару, функционалды бөлу және экологиялық тұрақтылықты сақтау бағытында дамыған көпқырлы жүйе болып табылады. Елдің жерге орналастыру жүйесі зонинг қағидаттарына негізделі отырып, әртүрлі жер телімдерін мақсатты түрде пайдалану үшін нақты аумақтық шектеулер мен нормативтерді белгілейді. Зонинг - бұл белгілі бір аймақтарды тұрғын үй құрылысы, коммерциялық, өндірістік немесе ауыл шаруашылығы мақсаттарына арнап бөлуге мүмкіндік беретін құқықтық әрі жоспарлы құрал. Бұл жүйе арқылы қалалық және ауылдық аумақтардың құрылымы айқындалып, инфрақұрылым мен әлеуметтік қызмет көрсету нысандарының орналасуы үйлестіріледі.

АҚШ-тағы жерге орналастыру процесінде құқықтық реттеу маңызды рөл атқарады. Жерді пайдалану, меншікке беру және оны басқару жер қатынастары саласындағы заңнамалармен нақты белгіленген. Жердің нарықтық құны, меншік құқығының ашықтығы және жер пайдалану құқықтарының нақты

рәсімделуі - жер қатынастары жүйесінің сенімділігін қамтамасыз ететін негізгі факторлар. Сонымен қатар, жерді пайдалану құқығын өзгерту, жаңа пайдаланушыларға беру және жерді мақсатты түрде пайдалану сияқты әрекеттердің барлығы заңмен қатаң реттеліп, тиісті нормалар мен талаптарға сәйкес жүзеге асырылады.

АҚШ тәжірибесіндегі ерекше мән берілетін тағы бір бағыт — қалалық жоспарлау. Әрбір қала немесе округ үшін кешенді даму жоспары (Comprehensive Plan) әзірленеді. Бұл жоспар аумақты дамытудың ұзақ мерзімді стратегиясын қамти отырып, құрылыс, жол-көлік инфрақұрылымы, қоғамдық қызмет көрсету нысандары (мектептер, денсаулық сақтау мекемелері, саябақтар және т.б.) мен тұрғын үй саясатын үйлестіруді көздейді. Жоспарлау барысында экологиялық тепе-теңдікті сақтау да назардан тыс қалмайды. Экологиялық талаптарға сай көптеген құрылыс жобалары алдын ала экологиялық сараптамадан өтіп, табиғи ортаның сақталуы қамтамасыз етіледі. Қалааралық және қалалық аумақтарда табиғатты қорғау бағдарламалары, қорықтар мен рекреациялық аймақтарды дамытуға бағытталған шаралар жүйелі түрде жүзеге асырылады.

АҚШ-тағы жерге орналастыруда қоғамдық қатысу қағидаты кеңінен қолданылады. Жерге орналастыру жобалары ашық форматта талқыланып, жергілікті тұрғындардың, мүдделі ұйымдар мен жеке тұлғалардың пікірлері ескеріледі. Қоғамдық тыңдаулар мен қоғамдық кеңестер арқылы азаматтардың жер пайдалану процестеріне қатысуы қамтамасыз етіліп, бұл жерге орналастыру жүйесінің транспаренттілігі мен тиімділігін арттырады.

Жалпы алғанда, АҚШ-тың жерге орналастыру тәжірибесі зонинг жүйесі, құқықтық реттеу, экологиялық қауіпсіздік пен қоғамдық қатысуды қамтитын кешенді әрі құрылымдық модель болып табылады. Бұл жүйе жер ресурстарын ұтымды пайдалануға, құрылыс пен инфрақұрылымның теңгерімді дамуына және әлеуметтік қажеттіліктерді қамтамасыз етуге мүмкіндік береді. Қазақстан үшін АҚШ-тың тәжірибесі заманауи, ғылыми негізделген және технологиялық тұрғыдан жетілдірілген жерге орналастыру жүйесін қалыптастыруда маңызды үлгі ретінде қарастырылуы мүмкін. Осы тәжірибені ескере отырып, елімізде жер ресурстарын басқарудың тиімді механизмдерін жетілдіру, құқықтық және экологиялық аспектілерді үйлестіре отырып жүзеге асыру қажеттілігі туындайды.

Германияның жерге орналастыру жүйесі экологиялық тепе-теңдікті сақтау мен жер ресурстарын тиімді басқаруға негізделген. Елде жерді жоспарлау барысында экологиялық аспектілер бірінші кезекте ескеріледі. Әсіресе ауыл шаруашылығы алқаптарын пайдалану, ормандарды сақтау және қалалық аумақтарды дамыту кезінде экологиялық талаптар мен шектеулерге ерекше мән беріледі. Жерді бөлудің алдында міндетті түрде экологиялық бағалау жүргізіліп, табиғи ортаға ықтимал әсерлерге талдау жасалады. Мұндай бағалаулар негізінде зиянды әсерлерді азайтуға бағытталған шаралар қабылданады. Сонымен қатар, Германияда нақты жоспарланған аумақтық даму жобалары жүзеге асырылады, бұл жерді мақсатқа сай және үнемді пайдалануға

мүмкіндік береді. Құрылыс, көлік инфрақұрылымы және өндірістік нысандардың орналасуы алдын ала бекітілген жоспарлар негізінде айқындалады. Германиядағы жерге орналастыру тәжірибесінің тағы бір маңызды қыры - тұрақты даму принциптерінің ұстанымдары. Жердің әлеуметтік, экономикалық және экологиялық мүдделер арасындағы тепе-теңдігін сақтай отырып, оны ұзақ мерзімді пайдалану көзделеді. Мұндай тәсіл елдің табиғи ресурстарын сақтай отырып, ұтымды пайдалануға жол ашады. Швецияда жерге орналастыру кезінде қоршаған ортаны қорғауға ерекше көңіл бөлінеді. Бұл елде экологиялық жоспарлау мен тұрақты даму принциптері басты рөл атқарады.

Швецияның жерге орналастыру жүйесі қоршаған ортаны қорғау мен тұрақты даму қағидаттарына негізделген. Елде экологиялық жоспарлау барлық жерге орналастыру процестерінің ажырамас бөлігі болып табылады. Жерді пайдалану барысында табиғи ресурстардың сақталуы, жер сапасының бұзылмауы және биологиялық әртүрліліктің қорғалуы басты назарда болады. Швецияда мемлекеттік басқару құрылымы жерге орналастыру жүйесінде белсенді рөл атқарады. Жер ресурстарын басқару тек орталық үкімет деңгейінде ғана емес, сонымен қатар жергілікті билік органдары арқылы да жүзеге асырылады. Бұл көпдеңгейлі басқару жүйесі нақты аумақтың ерекшеліктеріне бейімделген шешімдер қабылдауға мүмкіндік береді. Сонымен қатар, Швеция қалалық және ауылдық аумақтарды бөлуде тиімді жоспарлау тәжірибесін енгізген. Әр аумақтың әлеуеті мен қажеттіліктеріне қарай нақты жоспарлар жасалып, сол арқылы жерді ұтымды және үйлесімді пайдалану қамтамасыз етіледі [12].

Ұлыбританиядағы жерге орналастыру жүйесі қалаларды жоспарлы дамытуға, тұрғын үй инфрақұрылымын жетілдіруге және қоршаған ортаны қорғауға бағытталған. Елде зонинг жүйесі кеңінен қолданылады және әртүрлі аумақтардың пайдаланылу мақсаты нақты нормативтер арқылы реттеледі. Бұл жүйе тұрғын, коммерциялық және өндірістік аймақтардың үйлесімді дамуына мүмкіндік береді. Қалалық жоспарлау Ұлыбританияда ұзақ мерзімді даму стратегиялары арқылы жүзеге асады. Құрылыс және көлік инфрақұрылымын дамыту, тарихи және табиғи мұраларды қорғау секілді аспектілер ескеріле отырып, жер ресурстарының мақсатты пайдалану карталары әзірленеді. Табиғатты қорғау шаралары Ұлыбританияның жерге орналастыру саясатының ажырамас бөлігі болып табылады. Экологиялық бағалау мен табиғи ортаны сақтау нормалары жобаларда міндетті түрде қарастырылады. Сонымен қатар, қоғамдық қатысу елдің жерге орналастыру процесінде кеңінен таралған тәжірибе болып табылады. Жобаларды әзірлеу және жүзеге асыру кезінде тұрғындардың ұсыныстары мен пікірлері есепке алынады, бұл шешімдердің әлеуметтік қолдау табуына және жер қатынастарындағы ашықтықтың артуына ықпал етеді (Кесте 1.1).

Кесте 1.1 – Еліміздегі жерге орналастыру мен шетелдік жерге орналастыруды салыстыру

Критерийлер	Еліміздегі орналастыру	Шетелдік тәжірибие, АҚШ, Швеция, Ұлыбритания
Жүйенің мақсаты	Жер қорын тиімді пайдалану, сақтау, құқықтық реттеу	Тұрақты дамы, әлеуметтік әділеттілік, экология мен экономика теңгерімі
Негізгі құралдар	Геодезия, кадастр, құқықтық нормалар	Зонинг (аумақты аймақтарға бөлу), экологиялық бағалау, стратегиялық жоспарлар
Технологиялар	ГАЗ, қашықтықтан зондтау, цифрлық жүйелер енгізілуде	Толық цифрландыру, real-time деректер, деректердің ашықтығы мен қолжетімділігі
Экологиялық аспект	Экология ескеріледі, бірақ кейде экономикалық мүдде басым	Экологиялық реттеу – басты талап (әсіресе ЕО елдерінде)
Қоғамдық қатысу	Шектеулі, көбінесе мемлекеттік органдар шешім қабылдайды	Қоғамдық тыңдаулар, азаматтардың белсенді қатысуы – міндетті талап
Құқықтық негіз	ҚР Жер кодексі мен нормативтік актілер	Жергілікті заңнама, зонинг нормалары, экологиялық заңдар
Ұзақ мерзімді жоспарлау	Жобаға байланысты, кейде қысқа мерзімді	Міндетті түрде 20–30 жылдық стратегиялық жоспарлар жасалады
Инфрақұрылыммен байланысы	Жоба аясында қарастырылады	Жерге орналастыру – қала құрылысының, көлік және әлеуметтік инфрақұрылымның негізі

2. ЖЕРГЕ УЧАСТКЕЛЕРІН ҚАЛЫПТАСТЫРУДАҒЫ ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ ЖОБАСЫН ЖАСАУ

Жер учаскелерін қалыптастырудағы жерге орналастыру жобасы – бұл жер учаскесін пайдалану мақсатына сәйкес дайындау және оның функционалдық және заңдық параметрлерін анықтау процесі.

Жерге орналастыру жобасын жасау рәсімі мынадай бірізділікпен жүзеге асырылады:

- 1) дайындық жұмыстары (камералды және танаптық);
- 2) жерге орналастыру жобасын жасау;
- 3) жерге орналастыру жобасын қарау және келісу;
- 4) жерге орналастыру жобасын бекіту.

2.1 Дайындық жұмыстары.

Дайындық кезеңіндегі жұмыстарға камералдық зерттеулер жатады, бұл кезеңде картографиялық және жоспарлық материалдар іріктеліп, мемлекеттік жер қорындағы белгілі бір жер телімі жөніндегі мәліметтер жиналып, талдау жүргізіледі. Бұл деректер, негізінен, жер кадастры, жерге орналастыру, сәулет және құрылыс, геодезия мен картография салаларына қатысты құжаттамаларда шоғырланған. Белгілі бір аумақта орналасқан жер телімі туралы ақпаратты алу үшін Жер кодексінің 158-бабына сәйкес “Азаматтарға арналған үкімет” мемлекеттік корпорациясына сұраныс жіберіледі.

158-бап. Мемлекеттік жер кадастрындағы ақпараттарды ұсыну мен оларды пайдалану тәртібі.

1. Жер кадастрынан үзінді - бұл нақты бір жер теліміне қатысты мәліметтерді қамтитын ресми ақпарат көзі.
2. Қазіргі таңда барлық жер телімдеріне қатысты деректер қағаз және электрондық форматта сақталады. Алайда ақпараттар арасында сәйкессіздік туындаған жағдайда, қағаз нұсқасы басымдыққа ие, себебі ол дәлірек әрі сенімдірек деп есептеледі.
3. Жер-кадастрлық карталар - жер телімдері бойынша бастапқы және негізгі мәліметтер көзі болып саналады.
4. Жер-кадастрлық құжаттамаларды жүргізу жұмыстарын мемлекеттік корпорациялар, уәкілетті тұлғалар мен арнайы органдар атқарады. Бұл құрылымдар азаматтар мен ұйымдарға нақты әрі өзекті мәліметтер ұсынады. Егер сұратылып отырған ақпарат құпия санатқа жатпаса, ол мәліметтерді ашық электрондық ресурстардан ақылы негізде алуға болады. Ал егер сұраныс мемлекеттік орган тарапынан түскен болса, бұл қызмет тегін көрсетіледі, яғни бюджет есебінен қаржыландырылады.

Жерге орналастыру жобасын әзірлеу кезінде:

Далалық зерттеулер жобалаушы ұйым, тапсырыс беруші және жобаланатын аумақпен шектесетін мүдделі азаматтардың қатысуымен жүзеге асырылады. Бұл жұмыс нәтижесінде жер телімін көзбен шолып, нақтылап бекіту актісі жасалады. Аталған актіге жобада көрсетілген барлық тараптар, соның ішінде көршілес жер телімдерінің иелері де қол қояды [4].

Дайындық кезеңінде келесі жайттар ескеріледі:

1. Жер телімінің қалыптасуы оның нақты орналасқан мекенжайы, мақсатты пайдаланылу түрі, көлемі, бөлінген аумағы, шекаралық орналасуы, сонымен қатар шектес пайдаланушылар мен иелер туралы деректер негізінде жүзеге асырылады. Бұған қосымша ретінде сервитуттар, ауыртпалықтар мен өзге де шектеулердің бар-жоғы да назарға алынады.
2. Егер телім ауыл шаруашылығы емес мақсатта берілген болса, оның көлемі сәулет және құрылыс талаптарына немесе Қазақстан Республикасының арнайы заңнамаларында бекітілген нормаларға сай

белгіленеді.

3. Егер жер телімінде құрылыс нысандары бар немесе оларды салу жоспарланған болса, онда бұл жағдайда пайдалануға рұқсат етілген бағыт пен нысаналы мақсатқа сәйкес жеке сервитуттар рәсімделуі мүмкін.

4. Егер жер бөлінетін болса, онда оның бастапқы нысаналы мақсаты сақталуы міндетті. Сонымен қатар барлық заңнамалық нормалар мен талаптар ескерілуі тиіс. Жер телімінің аумағы Жер кодексінің 50-бабының 5-тармағында көрсетілген ең төменгі көлемнен аз болса, ауыл шаруашылығы мақсатындағы емес телімдерді бөлуге тыйым салынады.

5. Жер телімдерін біріктіру тек олардың нысаналы мақсаты мен құқықтық түрі бірдей болған жағдайда ғана жүзеге асырылады.

6. Жер телімінің жоспарланған шекаралары нақты сақталуы тиіс. Егер бұл шекаралар бұзылса, жаңа телім құруға жол берілмейді. Бірақ өзен, жол, канал сынды табиғи немесе инфрақұрылымдық ерекшеліктер бұл ережеден тыс саналады.

Ауыл шаруашылығы бағытындағы телімдерге қатысты жерге орналастыру жобасы олардың тиімді орналасуын, жерді ұтымды пайдалануды және сыртқы факторларды ескеріп жасалады.

Жерге орналастыру жобасы келесі екі бөліктен тұрады:

Мәтіндік бөлім - жобалық түсіндірме және негіздемелер қамтылады;

Техникалық бөлім - карта-схемалар, шекара белгілері және жер көлемін сипаттайтын техникалық мәліметтер енгізіледі.

2.2 Жерге орналастыру жобасының мәтіндік бөлігі

Жерге орналастыру жобасының мәтіндік бөлігіне мыналар кіреді:

1) Жобаның титулдық бетінде келесі мәліметтер көрсетілуі тиіс: жер учаскесінің нақты орналасқан жері, жобаны орындаушы ұйымның атауы, жобаны жасаған заңды тұлғаның толық атауы, мөрі және құжат ресімделген күні.

2) 4-қосымшада белгіленген нысанға сәйкес, тапсырыс беруші ұсынған құжаттардың толық тізімі рәсімделеді.

3) 5-қосымшаға сай нысан бойынша жерге орналастыру жобасын әзірлеуге арналған өтініш беріледі.

4) Құжаттар түріне қарай бөлінеді:

жеке тұлғалар үшін – жеке басын куәландыратын құжаттың көшірмесі (жеке куәлік немесе паспорт);

заңды тұлғалар үшін - мемлекеттік тіркеу немесе қайта тіркеу туралы анықтаманың көшірмесі.

5) Тапсырыс беруші уәкілетті органға жүгінген жағдайда:

заңды тұлғалар - уәкілдік берілгенін растайтын құжаттың көшірмесі;

жеке тұлғалар - нотариалды куәландырылған сенімхаттың көшірмесін ұсынады.

6) Жаңа жер телімін қалыптастыру немесе бұрынғысын ретке келтіру

үшін қабылданатын жобалық шешімдерді негіздеу мақсатында қажетті техникалық және құқықтық материалдар ұсынылады. Бұл материалдар елді мекеннің тиісті тәртіппен бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сай болуы қажет (Кесте - 2.1).

Кесте 2.1 – Жерге орналастырудың мәтіндік бөлігі

№	Құрамдас бөлік атауы	Мазмұны / Қысқаша сипаттамасы
1	Титулдық бет	Жер учаскесінің мекенжайы, орындаушы ұйымның атауы, заңды тұлғаның толық атауы, мөрі, күні
2	Құжаттар тізімі	4-қосымшаға сәйкес тапсырыс беруші ұсынған барлық құжаттардың тізімі
3	Өтініш	5-қосымша бойынша жобаны әзірлеуге арналған өтініш нысаны
4	Құжаттар түрлері	- Жеке тұлғалар: Жеке куәлік немесе паспорт көшірмесі \n- Заңды тұлғалар: Тіркеу анықтамасы
5	Уәкілеттілік құжаттары	- Заңды тұлға: Уәкілдік берілген құжат \n- Жеке тұлға: Нотариалды сенімхат
6	Жобалық шешімдер негіздемесі	Техникалық және құқықтық материалдар, қала құрылысы құжаттарына сәйкестік

2.3 Жерге орналастырудың техникалық бөлігі

Осы Ережелердің 6-қосымшасына сәйкес үлгіде дайындалған жерге орналастыру жобасына арналған түсіндірме жазба беріледі (Кесте 2.2).

1) Осы Ережелердің 1- қосымшасына сәйкес нысан бойынша ресімделген жер учаскесін далалық зерттеу актісі ұсынылады.

2) Егер теодолиттік өлшеулер қолданылатын болса, онда 7- қосымшаға сай жасалған теодолиттік жүрістерді байлау ведомосі ұсынылады.

3) Теодолит құралын пайдалану барысында, осы Ережелердің 8-қосымшасына сәйкес пішінде толтырылған өлшеу журналы дайындалады.

4) Осы Ережелердің 9-қосымшасына сәйкес орындалған абрис (сызбалық бейне) қоса беріледі.

5) Бірнеше жер телімдерін біріктіру немесе бөлу кезінде олардың шекараларын еркін формада бейнелейтін схема (жоспар) дайындалады.

6) Жер учаскесіне қатысты қолданыстағы шектеулер, ауыртпалықтар және сервитуттар (бар болған жағдайда) толық түрде көрсетілуі қажет.

7) Жоспарлы-картографиялық материалдар негізінде жасалған жер учаскесінің схемасы (жобалық жоспары) мына масштабтардың бірінде ұсынылады: 1:500, 1:1000, 1:2000 немесе 1:5000 - бұл елді мекеннің сипаттамасына байланысты таңдалады.

Кесте 2.2 – Жобалық шешімдер негіздемесіне қатысты құжаттар тізімі

Құжаттың атауы	Сипаттамасы
Түсіндірме жазба	Ереженің 6-қосымшасына сәйкес үлгіде дайындалады
Далалық зерттеу актісі	Ереженің 1-қосымшасына сәйкес нысан бойынша ресімделеді
Теодолиттік жүрістерді байлау ведомосі	Теодолиттік өлшеулер қолданылса, 7-қосымшаға сай ұсынылады
Өлшеу журналы	Теодолит құралын қолданған жағдайда, 8-қосымшаға сәйкес пішінде толтырылады
Абрис (сызбалық бейне)	9-қосымшасына сәйкес дайындалады
Шекараларды бейнелейтінсхема (жоспар)	Бірнеше жер телімін біріктіру немесе бөлу кезінде еркін формада дайындалады
Шектеулер мен сервитуттар туралы ақпарат	Қолданыстағы шектеулер, ауыртпалықтар мен сервитуттар (бар болса) толық көрсетілуі қажет
Жер учаскесінің жобалық жоспары	Масштабы 1:500, 1:1000, 1:2000 немесе 1:5000 - елді мекен сипаттамасына байланысты таңдалады

3. ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ ӘДІСТЕРІН ЗЕРТТЕУ, ОЛАРДЫҢ ТИІМДІЛІГІН ТАЛДАУ ЖӘНЕ НЕГІЗГІ ЕЛІМІЗДЕГІ МӘСЕЛЕЛЕРДІ ҚОЗҒАУ ЖӘНЕ ШЕШУ ЖОЛДАРЫ

3.1 Еліміздегі жерге орналастырудың негізгі мәселесі

Қазіргі таңда жерге орналастыру саласындағы өзекті мәселелер Қазақстан Республикасының әлеуметтік-экономикалық дамуына айтарлықтай әсер ететін маңызды бағыттардың бірі болып отыр. Жер ресурстарын тиімді пайдалану мен ұтымды басқару – ауыл шаруашылығының өнімділігін арттыруда, қалалардың қарқынды дамуы мен урбанизация процесін реттеуде, сондай-ақ қоршаған ортаның экологиялық қауіпсіздігін қамтамасыз етуде басты рөл атқарады. Осы тұрғыда жерге орналастыру жүйесінің тиімділігін арттыру мен оған байланысты шешімін күтетін мәселелер жер қатынастарының нормативтік реттелуіне, табиғи ортаның жай-күйіне және елдің экономикалық мүдделеріне тікелей тәуелді болып отыр [5].

Қазақстан аумағының едәуір бөлігі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге тиесілі. Алайда бұл жерлердің айтарлықтай бөлігі тиімді пайдаланылмайды немесе дұрыс басқарылмай отыр. Ауыл шаруашылығы алқаптарының өнімділігінің төмендігі жердің тұздануы, эрозияға ұшырауы, шөлейттену процесі сияқты экологиялық кері әсерлерге себеп болуда. Сонымен қатар, су ресурстарының тиімсіз пайдаланылуы да осы проблемаларды ушықтырып, жердің құнарсыздануына алып келуде. Мұндай келеңсіз жағдайлар ауыл шаруашылығы өнімінің төмендеуіне ықпал етіп, экологиялық тұрақсыздыққа жол ашады.

Жер ресурстарының тиімсіз пайдаланылуы - табиғи экожүйелердің бұзылуына және ресурс қорының сарқылуына әкеліп соғатын негізгі факторлардың бірі. Ауыл шаруашылығы саласында жер пайдалану жүйесінің дұрыс жолға қойылмауы салдарынан топырақ құнары төмендеп, су тапшылығы орын алуда, ал шөлейттену мен эрозия сияқты табиғи процестер күшейе түсуде. Бұл мәселелер, әсіресе, Қазақстанның оңтүстік және оңтүстік-шығыс аймақтарында айқын байқалуда. Аталған өңірлерде жерді шамадан тыс пайдалану мен тиімсіз өңдеу әдістері нәтижесінде топырақтың табиғи қасиеттері бұзылып, өнімділігі айтарлықтай төмендеп отыр. Сонымен қатар, топырақ эрозиясы ауыл шаруашылығы жұмыстары кезінде дұрыс емес агротехникалық тәсілдердің қолданылуы салдарынан туындайды. Құрғақ аймақтарда бұл проблема одан да өзекті болып отыр.

Жерді дұрыс өңдемеу, тыңайтқыштарды ұзақ уақыт бойы мөлшерден тыс қолдану, дақылдарды біртүпті егу тәсілдері топырақ құрылымының бұзылуына және құнарлылықтың төмендеуіне себепкер. Бұған қоса, суармалы жерлерде су ресурстарын тиімді пайдаланбау - жердің тұздануына әкеліп соғатын елеулі фактор. Су бөлінісінің дұрыс ұйымдастырылмауы мен су көлемінің шамадан тыс артуы нәтижесінде ауыл шаруашылығы өнімділігі төмендейді. Тұзданған алқаптарда өсімдіктердің қалыпты өсуі қиындап, егіс алқаптарының өнім беру қабілеті айтарлықтай нашарлайды.

Қазақстан үшін тағы бір өзекті экологиялық қауіп - шөлейттену процесі. Бұл құбылыс, әсіресе, шөл және жартылай шөлейтті климаттық аймақтарда кең етек жайған. Шөлейттену көбіне жерді артық пайдалану, экологиялық тепе-теңдікті сақтамау, шөп жамылғысын жүйесіз шабу, агротехникалық талаптардың сақталмауы және жер жырту кезіндегі қателіктер нәтижесінде туындайды. Бұл процесс ауыл шаруашылығы дақылдарының өсуіне қолайсыз жағдай туғызып, жердің табиғи жамылғысын жояды.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің ұтымсыз пайдаланылуы тек экологиялық мәселелерді туындатып қоймай, сонымен қатар елдің әлеуметтік-экономикалық ахуалына да теріс әсерін тигізуде [6]. Құнарлы жерлердің жетіспеушілігі мен олардың дұрыс қолданылмауы ауыл халқының өмір сүру деңгейінің төмендеуіне және табыс көздерінің азаюына әкеліп соғуда. Бұл факторлар ауыл шаруашылығы өндірісінің тиімділігіне де кері әсерін тигізуде, ал аграрлық сектор ел экономикасының маңызды бөлігін құрайтынын ескерсек, бұл мәселенің маңызы орасан зор. Мәселені шешу үшін қазіргі заманғы агротехникалық әдістер мен экологиялық таза технологияларды енгізу - негізгі қажеттілік. Жерге орналастырудың заманауи тәсілдерін енгізу және экологиялық тепе-теңдікті сақтау арқылы ғана жер ресурстарының сарқылуын болдырмауға болады. Топырақтың тұздануы мен шөлейттену проблемалары, әсіресе Қазақстанның оңтүстік және оңтүстік-шығыс бөліктерінде ерекше өзекті болып отыр. Бұл аймақтарда жерді тиімсіз пайдалану мен басқару жүйесінің әлсіздігі мәселелердің ушығуына түрткі болуда. Соның нәтижесінде ауыл шаруашылығы өнімдерінің көлемі азайып, егістік жерлерді қалпына келтіру мен тыңайту қажеттілігі артып отыр.

Қазақстандағы жерге орналастыру саласында экологиялық талаптардың толық көлемде орындалмауы - қазіргі кездегі күрделі әрі өзекті проблемалардың бірі. Жердің деградациясы, яғни оның экологиялық жағдайының нашарлауы мен құнарлылық деңгейінің төмендеуі, әсіресе ауыл шаруашылығына арналған жерлерде кеңінен таралған. Бұл құбылыс су тапшылығы, экожүйелердің бұзылуы, климаттық өзгерістер және халық денсаулығына тигізетін әсері секілді түрлі экологиялық және әлеуметтік мәселелерге себепші болуы мүмкін. Жер ресурстарының деградациясы елдің аграрлық әлеуетіне, табиғи байлықтарды сақтау ісіне және жалпы экологиялық қауіпсіздікке тікелей әсер етеді. Жердің деградациясы көптеген компоненттерді қамтиды: табиғи экожүйелердің бұзылуы, топырақтың өнімділігін жоғалтуы, суармалы жерлердің тұздануы, шөлейттену үдерісі мен эрозиялық процестердің күшеюі. Бұл факторлар тек экологиялық қана емес, сондай-ақ экономикалық және әлеуметтік қауіптерге де әкеліп соғуда. Атап айтқанда, Қазақстанның көптеген өңірлерінде топырақтың құнарсыздануы мен эрозиясы белең алған. Мұндай процестер, әдетте, суармалы және құрғақ климатты аймақтарда жиі тіркеледі (Кесте 3.1).

Кесте 3.1 – Қазақстандағы жерге орналастырудың негізгі мәселелері

Мәселе атауы	Қысқаша сипаттамасы
Құқықтық-құжаттық ретсіздік	Жер учаскелерінің шекаралары толық заңдастырылмаған, кейде құжаттарда сәйкессіздік бар
Геоақпараттық жүйелердің жетілмегендігі	ГАЗ және цифрлық картография толық енгізілмеген, кей өңірлерде мәліметтер ескірген
Жер кадастрындағы деректердің нақтылығы	Кейбір учаскелердің кадастрлық деректері нақты емес немесе толық емес
Ауыл шаруашылық жерлерінің бақылаусыздығы	Пайдаланылмай жатқан жерлер көп, мониторинг пен есеп нашар жүргізіледі
Қоғамдық бақылаудың төмендігі	Жерді бөлу мен орналастыруда ашықтық пен халықтың қатысуы жеткіліксіз
Экологиялық факторлардың ескерілмеуі	Жер орналастыруда экожүйеге әсер мәселесі кейде ескерілмей жатады
Жер даулары мен шиеленістер	Шекара, меншік құқығы және пайдалану мақсаттары бойынша даулар жиі туындайды
Жер ресурстарының тең бөлінбеуі	Жерлердің белгілі бір топтарда шоғырлануы, әділетсіз үлестіру

Топырақ эрозиясы - жел мен судың әсерінен топырақтың беткі қабатының шайылып, жоғалуына алып келетін табиғи және антропогендік сипаттағы процесс. Бұл құбылыс Қазақстанның оңтүстік аймақтарындағы ауыл шаруашылығы өңірлерінде агротехникалық талаптардың сақталмауы нәтижесінде жиі орын алады. Эрозия мен құнарсызданудың негізгі себептері ретінде дақылдарды шамадан тыс егу, тыңайтқыштарды ғылыми негізсіз қолдану және табиғи өсімдік жамылғысының жойылуы көрсетіледі. Бұл жағдайлар топырақтың органикалық құрамын азайтып, ауыл шаруашылығы өндірісінің өнімділігін төмендетеді.

Тағы бір маңызды экологиялық мәселе - шөлейттену. Бұл құбылыс, әсіресе Қазақстанның шөл және жартылай шөлейт аймақтарында кең таралған. Шөлейттену нәтижесінде жердің экологиялық жағдайы нашарлап, оның табиғи қасиеттері жоғалады. Жайылымдарды шамадан тыс пайдалану, шөптесін өсімдіктердің жойылуы, тыңайтқыштардың жеткіліксіздігі және агротехникалық шаралардың ескерілмеуі бұл процестің тереңдеуіне себеп болады. Соның салдарынан топырақтың ылғал сақтаушы қасиеті төмендеп, құнарлылық азаяды. Бұл ауыл шаруашылығы саласындағы өнім көлемінің төмендеуіне тікелей әсер етеді. Жер ресурстарының деградациясы мен экологиялық тепе-теңдіктің бұзылуы ел экономикасының негізгі салаларының бірі - ауыл шаруашылығының даму мүмкіндіктеріне елеулі қауіп төндіреді. Су ресурстарының тапшылығы, топырақтың құнарсыздануы және климаттық өзгерістер ауыл шаруашылығы дақылдарының өнімділігін төмендетіп, өндірістік тиімділікті әлсіретеді. Суармалы алқаптарда суды тиімсіз бөлу немесе артық пайдалану тұздану процесін күшейтіп, ауыл шаруашылығы жерлерінің сапасын төмендетеді. Суармалы егістік жерлердегі тұздану - Қазақстан ауыл шаруашылығы үшін өте өзекті экологиялық проблема. Мұндай жерлерде өсімдік дақылдарының қалыпты өсуі қиындап, жалпы өнім көлемі азаяды. Осы мәселелерді шешу үшін жерге орналастыруда және топырақты қорғауда заманауи технологияларды, агроэкологиялық әдістерді кеңінен қолдану қажет. Топырақ эрозиясын азайту, шөлейттенуге қарсы күрес және су ресурстарын тиімді басқару - ауыл шаруашылығының экологиялық тұрақтылығын сақтаудың басты бағыттары болып табылады. Сонымен қатар, агротехникалық шаралар мен экологиялық реттеулерді кешенді түрде жүзеге асыру қажет. Жер ресурстарын ұтымды пайдалану, экологиялық тепе-теңдікті сақтау және ауыл шаруашылығының өнімділігін арттыру үшін экологиялық бақылау тетіктерін күшейту қажет. Жердің құнарсыздануы мен эрозиясының әсерінен ауыл шаруашылығы өнімін өндіру тиімділігі төмендеуде. Мұндай тенденциялар елдің азық-түлік қауіпсіздігіне де қауіп төндіреді. Сонымен қатар, Арал теңізі маңындағы аймақтарда орын алған экологиялық апаттар жердің деградациясының күрделі салдарын айқын көрсетіп отыр. Бұл өңірлердегі жерге орналастыру үдерісі ерекше назар аударуды қажет етеді, себебі экологиялық тұрақтылықты қалпына келтіру және жер ресурстарын тиімді пайдалану үшін жан-жақты және жүйелі шаралар қабылдау қажет [7].

3.2 Жер қатынастарының құқықтық реттелуі және заңнамалық мәселелер

Қазіргі кезеңде Қазақстанда жүріп жатқан урбанизация үдерісі елді мекендердің шекараларын кеңейтуге, көлік пен әлеуметтік инфрақұрылымды дамытуды жеделдетуге, сондай-ақ жер ресурстарының шектеулі болуын күн тәртібіне шығаруға себеп болып отыр. Қалалар қарқынды өсіп келе жатқан жағдайда, урбанизацияның реттелуі мен үйлесімді дамуын қамтамасыз ету үшін жерге орналастыру жүйесін сапалы ұйымдастыру - маңызды талаптардың бірі.

Қалалық аумақтарда тұрғын үй құрылысы, коммерциялық ғимараттар, көлік жүйелері мен әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін салу барысында жер телімдерінің тиімді бөлінуі мен пайдаланылуы аса өзекті. Дегенмен, қала мен ауыл арасындағы жер қатынастарының үйлесімсіздігі, урбанизация аясында қалалардың табиғи кеңеюі және осы үдерісте жергілікті тұрғындардың мүдделерін ескермеу бірқатар әлеуметтік-экономикалық қайшылықтарды тудырып отыр.

Қала кеңістігін ұйымдастыру шеңберінде аумақты қайта құрылымдау, көлік жүйесін жетілдіру, экологиялық тұрақтылықты сақтау, соның ішінде жасыл аймақтарды қорғау, сондай-ақ халықтың әлеуметтік сұраныстарын қанағаттандыру секілді мәселелерді тиімді шешу үшін жерге орналастыру шараларының нақты әрі жүйелі жүргізілуі қажет. Алайда, бұл бағыттағы практикалық қадамдар жиі жетілдірілмей қалады, нәтижесінде қалалық ортада әлеуметтік шиеленістер мен экологиялық қауіптердің пайда болуына ықпал етеді.

Сонымен қатар, Қазақстанда жер нарығының қалыптасу және даму деңгейі жеткіліксіз. Жер учаскелерін жеке меншікке беру мен оларды сату тетіктері толыққанды заңнамалық түрде реттелмеген. Жер қатынастары саласындағы құқықтық реттеудің әлсіздігі мен түсініксіздігі жер пайдаланушылардың құқықтарын шектеп, нарықтың ашықтығы мен сенімділігін төмендетеді.

Жердің нарықтық құнының тұрақсыздығы, сондай-ақ жерді жеке меншікке беру немесе жалға алу рәсімдерінің күрделілігі - жеке инвестициялардың және шағын, орта бизнес құрылымдарының белсенділігін төмендетіп отыр. Бұл, өз кезегінде, ауыл шаруашылығы жерлерін тиімді пайдалануға және қалаларда сапалы құрылыс жобаларын жүзеге асыруға кедергі келтіреді (Кесте 3.2).

Жер нарығын тиімді дамыту үшін нормативтік-құқықтық базаны нақтылау, рәсімдерді жеңілдету, жер ресурстарына қолжетімділікті қамтамасыз ету және меншік иелерінің құқықтарын толыққанды қорғау қажеттілігі туындап отыр. Осы бағыттарда қабылданатын шаралар қалалық және ауылдық жерлерде экономикалық белсенділікті арттырып, жер ресурстарын ұтымды пайдалану арқылы ұлттық экономиканың тұрақты дамуына жол ашады.

Кесте 3.2 – Жер қатынастарының құқықтық реттелуі және заңнамалық мәселелер

Құқықтық аспект	Сипаттама сы	Қолданыстағы заңнама / Нормативтік актілер	Анықталған мәселе	Шешу жолдары / Ұсыныстар
1	2	3	4	5
Жерге меншік құқығы	Жеке және мемлекеттік меншік түрлері белгіленген	ҚР Конституциясы, Жер кодексі	Жерді шектеусіз иемдену немесе шетелдіктерге жалға беру даулары	Меншік түрлері бойынша нақты регламентті күшейту
Жер пайдалану құқығы	Уақытша және тұрақты жер пайдалану түрлері	Жер кодексінің 20–24-баптары	Уақытша пайдаланушылардың міндеттемелерді орындамауы	Жерді пайдалануға бақылау жүйесін автоматтандыру
Жерді мақсатты пайдалану	Жер телімдері нақты мақсаттарға (ауыл шаруашылығы, құрылыс, т.б.) бөлінуі	Жер кодексі, Сәулет және қала құрылысы туралы заң	Жерді мақсатсыз пайдалану жиі кездеседі	айыппұл жүйесін нақтылау
Жерді жалға беру	Мемлекеттік және жеке тұлғалар арасында жалдау келісімшарттарын реттеу	Жер кодексі, Азаматтық кодекс	Жалдау мерзімдерінің заңсыз ұзартылуы, ашық емес тендерлер	Электронды жер аукциондарын енгізу және қоғамдық мониторинг

Кесте 3.2 жалғасы

1	2	3	4	5
Жерді иеліктен шығару	Мемлекет мұқтажына сай жерді 24аты палу, тәркілеу немесе ауыстыру	Жер кодексінің 84–89-баптары	Әділетсіз өтемақы, тұрғындардың наразылығы	Әлеуметтік әділдік принциптерінің сақтау, тәуелсіз сараптама енгізу
Шекаралардың анықтау мен тіркеу	Жер шекараларының бекіту, кадастрға енгізу, актілерді рәсімдеу	Жер кодексі, Геодезия және картография туралы заң	Шекара даулары, ескі деректердің сәйкессіздігі	Цифрлық кадастрды жетілдіру, спутниктік бақылау енгізу
Құқық бұзушылық пен санкциялар	Жер заңнамасын бұзғандар үшін әкімшілік, азаматтық жауапкершілік	ҚР Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодекс	Жаза шараларының жұмсақтығы, профилактиканың әлсіздігі	Айыппұлдарды көбейту, халық арасында құқықтық сауаттылықты арттыру
Жерге байланысты сот даулары	Меншік, шекара, пайдалану режимі бойынша сотқа жүгіну	Азаматтық іс жүргізу кодексі, Жер кодексі	Сот істерінің көптігі, шешімдердің ұзаққа созылуы	Медицияны енгізу, жер құқықтары бойынша маманданд
Қоғамдық қатысу және ақпараттың ашықтығы	Жер қатынастары туралы ақпаратқа қолжетімділік және тұрғындардың шешім қабылдауға қатысуы	«Ақпаратқа қол жеткізу туралы» заң, Жер кодексі	Қоғамнан жасырын шешімдер, қоғамдық тыңдаулардың формалды өтуі	Ашық порталдар құру, жерге қатысты шешімдерде халықты кеңінен тарту

3.3 Жер қатынастарының құқықтық реттелуі және заңнамалық мәселелерді шешу әдістері

Қазақстанда жерге орналастыру жүйесінің тиімділігі мен тұрақты дамуы жер қатынастарының құқықтық реттелу деңгейімен тығыз байланысты. Жер ресурстарын ұтымды пайдалану, экологиялық қауіпсіздікті қамтамасыз ету, ауыл шаруашылығын дамыту, қала құрылысы мен инфрақұрылымды дұрыс ұйымдастыру, сондай-ақ әлеуметтік және экономикалық қатынастардың орнықты дамуы - барлығы осы саладағы заңнамалық базаның сапасына тәуелді.

Қазіргі уақытта Қазақстан Республикасындағы жер қатынастары бірнеше нормативтік-құқықтық актілермен реттеледі. Соның ішінде, 2003 жылы қабылданған Қазақстан Республикасының Жер кодексі - жер қатынастары саласындағы негізгі заңнамалық құжат болып табылады. Бұл кодексте жерге меншік құқығы, жерді пайдалану түрлері, оны басқару тетіктері мен қорғау шаралары нақты түрде қарастырылған. Жер кодексінің қабылдануы елдегі жер қатынастарын біріздендіруге және жер ресурстарын тиімді әрі әділетті пайдалануға бағытталған маңызды қадам болды.

Кодекс ауыл шаруашылығы, орман және су шаруашылығы, қалалық және ауылдық елді мекендердегі жерді пайдалану, сондай-ақ арнайы мақсаттағы жерлерді басқару сияқты бірқатар салаларды қамтиды. Жер учаскелерін жеке меншікке беру, жалға алу, уақытша немесе тұрақты пайдалануға беру тәртібі заң жүзінде бекітілген. Бұл ережелер жер қатынастары саласында ашықтық пен заңдылықтың орнауына, жер ресурстарын тиімді басқаруға мүмкіндік береді.

Алайда, соңғы жылдары заңнаманың кейбір нормаларын әртүрлі түсіндіру жағдайлары, сондай-ақ жерге қатысты құжаттамалардың сапасының төмен болуы жер қатынастары жүйесінің тиімділігін төмендетіп отыр. Заңнаманың нақты еместігі мен әкімшілік рәсімдердің күрделілігі жер пайдаланушылар үшін бірқатар қиындықтар туғызуда. Бұл өз кезегінде жерге орналастыру үдерісінің толыққанды жүзеге асуына кедергі келтіруі мүмкін. Жер қатынастары мен оларды құқықтық тұрғыдан реттеу мәселелерін нақты мысал арқылы қарастыру мақсатында Жетісу облысының Ақсу ауданындағы Жансүгіров ауылын мысалға алуға болады. Бұл ауылда ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің едәуір бөлігі бар, алайда жерді тиімді пайдалану мен оның заңды айналымы мәселелері өзекті болып отыр.

Кейбір жер телімдерінің құжаттары толық рәсімделмеген немесе ескі форматта сақталған, бұл ауыл шаруашылығы субъектілерінің құқықтарын қорғауда қиындықтар туғызуда. Сонымен қатар, жерлерді мақсатты пайдалану мен жер пайдалану шекараларын нақтылау жұмыстары жеткіліксіз деңгейде жүргізілген. Бұл - жерге орналастыру жүйесінің нақты құқықтық негізге сүйенбей жүргізілуінің көрінісі.

Сонымен бірге, ауылдық аумақтарда жерге орналастыру жобаларын бекіту кезінде жергілікті қауымдастықтың, жер пайдаланушылардың және уәкілетті мемлекеттік органдардың өзара келісімінің болмауы да жер қатынастарын реттеуде күрделі мәселелердің бірі болып отыр. Осыған байланысты құқықтық база мен әкімшілік рәсімдерді жеңілдету, сонымен қатар жер ресурстарын басқаруда заманауи цифрлық технологияларды енгізу қажеттілігі туындап отыр.

Жансугуров ауылы - Қазақстан Республикасының Алматы облысы, Ақсу ауданында орналасқан ауыл. Бұл ауыл Ақсу ауданының әкімшілік құрылымында маңызды орын алады. Жансугуров ауылы ауыл шаруашылығы мен мал шаруашылығымен танымал және оның экономикалық негізі осы салаға бағытталған. Жансугуров ауылы Алматы облысының оңтүстік-шығысында, Ақсу қаласынан бірнеше шақырым қашықтықта орналасқан. Ауыл табиғи тұрғыдан Алматы облысының қолайлы аймақтарының бірі болып табылады. Бұл жердің климаттық жағдайлары ауыл шаруашылығын дамыту үшін қолайлы, оның ішінде егіншілік пен мал шаруашылығы жақсы дамыған. Жансугуров ауылының экономикасы негізінен ауыл шаруашылығына байланысты. Ауылда егіншілік және мал шаруашылығының әртүрлі түрлері дамыған. Осы салада жергілікті тұрғындар жақсы табыс тауып, ауылдың экономикалық тұрақтылығын қамтамасыз етеді. Ауылда білім беру, денсаулық сақтау және мәдениет салаларында негізгі инфрақұрылымдар жұмыс істейді. Жансугуров ауылында мектептер, медициналық мекемелер мен мәдениет үйлері тұрғындардың әлеуметтік қажеттіліктерін қамтамасыз етеді. Сонымен қатар, ауыл тұрғындары үшін қызмет көрсететін дүкендер мен басқа да инфрақұрылымдық нысандар бар (Сурет - 3.1).

Жансугуров ауылында тұратын халық саны уақыт өте келе өзгеріп отырады. Ауылда көбінесе ауыл шаруашылығымен айналысатын отбасылар тұрады. Халық санының динамикасы ауылдың әлеуметтік және экономикалық жағдайларына тікелей байланысты. Жансугуров ауылында дәстүрлер мен ұлттық мәдениет сақталады. Ауыл тұрғындары арасында түрлі ұлттық мерекелер, жиындар мен іс-шаралар өткізіледі, бұл ауылдың мәдени өмірін байытады. Ауылдың даму болашағы ауыл шаруашылығының тиімділігін арттыру, инфрақұрылымды дамыту және тұрғындардың өмір сүру деңгейін көтеру бағытында жүзеге асып жатыр.

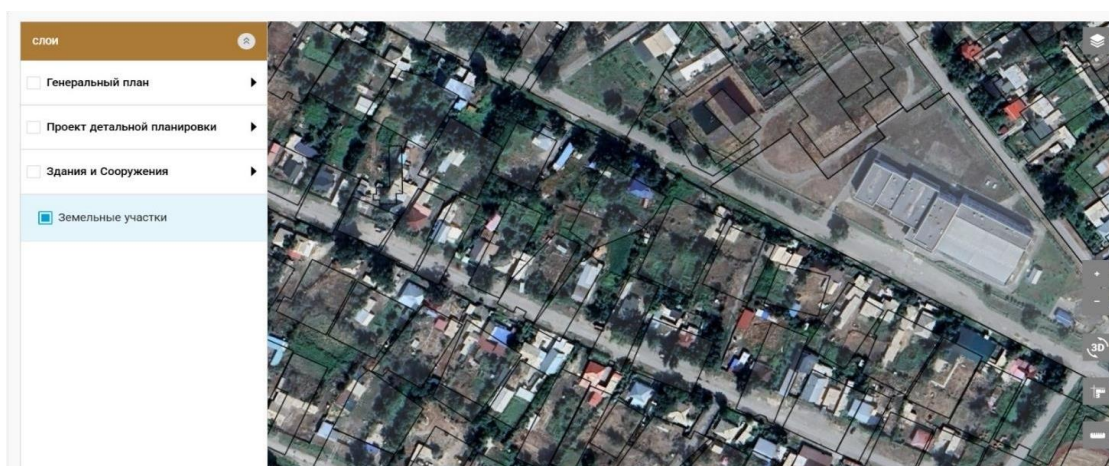


Сурет – 3.1 – Жансугуров ауылының ғарыштық түсірісі

Айта кеткендей, соңғы жылдары кейбір жер заңнамасының түрлі түсіндірмелерінің болуы мен құжаттардың сапасының төмендігі жер қатынастарының жүйелі және тиімді жұмыс істеуіне кедергі келтіріп отыр. Ол аудандық генпланға кері әсерін тигізуде (Сурет - 3.2, 3.3). Мысалы:



Сурет - 3.2 – АИС ГГК порталынан алынған Жансугуров ауылының картасы шегарасы



Сурет - 3.3 – АИС ГГК порталынан алынған әр жер участкелерінің шегарасы

Жер учаскелерінің шекараларын белгілеу кезінде көптеген мәселелер туындайды. Қазақстанда жер учаскелерінің шекараларын белгілеу және кадастрлық есепке алу процестері заңнамалық тұрғыдан іс жүзінде бұл мәселе көптеген қиындықтармен бетпе-бет келіп отыр. Әсіресе, ауыл шаруашылығы жерлерін немесе ауылдық елді мекендердегі жер учаскелерін бөлген кезде шекараларды дұрыс белгілеу, кадастрлық

құжаттарды дайындау мен жерді пайдалану құқықтарын заңды түрде бекіту мәселелері туындайды.

Кейде жер учаскелерінің шекаралары мен олардың пайдаланылуы туралы мәліметтер бір-біріне сәйкес келмейді. Бұл жер дауларына, атап айтқанда жерді сату, сатып алу және жалға беру кезінде түсініспеушіліктер мен даулардың туындауына әкеліп соғады. Мұндай жағдайларда жерге қатысты құқықтық мәселелердің шешілуі ұзаққа созылып, жердің тиімсіз пайдалануына алып келеді.

Аталған түйткілдерді реттеу мақсатында 2014 жылғы 16 маусымда Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрінің №172/НҚ бұйрығы негізінде тиісті шешімдер қабылданған.

Жаңа редакциядағы қала құрылысы жобаларын, жобалауға дейінгі және жобалау-сметалық құжаттамаларды, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы мен құрылыс саласындағы объектілерді мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтер базасына тіркеу тәртібі 2023 жылғы 1 шілдеден бастап күшіне енген, ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. №479 бұйрығымен бекітілген [1].

МҚҚК деректер базасында тіркеу (әрі қарай - тіркеу) - бұл сәулет, құрылыс және қала құрылысы саласындағы нысандар мен оларға қатысты құжаттарды, сонымен қатар жобалау алдындағы, жобалау және жобалау-сметалық құжаттамаларды мемлекеттік қала құрылысы кадастры жүйесіне енгізу процесі болып табылады.

МҚҚК деректері (Мемлекеттік қала құрылысы кадастры деректер базасы) - бұл елді мекендердің аумақтарын жоспарлау, құрылыс салу және инженерлік инфрақұрылымды дамыту саласындағы барлық құжаттар мен мәліметтердің жүйелендірілген жиынтығы. Бұл база арқылы қалалар мен елді мекендердегі барлық қала құрылысы және сәулет нысандары, соның ішінде жоспарлар, техникалық шарттар, жобалау-сметалық құжаттар және инженерлік-геодезиялық ізденіс материалдары тіркеледі және сақталады.

МҚҚК деректер базасының негізгі мақсаты - құрылыс және қала құрылысы саласындағы процестердің ашықтығын қамтамасыз ету, құрылыс объектілерінің орналасуын заңнамалық және техникалық нормаларға сай бақылау, сондай-ақ қалалық аумақтарды дамытуға қатысты шешімдер қабылдауда бірыңғай ақпараттық база ретінде қызмет ету.

Бұл жүйе сонымен қатар жердің пайдаланылу жағдайын, инфрақұрылымның даму деңгейін және құрылыс нысандарының заңдылығын бақылау үшін маңызды құрал болып табылады

Тіркеудің негізгі мақсаттары төмендегідей:

1. Қазіргі уақытта қолданыстағы, жобалану немесе құрылыс сатысында (соның ішінде қайта жаңарту жұмыстары жүріп жатқан) қала құрылысы, сәулет және құрылыс саласына тиесілі жер үсті мен жер асты объектілерінің толық есебін жүргізу;

2. Қала құрылысы кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі (МҚҚК ААЖ) арқылы материалдардың кеңістіктік байланысын

қамтамасыз ету;

3. Елді мекендердің аумақтық даму үдерістерін бақылау және мониторинг жасау (Кесте 3.3).

МҚҚК базасында тіркеуге жататын негізгі құжаттар мен материалдар:

4. Елді мекендердің бас жоспарлары;

5. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларымен біріктірілген бас жоспарлар;

6. Егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыс салу жобалары;

7. Көгалдандыру мен абаттандыруға арналған жобалар және өзге жоспарлық құжаттар;

8. Құрылыс немесе қала құрылысын жүргізу үшін жер телімдерін таңдау, бөлу, сондай-ақ кейбір заңнамалық жағдайларда - мемлекеттік қажеттілік үшін алып қою туралы шешімдер;

9. Ғимараттар мен құрылыстарды қайта жоспарлау, қайта жабдықтау немесе реконструкциялау жөніндегі шешімдер;

10. Сәулет-жоспарлау тапсырмалары;

11. Инженерлік және коммуналдық желілерге қосылу бойынша техникалық шарттар;

12. Эскиздік және өзге де құрылыс жобалары;

13. Қала құрылысы сараптамасынан алынған оң қорытындылар;

14. Ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң нәтижелері;

15. Инженерлік-геодезиялық зерттеулердің нәтижелері (жобалау кезінде жасалған топографиялық түсірілімдер мен пайдалануға беру кезеңіндегі атқарушылық түсірілімдер);

16. Объектіні пайдалануға қабылдау актілері және меншік иесі дайындаған, атқарушылық геодезиялық түсірілімдері бар актілер.

Инженерлік-геодезиялық зерттеу материалдарын тіркеу үш кезең бойынша жүргізіледі:

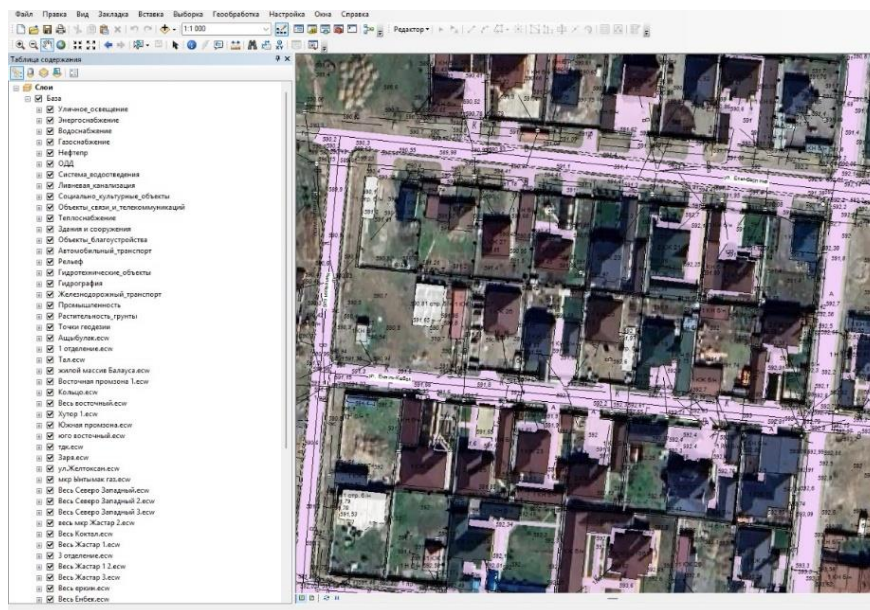
1. Форматқа сәйкестігін тексеру: МҚҚК ААЖ жүйесінде қажет пішім (*.dwg) талаптарына сәйкестігі мен техникалық есептің желілер иелерімен келісілгендігін тексеру [11].

2. Камералдық тексеру: Геодезиялық материалдардың өзектілігі және МҚҚК-нің техникалық нормативтерімен (координат жүйесі, кеңістіктік байланыс, масштаб, шартты белгілер және объектілердің сипаттамасы) сәйкестігі бағаланады.

3. Далалық тексеру: Қажет болған жағдайда, кәсіпорын мен оның филиалдарының мамандары жоспарлы-биіктік негіздемені тексереді, гектарына 3 нүктеден бақылау өлшеу жұмыстарын жүргізеді және тексеру актілерін ресімдейді. Бұл жұмыстар республиканың барлық қалаларын қамтиды.

Кесте 3.3 – МҚҚК деректер базасында тіркеу үдерісі мен мазмұны

№	Бөлім	Мазмұны
1	Тіркеудің анықтамасы	Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерін және оларға қатысты құжаттарды МҚҚК деректер базасына енгізу.
2	Тіркеудің мақсаты	1. Барлық объектілерді (жер үсті және жер асты) есепке алу. 2. МҚҚК ААЖ-мен кеңістіктік байланысты қамтамасыз ету. 3. Елді мекендерді дамыту мониторингі.
3	Тіркелетін құжаттар мен жобалар	1. Бас жоспарлар 2. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары 3. Құрылыс салу жобалары 4. Абаттандыру, көгалдандыру жобалары 5. Жер учаскесін беру/алу шешімдері 6. Реконструкциялау шешімдері 7. Сәулет-жоспарлау тапсырмалары 8. Техникалық шарттар 9. Құрылыс жобалары 10. Қалалық сараптама қорытындылары 11. Ведомстводан тыс сараптама қорытындылары 12. Инженерлік-геодезиялық ізденіс материалдары 13. Объектіні пайдалануға қабылдау актілері
4	Инженерлік-геодезиялық ізденістерді қарау кезеңдері	1-кезең: *.dwg пішіміне сәйкестік▪ Техникалық есеп пен желі теңгерім ұстаушыларымен келісу 2-кезең (камералдық):▪ Материалдардың өзектілігі▪ Мемлекеттік нормативтерге сәйкестік (координаттар, масштаб, кеңістіктік байланыс және шартты белгілер) 3-кезең (далалық):▪ Биіктік-жоспарлық негіздемені тексеру▪ 3 нүкте/га бойынша бақылау өлшемдері▪ Тиісті далалық актілер толтырылады
5	Тексеру жүргізуші тарап	МҚҚК ААЖ жүйесінде жұмыс істейтін Кәсіпорын немесе оның аймақтық филиалдарының қызметкерлері.
6	Тексеру аумағы	Республика қалалары бойынша жүргізіледі.



Сурет - 3.4 – Жансугуров ауылының МҚҚК базасына тіркелген жер участкелер

МҚҚК (Мемлекеттік кәсіпорындар мен коммуналдық қызметтер) базасында тіркеу жұмыстары - жерге орналастыру, кадастрлық жұмыстар, жер учаскелерін тіркеу және басқа да жер қатынастарының құқықтық рәсімдерімен байланысты процесс болып табылады. Бұл жұмыстар жер ресурстарын тиімді пайдалану, жер учаскелерінің құқықтық мәртебесін анықтау және жер учаскелерін заңды тіркеу мақсатында жүргізіледі (Сурет - 3.4).

Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының геопорталы (МҚҚК геопорталы) - бұл Қазақстан Республикасының қала құрылысы, сәулет және құрылыс саласына қатысты кеңістіктік және техникалық ақпаратты цифрлық форматта ұсынуға арналған интерактивті веб-платформа [10]

Бұл геопортал қала құрылысы деректерін орталықтандырылған түрде басқару, өзекті жобалар мен жоспарларды визуализациялау, сондай-ақ елді мекендердің кеңістіктік дамуын бақылау мақсатында жасалған. Геопортал арқылы пайдаланушылар елді мекендердің бас жоспарларымен, егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларымен (ЕТЖЖ), инженерлік желілермен, құрылыс нысандарымен және басқа да маңызды географиялық деректермен таныса алады (Сурет - 3.5).

Геопорталдың басты артықшылығы - кеңістіктік деректерді интерактивті карта түрінде көрсету. Пайдаланушы кез келген аймақтың құрылыс немесе жоспарлау құжаттарын көру, жүктеу және салыстыру мүмкіндігіне ие. Бұл әсіресе жергілікті атқарушы органдар, сәулетшілер, жобалаушылар мен инвесторлар үшін аса тиімді құрал болып табылады. Сондай-ақ, МҚҚК геопорталы автоматтандырылған ақпараттық жүйемен (ААЖ) біріктірілген, бұл арқылы деректердің шынайылығы, өзектілігі және сәйкестігі қамтамасыз етіледі. Жүйеге енгізілетін барлық құжаттар

мен картографиялық материалдар белгіленген техникалық стандарттар мен заңнамалық талаптарға сәйкес өңделеді. Геоортал ашық дереккөздер қағидасына негізделіп, көптеген мәліметтерді қоғам үшін қолжетімді етеді. Бұл өз кезегінде азаматтардың, құрылыс саласындағы кәсіпкерлердің және мамандардың шешім қабылдау процесінде ақпаратқа негізделген әрекет етуіне мүмкіндік береді (Сурет - 3.6).

МҚКК геоорталы - Қазақстандағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс нысандары туралы кеңістіктік және техникалық ақпаратты цифрлық түрде ұсынатын платформа. Онда 17 мыңнан астам нысан қамтылған.

Платформада 1,200-ден астам қала мен елді мекеннің бас жоспарлары мен егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары қолжетімді. Сонымен қатар, 500-ден аса инженерлік жүйелер мен құрылыс нысандарының деректері көрсетіледі. Геоортал күн сайын орта есеппен 2,000-нан астам сұранысты өңдейді және ақпаратты үнемі жаңартып отырады. Ол автоматтандырылған ақпараттық жүйемен (ААЖ) біріктірілген және жыл сайын 10,000-нан астам құжат пен жоспарды тіркейді. Платформа 2020 жылдан бастап жұмыс істеп келеді және 2024 жылдың бірінші тоқсанында 150,000-нан астам қолданушыға қызмет көрсетті. Ақпараттық база жыл сайын кемінде 15% өсіммен жаңарып, Қазақстанның 14 облысындағы жобалар мен нысандарды қамтиды. Геоортал ашық дереккөз принципіне сүйене отырып, ақпаратты халық пен кәсіпкерлерге қолжетімді етеді, бұл қала құрылысы жобалары бойынша шешім қабылдауды жылдамдатады.

Тіркеу жұмыстарының негізгі кезеңдері.

Жер учаскесінің құжаттарын жинау - Бұл кезеңде жердің құқықтық мәртебесін, пайдаланылуын және басқа да қажетті құжаттарды жинау керек. Мысалы, меншік құқығын растайтын құжаттар, жердің пайдалану мақсатын анықтайтын келісімдер (Сурет - 3.7).

Кадастрлық жұмыс - Жер учаскесінің шекараларын, көлемін, орналасуын нақты анықтау үшін геодезиялық өлшеулер жүргізіледі. Бұл жұмыстарды кадастрлық инженерлер мен геодезистер жүзеге асырады [8].



Сурет - 3.5 – Участкені түсіру барысы

Геодезиялық жұмыстарды екі кезенге бөліп қарастыруға болады. Далалық және камералдық. Дипломдық жұмыс барысында біз кадастрлық жұмыстарға толық қатысқан болатынбыз.

Далалық жұмыс. Далалық жұмыста біз Жансугуров ауылы, Қабанбай батыр 21-1 адресінің түсірілімін жасадық.

Информация	
Земельный участок	Перейти к участку
Кадастровый номер	24-254-051-1091
Предоставленное право	частная собственность
Срок застройки/законсервации	
Категория земель	Земли населенных пунктов (породов, посевных и садовых населенных пунктов)
Целевое назначение	видение личного подсобного хозяйства
Местоположение	Акуский район, п. Жансугурова, ул. Кабанбай батыра, дом 21-1
Площадь (кв. м.)	1500
Кадастровая оценка	не указана
Землепользователи	информация не доступна
Деловой участок?	да
Ограничение	1 лет
Перейти к участку	
Перейти к району	
Учетный квартал	
Наименование	земли поселка Жансугурова
Код	24254051
Район	
Название района (рус)	Акуский
Название района (kaz)	Ақсу
Код	24254
Площадь	29874562940,29427

Сайт разработан с целью оптимизации процесса обучения и сертификации специалистов кадастровой службы. Носит информационно-справочный характер.
© 2005–2024 г. «АИС ГЗК».

КОНТАКТЫ
8 (7172) 95-50-38 внутр. 347

АДРЕС
г. Астана, ул. Керей-Жаныбек хандар, 4/1

Сурет - 3.6 – Жансугуров ауылы, Қабанбай батыр 21-1 адресінің АИС ГЗК порталындағы көрінісі

Информация	
Земельный участок Перейти к участку	
Кадастровый номер	24-254-051-1091
Предоставленное право	частная собственность
Срок землепользования	
Категория земель	Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)
Целевое назначение	ведение личного подсобного хозяйства
Местоположение	Аксуский район, п. Жансугурова, ул. Кабанбай батыра, дом 21-1
Площадь (кв.м.)	1500
Кадастровая оценка	не указана
Землепользователи	информация не доступна
Делимый участок?	да
Ограничения	1. нет
Учетный квартал Перейти к кварталу	
Наименование	земли поселка Жансугурова
Код	24254051
Район Перейти к району	
Название района (рус)	Аксуский
Название района (каз)	Ақсу
Код	24254
Площадь	25874582940,29427

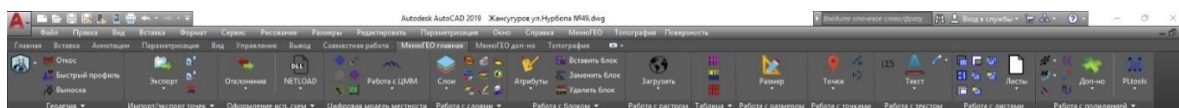
Сурет - 3.7 – Жансугуров ауылы, Қабанбай батыр 21-1 адресінің мәліметтері

Алдымен учатке келіп ГНСС аспабымен, атап айтқанда S-MAX құрылғысымен түсірдік. S-MAX - бұл геодезиялық және картографиялық жұмыстарды орындауға арналған дәлдігі жоғары электронды прибор. Ол жер учаскелерінің шекараларын анықтау, географиялық координаттарды өлшеу, жердің әртүрлі ерекшеліктерін анықтау үшін қолданылады. Бұл приборлар күрделі құрылымдар мен жерді пайдалану жобаларын жүзеге асыруда үлкен рөл атқарады (Сурет - 3.8).

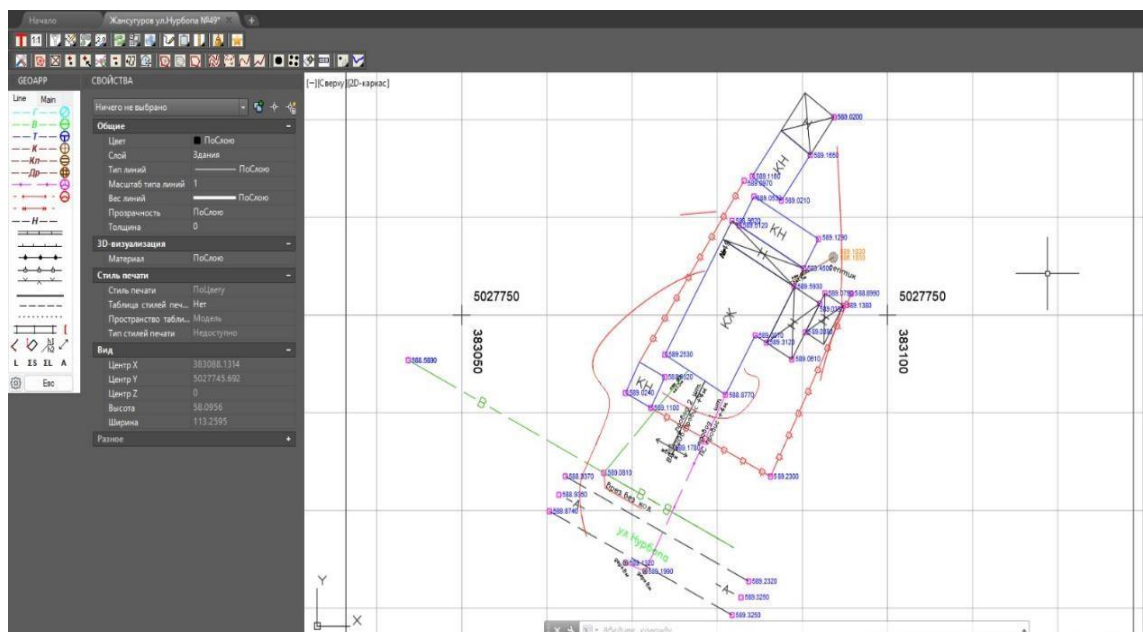


Сурет - 3.8 – Мекен-жай бойынша түсіріс жұмыстары

Түсіріс жасап алғаннан кейін, камералдық жұмысын атқардық. AutoCAD бағдарламасы арқылы, яғни МенюГео қосымшасымен участкемізді сыздық (Сурет - 3.9, 3.10).

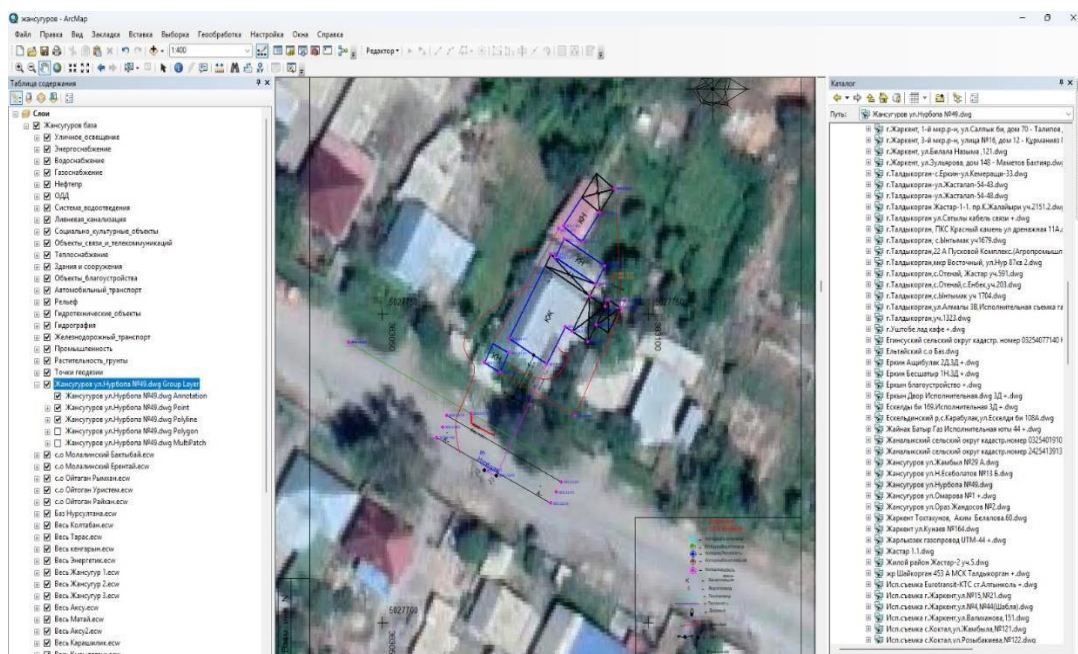


Сурет - 3.9 – МЕНЮГЕО қосымшасы



Сурет - 3.11 – AutoCAD-тың MenuGeo қосымшасы арқылы сызылған Қабанбай батыр 21-1 адресінің түсірісі

Дайын түсірісті рәсімдеп әр облас бойынша РГП ГОСГРАДКАДАСТР-ға тексеріске жібереміз. Олар болса өз кезегінде түсірісті отырғызып координата бойынша тексереді. Тексерістен өткеннен кейін, МҚКК базасында тіркейді (Сурет - 3.12, 3.13).



Сурет - 3.12 – АРГИС бағдарламасы арқылы түсірісті координата бойынша отырғызу жұмысы

Жоғарыда айтылған жұмыстардан кейін келесі істер атқарылады.

Құжаттарды рәсімдеу - Жер учаскесінің барлық мәліметтері тіркеліп, заңды түрде рәсімделеді. Тіркеу жұмыстарының нәтижесінде жерге құқық беретін құжаттар, оның ішінде кадастрлық құжаттар беріледі.

Құжаттарды тіркеу - Жер учаскесінің барлық құқықтары мемлекеттік тіркеуден өтеді. Бұл кезеңде жер учаскесінің меншік құқығын, пайдалану құқығын және басқа да құқықтарын анықтайтын құжаттар беріледі [9].

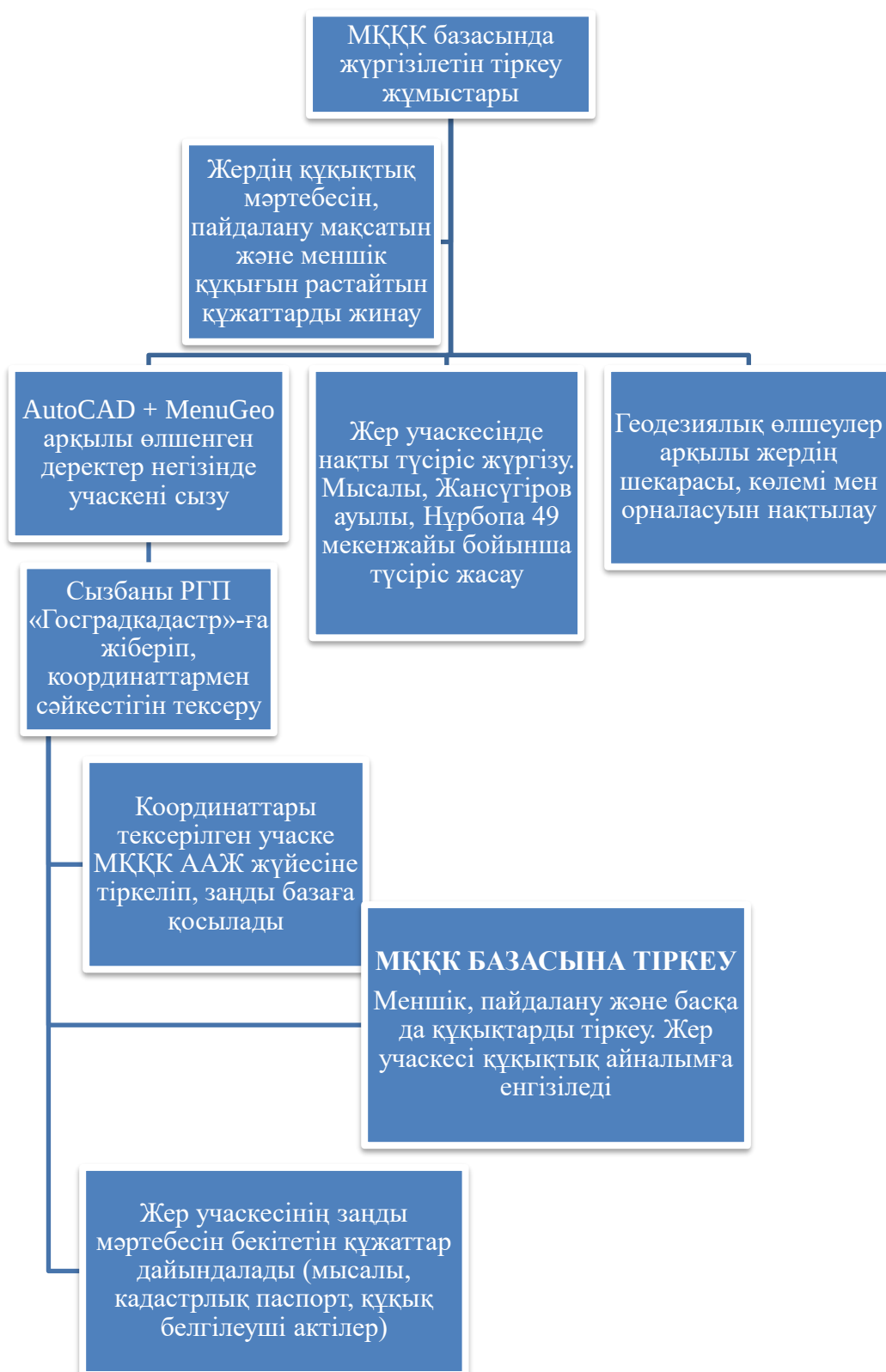
МҚҚК базасында жүргізілетін тіркеу жұмыстарының басты мақсаты - жер ресурстарын тиімді пайдалану мен басқаруды қамтамасыз ету. Бұл жұмыстар жер учаскелерінің заңды және дұрыс пайдаланылуын қадағалауға мүмкіндік береді, сондай-ақ жер нарығының тиімді жұмыс істеуіне жағдай жасайды (Сызба 3.1).

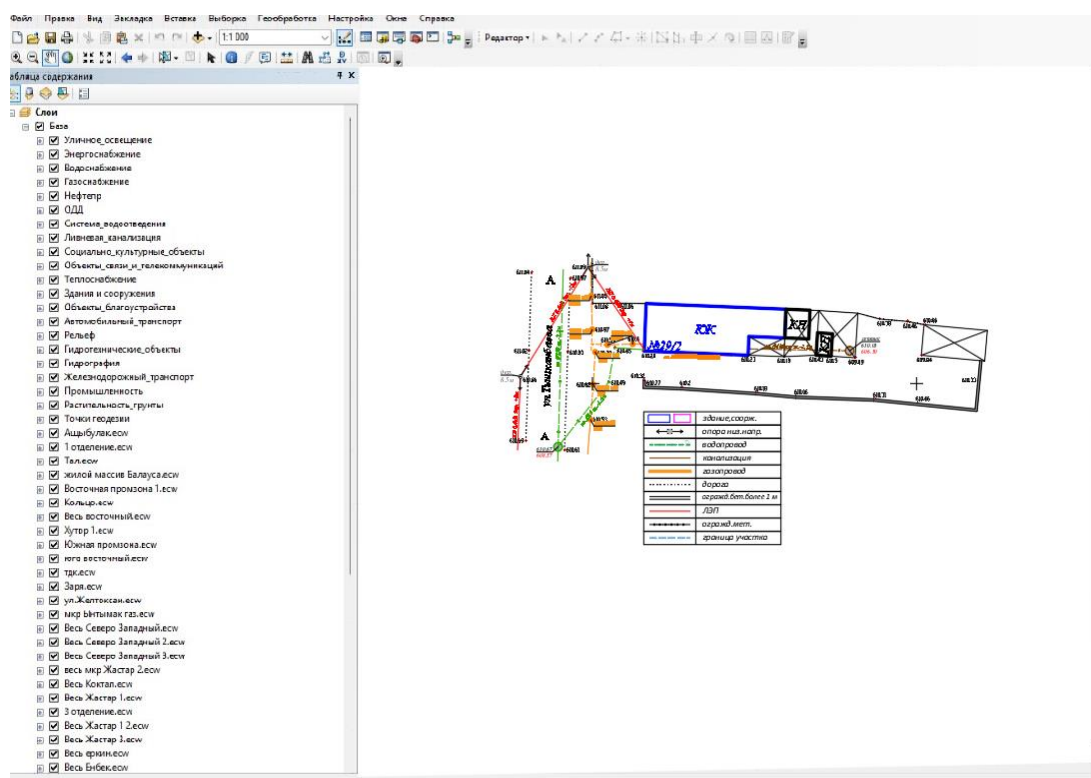
Осылайша, атқарылған геодезиялық және камералдық жұмыстар нәтижесінде жер учаскесінің нақты шекаралары, координаталары және топографиялық ерекшеліктері цифрлық түрде бекітіліп, заңдастырылды. Бұл мәліметтер негізінде жерге құқық беретін құжаттар әзірленіп, уәкілетті органдарға жолданды.

Аталған рәсімдер жер учаскесін құқықтық тұрғыдан рәсімдеудің бастапқы және міндетті кезеңі болып табылады. Деректердің МҚҚК базасына енгізілуі мемлекеттік деңгейде жер ресурстарын жүйелі басқаруға және олардың тиімді пайдаланылуын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді. Сонымен қатар, бұл мәліметтер болашақта инфрақұрылымдық жобалар, жер қатынастары және қала құрылысы салаларында пайдалануға арналған сенімді негіз болып табылады.

Жалпы алғанда, атқарылған жұмыстар кешені жер учаскесінің кеңістіктік, құқықтық және кадастрлық сипаттамаларын толық әрі дәл айқындауға мүмкіндік берді. Бұл өз кезегінде жердің мақсатты пайдаланылуын қамтамасыз етіп қана қоймай, мемлекеттік кадастрлық жүйенің ақпараттық толықтығын арттыруға септігін тигізеді.

Сызба 3.1 – МҚҚК базасында жүргізілетін тіркеу жұмыстарының кезеңдері мен сипаттамалары





Сурет - 3.13 – АРГИС бағдарламасы арқылы dwg
форматындағы түсірісті слой бойынша МҚҚК базасына
тіркеу

Сызба 3.1-де көрсетілген МҚҚК (Мемлекеттік Кадастрлық Құжаттамалар Комитеті) базасында жүргізілетін тіркеу жұмыстарының кезеңдері жер учаскесін мемлекеттік есепке қою және тіркеу үдерісінің кешенді, жүйелі түрде жүзеге асырылатынын көрсетеді. Бұл процесте алғашқы кезең – жер учаскесінің құқықтық мәртебесін, пайдалану мақсатын және меншік құқығын дәлелдейтін құжаттарды жинау болып табылады. Одан кейінгі қадам – геодезиялық өлшеулер жүргізу арқылы жердің шекаралары, нақты көлемі мен орналасуын анықтау. Осы мәліметтер негізінде AutoCAD және MenuGeo сынды бағдарламалық құралдар арқылы учаскенің сызбасы дайындалып, ол «Госградкадастр» мекемесінде координаталық сәйкестігі тұрғысынан тексеріледі. Жоғарыда аталған барлық мәліметтер мен сызбалар үйлестірілген соң, олар МҚҚК-ның Автоматтандырылған Ақпараттық Жүйесіне (ААЖ) енгізіліп, жер учаскесі заңды дерекқорға тіркеледі. Жалпы алғанда, бұл кезеңдердің әрқайсысы жерге қатысты құқықтық қатынастардың айқындылығын қамтамасыз етуге және жылжымайтын мүлік нарығындағы құқықтық қауіпсіздікті арттыруға бағытталған. Сонымен қатар, бұл жүйе жер ресурстарын тиімді басқару мен кадастрлық ақпараттың нақтылығын қамтамасыз етуге маңызды рөл атқарады.

ҚОРЫТЫНДЫ

Жер учаскелерін қалыптастыру кезінде жерге орналастыру әдістерінің маңызы зор, өйткені бұл процесс жер ресурстарын тиімді пайдалану, заңды құқықтарды реттеу және жер нарығының тұрақты дамуы үшін маңызды. Жерге орналастыру әдістері жердің шекараларын анықтау, кадастрлық есеп жүргізу, экологиялық және экономикалық мақсаттарға сай жерді бөлу сияқты күрделі тапсырмаларды шешуге көмектеседі.

Зерттеу барысында жерге орналастырудың негізгі әдістері мен тәсілдерінің әртүрлі бағыттары қарастырылды. Олардың ішінде дәстүрлі және заманауи әдістер, соның ішінде геодезиялық өлшеулер, картографиялық әдістер және геоақпараттық жүйелерді қолдану ерекше маңызды екені анықталды. Жерге орналастыру жұмыстарының дәлдігі мен тиімділігі қазіргі заманғы технологиялар мен автоматтандырылған жүйелердің қолданылуына байланысты айтарлықтай артты.

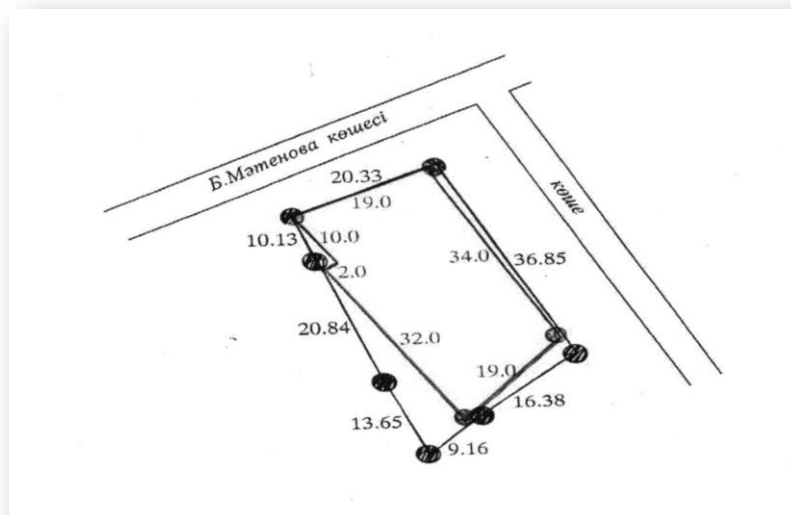
Сонымен қатар, жерге орналастыру әдістері бойынша бірнеше негізгі мәселелер де анықталды. Олардың ішінде жер шекараларын белгілеудегі қиындықтар, кадастрлық мәліметтердің толық еместігі, жерді пайдалану құқықтарының реттелмеуі және жер учаскелерінің дұрыс тіркелмеуі сияқты мәселелер бар. Бұл мәселелер жер қатынастарының құқықтық және экономикалық аспектілерін реттеуде үлкен кедергілер туғызады.

Қорытындылай келе, жерге орналастыру әдістерін жетілдіру мен оларды тиімді пайдаланудың маңызы өте жоғары. Осы мақсатта жерге орналастыру саласындағы заңнаманы жетілдіру, жаңа технологиялар мен автоматтандырылған жүйелерді енгізу, жер ресурстарын дұрыс пайдалану мен қорғауды қамтамасыз ету қажет. Сондай-ақ, жерге орналастыру жұмыстарында жергілікті тұрғындардың және жерді пайдаланушылардың мүдделерін ескеру маңызды, бұл өз кезегінде жер қатынастары жүйесінің тұрақтылығын арттырады.

Жалпы, жерге орналастыру әдістерін жетілдіру, олардың тиімділігі мен дәлдігін арттыру жер ресурстарын тиімді басқаруға, жер қатынастары саласындағы құқықтық тәртіпті нығайтуға және еліміздің экономикалық дамуына үлкен септігін тигізеді.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

- 1 Қазақстан Республикасының Жер кодексі, 2003 жыл.
- 2 Жерге орналастыру және кадастр: оқу құралы / авторлар: С. Қ.
- 3 Жамалбеков Т., Бекетова Қ. – Алматы: "Қазақстан" баспасы, 2017. - 232 б.
- 4 Землеведение и кадастр: учебник для вузов / под ред. Назарова В. – М.: райт, 2016. – 312 б.
- 5 Тельнов Т., Жерге орналастыру теориясы мен практикасы / Т. Б.
- 6 Тельнов М., Әбдібеков С. – Алматы: ҚазМҚТУ баспасы, 2015. – 280 б.
- 7 Ландшафттық экология және жерге орналастыру: оқу құралы / Қалиев Қ., – Алматы: Ғылым, 2014. – 198 б.
- 8 Геодезия негіздері /Молдағали Н., Өтешов Р. – Алматы: Қазақ университеті, 2017. – 224 б.
- 9 Сафина Г., Жер кадастрын жүргізу және геодезиялық жұмыстар: оқу құралы. – Алматы: Дәнекер, 2016. – 192 б.
- 10 Қазақстанның геоақпараттық жүйелері: теориясы мен қолданылуы / Қасымбеков Р., – Алматы: Білім, 2016. – 248 б.
- 11 Землеустройство: теория и практика /Колесников Ю., – М.: АГТ, 2015. – 320 с.
- 12 Тасболатов С., Жер учаскелерін қалыптастыру және кадастрлық жүйелер: оқу құралдары – Алматы: ҚазҰАУ баспасы, 2018. – 202 б.



А.2 - сурет – Жер учаскесінің жобалық сызбасы.



ЖЕР-КАДАСТРЛЫҚ ІС ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОЕ ДЕЛО

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі

Мекен-жайы

Жер пайдаланушының атауы

Меншік иесінің А.Ж.Т

Жер учаскесінің нысаналы мақсаты

Өзгеріс енгізілді

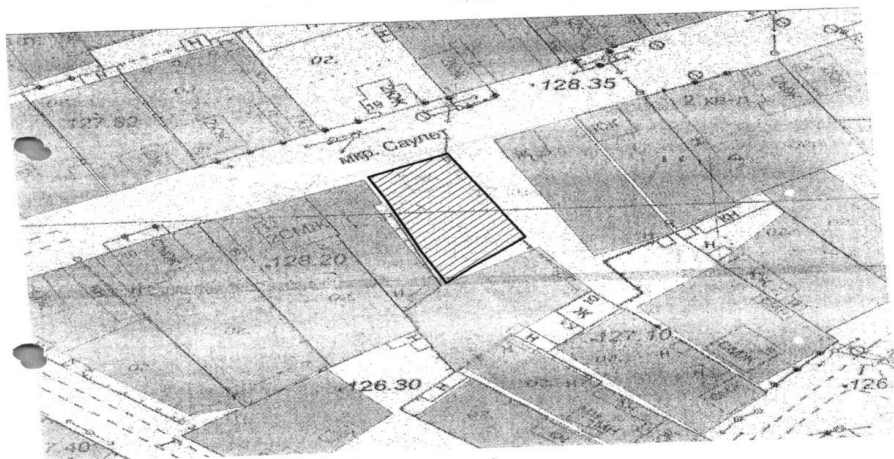
Паспорт «__» __ 2024 ж. жағдайы бойынша жасалған

Тапсырыс № _____

Тіркеу және жер кадастры бойынша
қалалық бөлімінің басшысы:

А.3 - сурет – Жер-кадастрлық ісі

СХЕМАСЫ
Құжат бойынша әсер учаскесінің көлемі – 572,0 ш.м
Нақты өлшем бойынша әсер учаскесінің көлемі- 903,0 ш.м
Қосымша әсер учаскесінің көлемі-331,0 ш.м



А.4 - сурет – Жер учаскесінің схемасы.

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Жаппарова М Ауелхан М

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Жер участкілерін қалыптастыру кезінде жерге орналастыру әдістерін зерттеу

Научный руководитель: Гулдана Мейрамбек

Коэффициент Подобия 1: 3.4

Коэффициент Подобия 2: 0.9

Микропробелы: 0

Знаки из здругих алфавитов: 2

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:

2025-06-03

Дата



Заведующий кафедрой

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Жаппарова М Ауелхан М

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Жер участкілерін қалыптастыру кезінде жерге орналастыру әдістерін зерттеу

Научный руководитель: Гулдана Мейрамбек

Коэффициент Подобия 1: 3.4

Коэффициент Подобия 2: 0.9

Микропробелы: 0

Знаки из других алфавитов: 2

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:

2025-06-03

Дата

Орынбасар Байтурбай



проверяющий эксперт

Аталған дипломдық жұмыста Қазақстан Республикасындағы жерге орналастыру саласындағы өзекті мәселелер мен оларды шешу жолдары кешенді түрде зерттелген. Авторлар жер учаскелерін қалыптастыру үдерісінде қолданылатын жерге орналастыру әдістерін жан-жақты саралап, олардың құқықтық, экологиялық және экономикалық аспектілерін нақты мысалдармен талдаған.

Жұмыстың практикалық маңызы жоғары деңгейде. Зерттеу нәтижелері нақты бір елді мекен (Жансүгіров ауылы) негізінде орындалғандықтан, алынған жобалық шешімдер нақты қолданбалы сипатқа ие. Жер учаскелерін тиімді бөлу, заңдастыру, экологиялық шектеулер мен кадастрлық сәйкессіздіктерді шешу бағытында ұсынылған тәсілдер жергілікті жер ресурстарын басқару тәжірибесіне енгізуге жарамды. Сонымен қатар, бұл жұмыс болашақта жерге орналастыру жобаларын әзірлеуде және мемлекеттік кадастр жүйесін жетілдіруде бағдарлық материал ретінде пайдалануға болады.

Жұмысты бағалау

Пікір беруші
«ALIGeo» ЖШС директор

Нарбаев М.М.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ
Қ.И.СӘТБАЕВ АТЫНДАҒЫ ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ ТЕХНИКАЛЫҚ ЗЕРТТЕУ УНИВЕРСИТЕТІ

**ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС ЖЕТЕКШІСІНІҢ
ПІКІРІ**

Әуелхан Марал, Жаппарова Мерей

6B07304 – «Геоинженерлік цифрлық инженерия»

Тақырыбы: Жер учаскелерін қалыптастыру кезінде жерге орналастыру әдістерін зерттеу

Ұсынылған дипломдық жұмыс жерге орналастыру әдістерінің теориялық негіздерін зерттеп қана қоймай, нақты бір өңір – Жансүгіров ауылы мысалында қолданбалы жобалық шешімдермен толықтырылған. Жұмыстың басты мақсаты – жер учаскелерін қалыптастыруда қолданылатын заманауи жерге орналастыру әдістерін жан-жақты зерттеу, олардың тиімділігін арттыру жолдарын ұсыну және осы саладағы шетелдік тәжірибелермен салыстыра отырып, отандық жүйеге бейімдеу ұсыныстарын ұсыну болып табылады.

Жер – өндірістің басты әрі ажырамас құралы ретінде елдің әлеуметтік-экономикалық дамуының өзегін құрайды. Қай кезеңде болмасын жер ресурстарын дұрыс орналастыру мен тиімді пайдалану – мемлекеттің тұрақты дамуындағы стратегиялық маңызы зор міндеттердің бірі. Сондықтан жер учаскелерін жобалау, бөлу, бағалау және құқықтық рәсімдеу бүгінгі күннің өзекті мәселесі болып табылады.

Жаппарова Мерей және Әуелхан Марал дипломдық жұмысты орындау барысында зерттеуге деген жоғары қызығушылығын, ғылыми ізденіске бейімділігін және өз бетімен жұмыс істей алу қабілетін көрсете білді. Білім алушылардың жұмысқа деген жауапкершілікпен қарап, теория мен тәжірибені ұштастыра білгені анық байқалады. Олар ұсынылған тақырыпты толық аша отырып, жұмыстың ғылыми-практикалық маңыздылығын арттыра түскен.

Жалпы, дипломдық жұмыс бекітілген талаптар мен мемлекеттік стандарттарға сай орындалған. Жұмыс құрылымы, мазмұны, зерттеу әдістері мен қорытындылары жоғары деңгейде жазылған.

Қорытындылай келе дипломдық жұмыс мазмұны мен сапасы бойынша «Өте жақсы» (95 балл) деген бағаға лайық.

Ғылыми жетекші
ҚазҰТЗУ, «Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі
т.ғ.к., қауымдастырылған профессор
Г. К.



Мейрамбек

« 09 » 06 2025 ж.

