

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРІГІ

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

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

Кабас Гүлнәз Саятқызы

Алматы қаласының жерлерін заңсыз пайдалануды мемлекеттік бақылау

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

6B07304 - «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

Алматы 2025

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

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

Ө.Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

Маркшейдерлік іс және геодезия кафедрасы



ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ
«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі
т.ғ.к., к.ғ.м. профессор
Г. Мейрамбек
« 06 » 06 2025 ж.

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: «Алматы қаласының жерлерін заңсыз пайдалануды мемлекеттік бақылау»

6B07304 – Геокеңістіктік цифрлық инженерия білім беру бағдарламасы

Орындаған:

Кабас Гүлнәз



Рецензент,
ҚазНТУ ЖШС директоры
Сәтбаев М.М.
« 06 » 06 2025 ж.

Ғылыми жетекші:
т.ғ.к., профессор
Нурпеисова Т.Б.
« 02 » 06 2025 ж.

Алматы 2025

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

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

Ө.Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

Маркшейдерлік іс және геодезия кафедрасы

БЕКІТЕМІН

«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі
т.ғ.к., к.ау.д.и. профессор
Г. Мейрамбек
«06» 06 2025 ж.

**Дипломдық жұмысты орындауға
ТАПСЫРМА**

Білім алушы Кабас Гүлнәз

Тақырыбы: «Алматы қаласының жерлерін заңсыз пайдалануды мемлекеттік бақылау»
Академиялық мәселелер жөніндегі проректор бұйрығының № 26-П/Ө «29» қаңтар 2025 ж.
бұйрығымен бекітілген.

Орындалған жұмыстың өткізу мерзімі «01» 06.2025ж.

Жұмыстың мақсаты: Алматы қаласындағы жерді заңсыз пайдалану фактілерін саралай
отырып, мемлекеттік бақылаудың қазіргі жай-күйін талдау.

Жұмыста талданған мәселелер:

а) Алматы қаласы аудандары бойынша жер заңнамасын бұзу жағдайларының негізгі түрлері
мен таралу себептері;

б) Мемлекеттік бақылау тетіктерінің ұйымдастырылуы, тиімділігі және оны жүзеге асырудағы
өзекті проблемалар;;

в) Жер ресурстарын басқарудағы цифрлық және жүйелік кемшіліктер.

Ұсынылатын негізгі әдебиеттер тізімі (11) :

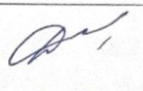
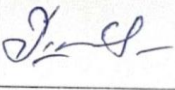
1 Нұрпейісов Е.Ж. Жер қатынастары құқығы: Оқу құралы. – Алматы: Жеті Жарғы, 2020. – 312
б.

2 Түсіпбеков А.А. Қазақстандағы жерге меншік құқығы және оны қорғау: Ғылыми басылым. –
Алматы: Заң, 2019. – 210 б.

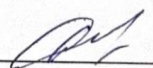
Дипломдық жұмысты орындау
КЕСТЕСІ

Бөлімдердің атауы, зерттелетін мәселелер тізімі	Ғылыми жетекшіге ұсыну мерзімдері	Ескерту
Негізгі бөлім	26.02.2025 ж.	КСОҚ
Арнайы бөлім	21.04.2025 ж.	КСОҚ
Қорытынды бөлім	20.05.2025 ж.	КСОҚ

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

Бөлімдер атауы	Кеңесшінің тегі, аты, әкесінің аты, ғылыми дәрежесі, атағы	Қолы қойылған күні	Қолы
Жер қатынастарын мемлекеттік басқару жүйесіндегі Алматы қаласының жер ресурстарын басқару департаментінің рөлі	Нурпеисова Т.Б т.ғ.к., профессор	26.03.2025	
Алматы қаласындағы жер ресурстарын пайдалану және бақылау ерекшеліктері	Нурпеисова Т.Б т.ғ.к., профессор	18.04.2025	
Алматы қаласындағы жерге мемлекеттік бақылау: өзекті мәселелер мен даму бағыттары	Нурпеисова Т.Б т.ғ.к., профессор	19.05.2025	
Нормоконтролер	Токтар М., ассоц. профессор, PhD	02.06.2025 ж.	

Ғылыми жетекшісі

 Нурпеисова.Т.Б.

Тапсырманы орындауға қабылдаған білім алушы

 Кабас Г.С.

Күні

« 10 » 02 2025 ж

АНДАТПА

Бұл дипломдық жұмыста Алматы қаласындағы жерді заңсыз пайдалану мәселелері мен мемлекеттік бақылау жүйесінің тиімділігі жан-жақты қарастырылған. Қала аудандары бойынша 2020–2024 жылдар аралығындағы құқықбұзушылықтар динамикасы, олардың таралу себептері және заңнамалық негізде қолданылатын жауапкершілік түрлері талданған. Сонымен қатар, Алматы қаласының урбанизация процесі мен жер ресурстарын пайдаланудағы құрылымдық ерекшеліктер қарастырылып, мемлекеттік бақылау тетіктеріндегі өзекті проблемалар сипатталған. Жұмыстың соңғы бөлімінде жер қатынастарын тиімді басқаруға бағытталған нақты тәсілдер көрсетілген.

АННОТАЦИЯ

В данной выпускной работе всесторонне рассмотрены вопросы незаконного использования земель в городе Алматы и эффективность системы государственного контроля. Проанализирована динамика правонарушений в разрезе районов города за 2020–2024 годы, выявлены причины их распространения и виды ответственности, предусмотренные законодательством. Также изучены особенности урбанизации и структура использования земельных ресурсов в Алматы, обозначены актуальные проблемы в действующих механизмах контроля. В заключительной части представлены конкретные подходы, направленные на повышение эффективности управления земельными отношениями.

ANNOTATION

This thesis comprehensively examines the issues of illegal land use in Almaty and the effectiveness of the state land control system. It analyzes the dynamics of land law violations across the city's districts between 2020 and 2024, identifying the causes of these violations and the types of legal responsibility applied. The study also explores the urbanization process and structural aspects of land use in Almaty, highlighting key problems in the current state monitoring mechanisms. The final section presents specific approaches aimed at improving the management of land relations.

МАЗМҰНЫ

Кіріспе	7
1 Жер қатынастарын мемлекеттік басқару жүйесіндегі Алматы қаласының жер ресурстарын басқару департаментінің рөлі	8
1.1 Қазақстан Республикасындағы жер қатынастары саласындағы мемлекеттік басқарудың жалпы сипаттамасы	8
1.2 Алматы қаласының жер ресурстарын басқару департаментінің құрылымы, өкілеттігі және қызмет бағыттары	9
1.3 Жер заңнамасының сақталуын бақылауды ұйымдастыру және жүзеге асырудың реттілігі	10
2 Алматы қаласындағы жер ресурстарын пайдалану және бақылау ерекшеліктері	12
2.1 Алматы қаласының жер ресурстары: құрылымы, санаттары және пайдалану ерекшеліктері	12
2.2 Алматы қаласындағы урбанизация процесі	14
2.3 Алматы қаласы аудандары бойынша жер заңнамасын бұзу жағдайлары	18
2.4 Жер заңнамасын бұзғаны үшін қолданылатын жауапкершілік	20
3 Алматы қаласындағы жерге мемлекеттік бақылау: өзекті мәселелер мен даму бағыттары	23
3.1 Жер заңнамасын бұзушылық түрлері және оны жою: нақты мысалдар	23
3.2. Алматы қаласындағы жер ресурстарын басқару департаментінде туындайтын қиындықтар	27
3.3 Алматы қаласының жер ресурстарын басқару шаралары бойынша ұсыныстар	29
Қорытынды	31
Пайдаланылған әдебиеттер тізімі	32

КІРІСПЕ

Қазақстан Республикасында соңғы жылдары урбанизация, халық санының өсуі және құрылыс қарқынының артуы нәтижесінде ірі қалаларда, соның ішінде Алматы қаласында жер ресурстарына түсетін жүктеме айтарлықтай күшейіп отыр. Мұндай жағдай жер қатынастарын реттеуде бірқатар құқықбұзушылықтарға, атап айтқанда жерді рұқсатсыз иелену, мақсатсыз пайдалану, тіркеусіз құрылыс және санитарлық нормалардың сақталмауына алып келуде. Бұл бұзушылықтар қаланың аумақтық даму жоспарына, инженерлік инфрақұрылымына, әлеуметтік жағдайына және экологиялық тепе-теңдігіне теріс әсерін тигізуде.

Алматы қаласының урбанизациясы және жерге сұраныстың жоғары болуы – жерді пайдалануға қатысты мемлекеттік бақылау тетіктерін күшейтуді талап етеді. Мемлекеттік бақылау жүйесінің тиімділігі көбіне нақты әрі уақтылы жүргізілген тексерулер мен заманауи мониторинг құралдарын қолдануға байланысты. Бұл орайда, цифрлық технологиялар мен геоақпараттық жүйелерді (ГАЖ), дрондық түсірілімдерді, спутниктік бақылау әдістерін енгізу – жер заңнамасын сақтауда маңызды рөл атқарады.

2020–2024 жылдар аралығындағы Алматы қаласы бойынша жер заңнамасын бұзу оқиғаларының жиілігі мен түрлеріне жасалған талдау бұл мәселенің күрделілігін нақты көрсетеді. Атап айтқанда, рұқсатсыз салынған құрылыс нысандары, нысаналы мақсатын бұза отырып пайдаланылған жер телімдері, заңсыз қоршалған аумақтар және құжатсыз пайдаланылған учаскелер көбіне жоспардан тыс, бақылаусыз қалып қойған.

Жұмыстың мақсаты: Алматы қаласындағы жерді заңсыз пайдалану фактілеріне талдау жүргізу арқылы мемлекеттік бақылау тетіктерінің тиімділігін бағалап, талдау жасау.

Жұмыс нысаны: Алматы қаласы аумағындағы жерді заңсыз пайдалану фактілерінен кейінгі аумақтық құрылым, жер телімдерінің құқықтық мәртебесі және қалалық ландшафттағы өзгерістер.

Талдау тәсілдері: Геоақпараттық жүйелер (ГАЖ/ArcGIS), спутниктік суреттерді талдау (Sentinel, Google Earth), дрондық түсірілімдер, цифрлық кадастр деректерін салыстырмалы талдау, жер мониторингінің статистикалық және құқықтық әдістері.

1 Жер қатынастарын мемлекеттік басқару жүйесіндегі Алматы қаласының жер ресурстарын басқару департаментінің рөлі

1.1 Қазақстан Республикасындағы жер қатынастары саласындағы мемлекеттік басқарудың жалпы сипаттамасы

Қазақстан Республикасында жер қатынастары саласындағы мемлекеттік басқару – бұл жер ресурстарын иелену, пайдалану, қорғау және тиімді пайдалануға бағытталған мемлекеттік саясаттың кешенді құраушысы. Жер – мемлекеттің ең маңызды экономикалық және экологиялық ресурстарының бірі. Сондықтан бұл салада жүргізілетін мемлекеттік басқару елдің тұрақты дамуын, азық-түлік қауіпсіздігін, инвестициялық тартымдылығын және азаматтардың құқықтарын қамтамасыз етудің негізі болып табылады. Жер – тек экономикалық ресурс емес, сонымен қатар кеңістіктік даму мен инфрақұрылымды орналастырудың базалық факторы. Сондықтан жер қатынастарын тиімді реттеу арқылы ауыл шаруашылығын, өнеркәсіпті, тұрғын үй құрылысын, көлік пен логистиканы, сондай-ақ экологиялық тұрақтылықты қамтамасыз етуге болады.

Мемлекеттік бақылау – бұл жер заңнамасының орындалуын қамтамасыз етуге, жер ресурстарын заңсыз иеленудің, мақсатсыз пайдаланудың және олардың сапасының төмендеуінің алдын алуға бағытталған жүйелі шаралар жиынтығы. Ол заңдылық, жүйелілік, негізділік және ашықтық қағидаттарына сүйенеді. Мемлекеттік бақылаудың басты міндеттері – жерді өз бетімен иеленуге жол бермеу, мақсатсыз пайдалануды болдырмау, жер сапасын сақтау, қоршаған ортаны қорғау және құқық бұзушылықтардың жолын кесу. Бұл бақылау жоспарлы түрде бекітілген кесте бойынша, сондай-ақ азаматтар мен ұйымдардан түскен шағымдар немесе бұқаралық ақпарат құралдарының материалдары негізінде жоспардан тыс жүргізіледі. Мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын негізгі органдарға Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігі, Жер ресурстарын басқару комитеті, Алматы қаласының жер ресурстарын басқару департаменті, сондай-ақ бас мемлекеттік инспектор мен оның орынбасарлары және аудандық деңгейдегі жер инспекторлары жатады [1].

Жер ресурстарын басқару жүйесінің құрылымы үш деңгейлі болып табылады:

1) Республикалық деңгейде: Қазақстан Республикасының Ауыл шаруашылығы министрлігінің құрамындағы Жер ресурстарын басқару комитеті жер қатынастары саласындағы саясатты әзірлеп, жүзеге асыруды үйлестіреді;

2) Өңірлік деңгейде: облыстар мен республикалық маңызы бар қалаларда комитеттің аумақтық департаменттері, соның ішінде Алматы қаласының жер ресурстарын басқару департаменті қызмет етеді;

3) Жергілікті деңгейде: аудандық деңгейдегі жер инспекторлары мемлекеттік бақылауды тікелей жүзеге асырады.

Алматы қаласы бойынша бұл функцияны орындауға уәкілетті орган – *Алматы қаласының жер ресурстарын басқару департаменті*. Бұл департамент қаланың жер қорын басқару, жер учаскелерін беру және қайтарып алу, жер

кадастрын жүргізу, жер пайдаланушылардың құқықтарын қорғау және бақылау функцияларын атқарады.

1.2. Алматы қаласының жер ресурстарын басқару департаментінің құрылымы, өкілеттігі және қызмет бағыттары

«Алматы қаласының жер ресурстарын басқару департаменті» республикалық мемлекеттік мекемесі – Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің Жер ресурстарын басқару комитетіне тікелей бағынышты, аумақтық құрылымдық бөлімше болып табылады. Департамент Алматы қаласы шегінде жер қатынастарын реттеуге, мемлекеттік жер кадастрын жүргізуге, жер заңнамасының орындалуын бақылауға және азаматтарға мемлекеттік қызметтер ұсынуға уәкілетті.

Құрылымы жағынан департамент орталық аппараттан, бөлімдер мен сектормен бірге, сондай-ақ аудандық деңгейде жұмыс істейтін құрылымдық бөлімшелерден тұрады. Әдетте, оның құрамында ұйымдастыру және кадрлық жұмыстар бөлімі, жер пайдалану құжаттарын рәсімдеу бөлімі, жер мониторингі және кадастрлық жұмыс бөлімі, жер қатынастары мен құқықтық қамтамасыз ету бөлімі және мемлекеттік бақылау секторы жұмыс істейді. Бұл құрылым ішкі функциялардың тиімді үйлестірілуіне, қызметкерлер арасында жауапкершіліктің нақты бөлінуіне және жер ресурстары саласында кешенді шешімдер қабылдауға мүмкіндік береді.

Өкілеттіктері Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен және Алматы қаласы әкімдігінің шешімдерімен айқындалады. Департаменттің негізгі өкілеттіктеріне жер учаскелерін беру және оларды қайтарып алу бойынша ұсыныстар енгізу, жерге құқық белгілейтін құжаттарды рәсімдеуді үйлестіру, жер кадастры және жер мониторингін жүргізу, жер қатынастары саласындағы мемлекеттік қызметтерді көрсету, сондай-ақ заңнаманың сақталуын бақылау кіреді. Сонымен қатар, департамент қалалық мәслихатпен, прокуратурамен, құқық қорғау және өзге де уәкілетті мемлекеттік органдармен өзара іс-қимыл жасай отырып, жер саласындағы заң бұзушылықтардың алдын алу және жою бойынша шаралар қабылдайды [9].

Қызмет бағыттары бірнеше стратегиялық және практикалық міндеттерді қамтиды. Біріншіден, бұл – Алматы қаласының жер қорын тиімді басқару, яғни жерді мақсатты және ұтымды пайдалану, бос жатқан және заңсыз иеленілген жерлерді анықтап, оларды мемлекеттік қорға қайтару. Екіншіден, департамент мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді ұйымдастырады, бұл – жер учаскелері туралы мәліметтерді жинау, өңдеу және өзектендіру процесі. Үшіншіден, жерді пайдаланушылар мен меншік иелерінің құқықтарын заңдық тұрғыда қамтамасыз ету және қорғау да департамент қызметінің маңызды бағыты болып табылады. Төртіншіден, жер заңнамасының сақталуына мемлекеттік бақылау жасау – яғни жерді өз бетінше иелену, мақсатсыз пайдалану және сапалық сипаттамаларын нашарлату фактілеріне қарсы шаралар қабылдау кіреді.

Олардың құқықтарына әкімшілік хаттама жасау, айыппұл салу, жерді мәжбүрлеп қайтару туралы ұсыныс енгізу, сот пен прокуратураға жүгіну жатса, міндеттеріне тексеруді заң аясында жүргізу, объективті шешім қабылдау, бұзушылықтарды жою бойынша шара қабылдау, қоғаммен байланыс орнату және есептілік пен ашықтықты қамтамасыз ету кіреді.

1.3. Жер заңнамасының сақталуын бақылауды ұйымдастыру және жүзеге асырудың реттілігі

Қазақстан Республикасында жер заңнамасының сақталуын бақылау – бұл мемлекет тарапынан заңнаманың орындалуын қамтамасыз ететін ұйымдастырушылық, құқықтық және әкімшілік шаралар жиынтығы ретінде сипатталады. Бақылау қызметін ұйымдастыруда басты қағидаттар – заңдылық, жүйелілік, негізділік және ашықтық. Бұл қағидаттар әрбір тексеру мен бақылау әрекетінің құқықтық негізде, нақты дәлелдерге сүйене отырып және қоғаммен байланыс орната отырып жүргізілуін қамтамасыз етеді. Жер қатынастарын басқару жүйесі келесі негізгі заңнамалық және нормативтік актілерге сүйеніп жұмыс істейді:

- 1) Қазақстан Республикасының Жер кодексі;
- 2) «Мемлекеттік басқару туралы» ҚР Заңы (2003 ж.);
- 3) Салалық қаулылар, нормативтік құқықтық актілер.

Бақылау екі негізгі түрде жүзеге асырылады: жоспарлы және жоспардан тыс. Жоспарлы тексерулер жыл сайын бекітілетін арнайы кестеге сәйкес жүзеге асырылады және алдын ала хабарландыру арқылы жүргізіледі. Ал жоспардан тыс тексерулер азаматтардан, ұйымдардан немесе бұқаралық ақпарат құралдарынан түскен шағымдар мен өтініштерге байланысты жүзеге асырылады. Бұл ретте тексерудің негізділігі мен заңдылығы ерекше назарда болады.

Алматы қаласында бұл бақылау функциясын Алматы қаласының Жер ресурстарын басқару департаменті мен оның құрамындағы мемлекеттік жер инспекторлары атқарады. Олар нақты жер пайдаланушыларға қатысты жер учаскелерін пайдалану тәртібінің сақталуын тексереді, құқықбұзушылықтарды анықтайды, әкімшілік хаттамалар жасайды және қажет болған жағдайда, жерді мәжбүрлеп қайтару бойынша шаралар қолдану туралы ұсыныстар енгізеді. Сонымен қатар, олар жер заңнамасының бұзылуына жол бермеу мақсатында түсіндіру және алдын алу жұмыстарын жүргізеді.

Бақылау процесі бірнеше сатылы ұйымдастырушылық және құқықтық іс-шаралардан тұрады:

1) Бақылау субъектісін және тексеру нысанын анықтау: алдымен бақылаушы орган бақылауға жататын жер пайдаланушыны немесе жер учаскесін анықтайды. Бұл шешім жоспарлы тексеру жоспарына сәйкес немесе өтініштер, шағымдар және анықталған заң бұзушылықтар негізінде қабылданады.

2) Тексеру жүргізу туралы шешім шығару және хабарлама беру: жоспарлы

тексеру кезінде заңнамаға сәйкес тексеру жүргізу туралы бұйрық немесе акт жасалып, субъектке кемінде 30 күн бұрын хабарлама жіберіледі. Жоспардан тыс тексеру кезінде бұл мерзім қысқартылады немесе шұғыл қажеттілік жағдайында ескерту жасалмайды.

3) Тікелей тексеру жүргізу: бақылау шаралары жер учаскесіне барып, оның нақты жағдайын тексеру арқылы немесе құжаттық талдау негізінде жүзеге асырылады. Инспекторлар жердің мақсатты пайдалануын, құқық белгілейтін құжаттардың болуын, кадастрлық деректердің сәйкестігін және санитарлық, экологиялық нормалардың сақталуын тексереді.

4) Тексеру нәтижелерін құжаттау: тексеру нәтижесінде акт жасалады, онда анықталған құқық бұзушылықтар, ұсыныстар және заңды шаралар көрсетіледі. Егер бұзушылықтар анықталса, әкімшілік іс қозғалуы немесе заңнамаға сәйкес материалдар сотқа жолдануы мүмкін.

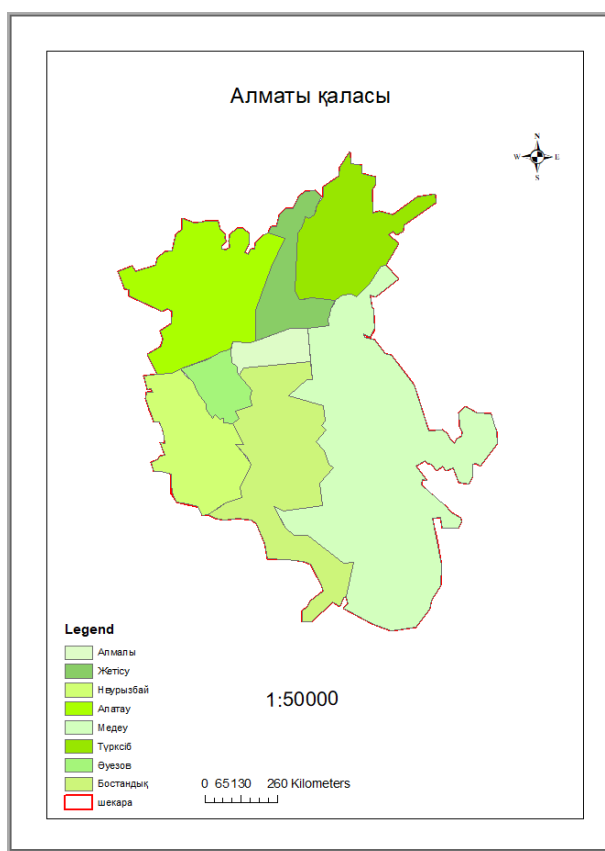
5) Құқық бұзушылықтардың алдын алу және жою шараларын қабылдау: инспектор немесе уәкілетті орган анықталған заң бұзушылықты жою туралы ұйғарым шығарады. Заңбұзушы оны белгіленген мерзімде орындауға міндетті. Қайталанған немесе елеулі бұзушылықтар кезінде әкімшілік жауапкершілік, айыппұл салу немесе жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою сияқты шаралар қолданылады.

6) Қайта бақылау және мониторинг: ұйғарым орындалғаннан кейін қайта тексеру жүргізіледі. Сонымен қатар, жер ресурстарының жалпы жай-күйіне мониторинг жүргізу арқылы бұзушылықтардың алдын алу және жүйелі бақылау жүзеге асырылады [7].

2 Алматы қаласында жерді заңсыз пайдалану жағдайы және мемлекеттік бақылау

2.1. Алматы қаласының жер ресурстары: құрылымы, санаттары және пайдалану ерекшеліктері

Алматы қаласы - Қазақстан Республикасының ең ірі мегаполисі, республикалық маңызы бар қала және елдің экономикалық, әлеуметтік және мәдени орталығы (1-сурет). Халық санының жыл сайын өсуі, урбанизация мен көші-қон процестері жер ресурстарына деген сұранысты арттырып отыр. Осыған байланысты Алматы қаласының жер қоры мен оның құрылымын, санаттық бөлінісін және пайдалану ерекшеліктерін талдау өзекті болып табылады.



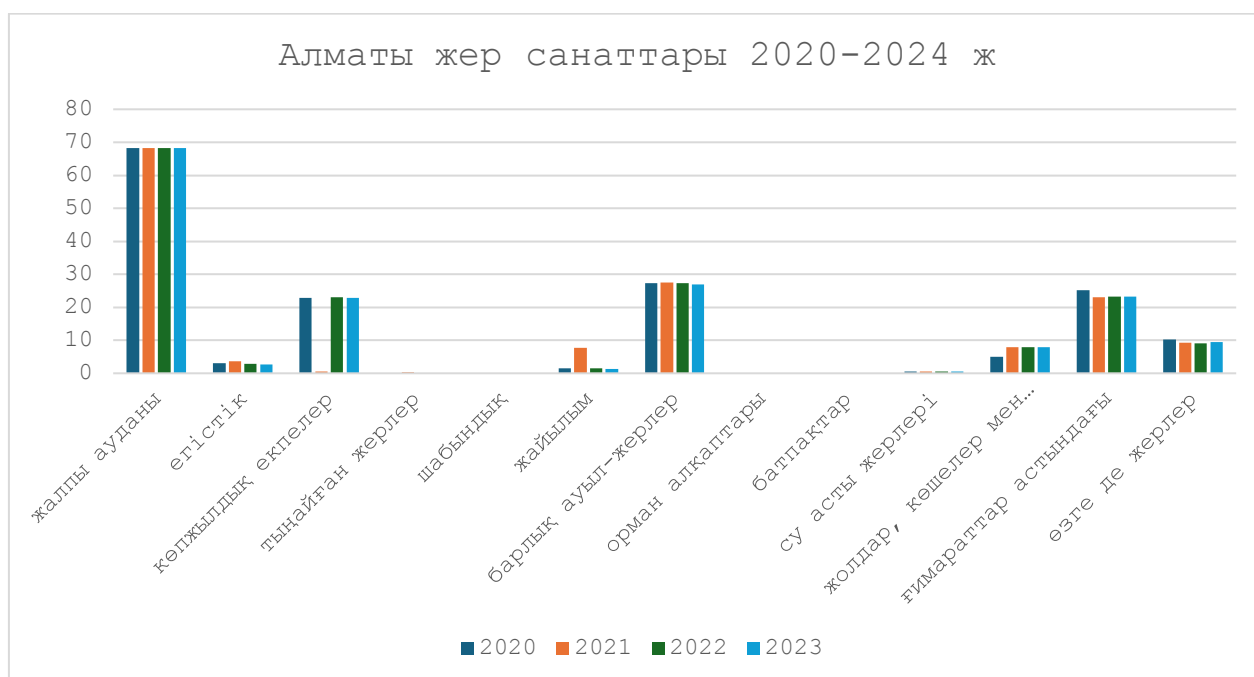
1- сурет – Алматы қаласының картасы

Алматы қаласының жер аумағы 68,3 мың.га (1-кесте). Қала әкімшілік тұрғыдан сегіз ауданға бөлінген: Әуезов, Алмалы, Бостандық, Жетісу, Медеу, Наурызбай, Түркісіб және Алатау. Әр ауданның жер қоры аумақтық орналасуы мен функционалдық мақсатына қарай ерекшеленеді. Қала орталығында орналасқан Алмалы, Медеу, Бостандық аудандарында тұрғын үй, әкімшілік ғимараттар және коммерциялық нысандардың тығыз шоғырланғаны байқалады. Ал Алатау, Наурызбай, Жетісу және Түркісіб аудандарында салыстырмалы түрде бос жерлер көбірек кездеседі. Бұл аудандарда көбіне жеке тұрғын үй құрылысы,

шағын шаруашылық, өндірістік және инфрақұрылымдық жобалар үшін жер телімдері пайдаланылады.

Кесте 1 - 2020–2023 жылдар аралығында Алматы қаласындағы жер алқаптарының құрамы (мың. га)

Жер санаттары	2020	2021	2022	2023
жалпы ауданы	68,3	68,3	68,3	68,3
егістік	3	3,7	2,9	2,7
көпжылдық екпелер	22,8	0,6	23	22,9
тыңайған жерлер	0	0,3	0	0
шабындық	0	0	0	0
жайылым	1,5	7,8	1,5	1,4
барлық ауыл-жерлер	27,3	27,5	27,4	27
орман алқаптары	0	0	0	0
батпақтар	0	0	0	0
су асты жерлері	0,6	0,6	0,6	0,6
жолдар, көшелер мен саябақтар астындағы жерлер	5	7,9	8	8
ғимараттар астындағы	25,1	23,1	23,2	23,2
өзге де жерлер	10,3	9,2	9,1	9,5



2- сурет – Алматы қаласының жер санаты динамикасы

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің көлемі шамамен тұрақты сақталғанымен (27,3–27,0 мың га), оның құрамында өзгерістер байқалады (2-

сурет). Мәселен, егістік жерлердің көлемі 2020 жылы 3,0 мың гектар болса, 2023 жылы 2,7 мың гектарға дейін қысқарған. Бұл ауыл шаруашылығы қызметінің қалалық ортада әлсірей түскенін немесе жердің басқа мақсаттарға ауыстырылғанын көрсетеді. Көпжылдық екпелерге қатысты 2021 жылы тіркелген күрт төмендеу (0,6 мың га) және кейінгі жылдары қалпына келуі тіркеу жүйесінде сәйкессіздіктер болғанын меңзейді. Жайылым жерлері де 2021 жылы 7,8 мың гектарға дейін артқанымен, кейінгі жылдары қайтадан 1,4 мың гектарға дейін төмендеген. Тыңайған және шабындық жерлердің үлесі мардымсыз, ал орман, батпақ секілді табиғи санаттағы жерлер мүлдем тіркелмеген.

Қалалық инфрақұрылымға арналған жерлердің едәуір ұлғайғаны байқалады. Жолдар, көшелер мен саябақтар астындағы жерлер 2020 жылы 5,0 мың гектардан 2023 жылы 8,0 мың гектарға дейін өскен. Бұл қаланың кеңейіп, көлік және қоғамдық инфрақұрылымның дами түскенін көрсетеді. Ғимараттар астындағы жерлер 2020 жылы 25,1 мың гектар болса, кейінгі жылдары 23,2 мың гектар деңгейінде тұрақтаған. Бұл – кейбір нысандардың өзге санаттарға ауысқанын немесе қайта есепке алынғанын білдіреді. Сонымен қатар, "өзге де жерлер" категориясы 2020 жылғы 10,3 мың гектардан 2022 жылы 9,1 мың гектарға төмендеп, 2023 жылы қайтадан 9,5 мың гектарға дейін өскен. Алматы қаласында негізінен үш негізгі жер санаты басым:

Елді мекен жерлері – қала аумағының ең үлкен бөлігін алып жатыр. Бұл санатқа тұрғын үйлер, әлеуметтік нысандар, бизнес орталықтары, білім беру және денсаулық сақтау мекемелері орналасқан жер телімдері жатады. Қаланың кеңеюімен бұл жерлердің көлемі жылдан жылға артып келеді.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер – қала шетінде, әсіресе Наурызбай, Алатау және Түркісіб аудандарында кездеседі. Бұл жерлер көбінесе жеке қосалқы шаруашылық, бақша және мал шаруашылығы үшін пайдаланылады. Алайда урбанизация процесіне байланысты бұл жерлердің нысаналы мақсаты жиі өзгертіліп, тұрғын үй немесе коммерциялық құрылысқа беріліп жатады.

Өнеркәсіп және көлік инфрақұрылымы жерлері – қала экономикасының маңызды бөлігі ретінде өнеркәсіп аймақтарында, көлік жолақтарында және логистикалық орталықтарда орналасқан. Түркісіб және Жетісу аудандарында мұндай жер телімдері айтарлықтай көп.

2.2. Алматы қаласындағы урбанизация

Алматы қаласы — урбанизация процесі белсенді жүріп жатқан орталықтардың бірі. Бұл жағдай жер ресурстарын пайдалануға да тікелей әсер етуде. Біріншіден, халық санының көбеюі мен тұрғын үйге деген сұраныстың артуы елді мекен жерлерінің ұлғаюына себеп болуда. Жеке меншік тұрғын үй құрылысы қарқынды жүріп жатқан Алатау мен Наурызбай аудандары – соның айғағы. Екіншіден, қаланың тарихи орталықтарында бос жерлердің тапшылығы салдарынан құрылыс жаңа аудандарға қарай ығысып жатыр. Бұл урбанизацияны шеткі аудандарда шоғырландырып, көлік, инфрақұрылым және инженерлік

желілерге түсетін жүктемені арттырады. Үшіншіден, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің нысаналы мақсатын өзгертіп, тұрғын үй немесе коммерциялық жобалар үшін пайдалану жағдайлары жиілеп келеді. Бұл экологиялық тепе-теңдікті бұзып, қала маңындағы жасыл белдеулердің қысқаруына себеп болады.

Алматы қаласының әкімшілік шекаралары шегіндегі халық саны бастапқы (2020) жылы 1916,82 мың адамды құрады. Қаланың есептік мерзімдегі халық санының болжамы табиғи және көші-қон процестерінде орын алатын өзгерістерді ескере отырып жүргізілді. Перспективалық халық саны әлеуметтік-экономикалық қызметтің барлық салаларында еңбекке қабілетті жастағы халықты барынша тиімді тартуды ескере отырып, статистикалық экстраполяция әдісімен анықталды. Алматы қаласының жобалық халық саны:

1. құрылыс жұмыстарының бірінші кезеңі бойынша (2030 ж.) – 2500 мың адам;
2. есептік мерзім бойынша (2040 ж.) – 3000 мың адам.

Жобалау кезеңдеріндегі халық санының жалпы болжамды өсімі:

бірінші кезеңде (11 жыл ішінде) – 583 мың адам;

есептік мерзімде (10 жыл ішінде) – 500 мың адам.

Есептік мерзімнің соңында еңбекке қабілетті жастағы халықтың үлесі жалпы халық санының 66,5%-ын құрайды. Алматы қаласының тұрғын үй қоры бастапқы жылы 45707,3 мың м² құрады, халықтың орташа тұрғын үймен қамтамасыз етілуі – бір адамға 23,8 м² жалпы алаң.

Тұрғын ортаны кешенді қалыптастырудың негізгі бағыттары есептік мерзімде халықтың тұрғын үймен қамтамасыз етілуін 28,6 м²-ге дейін арттыруды көздейді, бұл бір адамға 4,8 м² өсіммен есептеледі. Жаңа тұрғын үй құрылысының көлемін есептеу кезінде бірінші кезекке – 30 м²/адам, ал есептік мерзімге – 33 м²/адам көрсеткіші алынған.

2020–2040 жылдар аралығында жаңа тұрғын үй құрылысының көлемі 45607,5 мың м² жалпы алаңды құрайды, оның ішінде:

– үй іргесіндегі учаскелері бар үйлерде – 1002,9 мың м²;

– таунхаус типіндегі аз қабатты құрылыстарда (2–3 қабатты) – 3557,8 мың м²;

– көпқабатты көппәтерлі тұрғын үйлерде – 41046,8 мың м².

Оның ішінде бірінші кезеңде (2020–2030 жылдары) жаңа тұрғын үй қоры 22118,9 мың м² құрайды, оның ішінде:

– үй іргесіндегі үйлерде – 478,1 мың м²;

– орташа қабатты таунхаустарда – 1725,1 мың м²;

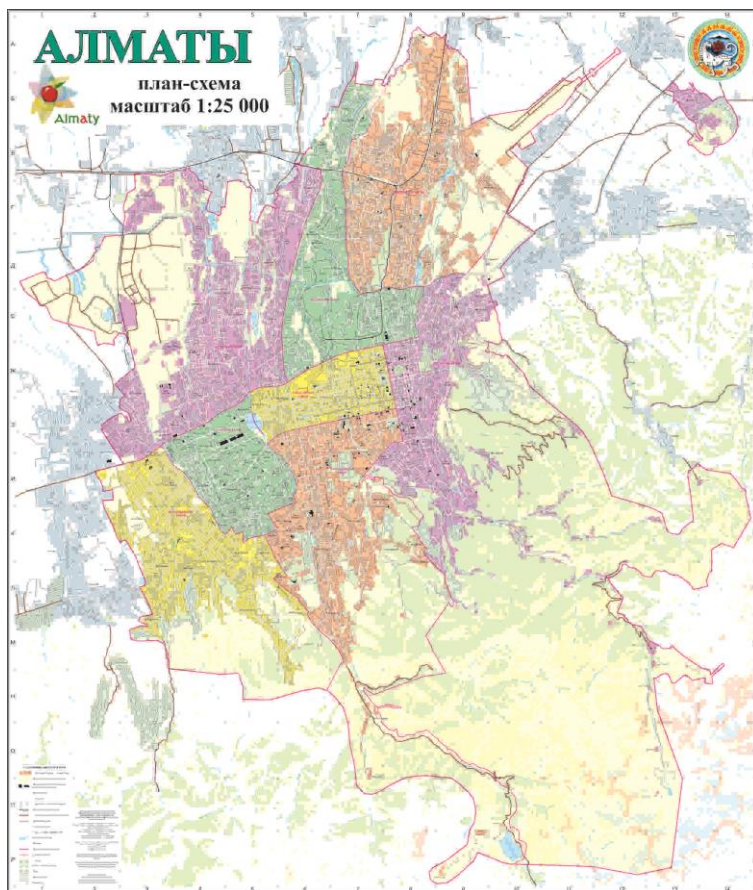
– көпқабатты көппәтерлі үйлерде – 19906,7 мың м².

Бас жоспарға сәйкес Алматы қаласында әлеуметтік саланың дамуы жаңа әлеуметтік-экономикалық және қала құрылыстық жағдайларды ескере отырып, халықты әлеуметтік маңызды объектілермен қамтамасыз етудің нормативтік көрсеткіштеріне қол жеткізу және мемлекеттік емес қызмет көрсету нысандарын дамытумен қатар жүзеге асырылады.

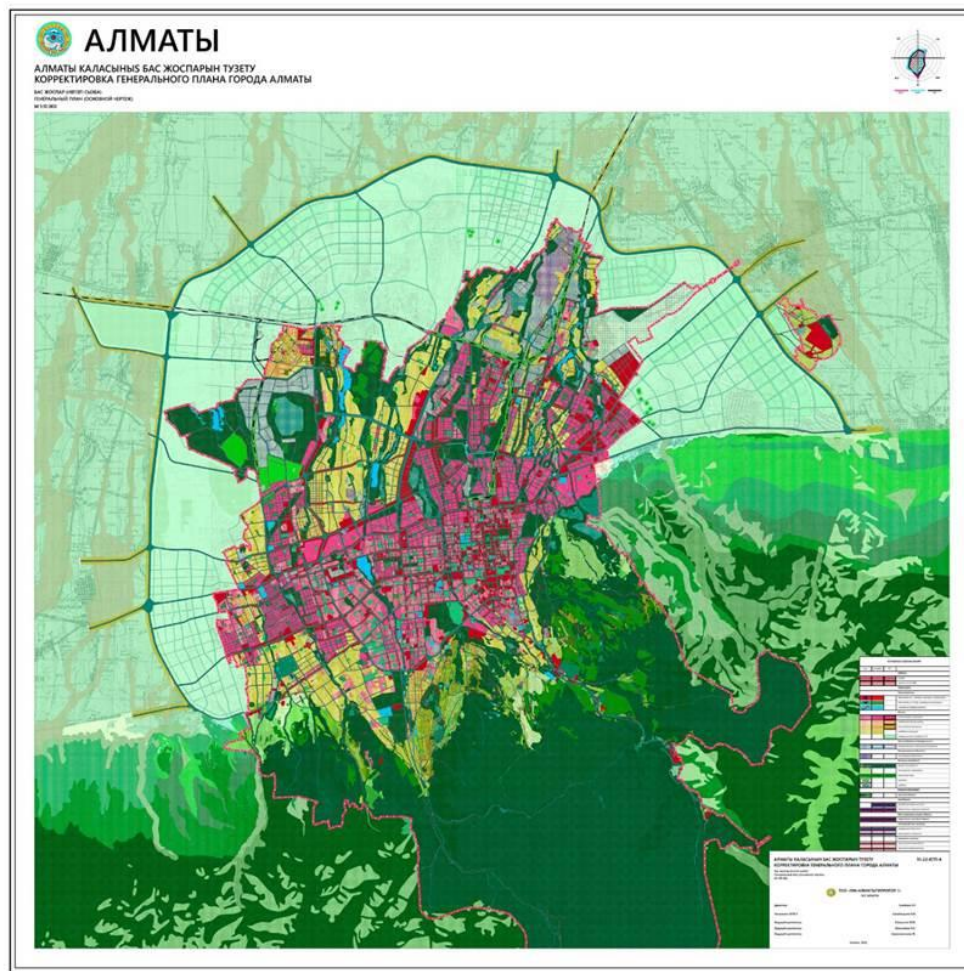
2040 жылға дейін Алматы қаласында қоғамдық қызмет көрсету объектілерінің жаңа құрылысының көлемі 12327,83 мың м² құрайды. 2040 жылы қоғамдық ғимараттардың жалпы қоры 20356,26 мың м² жетеді, бұл бір адамға шаққанда 6,78 м²-ге тең. Бұл көрсеткіш 2020 жылы 4,2 м² болған, яғни өсім 2,58 м² құрайды және ол халық санының перспективалық өсуін ескереді.

Қазіргі уақытта Алматы қаласында өнеркәсіптік аймақтар мен өндірістік құрылыс учаскелері 3540 га аумақты алып жатыр, оның ішінде өнеркәсіптік кәсіпорындар мен ұйымдар – 3323 га, электр энергиясын, газды және суды өндіру және тарату кәсіпорындары – 217 га.

Жақын болашақта, 2030 жылға дейін, Алматы қаласындағы өнеркәсіптік аймақтардың ауданы 990 га-ға ұлғаяды, бұл жаңа индустриялық аймақтың (бұдан әрі – ИА) құрылуы есебінен жүзеге асады: Алматы қаласының солтүстік-шығыс бағытында – 790 га және Алатау ауданында ИА-ны дамыту арқылы – 200 га, сондай-ақ Медеу ауданының Алатау ауылындағы жалпы ауданы 166,4 га болатын ақпараттық технологиялар паркі өндірістік аумағының әрі қарай дамуы қамтамасыз етіледі. Жобалық мерзімнің соңына (2040 жыл) қарай қаладағы әлеуметтік-экономикалық салаларда 1230 мың жұмыс орны болады деп болжануда [11].



2- сурет – Алматы қаласының бас жоспары



3- сурет – Алматы қаласының 2040 жылға бас жоспары

Урбанизацияның нәтижесінде Алматы қаласының аумағы кеңейіп, қала шетінде орналасқан ауылшаруашылық жерлер тұрғын үй немесе коммерциялық мақсаттарға бейімделіп жатыр. Қаланың солтүстік, батыс және шығыс бөліктерінде жаңа құрылыс қарқыны ерекше байқалады. Бұл урбанизация үдерісі бір жағынан экономикалық белсенділікті арттырса, екінші жағынан бірқатар әлеуметтік, құқықтық және экологиялық мәселелерді туындатады.

Мысалы, қаланың бас жоспары (БСҚ) мен жерге орналастыру сызбалары (ЖСҚ) арасындағы сәйкессіздіктер, инженерлік инфрақұрылымның артта қалуы, жасыл аймақтардың қысқаруы және заңсыз құрылыс мәселелері урбанизацияның жүйесіз жүргізіліп жатқанын көрсетеді. Сонымен қатар, жер заңнамасы мен мемлекеттік бақылау жүйесі урбанизация жылдамдығына бейімделе алмай, бақылаудан тыс жер пайдалануға жол беріліп отыр.

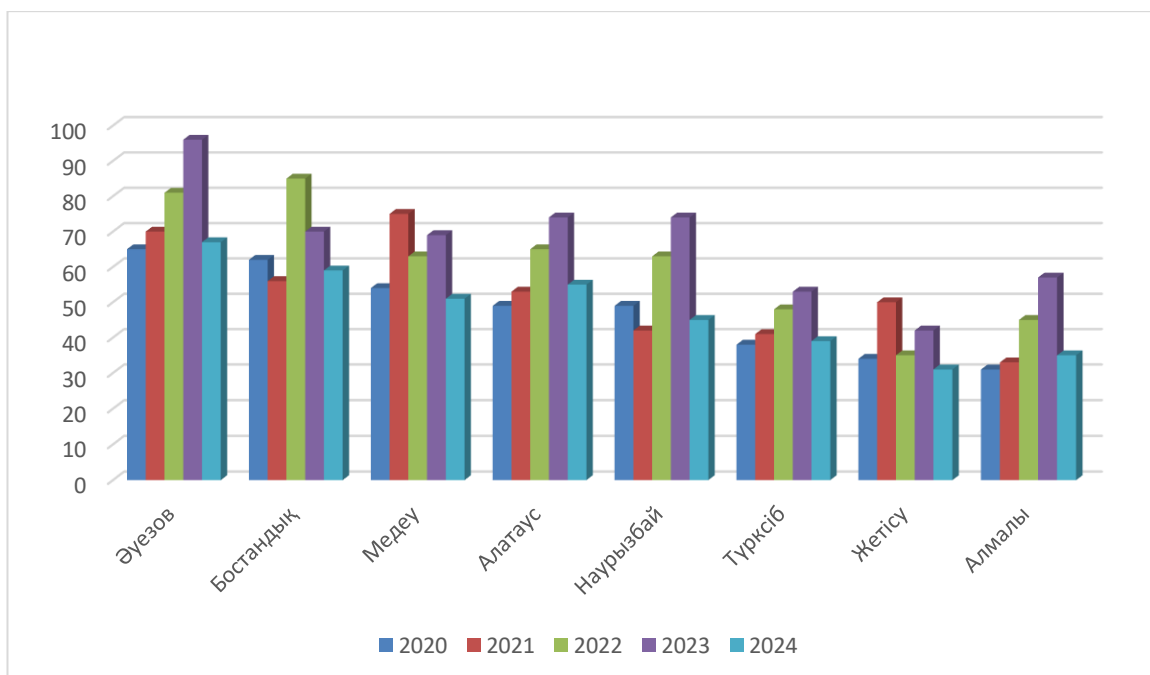
Осыған байланысты Алматы қаласында урбанизация үдерісін жүйелі түрде басқару, жер қатынастары мен құрылыс саясатындағы ашықтықты қамтамасыз ету, цифрлық бақылау механизмдерін енгізу – өзекті мәселеге айналды.

2.3. Алматы қаласы аудандары бойынша жер заңнамасын бұзу жағдайлары

Алматы қаласында 2020–2024 жылдар аралығында жүргізілген жерге мемлекеттік бақылау нәтижелері көрсеткендей, жер заңнамасын бұзу фактілері қаланың барлық аудандарында әртүрлі қарқынмен тіркеліп отырған (2-кесте) (4-сурет). Бұл бұзушылықтар динамикасы аудандардың әлеуметтік-экономикалық даму деңгейіне, урбанизация қарқынына және тұрғын халықтың белсенділігіне тікелей байланысты [10].

Кесте 2 - 2020–2024 жылдар аралығында Алматы қаласы аудандары бойынша жер заңнамасын бұзу жағдайлары

Аудан	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%
Әуезов	65	17%	70	16,7%	81	16,7%	96	17,9%	67	17,1%
Бостандық	62	16,2%	56	13,3%	85	17,5%	70	13,1%	59	15,0%
Медеу	54	14,1%	75	17,9%	63	13,0%	69	12,9%	51	13,0%
Алатау	49	12,8%	53	12,6%	65	13,4%	74	13,8%	55	14,0%
Наурызбай	50	13,1%	42	10,0%	63	13,0%	74	13,8%	45	11,5%
Түркісіб	37	9,7%	41	9,8%	48	9,9%	53	9,9%	39	9,9%
Жетісу	34	8,9%	50	11,9%	35	7,2%	42	7,9%	31	7,9%
Алмалы	31	8,1%	33	7,9%	45	9,3%	57	10,7%	35	8,9%
Жалпы	382	100%	420	100%	485	100%	535	100%	393	100%

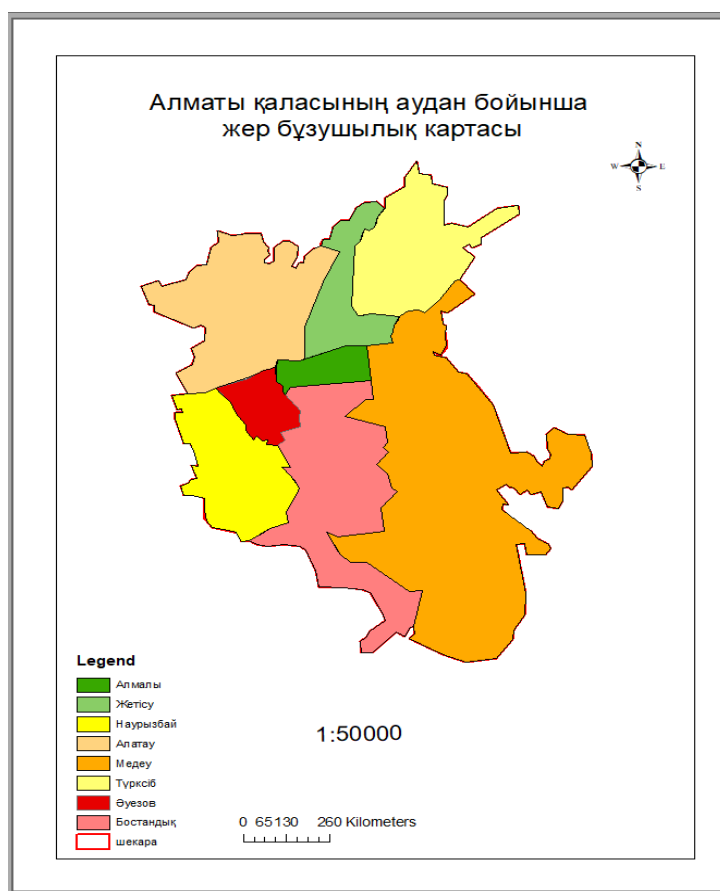


4 - сурет – 2020-2024 жылдар аралығындағы жер заңнамасын бұзу жағдайларының динамикасы



5-сурет – 2020-2024 жылғы жалпы динамика

2020 жылы қала бойынша барлығы 382 заң бұзушылық тіркелсе, бұл көрсеткіш 2021 жылы 420-ға, 2022 жылы 485-ке, ал 2023 жылы 535-ке дейін артқан. 2024 жылы бақылау күшейіп, алдын алу шаралары нәтижесінде бұл сан 393-ке дейін төмендеді. Бұл кезеңде жер қатынастары саласында бақылау механизмдерінің тиімділігі артқаны байқалады (5-сурет).



6- сурет – Алматы қаласының аудан бойынша жер бұзушылық картасы

Әуезов ауданы – бес жыл қатарынан заң бұзушылықтар саны бойынша көш бастап тұр. 2023 жылы бұл ауданда 96 факті тіркелген, бұл жалпы қала көрсеткішінің шамамен 18% құрайды. Бұл аудан халық тығыз орналасқан, шағын және орта кәсіпкерлік нысандары көп шоғырланған аумақ болып табылады. Заңсыз құрылыстар мен мақсатқа сай пайдаланбау фактілері жиі кездеседі (6-сурет).

Бостандық ауданы да жоғары көрсеткіштерге ие. Мұнда 2022 жылы 85, ал 2024 жылы 59 бұзушылық тіркелген. Бұл ауданның ерекшелігі – коммерциялық нысандар мен құрылыс қарқынының жоғары болуы. Рұқсатсыз жер игеру, құрылыс салу, жер нысаналы мақсатын бұзу жиі орын алған.

Медеу ауданы – табиғи қорғау аймақтары мен рекреациялық жерлер шоғырланған аудан. Мұнда 2021 жылы заң бұзушылықтар күрт артып, 75 жағдай тіркелді. Бұл кезеңде Іле Алатауы бөктерінде рұқсатсыз құрылыс пен жерді заңсыз қоршау деректері байқалды.

Алатау және Наурызбай аудандары – қаланың даму қарқыны жоғары жаңа аудандары. Екеуінде де заң бұзушылықтар тұрақты түрде өсіп отырған. 2023 жылы әрқайсысында 74 заңсыз әрекет тіркелген. Бұл аудандарда өз бетінше жер басып алу мен құжатсыз құрылыс салу жиі кездеседі.

Түрксіб және Жетісу аудандары – орташа көрсеткішке ие. 2024 жылы Түрксібте 39, Жетісуда 31 бұзушылық тіркелген. Бұл аудандарда өнеркәсіптік және көлік инфрақұрылымына арналған жерлердің заңсыз пайдаланылуы байқалады.

Алмалы ауданы – ең төменгі көрсеткішке ие аудандардың бірі болғанымен, 2023 жылы заң бұзушылықтар саны күрт өсіп, 57 жағдай тіркелген. Бұл – коммерциялық құрылыс пен жекеменшік нысандарға қатысты құқықбұзушылықтар.

2.4. Жер заңнамасын бұзғаны үшін қолданылатын жауапкершілік

Қазақстан Республикасының жер заңнамасы – жер қатынастарын реттейтін құқықтық нормалардың жиынтығы болып табылады. Бұл нормалардың сақталуын қамтамасыз ету мақсатында мемлекет тарапынан түрлі құқықтық жауапкершілік түрлері белгіленген. Жер қатынастары саласындағы заңнаманы бұзу тек экономикалық және экологиялық зардаптарға әкеліп қана қоймай, сонымен қатар мемлекеттік мүдделерге қайшы келетін құқықбұзушылық ретінде бағаланады. Сондықтан да, Қазақстан Республикасының құқық жүйесінде жер заңнамасын бұзғаны үшін әкімшілік, азаматтық, қылмыстық және тәртіптік жауапкершілік көзделген.

Жер заңнамасын бұзғаны үшін ең жиі қолданылатын жауапкершілік түрі – әкімшілік жауапкершілік. Ол Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінің (ӘҚБТК) 136–146-баптары арасында реттелген. Мысалы, жерді нысаналы мақсатына сай пайдаланбау (ӘҚБТК 137-бабы), жерді өз бетімен иеленіп алу (139-бап), жердің топырақ құнарлылығын бұзу (145-бап) сынды құқықбұзушылықтар үшін жеке және заңды тұлғаларға айыппұлдар

салынып, заңсыз пайдаланылған жер учаскелері мемлекет меншігіне қайтарылады. Әкімшілік шаралардың ішіндегі ең жиі қолданылатыны – айыппұл (7-сурет). Айыппұлдың мөлшері құқық бұзушының мәртебесіне (жеке тұлға, лауазымды тұлға, заңды тұлға) және құқықбұзушылықтың ауырлығына қарай өзгеріп отырады (3-кесте). Сонымен қатар, заңсыз иеленілген жерді босату, жерді қалпына келтіру жөнінде міндеттемелер жүктеледі. Бұл ретте әкімшілік жазалар жазалау сипатынан гөрі ескерту және құқықтық тәртіпті қалпына келтіру сипатында болады [8].

Кесте 3 - Жер заңнамасын бұзғаны үшін айыппұлдар (АЕК)

№	Бап	Бұзушылық түрі	Жеке тұлғалар (АЕК)	Лауазымды тұлғалар / шағын бизнес (АЕК)	Орта бизнес (АЕК)	Ірі бизнес (АЕК)
1	136	Мемлекеттік меншікке құқықты бұзу (жерді өз бетінше иелену)	15	50	150	700
2	137 п.1	Жер заңнамасын бұзу (өтініштерді қарау мерзімін сақтамау, рұқсатсыз әрекеттер)	-	30, қайталанса – 60	-	-
3	138 п.1	Арнайы белгілерді жою (шекаралық белгілерді жою)	3	5	30	50
4	337	Жерді ластау, бүлдіру (топырақтың тозуы және т.б.)	а) 10–15, ә) 15	а) 30, ә) 60	а) 200	Шығын көлемі бойынша
5	338	Ауыл шаруашылық жерін мақсатына сай пайдаланбау	Ескерту немесе айыппұл	-	-	-
6	339	1) Жерді нысаналы мақсатына сай пайдаланбау 2) Өз бетімен иелену	Ескерту немесе айыппұл	5, қайталанса – 10	10, қайталанса – 30	30, қайталанса – 60
7	340	Уақытша пайдаланудағы жерді жарамсыз күйге келтіру	Ескерту немесе 5	10	50	110

АЕК – айлық есептік көрсеткіш (2025 жылы 1 АЕК = нақты мөлшерін көрсету қажет, мысалы, 3684 теңге).

Корешок квитанции об уплате административного штрафа в порядке сокращенного производства по предписанию о необходимости уплаты штрафа № 247500550000149

16.05.2024 г.

Должность, фамилия и инициалы лица, составившего протокол и выдавшего квитанцию: Главный специалист Б...

Фамилия, имя и отчество / Наименование юридического лица: Ч...

Место жительства / Юридический адрес
Алматы область, Наурызбайский, ул. МИКРОРАЙОН Акжар, УЛПИЦА
Касым Төтебеков.

Документ, удостоверяющий личность / номер и дата государственной регистрации:
044348453 от 25.04.2019 МИНИСТЕРСТВО ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РК

ИПИН БИПН 520726400923

Бенефициар (орган государственных доходов):
601101 РГУ "УГД по Наурызбайскому району ДГД по городу Алматы КГД МФ РК" БИПН Бенефициара:

Банк Бенефициара: Комитет казначейства Министерства финансов Республики Казахстан

ИПБК БИК Банка Бенефициара

КБК	КНП	Сумма штрафа в сокращенном порядке (50%)
204125	913	138450.0000 тенге

Срок уплаты штрафа в сокращенном порядке (50%) до 27.05.2024 г. (включительно)

Документ подготовил и подписал: БАКУЗАН

ИС "Единый реестр админі"

7-сурет – Жер заңнамасын бұзған үшін салынған айыппұл

Азаматтық-құқықтық жауапкершілік жер заңнамасын бұзу салдарынан басқа тұлғаларға келтірілген материалдық немесе моральдық зиянды өтеу нысанында жүзеге асады. Бұл жауапкершілік негізінен Азаматтық кодекс нормаларымен реттеледі. Мысалы, егер бір тұлға басқа тұлғаның жеріне заңсыз кіріп, оның ауыл шаруашылығы дақылдарын бүлдірсе немесе топырақ құрылымын бұзса, онда ол келтірілген залалды толығымен өтеуге міндетті. Сот тәжіри бесінде жерге келтірілген залалды бағалау үшін сараптама қорытындысы пайдаланылады. Азаматтық-құқықтық жауапкершіліктің мақсаты – жәбірленушінің бұрынғы құқықтық және мүліктік жағдайын қалпына келтіру.

Жер заңнамасын өрескел және қасақана бұзу жағдайларында Қылмыстық кодекс бойынша қылмыстық жауапкершілік туындайды. ҚР ҚК-нің 337-бабында жерді өз бетімен иеленіп алу, ал 339-бабында – топырақты бүлдіру немесе ластау туралы жазылған. Мұндай әрекеттер қоғамға қауіпті сипатта болып есептеледі және айыппұл, түзеу жұмыстары немесе бас бостандығынан айыру сияқты жазалармен жазаланады.

Қылмыстық жауапкершілік негізінен ірі көлемдегі зиян келтірілген, немесе экологиялық қауіп төнген жағдайларда қолданылады. Сонымен қатар, қайталанған құқықбұзушылықтар, заңсыз пайдалы қазбаларды өндіру, топырақты улы заттармен улау сынды әрекеттер де қылмыстық сипатта бағаланады.

Мемлекеттік қызметшілер немесе жер қатынастары саласында өкілеттігі бар тұлғалар өз қызметтік міндеттерін тиісті деңгейде орындамаса, олар тәртіптік жауапкершілікке тартылады. Бұл жауапкершілік "Қазақстан Республикасының Мемлекеттік қызметі туралы" Заңына, Еңбек кодексіне, сондай-ақ ішкі қызметтік ережелерге сәйкес реттеледі. Тәртіптік жаза түрлеріне ескерту, сөгіс, қатаң сөгіс.

3 Алматы қаласындағы жерге мемлекеттік бақылау: өзекті мәселелер мен даму бағыттары

3.1. Жер заңнамасын бұзушылық түрлері және оны жою: нақты мысалдар

Қазақстан Республикасында жер қатынастары саласындағы заңнаманы бұзу бірнеше негізгі бағыттарда көрініс табады. Алматы қаласы секілді ірі мегаполисте бұл мәселелер урбанизация, халық тығыздығы мен жылжымайтын мүлік нарығының қарқынды дамуымен тікелей байланысты. Ең жиі кездесетін заң бұзушылықтар мыналар:

- Жерді рұқсатсыз иелену (өз бетінше басып алу) – жеке немесе заңды тұлғалар жер учаскесін тиісті құқықтық рәсімдерсіз пайдаланып, құрылыс жұмыстарын бастайды немесе жеке мақсаттарда қолданады.

- Жер учаскесін нысаналы мақсатына сай пайдаланбау – мысалы, ауыл шаруашылығына арналған жердің коммерциялық немесе тұрғын үй салу мақсатында қолданылуы.

- Жер учаскесін тіркеусіз және құжатсыз пайдалану – жер иесі ретінде тіркелмей, құқық белгілейтін құжаттарсыз әрекет ету.

- Жер шекараларын бұзу, нормаларды сақтамау – құрылыс салу барысында шекаралық нормалар мен санитарлық қорғау аймақтарын елемей.

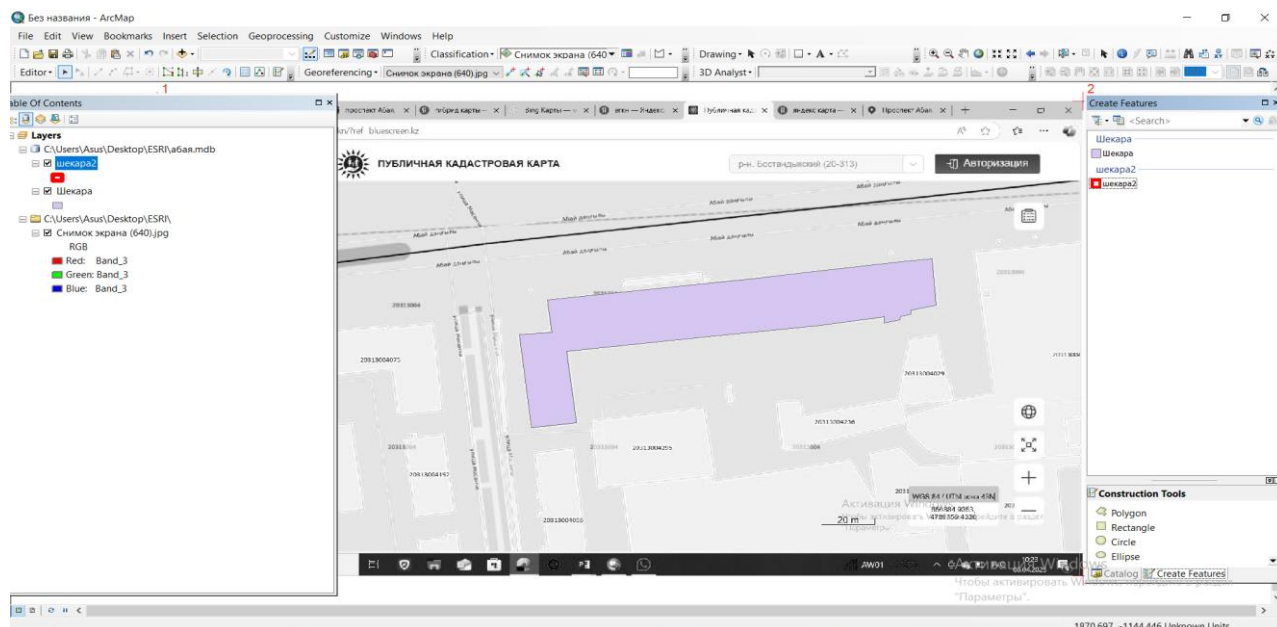
- Құрылыс салуға тыйым салынған немесе қауіпті аймақтарда жер пайдалану.

Алматы қаласында жер заңнамасын бұзуға қатысты фактілер мемлекеттік бақылау шаралары арқылы тұрақты түрде анықталып, жойылып отырады. 2023–2024 жылдары әртүрлі аудандарда жүргізілген тексеру нәтижесінде бірнеше заңсыз құрылыстар мен жер телімін өз бетінше иелену фактілері тіркелген. Бұл бұзушылықтар негізінен қоршау орнату, рұқсатсыз киоск салу және жаяу жүргіншілер жолын басып алу түрінде көрініс тапты (8-сурет).

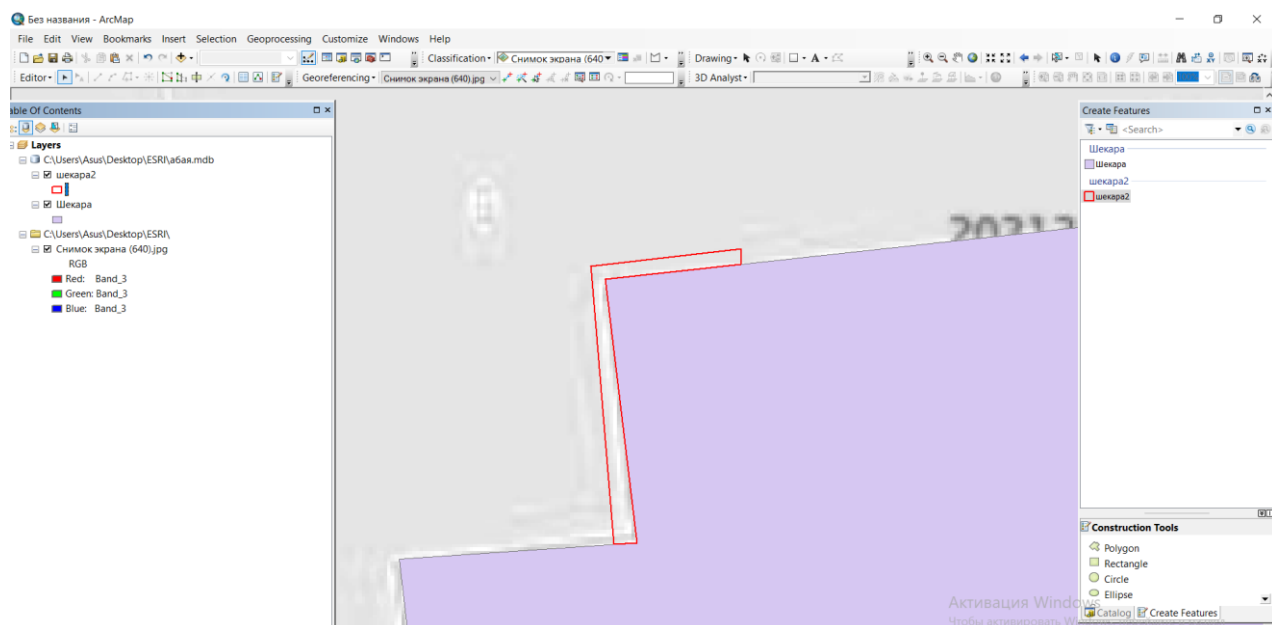


8-сурет – 2024 жылы Бостандық ауданында рұқсатсыз салынған жазғы алаңша

Алматы қаласы, Бостандық ауданындағы Абай даңғылы, 34 мекенжайында жер учаскесін заңсыз пайдалану фактісі тіркелді. Тұрғындардың және аудан әкімдігі аппаратының өтініштері негізінде Алматы қаласының Жер қатынастары басқармасы мен жер инспекциясы тарапынан тексеру жұмыстары жүргізілді. Нәтижесінде көрсетілген мекенжайда жазғы алаңша заңсыз орнатылғаны анықталды (9-10-сурет).



9- сурет – ArcGis бағдарламасынан жер учаскесін зерттеу



10- сурет – ArcGis бағдарламасынан жер учаскесін зерттеу

Table				
шекара2				
	OBJECTID *	SHAPE *	SHAPE Length	SHAPE Area
▶	9	Polygon	246,059067	566,942685

11- сурет – ArcGis бағдарламасынан жер учаскесінің ауданы

Заңсыз иеленген жер аумағы 0,005 гектарды құрады (11-сурет). Аталған нысан тұрғындардың тарапынан наразылық тудырып, аумақтың тарылуына, шу деңгейінің артуына және санитарлық тазалықтың бұзылуына себеп болған. Жергілікті халық бұл жазғы алаңның рұқсатсыз орнатылғанын және қоғамдық орынның жеке пайда үшін пайдаланылғанына қарсы пікір білдірді.

Бостандық ауданы әкімдігі аппаратының ресми өтініші негізінде, заң бұзушылық расталып, жер инспекторы нысан иесіне бұзушылықты жою туралы нұсқама берді. Кәсіпкерге әкімшілік хаттама толтырылып, заң талаптары түсіндірілді. Қабылданған шаралар нәтижесінде жазғы алаңша толығымен демонтаждалып, жер учаскесі бастапқы қалпына келтірілді (12-сурет).



12- сурет – Бостандық ауданындағы жазғы алаңшаның демонтаждан кейінгі жағдайы

2024 жылы Алматы қаласының Медеу ауданында жерді пайдалану заңнамасына сәйкес келмейтін жағдай тіркелді. Сызғанов көшесі, №66 мекенжайында орналасқан тұрғын немесе кәсіпкерлік субъектісі тарапынан 0,0387 гектар көлеміндегі жер учаскесі рұқсатсыз қоршалып алынған (13-сурет).



13- сурет – Медеу ауданындағы рұқсатсыз қойылған қоршау

Мемлекеттік жер инспекторы аталған аумақта жоспардан тыс тексеру жүргізіп, жер заңнамасын бұзу фактісін тіркеді. Жер учаскесінің нақты пайдалануы мен құқықтық мәртебесі жергілікті жерді тексеру барысында анықталды. Қоршау ерікті түрде қойылған. Жер пайдаланушыға заң талаптары мен бұзушылық сипаттамасы түсіндіріліп, әкімшілік хаттама толтырылмастан, өз еркімен жою (демонтаж) жүргізілді. Нәтижесінде, рұқсатсыз орнатылған қоршау толығымен алынып тасталды, ал жер учаскесі бастапқы қалпына келтірілді (14-сурет).



14- сурет – Медеу ауданындағы рұқсатсыз қоршау демонтаждан кейінгі жағдайы

3.2. Алматы қаласындағы жер ресурстарын басқару департаментте туындайтын қиындықтар

Алматы қаласында жер қатынастары саласын басқару және жер заңнамасының сақталуын бақылау міндеті Жер қатынастары басқармасы мен уәкілетті мемлекеттік инспекцияға жүктелген. Алайда бұл құрылымдардың жұмыс барысында бірқатар жүйелік және ұйымдастырушылық қиындықтар байқалады.

Біріншіден, Алматы қаласының Жер қатынастары басқармасындағы мемлекеттік бақылау департаментінде бар болғаны 25 қызметкер жұмыс істейді. Қалада 8 аудан бар екенін ескерсек, әр ауданға орта есеппен тек 1 инспектор ғана бөлінген. Мұндай кадрлық құрам Алматы қаласы сияқты урбанизациясы жоғары мегаполис үшін жеткіліксіз. Инспекторлардың аздығы — жер заңнамасының сақталуын тиімді қадағалауға айтарлықтай кедергі. Әр инспекторға жүздеген гектар жер, ондаған құрылыс нысаны және мыңдаған жер пайдаланушы тиесілі. Осы жүктемемен олар толыққанды тексеру жүргізіп, заңбұзушылықтарды дер кезінде анықтай алмайды. Бұл жағдайды жердің заңсыз немесе мақсатсыз пайдаланылуының артуы, құрылыс нормаларының жиі бұзылуы дәлелдейді. Сонымен қатар, тексеру жүргізу үшін әрбір жағдайда ресми өтініштің болуы талап етіледі. Уақыт тапшылығы мен бюрократиялық рәсімдер инспекторлардың нақты жұмыс жасауына кедергі келтіреді.

Екіншіден, Алматы қаласында жер қатынастарына қатысты мемлекеттік бақылау жүргізетін уәкілетті орган (жер инспекциясы, жер қатынастары басқармасы) өз жұмысын көбіне азаматтар мен ұйымдардың өтініштері негізінде ғана жүзеге асырады. Бұл – мемлекеттік бақылау жүйесінің әлсіздігін көрсететін айқын белгі. Тексеру жүргізу үшін алдын ала жазбаша өтініштің немесе шағымның болуы міндетті (15-сурет). Бұл дегеніміз, заң бұзушылықты анықтау тек тұрғындардың немесе ұйымдардың белсенділігіне тәуелді. Егер заңсыз құрылыс немесе мақсатсыз жер пайдалану фактісі жайлы ешкім шағымданбаса, онда уәкілетті орган тарапынан да ешқандай әрекет жасалмайды. Бұл өз кезегінде бақылаудың реактивті (реакция беруші) сипатын күшейтіп, проактивті (алдын алушы) бақылау тетіктерін жоққа шығарады. Сонымен қатар, өтініштердің қаралу мерзімі мен тексеру процедураларының ұзақтығы да процестің тиімділігін төмендетеді. Тексеруге рұқсат алу үшін тиісті орган тарапынан бірнеше сатылы келісімдер қажет болады. Бұл жүйе жемқорлыққа жол ашып, заңсыз жер пайдалану фактілерінің жасырын қалуына ықпал етеді. Мемлекеттік бақылау жүйесі тиімді жұмыс істеуі үшін тек өтінішке негізделмей, жоспарлы және автоматтандырылған тексерулер енгізілуі қажет. Бұл ретте жердің спутниктік мониторингі, дрондар арқылы тексеру және жасанды интеллект негізіндегі талдау жүйелері үлкен рөл атқара алады.

Обращение № ЖТ-2024-03254463

Дата приема обращения: 23.02.2024 16:08

Адресат обращения: РГУ "Департамент по управлению земельными ресурсами города Алматы Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства"

Адрес получателя обращения: г.Алматы

Данные заявителя:

ИИН: 710225-0000000000

ФИО: ТАШЕВА Н.Т. (фамилия, имя, отчество)

Телефон: +7747-007500

Фактический адрес регистрации: г.Алматы обл., нас.пункт Наурызбайский район, ул./пр. Наурызбайский район мкр Акжар ул Жидели, дом/корпус 17

Обращение:

Тип обращения: Заявление

Язык обращения: Государственный

Описание обращения:

Мен, Акжар шағын ауданы Төлебеков көшесінің тұрғынымын. Бекешев көшесінен біздің Төлебеков көшесіне көптеген көшелер шықпайды, яғни тұйық. Бірақ жер кадастр базасын тексергенде кейбір көшелер өтулі (сквозной) болу керек, бірқатар тұрғын үйлер жолды жауып, мемлекеттік жерді заңсыз басып алып отыр, олар: 1. 20-322-017-2076 2. 20-322-017-1251 3. 20-322-017-1296 4. 20-322-017-1849 5. 20-322-011-249 6. 20-322-011-262 7. 20-322-011-072 8. 20-322-011-153 Жолдардың заңсыз жабылғаны скорая, пожарный және полиция қызметкерлеріне жедел келуге кедергі келтіреді. Сұраймын: Жоғарыда көрсетілген 8 жер учаскенің иелеріне қатысты шара қолдану және заңсыз басып алынған мемлекеттік жерді босату. Бұл қызмет Сіздің құзыретіңізге кіреді, басқа мемлекеттік органға жіберілмеуге тиіс. Алматы қаласы Жер ресурстарын басқару бойынша департаментіне жіберуді өтінемін

15- сурет – Өтініш

Үшіншіден, мемлекеттік бақылау саласында цифрландыру жұмыстары жүргізіліп жатқанымен, бұл бағытта әлі де бірқатар күрделі мәселелер сақталып отыр. Ең алдымен, ArcGIS, QGIS сияқты геоақпараттық жүйелердің (ГАЗ) тиімді пайдаланылмауы саладағы өзекті проблемалардың бірі болып табылады. Бұл жүйелер кеңістіктік деректермен жұмыс істеуге, заңсыз құрылыс немесе мақсатсыз пайдаланылған жерлерді анықтауға мүмкіндік береді. Алайда, қазіргі таңда мұндай платформалар тек жекелеген пилоттық жобаларда немесе шектеулі функционалмен ғана қолданылуда. Жерге қатысты мәліметтердің бірнеше дерекқорда шашыраңқы орналасуы процесті қиындатады. Жер кадастры, меншік құқығы, жер мақсаттылығы және құрылысқа рұқсат құжаттары әртүрлі ведомстволық базаларда сақталып, олар өзара интеграцияланбаған. Бұл мемлекеттік органдар арасындағы ақпарат алмасуды қиындатып, тексеріс уақытын ұзартады және адам факторына тәуелділікті арттырады. Цифрлық сәйкестендіру мен онлайн мониторингтің әлсіздігі заңсыз жер пайдалану фактілерін дер кезінде анықтауға кедергі келтіреді. Сонымен қатар, деректердің бір бөлігінің қағаз жүзінде сақталуы немесе ескі ақпаратпен жаңартылмауы да нақты ахуалды бұрмалап көрсетеді.

Төртіншіден, басқару саласында цифрлық және құқықтық кемшіліктердің болуы мемлекеттік бюджетке түсетін кірістің азаюына немесе мүлде түспеуіне себеп болып отыр. Жер телімдерін заңсыз немесе “жартылай заңды” жолмен

иемдену, мақсатсыз пайдалану және кадастрлық құжаттарды қолдан бұрмалау арқылы көптеген салықтар мен төлемдер айналып өтіп жатыр. Мысалы, кейбір жеке немесе заңды тұлғалар ауылшаруашылық мақсаттағы жерлерді нарықтық бағадан бірнеше есе төмен бағамен сатып алып, оны тұрғын үй немесе коммерциялық құрылысқа пайдаланады. Бірақ жердің ресми мақсаты өзгертілмегендіктен, бюджетке тиісті көлемде салық төленбейді. Жалға берілетін немесе пайдаланылмай жатқан бос жер телімдері үшін де нақты есеп жүргізілмегендіктен, олардан түсетін табыс ескерілмейді. Қазынаға ақша түспеуінің тағы бір себебі — мемлекеттік органдардың ақпараттық базаларында сәйкессіздіктердің көп болуы. Жер телімінің меншік иесі, мақсаты, көлемі және орналасқан жері туралы деректер бір-біріне сәйкес келмейді немесе мүлде жоқ. Бұл жағдай салық органдарына да кері әсерін тигізіп, бюджет кірістерінің нақты жоспарлануына кедергі келтіреді.

3.3 Алматы қаласының жер ресурстарын басқару шаралары бойынша ұсыныстар

Алматы қаласындағы жер қатынастары саласында заң бұзушылықтардың жиі кездесуі, мемлекеттік бақылау механизмдерінің әлсіздігі мен кадрлық жетіспеушілік сияқты мәселелер қаланың урбанизациясы мен әлеуметтік-экономикалық дамуымен тікелей байланысты. Осыған байланысты қаланың жер қатынастарын басқару жүйесін жетілдіру үшін келесі бағыттарда нақты әрі тиімді шаралар қабылдау қажет.

Біріншіден, Алматы қаласындағы жер қатынастарын тиімді бақылау және заң бұзушылықтардың алдын алу мақсатында “Ақылды бақылау” (Smart Monitoring) атты пилоттық цифрлық модель ұсынуға болады. Бұл жүйе заманауи технологияларға – дрондар, спутниктік карталар, жасанды интеллект (AI) және геоақпараттық жүйелерге (ГАЗ) негізделеді. Оның басты мақсаты – жер мониторингін автоматтандырып, адам факторына тәуелділікті азайту, сондай-ақ бақылау сапасын арттыру. Жүйенің негізгі қадамдары:

Спутниктік карта жаңартуы (әр 6 ай сайын): Алматы қаласының аумағына қатысты жоғары дәлдіктегі спутниктік түсірілімдер алынып, деректер базасы автоматты түрде жаңартылып отырады. Бұл жер пайдалану сипатындағы өзгерістерді динамикалық бақылауға мүмкіндік береді. Жасанды интеллект алгоритмдері жер телімдерінің нақты пайдаланылуын жер кадастрындағы ресми мәліметтермен салыстырып, сәйкессіздіктерді анықтайды. Мысалы, ауылшаруашылық жерінде тұрғын үй салынса немесе бос жатқан телімде құрылыс басталса – жүйе оны белгілейді.

Автоматты есеп беру және ескерту: жүйе заң бұзушылықты анықтаған сәтте, автоматты түрде тиісті органға есеп береді. Бұл есепте нақты координаттар, бұзушылық түрі және визуалды карта үзінділері көрсетіледі. Қажет болған жағдайда, автоматты түрде тексеру тағайындау немесе жер пайдаланушыға ескерту жіберу мүмкіндігі де қарастырылады. Модельдің артықшылықтары:

Инспекторлардың жұмысын жеңілдету және кадр тапшылығын өтеу;
Заңбұзушылықтарды жедел анықтау;
Ашықтық пен сенімділікті арттыру;
Мемлекеттік бюджетке түсетін кірісті көбейту.

Екіншіден, мемлекеттік бақылау қызметін қайта құрылымдау қажет. Әр ауданға кемінде 2–3 инспектордан бөлініп, олардың материалдық-техникалық қамтамасыз етілуі (көлік, планшет, дрон, бағдарламалық қамтамасыз ету) күшейтілуі тиіс. Сонымен қатар, тек өтініштер негізінде емес, жоспарлы тексерулер жүргізуге құқықтық негіз жасау ұсынылады. Бұл үшін ҚР Жер кодексіне және әкімшілік рәсімдер туралы заңнамаға толықтырулар енгізілуі қажет.

Үшіншіден, ақпараттық жүйелерді интеграциялау. Жер кадастры, құрылысқа рұқсат, меншік құқығы, салық деректері секілді мәліметтер бірыңғай цифрлық платформада біріктірілуі тиіс. Бұл тексеру мен шешім қабылдау үдерісін жеделдетіп, адам факторын азайтады.

Төртіншіден, қоғамдық және азаматтық бақылауды дамыту қажет. Алматы қаласының тұрғындары үшін интерактивті онлайн-карта құрып, онда заңсыз әрекеттер туралы хабарламаларды тіркеу мүмкіндігін беру ұсынылады. Сонымен қатар, жер қатынастарына мониторинг жүргізетін ерікті бақылаушылар тобы (қоғамдық кеңес) құрылуы мүмкін.

Бесіншіден, қаржылық ашықтық пен жауапкершілікті күшейту. Пайдаланылмай жатқан жерлерден түсетін салық және жалдау төлемдері бойынша есеп жүргізу жүйесі жетілдірілуі қажет. Жердің нысаналы мақсатын өзгерту кезінде нақты шығын мен табыс көрсеткіштерін жария түрде есептеп отыру ұсынылады.

Осы ұсыныстар Алматы қаласындағы мемлекеттік бақылаудың тиімділігін арттырып қана қоймай, жер ресурстарын ұтымды және заңды пайдалану мәдениетін қалыптастыруға септігін тигізеді.

ҚОРЫТЫНДЫ

Осы дипломдық жұмыс аясында Алматы қаласындағы жерді заңсыз пайдалану жағдайлары, олардың себептері, салдары және мемлекеттік бақылау жүйесінің тиімділігі кешенді түрде талданды. Зерттеу барысында нақты деректерге сүйене отырып қала аудандары бойынша құқықбұзушылықтар динамикасы, олардың түрлері мен таралу себептері кеңістіктік және құқықтық тұрғыда зерттелді.

Атап айтқанда, 2020–2024 жылдар аралығында қалада рұқсатсыз иелену, нысаналы мақсатын бұза отырып пайдалану, құжатсыз пайдалану және санитарлық нормаларға сәйкес келмейтін құрылыс нысандары сияқты көптеген бұзушылықтар тіркелген. Бұл жағдайлар көбіне жер телімдеріне сұраныстың артуы, урбанизация процесінің жеделдеуі және бақылау механизмдерінің әлсіздігімен байланысты екені анықталды.

Зерттеу аясында Алматы қаласы бойынша аудандық бөліністе бұзушылықтар статистикасы сараланып, нақты мысалдар (заңсыз қоршаулар, киоскілер, жазғы алаңдар және т.б.) негізінде мемлекеттік бақылау шараларының нәтижелілігі бағаланды. Сонымен қатар, ГАЖ, спутниктік бақылау және электрондық кадастр жүйелерін қолдану арқылы бақылаудың заманауи әдістерінің маңызы көрсетілді.

Жұмыс нәтижесінде жер қатынастарын басқару саласындағы бірқатар өзекті проблемалар айқындалды, соның ішінде: мемлекеттік бақылау тетіктерінің жетілмегендігі, ақпараттық жүйелердің жеткіліксіз интеграциясы, қоғамдық бақылаудың әлсіздігі және құқықтық жауапкершіліктің кей жағдайларда тиімсіздігі. Дипломдық жұмыста осы проблемаларды шешуге бағытталған нақты ұсыныстар берілді. Атап айтқанда:

- заңнамалық өзгерістер енгізу арқылы айыппұл жүйесін күшейту;
- цифрлық технологияларды толық енгізу (ГАЖ, дрон, онлайн мониторинг);
- тұрғындар мен ҰЕҰ қатысуымен қоғамдық бақылауды кеңейту;
- жер телімдерін берудің ашық әрі әділетті тәртібін енгізу.

Осы зерттеу нәтижелері Алматы қаласындағы жерді тиімді басқаруға және жер заңнамасының бұзушылықтарын азайтуға мүмкіндік беретін практикалық негіз бола алады. Сонымен қатар, ұсынылған шаралар Қазақстанның басқа ірі қалаларына да бейімделіп, жер ресурстарын ұтымды пайдалануға үлес қоса алады.

ПАЙДАЛЫНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

- 1 Қазақстан Республикасының Жер кодексі: 2003 жылғы 20 маусымдағы № 442-II ҚРЗ (өзгерістер мен толықтырулармен). – Астана, 2024. <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442>
- 2 Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексі: 2014 жылғы 5 шілдедегі № 235-V ҚРЗ (өзгерістер мен толықтырулармен). – Астана, 2024. <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235>
- 3 «Қазақстан Республикасында мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» ҚР Заңы. – 2011 жылғы 6 қаңтар. – Астана, 2024. <https://zakon.uchet.kz/kaz/docs/Z1100000377>
- 4 Алматы қаласының 2020–2040 жылдарға арналған Бас жоспары. – Нұр-Сұлтан: ҚазҚСҒЗИ, 2023. https://continent-online.com/Document/?doc_id=35885734&mode=p&page=1#pos=14;-50
- 5 Нұрпейісов Е.Ж. Жер қатынастары құқығы: Оқу құралы. – Алматы: Жеті Жарғы, 2020. – 312 Б.,
- 6 Түсіпбеков А.А. Қазақстандағы жерге меншік құқығы және оны қорғау: Ғылыми басылым. – Алматы: Заң, 2019. – 210 б.
- 7 Павлов И.В. Государственный контроль в сфере использования и охраны земель: Учебное пособие. – Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2020. – 256 С.
- 8 Гусев А.Ю. Земельное право: Учебник. – 7-е изд., перераб. и доп. – Москва: Проспект, 2021. – 400 с.
- 9 Жер ресурстарын басқару комитетінің ресми сайты: [GOV.KZ](http://gov.kz)
- 10 Алматы қаласы Жер қатынастары басқармасының 2020–2024 жылдар аралығындағы жылдық есептері. – Алматы: Әкімдік баспасы, 2021–2024 жж.
- 11 Қазақстан Республикасы жерлерінің жай-күйі мен пайдаланылуы туралы жиынтық талдамалық есеп 2020-2024 жж. <https://www.gov.kz/memleket/entities/land/documents/details/667055?lang=ru&ysclid=mbgfk4el2h671468817>

ЖЕТЕКШІНІҢ ПІКІРІ

Дипломдық жұмыс

(жұмыс түрінің атауы)

Кабас Гүлнәз Саятқызы

(аты, жөні тегі)

6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

(мамандық шифры, атауы)

Тақырыбы: «Алматы қаласының жерлерін заңсыз пайдалануды
мемлекеттік бақылау»

Кабас Гүлнәз Саятқызының дипломдық жұмысы бүгінгі күннің маңызды мәселелерінің бірі – қалалық жерлерді заңсыз пайдалануға қатысты мемлекеттік бақылаудың тиімділігін бағалауға арналған. Жұмыс мазмұны ғылыми және практикалық жағынан маңызды, құрылымы жүйелі, мазмұны терең, кәсіби деңгейде орындалған.

Жұмыста Алматы қаласындағы жер қатынастарының қазіргі жағдайы нақты деректер негізінде талданып, жер заңнамасын бұзу түрлері мен оларды жою жолдары нақты мысалдармен көрсетілген. Зерттеу барысында 2020–2024 жылдар аралығындағы нақты статистикалық деректер мен құқықтық құжаттар негізінде қала аудандары бойынша құқықбұзушылықтар динамикасы, таралу себептері және салдары кеңінен сипатталған. Тақырыпты жан-жақты зерттеген, нормативтік-құқықтық база мен статистикалық мәліметтерге сүйене отырып, мәселенің мәнін аша білді.

Дипломдық жұмыс қойылатын талаптарды қанағаттандырады, мамандыққа сәйкес келеді және 96%–ға бағаланады, ал жұмыстың авторы Кабас Гүлнәз Саятқызы 6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия» білім беру бағдарламасы бойынша бакалавр дәрежесін беруге лайық деп санаймын.

Жетекші: т.ғ.к., профессор



Т.Б. Нурпеисова

«02» 06 2025 ж.

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Кабас Гүлнәз Саятқызы

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Алматы қаласының жерлерін заңсыз пайдалануды мемлекеттік бақылау

Научный руководитель: Толеужан Нурпеисова

Коэффициент Подобия 1: 6.1

Коэффициент Подобия 2: 2.2

Микропробелы: 0

Знаки из других алфавитов: 0

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

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

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

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

☐ Обоснование:

Дата
09.06.2025



Заведующий кафедрой

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Кабас Гүлнәз Саятқызы

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Алматы қаласының жерлерін заңсыз пайдалануды мемлекеттік бақылау

Научный руководитель: Толеужан Нурпеисова

Коэффициент Подобия 1: 6.1

Коэффициент Подобия 2: 2.2

Микропробелы: 0

Знаки из других алфавитов: 0

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

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

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

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

☐ Обоснование:

Дата 09.06.2022


Сабдуллаев О.
проверяющий эксперт