

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

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

Ө.А. Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

Машан Жанзира Асылжанқызы

Жамбыл облысы, Жуалы ауданы жерлерін пайдалану және кадастрлық бағалау

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

6B07304 – «Геокеңістік 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.А. Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

6В07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»



ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ

«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі,
т.ғ.к., қауым профессор

Г. Мейрамбек

" 06 " 2025 ж.

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: «Жамбыл облысы, Жуалы ауданы жерлерін пайдалану және кадастрлық бағалау»

6В07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

Орындаған

Машан Ж.М

Рецензент

Қазақ ұлттық аграрлық зерттеу
университеті т.ғ.к., қауым профессор

Сарыбаев О.А.

"29"

05

2025 ж.

«СУ, ЖЕР ЖӘНЕ ОРМАН
РЕСУРСТАРҒЫ» ФАКУЛЬТЕТІ

Ғылыми жетекші

т.ғ.к., профессор

Нурпеисова Т.Б

"22"

05

2025 ж.

Алматы 2025

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

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

Ө.А. Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік және геодезия» кафедрасы

6В07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

БЕКІТЕМІН

«Маркшейдерлік және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі,
т.ғ.к., аға ғылым профессор

Г. Мейрамбек

12 " 06 2025 ж.

**Дипломдық жұмысты орындауға арналған
ТАПСЫРМА**

Білім алушылар: *Машан Жанзира Асылжанқызы*

Тақырыбы: «*Жамбыл облысы, Жуалы ауданы жерлерін пайдалану және кадастрлық бағалау*»
Академиялық мәселелер жөніндегі проректор №26-П/Ө «29» қаңтар 2025 ж. бұйрығымен
бекітілген

Орындалған жұмыстың өткізу мерзімі: «11» 06 2025 ж.

Дипломдық жұмыстың бастапқы деректері:

а) *ЖОО қабырғасынан алған теориялық материалдар мен тәжірибеден өту барысында
жинақталған мәліметтер*

б) *Жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттері*

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

а) *Жамбыл облысы, Жуалы ауданы жерлерін тиімді пайдалану*

б) *Жамбыл облысы, Жуалы ауданы жерлерін кадастрлық бағалау*

Графикалық материалдардың тізімі (міндетті түрде қажет сызбалар көрсетілген): *ArcGIS,
МЖК ААЖ, Жамбыл облысының әкімшілік картасы, Жуалы ауданының алқаптар картасы
және жер учаскесінің кадастрлық бағасын салыстыру.*

Ұсынылған негізгі әдебиеттер: *12 атаулардан тұрады.*

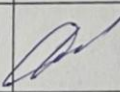
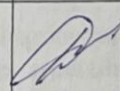
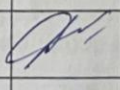
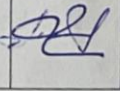
1 *Жуалы ауданы бойынша жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі 2020-
2021 жылдарға арналған жоспарын бекіту туралы* <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/V20GD004586>.

2 *Мәжен А. Т., Сапаров Қ. Т. Жуалы ауданының флорасы мен фаунасын сипаттайтын
географиялық атаулар. – 2024.*

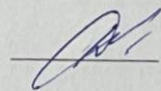
Дипломдық жұмысты дайындау
КЕСТЕСІ

Бөлім атаулары, дайындалатын сұрақтардың тізімі	Ғылыми жетекшіге ұсыну мерзімдері	Ескерту
Жуалы ауданы бойынша жалпы мәлімет	20. 03. 2025 ж.	-
Жерді тиімді пайдалану және кадастрылық бағалау әдістері	18. 04. 2025 ж.	-
Жуалы ауданы жерлерін кадастрлық бағалау	23. 05. 2025 ж.	-

Аяқталған дипломдық жобаның және оларға қатысты диплом жобасының бөлімдерінің
кеңесшілерінің және қалып бақылаушыларының
қолдары

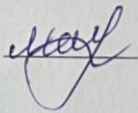
Бөлімдер атауы	Кеңесшілер тегі, аты, әкесінің аты, (ғылыми дәрежесі, атағы)	Қол қойылған күні	Қолы
Жуалы ауданы бойынша жалпы мәлімет	Нурпеисова Т.Б., т.ғ.к., профессор	20. 03. 2025 ж.	
Жерді тиімді пайдалану және кадастрылық бағалау әдістері	Нурпеисова Т.Б., т.ғ.к., профессор	18. 04. 2025 ж.	
Жуалы ауданы жерлерін кадастрлық бағалау	Нурпеисова Т.Б., т.ғ.к., профессор	23. 05. 2025 ж.	
Норма бақылаушы	Токтар М., phD докторы қауым. Профессор	26. 05. 2025 ж.	

Ғылыми жетекшісі



Нурпеисова Т.Б.

Білім алушылар тапсырманы орындауға алды



Машан Ж.А.

Күні

«10» 02 2025 ж.

АҢДАТПА

Ұсынылған дипломдық жұмыста Жамбыл облысы Жуалы ауданындағы елді мекен жер учаскесімен ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің кадастрлық бағасы анықталды. Бірінші бөлімде сипатталатын аумақтың табиғи, әкімшілік және топырақтық ерекшеліктері жан-жақты көрсетілген, ал екінші бөлімде жерді пайдалану мен кадастрлық бағалау жайлы ақпаратпен толықтырылған. Үшінші бөлімінде жер телімдерінің кадастрлық бағасы анықталды.

Дипломдық жұмыс: кіріспе, үш негізгі бөлім, қорытындыдан және пайдаланылған әдебиеттер тізімінен тұрады.

АННОТАЦИЯ

В представленном дипломном проекте была определена кадастровая стоимость земельных участков населённых пунктов и сельскохозяйственного назначения Жуалынского района Жамбылской области. В первом разделе подробно раскрыты природные, административные и почвенные особенности рассматриваемой территории. Во втором разделе представлена информация по использованию земель и вопросам кадастровой оценки. В третьем разделе произведён расчёт кадастровой стоимости отдельных участков.

Дипломная работа состоит из: введения, трёх основных разделов, заключения и списка использованных источников.

ANNOTATION

In the presented thesis project, the cadastral value of land plots for settlements and agricultural use in the Zhambyl region's Zhaly district was determined. The first chapter provides a detailed description of the area's natural, administrative, and soil characteristics. The second chapter presents information regarding land use and cadastral valuation. In the third chapter, the cadastral value of individual land plots is calculated.

The thesis consists of an introduction, three main chapters, a conclusion, and a list of references.

НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР

1. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 2 қыркүйектегі № 890 қаулысы – Жер учаскелеріне төлемақының базалық ставкаларын бекіту туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 2 қыркүйектегі N 890 Қаулысы.

2. «Азаматтарға арналған Үкімет» РМК - «Азаматтарға арналған Үкімет» мемлекеттік корпорациясы» республикалық мемлекеттік кәсіпорны. Қазақстан Республикасындағы бірқатар мемлекеттік қызметтерді біріктіріп, халыққа бір терезе қағидасымен көрсететін ұйым.

3. Миллиметр (мм) – бұл ұзындықтың өлшем бірлігі.

4. мкг/л – бір литр сұйықтықтағы (көбіне судағы) қандай да бір заттың (мысалы, ауыр металл, химиялық элемент, ластаушы зат) мөлшерін көрсетеді.

5. БМЖМК – Бірыңғай мемлекеттік жер мониторингі картасы. Қазақстан Республикасының аумағындағы жер ресурстарының жағдайын, сапасын, мақсатын және пайдаланылуын көрсететін цифрлық картографиялық ақпараттық жүйе.

МАЗМҰНЫ

Кіріспе	8
1 Жамбыл облысы Жуалы ауданына физикалық географиялық сипаттама	9
1.1 Облыстың географиялық орны, аумағы және шекаралары	9
1.2 Жуалы ауданының табиғи – климаттық жағдайы	10
1.3 Жуалы ауданының геологиялық жағдайы және топырақ жамылғысы	12
1.4 Ауданның гидрогеологиясына жалпы шолу	16
1.5 Ауданның барлық жерінің жер санаттары бойынша бөліну есебі	18
2 Жерді тиімді пайдалану мен кадастрлық бағалау	23
2.1 Жерді тиімді пайдалану мен қорғау мәселері	23
2.2 Жер учаскелерін бағалау	25
2.3 Кадастрлық құнды анықтау әдістері мен тәсілдері	27
3 Жамбыл облысы Жуалы ауданы бойынша жер учаскесінің кадастрлық құнын анықтау	32
3.1 Елді мекендердегі жер учаскелерін кадастрлық бағалау	32
3.2 Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін кадастрлық бағалау	34
Қорытынды	42
Пайдаланылған әдебиеттер тізімі	43

КІРІСПЕ

Адамзат үшін Жер - тіршіліктің бастауы, өмір сүру ортасы және табиғи ресурстардың негізгі көзі ретінде айрықша маңызға ие. Осыған байланысты кадастр саласы жер ресурстарын тиімді басқару мен пайдаланудың ажырамас бөлігіне айналып отыр. Жер кадастры - жер қорын ұтымды пайдалану, оны қорғау, жерге салық салу, есепке алу және бағалау жүйелерін қамтитын маңызды құрал болып табылады. Бұл жүйе XX ғасырдың басындағы жер реформалары кезеңінде қалыптасып, бүгінгі күні Қазақстан Республикасында ерекше өзектілікке ие.

Дипломдық жұмыста Қазақстан Республикасының Жер кодексі нормаларына сүйене отырып, Жамбыл облысы Жуалы ауданының жерлерін пайдалану жағдайын және олардың кадастрлық құнын бағалау мен аймақтық талдау жүргізуге бағытталған.

Жуалы ауданы еліміздің оңтүстігінде, Жамбыл облысының оңтүстік-батыс бөлігінде орналасқан. Аудан аумағы шамамен 4,2 мың шаршы шақырымды құрайды. Халық саны - 54 586 адам, негізінен ауыл шаруашылығымен, соның ішінде мал шаруашылығы және шикізат өнімдерін өндірумен айналысатын қазақтар тұрады [1].

Бұл жұмыста Жуалы ауданының жер бедері, климаттық ерекшеліктері, табиғи ресурстары, топырақ типтері мен өсімдік жамылғысы қарастырылды. Сонымен қатар, аудан аумағындағы жерлерді бағалау жүргізіліп, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің кадастрлық құнын есептеу қарастырылады. Жуалы өңірі таулы жоталармен, аңғарлармен және өзен жүйелерімен ерекшеленетін күрделі рельефке ие. Климаттық жағдайы континенттік сипатта - қысы суық, жазы жылы болып келеді. Бұл табиғи-климаттық ерекшеліктер жер ресурстарын пайдаланудың құрылымына және аграрлық саладағы жоспарлауға тікелей әсер етеді.

Жұмыстың маңызды бағыты - жердің базалық төлем ставкасы арқылы кадастрлық құнын есептеу. Бұл процеске жердің топырақ құнарлылығы, су ресурстарының болуы, инфрақұрылыммен қамтамасыз етілуі және нарыққа қолжетімділік сияқты факторлар ескеріле отырып жүргізіледі.

Ауыл шаруашылығы мақсатында жеке меншікке берілген жер учаскелеріне, сондай-ақ уақытша өтеулі жер пайдалану құқығымен жалға берілген жерлерге қатысты төлемақының базалық ставкалары, жалдау құқығын сату төлемақысының мөлшері, және мемлекеттік меншіктегі, бірақ пайдаланылмаған жерлерге сервитут орнату үшін төлемақы мөлшерлері Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 2 қыркүйектегі № 890 қаулысымен реттеледі.

Дипломдық жұмыстың негізгі мақсаты – Жамбыл облысы Жуалы ауданының жер қорын сипаттап, оның қазіргі пайдалану деңгейін талдау және кадастрлық бағалау нәтижелеріне сүйене отырып, жер ресурстарын тиімді пайдалану жолдарын ұсыну.

1 Жамбыл облысы Жуалы ауданына физикалық географиялық сипаттама

1.1 Облыстың географиялық орны, аумағы және шекаралары

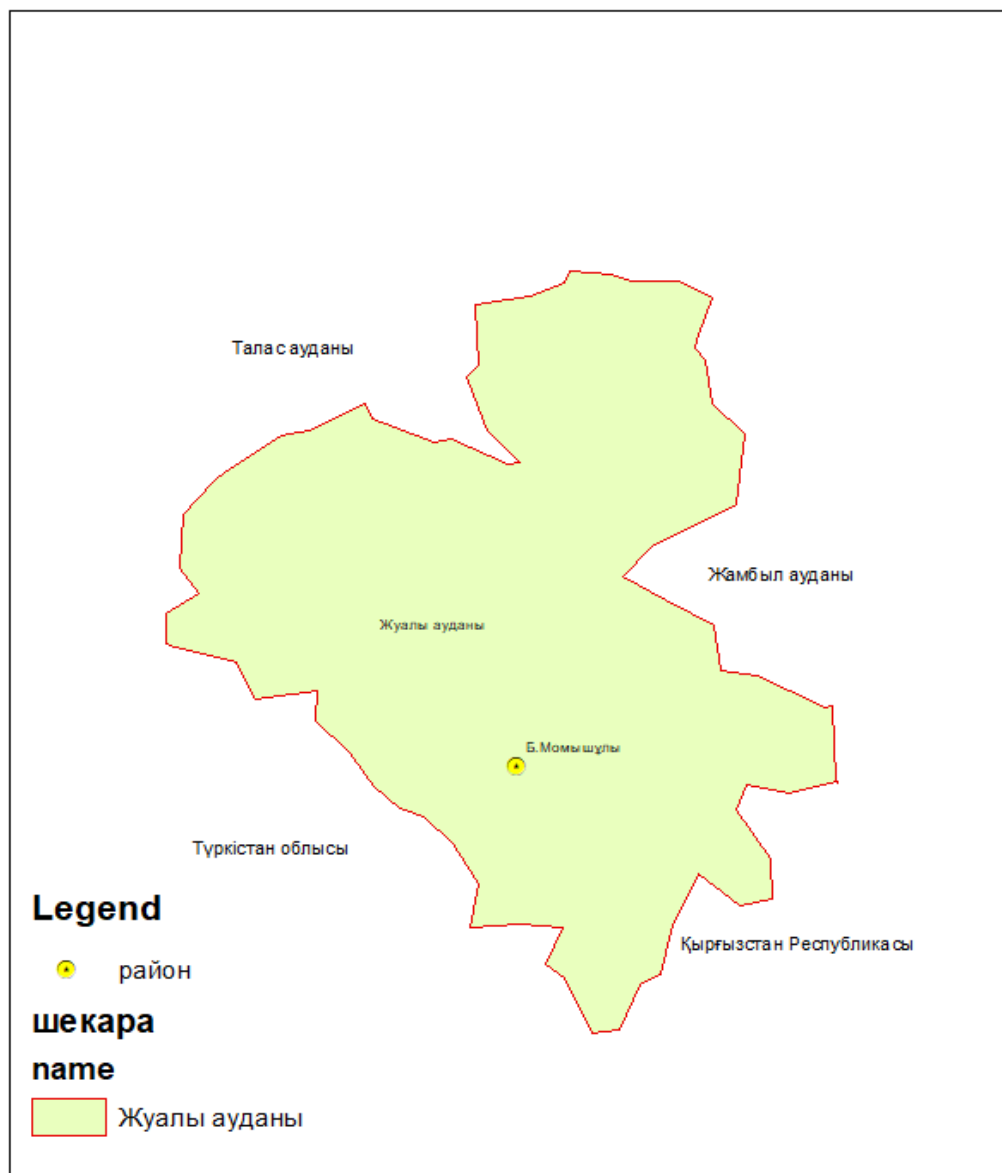
Жамбыл облысы - Қазақстан Республикасының оңтүстігінде орналасқан әкімшілік-аумақтық бірлік (1.1-сурет). Оның шекаралас аймақтары: шығысында - Алматы облысы, батысында - Түркістан облысы, солтүстігінде – Қарағанды мен Ұлытау облыстары, ал оңтүстігінде - Қырғыз Республикасының Шу және Талас облыстары. Облыс атауы қазақтың көрнекті ақыны Жамбыл Жабаевтың есімімен аталған. Аймақтың аумағы Бетпақдала жазығынан Тянь-Шань тауларына дейін, солтүстіктегі Шу аңғарынан Қаратауға дейін созылып жатыр. Жалпы жер көлемі - 144,2 мың шаршы шақырымды құрайды. Жамбыл облысының әкімшілік орталығы - Тараз қаласы. Облыс құрамына он аудан және Тараз қаласы кіреді. Бұл өңір өзінің экономикалық, тарихи және мәдени әлеуетімен еліміздің маңызды стратегиялық аймақтарының бірі саналады [2].



1.1-сурет – Жамбыл облысының әкімшілік картасы

Жуалы ауданы - Жамбыл облысының оңтүстік-батыс бөлігінде орналасқан әкімшілік-аумақтық бірлік. Аудан 1928 жылы құрылған. Алғашқы жылдары қазіргі Түркістан облысының (бұрынғы Шымкент облысы) құрамына енген. 1951 жылдан бастап Жамбыл облысына қосылды. Жалпы жер көлемі 4,2 мың шаршы шақырымды құрайды. 2023 жылғы мәлімет бойынша аудандағы халық саны шамамен 54 586 адамды құрайды. Аудан аумағында 52 елді мекен орналасқан, олар әкімшілік тұрғыдан 15 ауылдық округке біріктірілген. Әкімшілік орталығы - Бауыржан Момышұлы ауылы (бұрынғы атауы – Бурное). Бұл елді мекен облыс

орталығы Тараз қаласынан шамамен 60 шақырым қашықтықта орналасқан (1.2-сурет). Жуалы ауданы халқының орналасуы біркелкі емес. Жалпы аудан бойынша халықтың орташа тығыздығы - 1 км² аумаққа шамамен 14,9 адамнан келеді. Дегенмен, ауданның орталық бөлігінде бұл көрсеткіш 30 адамға дейін жетсе, солтүстік жағында 7 адам шамасында тіркелген [3].



1.2-сурет – Жуалы ауданының географиялық орналасуы

1.2 Жуалы ауданының табиғи – климаттық жағдайы

Жамбыл облысындағы Жуалы ауданы Орталық Азияның жүрегінде, Еуразия материгінің терең қойнауында орналасқан. Ауданды мұхиттар мен теңіздерден шамамен 3000 шақырым қашықтықта, қоңыржай климат белдеуінде табуға болады. Осы географиялық ерекшеліктің салдарынан аудан климаты шұғыл континенталды сипатқа ие.

Суық маусым (қазаннан наурызға дейін) кезінде, аймаққа Сібірден келетін антициклонның ықпалы басым болады. Нәтижесінде, қыста ауа ашық, аязды болып, күндіз температура біршама көтерілсе де, кейінгі уақытта қайта салқынданып, жалпы суық ауа райы орнайды. Дегенмен, антициклонның үстінен солтүстік-батыстан келетін циклон әсер еткенде бұл жағдайлар бұзылады. Бұл циклондар негізінен Каспий теңізінің оңтүстігінен және Мургаб пен Теджен өзен аңғарлары арқылы аймаққа енеді, нәтижесінде кейде жаңбыр немесе қар жаууы мүмкін. Сонымен қатар, солтүстік-батыстан, Еуропа жазығынан және Батыс Қазақстан арқылы келетін қоңыржай ауа массалары қыста ауаның құбылмалылығын арттырса, көктем мен күз мезгілінде жауын-шашынның пайда болуына себепші болады. Осы процесстерден туындаған ауа температурасының тәуліктік және жылдық өзгерістері теңіз жағалауындағы елдермен салыстырғанда аймақтың ылғалдылығы мен бұлттылығы төмен, құрғақ климаттық сипаттамаларын қалыптастыруға ықпал етеді. Бұл жағдай өз кезегінде аудандағы ландшафттың шөлдеу процесіне де әсерін тигізеді.

Облыстың таулы ауданының климаты ерекше болып, ол бірнеше климаттық аймаққа бөлінеді. Солардың бірі - Жуалы климаттық аймағы, ауданы шамамен 1000 км². Бұл аймақтың солтүстігі батыс Тянь-Шаньдағы Жуалы қазаншұңқырын қамтиды, ал жер теңіз деңгейінен 960-1500 метр биіктікте орналасып, барлық жағынан таулармен қоршалған. Сондықтан осы жердегі климаттық ерекшеліктер республиканың солтүстік облыстарындағы жағдайға ұқсас келеді, тек солтүстік-шығыста жіңішке аңғарлар байқалады. Осы аңғарлар арқылы қыста Сібір мен Арктикадан суық ауа массалары еніп, жалпы климаттық жағдайды айтарлықтай өзгертіп отырады.

Жер бедерінің күрделілігі мен орографиясы аймақтың желдік режиміне үлкен әсер етеді. Желдің басым бағыты солтүстік-шығыстан (шамамен 27%) және оңтүстік-шығыстан (25%) болып табылады. Жазда және көктемде солтүстік-шығыстан күшейтілген жел соққанда, ал қыста оңтүстік-батыс бағытынан жел басым болады (34-37%). Қазақстандағы ең желді аудандардың қатарында болғандықтан, Қаратау жотасының солтүстік және оңтүстік жағындағы қысым айырмасы байқалса, қатты желдер пайда болады; олардың жылдамдығы кейде 28 м/сек-ке дейін жетеді, ал қатты жел жағдайларының жартысы сәуір айында тіркеледі. Ауданның қыс кезеңі де айқын ерекшеленеді: теріс орташа температура ұзаққа созылып, шамамен бес айға дейін жалғасады. Мысалы, қаңтар айында орташа температура -7°C, кейде -14°C-қа дейін түседі, ал ең төменгі температура -46°C деңгейіне дейін түсуі мүмкін. Сонымен қатар, ауданда жыл сайын күн сәулесінің ұзақтығы шамамен 2700 сағатқа тең болып, қыста бұл көрсеткіш 100-120 сағатқа дейін қысқарады [4].

Жуалы аймағының климаты шұғыл континенттік, қысы жұмсақ, жазы ыстық (1.1 кесте). Жаз айларында күні сәулесінің ұзақтығы 370 – 380 сағатқа созылады. Жаз қоңыржай ыстық шілденің орташа температурасы 21°, ал өте жоғарғы температура 29,5° – ты көрсетеді. Ыстық кезең 43 – 55 күнге созылады [4].

Кесте 1.1 – Ауаның жылдық температурасы С°

Метеостан ция атауы	Айлар												Бір жыл ға
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Нұрлыкент	-7,4	-5,5	0,9	9,1	14,2	18,9	21,3	19,6	13,8	7,0	0,3	-4,4	7,3

Жауын-шашынның жылдық орташа мөлшері 150-250 мм, бірақ Нұрлыкентте бұл көрсеткіш жоғарырақ және 400 мм-ге жетеді. Қыста қар жамылғысының қалыңдығы әдетте 10-20 см шамасында. Аймақта жауын-шашынды айлар көктем мен күзде болады (1.2 кесте).

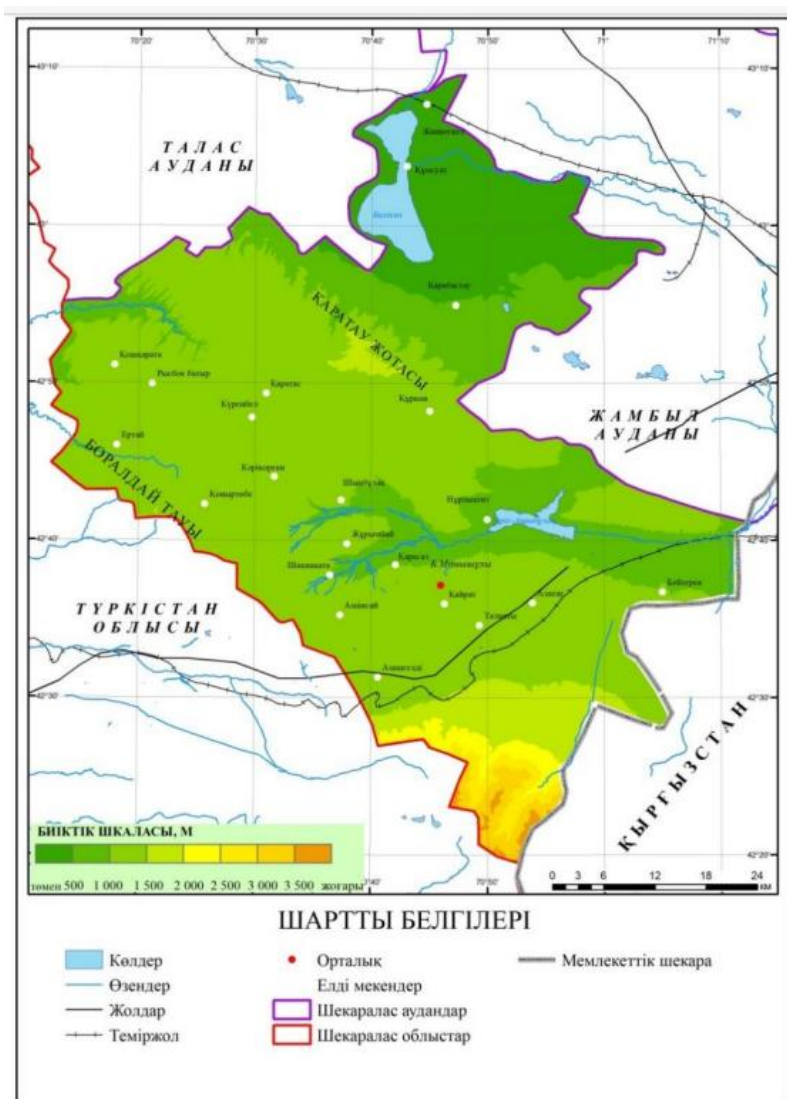
Кесте 1.2 – Жауын – шашынның жылдық мөлшері (мм)

Метеостан ция атауы	Айлар												Бір жыл ға
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Нұрлыкент	41	45	63	71	52	27	18	7	12	41	50	51	478

1.3 Жуалы ауданының геологиялық жағдайы және топырақ жамылғысы

Геоморфологиялық тұрғыдан алғанда Б. Момышұлы ауылының аумағы Солтүстік Тянь - Шаньның морфологиялық құрылымы болып табылатын Кіші - Ақсу тауларының еңісті тау етегіндегі жазығында орналасқан. Солтүстік Тянь - Шань таулары ендікке бағытталған Талас Алатауы жотасымен жалғасқан. Тау етегіндегі еңіс жазықтан Көксай, Ақсай, Топшек өзендері ағып өтеді. Жазықтың абсолюттік биіктігі оңтүстіктен солтүстікке қарай әртүрлі биіктікте болады. Оңтүстігінде 1106 м, солтүстігінде 1008 м, ал батыс пен шығыстың абсолюттік биіктігі аса қатты ерекшеленбейді. Батыста - 1069 м, шығыста 1089 м. Жазықтықтың еңістігі оңтүстіктен солтүстікке қарай 5% еңістей береді (1.3-сурет).

Жер бедерінің қалыптасу тарихы. Жуалы ауданының аумағы - жер бедері мен геологиялық құрылымы ұзақ уақыт бойында жер қыртысының ішкі және сыртқы күштерінің әсерінен дамып қалыптасқан аймақтардың бірі. Бұл өңір бірнеше рет теңіз суының астында қалып, кейіннен қайтадан құрлыққа айналып отырған. Уақыт өте келе бұл аумақтарда тау жүйелері пайда болып, олар біртіндеп үгіліп, жазықтық рельефке айналған. Мұндай өзгерістер ондаған және жүздеген миллион жылдар бойы үздіксіз қайталанған. Соның нәтижесінде қазіргі кездегі Жамбыл облысының жер бедері пайда болған [4].



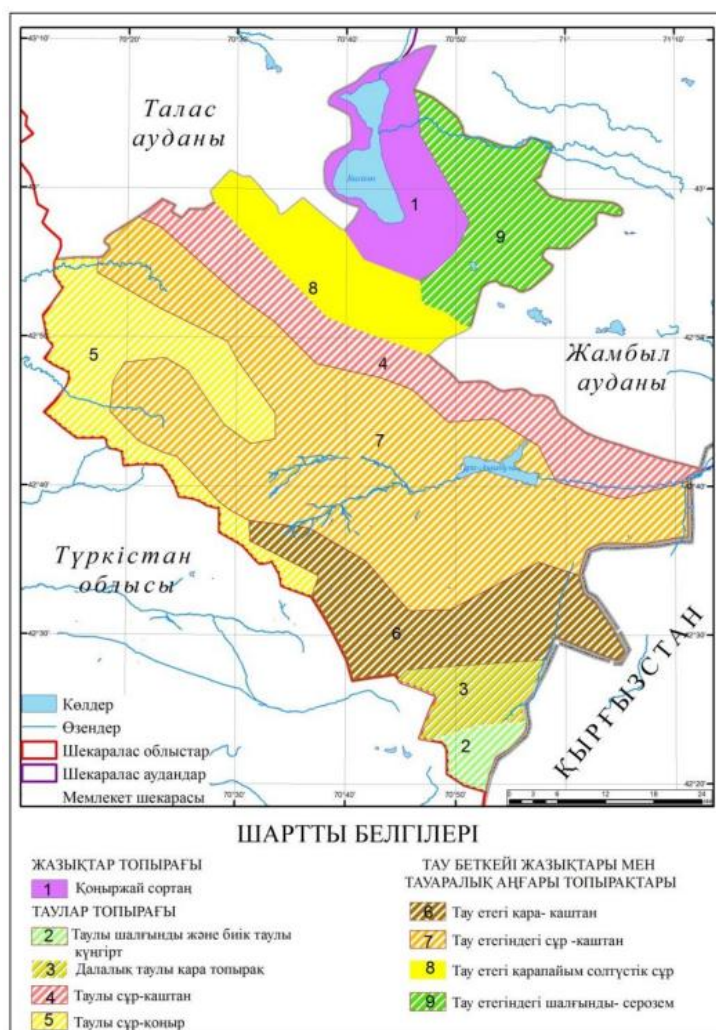
1.3-сурет – Жуалы ауданының физикалық картасы

Қазіргі жер бедерінің қалыптасуын екі негізгі геологиялық кезеңге бөлуге болады: бірінші - ерте мезозой мен палеоген дәуірі, екіншісі - неоген және төрттік кезең. Полезой дәуіріндегі тектоникалық қозғалыстар, әсіресе герцин кезеңінде, облыстың оңтүстік бөлігінде тау жоталарының пайда болуына себеп болды. Алайда кайназой кезеңінің басында бұл биік таулар мүжіліп, жазықтарға айналды. Жер бедерінің қазіргі сипаты негізінен альпілік қозғалыстардың әсерінен қалыптасты. Төрттік дәуірде де бұл үдеріс жалғасын тапты. Палеоген кезеңінде облыс территориясында тектоникалық белсенділік төмен болды. Бұл кезде әсіресе солтүстік бөліктегі ескі тау жүйелері біртіндеп бұзылып, олардың орнына кең жазық аймақтар пайда болды. Бетпақдала сияқты аумақтар осы өзгерістердің нәтижесі болып саналады. Бұрынғы биік таулардың үгітілуінен және ойыстарға жиналған шөгінділерден Шу мен Талас өзендерінің жазық алаптары түзілді. Неоген дәуірінің басында бірнеше тектоникалық қозғалыстар болды, бірақ олардың әсері жер бедеріне үлкен өзгеріс әкелген жоқ. Дегенмен, осы дәуірдің екінші жартысында (шамамен 12-15 миллион жыл бұрын) өңірде тау жоталарының көтерілуі айқын байқалды. Сол кезеңде Қырғыз Алатауы,

Талас Алатауы, Өгем жотасы сияқты тау жүйелері қалыптасып, қазіргі көрінісін ала бастады. Шу өзенінің арналары да осы тектоникалық жарықтар нәтижесінде пайда болды [4].

Топырақ жамылғысы. Жуалы өңіріндегі топырақ жамылғысы өте күрделі және алуан түрлі болып келеді (1.4-сурет). Бұл табиғи жағдайлармен, атап айтқанда – рельефтің әркелкілігімен, климаттық ерекшеліктермен, сондай-ақ тау жыныстарының құрамымен тығыз байланысты. Ауданда биік таулы, төбелі-белесті және жазық өңірлер кездесетіндіктен, топырақ түрлері де соған сәйкес әртүрлі болып қалыптасқан.

Биік таулы аймақтарда көбінесе таулы-шалғынды альпілік және субальпілік топырақтар басым. Бұл топырақтар суық әрі ылғалды климат жағдайында, биіктікте қалыптасады. Ондай жерлерде топырақ қабаты жұқа, тасты, құрылымы кесек келеді және құрамында қарашірік (гумус) аз болғанымен, сапасы жақсы. Олар, әдетте, егіншілікке жарамсыз болғандықтан, негізінен жайылым ретінде пайдаланылады. Мұнда мал жайылымына қажетті шөптер өседі, сондықтан бұл топырақ түрі мал шаруашылығы үшін маңызды ресурс болып саналады.



1.4-сурет – Жуалы ауданының топырақ картасы

Орташа биіктіктегі белестер мен тау етектерінде таулы-шалғынды-далалық және кара-қоңыр топырақтар кездеседі. Мұндай жерлердің топырақ қабаты біршама қалың болғанымен, оның құрылымы әлсіз, әрі қарашірік мөлшері төмен болып келеді. Сондықтан бұл жерлер ауыл шаруашылығында шектеулі түрде ғана пайдаланылады. Кей жерлерде мұндай топырақтар жел және су эрозиясына ұшырап, сапасы одан әрі төмендеген.

Жуалы ауданының Талас Алатауына жақын жатқан етектік бөліктерінде кара қоңыр және күңгірт қоңыр топырақтар таралған. Бұл топырақтар жақсы дамыған қабатқа ие, қарашірік мөлшері 4-6% аралығында болса, гумус қабаты 70-100 см-ге дейін жетеді. Мұндай жерлердің ауыл шаруашылығы үшін маңызы зор. Бұл топырақтарда көбінесе дәнді және мал азықтық дақылдар өсіріледі. Су ресурстары жеткілікті болса, суармалы егіншілік те тиімді жүргізіледі.

Ауданның жазықты, әсіресе прецоральдық бөліктерінде тау етегіндегі кара, сұр каштанды, карбонатты топырақтар басым. Бұл өңірлерде топырақ түзілу үдерісі негізінен лесс тәрізді саздақ жыныстар мен қиыршық тасты шөгінділердің үстінде жүрген. Мұндай топырақтардың қарашірік мөлшері 2-5% аралығында, гумус қабаты 50-80 см-ге дейін. Топырақтың жалпы азоты мен фосфоры да орташа деңгейде кездеседі. Ашық каштан топырақтарының бір бөлігі су эрозиясына ұшыраған. Сондықтан бұл жерлерде топырақты эрозиядан сақтау үшін арнайы агротехникалық және инженерлік шаралар жүргізу қажет. Ауыл шаруашылығында эрозияға орташа ұшыраған жерлер де игеріліп, егіншілікке қолданылады.

Жуалының солтүстік-шығыс бөліктерінде кәдімгі таулы сұр-каштан топырақтар таралған. Бұл топырақтар механикалық құрамы жағынан көбінесе жеңіл және орташа саздақтан тұрады. Қарашірік мөлшеріне байланысты бұл топырақтар ашық сұр және қою сұр болып бөлінеді. Ашық сұр топырақтарда гумус мөлшері 1-2% болса, қою сұр топырақтарда бұл көрсеткіш 4-5%-ға дейін жетеді. Қалыңдығы да әртүрлі: кейбір бөлігінде 40-70 см болса, енді бірінде 120 см-ден де асады. Бұл топырақтар негізінен суармалы егіншілік үшін пайдаланылады және қосымша тыңайтқыштарды қажет етеді.

Билікөл көлі маңындағы төмен жазықтар мен өзен аңғарларында шалғынды және шалғынды-сұр топырақтар басым. Мұндай топырақтарда органикалық заттар біршама жоғары болғанымен, кейбір жерлер сортаңданып кеткен. Осы себепті оларды ауыл шаруашылығына пайдалану үшін міндетті түрде мелиоративтік жұмыстар жүргізу қажет, мысалы: топырақты шаю, дренаж жүйесін орнату сияқты кешенді шаралар.

Жуалы ауданының оңтүстігінде орналасқан Қаратау жоталарында дала өсімдіктерінің әсерімен қалыптасқан далалық таулы кара-қоңыр топырақтар кездеседі. Бұл топырақтар гумуска бай, қарашірік мөлшері шамамен 4% шамасында. Алайда, еңіс жерлерде топырақтың шайылуы жиі байқалатындықтан, бұл жерлердің ауыл шаруашылығында қолдану мүмкіндігі шектеулі. Қаратау жотасының етектерінде таулы ашық-қоңыр топырақтар таралған, олар жеңіл құрылымды, қарашірік аз, әрі ұсақ қиыршық тастар көп болғандықтан, көбіне жайылым ретінде ғана пайдаланылады.

1.4 Ауданның гидрогеологиясына жалпы шолу

Су ресурстары - кез келген аймақтың экологиялық және экономикалық дамуының маңызды факторларының бірі болып табылады. Жуалы ауданының гидрогеологиясы жерасты суларын, олардың таралуын, химиялық құрамын және орналасу жағдайларын сипаттауды қамтиды. Бұл аймақ табиғи-гидрогеологиялық шарттарының әртүрлілігімен ерекшеленеді. Ауданда бірнеше өзен мен көлдер орналасқан. Олар негізінен жер асты суларымен, қар суымен және жауын-шашын суларымен толады. Жуалы ауданының негізгі көлдерінің бірі Теріс-Ащыбұлақ су қоймасы және Биліккөл көлі, ал өзендері Теріс, Ақсай және Көксай жатады.

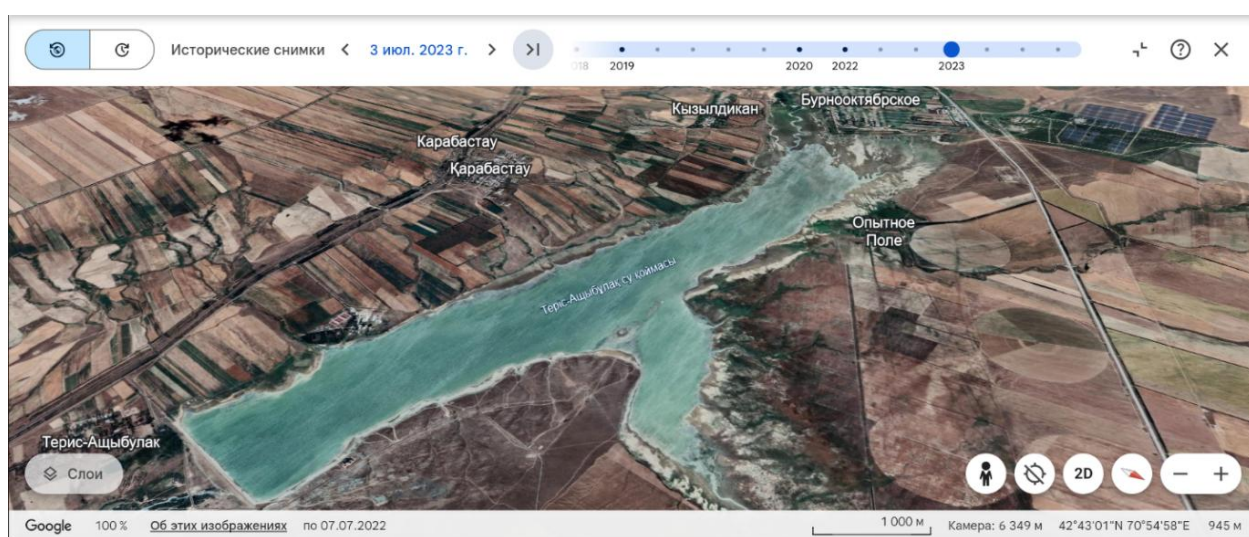
Теріс-Ащыбұлақ су қоймасы - Жамбыл облысындағы ірі су қоймаларының бірі. Аймақтың ауыл шаруашылығы, балық шаруашылығы және экологиялық тұрақтылығы үшін маңызды нысандардың қатарына жатады. Бұл су қоймасы Теріс өзенінің бойында салынған жасанды су қоймасы болып табылады және оның негізгі мақсаты - егіншілікті суару, ауыз су және энергетикалық қажеттіліктерді өтеу. Теріс-Ащыбұлақ су қоймасы Жамбыл облысы, Жуалы ауданы аумағында, Теріс өзенінің бойында орналасқан. Бұл су қоймасы Батыс Тянь-Шань тау жоталарының етегінде орналасқандықтан, оны негізінен таулы аймақтардан келетін өзендер мен жер асты сулары арқылы толады. Су қоймасының жалпы сыйымдылығы шамамен 158 млн м³, ал жалпы ауданы шамамен 25-30 км²-ты құрайды, орташа тереңдігі 10-15 метр, көктем уақытында максималды тереңдігі 25 метрге дейін жетеді. Бірақ, бұл көрсеткіштер жыл маусымдарына қарай өзгеріске ұшырауы мүмкін. Көктем мезгілінде қардың еруіне байланысты су деңгейі ең жоғарылап максималды шегіне жетеді, ал жаз айларында булану мен ауылшаруашылығы мақсатында кететін шығындарға байланысты төмендейді.

Теріс-Ащыбұлақ су қоймасының құрылысын Кеңес Одағы кезеңінде 1963 жылы салынған. Су қоймасының басты бөлігі – бөгет (плотина), ол суды ұстап тұру және реттеу үшін салынған. Құрылыстың ерекшеліктеріне тоқтала кетсек (1.3 кесте). Бұл бөгет аймақтағы су тасқыны қаупінің алдын алу үшін маңызды рөл атқарады. Су қоймасының Google Earth бағдарламасынан 2023 жылдың 3-ші шілдесінде ғарыштан түсірілген көрінісі (1.5-сурет).

Кесте 1.3 – Теріс-Ащыбұлақ бөгетінің сипаттамасы

Ұзындығы	400-500 метр
Биіктігі	30–35 метр
Материалы	бетон, тас және топырақ қоспалары
Су өткізу жүйесі	арнайы шлюздер арқылы реттеледі

Теріс-Ащыбұлақ су қоймасы аймақтың ауыл шаруашылығы, энергетика, балық шаруашылығы және туризм салалары үшін маңызды су көзі болып табылады. Ауыл шаруашылығы мақсатында су қоймасы Жуалы ауданының егіншілік алқаптарын сумен қамтамасыз ету үшін қолданылады. Ауданның негізгі дақылдарына бидай, жүгері, картоп жатады. Балық шаруашылығы үшін су қоймасы балық өсіру және балық аулау үшін қолайлы орта болып табылады. Мұнда бірнеше балықтың түрі өсіріледі. Олар: Сазан, табан (карась), шортан, алабұға секілді балықтар. Балық шаруашылығы жергілікті тұрғындар үшін қосымша табыс көзі ретінде саналады. Су қоймасының әсем табиғаты оны туристік демалыс орны ретінде танымал етті. Мұнда «Савченко» және «На речке» деген демалыс оратлықтары жұмыс жасауда. Мұнда: балық аулауға, катамаран және қайықпен серуендеуге, туристік лагерлер ұйымдастыруға немесе осы сынды іс-шаралар дамыған.



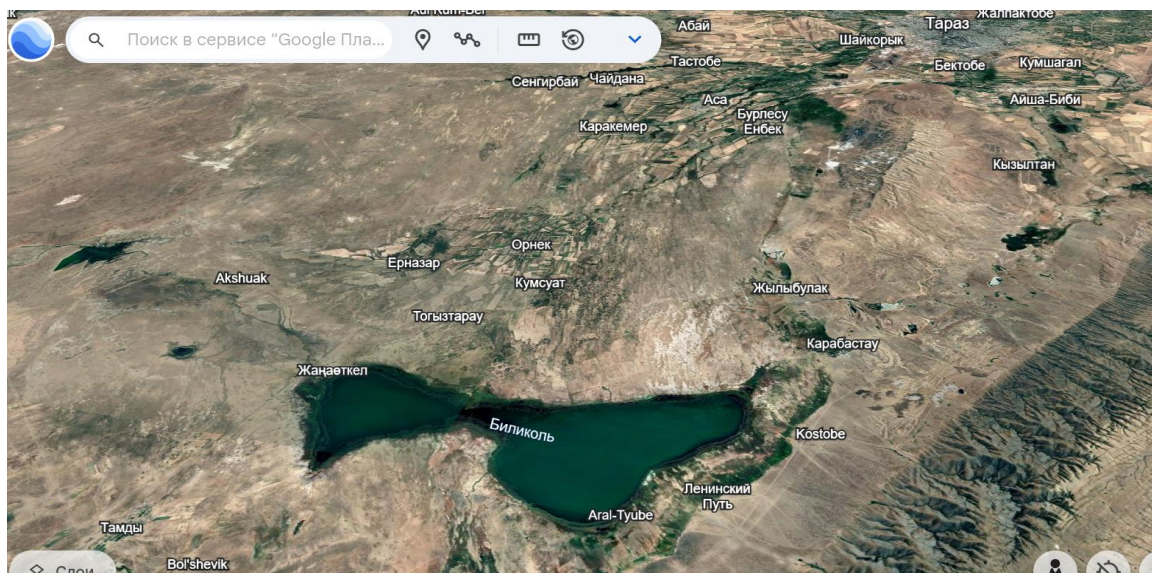
1.5-сурет – Теріс-Ащыбұлақ су қоймасының ғарыштан түсірілген көрінісі

Билікөл көлі – Жамбыл облысының Жуалы ауданы аумағында орналасқан табиғи су айдыны болып табылады. Географиялық тұрғыда ол Қаратау жотасының солтүстік беткейіндегі тектоникалық ойыста, Тараз қаласынан солтүстік-батысқа қарай шамамен 70 шақырым қашықтықта орналасқан (1.6-сурет). Көлдің теңіз деңгейінен биіктігі шамамен 429 метр, ал абсолюттік биіктігі – 438 метрді құрайды. Су айдынының жалпы ауданы 85 км², ұзындығы 18 км-ге, ал ені 7,5 км-ге дейін жетеді. Ең терең нүктесі 8 метр шамасында.

Көлдің гидрологиялық режимі жыл мезгіліне байланысты өзгеріп отырады. Көктемде, әсіресе сәуір–мамыр айларында, жауын-шашын мен қар суының әсерінен су деңгейі едәуір көтеріледі. Осы кезеңде су көлемі 180 млн м³-ке дейін жетуі мүмкін. Билікөлдің суы тұщы, ал шығыс жағынан Аса өзені құйып, солтүстігі арқылы ағып шығады. Жағалауы негізінен құмды әрі жайпақ, қамыс пен қоғамен көмкерілген. Ауыл шаруашылығында бұл көл суы егістік алқаптарын суаруға пайдаланылады. Қыс айларында, нақтырақ айтсақ, желтоқсанның ортасында көлдің беті қатып, көктемнің ортасына дейін мұз

жатады. Мұз қабатының қалыңдығы шамамен 40-60 см-ге дейін жетіп, 120 күнге дейін сақталады. Бұл аймақтың климаттық ерекшелігіне байланысты мұздың еруі наурыз айының соңына сәйкес келеді. Көктемгі су толысу кезеңі балықтардың уылдырық шашуына қолайлы жағдай туғызады, өйткені жайылымдық жерлердің су астында қалуы олардың көбею процесін жеңілдетеді.

Алайда соңғы бірнеше онжылдықта көлдің экологиялық жағдайы күрт нашарлаған. Зерттеулер нәтижесінде судан ауыр металдардың жоғары мөлшері (литий, бор, стронций, мырыш және уран) анықталған. Бұл көрсеткіштер кей жағдайда табиғи нормадан бірнеше есе асып түседі. Мысалы, уран концентрациясы қалыпты 15 мкг/л орнына 17,3 мкг/л-ге дейін жеткен. Сонымен қатар, соңғы 70 жылдан бері көлдің су деңгейі айтарлықтай төмендегені байқалады. 1948 жылы көлдің деңгейі 643 см болса, 2016 жылы бұл көрсеткіш 366 см-ге дейін түсіп кеткен. Су көлемінің азаюы мен жазғы аптап ыстық кезінде өсімдіктердің шіруі нәтижесінде судағы оттегі азайып, көмірқышқыл газы артып, флора мен фаунаның жойылу үдерісі үдей түсті. Бұрын тіршілік еткен 30-ға жуық балық түрінен бүгінгі таңда тек 5 түрі ғана қалғаны тіркелген [5].



1.6-сурет – Биликөл көлінің ғарыштан түсірілген көрінісі

1.5 Ауданның барлық жерінің жер санаттары бойынша бөліну есебі

Қазақстан – әлемдегі ең кең аумақты елдердің бірі, ол жер көлемі бойынша дүниежүзінде тоғызыншы орында. Соңғы мәліметтерге сәйкес, республикада әрбір тұрғынға орта есеппен 15 гектар ауыл шаруашылығы жері тиесілі. Бұл көрсеткіш бойынша Қазақстан әлемде екінші орын алады (Австралиядан кейін).

Жалпы жер аумағы 272 490,2 мың гектарды құрайды, бұл бұрынғы Кеңес Одағы аумағының шамамен 12,2%-на тең. Ауыл шаруашылығына жарамды жерлердің көлемі 222 491,8 мың гектар немесе бүкіл жер қорының 81,6%-ын алып жатыр. Оның ішінде егістік алқаптар – 21 791,6 мың га, шабындықтар – 5

021,6 мың га, жайылымдар – 185 187,8 мың га және көпжылдық екпелер – 138,6 мың га.

2006 жылғы ресми есепке сәйкес, Қазақстан Республикасының жер қоры нысаналы пайдаланылуына байланысты мынадай санаттарға бөлінеді:

- 1) Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер – 85,0 млн гектар;
- 2) Елді мекен жерлері (қалалар, ауылдар және басқа қоныстар) – 21,2 млн гектар;
- 3) Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және ауыл шаруашылығына жатпайтын өзге мақсаттағы жерлер – 2,5 млн гектар;
- 4) Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жерлер – 3,3 млн гектар;
- 5) Орман қоры жерлері – 23,4 млн гектар;
- 6) Су қоры жерлері – 3,7 млн гектар;
- 7) Босалқы жерлер – 122,0 млн гектар.

I Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер. Бұл санатқа егіншілік, мал шаруашылығы және басқа да ауыл шаруашылығы салаларында пайдаланылатын жерлер жатады. Аталған жерлерге егістік, шабындық, жайылым, көпжылдық екпелер, сондай-ақ ауыл шаруашылығына қызмет ететін инфрақұрылым объектілері орналасқан аумақтар кіреді (мысалы, шаруашылық ішіндегі жолдар, коммуникациялар, су айдындары, мелиорациялық жүйелер, т.б.). Мұндай жерлер ерекше қорғауға жатады және басқа мақсаттарға тек ерекше жағдайларда ғана берілетіндігі заңмен реттеледі. Ауыл шаруашылығы жерлері:

Қазақстан азаматтарына - қосалқы шаруашылық, саяжай немесе бағбандық үшін жеке меншікке; Қазақстанның жеке және заңды тұлғаларына – фермерлік, тауарлы ауыл шаруашылығы, орман өсіру, ғылыми немесе оқыту мақсатында жеке меншікке немесе жалға; Шетел азаматтары мен азаматтығы жоқ тұлғаларға – 10 жылға дейінгі мерзімге жалға берілуі мүмкін. Жер учаскелерін тиімді пайдалану мен бағалау үшін республикалық бюджет есебінен топырақ-мелиорациялық, геоботаникалық зерттеулер мен бағалау материалдары негізінде жер учаскесінің паспорты жасалады.

II Елді мекендер жері. Бұл санатқа қалалар, ауылдар мен басқа қоныстар аумағында орналасқан және елді мекеннің инфрақұрылымын дамытуға арналған жерлер кіреді. Бұл жерлер нақты әкімшілік шекаралармен белгіленіп, тұрғын үй, өндірістік, қоғамдық, көлік және рекреациялық мақсаттарда пайдаланылады. Сондай-ақ, су айдындары, ауыл шаруашылығына пайдаланылатын, ортақ қолданыстағы және резервтегі жерлер де осы санатқа енеді.

III Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс жері. Бұл санаттағы жерлер Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тиісті мақсаттарда азаматтар мен ұйымдарға уақытша немесе тұрақты түрде берілген. Оларға өндіріс орындарын, темір жол, әуе және су көлігі инфрақұрылымын, байланыс желілері мен объектілерін орналастыруға арналған жерлер жатады.

IV Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер. Мұндай жерлерге қорықтар, ұлттық парктер, ботаникалық және зоологиялық бақтар,

дендропарктер, қорық аймақтары, сондай-ақ курорттық, сауықтыру және туризмге арналған аумақтар жатады. Сонымен қатар, тарихи-мәдени маңызы бар археологиялық ескерткіштер, мемориалдық кешендер мен қорымдар орналасқан жерлер де осы санатқа кіреді. Бұл жерлер мемлекет меншігінде болады және жекешелендірілмейді.

V Орман қорының жері. Орманмен қамтылған немесе орман шаруашылығы мақсатында пайдаланылатын жерлер осы санатқа жатады. Олар мемлекеттік және жеке орман қорларына бөлінеді. Мемлекеттік орман қоры жерлері – табиғи және мемлекеттік есебінен отырғызылған ормандарды қамтиды. Жекеше орман қоры – азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалар қаражаты есебінен отырғызылған жасанды ормандарды білдіреді.

VI Су қорының жері. Бұл санатқа өзендер, көлдер, каналдар, тоғандар, батпақтар және мұздықтар, сондай-ақ су шаруашылығы нысандары орналасқан аумақтар мен санитарлық қорғау белдеулері кіреді. Су қорының барлық жерлері мемлекеттік меншікке жатады және олардың режимі арнайы нормативтік-құқықтық актілермен реттеледі.

VII Босалқы жер. Аудандық деңгейдегі атқарушы органдардың иелігінде болып, жеке меншікке немесе жер пайдалану құқығымен берілмеген жерлер босалқы жерлер санатына жатады. Жерді пайдалану мерзіміне қарай бұл құқық тұрақты және уақытша деп екіге бөлінеді. Тұрақты жер пайдалану құқығы – бұл мерзімі шектелмеген, яғни белгісіз уақытқа берілетін құқық. Мұндай құқық иелері жерді ұзақ мерзімге пайдалануға мүмкіндік алады. Ал уақытша жер пайдалану – бұл белгілі бір уақыт аралығында ғана жарамды құқық. Уақытша жер пайдалану өтеусіз және өтеулі түрде берілуі мүмкін. Өтеусіз уақытша жер пайдалану көбіне 5 жылға дейінгі мерзімге беріледі. Ал өтеулі уақытша пайдалану екі түрге бөлінеді:

- қысқа мерзімді – 5 жылға дейінгі;
- ұзақ мерзімді – 5 жылдан 49 жылға дейінгі мерзімге беріледі.

Жер пайдалану құқығының пайда болу ретіне қарай, ол бастапқы және кейінгі болып бөлінеді. Бастапқы жер пайдаланушылар – бұл мемлекеттен немесе басқа бастапқы жер пайдаланушыдан тікелей жер пайдалану құқығын иеленген тұлғалар. Ал кейінгі жер пайдаланушылар – өзінің жер пайдалану мәртебесін сақтай отырып, өз құқығын уақытша негізде басқа тұлғаға берген жағдайдағы пайдаланушылар саналады. Бұл құқық арнайы келісімшарт негізінде беріледі [9]. Жамбыл облысы Жуалы ауданы бойынша 2021-2022 жылғы деректер бойынша 413,6 мыңга жер қоры болса, соның 210,7 мың га жер ауылшаруашылығы мақсатында пайдаланылады (1.5 кесте) [7].

Аудандағы жер бедері әркелкі болып келеді: тау сілемдері негізінен орталық, оңтүстік және оңтүстік-батыс бөліктерде шоғырланған. Бұл тау жоталары тар аңғарлармен бөлініп, солтүстік бөлігінде жазық және тегіс аумақтар басым таралған. Биік тау беткейлері негізінен көктем мен күз мезгілдерінде жайылым ретінде, ал жаз айларында барлық мал түрлері үшін қолайлы жайылымдық жер ретінде кеңінен пайдаланылады. Сондықтан да,

ауданның ауыл шаруашылығы жерлерінің көп бөлігін жайылымдық жерлер мен суарымалы егістік алқаптары алып жатыр (1.6-кесте) [8].

Кесте 1.5 – Ауданның барлық жерінің жер санаттары бойынша бөліну есебі

№	Жер санаттарының атауы	Барлығы	Оның ішінде (суармалы)
1	Ауылшаруашылығына пайдаланылатын жерлер Оның ішінде: 1) мемлекеттік емес ауылшаруашылық заңды тұлғалардың жерлері 2) мемлекеттік ауылшаруашылық заңды тұлғалардың жерлері 3) шаруа қожалығының жерлері 4) азаматтарға бау-бақша шаруашылығын және саяжай құрылысын жүргізу үшін берілген жерлер	210 772,0 230 754,0 3 028,0 183 990,0 -	8 707,5 1 664,3 76,0 6 967,2 -
2	Елді мекен жерлері	32 551,0	1 529,0
3	Өнеркәсіп, көлік, қорғаныс, байланыс және басқа бағыттағы жерлер	4 384,0	1,0
4	Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерлері	10 633,0	4,0
5	Орман қорының жері	103 861,0	8,0
6	Су қорының жері	8 615,0	-
7	Босалқы	42 882,0	192,5
	Барлығы:	413 698,0	10 442,0

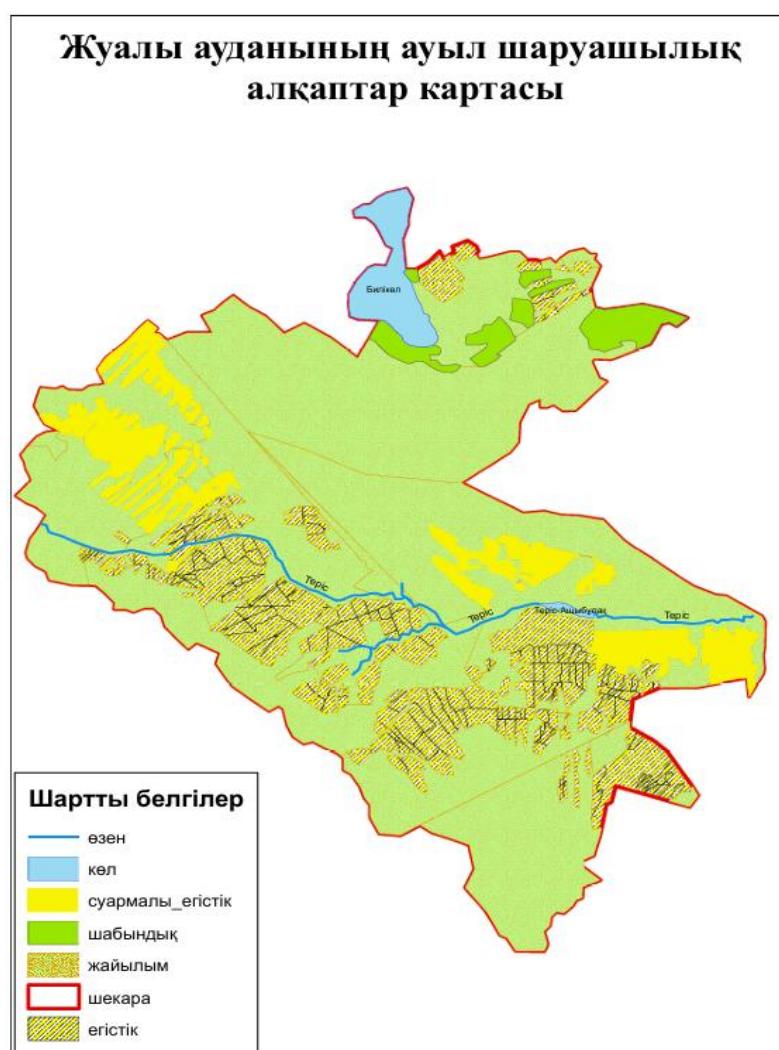
Ауданның ауыл шаруашылығы жерлерінің 46%-ын жайылым алып жатыр. Ал 22%-ын егістік жерлері, 13%-ы шабындық, 0,2%-ын көп жылдық екпе алқаптары алып жатса, қалған 18,8%-ды басқа жерлер алып жатыр (1.6 -сурет). БМЖМК (Жылжымайтын Мүліктің Бірыңғай Мемлекеттік Кадастры) сайтынан Жуалы ауданы ауыл шаруашылық алқаптар картасы алынды (1.7-сурет).

Кесте 1.6 – Жуалы ауданы ауыл шаруашылығы алқаптарының құрылымы, га

№	Ауыл шаруашылығы алқаптарының түрі	Ауданы, га
1	Егістік	101 949
	Оның ішінде: суармалы жерлері	9273
2	Көп жылдық екпелер	715
3	Тыңайған желер	-
4	Шабындық	60640
5	Жайылым	214 334
6	Бау-бақша	-
7	Басқа да жерлер	909060
	Барлығы	413 698



1.6-сурет – Жуалы ауданы ауыл шаруашылығы алқаптарының құрылымы, %



1.7-сурет – Жуалы ауданың ауыл шаруашылық алқаптар картасы

2 Жерді тиімді пайдалану мен кадастрлық бағалау

2.1 Жерді тиімді пайдалану мен қорғау мәселері

Қазақстан Республикасы үшін жер ресурстары - экономиканың негізі болып табылатын стратегиялық маңызды қор. Жерді ұтымды басқару, қорғау және тиімді пайдалану мемлекеттің әлеуметтік-экономикалық дамуына тікелей әсер етеді. Бұл міндеттерді сапалы орындау мақсатында жер қорларын жан-жақты зерделеу және ғылыми тұрғыда бағалау қажеттілігі туындайды. Осы орайда, жер кадастрын жүргізу - жер қатынастарын реттейтін, заңнамалық негізде қорғайтын және мемлекеттік мүдделерді қамтамасыз ететін маңызды құрал ретінде қарастырылады. Жер кадастры - бұл жер ресурстары туралы кең көлемдегі ақпаратты жинақтайтын, жүйелейтін және талдайтын мемлекеттік жүйе. Оның көмегімен жерге қатысты мәліметтер базасы қалыптасады, бұл өз кезегінде басқару шешімдерін қабылдау кезінде маңызды рөл атқарады. Жер кадастрының басты мақсаты - жерге деген мемлекеттік және жеке меншік құқығын нақтылай отырып, меншік иелері мен пайдаланушылардың заң жүзінде бекітілген құқықтарын сақтау және қорғау. Сонымен қатар, кадастр жүйесі арқылы жер ресурстарының мақсатты пайдаланылуы мен олардың тиімді игерілуі бақылауға алынады. Бұл - жер ресурстарын тұрақты дамудың қағидаларына сәйкес пайдалануға жол ашады.

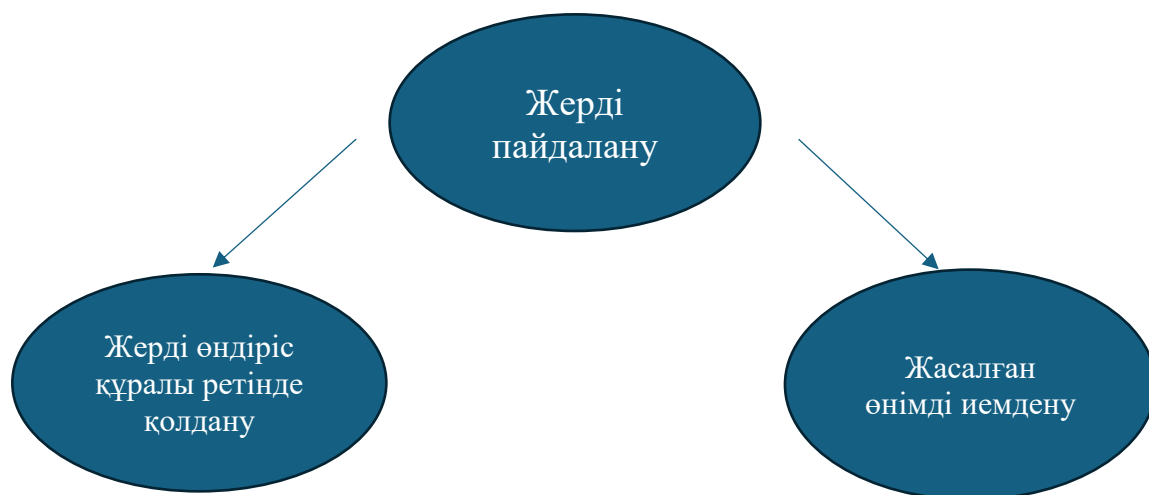
Жер қорын ұтымды пайдалану - ауыл шаруашылығы мен жалпы халық шаруашылығы үшін стратегиялық маңызы бар мәселе. Жерді тиімді бөлу, топырақтың құнарлылығын сақтау және арттыру, ауыл шаруашылығы өнімдерінің өнімділігін жоғарылату сияқты міндеттер осы бағыттағы негізгі басымдықтар қатарында. Бұл мәселелерді шешу үшін жер кадастрынан алынған мәліметтерге сүйене отырып, ғылыми негізделген шешімдер қабылдануы қажет. Мемлекет жердің меншік иесі ретінде, ұйымдастыру-шаруашылық қызметті жүзеге асыру барысында, бірыңғай жер қорын басқаруға жауапты. Бұл ретте жер кадастры - аумақтық жоспарлау, жер ресурстарын тиімді бөлу және табиғи ортаны қорғау ісінде маңызды мемлекеттік тетік ретінде қолданылады.

Жер қатынастарын реттеуде кадастр деректері негізінде мемлекеттік бақылау мен реттеу жүргізіледі. Бұл жүйе жердің нысаналы әрі ұтымды пайдаланылуын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді. Сондықтан жер кадастрына стратегиялық маңыз беріліп, ол мемлекеттік деңгейде басым бағыт ретінде қарастырылады.

Жерді тиімді әрі ұтымды пайдалану - бұл қоғамдағы адамдар мен әлеуметтік топтар арасында қалыптасқан әлеуметтік-экономикалық қатынастардың маңызды бір тармағы болып есептеледі. Жерге иелік ету мен оны пайдалану формалары әр дәуірдегі өндірістік қатынастардың дамуына қарай өзгеріп отырады. Жердің пайдаланылуы әр мемлекетте сол елдің заңдарына сәйкес жүзеге асырылады. Қазақстанның табиғи-климаттық жағдайларын ескерсек, ел аумағындағы жер негізінен егін шаруашылығы, мал жайылымдары мен шабындықтарға арналып қолданылады.

Мұндай мақсаттарға жерді қолданғанда оның құнарын сақтау және арттыру басты мәселелердің бірі болып табылады. Себебі жер - ауыл шаруашылығы саласының негізгі, әрі шектеулі ресурсы. Сондықтан жерге иелік ету мен оны дұрыс қолдану аграрлық қатынастар жүйесінің негізін құрайды. Айта кететін жайт, иелену ұғымы бұл жерде толық меншік иесі болуды білдірмейді. Бұл тек шаруашылық жүргізудің шарты ретінде қарастырылады (2.1-сурет).

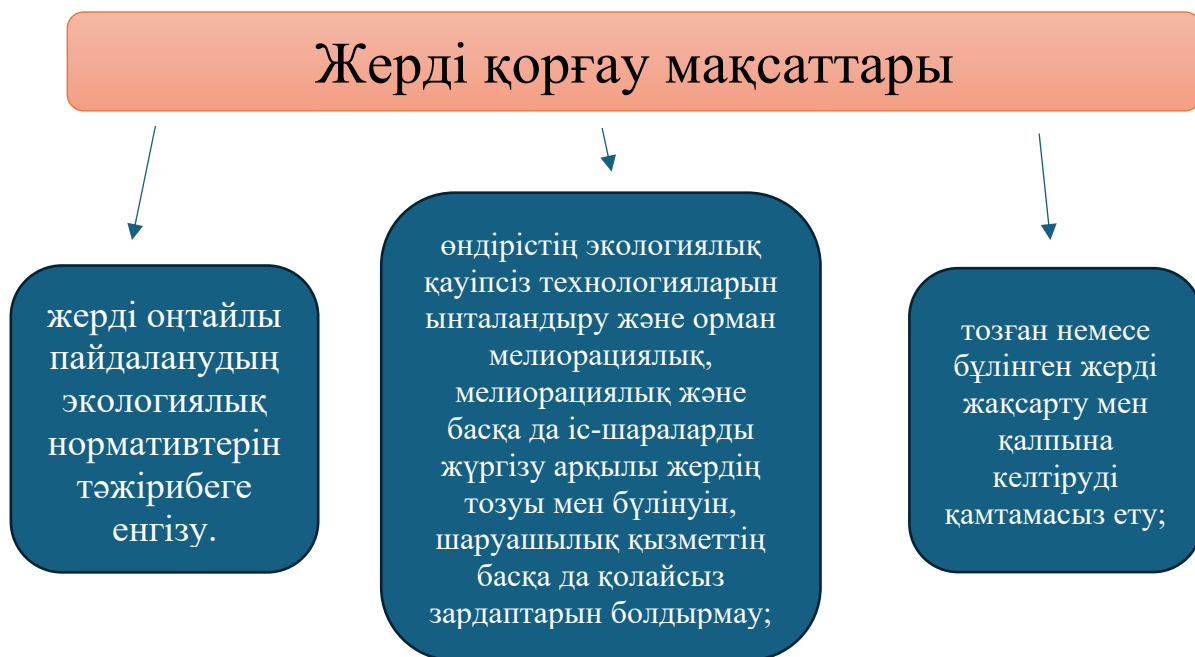
Ауыл және орман шаруашылығында жерді ұтымды пайдалану - ол жердің құнарын жоғалтпай, түрлі агротехникалық шараларды іске асыру арқылы жүргізілетін іс-әрекеттер жиынтығы. Ал жерді қорғау - бұл жердің табиғи ерекшеліктері мен шаруашылықтағы атқаратын қызметін сақтау мақсатында жүзеге асырылатын кешенді шаралар жүйесі. Атап айтқанда, жерді қорғау - оның экологиялық тепе-теңдігін сақтауға, мақсатсыз әрі орынсыз игеруді болдырмауға, топырақтың құнарлылығын қалпына келтіру мен арттыруға бағытталады. Бұл шаралар заңдық, ұйымдастырушылық, экономикалық, технологиялық және басқа да бағыттар бойынша іске асырылады.



2.1-сурет – Жерді пайдалану түрі

Жердің сапасын төмендететін факторлардың алдын алу - аса маңызды мәселе. Мысалы, химиялық, биологиялық немесе радиациялық заттармен ластанған, тозған немесе аурулар таралған алқаптарда ауыл шаруашылығы өнімдерін өсіру тиімсіз, тіпті қауіпті. Мұндай аумақтар Қазақстан Республикасы Үкіметінің арнайы қаулысына сәйкес, уақытша айналымнан шығарылып, қайта қалпына келтірілуі тиіс.

Жерді қорғау - оның табиғи қасиеті мен шаруашылық мақсатын қорғау (2.2-сурет). Бапқа сәйкес, жерді қорғау қоршаған ортаның бір бөлігі ретінде жерді қорғауға, жерді ұтымды пайдалануға, жерді ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығы айналымынан негізсіз алып қоюды болдырмауға, сондай-ақ топырақтың құнарлылығын қалпына келтіру мен арттыруға бағытталған құқықтық, ұйымдық, экономикалық, технологиялық және басқа да іс-шаралар жүйесін қамтиды [11].



2.2-сурет – Жерді қорғау мақсаттары

Жер пайдаланушылардың:

- 1) ортақ пайдаланудағы;
- 2) қорғаныс қажеттеріне берілген;
- 3) орман қорының;
- 4) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы;
- 5) қызметтік жер телімінің;
- 6) уақытша өтеусіз және уақытша қысқа мерзімді өтеулі жер пайдалану құқығымен берілген жер учаскелерінің;
- 7) кепілге беруді қоспағанда, шаруа (фермер) қожалығын және тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша жер пайдалану құқығымен берілген жер учаскелерінің;
- 8) су қорының жерінде жер пайдалану құқығын иеліктен шығаруды қоса алғанда, жер пайдалану құқығына қатысты мәмілелер жасасуына жол берілмейді [11].

2.2 Жер учаскелерін бағалау

Жер учаскесін бағалау - бұл нақты бір жер бөлігінің нарықтағы құнын анықтауға бағытталған жүйелі және ғылыми негізделген процесс. Мұндай бағалау жұмыстары жер учаскесінің шекаралары, көлемі, орналасқан жері, құқықтық мәртебесі және басқа да сипаттамалары арнайы құжаттарда белгіленген жағдайларда жүргізіледі. Бұл құжаттар меншік иесінің немесе жер пайдаланушының құқықтарын дәлелдейтін негізгі ресми негіз ретінде қызмет етеді.

Қазіргі таңда жер құнын бағалауда қолданылатын тәсілдер көп түрлі. Негізінен олар экономикалық талдаудың үш іргелі әдісіне негізделген: кіріс, салыстырмалы және шығын тәсілдері. Бұл тәсілдердің әрқайсысы бағалау нысанына, мақсатқа және қолданылатын деректердің түріне қарай қолданылады.

Кіріс тәсілі көбіне жерден келетін болашақ табыстарды болжауға және сол табыстарды капиталдандыру арқылы құнды анықтауға негізделеді. Бұл әдісте жер рентасын капиталға айналдыру, пайдаланудың ең тиімді нұсқасын талдау, қалдық әдісін қолдану секілді әдістемелер қолданылады.

Салыстырмалы әдіс нарықтағы ұқсас объектілермен салыстыру арқылы бағалау жүргізуге бағытталған. Мұнда тарату, бөлу, және сату келісімдерін салыстыру тәсілдері қолданылады. Бұл әдіс көбіне нарықтық деректер жеткілікті болған жағдайда тиімді қолданылады.

Шығын тәсілі жер телімін жақсарту үшін жұмсалатын шығындарды есептеп, амортизация мен тозу мөлшерін шегеру арқылы нарықтық құнды есептеуге негізделеді. Бұл әдіс әсіресе жаңадан игеріліп жатқан немесе жақсартылған жерлер үшін тиімді саналады.

Жер учаскесін бағалау барысында тек физикалық сипаттамалар ғана емес, сонымен қатар құқықтық және нормативтік аспектілер де ескерілуі тиіс. Мысалы, жердің категориясы (ауыл шаруашылығы, орман қоры, су қоры, елді мекендер және т.б.) оның құнына елеулі әсер етуі мүмкін. Сонымен қатар, жер учаскесін пайдалануға байланысты заңмен белгіленген шектеулер (құрылыстың қабаттылығы, санитарлық аймақтар, экологиялық шектеулер және т.б.) де құнды анықтауда маңызды рөл атқарады.

Жердің орналасқан орны - бағаға әсер ететін негізгі факторлардың бірі. Қалалық немесе аудан орталығына жақын орналасқан учаскелер, инфрақұрылымның дамуы (жолдар, электр, су, газ жүйелері), табиғи ресурстардың болуы, ауданның беделі және рекреациялық мүмкіндіктер сияқты элементтер бағалау кезінде есепке алынады. Әрбір фактордың жердің түрлі санаттарына әсер ету деңгейі де әр түрлі болуы мүмкін. Мысалы, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер үшін топырақтың құнарлығы, суармалы жерлердің болуы маңызды болса, елді мекендердегі жерлер үшін инфрақұрылым мен көліктік қолжетімділік маңыздырақ болады.

Жер учаскелерін бағалау кезінде келесі негізгі ерекшеліктер назарға алынуы қажет:

1. Жер - қалпына келмейтін табиғи ресурс. Оның өндірісі немесе қайта жасалуы мүмкін емес. Сондықтан да жер телімінің бағасын есептегенде, оның табиғи жағдайлары мен қоршаған ортаға әсерін міндетті түрде есепке алу қажет.

2. Жерді көптүрлі мақсатта пайдалану мүмкіндігі. Жер телімдері тұрғын үй салу, өнеркәсіп, ауыл шаруашылығы, демалыс орындары және тағы басқа көптеген мақсаттарда қолданылуы мүмкін. Осы мақсаттардың әрқайсысы жердің нарықтық құнына әртүрлі әсер етеді.

3. Жер - қоғамның әлеуметтік және экологиялық тұрақтылығының негізі. Бұл аспект мемлекет тарапынан қойылатын шектеулер мен ережелер арқылы реттеледі. Сондықтан бағалау кезінде заңнамалық талаптарды да ескеру қажет.

4. Аймақтық ерекшеліктердің әсері. Елдің әрбір өңірінде жер ресурстарының маңызы әртүрлі. Кейбір аймақтарда ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер аса бағалы болып саналса, басқа аймақтарда тұрғын үй немесе өндірістік мақсаттағы учаскелер жоғары бағаланады.

Жерді бағалау қызметінің бағыттары бағалау мақсатына тікелей байланысты. Мысалы, жердің нарықтық құнын анықтау, құрылыс жүргізуге жарамдылығын тексеру, ауыл шаруашылығына бейімділігін бағалау немесе қала құрылысы мақсатында тиімді пайдалану сынды бағыттар жиі қарастырылады.

2.3 Кадастрлық құнды анықтау әдістері мен тәсілдері

Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес, жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны - бұл мемлекет меншігіндегі жерді жеке меншікке беру кезінде қолданылатын төлемақының базалық ставкалары негізінде есептелетін мөлшер. Бұл құн жер ресурстарын басқаруға жауапты аумақтық уәкілетті органмен белгіленеді. Бағалау барысында белгілі бір жағдайларға байланысты түзету коэффициенттері (көбейту немесе азайту) қолданылады. Осы мәліметтердің негізінде арнайы рәсімделген құжат - жер учаскесінің кадастрлық құнын анықтайтын акт жасалады. Учаскенің кадастрлық бағасын белгілі факторлар бойынша бағалайды:

- Жер телімінің ауданы.

- Орналасқан орны және қоршаған орта.

Жердің кадастрлық құнын анықтау үшін формула беріледі:

$$КС = БС * ПК * S \quad (2.1)$$

мұндағы S - алаң ауданы.

БС - Жер учаскесі үшін төлемнің базалық мөлшерлемесі.

ПК - Түзету коэффициенті.

Жер учаскелері үшін негізгі көрсеткіш - бұл бағаны кадастрлық (бағалау) құнына сәйкес белгілейтін әмбебап коэффициент. Сипатталған коэффициент 2003 жылғы 2 қыркүйектегі 890-шы құжаттың көмегімен қабылданды, ол жер учаскелерін жеке меншікке беру, оларды жалға алу, сондай-ақ сол учаскелерге жалдау құқығын сату үшін базалық тарифтерді белгілейді [9].

Елді мекендердегі жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкасына түзету коэффициенттерін айқындау әдістемесі. Елді мекен аумағындағы жер учаскелеріне салынатын салықтың базалық мөлшерлемелеріне қолданылатын түзету коэффициенттері арнайы әдістеме негізінде анықталады. Бұл коэффициенттерді белгілеу үшін бағалау аймақтарының шекаралары мен ерекшеліктері ескеріледі. Аудандық маңызы бар елді мекендерге қатысты коэффициенттерді аудандық әкімдік ұсынысы бойынша мәслихат бекітеді. Ал облыстық немесе республикалық маңызы бар қалалар мен елорда бойынша мұндай шешімдерді сол деңгейдегі өкілді және атқарушы органдар қабылдайды.

Жуалы ауданының жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкасы (2.3-сурет).

Боралдай ауылдық округі		
23	Көптеген ауылы	199,3
24	Рысбек батыр ауылы	187,2
25	Ертай ауылы	187,2
Жетібей ауылдық округі		
26	Тасбастау ауылы	197,5
27	Көрікортан ауылы	202,9
28	Қоңырғөбе ауылы	195,7
29	Қосмұрат ауылы	195,7
30	Шыңбұлақ ауылы	195,7
31	Майбұлақ ауылы	195,7
Қарасаз ауылдық округі		
32	Қарасаз ауылы	208,4
33	Жұрымбай ауылы	199,3
34	Ақбастау ауылы	199,3
35	Көктыс ауылы	199,3
36	Қарасу ауылы	199,3
Көкбастау ауылдық округі		
37	Теріс ауылы	208,4
38	Бақалы ауылы	204,8
39	Қосбөлек ауылы	206,6
40	Көкбөке ауылы	206,6
Күренбел ауылдық округі		
41	Күренбел ауылы	195
42	Төңкеріс бөлімшесі	187,2
43	Қаратаз ауылы	187,2
Қошқарата ауылдық округі		
44	Қошқарата ауылы	187,2
45	Ақтасты ауылы	140
46	Қызылтоған ауылы	140
47	Бүргенді ауылы	140
48	Тесіктас ауылы	140
Қызылжар ауылдық округі		
49	Ақтабе ауылы	193,7
50	Теріс-Ашыбұлақ ауылы	197,5
51	Қызылжар ауылы	206,6
52	Алтай ауылы	201,1
53	Сұрум станциясы	201,1
Қордай ауылы		
1	Қордай ауылы	294
Қасым ауылдық округі		
2	Қасым ауылы	265
Қарасу ауылдық округі		
3	Қарасу ауылы	235
4	Өтеген ауылы	206
Масаншы ауылдық округі		
5	Масаншы ауылы	265

2.3-сурет – Жуалы ауданының жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкасы

Жуалы ауданы аумағында салық салу мақсатында жер салығының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерін қолдану үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді аймақтарға бөлудің аудандық схемасы Жуалы ауданы әкімінің орынбасарлары, Жуалы ауданы әкімдігінің жер қатынастары бөлімінің бастығы, Жуалы ауданы бойынша салық басқармасының бастығы, Жуалы ауданы әкімдігінің ауыл шаруашылығы және кәсіпкерлік бөлімінің бастығы және «Азаматтарға арналған Үкімет» РМК Жамбыл филиалының бөлім бастығының міндетін атқарушысының қатысуымен болған жиналыста қарастырылып, хаттамаға сай жиналыс шешімімен мақұлданып, аудан Әкімдігінің, келісуі мен аудандық Мәслихаттың бекітуіне ұсынылған. Демек аудандағы барлық ауыл шаруашылығы жерлері жер салығының базалық ставкаларына түзету коэффициенті бойынша 10 аймаққа бөлінеді (2.1 кесте).

Кесте 2.1 – Елді мекен мақсатындағы жер учаскелері үшін төлемнің базалық мөлшерлемелері

Аймақ номері	Жер салығы базалық ставкаларына ұсынылған түзету коэффициенті	Аймаққа кіретін кадастрлық кварталдардың номері мен атауы	
1	2	3	4
I	1,5	06-089-088	Жетітөбе селолық округінің қызмқт көрсету аймағындағы учаске
II	1,4	06-089-030	Б.Момышұлы селолық округінің қызмет көрсету аймағындағы учаске
III	1,3	06-089-071	Ақсай с.о қызмет көрсету аймағындағы жер учаскесі
IV	1,2	06-089-060	Ақтөбе және Қызыларық с.о қызмет көрсету аймақтарындағы жер учаскесі
V	1,1	06-089-093	Ақсай және Мыңбұлақ с.о қызмет көрсету аймақтарындағы жер учаскесі
VI	1,0	06-089-051	Көкбастау с.о қызмет көрсету аймағындағы жер учаскесі
VII	0,9	06-089-080	Қарасаз с.о қызмет көрсету аймағындағы жер учаскесі
VIII	0,8	06-089-024	Боралдай с.о қызмет көрсету аймағындағы жер учаскесі
IX	0,7	06-089-014	Билікөл с.о қызмет көрсету аймағындағы жер учаскесі
X	0,6	06-089-013	Билікөл және Тоғызтарау с.о қызмет көрсету аймағындағы жер учаскесі

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері үшін төлемнің базалық мөлшемелері. Жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттері. Алқаптардың түрі мен топырақтардың үлгісі бойынша жер учаскесінің сапалық жай-күйі жер-кадастр карталары, топырақ,

геоботаникалық, топырақ-мелиорация және басқа талдау материалдары негізінде анықталады:

1) егістік құрамында пайдаланылатын жер учаскесінің құнын белгілеу үшін оның мелиорациялық жай-күйі мен жер бетінің еңістігіне қарай мынадай түзету коэффициенттері қолданылады:

жердің мелиорациялық жай-күйі:

- жақсы (топырағы тұзды емес және сортаң емес, тассыз, эрозияға ұшырамаған; жер асты суларының тереңдігі: тұщы су - 3 метрден астам, минералды су - 6 метрден астам) - 1,2;

- қанағаттанарлық (топырағы аздап тұзды, сортаңдау, тасы аз, аздап эрозияға ұшыраған; минералдануы төмен жер асты суларының тереңдігі 3-6 м) - 0,9;

- қанағаттанғысыз (топырағы орташа және аса тұзданған, орташа және аса сортаң, тастақ, орташа және күшті эрозияға ұшыраған; 1 г/л астам минералданған жер асты суларының тереңдігі 3 метрден кем) - 0,6;

Ауылшаруашылық алқаптарының жер қабатының еңістігі келесі формуламен есептелінеді:

$$\text{tg}Y=h/S \quad (2.2)$$

$\text{tg}Y$ – градуспен өлшенген жер бетінің еңістігі;

h – жер бедерінің биіктік қимасы, метр ;

S – горизонтальдар арасындағы ара-қашықтық, метр;

жер бетінің еңістігі:

- 1 градусқа дейін - 1; 1-ден 3 градусқа дейін - 0,98; 3-тен 5 градусқа дейін - 0,96; 5-тен 7 градусқа дейін - 0,93; 7 градустан астам - 0,86;

2) табиғи жем-шөп алқаптары (шабындық, жайылым) құрамында пайдаланылатын жер учаскелерінің құнын айқындау үшін учаскенің сапалық жай-күйі мен жер бетінің еңістігіне қарай мынадай түзету коэффициенттері қолданылады:

жақсартылған шабындықтар мен жайылымдар:

- көп жылдық шөп егіліп, түбегейлі жақсартылған - 1,2;

- өсімдік жамылғысының түр-құрамын өзгертпей, беткі қабаты жақсартылған - 1,1;

шабындық жердің жай-күйі:

- жақсы (ластанбаған, бұта-шілік баспаған, ағаш өспеген, тассыз, аймақтық өсімдіктердің белгілері жақсы байқалатын жер учаскесі) - 1,2;

- қанағаттанарлық (ластанған, бұта-шілік басып кеткен, ағаш өскен, тастақ, өсімдік жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған жер учаскесі. Аталған белгілер аумақтың 40 процентіне дейінгі алаңынан көрінеді) - 0,9;

- қанағаттанғысыз (ластанған, бұта-шілік басып кеткен, ағаш өскен, тастақ, өсімдік жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған жер учаскесі. Аталған белгілер аумақтың 40 процентінен астам алаңынан байқалады) - 0,7;

жер қабатының еңістігі:

- 3 градусқа дейін - 1; 3,1-ден - 6 градусқа дейін - 0,95; 6,1-ден – 10 градусқа дейін - 0,9; 10,1-ден - 20 градусқа дейін - 0,85; 20 градус астам -0,5

жайылымдық жердің жай-күйі:

- жақсы (ластанбаған, бұта-шілік (азыққа жарамайтын бұталар) баспаған, ағаш өспеген, тассыз, аймақтық өсімдіктердің белгілері жақсы байқалатын жер учаскесі) - 1,2;

- қанағаттанарлық (ластанған, бұта-шілік (азыққа жарамайтын бұталар) басқан, ағаш өскен, тастақ, өсімдік жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған, қатты тапталған жайылымдары, жалаңаш сорлары бар, сортаң топырақты, тақыр жер учаскесі. Аталған белгілер аумақтың 40 процентіне дейінгі алаңынан көрінеді) - 0,9;

- қанағаттанғысыз (ластанған, бұта-шілік (азыққа жарамайтын бұталар) басқан, ағаш өскен, тастақ, өсімдік жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған, қатты тапталған жайылымдары, жалаңаш сорлары бар, сортаң топырақты, тақыр жер учаскесі. Аталған белгілер аумақтың 40 процентінен астам алаңынан байқалады) - 0,6;

жер қабатының еңістігі:

- 12 градусқа дейін - 1; 13-тен - 20 градусқа дейін - 0,8; 20 градустан жоғары - 0,6.

4) Жер учаскелерінің құнын анықтау үшін жер учаскесінің суландырылуына, оның шаруашылық орталығына қарағанда орналасқан жеріне, қызмет көрсету саласының орталықтарынан қашықтығына байланысты мынадай түзету коэффициенттері қолданылады:

1) жер учаскесінің суландырылуы (сумен қамтамасыз етілуі): суландырылған - 1,2; суландырылмаған - 0,8;

2) жер учаскесінің шаруашылық орталығына қатысты орналасуы, километрмен: беске дейін - 1,2; 5-тен 10-ға дейін - 1; 10-нан 20-ға дейін - 0,9; 20-дан 30-ға дейін - 0,8; 30-дан астам - 0,7;

3) жер учаскесінің қызмет көрсету орталықтарынан қашықтығы, жолдардың сапасына байланысты (2.2-кесте) [12].

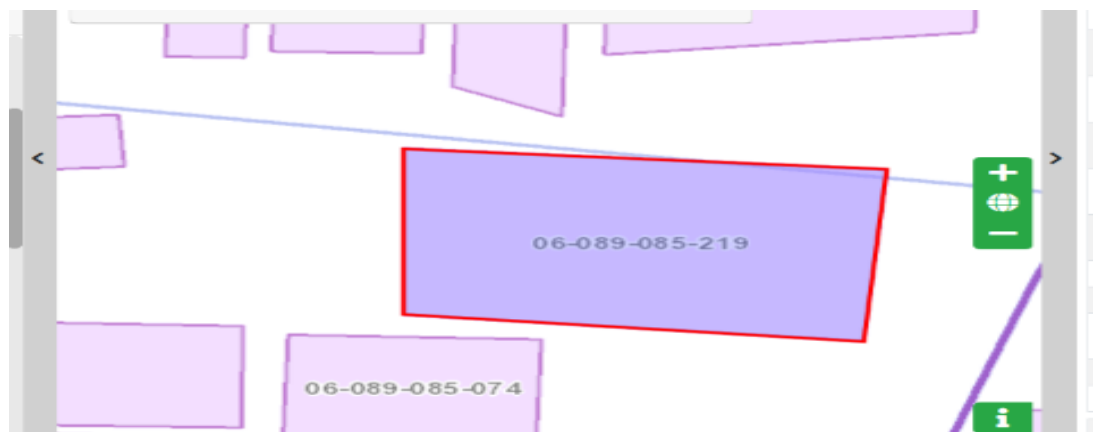
Кесте 2.2 – Жер учаскесінің қызмет көрсету орталығынан қашықтығы

Қашықтығы, км	Тас жолдар	Қиыршық тас төселген жол	Жай жолдар
20-ға дейін	1,4	1,1	0,7
21-40	1,2	0,9	0,6
41-60	1,0	0,7	0,5
61-80	0,8	0,5	
81-100	0,6		
100-ден астам	0,5		

3 Жамбыл облысы Жуалы ауданы бойынша жер учаскесінің кадастрлық құнын анықтау

3.1 Елді мекендердегі жер учаскелерінің құнын анықтау.

Бағаланылатын жер учаскесі Жуалы ауданы Қызыларық селолық округінде орналасқан (3.1-сурет). Кадастрлық номері 06-089-085-219 (3.1 кесте)



3.1-сурет – Жер учаскесінің орналасқан жері

Кесте 3.1 – Жер учаскесі туралы мәлімет

Жер учаскесінің кадастрлық номері	06-089-085-219
Берілген құқық	Жеке меншік
Жерді пайдалану мерзімі	
Жер санаты	Елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдақ елді мекендер) жерлері
Нысаналы мақсат	өзіндік қосалқы шаруашылығын жүргізу үшін
Орналасқан жері	Жамбыл обл., Жуалы ауд., Қызыл арық с/о, Қызыларық с., У.Өсербай к., 4 үй
Ауданы (ш.м.)	8550
Жер пайдаланушыла	-
Бөлінетін	Жоқ

Кадастрлық құнды алу үшін базалық мөлшерлемені түзету коэффициентіне және ауданға көбейту керек (3.2 кесте).

Кесте 3.2-Елді мекен жерінің кадастрлық құнын анықтау

Кадастрлық нөмірі	Жер учаскесінің алаңы га	Жер учаскесінің б.с тенге	Түзету коэффициенті	Кадастрлық құны тенге
06-089-085-219	8550	206,6	1,2	2 119 716

$$КС = 8550 * 1,2 * 206,6 = 2\,119\,716 \text{ тг}$$

Екінші бағаланатын жер телімі Жуалы ауданы Көкбастау селолық округінде орналасқан (3.2-сурет). Кадастрлық номері 06-089-046-068 (3.3 кесте). Кадастрлық құнды алу үшін базалық мөлшерлемені түзету коэффициентіне және ауданға көбейту керек (3.4 кесте).



3.2-сурет – Жер учаскесінің орналасқан жері

Кесте 3.3 – Жер учаскесі туралы мәлімет

Жер учаскесінің кадастрлық номері	06-089-078-107
Берілген құқық	жеке меншік
Жерді пайдалану мерзімі	
Жер санаты	Елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдақ елді мекендер) жерлері
Нысаналы мақсат	өзіндік қосалқы шаруашылығын жүргізу үшін
Орналасқан жері	Жамбыл облысы, Жуалы ауданы, Қарасаз ауылдық округі, Ақбастау ауылы, Қойгелді көшесі, 11 үй
Ауданы (ш.м.)	8000
Жер пайдаланушыла	-
Бөлінетін	Жоқ

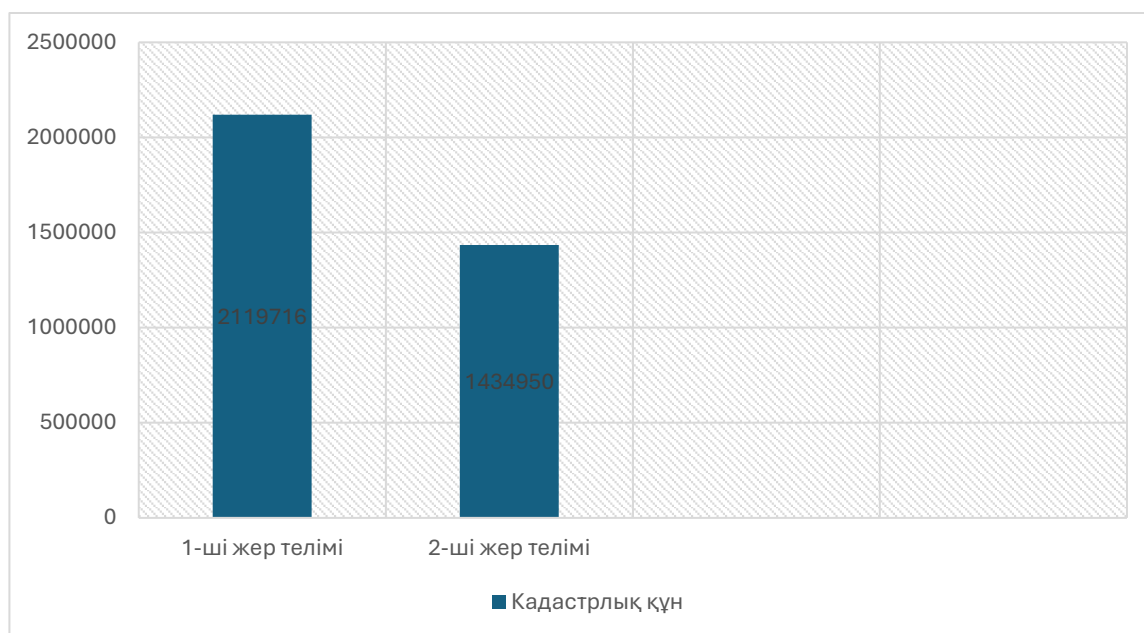
3.4 – Елді мекен жерінің кадастрлық құнын анықтау

Кадастрлық нөмірі	Жер учаскесінің алаңы га	Жер учаскесінің базалық мөлшерлемесі тенге	Түзету коэффициенті	Кадастрлық құны тенге
06-089-085-219	8000	199,3	0,9	1 434 950

$$КС = 8000 * 0,9 * 199,3 = 1\,434\,950 \text{ тг}$$

Жамбыл облысы Жуалы ауданындағы екі ауылдық округте орналасқан жер учаскелернің кадастрлық құны анықталды. Салыстыра келе, екі ауылдық округтің жер учаскесінің базалық мөлшерлемесі әр түрлі болды. Соған

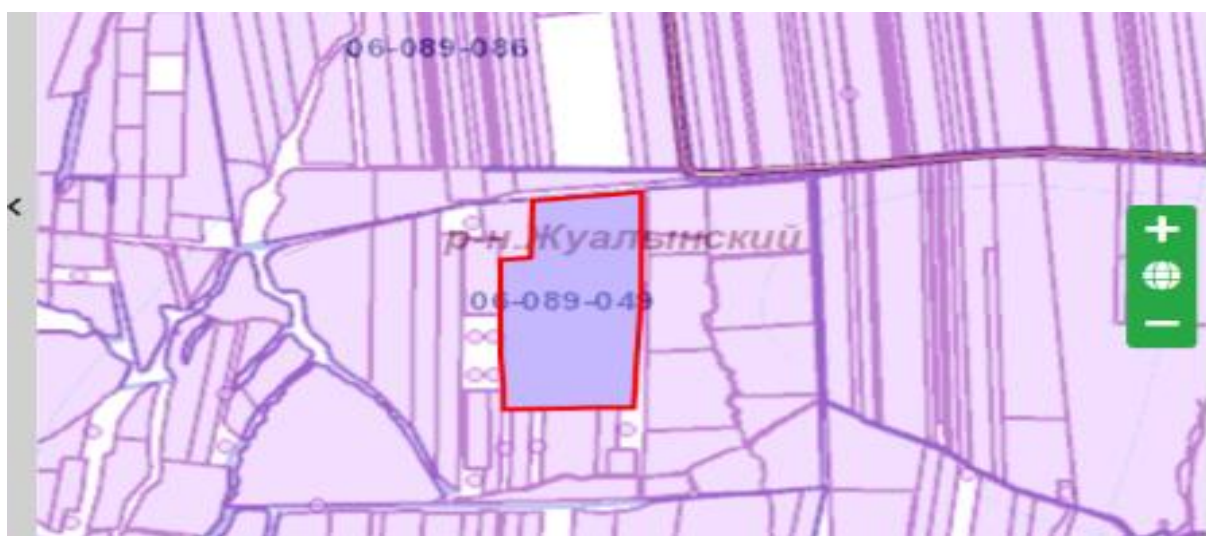
байланысты түзету коэффициенті де өзгеріске ұшырайды. Бірінші объект оқуруттің өзінде орналасқандықтан инфрақұрылым жақсы дамыған, оқуруттің аудан орталығына жақын болуы жер учаскесінің төлемақы базалық мөлшерлемесі жоғары екенін білдіреді (3.3-сурет).



3.3-сурет – Екі объекті салыстыру

3.2 Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін кадастрлық бағалау

Бағалау учаскесі Жамбыл облысы Жуалы ауданы Қызыарық оқурутінде орналасқан (3.4-сурет). Жер учаскесі туралы ақпараттар тоқтала кетсек. (3.5 кетсе)



3.4-сурет – Егістік алқабының орналасқан орны

Кесте 3.5 – Жер учаскесі туралы ақпарат

Жер учаскесінің кадастрлық номері	06-089-049-279
Берілген құқық	Уақытша өтеулі ұзақ мерзімді ортақтасып жер пайдалану
Жерді пайдалану мерзімі	49 жыл
Жер санаты	Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлер
Нысаналы мақсат	шаруа қожалығын жүргізу үшін
Орналасқан жері	Жамбыл обл., Жуалы ауд., 049 кварт., 279 т-ім
Ауданы (ш.м.)	891000
Жер пайдаланушыла	Серкебаева Г. Т.
Бөлінетін	Иә
Шектеулер	Жоқ

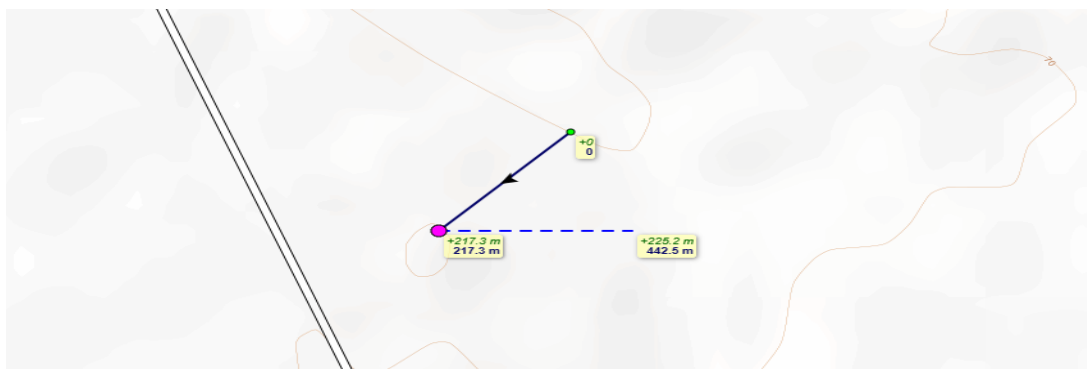
1) егістік құрамында пайдаланылатын жер учаскесінің құнын белгілеу үшін оның мелиорациялық жай-күйі мен жер бетінің еңістігіне қарай мынадай түзету коэффициенттері қолданылады:

жердің мелиорациялық жай-күйі:

- жақсы (топырағы тұзды емес және сортаң емес, тассыз, эрозияға ұшырамаған; жер асты суларының тереңдігі: тұщы су - 3 метрден астам, минералды су - 6 метрден астам) - 1,2;

$$\operatorname{tg} Y = 10/217,3 = 2^{\circ}38'$$

Жер бетінің еңістігі 1-ден 3 градусқа дейін - 0,98 коэффициентіне тең. Жердің еңістігін <https://basemaps.com/> сайтынан аламыз (3.5-сурет).



3.5-сурет – Жер енісітгіні анықтау

жақсартылған шабындықтар мен жайылымдар:

- өсімдік жамылғысының түр-құрамын өзгертпей, беткі қабаты жақсартылған - 1,1;

шабындық жердің жай-күйі:

- жақсы (ластанбаған, бұта-шілік баспаған, ағаш өспеген, тассыз, аймақтық өсімдіктердің белгілері жақсы байқалатын жер учаскесі) - 1,2;

жер қабатының еңістігі:

- 3 градусқа дейін - 1;

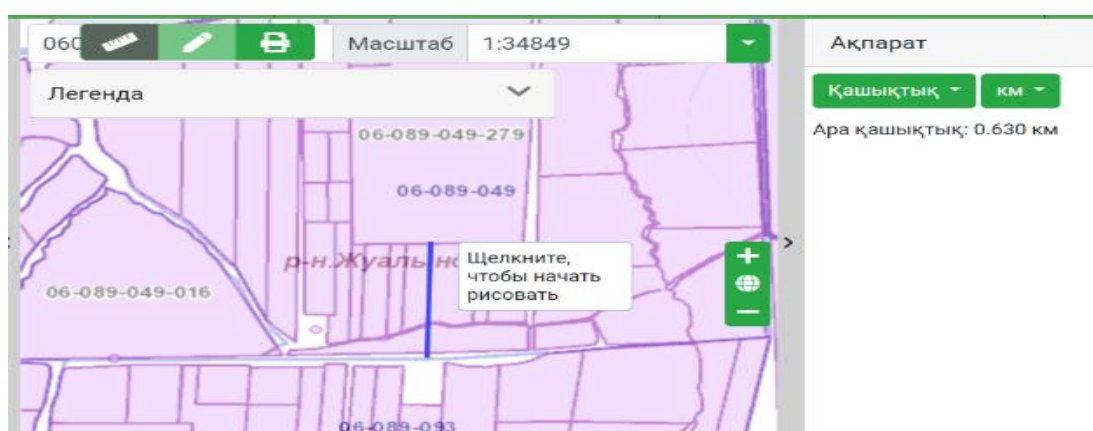
жайылымдық жердің жай-күйі:

- қанағаттанарлық (ластанған, бұта-шілік (азыққа жарамайтын бұталар) басқан, ағаш өскен, тастақ, өсімдік жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған, қатты тапталған жайылымдары, жалаңаш сорлары бар, сортаң топырақты, тақыр жер учаскесі. Аталған белгілер аумақтың 40 процентіне дейінгі алаңынан көрінеді) - 0,9;

жер қабатының еңістігі:

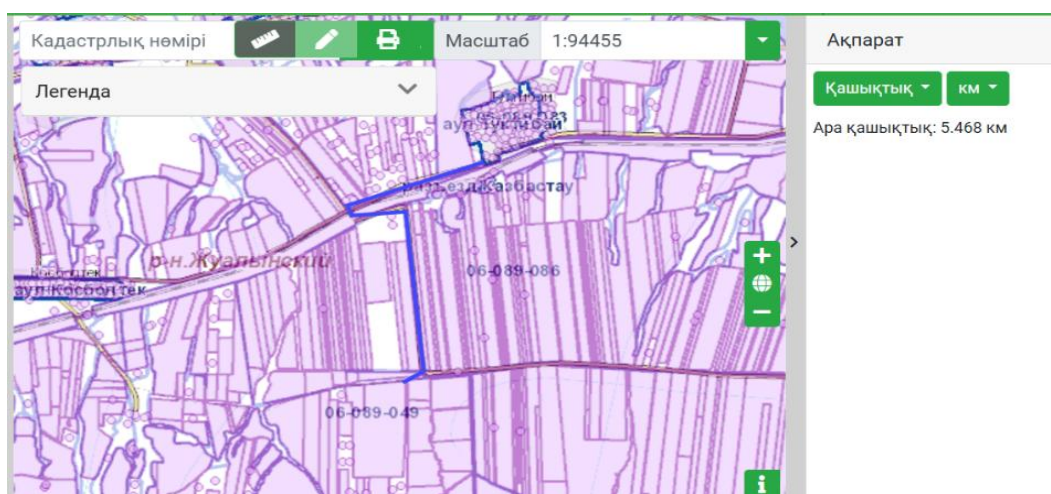
- 12 градусқа дейін - 1;

1) жер учаскесінің суландырылуы (сумен қамтамасыз етілуі): суландырылған - 1,2. Жер учаскесі орналасқан аймақтан Көксай өзені өтеді (3.6-сурет).



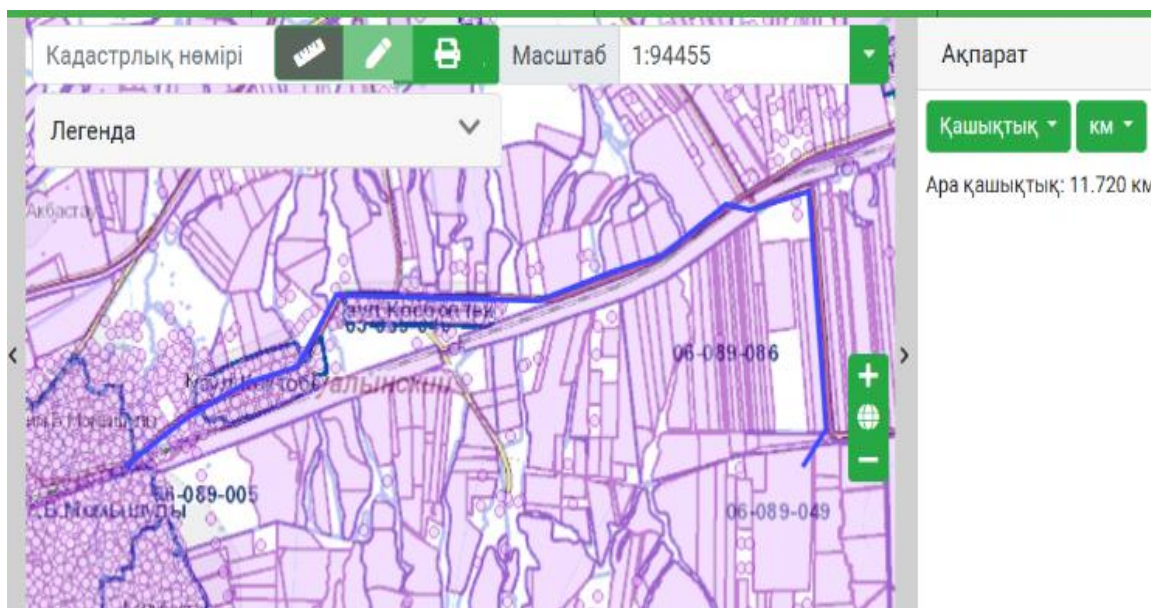
3.6-сурет – Жер учаскесінң сумен қамтамасыз етілуі

Жер учаскесінің Түктібай шаруашылық орталығынан 5,4 км қашықтықта орналасқан (3.7-сурет). 5-тен 10-ға дейін - 1;



3.7-сурет – Жер учаскесінің шаруашылық орталығынан қашықтығы

Жер учаскесінің қызмет көрсету орталығы Б. Момышұлы ауылдық округінен қашықтығы 11,7 км, жолдардың сапасына байланысты 20-ға дейін тас жол 1,4-ке тең (3.8-сурет).



3.8-сурет – Жер учаскесінің қызмет көрсету орталығы Б. Момышұлы ауылдық округінен қашықтығы

Кадастрлық (бағалау) құнын есептегенде бірнеше факторлар болса, арттыратын немесе кемітетін түзету коэффициенттері бір-біріне көбейтіліп, әрбір бағаланатын ауылшаруашылық учаскесі бойынша ортақ интегралды түзету коэффициенті анықталады:

$$K=K1*K2*K3*K4*K5*K6 \quad (3.1)$$

K – ортақ интегралды түзету коэффициенті;

$K1$ – мелиоративтік жай-күйдің коэффициенті;

$K2$ – жер бедері еңістігінің коэффициенті;

$K3$ – шабындық пен жайылымды жақсарту коэффициенті;

$K4$ – суландырылу коэффициенті;

$K5$ – бағаланатын жер учаскесінің шаруашылық орталықтарынан алшақ орналасуының коэффициенті;

$K6$ – бағаланатын жер учаскесінің қызмет көрсету орталықтарынан қашық орналасу коэффициенті.

Кадастрлық (бағалау) құн әрбір бағаланатын учаске бойынша қабылданған базалық ставкаларын және ауылшаруашылық алқаптарындағы топырақтың түрі мен түршесін, үлгісін анықтау жолымен, сонымен қатар интегралды ортақ түзету коэффициенттерін көбейту жолымен анықталады (3.6-кесте).

Кесте 3.6 – Жер учаскелері үшін интегралдық түзету коэффициенті

Алқап түрлері	Түзету коэффициенті						
	Мелиоратив-тік жағдай	Жер бетінің еңісі	Жақсарту түрі	Суландырылу	Орналасуы	Шалғайлық	Интегралдық (жалпы)
Егістік	1,2	0,98	-	1,2	1	1,4	1,9756
Шабындық	1,2	1	1,1	1,2	1	1,4	2,2176
Жайылым	1,2	1	1,1	1,2	1	1,4	2,2176

Ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін жер учаскесін жеке меншікке сату кезінде оның кадастрлық (бағалау) құнын айқындау тәртібі. Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны = төлемақының базалық ставкалары * ауданы, га * түзету коэффициенттері (3.7 кесте) Жер учаскелерін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жеке меншікке берген кезде олар үшін төлемақының **БАЗАЛЫҚ СТАВКАЛАРЫ** (3.9-сурет).

гектарына мың теңгемен
(таблицаның жалғасы бар)

Облыстар	Ауыл шаруашылығы алқаптарының түрлері	Топырақтың типтері мен шағын типтері						
		қара топырақты	қою қызыл топырақты	ашық қызыл топырақты	қою қызыл топырақты	сұр топырақты	сұр топырақты	сұр топырақты
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Жамбыл	суарылмайтын егістік суармалы егістік шабындық жайылым							40,2
								2,0 (таблицаның жалғасы)
Облыстар	Ауыл шаруашылығы алқаптарының түрлері	сұр топырақты	күм. дар	сұр топырақты	сұр топырақты	тауға жапсар. лас және таулық ашық қызыл топырақты	тауға жапсар. лас және таулық ашық қызыл топырақты	суб. алпі. және алпі.лік
		себу аймағы		және (мак. таулық ашық қызыл топырақты)	және (мак. таулық ашық қызыл топырақты)	және (мак. таулық ашық қызыл топырақты)	және (мак. таулық ашық қызыл топырақты)	және (мак. таулық ашық қызыл топырақты)
1	2	10	11	12	13	14	15	16
Жамбыл	суарылмайтын егістік суармалы егістік шабындық жайылым			15,6		24,4	26,9	
				74,5		114,1		
				10,6		10,6	11,9	9,4
			1,9	5,6		6,9	8,6	6,9

3.9-сурет – Жер учаскелерін ауыл шаруашылығы мақсатындағы төлемақының базалық ставкасы

Топырақ түрі бойынша кадастрлық бағалау. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді бағалау кезінде пайдаланылатын маңызды фактор топырақ жамылғысы болып саналады. Кадастрлық құнды айқындау кезіндегі төлемақының базалық ставкасыда осы топырақ жамылғысының сапасына қарай анықталады. Топырақтың сапасы жақсы болған сайын базалық ставка жоғары

көрсеткішті көрсетеді. Ауданда кеңінен тараған топырақ түрі бойынша ауыл шаруашылық алқаптарын кадастрлық бағалау жүргізу (3.7-3.10 кесте).

Кесте-3.7 – Сұр топырақты ашық қарапайым топырағындағы учаскесінң кадастрлық құны

Жердің түрлері, топырақ түрлері және типтері	Аудан, га	Жер үшін базалық ставкалары, тенге/га	Интегралдық (жалпы) түзету коэффициенті	Кадастрлық (бағалау) құны, тенге мың.
Суармалы егістік	89	74,5	1,975	13 099,75
Суарылмайтын егістік	89	15,6	1,975	2743,03
Шабындық	89	10,6	2,217	2091,52
Жайылым	89	5,6	2,217	1104,95

Кесте-3.8 – Сұр қоңыр топырағындағы учаскесінң кадастрлық құны

Жердің түрлері, топырақ түрлері және типтері	Аудан, га	Жер үшін базалық ставкалары, тенге/га	Интегралдық (жалпы) түзету коэффициенті	Кадастрлық (бағалау) құны, тенге мың.
Суармал егістік	89	-	1,975	-
Суарылмайтын егістік	89	40,2	1,975	7066,16
Шабындық	89	-	2,217	-
Жайылым	89	2,0	2,217	394,62

Кесте-3.9 – Тауға жапсарлас және таулық ашық қызыл топырағындағы учаскесінң кадастрлық құны

Жердің түрлері, топырақ түрлері және типтері	Аудан, га	Жер үшін базалық ставкалары, тенге/га	Интегралдық (жалпы) түзету коэффициенті	Кадастрлық (бағалау) құны, тенге мың.
Суармал егістік	89	114,1	1,975	20 055,9
Суарылмайтын егістік	89	24,4	1,975	4288,9
Шабындық	89	10,6	2,217	2091,5
Жайылым	89	6,9	2,217	1361,5

Кесте-3.10 – Тауға жапсарлас және таулық қара топырақты және ашық қызыл топырағындағы учаскесінң кадастрлық құны

Жердің түрлері, топырақ түрлері және типтері	Аудан, га	Жер үшін базалық ставкалары, тенге/га	Интегралдық (жалпы) түзету коэффициенті	Кадастрлық (бағалау) құны, тенге мың.
Суармал егістік	89	-	1,975	-
Суарылмайтын егістік	89	26,9	1,975	4728,3
Шабындық	89	11,9	2,217	2348,0
Жайылым	89	8,6	2,217	1696,9

Топырақ типі бойынша есептелінген нәтиже диаграмма түрінде көрсетілді (3.10-3.13-сурет).



3.10-сурет – Сұр топырақты ашық қарапайым



3.11-сурет– Сұр топырақты қарапайым



3.12-сурет – Тауға жапсарлас және таулық ашық қызыл



3.13-сурет – Тауға жапсарлас және таулық қара топырақты және ашық қызыл

ҚОРЫТЫНДЫ

Қорытындылай келе, дипломдық жұмыс Жамбыл облысы, Жуалы ауданының жер ресурстарын тиімді пайдалану және олардың кадастрлық бағасын анықтау мәселесі – қазіргі таңдағы өзекті тақырыптардың бірі. Жер – еліміздің ең басты табиғи байлығы болғандықтан, оны дұрыс пайдалану, құнарлылығын сақтау және заңды тұрғыда тиімді басқару – ауыл шаруашылығы мен жалпы өңірлік даму үшін өте маңызды.

Жуалы ауданының табиғи-климаттық жағдайларын, топырақ жамылғысын, оның ерекшеліктерін, жердің қазіргі жағдайы мен олардың пайдалану бағыттарын қарастыра отырып, аталған аймақтың ауыл шаруашылығы мақсатында қолдануға болатыны анықталды. Аудан аумағындағы жер ресурстарын бағалау барысында жердің түрлері, жер пайдаланушылар құрамы, егістік пен жайылымдардың көлемі ескерілді.

Жер учаскелерін кадастрлық бағалау әдістерін қолдану арқылы, жер телімдерінің құнын есептеп ауылшаруашылық өндірісінің тиімділігін арттыруға және тиімді пайдалануға, салық салу негізін нақтылауға мүмкіндік береді.

Дипломдық жұмыс барысында алған теориялық білімімді практикалық жұмыстармен ұштастырып, нақты Жуалы ауданы мысалында жерді ұтымды пайдаланумен бағалау жұмысын толық жүргізідім деп ойлаймын. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін тиімді пайдалану үшін, ауданды агроэкономикалық аудандарға бөлу және әр аймаққа тиісті ұсыныстар жасау, топырақ сапасына қарай мақсатты түрде пайдалану (мысалы, қара, сұр және қызыл топырақта – дәнді немесе техникалық дақыл егу, ал қуаң топырақты аймақты – мал жайылымы қылу), эрозияға қарсы шара қолдану және жер кадастрын цифрландыру. Елді мекен мақсатындағы жер учаскесін тиімді пайдалану үшін ұсыныстар: жерді мақсатты пайдалануды тексеру, бос жерлерді қоғамдық мақсатта пайдалану, цифрлық кадастр жүйесін енгізу. Осындай, іс-шаралар жүйесі жүргізілетін болса, халықтың бос пайдаланылмай жатқан жер телімдері болмас еді.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

- 1 Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы <https://stat.gov.kz/ru/region/zhambyl/>
- 2 Жамбыл облысының әкімшілігінің ресми ақпарат сайты: <http://www.zhambyl.kz/>
- 3 Мәжен А. Т., Сапаров Қ. Т. «Gylym jáne bilim – 2024» студенттер мен жас ғалымдардың ХІХ Халықаралық ғылыми конференциясы: Оқу құралы – Астана, 2024. – 1387-1394 б.
- 4 Вестник таразского государственного педагогического института посвященной 50-летию научно-педагогический журнал: Оқу құралы – Тараз. 2017. – 127-131 б.
- 5 Б.К., Байғұтты А., Балтабай Е. Биліккел көлі ихтиофаунасының түрлік құрамы және қазіргі кездегі жағдайы. Алматы, 2022. – 107-109 б.
- 6 Блисов Т. М. Жер кадастры: Оқу құралы - Қостанай, 2015. – 19-23 б.
- 7 Жуалы ауданы бойынша жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі 2020-2021 жылдарға арналған жоспарын бекіту туралы заңы <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/V20GD004586>
- 8 Тасанова Ж.Б. Жер ресурстарын басқару: Оқу құралы. – Нұр-Сұлтан: Л.Н. Гумилев атындағы ЕҰУ, 2019. – 127 б.
- 9 Сейфуллин Ж.Т., Сейтхамзина Г.Ж., Жер телімдерін тіркеу және жерді есепке алу. Оқу құралы – Алматы: Эверо, 2017. - 172 б.
- 10 Issanova G., Abuduwaili J., Tynybayeva K. Soil Cover of the Dried Aral Seabed in Kazakhstan. – Cham: Springer, 2023. – 215 б.
- 11 Бектурганова А.Е. Қазіргі жерге орналастыру және кадастр: Оқу құралы. – Алматы: ҚазҰУ, 2020. – 145 б.
- 12 Бүркітбай Т.Е. «Адилъ» шаруа қожалығының жер учаскесінің кадастрлық құнын бағалау: Оқу құралы - Казахстан, 2021. – 189-191 б.

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Машан Жанзира

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Жамбыл облысы, Жуалы ауданы жерлерін пайдалану және кадастрлық бағалау - 2 МҮМКІНДІК

Научный руководитель: Толеужан Нурпеисова

Коэффициент Подобия 1: 5.9

Коэффициент Подобия 2: 1.6

Микропробелы: 0

Знаки из здругих алфавитов: 11

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

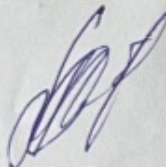
☒ Заимствования, выявленные в работе, является законным и не является плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.

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

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

☐ Обоснование:

Дата



Заведующий кафедрой

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Машан Жанзира

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Жамбыл облысы, Жуалы ауданы жерлерін пайдалану және кадастрлық бағалау - 2 МҮМКІНДІК

Научный руководитель: Толеужан Нурпеисова

Коэффициент Подобия 1: 5.9

Коэффициент Подобия 2: 1.6

Микропробелы: 0

Знаки из здругих алфавитов: 11

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 30.05.2021.

Фабурова О,
проверяющий эксперт

СЫН-ПІКІР

Дипломдық жұмыс
(жұмыс түрінің атауы)

Машан Жанзира Асылжанқызы
(аты, жөні тегі)

6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»
(БББ шифры, атауы)

Тақырыбы: «Жамбыл облысы, Жуалы ауданы жерлерін пайдалану және кадастрлық бағалау»

Аяқталды:

- А) графикалық бөлімі 22 сызбадан;
В) түсініктеме қағаз 43 парақтан тұрады.

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС БОЙЫНША ЕСКЕРТУЛЕР

Ұсынылған дипломдық жұмыс жер ресурстарын тиімді пайдалану және кадастрлық бағалау саласындағы өзекті мәселелерді шешуге бағытталған. Жұмыста Жуалы ауданының табиғи-географиялық ерекшеліктері жан-жақты зерттеліп, жерлерді тиімді пайдалану мен бағалауға ғылыми негізделген ұсыныстар берілген.

Жұмыс барысында ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді тиімді пайдалану жолдарын, оның ішінде агроэкологиялық аймақтарға бөлу арқылы ұтымды басқару тәсілдерін ұсынған. Ұсыныстар тәжірибеге бағытталған және ауданның жер ерекшеліктерін ескере отырып жасалған.

Жұмыста тақырыпқа қатысты картографиялық материалдар мен сызбалар қолданылған, бұл оның көрнекілігін арттырады. Сонымен қатар, ғылыми әдебиеттермен жұмыс жүргізілгені және нормативтік-құқықтық актілерге сүйенгені байқалады.

Мазмұны мен құрылымы, ғылыми негізделуі және практикалық маңыздылығы тұрғысынан диплом жұмысы талаптарға толық сай келеді.

Жұмысты бағалау

Жоғарыда айтылғанды ескере отырып, Машан Жанзираның дипломдық жұмысы дипломдық жұмыстарды жазуға қойылатын талаптарын қанағаттандырады, мамандыққа сәйкес келеді және 96%-ға бағаланады, ал жұмыстың авторы 6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия» білім беру бағдарламасы бойынша бакалавр дәрежесін беруге лайық деп санаймын.

Пікір беруші: ҚазҰАЗУ
т.ғ.к, қауым.профессор
О.А. Сарыбаев
29.05.2025 г.
РЕСУРСАРНЫҢ ФАКУЛЬТЕТІ

ҚазҰТЗУ 706-17 Ү. Сын-пікір

ЖЕТЕКШІНІҢ ПІКІРІ

Дипломдық жұмыс

(жұмыс түрінің атауы)

Машан Жанзира Асылжанқызы

(аты, жөні тегі)

6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

(мамандық шифры, атауы)

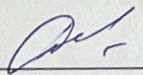
Тақырыбы: «Жамбыл облысы, Жуалы ауданы жерлерін пайдалану
және кадастрлық бағалау»

Машан Жанзира Асылжанқызының дипломдық жұмысы қазіргі таңдағы өте өзекті саналатын мәселе – ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді тиімді пайдалану мен кадастрлық бағалау тақырыбына арналған. Жұмыс мазмұны негізделген, құрылымы жүйелі түрде ұйымдастырылған және қойылған мақсат-міндеттерге сәйкес орындалған.

Жуалы ауданының жер бедері, климаттық ерекшеліктері, табиғи ресурстары, топырақ типтері мен өсімдік жамылғысы зерттеледі. Сонымен қатар, аудан аумағындағы жерлерді бағалау жүргізіліп, ауыл шаруашылығы мен елді мекен мақсатындағы жерлердің кадастрлық құнын есептеу қарастырылады. Жер телімдерін бағалау бөлімінде нақты есептер шығарып, жер телімдерінің кадастрлық құнын айқындауға қажетті формулалар мен әдістемелерді орынды қолданған. Аудан бойынша жерді тиімді пайдалану жолдары ұсынылып, оны жетілдіруге бағытталған ұсыныстар берілген.

Жұмыс практикалық тұрғыдан құнды және нақты нәтижелерге негізделген. Дипломдық жұмысты 97%-ға бағалаймын және Машан Жанзира Асылжанқызы 6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия» білім беру бағдарламасы бойынша бакалавр дәрежесіне лайық деп санаймын.

Жетекші: т.ғ.к., профессор

 Т.Б. Нурпеисова
« 27 » 05 2025 ж.