

ЖЕР КАДАСТРЫН ЖҮРГІЗУДІҢ ТӘЖРИБЕСІ

Нұржан Қ.*студенті, Satbayev University, Алматы, Қазақстан***Байтурбай О.***докторант, Satbayev University, Алматы, Қазақстан***Нұрпейісова М.Б.***профессор. Satbayev University, Алматы, Қазақстан*

THE PRACTICE OF LAND CADASTRE MAINTENANCE

Nurzhan K.*student, Satbayev University, Almaty, Kazakhstan***Baiturbai O.***doctoral student, Satbayev University, Almaty, Kazakhstan***Nurpeisova M.***professor, Doctor of Technical Sciences, Satbayev University, Almaty, Kazakhstan***Аннотация**

Мақала Батыс Қазақстан Жәнібек ауданы елді мекен жерлеріндегі кадастрлық жұмыс жүргізудің тәжірибесіне арналған

Abstract

The article is devoted to the practice of conducting cadastral work in the settlements of the Zhanibek district of West Kazakhstan.

Түйінді сөздер: жер қадасры, басқару, ұймдастру жұмыстары, ГАЖ технологиясы.

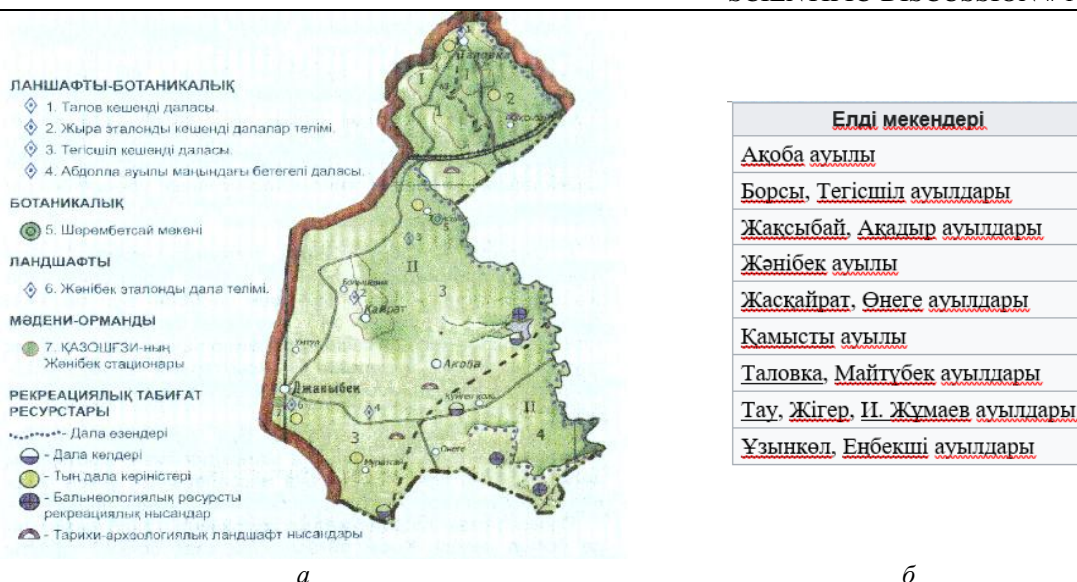
Keywords: land cadastre, management, organizational work, GIS technology.

Кіріспе. Бүгінгі таңда Қазақстанда нарықтық қатынас белгілі деңгейде қалыптасты. Оның бастамасы ретінде ҚР-сы Үкіметінің қаулыларын, 1995 жылғы (07.05.2011ж өзгерістер мен толықтырулар енгізілген) ҚР-сының «Жер туралы», «Жылжымайтын мүлікті және онымен жасалатын келісімді мемлекеттік тіркеу туралы» заңды күші бар Жарлықтарын, Жер Кодексін атауға болады[1]. 1998 жылы 3 наурызда шыққан (24.03.2011ж өзгерістер мен толықтырулар енгізілген) ҚР-сы Ауылда ең кең тараған шаруашылық түрін шаруа (фермер) қожалықтарын құру және жұмыс істеу құқықтық негізін жетілдіру, Жер қатынастарын әрі қарай реттеу бойынша 1998 жылғы бірқатар заңдық жеке нормативтік – құқықтық актілер қабылданды.

Жұмыстың негізгі мазмұны. Бұл мақала Жәнібек ауданы елді мекен жерлеріндегі кадастрлық жұмыс жүргізудің тәжірибесіне арналған. Жәнібек ауданының орналасу орнын, климатын, жер бедерін, топырағын, қолайлы

факторларын, әлеуметтік-экономикалық және саяси жағдайын анықтау болып табылады. Зерттеу мәліметтерін негізгі заңнамалық актілерді қарай келе, бұл аудандағы кадастрлық жұмыстың дүниежүзілік, іргелес орналасқан Ресейдің және отандық тәжірибе жұмыстарына сүйене отырып жүргізіліп жатқандығына көз жеткізуге болады.

Жәнібек ауданы —Батыс Қазақстан облысының батысында, ресейдің Волгоград ауданы) , солтүстігінде Саратов облыстарымен шектеседі. Аудан орталығы - Жәнібек ауылы (1,а-сурет), ауылды елді мекендер саны 9 (1,б-сурет). Шаруашылығының негізгі бағыты мал шаруашылығы болып табылса, соның ішінде етті мал және етті-жүнді қой шаруашылығы. Мал шаруашылығымен қатар тауар өнімдерінің белгілі бөлігін егін шаруашылығы бағытындағы өнімдер құрайды[2].



1-сурет: а- Жәнібек ауданының картасы; б-ауданның елді мекендері

Міне осындай елді мекенді жерлерде Жер реформасын жүргізу және табиғат қорғау мәселелері төменде көрсетілгендей ауылшаруашылық мәкемелерінде кадастрлық жұмыстардың міндеттері мен мазмұнын анықтайды[3]:

- біріншіден, көптеген жерге меншік иелері мен жерді пайдаланушылардың пайда болуына байланысты өзінің ауылшаруашылық деген мәртебесін өзгертіп, ішкі шаруашылық нысаны болып табылады;
- екіншіден, ішкі шаруашылық нысандарын құқықты құжаттармен рәсімдеу және жерді беруге жағдай жасайды;
- үшіншіден, шаруашылық және ішкі шаруашылық жерге орналастыру жобалары негізінде аумақтарды агро экономикалық бағаланады, себебі шаруашылыққа берілген жерлердің кейбір бөлігін ластандыруға, зақымдануына, нашарлануына байланысты айналымнан алынуы және тоқтатылуы қажет;
- төртіншіден, жерге орналастыру өзінің сипаттамасы бойынша кешенді болу қажет, себебі,

жерге орналастыруды жобалау процесіне тек қана жерді ұтымды пайдалану мен қорғау мәселелері ғана емес, сонымен қатар өндірісті жаңа жерге орналастыру, жайғастыру, қолданыстағы технологияларды жетілдіру мәселелері қарастырылады [4].

Жоғарыда айтылғандарды орындау үшін:

- жер кадастрын, оны автоматтандырылған тәртіпте құру және жүргіздуді жетілдіру;
- жерге орналастыру мен жерді зондтаудың облыстық, аудандық деректерін өңдеу;
- жер мониторингін жүргізу;
- іздестіру және қадағалау жұмыстарын жүргізу;
- жерді бағалау жұмыстарын жүргізу;
- егістік жерлерді инвентаризациялау және т.б. іс-шараларды жүргізу[5].

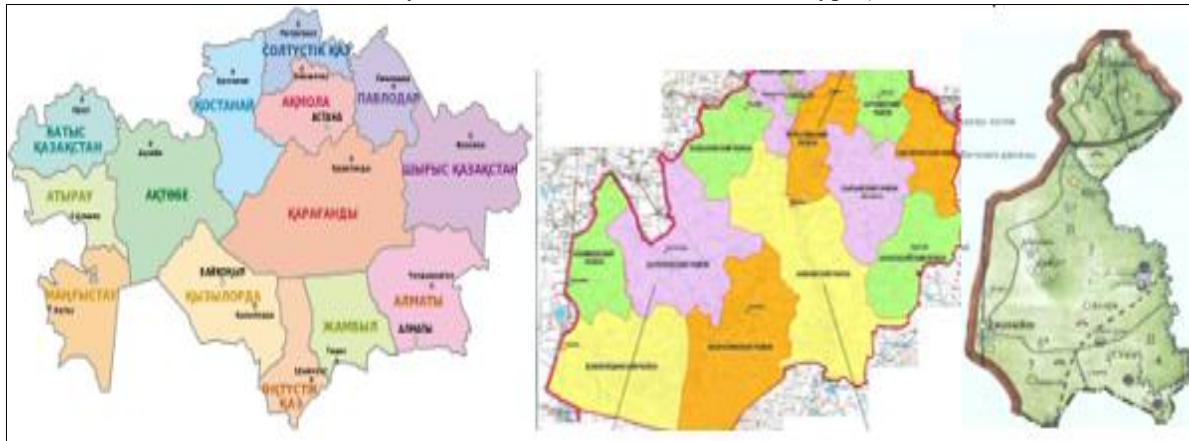
Жер ресурстарын басқару, күрделі ұйымдастырылған жүйе, ол көптеген әдістер, геодезиялық аспаптар мен құралдар арқылы іске асырылады және келесідей процестерден тұрады (2-сурет).



2-сурет. Жер ресурстарын басқару процесінің сұлбасы

Мемлекеттік жер кадастры жүйесінде (МЖК) жер учаскелерінің автоматтандырылған жаңа жүйесі шықты. Бұл бағдарламаның негізі географиялық ақпараттық жүйе (ГАЗ) – технологиясы [6]. Бүгінде Мемлекеттік жер ресурстарын басқаруда, жер қатынастарын қайта қалыптастыруда, келісім жасауда, бағалауды реттеуде, жерді табиғат нысаны ретінде қорғауда, экономикасы дамыған елдерде және ҚР да ГАЗ – технологиясы кеңінен қолданыс табауда.

Қазақстан республикасы ГАЗ негізінде мәліметтерді ұсынудың бірінғай стандарттарын (бірінғай координаттар жүйесінде, бірінғай картографиялық форматта сақтау) қолдануда. Сөйтіп, Республика деңгейінен, облыс, қала, аудан және жергілікті ауыл деңгейіне дейінге көшу мүмкіншілігінің бірыңғай (бүтіндік) принцип моделіне көшу басталды. Аймақтық бүтіндік принципі пайдалану арқылы географиялық негіз қалыптасады (3-сурет).



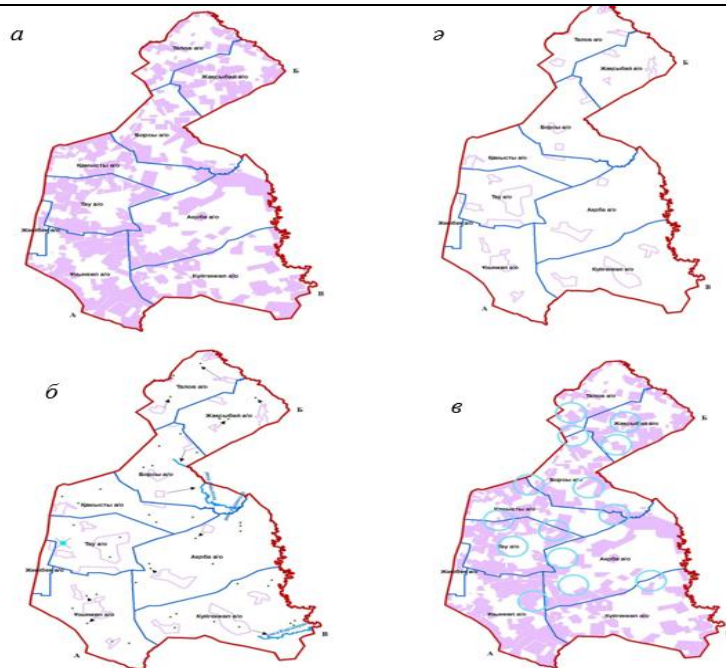
3-сурет. Аумақтық бүтіндік принцип бойынша ГАЗ негізін құру

Әрі қарай Жәнібек ауданына тоқталасыз. Ауданның климаттық зонасы күртконтиненталды, қысы салқын, жазы ыстық және құрғақ. Ауданның өсімдік жамылғысы әртүрлі, шөлейт белдемнің өсімдік түрі басым.. Өсімдік жамылғысына байланысты аудан шөлдің оңтүстік-шығыс шегіне ұласатын белдемге жатады. Ауданның шөптесін қорының басты түрі – жайылмалық шалғындар.

Ауданның солтүстік-шығыс бөлігінде ашыққоңыр, оңтүстігінде сортаң топырақты жерлер кездеседі. Топырақтың құнарлы қабаттың қалыңдығы 40-50 см. Қазіргі уақытта Жәнібек ауданында 43 533 бас мүйізді ірі қара мал, 58 004 бас ұсақ мал, 14 734 бас жылқы, 80 бас түйе бар. Ауыл шаруашылығы жануарларын

жайылымдармен қамтамасыз ету үшін барлығы 403 584 га жайылымдық алқаптары бар.

Бұл мәселелерді шешу үшін - мемлекеттік қордан жайылымдық алқаптарды ұтымды бөлу және елді мекендердің шекараларын қайта қалыптастыру, малдарды айдаудың жайылым тәсілін кеңінен қолдану, ауыл шаруашылық мақсатындағы және ауданының қордағы жерлерінен бөлу есебінен ұлғайту шараларын жүзеге асырылуда. Құқық белгілейтін құжаттар негізінде жер учаскелерінің меншік иелері және жер пайдаланушылар бөлінісінде әкімшілік-аумақтық бірлік аумағында жайылымдардың орналасу схемалары (карталары) ArcGIS бағдарласаында жасалынған (4-сурет).



4-сурет. Жайылымдардың карталары: а – жайылымдардың орналасуы; ә - жайылым айналымдарының қолайлы жерлері; б- жайылым пайдаланушылардың су тұтыну нормасына сәйкес жасалған су көздеріне (көлдерге, өзендерге, тоғандарға, суару немесе суландыру каналдарына) қол жеткізу; в- ауыл, ауылдық округ маңында орналасқан жайылымдармен қамтамасыз етілмеген жеке және заңды тұлғалардың ауыл шаруашылығы жануарларының мал басын шалғайдағы жайылымдарға орналастыру карталары.

Қортынды. Бастыс қазақстан облысындағы Жәнібек ауданының жер ресурстарын басқарудағы тәжірибесі тек картографиялық мәліметтерді ғана пайлану емес, ол үшін ГАЖ технологиясын пайдалана отыра, әртүрлі ақпараттық мәліметтер қорын жыйнақтауға негізделген. Ауданда жер ресурстарын тиімді басқару үшін Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйелердің пайдалана отыра барлық құжаттар замануи бағдарламалық өнімдер негізінде компьютерде өңделінуде.

Әдебиеттер

1. Қазақстан Республикасының Жер Кодексі, 1- мамыр 2003 ж. Егемен Қазақстанн)

2. Батыс Қазақстан облысының Статистика департаменті. 01.07.20197

3. Батыс Қазақстан облысы. Энциклопедия. — Алматы: «Арыс» баспасы, 2002

4. Қазақстан Республикасы Ұкметі. Сандық геоақпараттық жүйлер негізінде ҚР табиғи объектілерінің біріңғай мемлекеттік кадастр жүйесін құру туралы Қаулысы. №1447, 25.09.2000 ж.

5. Борисов А.В. Основнык черты современной ГИС //Информационный бюллетень ГИС-ассоциации, 1999, №2(4)

6. БҚО, Жәнібек ауданының Жасұлан ЖШС-нің ауыл шаруашылық алаптарының кадастрлық құнын анықтау