

«Сейфуллин окулары-18(2): «XXI ғасыр ғылымы – трансформация дәуірі» Халықаралық ғылыми-практикалық конференция материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 18(2): «Наука XXI века - эпоха трансформации» - 2022.- Т.1, Ч.III. - Б.263-265.

АУДАНЫҢ ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ СХЕМАСЫН ҚҰРАСТЫРУДА АЙМАҚТЫҚ ЕРЕКШЕЛІКТЕРДІ ЕСКЕРУ

*Баярлин А.Е., э.ғ.к.,
Ябекова С.С., 2-ші курс магистранты*

С. Сейфуллин атындағы Қазақ Агротехникалық университеті, Нұр-Сұлтан қ.

Қазақстан Республикасының Жер Кодексіне сәйкес Жерге орналастыру келесілерді енгізеді және қамтиды:

1) ландшафтық-экологиялық көзқарас негізінде жерге орналастырудың, жерді аймақтарға бөлудің, жер ресурстарын пайдаланудың, жақсарту мен қорғаудың республикалық, облыстық және өңірлік схемаларын (жобаларын) әзірлеуді;

2) қолданыстағы жер пайдалануды қалыптастыру және ретке келтіру жөніндегі шаруашылықаралық және шаруашылықішілік жерге орналастыру жобаларын жасауды, белгілі бір жерде жер учаскелерін бөліп беру мен шекарасын белгілеуді;

3) белгілі бір жерде елді мекендердің шекарасын (шегін) анықтау мен белгілеуді, олардың жер-шаруашылық орналастыру жобаларын жасауды;

4) белгілі бір жерде әкімшілік-аумақтық құрылымдардың, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың және жерді пайдалану мен қорғаудың ерекше шарттары бар басқа да жер учаскелерінің шекарасын белгілеуді;

5) аумақтың жер-шаруашылық орналастыру, бүлінген жерді жаңғырту мен жаңа жерді игеру жобаларын, сондай-ақ жерді пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да жобаларды әзірлеуді, келісуді, бекітуді және беруді;

6) жерді түгендеу ісін жүргізуді, пайдаланылмай жатқан, ұтымды пайдаланылмай жүрген немесе нысаналы мақсатында пайдаланылмай отырған жерді анықтауды;

7) топографиялық-геодезиялық, картографиялық, топырақты зерттеу, геоботаникалық және басқа да зерттеу мен іздестіру жұмыстарын жүргізуді;

8) жер ресурстарының жай-күйі мен пайдаланылуының тақырыптық карталары мен атластарын жасауды[1].

Қазіргі уақытта еліміздің аграрлық-өнеркәсіптік кешеніндегі агроқұрылымдардың жер пайдаланушылықтары жерге орналастыру жобаларынсыз қалыптасқан. Сонымен қатар жер пайдаланушылықтарды құру кезінде сол жердің табиғи-экономикалық және аймақтық ерекшеліктері ескерілмеген. Осының салдарынан Ақмола облысы, Целиноград ауданы

бойынша бүгінде 50378,78 га жер, яғни барлық жердің 7% пайызы пайдаланылмауда.

1-кесте. Ақмола облысы, Целиноград ауданы жері көлемі

№	Атауы	Жалпы алаңы, га
1	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер	21227,8
2	Елді мекендердің(қалалардың,кенттердің және ауылдық елді мекендердің) жері	560742,42
3	Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың, сауықтыру мақсатындағы, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жерлер	-
4	Өнеркәсіп, көлік, қорғаныс және ауыл шаруашылығына арналмаған жерлер	12188,52
5	Орман қорының жерлері	48382,25
6	Су қорының жерлері	18355,35
7	Босалқы жерлер	50378,78
8	Барлық жерлер	711275,14

Бұл жағдай жаңа шаруашылық құрылымдардың жер пайдаланушылықтарының ұтымсыз өлшемдері, тиімсіз орналасуы және кеңістіктік кемшіліктерінің пайда болуына себеп болып табылады. Өз кезегінде осының барлығы жерді тиімді пайдалануға, оның құнарлылығына және ауыл тұрғындарының тұрмыстық-әлеуметтік жағдайына теріс әсер етеді.

Осығын байланысты қалыптасқан жағдайды зерттеп аймақтық ерекшеліктері ескерілген ауданның жерге орналастыру схемаларын құрастыру арқылы жер пайдаланушылықтардың жаңа жетілдірілген жүйесін қалыптастыру қажеттілігі туындайды [2].

Әкімшілік ауданның жерге орналастыру схемасы — табиғи, экономикалық және әлеуметтік жағдайларды есепке алу негізінде жер ресурстарын өңірлік пайдалану және қорғау, аудандық агроөнеркәсіптік кешенді дамыту және аумақтық ұйымдастыру, ауданның даму қажеттіліктеріне сәйкес келетін инфрақұрылымды белгілеу, жер қатынастарын реттеу бойынша өзара байланысты іс-шаралар кешенін әзірлейтін жоспарлау алдындағы және жобалау алдындағы құжат.

Схема агроөнеркәсіптік кешенді дамытуды жоспарлауға, жерге орналастыру жобаларын әзірлеуге, жерді мелиорациялауға, күрделі құрылыс объектілеріне, жол желісіне және басқа элементтер мен инфрақұрылымға негіз болады.

Жерге орналастыру схемасын әзірлеу мынадай принциптерге негізделген:

- мемлекеттік реттеу және басқару арқылы жерді пайдалану және қорғау;
- ұсыныстар мен іс-шараларды табиғи, әлеуметтік, экономикалық,экологиялық және өзге де жергілікті жағдайларға бейімдеу;
- жерді пайдаланудың орнықтылығы;

- дамудың, ұйымның және құрылыстың кешенділігі;
- қорғау және жақсарту басымдылықтары;
- бағалы жерлерді қорғау, қоршаған табиғи ортаны, табиғи ресурстарды сақтау және қалпына келтіру;
- жер пайдаланушылар мүдделерінің келісілуі және қоғамдық пікірді ескеру[3].

Схеманың басты міндеті-жер қорын пайдалану санаттары мен шаруашылық салалары бойынша нақты ықтимал бөлуді айқындау, жер бетінде шаруашылық жүргізудің жаңартылатын нысандары кезінде ауыл шаруашылығы өндірісінде жерді пайдалануды жоспарлау.

Республикалық және облыстық схеманың негізінде әкімшілік аудандардың жерге орналастыру схемалары, сондай-ақ болашақта жерді пайдалану мен қорғауды жоспарлау жөніндегі жергілікті бағдарламалар әзірленеді. Жерге орналастыру схемасын әзірлеу жерді түгендеу мен тексеруден басталуы керек. Аудандағы жерді пайдалану мен қорғаудың жай-күйін талдайды, аса құнды жерлерді бөледі, сондай-ақ кадастрлық бағалауға қатысты өнімділігі төмен, бағасы төмен ауыл шаруашылығы алқаптарының құрамы анықталады. Әр түрлі санаттағы жерлердің, жер иеліктерінің және жер пайдаланудың салалық тиістілігі, қалалар, қала үлгісіндегі кенттер, ауылдық елді мекендердің шекараларын нақтылайды.

Республика аумағын жерге орналастыру схемасында жекелеген нақты проблемаларды (ластанған және тозған жерлерді сақтау, топырақты эрозиядан қорғау және т.б.) қоса алғанда, жерді пайдалану және қорғау жөніндегі мәселелердің бүкіл кешені шешілуі тиіс [4].

Әкімшілік аймақтың жерге орналастыру схемасын құру тапсырманы әзірлеуден басталады. Оған ауданның экономикасы, жерді пайдалану және табиғатты пайдалану дамуының перспективалық көрсеткіштері енгізілген. Тапсырма барлық жерге орналастыру іс-әрекеттерінің, оның ішінде дайындық жұмыстарының егжей-тегжейлі мазмұнын анықтауы керек.

Жерге орналастыру әрдайым динамикалық прогресте болуы қажет, себебі жер немесе экономикалық көрсеткіштер әрдайым өзгеріп отыруы мүмкін. Жердің өзгерісі әрдайым қатал қадағалауда болуы қажет. Схеманың басты міндеті-жер қорын пайдалану санаттары мен шаруашылық салалары бойынша нақты ықтимал бөлуді айқындау, жер бетінде шаруашылық жүргізудің жаңартылатын нысандары кезінде ауыл шаруашылығы өндірісінде жерді пайдалануды жоспарлау [5].

Жерге орналастыру іс-шараларын жүзеге асыру, оларды өндірістік күштерді орналастырумен және жер қатынастары жүйесімен байланыстыру үшін әкімшілік аудан ең қолайлы аумақтық бірлікті білдіреді.

Шаруашылық жүргізу, егіншілік жүйелерімен, сондай-ақ өндірісті, еңбекті және басқаруды ұйымдастырумен ауыл шаруашылығы кәсіпорындарының аумағын ұйымдастырудың өзара байланысты шешімі шаруашылық ішілік жерге орналастыру процесінде жүзеге асырылады. Яғни, шаруашылық ішілік жерге орналастыру-бұл жерге орналастыру жұмыстарының кешені, оның барысында жеке шаруашылықтың өндірісі жердің әр нақты

учаскесіне оның сапалық жағдайын, кеңістіктік сипаттамаларын (елді мекендер мен фермалардан қашықтығы, конфигурациясы, бөліну дәрежесі және т.б.) ескере отырып байланады. Нәтижесінде екі маңызды міндет шешіледі: біріншіден, жерді дұрыс пайдалану есебінен осы шаруашылықтың экономикалық тиімділігін арттыру қамтамасыз етіледі; екіншіден, топырақ құнарлылығын молайту үшін жағдайлар жасалады, бұл аумақтың экологиялық тұрақтылығының негізін қалайды [6].

Аймақтың жерге орналастыру схемасы құрастыруда аймақтық ерекшеліктерді ескеру ең алдымен жерді ұтымды пайдалануды және оларды қорғауды ұйымдастыруға, сондай ақ шаруашылық, әлеуметтік, экологиялық, инженерлік-техникалық және басқа да мәселелерді шешуге мүмкіндік береді.

Пайдаланылған әдебиеттер тізімі

- 1 Қазақстан Республикасының Жер кодексі – Алматы, 2003. -№442-2.
- 2 <https://www.freepapers.ru/51/zherge-ornalastyrudu>
- 3 <https://scibook.net/kadastr-zemleustroystvo/zemleustroystvo>
- 4 Волков С. Н. Землеустройство. Т. 3. Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство. 2002.
- 5 Ж.Қ. Қырықбаев, Н.Л. Озеранская, Б.Г. Жаманқұлова Жерге орналастырудың теориялық негіздері [Текст] / С.Сейфуллин атындағы ҚАТУ. Астана, 2017.
- 6 Жобаев С.А., Ахматова М.Х., Землеустроительные аспекты эффективного функционирования АПК в современных условиях/WORLD SCIENCE: PROBLEMS AND INNOVATIONS [Текст] / сборник статей XV Международной научно-практической конференции. В 4.Ч.1. – Пенза: МЦНС «Наука и Просвещение». –2017. –322 с.