

«М.А. Гендельманның 110 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары–19» халықаралық ғылыми-практикалық конференциясының материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 19», посвященной 110-летию М.А. Гендельмана». - 2023.- Т. II, Ч. II.- Б. 15-16.

ӘОЖ657.371.1

ЕЛДІ МЕКЕН ЖЕРЛЕРІН ТҮГЕНДЕУ

*Бұбархан Ж.Б., 2 курс студенті
С.Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық зерттеу
университеті, Астана қ.*

Жер- тәуелсіз мемлекеттің қалыптасып, дамуына керекті негізгі элемент. Егер жерді кешенді түгендеу нәтижесінде жер аумағында елді мекендер болса, онда олар да түгендеу процесіне кіреді.

ҚР «Жер Кодексі» Заңының 10 бабына сәйкес елді мекендер жерлерінің құрамына тұрғын үй, қоғамдық іскерлік және өндірістік құрылыс, көлік, байланыс және инженерлік коммуникациялар, жалпы пайдалану, ауыл шаруашылық пайдалану және т.б жерлер кіреді [1].

Жерді түгендеу жердің сандық және сапалық жай-күйі туралы ақпарат алуға бағытталған жай-күйін зерделеу жөніндегі жұмысты білдіреді [2].

Елді мекеннің жеріне түгендеу жүргізбес бұрын:

- 1) барлық жер учаскелерінің меншік иелерінің және жер пайдаланушылардың тізімдерін (соның ішінде жалдау шарттарын) жасау;
- 2) барлық мүдделі тұлғаларға күн тәртібін жіберуге;
- 3) әрбір жер учаскесінің меншік иесінен және жер пайдаланушыдан жер учаскесін іс жүзінде пайдалану туралы декларациялар (өтініштер) алуға;
- 4) әрбір жер пайдаланушының және жер учаскесінің меншік иесінің жер учаскесіне құқығын куәландыратын барлық құжаттардың болуы туралы ақпарат алуға міндетті.

Кешенді түгендеу жұмыстары:

- санитарлық-қорғау аймақтары шегінде, алқаптар, учаскелер бойынша, жер пайдаланудың барлық санаттағы жерлеріндегі ауыл шаруашылығы алқаптарының сапалық жай-күйін сандық есепке алу және бағалау;
- әртүрлі шаруашылық қызмет нәтижесінде бүлінген жерлердің дәрежесін, сипатын және санын анықтау;
- пайдаланылатын жерлерде су көздерінің санын, қазіргі жай-күйін және пайдалану сипатын анықтау;
- елді мекендер жерлерінің, орман және су қорының, босалқы және басқада жер пайдаланушылардың (өнеркәсіп, байланыс, қорғаныс және өзге де мақсаттағы) жерлерін анықтау.

Толық түгендеу жер меншігін сипаттайтын барлық көрсеткіштерді (тиесілілігін, құрамын, орналасқан жерін, функционалдық мақсатын, бағасын) тексеруді және нақтылауды қамтиды.

Ішінара түгендеу тек кейбір көрсеткіштерді тексеруді немесе нақтылауды көздейді. Толық немесе ішінара түгендеуге енгізілетін көрсеткіштер туралы мәліметтердің құрамына байланысты оны орындаудың көлемі мен мерзімдері айтарлықтай өзгеруі мүмкін.

Түгендеу жұмыстарының негізі жаңа түсірілімдер мен дешифрлардың нәтижелері бойынша масштабта шығарылған жоспарлы-картографиялық материалдар болып табылады:

- дала және құрғақ дала аймағы, сондай-ақ тау аумақтары үшін 1: 10000 – 1: 25000;

- шөл және шөл дала үшін 1:25000-1: 50000.

Түгендеу жұмыстарының маңызды ерекшелігі әртүрлі геодезиялық және жерге орналастыру өлшеулері мен зерттеулерін жүргізу болып табылады. Аэрофототүсірілім, топогеодезиялық, топырақ, геоботаникалық, әртүрлі зерттеу, есептеу және жерді түгендеуді жүргізуге байланысты басқа да жерге орналастыру жұмыстары дербес жұмыс түрлері ретінде орындалады.

Елді мекендердің жерлерін түгендеу екі кезеңде жүргізіледі: дайындық және өндірістік.

Дайындық кезеңінде келесі жұмыстар жүргізіледі:

- қолда бар материалдарды жинау, зерделеу және талдау, сондай-ақ жерді түгендеу жұмыстарын техникалық, әдістемелік және технологиялық қамтамасыз ету;

- кварталдар мен массивтерді бөлу және топографиялық қауіпсіздіктің карта-схемасын құру;

- түгендеу жұмыс жоспарын (сызбасын) дайындау[3].

Дайындық жұмыстарының негізінде жер учаскелерін түгендеуге арналған техникалық тапсырма жасалады, онда келесі жұмыстарды қарастырады:

- елді мекеннің аумағын кварталдарға (массивтерге) бөлу;

- тауарлы-материалдық қордың өндірістік кезеңінің технологиясын таңдау;

- түгендеу жоспары-схемасын құру;

- жерге орналастыру кварталын (массивін) құрастыру;

- геодезиялық желіні зерттеу;

- елді мекеннің шекарасын белгілеу[4].

Өндірістік кезеңде әрбір тоқсанға (массив) жерге орналастыру ісі қалыптасады, ол жұмыстың аяқталуына қарай қажетті құжаттармен толықтырылады

Техникалық тапсырмада елді мекеннің немесе оның жекелеген бөлігінің (блок, массив) аумағына топографиялық қамтамасыз етудің болуымен анықталатын өндіріс кезеңінің технологиясы сипатталады.

Өндіріс сатысында жұмыс істегенде, әдетте, олар келесі принциптерді басшылыққа алады:

1. Инвентаризацияның жұмыс жоспарын құру үшін негіз ретінде топографиялық жоспарлар болуы қажет.

2. Бастапқы топографиялық материалдың масштабы 1:2000 кем болмауы керек.

3. Топографиялық негізде жер асты коммуникациялары мен рельефті көрсету міндетті емес.

4. Топографиялық база болмаған жағдайда 1:2000 немесе 1:2500 масштабтағы аэрофототүсірілім материалдарын пайдалану қажет.

Түгендеу нәтижесі бойынша жерге орналастыру және кадастр жұмыстарын талдауға, картографиялық материалдарды құрастыруға, қазіргі уақытта жерді тиімді және ұтымды пайдалану мақсатында жерді түгендеуді негіз жасау болып табылады.

Әдебиеттер тізімі

1 Қазақстан Республикасының Жер кодексі (өзгерістер мен толықтырулармен) [Электрондық ресурс]. - URL:<https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442>_(өтініш берген күні: 21.02.2023)

2 Клебанович Н. В. Земельный кадастр[Текст] / учебное пособие / Н.В. Клебанович: – Минск: БГУ, 2006.[Электрондық ресурс]. -URL:<https://elib.bsu.by/handle/123456789/24182>

3 Гладнев В.В. Земельно-хозяйственное устройство населенных пунктов. [Электрондық ресурс]. - URL:https://bstudy.net/893586/ekonomika/inventarizatsiya_zemel_naselennyh_punktov

4 S. V. Semchenkova, G. V. Chulkova, & O. L. Lukasheva Use of data of inventory and monitoring of lands in the complex development program of territories[Text]/ International agricultural journal, -2019. -№2.-P. 58-70. doi: 10.24411/2588-0209-2019-10054

Ғылыми жетекшісі: магистр ғылымы, аға оқытушы Канетова А.С.