

А.О. Махамбетова

АУЫЛШАРУАШЫЛЫҚ КӘСІПОРЫНДАРЫНДАҒЫ БИОЛОГИЯЛЫҚ АКТИВТЕРДІ ЕСЕПТЕУДІҢ КЕЙБІР ЕРЕКШЕЛІКТЕРІ

Мақалада ҚР ауылшаруашылық секторында биологиялық активті 41 «Ауыл шаруашылығы» ХҚЕС сай жүргізудің жолдары мен оның ҚР дамуы қарастырылған.

A.U. Mahambetova

SOME FEATURES OF THE ACCOUNTING BIOLOGY ACTIVATED IN AGRICULTURAL SECTOR

Some features of the accounting biology activated in agricultural sector. In given article questions of feature of accounting biology activated in farm sector of the subject of the small business in Republic of Kazakhstan are considered and given some advices of improving it.

УДК631.15 + (333-72)

Т.Г. Нефедова

Казахский национальный аграрный университет

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ КАЗАХСТАНА

Аннотация. Межевание земель - это комплекс инженерно-геодезических мероприятий направленный на установление, восстановление и закрепление на местности границ землепользований, определение местоположения границ и площади земельного участка, а также юридическое оформление полученных материалов в соответствии с действующим законодательством.

Ключевые слова: Земельные ресурсы, рациональное, полное, эффективное использование земли, межевание земель нескординированных земельных участков, согласование границ земельных участков, создание планового съёмочного обоснования, определение координат межевых знаков и закрепление их на местности, определение площади земельного участка по полученным координатам межевых знаков, восстановление границ земельного участка

Проводимая в Казахстане земельная реформа имеет целью ввести многообразие форм собственности на землю и пользования ею, их равноправие; наряду с преобладающей - государственной формой собственности на землю, на отдельные категории земель, введены разные формы частной собственности на землю. В новых условиях, основной предпосылкой рационального использования земли в Казахстане, являются многообразие форм собственности на землю, их равенство перед законом, платность землепользования, государственное управление земельными ресурсами с целью их рационального использования и охраны, основывающееся на научно-информационной системе государственного земельного кадастра и мониторинга земель и осуществляемое путем научно-обоснованного прогнозирования и планирования и проведения землеустройства.

Социально-экономический аспект тесно связан с организационно-хозяйственными факторами использования земли. Их воздействие на эффективность использования земли (землепользования) определяется конкретными формами организации территории и производства, что выражается в формах хозяйствования, методах формирования новых землепользований, их размерах, пространственном размещении, составе и соотношении их земельных угодий, специализации новых формирований, обеспеченности их трудовыми ресурсами, техникой, основными фондами, формах организации производства и труда, месторасположении с учетом рынков сбыта продукции, транспортной и другой инфраструктуры и т.п.

Как отмечают специалисты, проблема рационального использования земли решается в определенных формах - форме *осуществления* (прямая форма) и форме *организации* (опосредованная форма) рационального использования земли [1].

Современные формы осуществления представлены двумя типами рационального использования земли - экстенсивный и интенсивный. Эти формы использования земли тесно связаны между собой. Экстенсивное использование земли предполагает

Социально-экономический аспект тесно связан с организационно-хозяйственными факторами использования земли. Их воздействие на эффективность использования земли (землепользования) определяется конкретными формами организации территории и производства, что выражается в формах хозяйствования, методах формирования новых землепользований, их размерах, пространственном размещении, составе и соотношении их земельных угодий, специализации новых формирований, обеспеченности их трудовыми ресурсами, техникой, основными фондами, формах организации производства и труда, месторасположении с учетом рынков сбыта продукции, транспортной и другой инфраструктуры и т.п.

Как отмечают специалисты, проблема рационального использования земли решается в определенных формах - форме *осуществления* (прямая форма) и форме *организации* (опосредованная форма) рационального использования земли [1]. Современные формы осуществления представлены двумя типами рационального использования земли - экстенсивный и интенсивный. Эти формы использования земли тесно связаны между собой. Экстенсивное использование земли предполагает расширение земельных площадей для получения дополнительной продукции. Однако в большинстве стран дальнейшее увеличение сельскохозяйственных обрабатываемых земель связано с крупными мелиорациями, ирригационным строительством и освоением новых участков, здесь экстенсивная форма смыкается с интенсивной. В развитых странах интенсификация охватывает использование земли в трех ее важнейших функциях - как территории, как компонента природного комплекса и важнейшего ресурса, и как средства производства.

Интенсификация использования земли как природного компонента и ресурса в современном толковании означает установление правильного соотношения культурных, интенсивно используемых ландшафтов и сохранения естественных природных ландшафтов. Интенсивное использование земли в качестве территориальной основы обозначает экономию земли как пространственно - операционного базиса, осуществляемую путем оптимизации норм отвода земель для несельскохозяйственных целей, регулировании планов застройки городов, населенных пунктов, рекультивации нарушенных земель и др. Результат интенсификации использования земель в сельском хозяйстве выражается в повышении плодородия почв и продуктивности земель, в конечном счете - получении большего количества продукции при минимизации удельных затрат на ее производство.

Для любого межевания земельного участка необходимо выполнение земельно-кадастровые работ по съемке границ земельных участков. Для этого, в соответствии с Инструкцией по выполнению межеванию земель предварительно составляется

технический проект производства земельно – кадастровых при подготовке планово-топографической основы. При выполнении работы применяются наиболее рациональные и современные методы выполнения земельно-кадастровых работ, основанные на электронных технологиях и спутниковых системах определения координат.

Межевание земель несоординированных земельных участков в населенных пунктах включает следующие виды работ:

- определение (установление) по местности границ земельного участка;
- согласование границ участка со смежными землепользователями;
- закрепление границ межевыми знаками установленного образца;
- съемку поворотных и узловых точек границы земельного участка и определение их координат;
- составление плана земельного участка [1].

Межевание земель - это комплекс инженерно-геодезических мероприятий направленный на установление, восстановление и закрепление на местности границ землепользований, определение местоположения границ и площади земельного участка, а также юридическое оформление полученных материалов в соответствии с действующим законодательством.

До принятия Земельного кодекса и нормативных актов регулирующих земельные отношения в РК по вопросам оформления в упрощенном порядке прав наследников, а также иных граждан на земельные участки", который упростил данный порядок, межевание проводилось при следующих операциях с земельными участками:

- купля-продажа, обмен, дарение, приватизация, наследование всего или части земельного участка.

Соответственно при совершении данных операций с недвижимостью, необходимо провести межевые работы:

- согласование границ земельных участков;
- создание планового съёмочного обоснования;
- определение координат межевых знаков и закрепление их на местности;
- определение площади земельного участка по полученным координатам межевых знаков;
- формирование пакета документов и последующую сдачу землеустроительного дела (межевой план) в соответствующие государственные органы (департамент земельных ресурсов).

Восстановление границ земельного участка применяется в случае присутствия межевых споров, и по просьбе граждан и юридических лиц в связи с полной или частичной утратой на местности межевых знаков и других признаков прохождения границ находящихся в их собственности земельных участков. Право на выполнение межевых работ имеют проектно-изыскательские организации, получившие в установленном порядке лицензию на право осуществления данного вида деятельности. На практике процесс межевания включает в себя сбор документов, геодезические замеры с выездом специалистов, формирование землеустроительного дела и формирование описания для внесения изменений в кадастровый учёт [2].

Основной целью межевания земельного участка выступает бесспорное определение на местности прохождения границ земельных участков, определенных в картографических документах в строгом соответствии с проектом строительства объекта и (или) проектом прохождения границ земельного участка. При межевании зачастую затрагивается несколько земельных участков, правами на которые обладают разные лица. Это предъявляет особые требования к оформлению землеустроительного дела. Оно должно включать графические и текстовые сведения обо всех земельных участках, которые затрагиваются при межевании. После проведения землеустроительных работ на

местности составляется план земельного участка, который впоследствии включается в состав документов землеустроительного дела[2].

Для внесения изменения в государственный кадастровый учет изготавливается Описание земельных участков. Оно формируется на основании землеустроительного дела и данных государственного кадастра о ранее учтенных земельных участках. Данное описание должно быть передано в орган, который осуществляет ведение государственного земельного кадастра. После постановки земельного участка на государственный кадастровый учет формируется кадастровый план земельного участка. Последний документ, выдается заявителю для государственной регистрации прав на земельные участки.

Межевание земельного участка производят с целью бесспорного определения и опознания на местности положения границ объектов землеустройства (межевых граничных знаков), определение на картографических материалов в соответствии с проектом границ земельного участка. Межевание в соответствии с технологией государственного кадастрового учета земельных участков проводят всегда при образовании новых земельных участков в результате их разделения, объединения, слияния, перераспределения.

При межевании земельных участков в населенных местах, учитывают все требования которые предусмотрены положениями и утверждены правительством РК.

Межевание объектов землеустройства представляют собой работы по установлению на местности границ административно- территориальных образований, границ земельных участков с закреплением на местности границ межевыми знаками и определению координат

Межевание земель выполняют в соответствии с техническим проектом, в котором обосновывают содержание, объемы, трудовые затраты, необходимые материалы, сметную стоимость, сроки выполнения и технику безопасности работ. Технический проект межевания земель составляют на каждый населенный пункт, дачный поселок, садоводческое товарищество, на крупные сельскохозяйственные и лесохозяйственные предприятия и т.д.

Межевание земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального строительства, выполняют в соответствии с техническим заданием, выданным на основе технического проекта.

Межевание земельного участка несооординированных земельных участков на территории сельских населенных мест, выполняют с целью бесспорного определения и опознания на местности положения границ земельных участков расположенных на территории сельского округа, определенных на картографических материалах. Межевание в соответствии с технологией государственного кадастра учета земельных участков проводят всегда.

Затем данные межевания несооординированных земельных участков при помощи компьютерных программ создают в электронном виде.

Если речь идет о создании и управлении географическими данными, то продукты ArcGIS обеспечивают полный набор необходимых инструментов. ArcGIS представляет собой масштабируемый набор программных продуктов для создания, управления, интеграции, анализа и представления географических данных. Оставаясь практичными системами, включающими наиболее распространенные функции в пределах возможностей неопытных пользователей, программы ArcGIS обеспечивают также и сложную функциональность, и возможность настройки более опытными пользователями. [2].

Термин ArcGIS относится к программам ArcView, ArcEditor, ArcInfo и расширениям ArcGIS. Хотя программы лицензируются отдельно, ArcGIS является масштабируемым набором программ с одинаковым базовыми приложениями и пользовательским

интерфейсом. Ключевыми приложениями ArcGIS являются ArcMap, ArcCatalog и ArcToolbox. ArcMap используется для работы с пространственными данными и создания картографического продукта. ArcCatalog предназначен для поиска и управления пространственными данными. ArcToolbox обеспечивает средства конвертации и геообработки данных. Каждая программа, входящая в ArcGIS, включает в себя все эти три приложения. Функциональность программ постепенно наращивается по мере перехода от ArcView к ArcEditor и далее к ArcInfo. В результате ArcView и ArcInfo объединены на единой интегрированной платформе, построены в соответствии с общей архитектурой и имеют одинаковый пользовательский интерфейс. Эта единая платформа для создания, управления и анализа географических данных значительно повышает удобство использования и взаимодействие между программами, которые в прошлом очень отличались по своим программным средам. Использование ПК ENVI для обработки материалов космических съемок в технологии создания и обновления карт с использованием ДДЗ позволит выполнять проекты с максимальным удобством, в кратчайшие сроки и экономически эффективно и применяется на застроенных территориях.

Стать законным собственником своего имущества, управлять им в рамках действующего законодательства, не опасаясь за последствия, «долегализационных» действий это большой плюс проведенной кампании.

Главным положительным моментом данной работы по межеванию земель нескординированных земельных участков и, можно считать социальную направленность этой акции. Важно, что возможностью в короткие сроки и без больших затрат узаконить свою собственность воспользовались обычные казахстанские семьи, сельские предприниматели, не знавшие, каким законным способом решить свои имущественные проблемы.

Литература

1. Земельный кодекс Республики Казахстан -Алматы: Юрист, 2003-120с.
2. Постановление Правительства РК от 16 февраля 2000 года №253 «Программа обеспечения прав на землю в РК на 2000-2003 годы» - газета «Казахстанская правда» от 23.02.2000 года
3. Хаджиев Л. Х. – Земельное право Республики Казахстан –Учебное пособие Алматы:Данекер, 2001 – 300с

Т.Г. Нефедова

ҚАЗАҚСТАНДАҒЫ ЖЕРДІ МЕЖЕЛЕУДІҢ ӘДІСТЕМЕЛІК ЕРЕКШЕЛІКТЕРІ

Жерді межелеу бұл жергілікті жерді жер пайдаланушылардың шекараларын бекіту, қалпына келтіру және орнату, жер телімдері ауданы шекараларын анықтау және бекіту, сонымен қатар аталған жұмыстар барысында алынған құжаттарда қабылданған заңнамаға сәйкес рәсімдеу бойынша іс-шаралар кешені.

T.G. Nefedova

METHODOLOGICAL FEATURES OF SURVEYING LANDS IN KAZAKHSTAN

The survey of earth is a complex of engineer-geodesic events sent to establishment, renewal and fixing on locality of borders of land-tenures, position-fix of borders and area of lot land, and also legal to registration of the got materials in accordance with a current legislation.

Нефедова Т. Г.

Казахский национальный аграрный университет

СОВРЕМЕННЫЕ КРИТЕРИИ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ КАЗАХСТАНА

Аннотация. Главное природное богатство страны – ее земельные ресурсы, основа его экономического и социального благополучия. Проблема рационального использования сельскохозяйственных земель является важным звеном политики государства. Обеспечение рационального использования земель сельскохозяйственного назначения, сохранения и повышения плодородия почв, охраны земельных ресурсов в комплексе с другими мероприятиями по охране окружающей среды имеет исключительную актуальность.

Ключевые слова: Земельные ресурсы, рациональное, полное, эффективное использование земли, деградация земель, плодородие почв, охрана земель, природная среда, земли сельскохозяйственного назначения, урожайность с/х культур, севообороты.

Земля - специфическое средство производства, она характеризуется рядом особенностей. В отличие от других средств производства, которые в процессе использования изнашиваются, заменяются новыми, технически более совершенными и экономически выгодными, земля ограничена, но при умелом возделывании не ухудшается, а улучшается [1].

В настоящее время трактовка понятий рационального, полного и эффективного использования земли весьма разнообразна. Однако наиболее сложным и многогранным можно считать понятие рационального использования земли. Рациональность означает целесообразность землепользования, то есть соответствие земельного отвода целями и задачам того или иного производства. Поэтому мы не можем связывать рациональность только с сельским хозяйством или другой либо отраслью.

Основные направления рационального использования земельных ресурсов можно определить следующими долгосрочными целями:

- стабилизация природной среды путем создания системы стабилизирующих и особо охраняемых территорий, способных поддерживать экологический баланс;
- предотвращение деградации земель;
- восстановление утраченных от деградации и нерациональной хозяйственной деятельности свойств и качеств земельных угодий, соответствующих определенным природным условиям;
- переход на ресурсосберегающие технологии и системы хозяйственного использования земель.

Следует подчеркнуть: рациональность использования земли предопределяется на стадии зонирования территории, отнесения земельного участка к определенной категории и осуществлении земельного отвода тому или иному предприятию. Аспектами рационального использования земли являются: естественнобиологические, связанные с изучением функционирования земли как компонента природного комплекса и среды для растений и живых организмов; социально-экономический, отражающий влияние на использование земли социальных процессов и политики государства, объясняющий экономическую сторону использования земли как ресурса; технологический, связанный с