

СИВЕРС АЛМАСЫНЫҢ КЛОНАЛДЫҚ МИКРОКӨБЕЮІ ҮШІН ҚҰНАРЛЫ ОРТА

Жабайы алманың орманға жаралуы және оның табиғи ормандардың өзгешілігі, үлкен ішкі түрі келетін көшет материалдарсыз қалпына келтіру мүмкін емес. Табиғи жағдайда жабайы алма ғасырлап өседі. Алма дән немесе тамыр арқылы көбейеді, сондықтан осы көшет материал түрін отырғызуда оның табиғи ортада өсуін қамтамасыз ету қажет.

Кілт сөздер: Сиверс алмасы, көбею тәсілі, көшет материалы, табиғи көбею тәсілі, дән, ex situ, in vitro, клоналдық көбею, in vitro-ның құнарлы ортасы.

Tokushbekov S., Shabalina M.

THE NUTRIENT MEDIUM FOR CLONAL MICROPROPAGATION OF APPLE SIEVERSII

Creating a wild apple forests and restoration of natural forests with their characteristic great intraspecific diversity cannot be implemented without a corresponding planting material. Under natural conditions, wild apple grows centuries, breeding mainly root suckers and seeds partially. Therefore, growing seedlings of this species should be focused on natural methods for its biology.

Keywords apple of Sievers, method of propagation, planting materials, natural methods of breeding, seed, ex situ, in vitro, clonal propagation, culture media for in vitro.

ӘОЖ 332.54

Тулегенова Б.С.

Қазақ ұлттық аграрлық университеті

АҚТӨБЕ ҚАЛАСЫ ЖЕРЛЕРІН АЙМАҚТАУ ЖҰМЫСТАРЫН ЖҮРГІЗУ ЕРЕКШЕЛІКТЕРІ

Андатпа

Жерлерді аймақтаудың мақсаты берілген бағалы зоналар және оларға сәйкес түзету коэффициенттері жерге төлемді дифференсациялауға, территорияның құнына байланысты жерді пайдаланушыларға салық жүйесін объективті таратуға, сонымен қатар жерлерді тиімді және эффективті пайдалануға мүмкіндік береді. Мақалада Ақтөбе қаласының жерлерін аймақтау жұмыстарын жүргізу әдістемесі жазылған.

Кілт сөздер: жер, аймақтау, зона, жерді аймақтау, аймақ.

Кіріспе

Аймақтарға бөлу - жер аумағын оның нысаналы мақсатымен пайдаланылу режимін белгілей отырып айқындау.

Жерді аймақтау – жерді тиімді, ұтымды, нысаналы мақсатқа сай пайдалануда, жерге салынатын салықтың мөлшерін анықтау мен жерлерді бағалауда қолданылады

Жерді аймақтарға бөлуді аудандық деңгейде және облыстық маңызы бар қалаларда ұйымдастыруды аудандар мен облыстық маңызы бар қалалардың тиісті атқарушы органдары жүзеге асырады. Жерді аймақтарға бөлу жобасын (схемасын) аудандар мен облыстық маңызы бар қаланың тиісті өкілді органдары бекітеді.

Жерді аймақтарға бөлу жергілікті атқарушы органдардың шешімі бойынша жүргізіледі және жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Жерді аймақтарға бөлу жұмыстары табиғи және әлеуметтік экономикалық жағдайды бағалау негізінде әкімшілік аудан бойынша жасалынады. Аймақты қалыптастыру кезінде негізгі есепке алу бірлігі ретінде кадастрлық квартал алынады [1].

Ақтөбе қаласының жерлерін аймақтау жұмыстары 1:10000 кадастрлық карта негізінде жүзеге асырылды. Бұл картада әкімшілік – аумақтық, әлеуметтік экономикалық жағдайы және өндірістік шаруашылық мамандануы бойынша жер кадастрлық квартал аймағы ерекшеленеді. Ол:

- селитебті, бір және көп қабатты ғимараттар бойынша бөлінуі
- қоғамдық – іскерлік ғимараттар
- өндірістік зона
- инженерлік және транспорттық құрылым зонасы
- санитарлық - қорғау зонасы және рекреациялық зона [2].

Ақтөбе қаласы бойынша 7 зона анықталды. Осы зоналар бойынша жер құны мен жер салығына сәйкес базалық ставкаға келесідей түзету коэффициенттері 1 м^2 жерге есептелінді

Кесте 1 - 1 м^2 жер құны мен жер салығының базалық ставкасына түзету коэффициенттері

Зона номері	1 м^2 жер құнына түзету коэффициенті	Жер салығына түзету коэффициенті
1	2	3
1	2,00	1,50
2	1,75	1,33
3	1,50	1,16
4	1,25	1,00
5	1,00	0,83
6	0,75	0,66
7	0,50	0,50

Бірінші бағалы зона – 1 м^2 жер құнына түзету коэффициенті – 2,00 жер салығына 1,50.

Зона массивпен белгілі, қаланың орталық бөлігін (облыстық әкімшілік) және ескі қаланың бөлігін (қалалық әкімшілік), жер – кадастр кварталдарын алып жатыр: 003-006, 009-012, 018-023, 025-034, 037, 042, 043, 049-054, 077, 078, 079а, 080, 081, 144, 154, 155.

Бұл кварталдар территориялары өмір сүруге жайлылығы жоғары және еңбек әрекетіне қолайлы сипатта. Тұрғын фонды негізінен көпқабатты құрылыстар, көбінесе элиталы коттеждер құрылымдарынан тұрады. Қазіргі таңда бұл зонаның негізгі массиві қала орталығы болып табылады және қаланың ескі бөлігінің орталығы. Бұл территорияда көптеген әкімшілік – іскерлік, мәдени – сауықтыру объектілері, кіші және ірі дүкен жүйелері, супермаркеттер, сауда орталықтары, қонақ үйлер, кеңселер, мейрамханалар орналасқан.

Бұл жерде облыстық және қалалық әкімшілік мекемелер, аурухана кешендері, банктер, спорттық және мәдени сауықтыру орталықтары («Қоныс»), кинотеатрлар, ЖОО-ры, бассейндер, оқушылар мен спорт алаңы, әкімшілік мекемелер, түнгі клубтар және ойынханалар орналасқан.

Бұл құнды зона рента түзуші факторлардың жоғары көрсеткіштерімен сипатталады. Басым бөлік объектілерінің тұрғын қоры 30 % - дан аспайды. Мектептер мен мектепке дейінгі мекемелермен қамтамасыз етілуі жоғары. Қаланың көптеген оқу орындары бірінші зонада орналасқан.

Зонаның барлық объектілері толықтай орталықтандырылған инженерлік құралдармен жабдықталған; ыстық және суық сумен қамтамасыз етілу де орталықтандырылған; канализация жүйесімен орталықтандырылған; жылу мен газ жүйесі орталықтандырылған; электрмен және әлсіз нүктелік құрылғыларымен барлық зона қамтылған.

Көше – жол жүйесі асфальттелген және бетон жабынды, бірақ тұтыну дәрежесі 30-ға дейін, және 30%-дан жоғары.

Сонымен қатар зонаға жоғары дәрежеде көгалдандыру тән: барлық жерде ағаштар, бұталар, газондар, көшелер мен кварталдар бойында аллеялар, скверлер орналасқан.

Санитарлық тазартуларды қалалық қызмет жүйесінен жүргізеді, барлық құрылыстар қала тұрғызу нормаларына сәйкес келеді.

Тұрғын аудандары қосымша еңбек орындарымен тығыз байланыста: зонаға кіретін ұйымдар мен өндіріс орындары, біртұтас массив құрады немесе тұрғын массивпен шектеседі.

Экологиялық зиянды және шүтүзгіш объектілер жоқ. Зонаның тіршілікке қолайлы қамтамасыздану жағдайының орташа коэффициенті 2,03-ті құрайды; орналасудың орташа коэффициенті – 1,75.

Қаланың дамуының бас жоспары бойынша болашақта бұл зона қала орталығында болуы мүмкін.

Екінші бағалы зона - 1м² жердің құнына түзету коэффициенті – 1,75 жер салығына - 1,33.

Зона қаланың әр бөлігінде жеке орналасқан бірнеше массивтермен (райондар) сипатталады. Оған келесі жер-кадастр кварталдары кіреді: 001, 002, 007, 012 (бір отбасылы үйлер), 013, 016, 017,018, 014-019 (бір отбасылы үйлер), 019, 020, 024, 035, 036, 038-041, 044, 060, 064-076, 079 (бір отбасылы үйлер), 082- 084, 086-090, 095, 097-103, 145, 152.

Сипатталатын зонаның территориялық басым бөлігі жеке сектордың бір қабатты құрылыс кварталдарынан тұрады.

Аудандар толықтай газдандырылған, электрленген, жолдар негізгі магистральді көшелер бойынша асфальттелген, квартал іші грунттық және асфальтті. Қазіргі уақытта сипатталған квартал территориялары бойынша жұмыстар жүргізілуде.

Зона жеткілікті дәрежеде мектептермен қамтамасыз етілген, бірақ мектепке дейінгі мекемелер жеткіліксіз.

Дүкендер мен мәдени тұрмыстық қызмет объектілері сирек. Ауруханалар мен поликлиникалар бағалы зонада және көрші зонада да орналасқан.

Сумен қамтамасыз етілуі: суық сумен толықтай, ыстық сумен кей жерлерде.

Канализация орталықтандырылған және жергілікті.

Жылумен қамтылу басым бөлігінде жергілікті, кей жерлерде орталықтандырылған.

Қоғамдық көлік автобус, аялдамалар 200-500 м аралығында орналасқан.

Жалпы алғанда бұл зона экологиялық қолайлы және табиғи – ресурсты зонаға жатқызылады, экологиялық зиянды, шүтүзуші объектілер жоқ.

Барлық аудандар жеткілікті дәрежеде көгалдандырылған.

Зонаның тіршілікке қолайлы қамтамасыздану жағдайының орташа коэффициенті 1,31-ті құрайды; орналасудың орташа коэффициенті – 1,36.

Үшінші бағалы зона - 1м² жердің құнына түзету коэффициенті – 1,50 жер салығына - 1,16.

Бұл зона солтүстік-батыс өндірістік зонасының (кв 119), 41-разъезд қойма зонасының (кв 150), құс фабрикасының (кв 152) өндірістік орындарының жер-кадастр кварталдарынан тұрады.

Жаңа – альджан өндірістік зонасы (кв 149), Актюбсельмаш зауытының құрылыс кварталы (№145), автомобиль және теміржол транспорты кварталы, ЭБЛ, басқа линиялық құрылғылар байланыстары (№154), 312 атыс дивизиясының даңғылы ауданында (№ 45, 46, 47, 48) тұрмыстық және өндірістік құрылыс кварталдары. 140 А кварталы (ескі еткомбинат районы) да бұл зоналарға кіреді.

Бұл зонаның арнайы қызметтік факторын ескерсек (өндіріс орындарының, қаланың қойма қызметі аймағындағы құрылымдар, база т.б.), бұл жерде іс жүзінде мектепке дейінгі мекемелер, мектептер, денсаулық сақтау (өндіріс орындарындағы мед орталықтар), мәдени-тұрмыстық қызмет орталықтары жоқ.

Бұл зонаға жоғары сапалы жол жүйелері, өндіріс орындарына жақын территориялардың қолайлылығы тән.

Орталықтандырылған инженерлік құрылғылар мен коммуникацияларға келер болсақ, мұнда, орталықтандырылған суық су жүйесі, газ жүйесі, электржүйесі және әлсіз нүктелік құрылғылар бар. Жылумен қамтылу және канализация жергілікті.

Қоғамдық көлік жүйесі бұл зонада автобус. Орналасу зонасы бойынша бұл зона үшінші және төртінші зоналарға жатқызылады (31-60 мин).

Зонаның тіршілікке қолайлы қамтамасыздану жағдайының орташа коэффициенті 1,32 -ті құрайды; орналасудың орташа коэффициенті –0,93.

Төртінші бағалы зона - 1м² жердің құнына түзету коэффициенті – 1,25 жер салығына - 1,0.

Зона қаланың оңтүстік – шығыс бөлігінде орналасан (Оторвановка ауданы) төрт жер-кадастрлы кварталдардан тұрады (091, 092, 093, 094). Аудан көбінесе жеке сектордың бір қабатты құрылымдардан тұрады. Квартал толықтай газдалған, электрленген, бірақ көшелердің тек магистральді бөліктері асфальттелген.

Бағалы зона мектептермен жеткілікті дәрежеде қамтылған, бірақ мектепке дейінгі мекемелер жеткіліксіз.

Дүкендер мен мәдени тұрмыстық қызмет объектілері сирек, әлсіз.

Бұл зонада бес қабатты тұрғын үйге тұрғызылған бір емхана бар. Сумен қамтылу 5 қабатты үйлерде орталықтандырылған, бірақ, көбінесе колонкалар. Жылумен қамтылу жергілікті. Канализация жергілікті.

Қоғамдық көлік автобус, аялдамалар 200-500 м аралығында орналасқан.

Қалалық сүт зауытынан басқа өндіріс объектілері бұл зонада жоқ болғандықтан, бұл зона экологиялық қолайлы және табиғи ресурстық зонаға жатады. Экологиялық зиянды және шүтүзуші объектілер жоқ.

Зонаның кадастрлы кварталдары жеткілікті көгалданған, шығыстан оңтүстік – шығысқа қарай саяжай учаскелері орман жолақтары шектеседі.

Зонаның тіршілікке қолайлы қамтамасыздану жағдайының орташа коэффициенті 0,91 - ті құрайды; орналасудың орташа коэффициенті –1,0.

Бесінші бағалы зона - 1м² жердің құнына түзету коэффициенті – 1,0 жер салығына - 0,83.

Зона екі бөліктен тұрады: 153 жер-кадастр кварталы (жеке құрылыс бөлігі «ГРЭС») Магоджанов поселкі (155 жер – кадастр кв бөлігі).

Бұл зона қала орталығынан алшақталған, орталықтандырылған электр коммуникациялары жоқ : канализация, су құбырлары.

Газ жүйесі 153 кварталда, электр жүйесі барлық поселктерде бар, квартал ішінде асфальттелген жолдар жоқ.

153 квартал көгалдандырылмаған, бірақ поселке тұрғындары өз тараптарынан көгалдндыру жұмыстарын жүргізуде.

Магаджанов поселкі көгалданған, солтүстіктен шығысқа қарай орман жолақтарының массивтері бар.

153 квартал шығысынан Ақтөбе су қоймасындағы демалыс зонасымен шектеседі.

5-ші зонаның тіршілікке қолайлы қамтамассыздану жағдайының орташа коэффициенті 1,02 - ті құрайды; орналасудың орташа коэффициенті –0,80.

Алтыншы бағалы зона - 1м² жердің құнына түзету коэффициенті – 0,75 жер салығына - 0,66.

Бұл зонаға қала шегінде орналасқан саяжай массивтері кіреді (жер кадастр кварталдары № 104-136, 140, 160, 161).

Бұл зонаға тән сипаттар келесідей: орталықтандырылған инженерлік коммуникациялар, қала орталығынан алшақ және экологиялық зиянды және шүтүзуші объектілер, асфальттелген автожолдар жоқ. Ағаш, бұта көшеттері зонаның барлық аудандарында кездеседі.

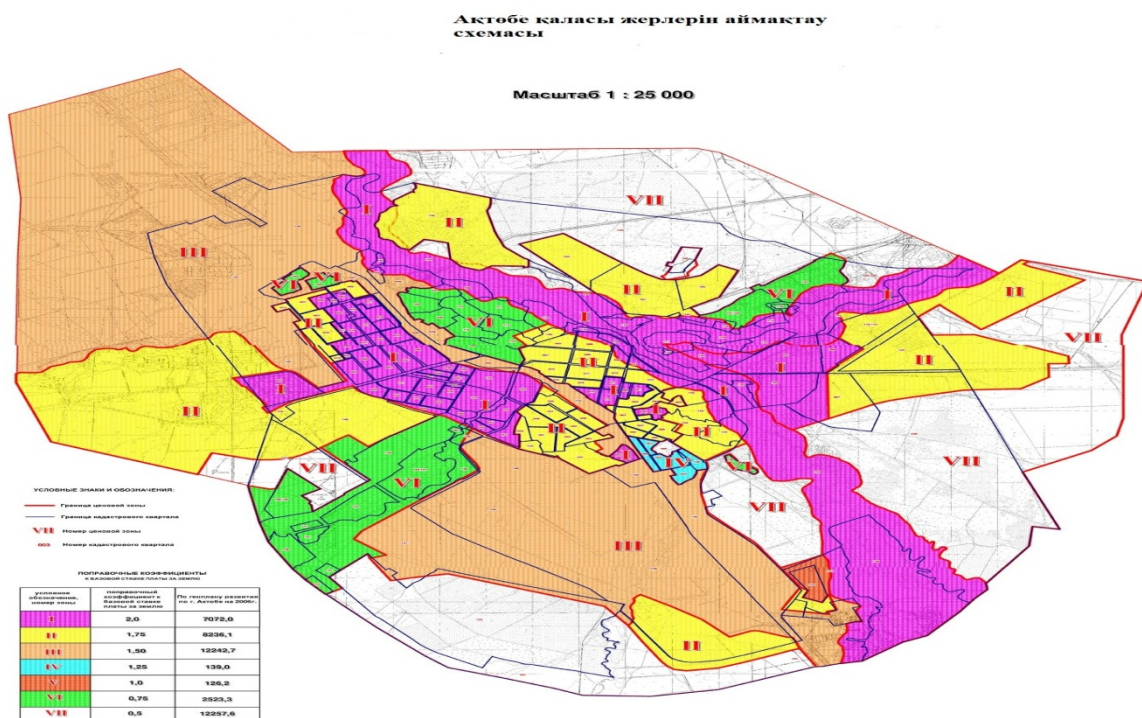
Қоғамдық көлік жүйесі әлсіз автобуспен әлсіз қамтылған.

Жетінші бағалы зона - 1м² жердің құнына түзету коэффициенті – 0,50 жер салығына - 0,50.

Бұл зонаға жер қорлары, резерв территориялар, орман, су қоры жерлері кіреді.

Қазіргі уақытта бұл жерлерге салық салынбайды.

Жерді аймақтау жұмыстарының қорытындысы ретінде аймақтау схемасы келтіріледі. Ол 1-суретте келтірілген.



Сурет 1 – Ақтөбе қаласы жерлерін аймақтау схемасы.

Бұл сызба бойынша берілген бағалы зоналар және оларға сәйкес түзету коэффициенттері жерге төлемді дифференсациялауға, территорияның құнына байланысты жерді пайдаланушыларға салық жүйесін объективті таратуға, сонымен қатар жерлерді тиімді және эффективті пайдалануға мүмкіндік береді.

Әдебиеттер

1 Қазақстан Республикасының Жер кодексі. – Алматы: Юрист, 2014. – 104б

2 Варламов А.А. Земельный кадастр. Том 2. Управление земельными ресурсами М.Колос С, 2004. – 528б

Тулегенова Б.С.

ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ МЕТОДОВ ЗОНИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ Г. АКТОБЕ

Целью зонирования является разделение территорий города в том особенности отдельных частей её, с выделением отдельных зон и установление в них поправочных коэффициентов, для дифференциаций базовых ставок налога и базовых ставок и платы на землю. В статье описаны методы проведения зонирования земель г. Актобе.

Ключевые слова: земля, зонирования, зона, зонирование земель, район.

Tulegenova B.S.

FEATURES OF CARRYING OUT METHODS OF ZONING OF LANDS OF AKTOBE

Purpose of zoning is to divide the territories of that particular parts of it, with separate zones and establishment of deterioration factors for diferenciacij basic tax rates and base rates and charges to the ground. This article describes the methods of zoning in Aktobe.

Key words: land, zonings, zone, zoning of lands, region.

УДК 332

Уркембаева А.Е.

Казахский национальный аграрный университет, Алматы

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА ПО КАТЕГОРИЯМ ЗЕМЕЛЬ

Аннотация

В данной статье рассматривается земельный фонд страны, который подразделяется на семь категорий, каждая из которых имеет свое назначение и особенности использования.

Ключевые слова: земельный фонд, категории земель, структура земельного фонда, баланс земель.

Введение

Земельным законодательством Республики Казахстан установлено разделение всех земель на определенные категории. Категория земель – это часть земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим использования и охраны [1].

Актуальность данной темы состоит в том, что земля является одним из основных компонентов наземных экосистем и служит основой для размещения и функционирования различных технических сооружений и ведения разноплановой хозяйственной деятельности.