

Сәдуақасов Е., Жоламанов Т.Д., Жорабекова Ж.Т.

*Қазақ ұлттық аграрлық университеті*ЖЕР РЕСУРСТАРЫ МАРКЕТИНГІН ЖҮРГІЗУДЕ ҚОЛДАНЫЛАТЫН АҚПАРАТТЫҚ  
ТЕХНОЛОГИЯЛАРДЫ ЗЕРТТЕУ**Аңдатпа**

Жер ресурстарын маркетингін жүргізуде қолданылатын ақпараттық технологияларды зерттеу.

**Кілт сөздер:** Ақпараттық технологиялар, жерге орналастыру.

**Кіріспе**

Қазақстан Республикасының жер қоры 272,5 млн.га құрайды. ТМД елдерінің арасында оның территориясы Ресей Федерациясынан кейін 2-ші орын, ал дүние жүзі бойынша 9-шы орын алады. Қазақстанның бүкіл жер қоры өте қуаң климатпен сипатталатын табиғи аймақтарда орналасқан. Қоғам тарихында жер иелену және жер пайдалану формаларының алмасуы әрқашанда жер арқылы жүзеге асып отырады. Жерге орналастыру жер пайдаланушылықтарды құруға немесе реттестіруге қатысты.

Жерге орналастыру – мемлекеттің жер саясатын іске асырудың, жер қатынастарын реттеуге жерді тиімді пайдалану мен қорғауды ұйымдастыруға арналған жер заңдарының сақталуын қамтамасыз ету жөніндегі шаралар жүйесінің маңызды құралы болып саналады.

Өндірістің, әсіресе ауылшаруашылық өндірісінің, жоғары тиімділігін қамтамасыз ету, қай салада болса да жермен байланысты еңбектің өнімділігін арттыру-жерге орналастырудың мақсаты болып табылады.

Жерді жалпы өндіріс құралы ретінде ұйымдастыра отырып, жерге орналастыру, әр түрлі өнеркәсіптік транспорттық, энергетикалық және басқа кәсіпорындар мен ұйымдардың, олардың технологиялық процестерінің ерекшеліктерін ескере отырып, территориялық негіздерін жасайды. Әсіресе жерге орналастыру, жер басты өндіріс құралы ретінде пайдаланылатын, ауылшаруашылық өндірістің тиімділігіне тікелей әсер етеді, бұнда жер тек қана операциялық базис бола қоймай, бүкіл кеңістік қасиеттерімен, бірінші кезекте құнарлығымен, өндіріс процесінің нәтижелерін себептейді. Сондықтан жерге орналастыру жер иеленушіліктер мен жер пайдаланушылықтарды құрумен, оларды үнемі пайдаланушылықтарды құрумен, оларды үнемі жетілдіріп отырумен, межелерін жүргізумен шектелмейді [1].

Әрбір тарихи кезеңде жерге орналастырудың мақсат міндеттеріне қарай оның мазмұны қалыптасып отырады. Қазіргі кезде ол мынадай жерге орналастыру іс-қимылдарын қамтиды:

1) республикалық, облыстық және аймақтық жерге орналастыру схемаларын (жобалау), жер ресурстарын пайдалану, жақсарту және қорғау жөніндегі бағдарламаларды әзірлеу.

2) жаңа жер пайдаланушылықтарды құру, іс жүзінде барларын реттестіру жөніндегі шаруашылықаралық жерге орналастыру жобаларын жасау, учаскелерді жер бетінде көрсету және межелерін жүргізу, оларды иеленуге немесе пайдалануға құқық беретін құжаттарды дайындау;

3) елді мекендердің шекараларын (шептерін) белгілеу және жер бетінде көрсету, олардың жер пайдаланушылықтарын реттестіру жөніндегі жобаларды көрсету, олардың жер пайдаланушылықтарын реттестіру жөніндегі жобаларды жасау;

4) әкімшілік-территориялық құрылымдардың, айрықша қорғаудағы табиғи территориялардың және де басқа да ерекше пайдаланудағы жер учаскелерінің шекаралары мен межелерін жер бетінде көрсету;

5) ішкі шаруашылық жерге орналастыру жобаларын, сонымен қатар жаңа жерлерді игеруге, бөлінгендерін қалыпына келтіруге және басқа да жердің пайдалануына немесе қорғалуына байланысты жобаларды жасау;

6) жерді түгендеу, пайдаланылмай, орынды пайдаланылмай немесе берілген мақсатына сәйкес емес пайдаланылып жатқан жерлерді анықтау;

7) топографиялық-геодезиялық, картографиялық, топырақтық, гео-ботаникалық және басқа зерттеулер-іздігіру жұмыстарын орындау;

8) жер кадастры мен мониторингін жүргізу;

9) жер ресурстарының күйі мен пайдалану жөніндегі кадастрлық және тақырыптық карталар мен атластарды жасау;

10) жерді бағалау жұмыстарын жүргізу.

Жерге орналастырудың мазмұны құқықтық, экономикалық және ұйымдастыру-техникалық шаралар жүйесі болып табылатын жер реформасының жүзеге асырылуымен тығыз байланысты. Соңғысы нарықтық жағдайлардағы жер иеленушіліктер мен жер пайдаланушылықтардың мүлдем жаңа құрамын қамтамасыз етуге тиісті. Осыны жүзеге асыру барысында жерге орналастыру ауыл шаруашылық және ауыл шаруашылық емес мақсатындағы жаңа және бұрыннан бар жер иеленушіліктер мен жер пайдаланушылықтарды құру және жетілдіру жөніндегі жобаларды жасаумен айналысады.

Соңғы уақытта ауылды елді мекендердің, поселкелердің және қалалардың жер шаруашылықтарын реттестіру жөніндегі жобалардың саны едәуір артуда. Бұндай жобалар урбанизацияланған территориялардың пайдалану тиімділігін жоғарылатуға, қалалар мен басқа елді мекендерде оларды ары қарай дамытуға қажетті жер аудандарын іздестіруге бағытталған.

Жерге орналастыру мазмұнының ең көлемді бөлігі болып ішкі шаруашылық жерге орналастыру және ауыл шаруашылық алқаптарын жақсарту жөніндегі жұмыс жобаларды дайындау болып табылады.

Жерге орналастыру – Республиканың жер заңдарын жүзеге асыруға, жер қатынастарын реттеуге, жерге иелік етудің барлық түрлерін тең құқықпен қолайлы жағдайлар қамтамасыз етуге, жерді аса күрделі табиғи ресурс және өндіріс құралы ретінде тиімді және ұтымды пайдалануға жан-жақты мүмкіншілік жасауға бағытталған мемлекеттік шаралар жүйесі [2].

Жер кадастры бойынша материалдар жер – құқықтық мәселелерді шешуде кеңінен қолданылады. Олар тек қана салық салу мүддесінде емес, басқа да қажеттіліктер үшін (жерді сату, сатып алу, жалға беру, пайдалану және топырақтар эрозиясымен күресу бойынша ұсыныстарды жасау) пайдаланылады. Жер кадастрының негізгі міндеті жер иелері алатын пайданың бір бөлігінің мемлекетке түсуі мақсатында тиісті мәліметтермен қамтамасыз ету болып қала берді.

Кадастр мәліметтерін, бірінші кезекте жерді тіркеу мәліметтерін мемлекет тек қана жер қорын басқаруды әрі қарай дамыту мүддесінде емес, сонымен қатар жерге ресми мемлекеттік меншікті жүзеге асыру, қорғау мақсатында, сондай-ақ жер пайдаланушылар, иеленушілердің құқықтарын қорғауда қолданады. Сондықтан жер кадастры мәліметтерінің құқықтық маңызы да зор.

Жерді мемлекеттік және қоғамдық қажеттіліктер үшін бөліп берудің ең қолайлы жолын негіздеуде кадастрлық мәліметтердің атқаратын рөлі зор. Осы мақсаттар үшін бірінші кезекте ауыл шаруашылығында пайдалануға жарамсыз немесе аз жарамды, сондай-ақ пайдалануға, иеленуге, үйлестіруге, жердің нақтылы жай-күйі, сондай-ақ ауыл шаруашылығы мақсатындағы алқаптардың өнімділігі туралы мәліметтер қажет.

Қазақстандағы жер кадастрының мақсаттары мен арнаулы оның міндеттерін және мазмұнын анықтайды. Кадастр жүйесінің бірлігі, өз кезегінде қолданылатын әдістемелердің бірдейлігін және барлық деңгейде сәйкесті тәртіпке жүргізуін, жеке әр жер учаскесінен бастап, жалпы мемлекеттік дәрежеде болғанын қажет етеді. Мемлекетке есеп алудың бірыңғай жүйесін ұйымдастыру мемлекеттік жоғарғы басқару органдарының міндеті. Сол

органдар жер кадастрының мазмұны және жүргізу тәртібін белгілейді. Мемлекет жер кадастрының арналуын, міндеттерін, мазмұнын, құрамдық бөліктерін және оны жүргізудің тәртібін анықтайды. Ол жер кадастрлық мәліметтердің, құжаттың мазмұнын, кадастрлық есептің рәсімін, кадастрына жүргізілетін бақылау және кадастрлық жұмыстарды орындауды, ұйымдастыруды белгілейді [3].

Жер кадастрлық мазмұны және оны жүргізудің белгіленген тәртібі еліміздің барлық аймақтарына міндетті. Мемлекеттік жер кадастрдың объектісі Қазақстан Республикасының барлық мемлекеттік жер қоры болып саналады. Мемлекеттік жер кадастры осы қордың толық саны және сапалық сипаттамасын беруге және жердің табиғи шаруашылық, құқықтық жағдайы туралы дұрыс мәліметтер жиынтығынан тұруға тиісті.

Кадастр мәліметтері топографиялық-геодезиялық, аэроғарыштық, картографиялық, жерді үйлестіру, инвентаризациялық, топырақтық, геоботаникалық, бағалаулық және басқа зерттеу мен іздестіру жұмыстарын жүргізу арқылы қалыптасады. Кадастр мәліметтерін есепке алу, сақтау бірлігі белгіленген тәртіппен жер құқығы қатынастары субъектілеріне бекітіліп берілген, тұйық шекарада бөлінген жер учаскесі болып табылады.

Кадастрда әр жер учаскесінің физикалық сипаттамасы келтіріледі. Олар учаскені кеңістікте бөліп көрсетеді: оның орнын, мөлшерін анықтауға, сондай-ақ жерді құндық бағалауға мүмкіндік береді. Жер учаскелері туралы мәліметтер жер кадастрлық картада көрсетіледі: оның кадастрлық нөмірі, орны, шекарасы, жазулары белгіленеді. Мәліметтер тиісті әкімшілік аудан деңгейінде жинақталады. Онда учаскенің кадастрлық нөмірі, жеке немесе заңды тұлғаның (жер учаскенің құқықтық субъектісі) аты, атқарушы органдардың хаттамалары, орны, мөлшері, бағалық құны, нысаналы арнаулы, бөлінуі, бөлінбеуі, сервитут, пайдалану жөнінде шектеу туралы мәліметтер көрсетіліп сақталады. Бұл мәліметтер меншік түрлері, жер санаттары, аудандар, облыстар, қалалар, республика бойынша жүйелендіріледі.

### Әдебиеттер

1. Қазақстан жер ресурстары, 2012, №7;
2. Земельный кодекс Республики Казахстан, Алматы, 2003г;
3. Жер кадастры. *Есполов Т.И., Жоламанов Т., Пентаев Т., Абралиев О.* –Алматы: Дәуір, 2013

Садвахасов Е., Джуламанов Т.Д., Жорабекова Ж.Т.

### ИЗУЧЕНИЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В МАРКЕТИНГЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Изучение информационных технологий, используемых в маркетинге земельных ресурсов.

*Ключевые слова:* Информационные технологии, землеустройство.

Sadvachasov E., Dzhulamanov T.D., Zhorabekova Zh.T.

### STUDY INFORMATION TECHNOLOGIES USED IN MARKETING OF LAND RESOURCES

The study information technologies used in marketing of land resources is presented in this paper.

*Key words:* information technologies, land management.