

Касенова Г., Кентбаева Б.А.

## ЖОҢҒАР-АЛАТАУ МҰТП ОРМАН МЕМЛЕКЕТТІК ҚОРЫНЫҢ ЖАҒДАЙЫ

### *Аңдатпа*

Мақалада Жоңғар-Алатау МҰТП орман мемлекеттік қорының мәртебесі көрсетілген. Негізгі ағаш тұқымдарының өнімділігі төмен. III және IV бонитет кластарының екпелері 65% -ды құрайды. Негізгі ағаш түрі Шренк шыршасы негізінен IV бонитетімен ұсынылған және шырша екпелері алаңының 65% алып жатыр.

**Кілт сөздер:** экология, орман қоры, орман шаруашылығы, орманың өнімділігі, бонитет, жас классы, орманмен қамтылған алқаптар.

Kasenova G., Kentbayeva B.A.

## STATE OF WOODLAND ZHONGGAR-ALATAU SNNP

### *Annotation*

The article presents data state forest Zhonggar-Alatau SNNP. Performance of the main wood tree species is low. Plantings III and IV yield class account for 65%. The main tree species spruce Schrenk represented mainly IV site class and occupies 65% of the area of spruce stands.

**Keywords:** ecology, forest estate, forestry, forest stands productivity, site class, age, class, land covered with forest.

УДК 332.3

Кенесбеков О.Д., Джуламанов Т.Д.

*Казахский национальный аграрный университет*

## СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ РАБОТ НА ОСНОВЕ ГИС-ТЕХНОЛОГИЙ

### **Аннотация**

В статье рассматриваются вопросы использования современных методов кадастровой оценки для совершенствования земельно-оценочных работ на основе ГИС-технологий.

**Ключевые слова:** земельный кадастр, земельно-оценочные работы.

### **Введение**

Для современного земельного кадастра характерно усиление необходимости накопления данных, обусловленное процессом перераспределения земельного фонда по категориям земель (земли сельскохозяйственного назначения; земли промышленности, транспорта и другие); образования новых и упорядочения существующих землепользований и землевладений. Проблемы формирования информационной основы государственной кадастровой оценки (ГКО) земель связаны с совершенствованием методов сбора и обработки информации (топографических съемок, цифровой картографии, программным обеспечением) [1].

### **Материалы и методы исследований**

В ходе исследований были использованы материалы топографических съемок, цифровой картографии и современное программное обеспечение. В настоящее время существует необходимость использования результатов кадастровой оценки не только для налогообложения, но и в производственных целях. В последнее время развивается новое научное направление, связанное с развитием концепции адаптивно-ландшафтных систем земледелия. Разрабатываются научные основы внутрихозяйственного проектирования систем земледелия на адаптивно-ландшафтной основе. Для этих целей необходима оценка агроэкологического потенциала территории, однако, существующие методы бонитировки почв слабо учитывают агроэкологические требования культур к условиям произрастания на местности.

Следует отметить, что проектным и производственным организациям необходимо предусматривать целенаправленную интерпретацию предлагаемых научных данных и знаний при обеспечении технологических операций, способствующих разумному распределению средств в хозяйстве [2].

С другой стороны, методы оценки технологических свойств земельных участков трудоемки и в современной ГКО используются обобщением показателей в целом по хозяйству.

В ГКО земель сельскохозяйственного назначения используется специально разработанное программное обеспечение Ozemwin. Однако, не интегрировано с геоинформационными системами. Именно возможности ГИС-технологий позволяют более объективно оценить технологические свойства и агроэкологический потенциал каждого земельного участка.

### **Результаты и обсуждение**

В настоящее время в странах СНГ продолжается период развития земельно-имущественных отношений и перераспределения земельной собственности между различными субъектами, включая государство, муниципальные образования и частных собственников. Эффективное проведение земельной реформы определяется решением новых научных и практических задач в сфере Государственных земельных кадастров (ГЗК) и Государственных кадастров недвижимости (ГКН), являющихся основным информационным ресурсом в управлении земельными ресурсами [3].

Наиболее ярко это выражено в отношении России и Казахстана, для которых управление земельными ресурсами в части формирования ГКН и ГЗК и проведения земельно-оценочных работ приобрело важное государственное значение. Для этого используются однотипные базовые принципы в проведении земельно-оценочных работ на основе объективной и достаточной технической информации [4].

Необходимость в получении достоверных земельно-оценочных показателей по всем категориям земель, имеющих индивидуальные технические -характеристики, испытывают в настоящее время все субъекты земельно-имущественных отношений, включая государственные органы и участников различных имущественных сделок с земельной недвижимостью. Однако в переходный период развития земельно-имущественных отношений для различных операций с землей используется информация из различных источников: директивных (в т.ч. ГЗК и ГКН) и рыночных. Формирование земельно-оценочных показателей в этих условиях основано на двойных ориентирах: государственных, когда используется техническая информация для массовой или кадастровой оценки; рыночных, когда используется подобная информация для индивидуальной оценки на основе экспертных данных [5].

При массовой оценке объектов на основе Методики государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов (МПСОЗНП) и Методики государственной

кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения (МГКОЗСХ) как в Казахстане, так и в России используются факторы относительной ценности земли с директивными техническими характеристиками земельных участков, которые определены государственными интересами. При индивидуальной оценке объектов для осуществления различных сделок с землей используются экспертные технические характеристики земельных участков, имеющие рыночные ориентиры.

После завершения работ по оценке земель сельскохозяйственных предприятий, ее проверки, корректировки приступают к проведению земельно-оценочных работ в районе. В земельном кадастре района земельно-оценочные работы занимают важнейшее место, так как район является основной административно-территориальной единицей, в которой на уровне районных административных и управленческих органов разрабатываются государственные мероприятия, связанные с организацией рационального использования земельного фонда.

Проведение оценки земель в границах административного района заключается в обобщении материалов оценки земель конкретных хозяйств и определении средневзвешенных показателей по району в целом. Земельно-оценочные работы, как известно, включают бонитировку почв и экономическую оценку земель. На первом этапе оценочных работ осуществляется бонитировка почв по хозяйствам и на ее базе проводятся бонитировочные работы в целом по району. Для проведения бонитировки почв по хозяйствам используются шкала бонитировки по естественным свойствам и признакам и данные о составе пашни хозяйств района по оценочным группам почв. На основе этих данных рассчитывается средневзвешенный балл бонитета почв по каждому хозяйству [6.7]

Поэтому на современном этапе переходного периода развития земельно-имущественных отношений в Казахстане, успешное решение задач повышения эффективности земельно-оценочных работ для управления земельными ресурсами зависит от выработки новых подходов в области формирования комплексных земельно-оценочных показателей для осуществления, например, налоговой политики государства, с одной стороны, и для получения достоверных земельно-оценочных показателей при совершении различных сделок с землей, с другой стороны.

Повышение эффективности управления земельными ресурсами в переходный период развития земельно-имущественных отношений на основе совершенствования земельно-оценочных работ земель населенных пунктов и сельскохозяйственного назначения и положений Государственного земельного кадастра Казахстана является целью данной статьи [8-10].

Информационное обеспечение ГКО земель сельскохозяйственного назначения с использованием ГИС-технологий имеет существенное значение. Именно возможности геоинформационных систем, позволяющие хранить, визуализировать и анализировать данные о географических объектах местности, существенно усиливают их роль в информационном обеспечении земельно-оценочных работ.

### **Выводы**

На основе вышеизложенного для совершенствования земельно-оценочных работ предлагаем следующее:

- следует выработать новые подходы в области формирования комплексных земельно-оценочных показателей;
- получение достоверных земельно-оценочных показателей при совершении различных сделок с землей.

## Литература

1. Методика государственной оценки земель городских и сельских поселений Текст. -М.: ФСЗК, 2000. 31 с.
2. *Гладкий В.И.* Кадастровые работы в городах Текст. / В.И. Гладкий. — Новосибирск: Наука, 1998. — 281 с.
3. *Волков С.Н.* Землеустройство. Экономико-математические методы и модели. Т. 4 Текст. / С.Н. Волков. -М.: Колос, 2001. 696 с.
4. *Варламов А.А.* Земельный кадастр. Т. 6. Географические и информационные системы Текст. / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. — М.: Колос, 2005. — 400 с.
5. *Жарников В.Б.* Роль геодезии в землеустройстве на современном этапе Текст. / В.Б. Жарников // Научно-технический симпозиум «Современные проблемы геодезии, землеустройства и кадастра в России». — Новосибирск, 2005.
6. Совершенствование правовых основ земельной реформы в Республике Казахстан / Под ред. Еренова А.Е. Текст. — Алма-Аты: Жеті Жарғы, 1996. —136 с.
7. *Сейфуллин Ж.Т.* Земельный кадастр Казахстана Текст. / Ж.Т. Сейфуллин. Алма-Аты: КазНИИЭОАПК, 2000. - 225 с.
8. *Спектор М.Д.* Земельные отношения и землеустройство Текст. / М.Д. Спектор. — Астана, 2005. — 256 с.
9. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года Текст.
10. Земельный кодекс РК Алма-Аты: «Жеті Жарғы», 2003 с дополнениями и изменениями от 10 января 2006 года Текст.

Кенесбаев О.Д.

### ҒАЖ-ТЕХНОЛОГИЯ НЕГІЗІНДЕ ЖЕР-БАҒАЛАУ ЖҰМЫСТАРЫН ЖЕТІЛДІРУ

#### *Аңдатпа*

Мақалада ҒАЖ-технология негізінде жер-бағалау жұмыстарын жетілдіру мәселелері қарастырылады.

**Кілт сөздер:** жер кадастры, жер-бағалау жұмыстары.

Kenesbaev O.D.

### PERFECTION OF EARTH-EVALUATION WORKS ON BASIS OF GIS TECHNOLOGY

#### *Annotation*

In the article perfection of earth-evaluation works is examined on the basis of GIS technology.

**Keywords:** GIS - landed cadastre, earth-evaluation works.