

**ҚАЗАҚСТАН ИННОВАЦИЯ ЖӘНЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЯ ЖҮЙЕЛЕР
УНИВЕРСИТЕТІ**

«ҚҰРЫЛЫС» КАФЕДРАСЫ

Дипломдық жоба

Тақырыбы:

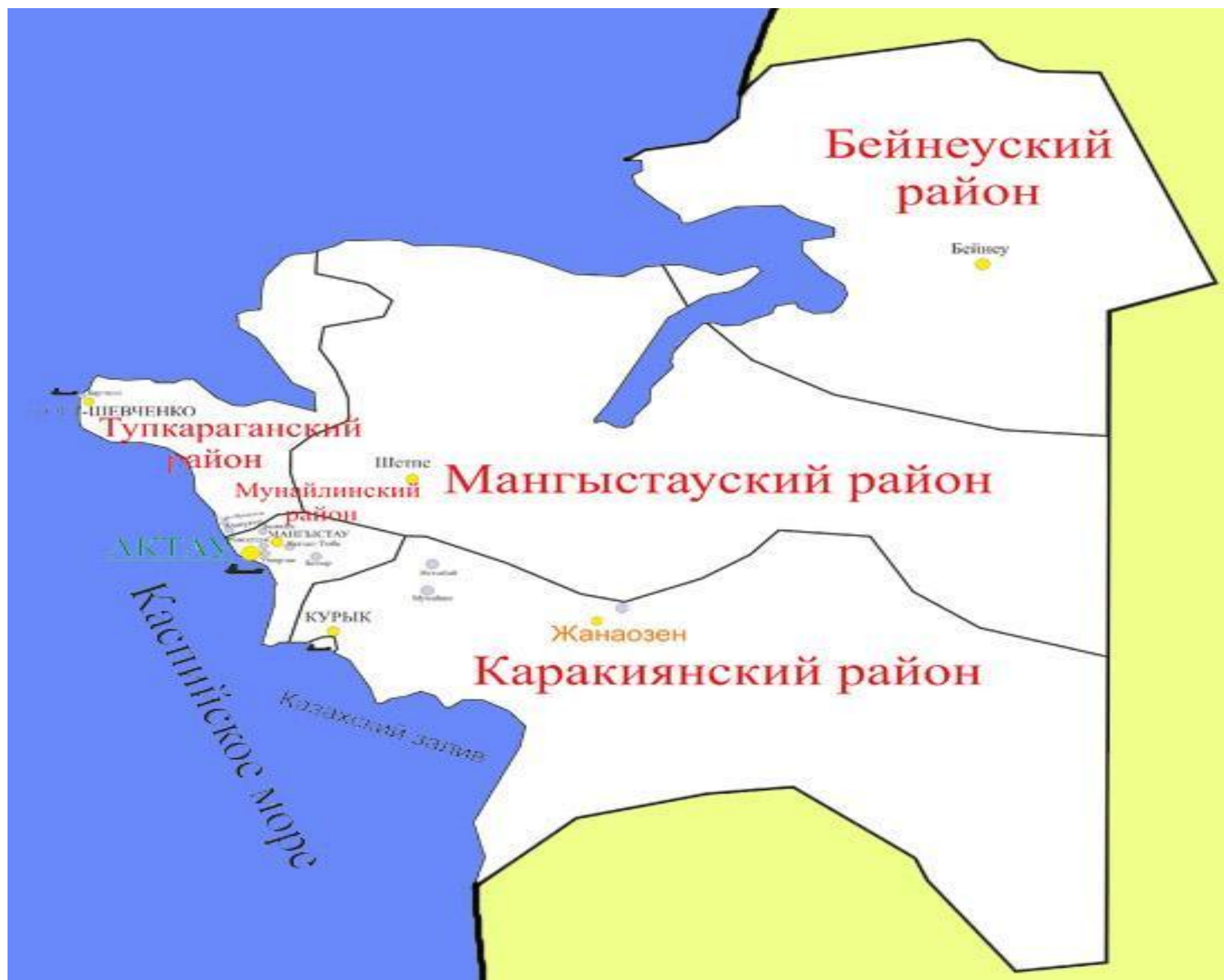
«Жерді табиғи-ауылшаруашылық аймақтарына бөлу»

Орындаған- 050903-09-1 Әндібай Ж.Б.
Диплом жетекшісі – т.ғ.д.,
профессор.

Жұмыстың мақсаты:

Маңғыстау облысы, Жетібай, Құрық
кенттерінің жерін табиғи ауылшаруашылық
аймақтарына бөлу

МАҢҒЫСТАУ ОБЛЫСЫНЫҢ ҚАРТАСЫ



АУЫЛШАРУАШЫЛЫҒЫ МАҚСАТЫНДАҒЫ ЖЕРЛЕРДІ АЙМАҚТАРҒА БӨЛУ

- Ауылшаруашылық алқаптарының пайдаланылуы, оларды қорғау, топырақтың құнарлығын көтеру, және аймақтарда зиянды экологиялық ықпал етуден қорғау анықталған табиғи-климаттық жағдайда ауыл шаруашылықтың мамандандырылған негізде құрылуы керек.
- Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді аймақтарға бөлу. Бұл санаттағы жерлерді аймақтарға бөлу ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер ерекшелігіне сәйкес, ауыл шаруашылығы алқаптарын қорғау мен тиімді пайдалану нәтижесінде жүргізіледі.
- Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді аймақтарға бөлудің негізі – табиғи аймақтарды көрсете отырып, табиғи-ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді аймақтарға бөлу болып табылады. Ауданның жер қорын табиғи ауыл шаруашылық аймақтарға бөлу – республикалық табиғи аймақтарға бөлу негізінде жүзеге асырылады.
- Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді аймақтарға бөлу кезінде келесі жағдайлар есепке алынады:
 - Агроклиматтық жағдайлар;
 - Топырақ және өсімдік қабаты;
 - Ауыл шаруашылығы мақсатындағы алқаптарының сапалық жағдайы;
 - Ауыл шаруашылығы өндірісін мамандандыру;
 - Жерлерді пайдаланудың негізгі шарттары.
- Жергілікті жағдайларға байланысты жер пайдалану сипатына қатысты басқа да факторлар есепке алынуы мүмкін.

Жерді аймақтарға бөлу

Жерді аймақтарға бөлу жергілікті бюджет есебінен атқарушы органдардың шешімі бойынша жүргізіледі. Жерді аймақтарға бөлудің облыстық сызбаларын дайындау бұрынғы сызбаларға сәйкес іске асырылады. Жерлерді аймақтарға бөлудің аудандық сызбасын дайындау келесі кезеңдерден тұрады:

- дайындық жұмыстары;
- сызбаларды құрастыру;
- сызбаларды құрастыру және бекіту;
- сызба материалдарын дайындау және беру.

Дайындық жұмыстар

Дайындық жұмыстарға төмендегі материалдар:

- пландық-картографиялық, топырақтық және гиботаникалық ізденістер, жерді түгендеу, жердің сандық және сапалық есебі, жолдың жағдайы жөнінде мәліметтер, сумен жабдықтау, ауылды елді мекеннің құрылыс және инженерлік жүйелермен қамтамасыздығы, олардың орналасу орны, әкімшілік деңгейі, аймақтың ландшафттық бағасы, табиғи қоршаған ортаның жағдайы және басқада көрсеткіштерді жинау мен талдау кіреді.
- Пландық картографиялық негізге ауданның кадастрлық картасы қолданылады немесе ауданға 1:100 000, 1:200 000 масштабта пландық негіз дайындалады.
- Кадастрлық квартал жөнінде қажетті мағлұматтар жинау, елді мекен ауыл шаруашылыққа пайдаланылатын жердің құрылымын, жайылым жердің сапасы мен сулылығы, басқада көрсеткіштері ауданның белгілі бір жағдайын сипаттау мәліметтерін жинақтау жүргізіледі.

ЕЛДІ МЕКЕН ЖЕРІН АЙМАҚТАУҒА ӘСЕР ЕТЕТІН ФАКТОРЛАР

- ⊙ территорияның аудан, облыс орталықтарынан қашықтығы;
- ⊙ көлік жүйесінің жағдайы;
- ⊙ инженерлік жабдықтаудың деңгейі;
- ⊙ елді мекеннің әкімшіліктік деңгейі;
- ⊙ архитектуралық-ландшафттық жағдайы;
- ⊙ қоршаған ортаның жағдайы

МАҢҒЫСТАУ ОБЛЫСЫНДА ОРНАЛАСҚАН ЖЕТІБАЙ, ҚҰРЫҚ КЕНТТЕРІНІҢ АУМАҒЫН ТАБИҒИ - АУЫЛШАРУАШЫЛЫҚ АЙМАҚТАРҒА БӨЛУДІҢ МАҚСАТЫ

- Аймаққа бөлудің нәтижесі болып жер учаскелерінің базалық ақылық ставкаларына қатысты түзету коэффициенттерін белгілеу арқылы мақсаттық аймақтардың сызбасын салу табылады.
- Мақсатты аймақта жердің 1 шаршы метрінің құны аталған аймаққа белгіленген базалық ставканы тиісті түзету коэффициентіне көбейту арқылы анықталады.

Жерді аймақтау кестесінің материалдарына мыналар жатады:

- есеп кестесі бар қысқа түсінік хат;
- графикалық материал;

Түсінік хатта жерді аймақтаудың негізгі принциптері, табиғи және әлеуметтік – экономикалық жағдайда коэффициенттерді пайдаланудың қажеттілігі, ұсынылған жер салығының базалық түзету коэффициенттерінің жағдайы және есеп тәртібі беріледі.

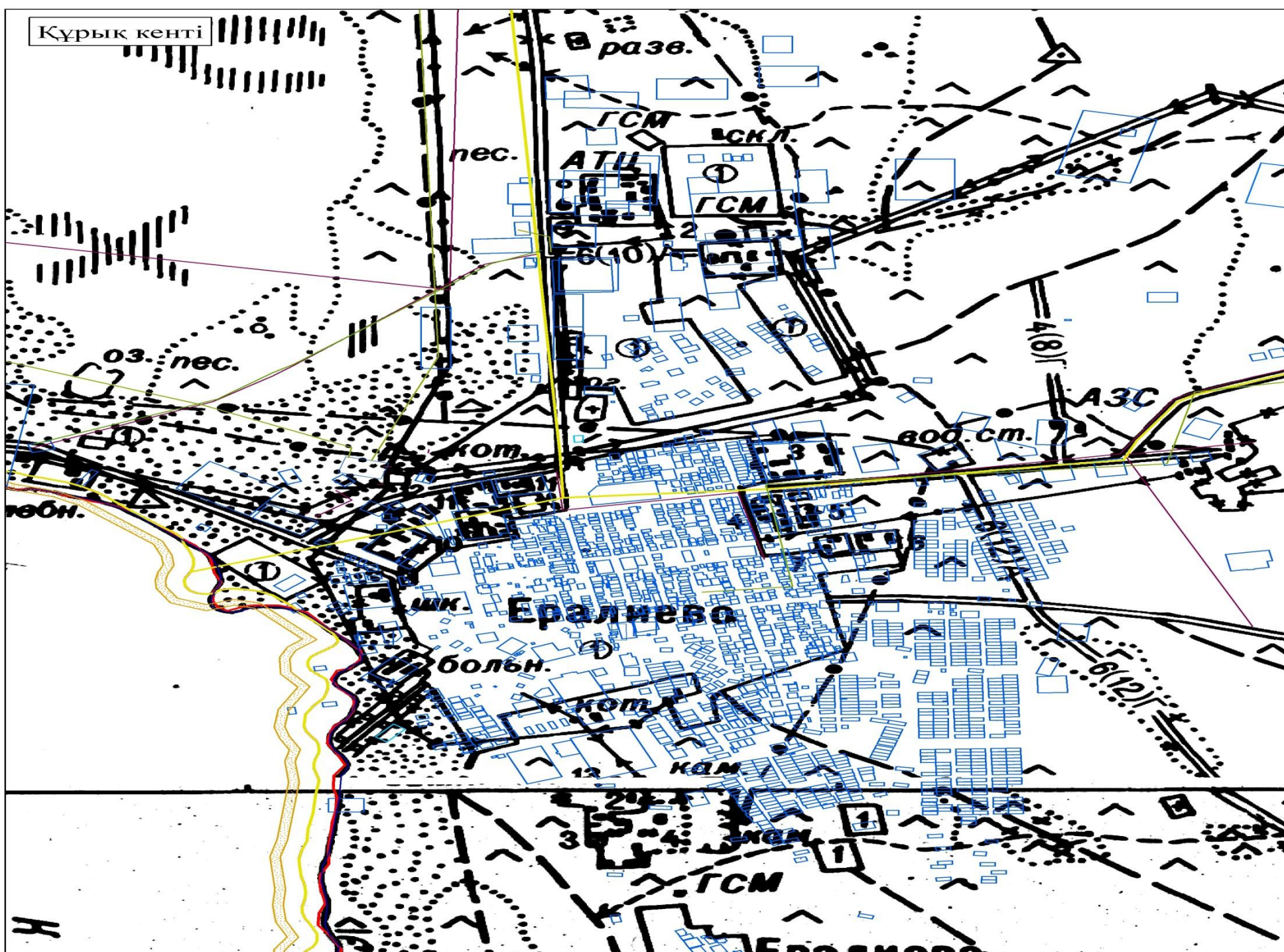
Графикалық материалда төмендегілер көрсетіледі:

- кадастр кварталының аты, нөмері, шекарасы;
- елді мекен, олардың аттары және әкімшілік деңгейі;
- суарылатын және суарылмайтын жерлердің негізгі массиві (жер шаруашылығы зонасы үшін);
- сапасы көрсетілген жол желісі;
- жерді қолдануда ерекше жағдайды талап ететін қала маңындағы зона;
- жоспардың басқа да негізгі элементтері;
- салық салу мақсатында жер салығының базалық ставкасын ұсынылған түзету коэффициенті арқылы зонаның шекарасын көрсету.

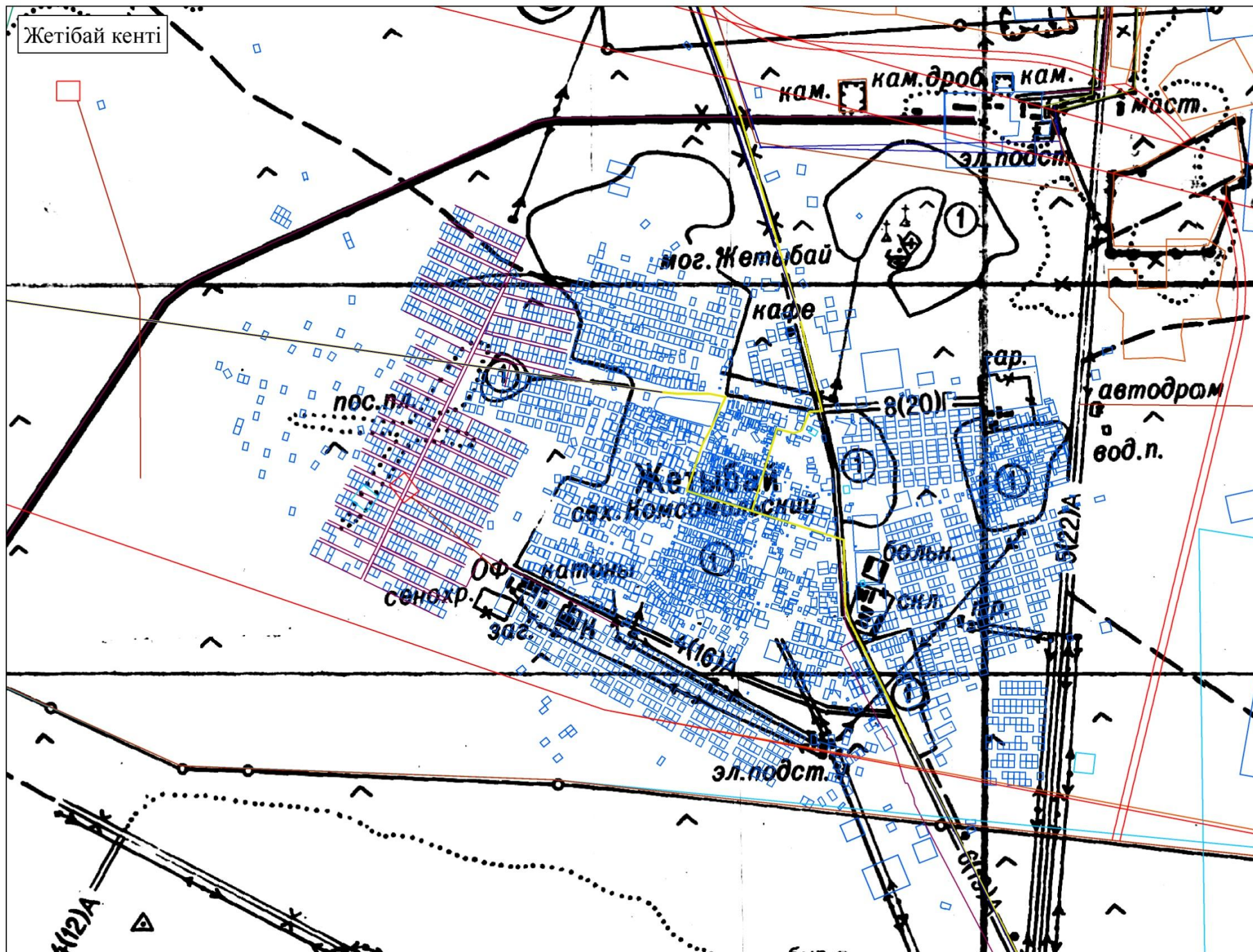
ЖЕР БӨЛҮДІҢ ЭКСПЛИКАЦИЯСЫ ЖЕТІБАЙ КЕНТІ ҮШІН

- Жалпы ауданы (га)-25019,9 га
Соның ішінде:
- Жайылымдық-16931,2 га
- Құрылыс салынғаны-262,4 га
- Алаңдар, қоғамдық құрылыс, жол, паркте-
243,6 га
Бұзылған жерлер 1500,00 га
- Басқалар 6082,7 га

ҚҰРЫҚ КЕНТІНІҢ ЖАЛПЫ КӨРІНІСІ



ЖЕТІБАЙ КЕНТІНІҢ КАРТАСЫ



**Назарларыңызға
рахмет!!!**