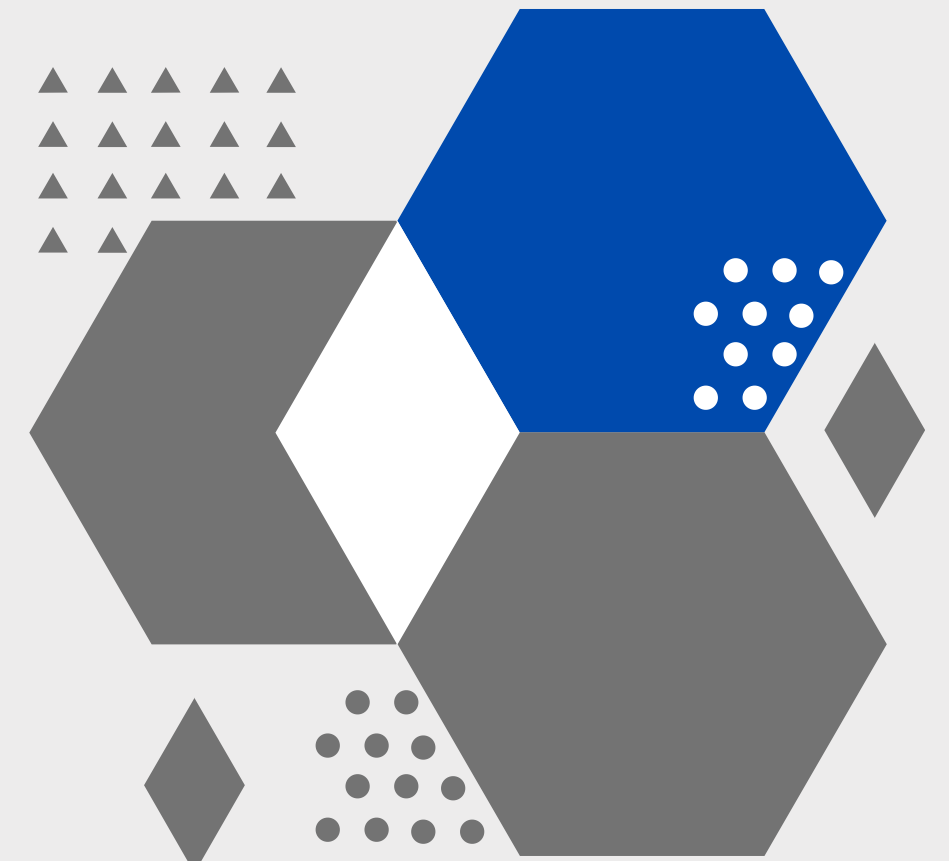


ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ

1 ДӘРІС

ЖЕР РЕСУРСЫН БАСҚАРУДЫҢ ТЕОРИЯЛЫҚ НЕГІЗДЕРІ

География ғылымдарының кандидаты, профессор А.А. Токбергенова



Дәріс мақсаты

Жер ресурстарын басқарудың теориялық негіздерін талдау және оның экономикалық, құқықтық, экологиялық мәнін жүйелі түрде түсіндіру; жер қатынастарының қалыптасу механизмдерін айқындау; жерге орналастыру, мемлекеттік кадастр мен мониторингтің басқару жүйесіндегі өзара байланысын көрсету; жер ресурстарын тиімді пайдалану мен аймақтық дамуды қамтамасыз етудегі институционалдық және ұйымдастырушылық аспектілерді негіздеу.



ДӘРІСТЕ ҚАРАСТЫРЫЛАТЫН СҰРАҚТАР

Жер ресурстарын басқарудың мәні мен теориялық негіздері

1

Жер қатынастарының қалыптасу механизмдері
және құқықтық реттелуі

2

Жерге орналастыру, мемлекеттік жер кадастры
және жер мониторингі жүйелері

3

Жер ресурстарын ұтымды пайдалану мен
экономикалық тетіктері

4

Жер ресурстарын басқарудағы ақпараттық және цифрлық
технологиялардың рөлі

5

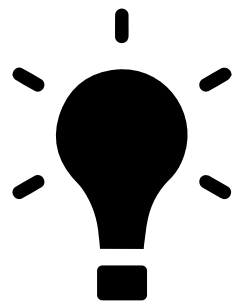


Жер қоры – мемлекеттің ұлттық байлығы және оны тиімді пайдалану басқару жүйесінсіз мүмкін емес. Жер ресурстарын басқару жүйесі елдің құқықтық, экономикалық, экологиялық және әлеуметтік жағдайларына негізделеді.

Экономикалық өзгерістер нәтижесінде жер тек табиғи ресурс қана емес, сонымен қатар құқықтық қатынастардың және жылжымайтын мүліктің объектісіне айналды.

Жер ресурстарын басқару жерге орналастыру, жер кадастры және жер мониторингі сияқты негізгі функционалдық бағыттарды қамтиды және ол мемлекеттік, қоғамдық немесе шаруашылық ішкілік деңгейде жүзеге асырылады.





Жер қорын басқару мемлекеттің елдегі жерлерді мейлінше ұтымды пайдалануды ұйымдастыру және оларды қорғауды мақсат тұтатын құқықтық қызметі. Мемлекеттің негізгі табиғи байлығы болып табылатын жер ресурстары, ол елдің экономикалық және әлеуметтік игілігінің негізі болып табылады. Нарықтық экономика жағдайында жер тек жылжымайтын мүлік объектісі ғана емес, табиғи ресурсы, өндіріс құралы, кеңістіктік базисі болып саналады. Ол байлықты тиімді пайдалану, жер ресурстарын басқару жүйесінсіз мүмкін емес. Қалыптасқан жер ресурстарын басқару жүйесі мемлекет пен қоғамның құқықтық, саяси, экономикалық, экологиялық және әлеуметтік жағдайларын ескереді.



Жер ресурстары басқарудың негізгі функциональдық іс-әрекеттері:

- жер құрылымын есепке алу
 - жерге орналастыру
- мемлекеттік жер кадастры
 - жер мониторингі

Жер ресурстарын басқаруды жер қатынастарын реттейтін және жер пайдаланудың стратегиясын анықтайтын, құқық қорғау қызметін жүргізетін заң шығарушы және атқарушы билік органдары жүзеге асырады.



"Қоғам-табиғат" өзара іс-қимыл шеңберінде жерді ұтымды пайдаланудың мынадай аспектілері бөлінеді:

- ☑ **табиғи-биологиялық**, табиғи кешен және өсімдіктер мен тірі организмдерге арналған ортаның компоненті ретінде жердің қызметін зерттеумен байланысты
- ☑ **әлеуметтік-экономикалық**, жерді мемлекеттік саясат пен әлеуметтік процестерге, қоғамдық өндірістік және экономикалық қатынастарға пайдаланылуына әсерін зерттеумен байланысты
- ☑ **технологиялық**, жерге техногендік әсерді, оның пайдаланылу технологиясын, жерді ғылыми-техникалық прогресс көмегімен тиімді пайдалануды зерттеумен байланысты
- ☑ **құқықтық**, (заңды) жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды ұйымдастыру мен жүзеге асыруда мемлекеттің құқықтық қызметінің рөлі мен мәнін зерделеуге байланысты
- ☑ **саяси**, жер ресурстарын тиімді пайдалануға қатысты мемлекеттің экологиялық, экономикалық және әлеуметтік-саяси міндеттерін орындауды қамтамасыз етумен байланысты



енгізушілік, жерді ұтымды пайдалану және қорғау жөніндегі экономикалық, әлеуметтік және өзге де тетіктерді, ынталандырулар мен іс-шараларды әзірлеумен және жүзеге асырумен байланысты.



ғылыми, ғылыми-техникалық прогрестің жетістіктерін ескере отырып, жер ресурстарын басқарудың ғылыми негізделген ұсыныстар әзірлеумен байланысты



әкімшіліктік-басқарушылық, жер ресурстарын басқару органдарының жүйесінің, олардың құзыреттері мен міндеттерінің қалыптасуымен байланысты



экономикалық, жерді тиімді пайдалану жағдайын анықтайтын;



Жер ресурстарын басқарудың негізгі мақсаты жердің қасиеттерін пайдалану негізінде қоғамның қажеттіліктерін қанағаттандыруды қамтамасыз ету болып табылады. Қажеттіліктердің алуан түрлілігі басқаруға жататын жерлерді пайдалану тәсілдерінің көп түрлілігіне әкеледі. Мұндай тәсілдердің қатарына жатады:



жер пайдалану шекарасында жерді,
жекелеген учаскелерді немесе
жер массасын пайдалануды
аумақтық ұйымдастыруды жүзеге
асыру

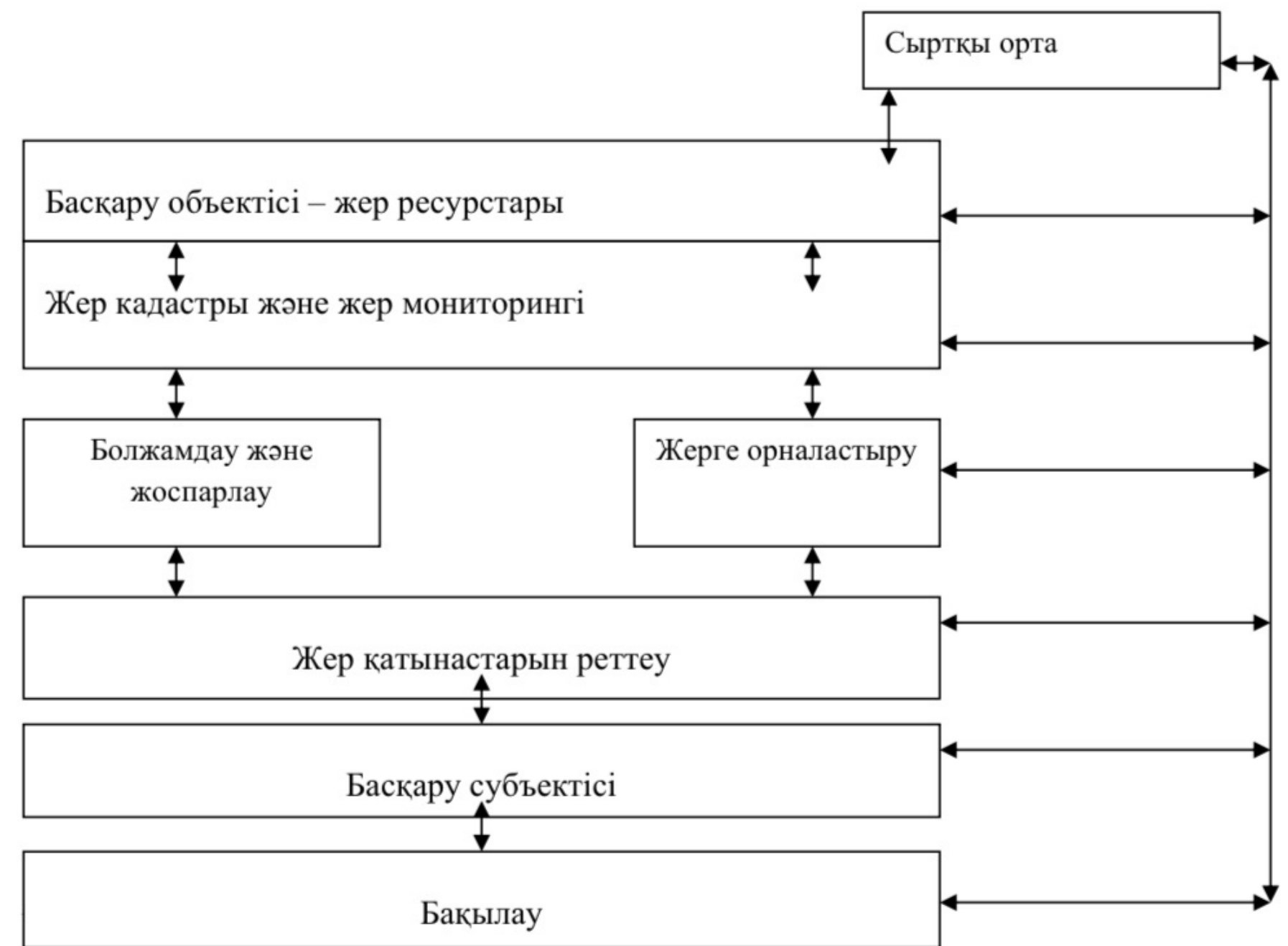
жерді пайдалану процесін
инженерлік қамтамасыз ету
(инженерлік
коммуникациялар)

жерді пайдаланудың
экономикалық және
экологиялық тиімді
технологияларын енгізу

жердің құқықтық мәртебесін
белгілеу (меншік, пайдалану,
жалға
беру, шектеу, ауыртпалықтар)

жерді пайдалану бағыттары
мен түрлерін белгілеу
(рұқсат етілген
пайдалану)

Жер ресурстарын басқару кешенді сипатқа ие, өйткені көптеген жер қатынастары субъектілерінің мүдделерін қозғайды. Бұл басқару органдарынан жер ресурстарын пайдалану және қорғау процесін қалыптастыруға жүйелі тәсілді, ұйымдастыру-технологиялық жағдайлардың шешімін ықтимал экологиялық-экономикалық салдарлармен байланыстыруды талап етеді.



Жер ресурстарын басқару процесінің
қағидалық сызбасы

Жер ресурстарын басқару функциялары

Тікелей

- Басқару объектісі туралы мәліметтерді жинау: жерді қасиеттерін зерттеу (жерді түгендеу, іздестіру)
- Жер кадастрын жүргізу (тіркеу, есепке алу, бағалау) Жер мониторингін жүргізу
- Жер-ақпараттық жүйені құру және жүргізу
- Басқару шешімдерін жасау: территорияны аймақтау, жер пайдалануды жобалау және жоспарлау;
- Басқару шешімдерін жүзеге асыру: жерді қайта бөлу, жер пайдалануды ұйымдастыру және қаржыландыру Жерді тиімді пайдалануды экономикалық ынталандыру

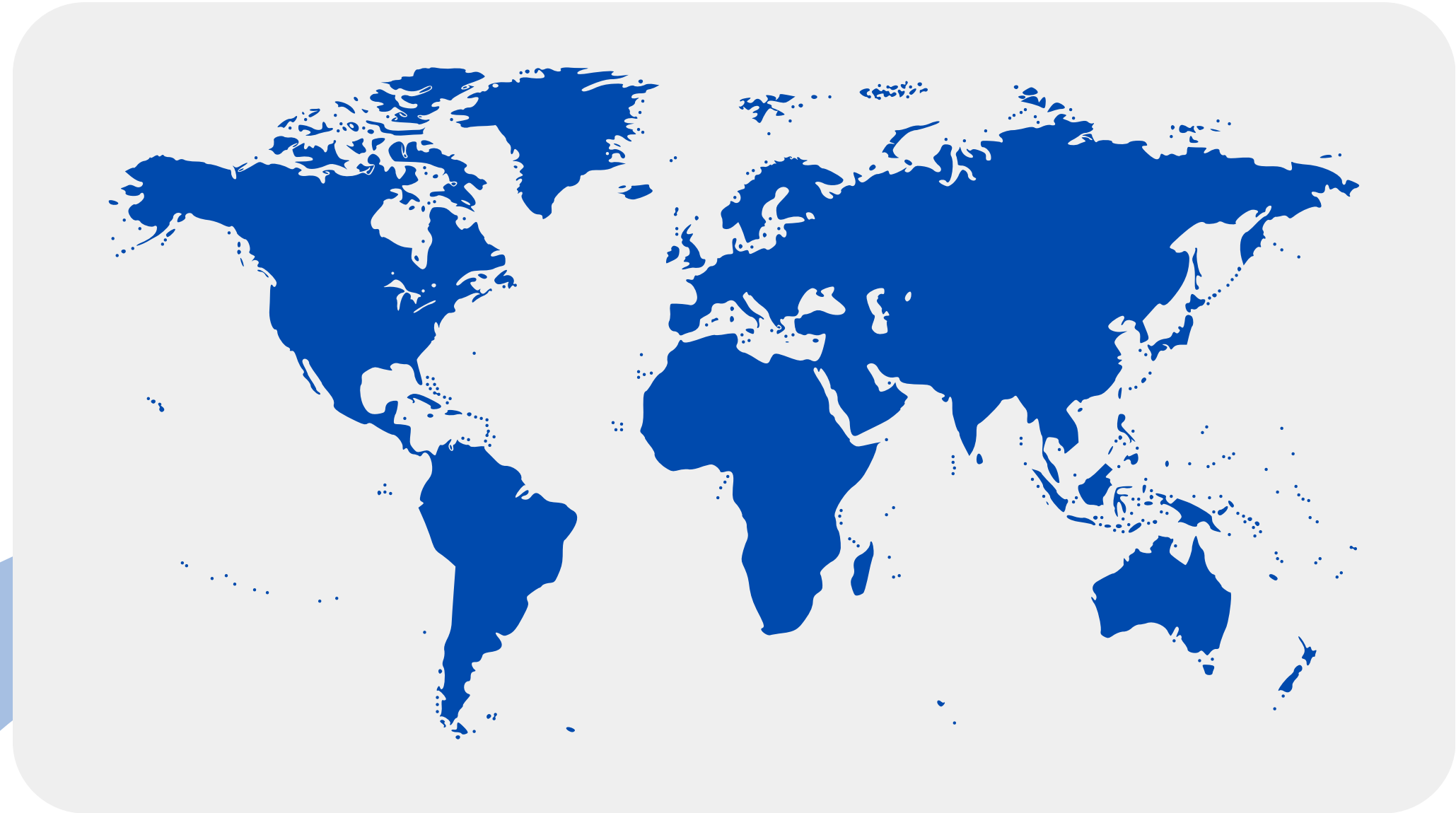
Жанама

- Жер қатынастарын, жер заңнамасының жағдайын және мониторингін зерттеу;
- Заңнамалық актілерді және жер пайдалану нормативтерін жасау және қабылдау;
- Заңнамалық актілерде қарастырылған жер пайдалану жүйесін өзгерту шараларын жүзеге асыру;
- Жер пайдалануды жетілдіру және территорияны аймақтау, жер пайдалануды нормалау, жер заңдарын сақтауды мелекеттік бақылау

Жер ресурстарын басқару жүйесіндегі ірі құрылымдық білім жылжымайтын мүлік саласындағы қатынастарды реттеуді қамтамасыз ететін, яғни жылжымайтын мүліктің белгілі бір сыныптарына немесе жылжымайтын мүлік нарығында жұмыс істейтін кәсіби топтардың аумақтарына әсер ететін кіші жүйе болып табылады.

Ол екі негізгі функцияны атқарады:

- *бюджеттің кіріс бөлігін қалыптастыру*
- *іскерлік және әлеуметтік белсенділікті реттеу*





Әрбір аумақтық деңгейде жер ресурстарын басқару міндеттері биліктің заң шығарушы және атқарушы органдарының міндеттеріне бөлінеді.

Жерді әртүрлі мақсатты пайдалануға байланысты жер ресурстарын басқару жөніндегі салалық министрліктердің, ведомстволар мен мекемелердің қызметі жалпы да, арнайы функциялар жүйесімен сипатталады.

Бұл функциялар мен міндеттерді барлық басқару субъектілері жүзеге асырады, нақты өңірлердің өмір сүру жағдайларын және олардың даму перспективаларын ескере отырып, елеулі айырмашылықтарға ие.

Сондықтан ведомстволар мен өңірлер үшін міндеттерді саралау қажет, бұл нақты өңірдегі әрбір басқару субъектісінің орны мен рөлін айқындауға, жер пайдаланудың маңызды процестері бойынша басқару жүйесіндегі олардың іс-әрекеттерінде қайталануын немесе өткізілуін болдырмауға мүмкіндік береді.

ҚОРЫТЫНДЫ

Жер ресурстарын басқарудың теориялық негіздері – елдің тұрақты дамуы мен экономикалық қауіпсіздігінің өзегі болып табылады. Жер – өндіріс құралы ғана емес, мемлекеттің аумақтық, экологиялық және әлеуметтік тұрақтылығының негізі. Сондықтан оны тиімді пайдалану, қорғау және қайта ұйымдастыру жүйелі ғылыми-тәжірибелік тәсілді қажет етеді.

Қазіргі заманда жер ресурстарын басқару тек әкімшілік шаралармен шектелмей, экономикалық, құқықтық және ақпараттық тетіктердің біртұтас жүйесіне айналууда. Геоақпараттық жүйелер мен цифрлық технологияларды енгізу жер кадастры мен мониторингтің дәлдігін арттырып, шешім қабылдау сапасын жаңа деңгейге көтереді.



БАҚЫЛАУ СҰРАҚТАРЫ

1. Жер ресурстарын басқару жүйесінің тиімділігі қандай факторларға тәуелді?
2. Жер қатынастарын реттеудегі құқықтық тетіктердің экономикалық дамуға әсері қандай?
3. Жер ресурстарын басқарудағы экологиялық шектеулер мен талаптардың мәні неде?
4. Жер кадастры мен жер мониторингінің өзара байланысы қалай жүзеге асады?
5. Басқару жүйесінде ақпараттық ресурстар мен геоақпараттық жүйелердің (ГАЖ) маңызы неде?
6. Жер ресурстарын ұтымсыз пайдаланудың әлеуметтік-экономикалық салдары қандай болуы мүмкін?
7. Қазіргі экономикалық жағдайда жерге төлем жүйесін жетілдірудің негізгі бағыттары қандай?

ҰСЫНЫЛАТЫН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

1. Абдығалиева С.С. Жерге орналастыру : Оқу құралы / С.С.Абдығалиева. – Алматы, 2012. -154 б.
2. Варламов А. А. Земельный кадастр. Управление земельными ресурсами : учебник. Т. 2 / А.А. Варламов. - Москва : КолосС, 2005. - 528 с. – 527 с.
3. Жұмаділова, С. Т. Жер қатынастарының құқықтық негіздері. – Алматы: Заң, 2018.
4. Қалиев, Н. С. Аймақтық даму және жер ресурстарын тиімді пайдалану. – Алматы: Қазақ университеті, 2021.
5. Воронцов, А.П. Кадастровая оценка земли / А.П.Воронцов. –М.: ИКФ ЭКМОС, 2002. - 240 с.
6. Еркінбаева Л.Қ. Қазақстан Республикасының жер құқығы : Оқу құралы / Л.Қ.Еркінбаева, Г.Т. Айгаринова. – Алматы, 2007. – 167 б.
7. Сейфуллин, Ж.Т. Мемлекеттік жер кадастрының жаңа технологиясы /Ж.Т.Сейфуллин, Г.Ж.Сейтхамзина, С.Қ.Икембаева.- Алматы : Агроуниверситет, 2008. - 248 б.