

9-тақырып

ЖЕРДІ ҚҰҚЫҚТЫҚ ҚОРҒАУ. ЖЕРДІ ПАЙДАЛАНУҒА ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР

Мақсаты: Студенттерде Жер ресурстарының жалпы сипаттамасы. Жер қорының түсінігі және оның жекелеген санаттарының құқықтық режимі. Жерді қорғаудың мақсаттары мен міндеттері. Жерді сақтап қоюдың құқықтық негіздері. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау. Жерге орналастыру – жерді қорғауда алдын алу шарасы ретінде. Мемлекеттік жер кадастрының жерді қорғаудағы ролі. Жер мониторингін жүргізуді құқықтық реттеу. Жерді пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар туралы мәліметтерді қалыптастыру

Жер ресурстарының жалпы сипаттамасы. Жер – Қазақстан Республикасының егемендігі белгіленетін шектегі аумақтық кеңістік, табиғи ресурс, жалпыға ортақ өндіріс құралы және кез келген еңбек процесінің аумақтық негізі.

Жер өзін басқа табиғи объектілерден айыратын ерекшеліктерге ие болып табылады:

1. Құнарлылығы. Ол табиғи және қолдан жасалған құнарлық болып бөлінеді. Табиғи құнарлылық дегеніміз – адамға керекті өсімдіктерге, мал шаруашылығына керекті жағдай туғызу. Қолдан жасалған құнарлылық – жер шаруашылық айналымына енгізілгеннен кейін, оның құнарлылығы тыңайтқыштар пайдалану, техникалық құралдарды пайдалану арқылы іске асырылады.

2. Жер – «Мәңгілік өндіріс құралы». Егер жерді пайдалану дұрыс ұйымдастырылса, оның құнарлылығы жоғалмайды. Басқа өндіріс құралынан айырмашылығы сол.

3. Айрықша қажеттілігі. Жерді басқа табиғи нысандармен немесе құралдармен толықтыра алмайсын.

4. Мекен-жайының тұрақтылығы. Басқа өндіріс құралдарына қарағанда жер бір жерден қозғалмайды, содан соң оны жылжымайтын мүлікке жатқызады.

5. Кеңістіктегі шектеулер. Жердің санын және шаршысын көбейту мүмкін емес.

Жер экологиялық, экономикалық және сауықтыратын маңызды қызметтер атқарады. Жердің экологиялық қызметі төмендегідей:

Климат қалыптастыру қызметі, өйткені жер күн қуатын бөлу үрдісіне қатысады.

Термо реттегіш қызметі Атмосфераға көтерілген топырақ шаңы ауадағы ашықтықты бәсеңдетіп, күн қуатын азайтады.

Химиялық элементтердің айналуын қамтитын қызметі. Топырақтың ішінде органикалық заттар бейорганикалыққа қайта өңделеді.

Ландшафт жасау қызметі, яғни су мен жердің әсерінен топырақ ауыса келе микрорельефін ауыстырады, шұңқырларды көмеді.

Орта қалыптастырушы. Жер өсімдіктер мен жануарлар мекендейтін орта болып саналады.

Экономикалық қызметін қарастырайық. Жер – негізгі ауыл және орман шаруашылығы құралы болып табылады. Жерде мекен-жайлар өндіріс орындары орналасады.

Жерлер эстетикалық қызмет те атқарады. Қазбалардың кейбір телімі табиғи, тарихи және мәдени ескерткіш болып саналады. Олар рухани, тәрбиелік және ғылыми құндылықтарға ие.

Қазақстан Республикасының жер қоры нысаналы мақсатына сәйкес мынадай санаттарға бөлінеді:

- 1) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер;
- 2) елді мекендердің (қалалардың, кенттер мен ауылдық елді мекендердің) жері;
- 3) өнеркәсіп, көлік, байланыс, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік мұқтажына арналған жер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер;
- 4) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері, сауықтыру мақсатындағы, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер;
- 5) орман қорының жері;
- 6) су қорының жері;
- 7) босалқы жер.

Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес, жерді қорғау дегеніміз – қоршаған ортаның бір бөлігі ретінде жерді қорғауға, жерді ұтымды пайдалануға, жерді орман және ауыл

шаруашылығы айналымынан негізсіз алып қоюды болдырмауға, сондай-ақ топырақтың құнарлылығын қалпына келтіруге бағытталған құқықтық, ұйымдық, экономикалық, техникалық және басқа да іс-шаралар жүйесін қамтиды. Жер қатынастарын мемлекеттік реттеудің бұл қызметі жерді қоршаған ортаның бір бөлігі ретінде қарастырып отыр.

Жерді қорғау мақсаттары болып:

1) өндірістің экологиялық қауіпсіз технологияларын ынталандыру және орман мелиорациялық, мелиорациялық және басқа да іс-шараларды жүргізу арқылы жердің тозуы мен бүлінуін, шаруашылық қызметтің басқа да қолайсыз зардаптарын болдырмау;

2) тозған немесе бүлінген жерді жақсарту мен қалпына келтіруді қамтамасыз ету;

3) жерді оңтайлы пайдаланудың экологиялық нормативтерін тәжірибеге енгізу табылады.

Қоршаған орта сапасының нормативтері дегеніміз – қоршаған ортаның және табиғи ресурстардың адам өмірі мен денсаулығы үшін қолайлы жай-күйін сипаттайтын көрсеткіштер.

Қоршаған орта сапасының нормативтеріне:

1) қоршаған орта жай-күйінің химиялық көрсеткіштеріне сәйкес белгіленген нормативтер, оның ішінде радиоактивті заттарды қоса алғанда, жол беруге болатын шекті шоғырлану, химиялық заттардың шамалап алынған қауіпсіз деңгейлерінің нормативтері;

2) қоршаған орта жай-күйінің физикалық көрсеткіштеріне сәйкес белгіленген, оның ішінде шудың, тербелістің, магнит өрістерінің, радиоактивтіліктің, жылудың және өзге де физикалық әсерлердің жол беруге болатын шекті деңгейлерінің нормативтері;

3) қоршаған орта жай-күйінің биологиялық көрсеткіштеріне сәйкес белгіленген, оның ішінде қоршаған орта сапасының индикаторлары ретінде пайдаланылатын өсімдіктердің, жануарлардың және басқа да организмдердің түрлері мен топтарының нормативтері, сондай-ақ санитарлық-эпидемиологиялық ережелермен және нормалармен, гигиеналық нормативтермен регламенттелетін, микроорганизмдердің жол беруге болатын шекті шоғырлану нормативтері:

- топырақ бонитеті, қарашіріндінің құрамы, топырақтың су және жел эрозиясына ұшырау, олардың батпақтану, сортаңдану, тұздану көрсеткіштері және жер топырағының басқа да сипаттамалары;
- аумақтың ормандылығы және онда орман өсіру, орманның қоқыстануы, ормандардың санитарлық жай-күйі, орман қорының жекелеген учаскелерінің басқа да сандық және сапалық көрсеткіштері;
- ауызсуға және өзге де мақсаттарға пайдаланылатын су сапасының нормативтері;
- табиғи ресурстар жай-күйінің Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де нормативтері;

4) қоршаған орта сапасының Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де нормативтері жатады.

Жерді пайдалану кезінде экологиялық нормативтерді орындау талабы қарастырылған. Жер кодексінде жерді қорғауға қатысты бір норматив бар ол: «Топырақта зиянды заттарға жол беруге болатын шекті шоғырлану нормативтері» деп аталады. Топырақты ластайтын зиянды заттардың, зиянды микроорганизмдердің және басқа да биологиялық заттардың жол берілетін шектегі қоспаларының нормативтері топырақтың жай-күйін адам денсаулығы мен қоршаған ортаны қорғау мүдделеріне сай бағалау үшін белгіленеді.

Жер кодексіне сәйкес жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар:

1) жерді құнарсызданудан және шөлейттенуден, су және жел эрозиясынан, селден, су басудан, батпақтанудан, қайталап сортаңданудан, құрғап кетуден, тапталудан, өндіріс пен тұтыну қалдықтарымен, химиялық, биологиялық, радиоактивті және басқа да зиянды заттармен ластанудан, басқа да бүліну процестерінен қорғауға;

2) ауыл шаруашылығы жерін карантиндік зиянкестер мен өсімдік ауруларын жұқтырудан, арамшөп, бұта мен шілік басып кетуден, жердің жай-күйі нашарлауының өзге де түрлерінен қорғауға;

3) бүлінген жерді жаңғыртуға, оның құнарлылығын және жердің басқа да пайдалы қасиеттерін қалпына келтіру мен оны шаруашылық айналымына уақытылы тартуға;

4) жердің бүлінуімен байланысты жұмыстар жүргізілген кезде топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алуға, сақтауға және пайдалануға бағытталған іс-шаралар жүргізуге міндетті.

Жердің тозуын болдырмау, топырақтың құнарлылығын және ластанған аумақтарды қалпына келтіру мақсатында, сондай-ақ ауыл шаруашылығының тозған алқаптарының, химиялық, биологиялық, радиоактивті және басқа да зиянды заттардың жол берілетін шектегі қоспаларының және жол берілетін шектегі әсер деңгейінің белгіленген нормативтерінен артық ластанған, өндіріс

және тұтыну қалдықтарымен, ақаба сулармен ластанған жердің, сондай-ақ карантиндік зиянкестер мен өсімдік аурулары жұққан жердің топырақ құнарлылығын қалпына келтіру мүмкін болмаған жағдайларда Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейтін тәртіппен жерді сақтап қою көзделеді.

Жерді сақтап қоюдың құқықтық негіздері. Жерді сақтап қою дегеніміз – шаруашылық қызметтің нәтижесінде өсімдіктері жойылған, топырақ қабаты бұзылған, гидрологиялық режимі мен бедері өзгерген жерді шаруашылық айналымнан уақытша шығару болып табылады. Жердің ластануы – антропогендік қызметтің нәтижесінде жерде шекті рұқсат етілетін зиянды заттар нормативтерінен асып түсетін, жердің құндылығын төмендететін, ауыл шаруашылығы өнімдерінің сапасын, қоршаған ортаның басқа да объектілерін, халықтың тұру жағдайын нашарлататын мөлшерде әртүрлі заттар мен организмдердің жинақталуы болып табылады. Жердің ластануы бірнеше түрге бөлінеді: радиоактивті ластану, химиялық ластану, биологиялық ластану, шаруашылық тұрмыстық ластану.

Радиоактивті ластану – жердің радионуклидтермен, оның ішінде ядролық қаруды сынаудың, радиациялық авариялардың, ядролық қондырғылардың жұмыс істеуінің, иондаушы сәулелену көздерін, радиоактивті заттар мен қалдықтарды сақтау және көму пунктерін пайдаланудың, сондай-ақ атом энергиясын пайдалануға байланысты өзге де қызметтің нәтижесінде ластануы;

Химиялық ластану – топырақтың химиялық құрамының адамдардың өндірістік, ауыл шаруашылық, тұрмыстық немесе өзге де қызметінің салдарынан оның құнарлылығы мен сапасының төмендеуін тудыратын өзгеруі;

Биологиялық ластану – жердің бактериологиялық, гельминтологиялық, энтомологиялық және карантиндік ластануы;

Шаруашылық-тұрмыстық ластану – жердің, топырақтың физикалық және химиялық қасиеттерінің жағымсыз өзгеруін тудыратын өндірістік қалдықтармен және сарқынды сулармен ластануы.

Тозған, ластанған және бүлінген жерді, сондай-ақ карантиндік зиянкестер мен өсімдік аурулары жұққан жерді анықтау жөніндегі жұмыстарды жүргізу үшін жер учаскесі меншік иесінің немесе жерді пайдаланушының қолдауы, жергілікті атқарушы немесе өзге де құзыретті органның бастамасы негіз болып табылады. Тозған, ластанған және бүлінген жерді, сондай-ақ карантиндік зиянкестер мен өсімдік аурулары жұққан жерді анықтауды белгіленген өкілеттіктері шегінде, жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру тәртібімен немесе арнайы далалық зерттеу нәтижесінде жергілікті атқарушы органдар, облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) аумақтық жер ресурстарын басқаруды қоршаған ортаны қорғау жөніндегі органдар және басқа да уәкілетті органдар жүргізеді.

Облыстық (Астана және Алматы қалалары) атқарушы орган жердің ластану деңгейі мен бүліну дәрежесін, сондай-ақ карантиндік зиянкестер мен өсімдік аурулары жұққан жерді анықтау, келтірілген залалды айқындау, жердің ластануынан, карантиндік зиянкестер мен өсімдік ауруларының жұғуынан және бүлінуінен болған зардаптарды жою мақсатында арнайы комиссия құрады.

Комиссияның құрамына облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органдарының, облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) аумақтық жер ресурстарын басқару, қоршаған ортаны қорғау жөніндегі, мемлекеттік санитарлық-эпидемиологиялық қызмет, ауыл шаруашылығы органдарының және басқа да құзыретті органдар мен ұйымдардың мамандары кіреді.

Комиссия жер ресурстарын басқару, қоршаған ортаны қорғау жөніндегі органдардың және басқа да уәкілетті органдардың нормативтік-нұсқаулық құжаттары мен әдістемелік нұсқамаларына сәйкес тозған, ластанған және бүлінген жерге, сондай-ақ карантиндік зиянкестер мен өсімдік аурулары жұққан жерге кешенді зерттеу жүргізеді. Жердің ластану деңгейі Қазақстан Республикасының заңдарында белгілеген тәртіппен бекітілген топырақты ластайтын зиянды заттардың, зиянды микроорганизмдердің және басқа да биологиялық заттардың шекті жол берілетін шоғырлануының нормативтеріне сәйкес анықталады.

Арнайы комиссияның зерттеу материалдары комиссияның барлық мүшелері қол қойған қорытындыда қорытылуы тиіс.

Қорытындыда:

- меншігінде немесе пайдалануында тозған, ластанған, бүлінген, сондай-ақ карантиндік зиянкестер мен өсімдік аурулары жұққан жер учаскесі бар тұлғаның деректері;

- жердің тозуын, ластануын, бүлінуін карантиндік зиянкестер мен өсімдік ауруларының жұғуын тудыратын объектілер;
- егер ол анықталса, жерді ластаған, бүлдірген, ауру жұқтырған тұлғаның деректері;
- тозған, ластанған, бүлінген, сондай-ақ карантиндік зиянкестер мен өсімдік аурулары жұққан жердің түрі мен алаңы;
- жердің тозу, ластану, бүліну, сондай-ақ карантиндік зиянкестер мен өсімдік ауруларының жұғу дәрежесі бойынша сапалық жай-күйі;
- жер ресурстарына келтірілген залалдың бағасы;
- тозған, ластанған және бүлінген жерді, сондай-ақ карантиндік зиянкестер мен өсімдік аурулары жұққан жерді қалпына келтіру жөніндегі іс-шаралар, пайдаланудың арнаулы мақсатын өзгерту немесе пайдаланудың арнайы режимін белгілеу, сақтап қоюды жүзеге асыруға не шаруашылық айналымынан толық шығаруға ұсынылатын жер учаскелерін бөле отырып, тозған, ластанған, бүлінген жерді одан әрі шаруашылыққа пайдалану жөніндегі ұсынылатын іс-шаралар көрсетіледі.

Жерді кешенді зерттеу материалдары және арнайы комиссияның қорытындысы негізінде облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы аумақтық қоршаған ортаны қорғау, мемлекеттік санитарлық-эпидемиологиялық қызмет, ауыл шаруашылығы органдарымен және басқа да уәкілетті органдармен келісілген тозған, ластанған және бүлінген жерді, сондай-ақ карантиндік зиянкестер мен өсімдік аурулары жұққан жерді одан әрі пайдалану (арнаулы мақсатын өзгерту; пайдаланудың арнайы режимін белгілеу; жерді сақтап қою; шаруашылық айналымнан толық шығару) туралы шешімнің жобасын дайындайды және оны облыстық (Астана және Алматы қалалары) атқарушы органның бекітуіне енгізеді.

Нормативтен артық радиоактивті ластануға ұшыраған немесе халықтың өмірі мен денсаулығына өзге де түрде қатер төндіретін жер учаскелері меншікке, тұрақты немесе уақытша жер пайдалануға берілмейді.

Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген санитарлық талаптар мен нормативтерге сәйкес өнім алу қамтамасыз етілмейтін, радиоактивті ластануға ұшыраған жер учаскелері ауыл шаруашылығы айналымынан алынады және сақтап қоюға жатады. Бұл жерде ауыл шаруашылығы өнімдерін өндіруге және оны өткізуге тыйым салынады.

Қазақстан Республикасының Үкіметі ядролық қару сынақтары өткізілген жер учаскелерін ядролық қару сынағының зардаптарын жою жөніндегі барлық іс-шаралар аяқталғаннан соң және кешенді экологиялық тексеру жүргізілгеннен кейін ғана мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысы болғанда меншікке немесе жер пайдалануға беруі мүмкін.

Аталған аумақтарда ядролық қару сынақтарының зардаптарын жою жөніндегі іс-шаралар қоршаған ортаны қорғау жөніндегі, жер ресурстарын қорғау мен ұтымды пайдалану жөніндегі республикалық және облыстық бағдарламаларда және басқа да арнаулы бағдарламаларда көзделеді. Радиоактивті ластануға ұшыраған жерді алып қою мен қорғау тәртібі Қазақстан Республикасының заңдарында айқындалады. Ядролық қару сынақтары жүргізілген жерді босалқы жердің құрамына ауыстыру туралы материалдарды тиісті облыстық атқарушы органдардың қолдау хаты бойынша қоршаған ортаны қорғау және атом энергиясын пайдалану жөніндегі мемлекеттік органдармен бірлесіп, жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті орган дайындайды және Қазақстан Республикасы Үкіметінің қарауына жолданады.

Ядролық қару сынақтары жүргізілген жер учаскелері Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімімен босалқы жер құрамына ауыстырылады.

Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөніндегі уәкілетті орган:

1) мемлекеттік органдардың, кәсіпорындардың, мекемелердің, ұйымдар мен азаматтардың Қазақстан Республикасының жер заңнамасын, жер учаскелерін нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланудың белгіленген режимін сақтауына;

2) жер учаскелерін өз бетінше иеленіп алуға жол бермеуге;

3) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарының сақталуына;

4) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың топырақтың құнарлылығын қалпына келтіру және сақтау жөніндегі ұйымдастыру-шаруашылық, агротехникалық, орман мелиорациялық және эрозияға қарсы гидротехникалық іс-шаралар кешенін уақытылы және дұрыс жүргізуіне;

5) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың өздерінде жердің бар-жоғы, олардың жай-күйі мен пайдаланылуы туралы мәліметтерді мемлекеттік органдарға уақытылы беруіне;

6) жердің жай-күйіне әсер ететін тұрғынжай және өндірістік объектілердің жобалануына, орналастырылуы мен салынуына;

7) жерді жақсарту жөніндегі, топырақ эрозиясының, тұздану, батпақтану, су басу, шөлейттену, құрғақтану, тығыздалу, қоқыстану, ластану және жердің тозуын туғызатын басқа да процестердің салдарын болғызбау мен жою жөніндегі іс-шаралардың уақытылы және сапалы орындалуына;

8) азаматтардың өздеріне жер учаскелерін беру туралы өтініштерін (өтінішхаттарын) қараудың белгіленген мерзімдерінің сақталуына;

9) межелік белгілердің сақталуына;

10) жергілікті атқарушы органдар уақытша жер пайдалануға берген жердің уақытылы қайтарылуына;

11) бүлінген жердің қалпына келтірілуіне;

12) жердің бүлінуіне байланысты жұмыстар жүргізілген кезде топырақтың құнарлы қабатының сыдырып алынуына, сақталуына және пайдаланылуына;

13) жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі жерге орналастыру жобаларының және басқа да жобалардың жүзеге асырылуына мемлекеттік бақылауды ұйымдастырады және жүргізеді.

Аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері елді мекен аумағында жеке тұлғаларға қатысты (жеке кәсіпкерлік субъектілерін қоспағанда):

1) мемлекеттік жер учаскелерін заңсыз иеленіп алу немесе айырбастау не жерге мемлекеттік меншік құқығын тікелей немесе жанама нысанда бұзатын басқа да мәмілелердің жасалуына жол бермеу;

2) жердің нысаналы мақсатсыз пайдаланылуына жол бермеу үшін мемлекеттік бақылауды ұйымдастырады және жүргізеді.

Жерге орналастыру – жерді қорғауда алдын алу шаралары ретінде. Жерді қорғауда алдын алу шараларының маңызы үлкен. Олардың қатарына жерге орналастыру, жер мониторингі, жер кадастры жатқызылған. Жерге орналастыру дегеніміз – жер қатынастарын реттеуге, жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды ұйымдастыруға бағытталған Қазақстан Республикасы жер заңдарының сақталуын қамтамасыз ету жөніндегі іс-шаралар жүйесі болып табылады.

Жерге орналастыру:

1) ландшафтық-экологиялық көзқарас негізінде жерге орналастырудың, жерді аймақтарға бөлудің, жер ресурстарын пайдаланудың, жақсарту мен қорғаудың республикалық, облыстық және өңірлік схемаларын (жобаларын) әзірлеуді;

2) қолданыстағы жерді пайдалануды қалыптастыру және ретке келтіру жөніндегі шаруашылық аралық жерге орналастыру жобаларын жасауды, белгілі бір жерде жер учаскелерін бөліп беру мен шекарасын белгілеуді;

3) белгілі бір жерде елді мекендердің шекарасын (шегін) анықтау мен белгілеуді, олардың жер-шаруашылық орналастыру жобаларын жасауды;

4) белгілі бір жерде әкімшілік-аумақтық құрылымдардың, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың және жерді пайдалану мен қорғаудың ерекше шарттары бар басқа да жер учаскелерінің шекарасын белгілеуді;

5) аумақтың жер-шаруашылық орналастыру, бүлінген жерді жаңғырту мен жаңа жерді игеру жобаларын, сондай-ақ жерді пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да жобаларды әзірлеуді, келісуді, бекітуді және беруді;

6) жерді түгендеу ісін жүргізуді, пайдаланылмай жатқан, ұтымды пайдаланылмай жүрген немесе нысаналы мақсатында пайдаланылмай отырған жерді анықтауды;

7) топографиялық-геодезиялық, картографиялық, топырақты зерттеу, геоботаникалық және басқа да зерттеу мен іздестіру жұмыстарын жүргізуді;

8) жер ресурстарының жай-күйі мен пайдаланылуының тақырыптық карталары мен атластарын жасауды қамтиды және қамтамасыз етеді.

Мемлекеттік жер кадастрының жерді қорғаудағы ролі. Мемлекеттік жер кадастры дегеніміз – Қазақстан Республикасы жерінің табиғи және шаруашылық жағдайы, жер учаскелерінің орналасқан жері, нысаналы пайдаланылуы, мөлшері мен шекарасы, олардың сапалық сипаттамасы туралы, жер пайдаланудың есепке алынуы мен жер учаскелерінің кадастрлық құны туралы мәліметтердің, өзге де қажетті мәліметтердің жүйесі болып табылады.

Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу мынадай қызмет түрлерін:

- 1) жер учаскесінің кадастрлық ісін қалыптастыруды;
- 2) жерді экономикалық бағалауды және оған мониторинг жүргізуді, топырақты зерттеуді, геоботаникалық, агрохимиялық зерттеулерді және топырақты бағалауды жүргізуді қамтитын жерлердің сапасын есепке алуды;
- 3) мемлекеттік тіркеу мақсаттары үшін жердің көлемін, жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушыларды, сондай-ақ жер құқығы қатынастарының басқа да субъектілерін есепке алуды;
- 4) мыналарды: жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын анықтауды; елді мекендерде жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелеріне түзету коэффициенттерін белгілей отырып, олардағы бағалау аймақтары шекараларының схемаларын жасауды; жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелерінің есебін; ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттар үшін ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қою кезіндегі ауыл шаруашылығы өндірісіндегі ысырапты анықтауды қамтитын жерді мемлекеттік кадастрлық бағалауды;
- 5) жер учаскелері мен олардың субъектілері туралы деректер банкін, сондай-ақ басқа да жер-кадастрлық ақпаратты қағаз жеткізгіште және электрондық нысанда жинақтауды, өңдеуді және жүргізуді;
- 6) мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін жүргізуді;
- 7) жер-кадастрлық карталарды, оның ішінде цифрлық карталарды дайындауды және жүргізуді;
- 8) жер-кадастрлық кітапты және жердің бірыңғай мемлекеттік тізілімін жүргізуді;
- 9) жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттарын дайындауды және беруді;
- 9-1) жер-кадастрлық жоспар әзірлеуді;
- 10) жер учаскелеріне кадастрлық нөмірлер беруді;
- 11) жер учаскелерінің паспорттарын дайындауды қамтиды.

Мемлекеттік жер кадастрын жүргізуге байланысты қызметке:

- 1) жергілікті жерде әкімшілік-аумақтық бірліктердің, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың, мемлекеттік орман және су қорлары жерлерінің шекараларын белгілеу;
 - 2) жер пайдалануды қалыптастыру мен ретке келтіру жөніндегі жобаларды, бүлінген жерді рекультивациялау жобаларын жасау, жергілікті жерде жер учаскелерінің шекараларын белгілеу;
 - 3) мемлекет меншігіндегі және ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін жер пайдалануға берілген жер учаскелері бойынша шаруашылық ішіндегі жерге орналастыру жобаларын әзірлеу;
 - 4) жерді түгендеуді жүргізу жатады.
- Базалық жер-кадастр құжаттамасына:
- 1) жер-кадастр істері;
 - 2) жер-кадастр кітабы;
 - 3) жердің бірыңғай мемлекеттік тізілімі;
 - 4) жер-кадастр карталары жатады.

Жер мониторингін жүргізуді құқықтық реттеу. Жер мониторингі болып жатқан өзгерістерді уақытылы анықтау, оларды бағалау, одан әрі дамуын болжау және кері әсері бар процестерді болдырмау мен оның зардаптарын жою жөнінде ұсыныстар әзірлеу мақсатында жүргізілетін жер қорының сапалық және мөлшерлік жай-күйін базалық (бастапқы), жедел, мерзімді байқау жүйесін білдіреді.

Жер мониторингі қоршаған табиғи ортаның жай-күйі мониторингінің құрамдас бөлігі және сонымен бір мезгілде басқа да табиғи ортаға мониторинг жүргізу үшін база болып табылады.

Халықаралық ғылыми-техникалық бағдарламаларға сәйкес Қазақстан Республикасы жердің ғаламдық мониторингі бойынша жұмыстарға қатысуы мүмкін.

Жерге меншік нысандарына, жердің нысаналы мақсаты мен пайдаланылу сипатына қарамастан Қазақстан Республикасының барлық жері жер мониторингінің объектісі болып табылады.

Жер мониторингінің міндеттері:

- 1) жердің жай-күйінің өзгерістерін уақытылы анықтау, оларды бағалау, болжам жасау және кері әсері бар процестерді болдырмау мен зардаптарын жою жөнінде ұсыныстар әзірлеу;
- 2) мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді, жерге орналастыруды, жерді пайдалану мен қорғауды бақылауды және жер ресурстарын мемлекеттік басқарудың өзге де функцияларын ақпараттық қамтамасыз ету болып табылады.

Жерді пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар. Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне сәйкес, экологиялық талаптар дегеніміз – Экологиялық кодексте, Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілері мен нормативтік-техникалық құжаттарында қамтылған, қоршаған ортаға және халықтың денсаулығына теріс әсер ететін ша-

руашылық және өзге де қызметті шектеу және оларға тыйым салу. Жерді пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар:

1) санитарлық-эпидемиологиялық және экологиялық талаптарға сәйкес келетін өндіріс технологияларын қолдануы, халықтың денсаулығы мен қоршаған ортаға зиян келтіруге жол бермеуі, қолжетімді озық технологияларды енгізуі;

2) топырақтың ластануына, қоқыстануына, тозуына және құнарлылығының төмендеуіне, сондай-ақ құнарлы қабаттың мүлдем жоғалуын болғызбау үшін оны алу қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатында топырақтың құнарлы қабатын алуға жол бермеуі;

3) қалдықтарды жинақтау мен жоюды олардың құзыреті шегінде қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті органмен, сондай-ақ арнайы уәкілетті мемлекеттік органдармен келісім бойынша жергілікті атқарушы органдардың шешімімен айқындалатын жерде жүргізу талаптарын сақтауы тиіс.

Табиғат пайдаланушылар пайдалы қазбаларды қазу, геологиялық-барлау, құрылыс және басқа да жұмыстарды жүргізу кезінде:

1) иеленіп отырған жер учаскелерін оларды одан әрі мақсатына сай пайдалануға жарамды күйде ұстауға;

2) жердің бүлінуімен байланысты жұмыстар жүргізілген кезде топырақтың құнарлы қабатын сылып алуға, сақтауға және пайдалануға;

3) бүлінген жерді қалпына келтіруді жүргізуге міндетті.

Бүлінген жерді қалпына келтіру бағытын таңдау кезінде:

1) жер учаскесінің үстіңгі жағының бүліну сипаты;

2) объект орналасқан ауданның табиғи және физикалық-географиялық жағдайлары;

3) ауданның даму перспективалары және қоршаған ортаны қорғау талаптарын ескере отырып, объектіні орналастырудың әлеуметтік-экономикалық ерекшеліктері;

4) қара топырақты жердің таралу және үдемелі ауыл шаруашылығы аймағында бүлінген жердің негізгі көлемін жыртылатын жер алқаптары ретінде қалпына келтіру қажеттілігі;

5) кені алынған бос жерде су тоғандарын және аршылған жыныстар мен байытылған қалдықтар үйінділерінде сәндік бақ-парк кешендерін құруды қоса алғанда, елді мекендерге тым жақын орналасқан бүлінген жерді бақ, қосалқы шаруашылықтар және демалыс аймақтары етіп қалпына келтіру қажеттілігі;

6) өндірістік объектінің аумағында жоспарлау жұмыстарын орындау, қажетсіз шұңқырлар мен үйінділерді жою, құрылыс қоқыстарын жинау және жер учаскесін абаттандыру;

7) пайдаланылатын жер учаскесіндегі жыралар мен су шайған жерлерді топырақпен жабу немесе тегістеу;

8) міндетті түрде аумақты көгалдандыру ескерілуге тиіс.

Жер учаскелері өнеркәсіптік қалдықтарды орналастыру, көму, жинақтау үшін пайдаланылған жағдайда олар мынадай талаптарға сай келуі тиіс:

1) кәдеге жаратылмаған өнеркәсіптік қалдықтарды көмуге арналған полигондарды жобалаудың, салудың және пайдаланудың санитарлық-эпидемиологиялық ережелері мен нормаларына сәйкес келуге;

2) су тоғаны, ауыл шаруашылығы алқаптары, ормандар, өнеркәсіптік кәсіпорындар жағына 1,5 пайыз еңісі бар жерлерде сыйымдылықтың түбінен алғанда екі метрден аспайтын ыза суы тұрғанда әлсіз сүзгіш топырағы болуға;

3) елді мекенге қатысты желден ық жақта және жерасты суы ағысының бағыты бойынша төмен орналасуға;

4) тасқын су мен нөсер су басып қалмайтындай жерлерде орналасуға;

5) инженерлік қарсы сүзгі қорғанышы, периметрі бойынша қоршауы мен көгалдандырылуы, қатты жамылғысы бар кірме жолдары болуға;

6) жер учаскесінен шығатын жерүсті және жерасты ағыны ашық су объектілеріне қосылмауға тиіс.

Жаңа технологияларды енгізуге, жерді мелиорациялау және топырақтың құнарлылығын арттыру жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға олар Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген экологиялық, санитарлық-эпидемиологиялық нормалар мен ережелерге және өзге де талаптарға сәйкес келмеген жағдайда тыйым салынады.

Радиоактивті және химиялық ластануға ұшыраған жерді пайдаланудың, күзет аймақтарын белгілеудің, осы жерде тұрғын үйлерді, өндірістік, коммерциялық және әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілерді сақтаудың, оларда мелиорациялық және техникалық жұмыстар жүргізудің тәртібі радиациялық және химиялық әсер етудің жол берілетін шекті деңгейлерінің нормативтері ескеріле отырып айқындалады.

Жерді қорғау мақсатында жер учаскелерінің меншік иелері, жер пайдаланушылар:

1) жерді су және жел эрозиясынан, селдерден, су басудан, батпақтанудан, қайта тұзданудан, құрғап кетуден, тығыздалудан, радиоактивті және химиялық заттармен ластанудан, өндіріс және тұтыну қалдықтарымен қоқыстанудан, ластанудан, оның ішінде биогендік ластанудан, сондай-ақ басқа да теріс әсерлерден сақтау;

2) ауыл шаруашылығы алқаптарын және басқа да жерді бактериялық-паразиттік және карантиндік зиянкестермен және өсімдіктер ауруларымен зақымданудан, арамшөптер, бұталар және шіліктер басып кетуден, жердің жай-күйінің өзге де нашарлану түрлерінен қорғау;

3) ластанудың, оның ішінде биогендік ластанудың және жердің қоқыстануының салдарларын жою;

4) мелиорацияның қол жеткізілген деңгейін сақтау;

5) бүлінген жердің құнарлылығын қалпына келтіру, топырақ құнарлылығын қалпына келтіру, жерді айналымға уақытылы енгізу;

6) топырақтың құнарлы қабатын кейіннен жердің құнарлылығын қалпына келтіруді жүргізу кезінде пайдалану үшін алу мен сақтау жөніндегі іс-шараларды жүргізуге міндетті.

Елді мекендер жерінде көктайғаққа қарсы күресу үшін ас тұзын пайдалануға тыйым салынады.

Жерді пайдалану кезіндегі талаптар Қазақстан Республикасы жер қоры санаттарына сәйкес белгіленген. Олар:

– **Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді аймақтарға бөлу және пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар**

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді аймақтарға бөлу және пайдалану кезінде экологиялық қауіпсіздік пен ауыл шаруашылығы алқаптарының сапалы жай-күйі қамтамасыз етілуге тиіс.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді аймақтарға бөлу критерийі физикалық тозу мен химиялық ластану болып табылатын экологиялық қолайсыздық дәрежесінің көрсеткіштеріне негізделеді.

Жердің химиялық ластану деңгейін айқындау қоршаған ортаны қорғау және халықтың санитарлық-эпидемиологиялық салауаттылығы саласындағы мемлекеттік органдар бекіткен топырақтағы химиялық заттардың жол берілетін шекті шоғырлануы пайдаланыла отырылып жүзеге асырылады.

Жерлерді неғұрлым бағалыдан бағасы төмендеу жерге ауыстыру, жерлерді консервациялау, сондай-ақ оларды экологиялық зілзала аймағына немесе төтенше экологиялық жағдай аймағына жатқызу қажеттігін айқындау мақсатында жерді бағалаудың экологиялық критерийлерін (бұдан әрі – жерді бағалаудың экологиялық критерийлері) қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті орган бекітеді.

– **Елді мекендердің жерін аймақтарға бөлу мен пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар**

Елді мекендердің жерін аймақтарға бөлу жерді бағалаудың экологиялық критерийлері негізінде жүзеге асырылады.

Елді мекендердің жерін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру кезінде ластаушы заттардың осы аумақтардағы ауа мен суға өту мүмкіндігі және олардың халық денсаулығына тікелей әсер етуі ескеріледі.

Төтенше экологиялық жағдайдағы аймақ үшін экологиялық ахуалдың одан әрі нашарлауына әкеп соқпайтын ерекше пайдалану режимі белгіленеді.

– **Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және өзге де ауыл шаруашылығы мақсатындағы емес жерді аймақтарға бөлу және пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар**

Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және өзге де ауыл шаруашылығы мақсатындағы емес жерді аймақтарға бөлу кезінде экологиялық қауіпсіздік және жерді ұтымды пайдалану қамтамасыз етіледі.

Халықтың қауіпсіздігін қамтамасыз ету және өнеркәсіп, көлік және өзге де объектілерді пайдалану үшін қажетті жағдайлар жасау мақсатында қоршаған ортаның жай-күйін жақсартуға ықпал ететін, аталған жерді пайдаланудың ерекше жағдайлары ескеріле отырып, аймақтар белгіленеді

Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және өзге де ауыл шаруашылығы емес мақсаттағы жерді басқа санаттағы жерге ауыстыру кезінде өз шегінде аймақтарды белгілеу мақсаттарына сай келмейтін қызмет түрлеріне шек қойылатын немесе тыйым салынатын аймақтар ескеріледі.

Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және өзге де ауыл шаруашылығы мақсатындағы емес жерді басқа санаттағы жерге ауыстыру кезінде олардың химиялық заттармен жерлерді бағалаудың экологиялық критерийлерінде белгіленген деңгейлерден артық ластануы қосымша экологиялық критерий болып табылады. Ластанудың жоғары деңгейіне жатқызылған жер консервациялануға тиіс және босалқы жер құрамына ауыстырылады.

– Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін және сауықтыру мақсатындағы жерді пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар

Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін пайдалану режимі Қазақстан Республикасының Жер кодексімен және «Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы» Қазақстан Республикасының Заңымен реттеледі.

Сауықтыру мақсатындағы жерде қолайлы экологиялық және санитарлық-эпидемиологиялық жағдайларды сақтау мақсатында оларды аймақтарға бөлу кезінде санитарлық қорғаныш аймақтары белгіленеді.

– Орман қорының жерін пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар

Орман қорының жерін пайдалану режимі Қазақстан Республикасының Жер және Орман кодекстерімен реттеледі.

Жерді орман қоры санатына жатқызу кезінде аумақтың экологиялық жай-күйінің индикаторы ретінде өсімдіктердің жай-күйін экологиялық критерийлер деп есептеген жөн.

Орман шаруашылығының мұқтаждықтары үшін пайдаланылмайтын орман қоры жеріндегі ауыл шаруашылығы алқаптары Қазақстан Республикасының орман заңнамасына сәйкес ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердің санатына ауыстырылуы мүмкін.

Орман қорының жерін басқа жер санатына ауыстыруға Қазақстан Республикасының орман заңнамасының талаптарына сәйкес орман орналастыру және жерге орналастыру материалдарының негізінде мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысы болған кезде:

- 1) бұрын белгіленген нысаналы мақсатына сәйкес пайдалану мүмкін болмаған;
- 2) қоныстар шегі өзгерген;
- 3) елді мекендердің шекаралары (шектері) өзгерген;
- 4) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерінің санатына жатқызылған жағдайда жол беріледі.

Орман қорының жерін басқа санаттарға ауыстыру кезінде жерді бағалаудың экологиялық критерийлеріне сәйкес жердің жай-күйінің шөпті және сүректі өсімдіктерге әсер етуін көрсететін экологиялық көрсеткіштерді ескерген жөн.

– Су қорының жерін аймақтарға бөлу және пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар

Су қорының жерін аймақтарға бөлу кезінде су объектілерін қорғау және суды ұтымды пайдалану қамтамасыз етіледі.

Су қоры жерінің құрамындағы жер учаскелерін жергілікті атқарушы органдар су қорын пайдалану және қорғау саласындағы уәкілетті мемлекеттік органдардың келісімі бойынша жеке және заңды тұлғаларға ауыл шаруашылығының, орман, балық, аңшылық шаруашылығының мұқтаждықтары үшін және жер учаскесінің негізгі нысаналы мақсатына қайшы келмейтін, жердің ластануы мен тозуына және тиісінше экологиялық ахуалдың нашарлауына әкеп соқтырмайтын басқа да мақсаттар үшін уақытша жер пайдалануға беруі мүмкін.

Су қорының жерін басқа жер санатына ауыстыруға, мемлекеттік экологиялық және санитарлық-эпидемиологиялық сараптамалардың оң қорытындылары Қазақстан Республикасының су заңнамасының талаптарына сәйкес болған кезде:

- 1) су объектісінің жұмыс істеуі тоқтатылған немесе оның экологиялық және гигиеналық көрсеткіштері едәуір өзгерген;
- 2) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жеріне жатқызылған;
- 3) елді мекендердің шекаралары (шектері) экологиялық ахуалдың өзгеруіне әкеп соқтыратындай өзгерген жағдайда жол беріледі.

Су қорғау белдеулеріне бөліп берілген жер елді мекендер мен өнеркәсіп жерінің санатына ауыстырылмайды, онда судың ластануын, қоқыстануын және сарқылуын болғызбау үшін шаруашылық қызметтің арнайы режимі белгіленеді.

– Босалқы жерді аймақтарға бөлу және пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар

Босалқы жерді аймақтарға бөлу кезінде келеңсіз өзгерістер байқалған алаңдарды және зерттелетін аумақтағы тозу дәрежесі әртүрлі учаскелерді бөлудің кеңістікті әрқелкілігі ескеріледі.

Экологиялық жүйелердің тозу жылдамдығы елу жылдық байқау қатары бойынша есептеледі. Экожүйелердің тозуын бағалау жерді бағалаудың экологиялық критерийлеріне сәйкес жүргізіледі.

Босалқы жер басқа жер санатына одан әрі пайдалану мақсаттарына қарай сол орында санатына ауыстырылатын жердің шекаралары белгіленгеннен кейін ғана ауыстырылуы мүмкін. Босалқы жерді басқа жер санатына ауыстыру кезінде жер учаскесін осындай жер санатына қойылатын экологиялық талаптарға сәйкес таңдау алдын ала жүзеге асырылады.

Бұзылған жерді босалқы жер санатына ауыстыру – қалпына келтіру және жердің сапасы мен экологиялық жағдайды жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүзеге асырғаннан кейін мүмкін болады.

Ядролық қаруды сынау жүргізілген жер учаскелері босалқы жер құрамынан ядролық қаруды сынау зардаптарын жою және кешенді экологиялық тексеру жөніндегі барлық іс-шаралар аяқталғаннан кейін мемлекеттік экологиялық және санитарлық-эпидемиологиялық сараптамалардың оң қорытындысы болған кезде ғана меншікке немесе жер пайдалануға берілуі мүмкін.

Бақылау сұрақтары:

1. Жер ресурстарының жалпы сипаттамасы.
2. Жер қорының түсінігі және оның жекелеген санаттарының құқықтық режимі.
3. Жерді қорғаудың мақсаттары мен міндеттері.
4. Жерді сақтап қоюдың құқықтық негіздері.
5. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау.
6. Жерге орналастыру – жерді қорғауда алдын алу шарасы ретінде.
7. Мемлекеттік жер кадастрының жерді қорғаудағы ролі.
8. Жер мониторингін жүргізуді құқықтық реттеу.
9. Жерді пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар.

Қолдануға ұсынылған әдебиеттер:

- 1) Еркінбаева Л.Қ., Айгаринова Г.Т. Қазақстан Республикасының Жер құқығы: Оқу құралы. – Алматы: Жеті жарғы, 2010. – 312 бет.
- 2) Қазақстан Республикасының Жер кодексі 20 маусым 2003 жыл.