

## **АННОТАЦИЯ**

**Жырғалова Әлима Кебекқызының диссертациялық жұмысына  
«Техногендік ластануды ескере отырып, ауыл шаруашылығы  
мақсатындағы жерлердің кадастрлық құнын бағалау әдістемесін жетілдіру  
(Қостанай облысы мысалында)» тақырыбында, философия докторы (PhD)  
дәрежесін алу үшін 8D07308 – «Жерге орналастыру» білім беру бағдарламасы  
бойынша ұсынылған**

### **1. Зерттеу тақырыбының өзектілігі.**

Қалалардағы өнеркәсіптік кәсіпорындардың белсенді қызметі нәтижесінде қоршаған ортаға зиянды заттардың үлкен көлемде шығарылуы орын алады. Химиялық ластанушылардың ішінде ең қауіптілері ауыр металдар болып табылады. Ауыр металдар айтарлықтай қашықтыққа таралып, қалалардың айналасында бүлінген және ластанған жерлердің пайда болуына әкеледі. Негізінен, өнеркәсіптік қалалардың айналасында зиянды заттар шығарылуы нәтижесінде ластанған жерлер пайда болады. Өнеркәсіптік шығарындылардың әсер ету аймағында ауыл шаруашылығы мақсатындағы ластанған (бұзылған) жерлерде сапалы ауыл шаруашылығы өнімдерін алу үшін, сәйкес талаптарға сай болу мақсатында жерді рекультивациялау шараларын жүргізу қажет, бұл қосымша шығындарды талап етеді.

2010 жылғы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің кадастрлық құнын есептеу әдістемесіне сәйкес, бұл әдіснаманың құрамында жердің химиялық заттармен, соның ішінде ауыр металдармен ластануын ескерілмеген. Бұл кадастрлық құнды анықтауда дәлсіздіктерге әкеліп соның, салдарынан салық және жалға алу ақысы мөлшерлерін дұрыс есептемеуге, көбіне оларды асыра бағалауға және бұл ауыртпалықтың жер иелеріне, сондай-ақ жер учаскелерін жалға алушыларға әділетсіз жүктелуіне себеп болады.

Осы жағдайларға байланысты ауыл шаруашылығы мақсатындағы ластанған жерлердің кадастрлық бағасын есептеу әдіснамасын түзету қажет. Бұл бағалауды жүргізу барысында жер мониторингін жүргізу, жердің бұзылуы немесе ластануы нәтижесінде экологиялық-экономикалық зиянды анықтау және ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің кадастрлық құнын нақтылау қажет.

### **2. Зерттеудің мақсаты мен міндеттері.**

Диссертациялық жұмыстың мақсаты – техногендік ластану жағдайында ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің кадастрлық құнын анықтаудың бар әдістерін жетілдіру. Мақсат ретінде экологиялық факторларды және ластану деңгейін ескеретін әдістемелерді әзірлеу, бұл әдістемелер кадастрлық құнын дәлірек көрсетіп, салық салу жүйесі мен жалға алу ақысына байланысты өзгерістерді ескеруге мүмкіндік береді.

Қойылған мақсатқа сәйкес диссертациялық зерттеудің негізгі міндеттері мыналар болып табылады:

– ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің техногендік ластануын ескере отырып, олардың кадастрлық құнын бағалауды жетілдірудің теориялық негіздерін зерттеу;

- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің техногендік ластануын ескере отырып, кадастрлық құнын арттырудың тиімді тәсілдерін анықтау;
- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің техногендік ластануын ескере отырып, кадастрлық құнын бағалау әдіснамасын жетілдіруге қатысты ұсыныстарды негіздеу;
- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің техногендік ластануын ескере отырып, кадастрлық құнын бағалаудың тиімді әдіснамасын ұсыну.

### **3. Зерттеу әдістемесі мен әдістері.**

Диссертация аналитикалық, есептік-конструкторлық, экономикалық-статистикалық әдістерге, сондай-ақ факторлық талдау әдістеріне негізделген. Жердің ластану дәрежесін бағалау үшін кешенді мониторинг қолданылады, оған топырақтың химиялық құрамын зерттеу кіреді. Ауыр металдар (кадмий, қорғасын және т.б.) деңгейлері, сондай-ақ топырақтың қышқылдылығы, өнімділік және өнім жинау көрсеткіштері талданады. Бұл ластану деңгейін ауыл шаруашылығы өнімділігінің және сапасының өзгеруімен салыстыруға мүмкіндік береді, бұл кадастрлық құндағы өзгерістерді негіздеуде маңызды болып табылады.

### **4. Жұмыстың ғылыми жаңашылдығы.**

Жұмыстың ғылыми жаңашылдығы кадастрлық бағалау процесіне экологиялық аспектіні интеграциялауда. Диссертацияда экологиялық факторларды бағалау көрсеткіштерін қосу ұсынылады, бұл техногендік ластанудың жер учаскесінің құнына әсерін нақты ескеруге мүмкіндік береді. Жұмыс барысында өнеркәсіптік кәсіпорындардың шығарындыларынан зардап шеккен аумақтардың топырақ жағдайын дәлірек көрсету үшін, кадастрлық құнды нақтылаудың жаңа тәсілдері көрсетілген.

### **5. Қорғауға шығарылатын негізгі тұжырымдар:**

1. Құрастырылған әдістеме техногендік ластану деңгейін ескере отырып, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің кадастрлық құнын түзетуге мүмкіндік береді, бұл салық салуды және жалға алу төлемін дұрыс есептеуге жол ашады.

2. Кадастрлық бағалауға ауыр металдардың құрамын және топырақтың қышқылдылық деңгейі сияқты экологиялық параметрлерді енгізу, жердің фактілік жағдайын дәл көрсетуге мүмкіндік береді. Бұл бағалаудың дұрыстығын және объективтілігін арттырады.

3. Ұсынылған әдістемені қолдану техногендік ластанудан зардап шеккен жер учаскелерінің иелері мен жалға алушыларға қаржылық ауыртпалықты азайтуға, сондай-ақ ауыл шаруашылығы жерлерінің экологиялық жағдайын жақсартуға ықпал етеді.

### **6. Зерттеудің негізгі нәтижелерінің сипаттамасы:**

1. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің кадастрлық бағалау әдістері талданып, экологиялық факторларды, әсіресе техногендік ластану жағдайында ескерудің кемшіліктері анықталды.

2. Аумақтық зерттеулер мен топырақ үлгілеріне зертханалық талдау жүргізілді, нәтижесінде өнеркәсіптік аймақтарға жақын учаскілерде ауыр металдардың (кадмий, қорғасын) шекті рұқсат етілген концентрацияларының асып кеткені анықталды.

3. Топырақтың экологиялық жағдайы туралы деректерді кадастрлық құнды есептеу барысында интеграциялау әдістемесі әзірленді, бұл ластану салдарынан болатын зиянды ескеріп, жер учаскесінің бағалау құнын осы деректерді ескере отырып бейімдеуге мүмкіндік береді.

4. Ластанудан туындаған экологиялық зиянды бағалау үшін топырақ жабынын мониторингтеу жүйесі әзірленді, бұл кадастрлық деректерді үнемі жанартып отыруға, сондай-ақ жердің ағымдағы жағдайын дәл көрсетуге мүмкіндік береді.

### **7. Нәтижелердің жаңалығы мен маңыздылығын негіздеу**

Жұмыстың жаңалығы ауыр металдармен және басқа да улы заттармен ластанған ауыл шаруашылығы жерлерінің кадастрлық бағалау процесіне экологиялық параметрлерді енгізуді ұсынған әдістеме болып табылады. Осындай түзетулер қолданылып жүрген әдістерде қарастырылмаған. Бұл ластанған жерлердегі кадастрлық құнның артуына әкеледі. Ұсынылған әдістемені енгізу бағалау жүйесін жақсартуға, жер иелері мен жалға алушыларға салық және жалдау жүктемесін азайтуға, сондай-ақ қоршаған ортаға ұқыпты қарауды ынталандыруға мүмкіндік береді.

### **8. Ғылымның даму бағыттарына немесе мемлекеттік бағдарламаларға сәйкестігі**

Диссертация экология, жерге орналастыру және жерлердің кадастрлық бағалау саласындағы ғылымның негізгі даму бағыттарына, сондай-ақ Қазақстанның қоршаған ортаны қорғау және табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану жөніндегі мемлекеттік бағдарламасына сәйкес келеді. Ұсынылған әдістер мен ұсыныстар экологиялық қауіпсіздікті және ауыл шаруашылығының тұрақты дамуын қолдайды, бұл ауылдық аумақтарды дамыту бағдарламасының және қоршаған ортаны қорғау жөніндегі Ұлттық жоспардың мақсаттарына сәйкес келеді.

### **9. Докторанттың әрбір жарияланымға қосқан үлесі.**

Докторант бұл зерттеумен байланысты әрбір жарияланымға елеулі үлес қосты. Автор алынған деректерді өздігінен талдап, өңдеді, сондай-ақ зерттеу нәтижелерін жарияланымдарда, соның ішінде рецензияланатын ғылыми журналдарда және халықаралық ғылыми конференцияларда ұсынды.

Зерттеу нәтижелерінің негізділігі мен дұрыстығы 15 ғылыми жұмыс арқылы расталып, жарияланған, оның ішінде: Scopus мәліметтер базасына кіретін журналда – 1; AGRIS базасына кіретін шетелдік ғылыми журналдарда – 1 және РИНЦ – 1; ҚР Ғылым және жоғары білім министрлігі тарапынан ғылыми сапаны қамтамасыз ету комитеті ұсынған журналдарда – 3; халықаралық және ғылыми-тәжірибелік конференциялар материалдарында – 9, олардың ішінде шетелдік конференциялар материалдарында – 4.

### **10. Диссертацияның көлемі мен құрылымы.**

Диссертация кіріспе, үш тарау, қорытынды, қолданылған әдебиеттер тізімі және қосымшалардан тұрады. Жұмыс 109 бет мәтіннен тұрады, 16 кесте және 31 сурет бар.