

"Электрондық жер-кадастрлық карталарды жасау жөніндегі нұсқаулықты бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2022 жылғы 21 қыркүйектегі № 295 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2026 жылғы 21 сәуірдегі № 157 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 23 сәуірде № 38522 болып тіркелді

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Осы бұйрық 12.07.2026 ж. бастап қолданысқа енгізіледі

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Электрондық жер-кадастрлық карталарды жасау жөніндегі нұсқаулықты бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2022 жылғы 21 қыркүйектегі № 295 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 29862 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Электрондық жер-кадастрлық карталарды жасау жөніндегі нұсқаулықта:

2-тармақтың 2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"2) географиялық цифрлық жүйе (бұдан әрі – ГЦЖ) – Жер туралы, жер бетінің объектілері, табиғи, техногендік және қоғамдық процестер туралы кеңістіктік ақпаратты жинауды, өңдеуді, талдауды, модельдеуді, сақтауды, таратуды және өзгеше пайдалануды қамтамасыз ететін цифрлық жүйе";

2-тармақтың 5-1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"5-1) жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастрының цифрлық жүйесі (бұдан әрі – ЖМБМК ЦЖ) – жүргізу тәртібі Кодексте және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңында айқындалатын жер және құқықтық кадастрлардың мәліметтерін қамтитын цифрлық жүйе.";

4-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"4. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 23 желтоқсандағы № 160 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10147 болып тіркелген) бекітілген Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрын жүргізу қағидаларының 9-тармағына сәйкес жер-кадастрлық карталар Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрының (бұдан әрі – Кадастр) картографиялық негізі болып табылады.

Кадастрды автоматтандырылған түрде жүргізу кезінде картографиялық негіз ГЦЖ қолдана отырып және қағаз тасығыштарда көшірмелер дайындай отырып, электрондық жер-кадастрлық карта түрінде қалыптастырылады.";

6-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"6. Электрондық жер-кадастрлық карталар ЖМБМК ЦЖ және ГЦЖ арқылы құрылады.";

14, 15, 16 және 17-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

"14. Жерге орналастыру жобасының негізінде ЖМБМК ЦЖ дерекқорына енгізілген жер учаскелері шекараларының орналасқан жері жер учаскесінің координаттарына сәйкес келмеген кезде, жер учаскесінің орналасқан жеріндегі топологиялық қатені түзету Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2022 жылғы 3 маусымдағы № 180 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 28399 болып тіркелген) бекітілген Жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобасын жасау қағидаларына сәйкес қолданыстағы жер учаскелерін ретке келтіру жөніндегі жерге орналастыру жобасын әзірлеу жолымен жүзеге асырылады.

Осы тармақтың бірінші абзацына сәйкес топологиялық қателерді жою мүмкін болмаған кезде қиылысатын жер учаскелерінің шекаралары бойынша дауды (жанжалды) шешу Кодекстің 167-бабында белгіленген тәртіппен қаралады.

Осы тармақтың бірінші абзацына сәйкес топологиялық қателерді жою мүмкін болмаған кезде жер учаскелері шекараларының орналасқан жерінің жер учаскесінің координаттарына сәйкес келмеуі туралы тиісті деректер электрондық жер-кадастрлық картаның "Ресімделмеген жер учаскелерінің шекаралары" қабатына енгізіледі.

15. Жер учаскесі шекараларының координаттары жер-кадастрлық істерде және ЖМБМК ЦЖ графикалық дерекқорында болмаған кезде, таңдалған есепке алу орамына арналған қолда бар жоспарларға талдау жүргізіледі және жер учаскелерінің тарихи мәліметтері бойынша шекараларының тиісті координаттары жоқ жер учаскелерінің тізбесі белгіленеді.

Таңдалған есепке алу орамында шекараларының координаттары жоқ, жер-кадастрлық істерде және ЖМБМК ЦЖ графикалық дерекқорында бұрылыс нүктелерінің координаттары жоқ жер учаскелері болған жағдайда, жер учаскелерінің шекараларын нақты орналасқан жеріне сәйкес үйлестіру үшін далалық жұмыстар жүргізіледі.

Далалық жұмыстардың нәтижелері бойынша жер учаскелерінің шекаралары мен атрибутивтік деректер ЖМБМК ЦЖ графикалық дерекқорына жүктелетін электрондық жер-кадастрлық картаның "Ресімделмеген жер учаскелерінің шекаралары" қабатына енгізіледі.

Таңдалған есепке алу орамында Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен ресімделмеген және мемлекеттік жер кадастрында мәліметтері

қамтылмаған жер учаскелері болған немесе шекаралары жер-кадастрлық істер материалдарымен сәйкес келмеген кезде, материалдар Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігі Жер ресурстарын басқару комитетінің жерлердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын тиісті аумақтық бөлімшесіне тиісті іс-шаралар жүргізуі үшін жолданады.

16. Кадастрлық деректер жинағы ГЦЖ-да "KND_ аудан коды_ аудан (қаланың) коды" деген атаумен дербес дерекқор құру жолымен қалыптастырылады, кейіннен онда осы Нұсқаулыққа 1-қосымшаға сәйкес кадастрлық деректер жинағының қабаттар құрылымы бойынша мынадай қабаттар жасалады:

1) "Облыстың, республикалық маңызы бар қала мен астананың шекаралары" қабатын жасау:

жер пайдаланудың айналма шекаралары нүктелерінің координаттары қағаз жеткізгіштерден (жер пайдаланудың айналма шекаралары нүктелерінің координаттары ведомосі) енгізіледі және "Data Base File" (бұдан әрі – DBF) кеңейтілімді файлдар форматында сақталады;

DBF-ті нүктелік тақырыпқа түрлендіру ГЦЖ-дың "ХҮ қосу" деген кіріктірілген құралдарының көмегімен жүргізіледі, оның нәтижесінде нүктелік қабат жасалады;

ГЦЖ қосымшасы жобасына геодерекқордан "Облыстың, республикалық маңызы бар қала мен астананың шекаралары" бос полигоналды қабатын жүктеу жүргізіледі.

Жасалған нүктелік тақырып бойынша полигондар түрінде есептік кварталдардың кеңістіктік деректерін жасау "Жер учаскелерінің шекаралары" қабатын жасағандай етіп жүргізіледі.

"Облыстың, республикалық маңызы бар қала мен астананың шекаралары" қабатын құру кезінде "Облыс атауы", "Облыстың кадастрлық коды", "Әкімшілік-аумақтық объектілер сыныптауышы (бұдан әрі – ӘАОС) коды", "Координатталған" жолдары толтыру үшін міндетті атрибуттар болып табылады. "Облыс атауы" жолы облыстың атауын, ал "Облыстың кадастрлық коды" жолы оның кадастрлық кодын білдіреді. "ӘАОС коды" жолына ӘАОС коды, "Координатталған" жолына объект шекараларын координаттау мәртебесі енгізіледі ("0" мәні "камералы, шартты түрде айқындалған" объект мәртебесіне, "1" мәні "белгіленген шекаралар бойынша" объект мәртебесіне сәйкес келеді).

Шекаралардың бекітілгендігі туралы ақпарат болған жағдайда, "Шекараларды бекіту туралы ақпарат", "Шекараларды бекіту туралы құжаттың нөмірі", "Шекараларды бекіту туралы құжаттың күні" жолдарына шекаралардың бекітілгендігі туралы деректер, "Қосымша ақпарат" жолына қосымша, егжей-тегжейлі ақпарат енгізіледі. "Жүктеу күні (қызметтік)", "Жүктеу туралы ақпарат (қызметтік)" қызметтік жолдарын ГЦЖ автоматты түрде толтырады.

Кадастрлық және әкімшілік деректер жинақтары қабаттарының атрибуттық кестелерінің "Есептегіш", "Сәйкестендіру нөмірі", "Объект танабы", "Периметр" (

объект периметрі), "Алаң" (объект алаңы) жолдарын толтыруды ГЦЖ автоматты түрде жүзеге асырады;

2) "Аудан мен аудандық және облыстық маңызы бар қаланың шекаралары" қабаты "Есептік квартал шекаралары" қабатының прототипі бойынша жасалады (қолданыстағы "Есептік квартал шекаралары" қабатын көшіру және оны "Аудан мен аудандық және облыстық маңызы бар қаланың шекаралары" деп қайта атау жолымен). Кіріктірілген ГЦЖ құралының көмегімен қабаттағы барлық объектілер бір полигонға біріктіріледі, нәтижесінде "Аудан мен аудандық және облыстық маңызы бар қаланың шекаралары" қабаты жасалады.

"Аудан мен аудандық және облыстық маңызы бар қаланың шекаралары" қабатын жасау кезінде "Аудан атауы", "Ауданның кадастрлық коды", "ӘАОС коды", "Координатталған" жолдары толтыру үшін міндетті жолдар болып табылады;

3) "Есептік кварталдардың шекаралары" қабатын жасау "Облыстың, республикалық маңызы бар қала мен астананың шекаралары" қабатын жасау кезіндегі осы тармақтың 1) тармақшасында көрсетілген үш кезеңнен тұрады.

"Есептік кварталдардың шекаралары" қабатын жасау кезінде "Атауы" және "Кварталдың кадастрлық коды" жолдары толтыру үшін міндетті жолдар болып табылады. "Атауы" жолы ауылдық округ пен елді мекендердің атауын білдіреді. "Кварталдың кадастрлық коды" жолына есептік кварталдың коды енгізіледі. "ӘАОС коды" деген жолға ӘАОС коды (бар болса) енгізіледі;

4) "Ресімделген жер учаскелерінің шекаралары" қабатын құру кезінде геодеректер базасын кадастрлық нөмірлері бар жер учаскелерінің шекараларымен толтыру ЖМБМК ЦЖ кадастрлық картасы арқылы жүзеге асырылады.

Жер учаскесінің полигоны жасалғаннан кейін "Ресімделген жер учаскелерінің шекаралары" қабатының атрибуттық кестесінде жаңа жол пайда болады, онда "Кадастрлық нөмір" жолында кадастрлық нөмір түрінде ақпарат енгізіледі. Жер учаскесінің орналасқан жері бойынша деректер, жер учаскесінің нақты мекенжайы "Көше атауы" (көше атауы), "Жылжымайтын мүлік объектісінің нөмірі" (үй нөмірі), "1-көше атауы" (қиылысатын көшенің атауы), "1-жылжымайтын мүлік объектісінің нөмірі" (қиылысатын көшедегі үйдің нөмірі) жолдарында толтырылады ("1-көше атауы", "1-жылжымайтын мүлік объектісінің нөмірі" жолдары көшелердің қиылысындағы жер учаскелерін айқындау үшін қажет).

"Үйлестірілген" жолда жер учаскесін үйлестіру туралы ақпарат (жер учаскелері бойынша геодеректер дайын жер-кадастрлық карталардан енгізіледі, заттай белгіленбеген, тиісінше жер учаскесі үйлестірілмеген болса, "0" мәні енгізіледі, егер жер учаскесі заттай белгіленіп, үйлестірілген болса, "1" мәні енгізіледі) қамтылады;

5) құқық белгілейтін құжаттары болмауы себепті ЖМБМК ЦЖ-ға енгізілмеген жер учаскелерінің шекаралары "Ресімделмеген жер учаскелерінің шекаралары" қабатында жоспарлық-картографиялық материалдар бойынша жасалады. Электрондық

жер-кадастрлық карталарда мұндай учаскелер кадастрлық нөмірі көрсетілмей, шартты белгімен көрсетіледі, онда жоспарлық-картографиялық материалдар бойынша ресімделмеген жер учаскелерінің шекаралары цифрлануы тиіс. Учаскенің контурлары (қоршаулары) болмаған жағдайда, ресімделмеген жер учаскесі құрылысының шекаралары цифрлануы тиіс.

Міндетті түрде толтырылатын "Қосымша ақпарат" деген жолда жер учаскесі бойынша егжей-тегжейлі ақпарат жазылады - учаске ресімделмеген не картада көрсетілген учаскенің шекаралары қоршау контуры бойынша нақты шекараларға сәйкес келмейді.

"Атауы" деген жолда карталарды қағаз тасығыштарға басып шығару кезінде картада көрініс табуы мүмкін жер пайдаланушының аты, әкесінің аты (бар болса) және тегі/атауы (ресімделмеген жер учаскелері бойынша (бар болса)) енгізіледі.

"Нысаналы мақсатының атауы" жер учаскесінің нысаналы мақсаты енгізіледі.

"Көше коды" деген жолда елді мекен көшелерінің атауы туралы кодталған ақпарат қамтылады.

"Жасалған күні" деген жолда осы жер учаскесінің жасалған күні туралы ақпарат қамтылады.

"Жойылған күні" деген жолда геодерекқордан жер учаскесінің жойылған күні туралы ақпарат қамтылады.

17. Мекенжайлық деректер жинағы ГЦЖ-да "AND_өңір коды_аудан (қаланың) коды" деген атаумен дербес дерекқор құру жолымен құрылады, кейіннен онда осы Нұсқаулыққа 2-қосымшаға сәйкес мекенжайлық деректер жинағы қабаттарының құрылымы бойынша мынадай қабаттар жасалады:

1) "Облыстың, республикалық маңызы бар қала мен астананың әкімшілік шекаралары" қабаты "Облыстың, республикалық маңызы бар қала мен астананың шекаралары" қабатына ұқсас жасалады;

2) "Аудан мен аудандық және облыстық маңызы бар қаланың әкімшілік шекаралары" қабаты "Аудан мен аудандық және облыстық маңызы бар қаланың шекаралары" қабатына ұқсас жасалады.

"Аудан мен аудандық және облыстық маңызы бар қаланың әкімшілік шекаралары" қабатын жасау кезінде "Аудан атауы", "Ауданның кадастрлық коды", "ӘАОС коды" қабаттары толтыру үшін міндетті жолдар болып табылады;

3) ауылдық округ шекаралары есептік квартал шекараларымен сәйкес келген жағдайда, "Есептік кварталдар шекаралары" қабатының прототипі бойынша (қолданыстағы "Есептік кварталдар шекаралары" қабатын көшіру және оны "Ауылдық округ шекараларына" қайта атау жолымен), ауылдық округтердің шекараларын және нақты атауларын нақтылай отырып, "Ауылдық округтің шекаралары" қабаты жасалады

"Ауылдық округтің шекаралары" қабатын жасау кезінде "Ауылдық округтің атауы", "ӘАОС коды", "Шекаралардың белгіленген жылы" толтыру үшін міндетті жолдар болып табылады;

4) "Елді мекеннің шекаралары" қабаты электрондық жер-кадастрлық картада елді мекендердің әкімшілік шекараларын айқындау мақсатында жасалады.

"Елді мекеннің шекаралары" қабаты ГЦЖ-да елді мекендердің шекараларын кадастрлық жоспарлардан немесе елді мекеннің нақты контурларына ие басқа жоспарлық-картографиялық негізден векторлау жолымен жасалады.

"Елді мекеннің шекаралары" қабатын жасау кезінде "Атауы", "ӘАОС коды", "Шекаралардың белгіленген жылы" толтыру үшін міндетті жолдар болып табылады;

5) "Елді мекеннің құрамдас бөліктерінің шекаралары" қабаты "Елді мекеннің шекаралары" қабаты секілді жасалады және елді мекеннің құрамдас бөліктері жөніндегі мәліметтерді қамтиды.

"Елді мекеннің құрамдас бөліктерінің шекаралары" қабатын жасау кезінде "Атауы" жолы толтыру үшін міндетті жол болып табылады. "ӘАОС коды" жолына ӘАОС коды (бар болса) енгізіледі;

6) "Геонимдер" қабаты геонимдер туралы ақпаратты қамтиды және желілік қабат болып табылады. "Геонимдер" қабаты ГЦЖ-да геонимдердің осьтік сызықтарын кадастрлық жоспарлардан немесе басқа жоспарлық-картографиялық негізден векторлау жолымен жасалады.

"Геонимдер" қабатын жасау кезінде "Жаңа атауы" (геонимнің жаңа атауы) және "Ескі атауы" (геонимнің ескі атауы) жолдары (бар болса) толтыру үшін міндетті жолдар болып табылады;

7) "Жылжымайтын мүлік объектілерінің шекаралары" қабаты зерттелетін жер учаскесін салу кезінде бағдар үшін жасалады. "Жылжымайтын мүлік объектілерінің шекаралары" қабаты масштабы 1:5000-нан 1:500-ге дейінгі топографиялық карталар немесе өзекті ғарыштық түсірілім негізінде (қолда бар негізге байланысты) ГЦЖ-да растрларды векторлау арқылы жасалады.

"Жылжымайтын мүлік объектілерінің шекаралары" қабатында жылжымайтын мүлік объектісінің және осы жылжымайтын мүлік объектісі орналасқан жер учаскесінің сипаттамалары, оның ішінде оның мекенжайы және жер-кадастрлық құжаттамадағы жер учаскесі туралы басқа да ақпарат көрсетіледі.

Электрондық жер-кадастрлық картаның барлық қабаттары үшін топологиялық қағидалар мен деректердің топологиялық тұтастығын қолдауға арналған шарттар сақталады."

2. Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің Жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық ресми жарияланғаннан кейін оның Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының ауыл шаруашылығы вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық ресми жариялануға тиіс және 2026 жылғы 12 шілдеден бастап қолданысқа енгізіледі.

*Қазақстан Республикасының
Ауыл шаруашылығы министрі*

А. Сапаров

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Жасанды интеллект және
цифрлық даму министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Қаржы министрлігі