

РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

АУЫЛДЫҚ ЕЛДІ МЕКЕНДЕРДІҢ ЖЕРЛЕРІН ҰТЫМДЫ ПАЙДАЛАНУ

RATIONAL USE OF LAND IN RURAL AREAS

Н.В. ДЖАНГАРАШЕВА *

д.э.н., профессор

А. ЖИЛДИКБАЕВА

Ph.D

С. ЕЛЕМЕСОВ

докторант Ph.D

Казахский национальный аграрный исследовательский университет,

Алматы, Казахстан

** электронная почта автора: Nazymkul@mail.ru*

Н.В. ДЖАНГАРАШЕВА *

э. ф. д., профессор

А. ЖИЛДИКБАЕВА

Ph.D

С. ЕЛЕМЕСОВ

Ph.D докторанты

Қазақ ұлттық аграрлық зерттеу университеті, Алматы, Қазақстан

** автордың электрондық поштасы: Nazymkul@mail.ru*

N.V. JANGARASHEVA *

Dr.E.Sc., Professor

A. ZHILDIKBAYEVA

Ph.D

S. YELEMESOV

Ph.D student

Kazakh National Agrarian Research University,Almaty, Kazakhstan

** corresponding author e-mail: Nazymkul@mail.ru*

Аннотация. *Цель* – рассмотрены рациональные подходы к использованию земельных ресурсов и регулированию земельно-имущественных отношений категорий земель сельских населенных пунктов (СНП). *Методы* – монографический, аналитический, статистический и абстрактно-логический. *Результаты* – в работе показаны проблемы землепользования в СНП на примере регионов Казахстана и ряда сельских округов. Выявлены требующие решения задачи сельских территориальных единиц. Дана оценка действующей нормативно-законодательной базы, регламентирующей права землепользователей, земельные угодья которых находятся в совместной собственности, а также обозначены перспективы организационно-экономического развития. Предложены варианты для более полного и объективного мониторинга имеющихся территориальных резервов населенной местности с применением усовершенствованных методов расчета кадастровой и рыночной стоимости сельхозземель. В свою очередь, экономика устойчивых территорий зависит от того, насколько эффективно организовано землепользование участков. Одним из важнейших аспектов региональной политики относительно расходования земельных ресурсов являются вопросы повышения результативности их эксплуатации. *Выводы* – результаты исследований могут быть направлены для разработки схем территориального планирования при рациональном использовании земель сельских поселений и применены в практической землеустроительной деятельности, в частности, для информационного обеспечения населения базами данных в разрезе областей, районов и сельских округов об имеющихся земельных площадях сельских населенных пунктов и управлению земельно-имущественными отношениями при их цифровизации, а также в электронном формате для введения карты земельной площади индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства и др. Следует обратить внимание на количественное сокращение земель сельхозназначения, вызванное отторжением под промышленные и градостроительные нужды.

жения, социальные строения детских садов, больниц и т.д. Землепользование как основное средство производства и предмет труда для сельского хозяйства ограничено. Для его более полного, рационального использования и охраны земель требуются сохранность качественной и количественной характеристики объектов недвижимости, а также возможности удовлетворения потребностей населения и будущих поколений в земельных ресурсах населенных пунктов.

Важной составляющей рационального землепользования является корректная стоимостная оценка земли. Пополнение бюджета страны налогами на землю и рентными отношениями, определяемые исходя из цены земли, существенно влияют на хозяйственную деятельность землепользователей. Большое значение для социально-экономического роста благосостояния населения имеют рационально запланированные территории земель населенного пункта. Увеличение границ таких земель, научно обоснованная планировка и высокий уровень их благоустройства в значительной степени определяют экономический потенциал населенного пункта и его привлекательность для проживания.

Теоретической основой исследования служат законы развития земельных ресурсов и общества, концепции и теории регионального развития в области экономики землеустройства, управления землепользованием, а также в области земельно-имущественных отношений и организации рационального и эффективного землепользования. Методологическую основу исследования составили экономико-статистические, монографический, абстрактно-логический и метод экспертных оценок.

Результаты исследования могут найти практическое применение при определении социально-экономической оценки земельных ресурсов и вариантов использования земель для повышения эффективности и рациональности их использования; в улучшении качества решений по вопросам землепользования территорий населенных пунктов и ускорения их реализации; в разработке направлений земельно-имущественных отношений, как основы устойчивого и гармоничного развития территории и общества.

Материал и методы исследования. Теоретическими и методологическими основами послужили микроэкономические исследования в области использования земель населенных пунктов, научные труды и нормативные акты, в которых рассматриваются рациональность использования зе-

мель населенных пунктов Талгарского района Алматинской области, вопросы кадастровой и рыночной оценки земель. В ходе исследования использованы нормативные, законодательные и методические материалы, республиканских и областных исполнительных органов, сводные аналитические отчеты Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан.

Для решения поставленных вопросов применялись методы экономической и балльной оценки, расчетно-аналитические, нормативные и другие методы.

В данной статье подробно рассмотрены теоретические, методические, практические аспекты организации рационального землепользования земель населенных пунктов, установление границ территорий земель населенных пунктов Талаского района Жамбылской области и Талгарского района Алматинской области, методология кадастровой оценки земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения. Общетеоретическую основу исследования составляют диалектический и системный подходы к знаниям о землепользовании. Применялись общенаучные методы (сравнительный, аналитический методы) и научный метод.

Использованные материалы и методы позволили раскрыть суть изучаемого объекта, проанализировать существующую систему землепользования сельских округов и поселков, обосновать выводы по рациональному использованию земель населенных пунктов.

Результаты и их обсуждение. Происходящие структурные изменения в использовании земельных ресурсов Республики Казахстан в современных условиях предусматривают рассмотрение новых подходов в проведении земельной политики в отношении населенных пунктов, выход из плановой системы распределения объектов недвижимости в рыночную определили тесную взаимосвязь градостроительства, экологических, социальных, экономических и правовых аспектов землепользования и их развитие на перспективу.

В ходе земельной реформы в связи с ликвидацией колхозов, совхозов изменены границы землепользования сельских населенных пунктов.

В настоящее время ежегодно вводятся в оборот дополнительные земельные ресурсы для населенных пунктов из категорий сельскохозяйственных земель, используемых для увеличения территорий поселков, городов и сельских населенных пунктов.

Исследование объектов землепользования населенных пунктов показывает, что одним из существенных недостатков экономического механизма регулирования земель в населенных пунктах в современных условиях является отсутствие организации и планирования рационального использования, что не позволяет в полной мере реализовать экономический потенциал обустройства участков земель и приводит к системному дефициту в предоставлении финансовых ресурсов со стороны государства для социально-экономического развития поселков, сельских округов и сел [1].

Для решения данной проблемы следует устранить недостатки в сложившейся системе земельных отношений категорий земель населенных пунктов. Одним из них, на наш взгляд, остается совершенствование методики кадастровой оценки земельных участков и нормативно-правовой базы в области землепользования и др.

В настоящее время основная цель рационального использования земель – это совершенствование главных направлений земельных отношений в сфере землеустройства населенных пунктов, с уклоном на комплексное социально-экономическое развитие сельских территорий, рационального использования и охраны земель, с применением информационных технологий по цифровизации оценки земель всех категорий Республики Казахстан [2], что актуально для данной темы исследования.

Результаты настоящего исследования должны быть направлены для усиления государственного контроля за правовыми сделками в отношении земель населенных пунктов, вывода из «тени» рынка купли-продажи земельных участков, предназначенных для эксплуатации земельных площадей населенных пунктов по целевому назначению, обеспечения доступа и прозрачности к автоматизированной информационной системе государственного земельного кадастра Республика Казахстан (далее - АИС ГЗК РК).

Принцип рационального использования земель выражается в требовании их эффективной эксплуатации землевладельцами, землепользователями, собственниками земли. Содержание данного принципа определяется как общими требованиями, предъявляемыми к использованию и охране земель, так и спецификой правового режима той или иной категории земель. При использовании земель населенных пунктов данный принцип предполагает обеспечение соблюдения строгого целевого использования и требований охраны, как

земельных ресурсов, так и окружающей среды в целом. Качественное состояние земель населенных пунктов определяется не только природными факторами, но и хозяйственной деятельностью градообразующих предприятий.

Для обеспечения более эффективного управления земельными ресурсами в стране создана база данных цифрового градкадастра, куда в настоящее время внесены 58% цифровых данных, полученных в ходе инвентаризации инженерных коммуникаций на застроенной территории населенных пунктов, а также сведения об утвержденных градостроительных проектах и регламентах (генеральные планы и планы детальной планировки). До 2025г. планируется оцифровать еще 42% территории республики, до уровня районных центров. В 2020г. запущен Единый геопортал инфраструктурных данных - открытый контур цифровых данных автоматизированной информационной системы.

Развитие геопортала предполагает интеграцию всех отраслевых информационных систем центральных государственных органов, геопорталов местных исполнительных органов, систем отраслевых кадастровых и других инфраструктурных служб, а также субъектов естественных монополий для работы с инфраструктурными данными, это приводит к усилению контроля за рациональным использованием земель и повышению ответственности.

Однако в настоящее время данные о свободных земельных участках под индивидуальное жилищное строительство и ведение личного подсобного хозяйства по областям, районам и сельским округам не всегда отображаются, а по некоторым областям вовсе отсутствуют. Для жителей сельских регионов, эксплуатация земельных угодий под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, распределение территорий под школы, детские сады, больницы, дороги, а также территории благоустройства являются непосредственным источником благосостояния.

Согласно Постановлению «Об установлении границ (черты) некоторых населенных пунктов Таласского района» [3], разработаны предельные границы сельских округов и поселков данного района, где приведены данные экспликации земель по 14 сельским округам. Например, селу Есейхан Каратауского сельского округа предоставлено право на расширение границ территории земельных участков населенных пунктов на 157,74 га (таблица 1).

Данная экспликация земельных участков по установлению границ села Есейхан Каратауского сельского округа не дает возможность определить, сколько гектаров

земельных ресурсов распределены по функциональным зонам земель населенных пунктов.

Таблица 1 - Экспликация земельных участков по установлению границ села Есейхан Каратауского сельского округа, га

| Земельные участки, предоставленные в границах | Общая площадь | Пашня | | Многолетние насаждения | Сенокос | Пастбище | Под водой | Под дорогами | Под строительством | Прочие земли |
|--|---------------|-------|-----------------------|------------------------|---------|----------|-----------|--------------|--------------------|--------------|
| | | всего | в том числе орошаемые | | | | | | | |
| Земли села Есейхан Каратауского сельского округа | 2047,0 | 40,0 | 16,0 | 14,0 | 0 | 1883,0 | 17,0 | 63,0 | 6,0 | 24,0 |
| В том числе земли населенного пункта | 157,74 | 40,0 | 16,0 | 14,0 | 0 | 22,74 | 4,0 | 57,0 | 6,0 | 14,0 |

Аналогичная ситуация в изменением границ 41 населенных пункта в Талгарском районе. Например, изменение границы (черты) с.Бесагаш с 420,09 га, установили новые границы с.Бесагаш общей площадью 553,73 га [4]. Измененные границы Талгарского района составили 133,63 га. Если оценить кадастровую стоимость по нормативным данным расчетов по базовой ставке платы в тенге за 1 м², по с.Бесагаш составит 515 тенге [5]. Село Бесагаш относится по номеру зон к первой, граница оценочных зон – с.Бесагаш, Бесагашский сельский округ. Поправочный коэффициент к базовым ставкам платы за земельные участки составляет 1,5 [6]. С учетом перечисленных данных можно рассчитать кадастровую оценочную стоимость по

с.Бесагаш [7]. Данная площадь была переведена из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов. Соответственно кадастровая стоимость земель сельскохозяйственного назначения рассчитывается аналогично, как указано в таблице 2, только за 1 га. Поправочный коэффициент взят из Земельного кодекса гл.1, ст.11 для орошаемых земель сельскохозяйственного назначения, который составляет 0,6-1,2 [8], кадастровая стоимость орошаемых земель, переведенных в земли населенных пунктов, определена с учетом правил по оказанию государственных услуг в сфере земельных отношений. Расчет кадастровой оценочной стоимости составил $133,64 \cdot 40 \cdot 200 \cdot 1,2 = 6\,446\,697$ тенге.

Таблица 2 - Расчет кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка

| Номер зоны (для земель населенных пунктов), вид угодий, тип почв (для земель сельскохозяйственного использования) | Площадь, га/м ² | Базовая ставка платы за землю, тенге | Поправочный коэффициент | Кадастровая (оценочная) стоимость, тенге |
|---|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|--|
| Кадастровая оценочная стоимость земель сельскохозяйственного назначения за 1 га [11] | 133,64 | 40200 | 1,2 | 6 446 697 |
| Село Бесагаш первая зона за 1 м ² | 1 336 380 | 515 | 1,5 | 1 032 353 550 |

Примечание: расчет произведен автором на основе Правил по оказанию государственных услуг в сфере земельных отношений [9]

Например, в с.Бесагаш увеличены границы на 133,64 га, или на 1 336 380 м², т.е. 13 363,8 соток. По расчету кадастровая оценочная стоимость земель населенных пунктов на расширенные границы с.Бесагаш до 133,64 га составила 1 млрд. 32 млн тенге. По данным таблицы 2 видно, что кадастровая оценочная стоимостью зе-

мель населенных пунктов с.Бесагаш в 161 раз больше по сравнению с кадастровой оценочной стоимостью земель сельскохозяйственного назначения данного поселка. Рыночная стоимость земель населенных пунктов с.Бесагаш, выделенных под индивидуальное жилищное строительство или личное подсобное хозяйство, с учетом

информационных данных сайтов купли-продажи земель под жилищное строительство составляет 10 соток, или 1 000 м² и колеблется от 2 до 4,5 млн тенге.

Изменение границ населенных пунктов Республики Казахстан с 1991г. по настоящее время показано в таблице 3.

Таблица 3 - Динамика земельного фонда земель населенных пунктов в 1991-2021гг., тыс. га

| Категория земель | Год | | | Изменения (+, -) | |
|--|---------|----------|----------|-------------------|-------------------|
| | 1991 | 2020 | 2021 | 2021 г. к 1991 г. | 2021 г. к 2020 г. |
| Земли населенных пунктов | 3 747,2 | 23777,95 | 24 288,7 | +20 541,5 | +510,75 |
| в том числе: | | | | | |
| городов и поселков | 2 053,5 | 3 655,45 | 4 190,9 | +2 137,4 | +535,45 |
| сельских населенных пунктов | 1 693,7 | 20122,5 | 20 097,8 | +18 404,1 | -24,7 |
| Примечание: сводный аналитический отчет о состоянии и использовании земель Республики Казахстан за 2021 год [10] | | | | | |

Судя по данным таблицы 3, земли населенных пунктов в 1991г. достигали 3,74 млн га, в 2021г. произошло увеличение до 24,28 млн га. Разница по отводу земель составила 20,54 млн га. В большей степени расширились территории сельских населенных пунктов на 18,40 млн га.

Успешное решение этой проблемы должно зависеть прежде всего от разработки методологии определения степени влияния количественных и качественных показателей на интенсивность землепользования в населенных пунктах, установление рыночной и кадастровой стоимости земельного участка, открытости и прозрачности в АИС ГЗК РК в разрезе областей, районов, сельских округов и поселков, для выявления некогда народных ресурсов в виде земли в целях процедуры оцифровывания, чтобы исключить контакт человека и чиновника, и нейтрализовать бесконтрольную идею продажи земель населенных пунктов, выделенных государством по кадастровой стоимости и исключение продажи этих земельных ресурсов по рыночной стоимости.

Для этого необходимо определить и показать в отчетах разметку на сайте управления земельными ресурсами на уровне областей, районов, сельских округов распределение каждого квадратного метра земельного участка населенных пунктов по функциональным зонам, т.е. жилищную, социальную; коммерческую и иные земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций, занятых и предназначенных для сооружений железнодорожного, автомобильного, и трубопроводного транспорта, магистралей инженерной инфраструктуры и связи; особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения; лесного фонда; водоемов и акваторий, занятых реками, естественными и искусственными во-

доемами и акваториями, водоохранными зонами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями; сельскохозяйственного использования; занятых дорогами, парками, скверами, лесопарками, бульварами и иными объектами, предназначенными для удовлетворения нужд населения [11,12].

На наш взгляд, система единой базы градостроительного кадастра в будущем полностью обеспечит непрерывную актуализацию инфраструктурных данных и фиксацию «цифрового следа» создания новых объектов при застройке территории. Автоматизированная информационная система станет одним из инструментов обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности цифровыми данными по сетям водоснабжения, канализации, водоотведения, электроснабжения, связи, газоснабжения, теплоснабжения, уличного освещения, организации дорожного движения и других объектов [13,14].

Земля в населенных пунктах выступает как объект хозяйственной деятельности, поскольку является обязательным условием налогообложения, а также объектом купли-продажи, хозяйственной, имущественной деятельности и объектом товарно-денежных отношений [15].

Такое разнообразие внешнего вида делает его сложным социально-эколого-политико-экономическим объектом управления.

В современных условиях рациональное использование и охрана земель населенных пунктов предполагает применение для хозяйственной деятельности инновационного характера земельных отношений, градацию территорий на оценочные зоны, которая требует новых методических подходов для экономической оценки земель.

Заключение

1. Отличительные особенности участкового землеустройства населенных пунк-

тов заключаются в определении содержания методов кадастровой, рыночной стоимости, форм собственности, права пользования земель и по функциональному назначению.

2. Применение более приспособленных к рыночным условиям методов оценки земель населенных пунктов позволит создать совершенную структуру налогообложения и охватить все структуры землепользования в населенных пунктах с экономической оценкой, независимо от форм собственности на землю.

3. Результатом применения новых методов радиального использования земель является получение расчетной, фактической, рыночной стоимости на земельные участки различного характера на единицу площади, исключение контакта человека и чиновника, нейтрализация бесконтрольной идеи продажи земель населенных пунктов.

4. Рациональное использование земель в границах сел и за их пределами с применением цифровизации АИС позволяет определить перспективное землепользование и трансформацию территорий землеустройства населенных пунктов.

5. Для земельно-хозяйственного обустройства территорий необходимо проводить анализ использования земельных ресурсов населенных пунктов, в том числе земель для транспорта и других категорий с выявлением резервных участков; обоснование рациональных размеров территорий сельских населенных пунктов, возможностей использования для застройки с организационно-хозяйственными мероприятиями, со всей совокупностью требований по дальнейшему развитию села и углубленным изучением социально-экономических условий с целью рационального развития территорий населенных пунктов.

Список литературы

[1] Об административно-территориальном устройстве Республики Казахстан Закон Республики Казахстан от 8 декабря 1993 года № 2572-XII. (с изменениями и дополняемыми 30.06.2021 № 60-VII [Электронный ресурс]. – 2020. – URL: <https://www.adilet.zan.kz/rus/docs/Z930004200> (дата обращения: 11.02.2023).

[2] О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан Закон Республики Казахстан от 23 января 2001 г. № 148. С изменениями и дополнениями от 30.06.2021 № 60-VII [Электронный ресурс]. – 2020. – URL: <https://www.adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000148> (дата обращения: 24.01.2022).

[3] Об установлении границ (черты) некоторых населенных пунктов Таласского рай-

она Постановление акимата Таласского района Жамбылской области от 30 июня 2020 года № 249 и решение Таласского районного маслихата Жамбылской области от 15 июня 2020 года № 75 [Электронный ресурс].-2020. - URL:<https://www.adilet.zan.kz/rus/docs/V20GJ004678/history> (дата обращения: 12.02.2023).

[4] Об изменении границ (черт) населенных пунктов Талгарского района Решение Талгарского районного маслихата Алматинской области от 06 февраля 2017 года № 11-65 и постановление акимата Талгарского района Алматинской области 06 февраля 2017 года № 02-30. [Электронный ресурс]. – 2020. – URL: <https://www.adilet.zan.kz/rus/docs/V17DR004120/info> (дата обращения: 12.02.2023)

[5] Об установлении базовых ставок платы за земельные участки Решение Алматинского областного маслихата от 31 июля 2019 года № 51-259 и постановление акимата Алматинской области от 6 августа 2019 года № 333 [Электронный ресурс].– 2020.– URL: <https://www.adilet.zan.kz/rus/docs/V19D0005219> (дата обращения: 13.02.2023).

[6] Об утверждении проекта (схемы) зонирования земель, границ оценочных зон и поправочных коэффициентов к базовым ставкам платы за земельные участки Талгарского района. Решение Талгарского районного маслихата Алматинской области от 17 августа 2017 года № 17-96, с изменениями и дополнениями Талгарского районного маслихата Алматинской области от 28.09.2022 [Электронный ресурс]. –2020. – URL: <https://www.adilet.zan.kz/rus/docs/V17DR004332> (дата обращения: 13.02.2023).

[7] Об установлении базовых ставок платы за земельные участки. Постановление Правительства Республики Казахстан от 2 сентября 2003 года N 890. в редакции постановления Правительства РК от 10.10.2011 № 1154 [Электронный ресурс].–2020.–URL: <https://www.adilet.zan.kz/rus/docs/P030000890> (дата обращения: 13.02.2023).

[8] Земельный кодекс Республики Казахстан. Кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442 (с изменениями и дополнениями Законом РК от 30 июня 2021 года №59-VII (вводится в действие с 01.01.2022) [Электронный ресурс].–2020.–URL: <https://www.adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442>(дата обращения: 13.02.2023).

[9] Об утверждении Правил по оказанию государственных услуг в сфере земельных отношений Приказ Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 1 октября 2020 года № 301 [Электронный ресурс]. – 2020. – URL: <https://www.adilet.zan.kz/rus/docs/V2000021366> (дата обращения: 11.02.2023).

[10] Сводный аналитический отчет о состоянии и использовании земель республики Казахстан за 2021 г. [Электронный ресурс]. –2020.–URL:<https://www.gov.kz/up-loads/2022/>

4/11/b09469de9be9cc54d2cc0e9cc7a77e84_original.7131188.pdf (дата обращения: 24.12.2022).

[11] Едренкина, Н.М. Теоретические подходы формирования устойчивого развития сельских территорий / Н.М. Едренкина // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. – 2015. – №7(129). – С. 169-176.

[12] Першукевич, П.М. Социально-экономическое развитие сельских территорий Алтайского края: опыт и проблемы / П.М. Першукевич, Г.М. Гриценко // Достижения науки и техники АПК. – 2011. – № 6. – С. 11–14.

[13] Волков, С.Н. Землеустройство. Автоматизированные системы проектирования / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2003. – 456 с.

[14] Калинин, А.А. Географические информационные системы. Компьютерные технологии в землеустройстве. Курс лекций: учебное пособие / А.А. Калинин, Ж.В. Матвейкина, В.П. Скворцов. – зерноград: Азово-Черноморский инженерный институт, 2021. – 114 с.

[15] Базавлук, В. А. Основы градостроительства и планировка населенных мест: жилой квартал: учеб. пособие для вузов / В. А. Базавлук, Е. В. Предко. – М.: Издательство «Юрайт», 2023. – 90 с.

References

[1] Ob administrativno-territorial'nom ustrojstve Respubliki Kazahstan Zakon Respubliki Kazahstan ot 8 dekabrja 1993 goda № 2572-XII. (s izmenenijami i dopolnjaemyi 30.06.2021 №60-VII). [On the administrative-territorial structure of the Republic of Kazakhstan Law of the Republic of Kazakhstan dated December 8, 1993 No. 2572-XII. (as amended and supplemented on June 30, 2021 No. 60-VII)] (2021). Available at: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z930004200> (date of access: 11.02.2023) [in Russian].

[2] O mestnom gosudarstvennom upravlenii i samoupravlenii v Respublike Kazahstan Zakon Respubliki Kazahstan ot 23 janvarja 2001 goda № 148. S izmenenijami i dopolnenijami ot 30.06.2021 № 60-VII [On Local Public Administration and Self-government in the Republic of Kazakhstan Law of the Republic of Kazakhstan dated January 23, 2001 No. 148. With amendments and additions dated June 30, 2021 No. 60-VII] (2021). Available at: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000148> (date of access: 24.01.2022) [in Russian].

[3] Ob ustanovlenii granic (cherty) nekotoryh naselennyh punktov Talasskogo rajona Postanovlenie akimata Talasskogo rajona Zhambyl'skoj oblasti ot 30 ijunja 2020 goda № 249 i reshenie Talasskogo rajonnogo maslihata Zhambyl'skoj oblasti ot 15 ijunja 2020 goda № 75 [On the establishment of boundaries (lines) of some settlements of the Talas region Decree of the Akimat of the Talas region of the Zhambyl region of June 30, 2020 No. 249 and the decision of the Talas district maslikhat of the Zhambyl region of June 15, 2020 No. 75] (2020).

Available at: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V20GJ004678/history> (date of access: 12.02.2023) [in Russian].

[4] Ob izmenenii granic (chert) naselennyh punktov Talgarskogo rajona Reshenie Talgarskogo rajonnogo maslihata Almatinskoy oblasti ot 06 fevralja 2017 goda № 11-65 i postanovlenie akimata Talgarskogo rajona Almatinskoy oblasti 06 fevralja 2017 goda № 02-30 [On changing the boundaries (features) of settlements in the Talgar region Decision of the Talgar district maslikhat of the Almaty region dated February 6, 2017 No. 11-65 and resolution of the akimat of the Talgar region of the Almaty region dated February 6, 2017 No. 02-30] (2017). Available at: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V17DR004120/info> (date of access: 12.02.2023) [in Russian].

[5] Ob ustanovlenii bazovyh stavok platy za zemel'nye uchastki Reshenie Almatinskogo oblastnogo maslihata ot 31 ijulja 2019 goda № 51-259 i postanovlenie akimata Almatinskoy oblasti ot 6 avgusta 2019 goda № 333 [On the establishment of basic rates of payment for land plots Decision of the Almaty Regional Maslikhat of July 31, 2019 No. 51-259 and Resolution of the Akimat of Almaty Region of August 6, 2019 No. 333] (2019). Available at: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V19D0005219> (date of access: 13.02.2023) [in Russian].

[6] Ob utverzhenii proekta (shemy) zonirovaniya zemel', granic ocenochnyh zon i popravochnyh koefficientov k bazovym stavkam platy za zemel'nye uchastki Talgarskogo rajona Reshenie Talgarskogo rajonnogo maslihata Almatinskoy oblasti ot 17 avgusta 2017 goda № 17-96. S izmenenijami i dopolnenijami Talgarskogo rajonnogo maslihata Almatinskoy oblasti ot 28.09.2022 [About the approval of the project (scheme) of zoning of lands, boundaries of assessment zones and correction coefficients to basic rates of payment for land plots of Talgar district. Decision of the Talgar district maslikhat of the Almaty region of August 17, 2017 No. 17-96, with amendments and additions of the Talgar district maslikhat of the Almaty region of 09/28/2022] (2022). Available at: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V17DR004332> (date of access: 13.02.2023) [in Russian].

[7] Ob ustanovlenii bazovyh stavok platy za zemel'nye uchastki. Postanovlenie Pravitel'stva Respubliki Kazahstan ot 2 sentjabrja 2003 goda N 890 v redakcii postanovlenija Pravitel'stva RK ot 10.10.2011 № 1154 [On the establishment of basic rates of payment for land plots. Decree of the Government of the Republic of Kazakhstan dated September 2, 2003 N 890. as amended by the Decree of the Government of the Republic of Kazakhstan dated 10.10.2011 No. 1154] (2011). Available at: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P030000890> (date of access: 13.02.2023) [in Russian].

[8] Zemel'nyj kodeks Respubliki Kazahstan. Kodeks Respubliki Kazahstan ot 20 ijunja 2003

goda № 442 (s izmenenijami i dopolnenijami Zakonom RK ot 30 ijunja 2021 goda № 59-VII (vvoditsja v dejstvie s 01.01.2022) [Land Code of the Republic of Kazakhstan. Code of the Republic of Kazakhstan dated June 20, 2003 No. 442] (2003). Available at: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442> (date of access: 13.02.2023) [in Russian].

[9] Ob utverzhenii Pravil po okazaniu gosudarstvennyh uslug v sfere zemel'nyh otnoshenij Prikaz Ministra sel'skogo hozjajstva Respubliki Kazahstan ot 1 oktjabrja 2020 goda № 301 [On approval of the Rules for the provision of public services in the field of land relations Order of the Minister of Agriculture of the Republic of Kazakhstan dated October 1, 2020 No. 301] (2020). Available at: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V2000021366> (date of access: 11.02.2023) [in Russian].

[10] Svodnyj analiticheskij otchet o sostojanii i ispol'zovanii zemel' respubliki Kazahstan za 2021 g. [Summary analytical report on the state and use of the lands of the Republic of Kazakhstan for 2021]. Available at: https://www.gov.kz/uploads/2022/4/11/b09469de9be9cc54d2cc0e9cc7a77e84_original.7131188.pdf (date of access: 24.12.2022) [in Russian].

[11] Edrenkina, N.M. (2015). Teoreticheskie podhody formirovanija ustojchivogo razvitija

sel'skikh territorij [Theoretical approaches to the formation of sustainable rural development]. *Vestnik Altajskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta - Bulletin of the Altai State Agrarian University*, 7 (129), 169 - 176 [in Russian].

[12] Pershukevich, P.M. (2011). Social'no-ekonomicheskoe razvitie sel'skikh territorij Altajskogo kraja: opyt i problemy [Socio-economic development of rural territories of the Altai Territory: experience and problems]. *Dostizhenija nauki i tehniki APK - Achievements of Science and Technology of the Agro-industrial Complex*. 6, 11–14 [in Russian].

[13] Volkov, S.N. (2003). Zemleustrojstvo. Avtomatizirovannye sistemy proektirovanija. [Землеустройство. Автоматизированные системы проектирования]. *Kolos*, 456 [in Russian].

[14] Kalinin, A.A. (2021). Geograficheskie informacionnye sistemy. Komp'yuternye tehnologii v zemleustrojstve. Kurs lekcij: uchebnoe posobie. [Geographical information systems. Computer technologies in land management]. Zernograd: Azovo-Chernomorskij inzhenernyj institut, 114 [in Russian].

[15] Bazavluk, V.A. (2023). Osnovy gradostroitel'stva i planirovka naselennyh mest: zhiloj kvartal: ucheb. posobie dlja vuzov [Fundamentals of urban planning and settlement planning]. Moskva: Izdatel'stvo Jurajt, 90 [in Russian].

Информация об авторах:

Джангарашева Назымкуль Владимировна – **основной автор**; доктор экономических наук, профессор; профессор кафедры "Земельные ресурсы и кадастр"; Казахский национальный аграрный исследовательский университет; 050010 пр.Абая, 8, г.Алматы, Казахстан; e-mail: nazymkul@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0003-4277-7355>.

Жилдикбаева Айжан; доктор Ph.D; ассоциированный профессор кафедры «Земельные ресурсы и кадастр»; Казахский национальный аграрный исследовательский университет; 050010 пр.Абая, 8, г. Алматы, Казахстан; e-mail: a.zhildikbaeva@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0002-3556-651X>.

Елемесов Серик; докторант Ph.D; Казахский национальный аграрный исследовательский университет; 050010 пр. Абая, 8, г.Алматы, Казахстан; e-mail: serik.yelemessov@bk.ru; <https://orcid.org/0000-0002-1995-7270>

Авторлар туралы ақпарат:

Жангарашева Назымкул Владимировна – **негізгі автор**; экономика ғылымдарының докторы, профессор; "Жер ресурстардың және кадастр" кафедрасының профессоры; Қазақ ұлттық аграрлық зерттеу университеті; 050010 Абай даңғ., 8, Алматы қ., Қазақстан; e-mail: nazymkul@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0003-4277-7355>.

Жилдикбаева Айжан; Ph.D докторы; «Жер ресурстары және кадастр» кафедрасының қауымдастырылған профессоры; Қазақ ұлттық аграрлық зерттеу университеті; 050010 Абай даңғ., 8, Алматы қ., Қазақстан; e-mail: a.zhildikbaeva@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0002-3556-651X>.

Елемесов Серик; Ph.D докторанты; Қазақ ұлттық аграрлық зерттеу университеті; 050010 Абай даңғ., 8, Алматы қ., Қазақстан; e-mail: serik.yelemessov@bk.ru; [https:// orcid.org/0000-0002-1995-7270](https://orcid.org/0000-0002-1995-7270)

Information about authors:

Jangarasheva Nazimkul Vladimirovna – **The main author**; Doctor of Economic Sciences, Professor; Professor of the Department of Land Resources and Cadastre; Kazakh National Agrarian Research University; 050010 Abay Ave., 8, Almaty, Kazakhstan; e-mail: nazymkul@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0003-4277-7355>.

Zhildikbaeva Aizhan; Ph.D.; Associate Professor of the Department of Land Resources and Cadastre; Kazakh National Agrarian Research University; 050010 Abay Ave., 8, Almaty, Kazakhstan; e-mail: a.zhildikbaeva@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0002-3556-651X>.

Yelemessov Serik; Ph.D student; Kazakh National Agrarian Research University; 050010 Abay Ave., 8, Almaty, Kazakhstan; e-mail: serik.yelemessov@bk.ru; <https://orcid.org/0000-0002-1995-7270>