

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫНЫҢ АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ
МАҚСАТЫНДАҒЫ ЖЕРЛЕРІН АЙМАҚТАРҒА БӨЛУДІҢ КЕЙБІР АСПЕКТІЛЕРІ**

**SOME ASPECTS OF ZONING OF AGRICULTURAL LAND IN KYZYLORDA REGION
OF THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN**

**НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ЗОНИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

Н.В. ДЖАНГАРАШЕВА^{1*}

э.ғ.д., профессор

Т. ТАИПОВ²

э.ғ.к., профессор

Г.У. СЕЙДИЛДАЕВА¹

докторант Ph.D

¹Қазақ ұлттық аграрлық зерттеу университеті, Алматы, Қазақстан

²Алматы гуманитарлық-экономикалық университеті, Алматы, Қазақстан

*автордың электрондық поштасы: nazymkul@mail.ru

N. JANGARASHEVA^{1*}

Dr.E.Sc., Professor

T. TAIPOV²

C.E.Sc., Professor

G. SEIDILDAEVA¹

Ph.D student

¹Kazakh National Agrarian Research University, Almaty, Kazakhstan

²Almaty Humanitarian - Economic University, Almaty, Kazakhstan

*corresponding authore mail: nazymkul@mail.ru

Н.В. ДЖАНГАРАШЕВА^{1*}

д.э.н., профессор

Т. ТАИПОВ²

к.э.н., профессор

Г.У. СЕЙДИЛДАЕВА¹

докторант Ph.D

¹Казахский национальный аграрный исследовательский университет,

Алматы, Казахстан

²Алматинский гуманитарно-экономический университет, Алматы, Казахстан

*электронная почта автора: nazymkul@mail.ru

Аңдатпа. Қазіргі уақытта аумақты аймақтарға бөлу тетігі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің өнімділік әлеуетін сақтаудың негізгі критерийлерінің бірі болып табылады. Шөлейттенудің келеңсіз процестері нәтижесінде құнарлы жерлердің қысқаруы, тозған алқаптар санының ұлғаюы, ауыл шаруашылығы алқаптарының тиімділігінің төмендеуі, оларды босалқы жерлерге ауыстыру жерді аумақтық бөлудің қолданыстағы бағыттары мен технологияларының нысаналы мақсаты бойынша тиімсіздігі, өндірістік мүмкіндіктердің толық пайдаланылмауы туралы куәландырады. Мысалы, 1991 ж. жерді пайдалану көлемі 218,3 млн га құрады, 2022 жылы жер учаскелері 50% -ға (115,9 млн га) пайдаланылды. **Мақсаты** - экономикалық теңдестірілген даму мен кеңістікте ашық бөлуді ескере отырып, ауыл шаруашылығы жерлері мен ауылдық елді мекендерді (АЕМ) жоспарлаудың теориялық-әдістемелік тәсілдерін зерделеу. **Әдістер** - функционалдық және табиғи-шаруашылық аймақтарға бөлудің себеп-салдарлық байланыстары анықталған талдау және синтездеу; статистикалық әдіс ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді пайдаланудың факторларын санаттар бойынша және Қызылорда облысы бойынша ақпараттық-статистикалық деректерді талдауға мүмкіндік берді. **Нәтижелер** - ауыл шаруашылығы алқаптарының нарығын реттеу мақсатында функционалдық аймақтарды белгілеу

отырып, ең бастысы – аудан аумағын жер-ресурстық әлеуеттің сапасы бойынша аймақтарға бөлу – құрамдас элементтердің қабілеті – биоклиматтық (табиғи) әлеуетті, жерді пайдалану шарттарын және өндірістік (экономикалық) әлеуетті – өзінің көбеюін, тіршілікті қамтамасыз ету жағдайларын және адамдардың тыныс-тіршілігін қамтамасыз ету" (Dolmatova O. N.) [6].

Ауыл шаруашылығы жерлері әлемнің кез келген елінің басты құндылығы болып табылады және аса маңызды объект болып табылатын азық-түлік қауіпсіздігінің негізін білдіреді. "Аймақтарға бөлудің тиімділігі Ауыл шаруашылығы өндірісін жүзеге асыру үшін жер ресурстарының әлеуетін анықтауға мүмкіндік береді. Аймақтарға бөлу ГАЖ технологияларын қолдану арқылы жүзеге асырылуы керек, оларды қолдану ақпараттық-картографиялық мәліметтер базасымен жұмысты едәуір жеңілдетеді" (Kapitulina N.A., Kotsur E.V., Dolmatova O.N.) [7]. "АҚШ-тағы аймақтарға бөлу" кітабында Соня а. Хирт аймақтарға бөлу туралы заңдар континентаралық айырмашылықтардың маңызды екенін, бірақ аз зерттелген себептерінің бірі деп санайды (Zoned in the USA: The Origins and Implications...) [8].

Біздің ойымызша, аумақты аймақтарға бөлу, әсіресе қайта бөлудің әлеуметтік-экономикалық және табиғатты қорғау негіздемесін ескере отырып, аймақтар бойынша жерді ұтымды және ашық есепке алу және есеп беру бөлігінде жеткілікті зерттелмеген.

Жерді ұтымды аймақтарға бөлу сала-сындағы ғылыми зерттеулер басқа ғылымдармен қарым-қатынастың күрделілігі мен көптігі айқын болып, шындыққа сәйкес келеді. Бұл қоғамның әлеуметтік проблемаларына ғана емес, сонымен қатар өндіріс факторлары ретінде қоғамға тиесілі ресурстардың объективті шектеулеріне, соның ішінде жерді пайдалануға байланысты.

Аудандастырудың аумақтық түрі бойынша жер ресурстарын пайдалану Халықтың тығыздығы мен әлеуметтік маңызды объектілердің қадамдық қолжетімділігін ескере отырып, ең қолайлы өмір сүру жағдайларын жасау үшін жерді пайдалану міндеттерін реттейді.

Материалдары мен әдістері

Зерттеу барысында отандық және шетелдік ғалымдардың аумағын аймақтарға бөлудің теориялық және әдіснамалық аспектілері қолданылды. Жерді аймақтарға бөлу деректерін талдау үшін статистикалық әдістер, салыстырмалы талдау, дерексіз-логикалық және монографиялық әдістер

қолданылды. Зерттеуде Қазақстан Республикасы жерінің жай-күйі мен пайдаланылуы туралы жиынтық талдамалық есептің ақпараттық деректері, жердің барлық санаттары бөлінісінде жер балансының бастапқы материалдары, жер жамылғысының материалдары, геоботаникалық және өзге де зерттеулер, ғылыми мекемелер мен ресми көздер және басқа да нормативтік-құқықтық құжаттар пайдаланылды.

Салыстырмалы және жүйелі талдау әдістемесі негізінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді пайдалану өзгерістерінің динамикасы, сондай-ақ елді мекендердің аумақтарын функционалдық аймақтарға бөлу қаралды. Логикалық тәсілдер мен жалпылау аумақтық аймақтарға бөлудің негізгі мәселелерін қалыптастыруға мүмкіндік береді, әсіресе ауыл шаруашылық жерлерін аймақтарға бөлу, мұнда көзқарастар тұтастай алғанда табиғи-экономикалық аумақтарды аймақтарға бөлуге бағытталған. Аймақтарды бөлу процесінде жерді тиімді және толыққанды пайдалануды белгілеу үшін аумақтарды аймақтарға бөлудің әртүрлі түрлерін жүйелеуге және байланыстыруға мүмкіндік беретін салааралық сипатты ескере отырып, аумақтарды аймақтарға бөлу жүйесін жан-жақты қарастыруға мүмкіндік беретін кеңірек тәсіл қажет.

Нәтижелер

Жерді ұтымды аймақтарға бөлу сала-сындағы ғылыми зерттеулер басқа ғылымдармен қарым-қатынастың күрделілігі мен көптігі айқын көрінеді, шындыққа сәйкес келеді. Бұл қоғамның әлеуметтік проблемаларына ғана емес, сонымен қатар өндіріс факторлары ретінде қоғамға тиесілі ресурстардың объективті шектеулеріне, соның ішінде жерді пайдалануға байланысты. Аумақтық аймақтарға бөлу мәселесін одан әрі зерттеу үшін "аумақты аймақтарға бөлу" ұғымын анықтау қажет. Қазіргі уақытта аумақтық аймақтарға бөлу Қазақстан Республикасы Жер кодексінде 8-бап.

Жерді аймақтарға бөлу, "бұл-жер аумағын олардың нысаналы мақсаты мен пайдалану режимін белгілей отырып айқындау. Елді мекендерде жерді аймақтарға бөлу бағалау аймақтарының шекараларын және жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерін айқындау мақсатында жүргізіледі" (Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы № 442 Жер кодексі...) [9].

Ауыл шаруашылығы жерлері әлемнің кез келген елінің басты құндылығы болып табылады және аса маңызды объект болып табылатын азық-түлік қауіпсіздігінің негізін

білдіреді. Шет елдердің тәжірибесін зерделеу соңғы 17 жылда ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді 2%-ға қысқартудың талданған жалпы үрдісі. Зерттеулер көрсеткендей, әлемдегі ауыл шаруашылық жерлері жалпы жердің 34%-ын құрайды.

82 елде ғалымдардың деректері бойынша соңғы 27 жылда ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің 1-ден 81%-ға дейін ұлғаюы байқалды, сонымен бірге 74 елде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің 1-ден 61%-ға дейін қысқаруы жүріп жатыр, сонымен қатар 15 елде осы санаттағы жерлердің ауданы өзгеріссіз қалады (FAO Publications catalogue) [10].

Шет елдердің тәжірибесін зерделеу аймақтарға бөлу жүйесінде екі жүйе тобы бөлінгенін көрсетеді, бұл – американдық "жергілікті өзін-өзі басқару органдарының жоғары дербестігі, әлеуметтік-экономикалық дамудың стратегиялық жоспарлары нысанында әртүрлі бағыттар бойынша саясатты декларациялауға баса назар аударылады; бір кезеңге ғана аймақтарға бөлу – бүкіл аумаққа және барлық құрамдас бөліктерге және Ұлттық жүйелердің батыс еуропалық жиынтығына, олар бір-бірінен ерекшеленеді" (Varlamov A.A., Antropov D.V.) [11]. Дамыған шет елдерде аймақтарға бөлудің негізгі мақсаты кез-келген субъектінің жылжымайтын мүлікті қоғамдастық мүддесі үшін пайдалану құқығын шектеу көлемін нақты анықтау болып табылады.

Егер сіз Америка Құрама Штаттарында жерді аймақтарға бөлуді алсаңыз, онда аймақтарға бөлудің 4 түрі қолданылады: эвклидово; функционалды; ынталандырушы; аумақтық белгі.

АҚШ-тағы ең көп таралған түрі – эвклидті аймақтарға бөлу (Stephani, Carl J., Marilyn C.) [12]. Бұл нысан жер пайдалану қызметінің белгілі бір шектеулі түрі бар аудан шекарасындағы аумақтар үшін пайдаланылады. Эвклидті аймақтарға бөлудің жағымды жақтары – көп жылдық тәжірибе, жинақталған тәжірибе және қолданудың қарапайымдылығы. Теріс жағы – бұл аумақтық жоспарлаудың ескірген түрі икемділіктің болмауы. Сондай-ақ, мақсатты пайдаланудан жасалған жобаларға сәйкес келетін функционалды аймақтарға бөлу және Аумақты жоспарлау өте танымал емес.

Функционалды жоспарлау жариялылықпен және есеп берумен, сондай-ақ икемділікпен, ұтымдылықпен ерекшеленеді, бұл нарықтық экономикалық жағдайлардың талаптарын ескеруге мүмкіндік береді, табиғатты

пайдалануды қорғай отырып, жерге меншік құқығында қорғауды қамтамасыз етеді.

Аймақтарға бөлудің бұл түрі бақылаушы билік тарапынан жоғары талаптарға ие, бұл функционалды аймақтарға бөлуді іс жүзінде қолданудың қиындығын тудырады. Өңірді дамыту үшін қойылған міндеттерге қол жеткізу мақсатында инвестициялық қаражатты тарту жоғары икемділік дәрежесімен ерекшеленетін ынталандыру түрі бойынша аумақты аймақтарға бөлуді көздейді. Аудандастырудың аумақтық түрі бойынша жер ресурстарын пайдалану халықтың тығыздығын және әлеуметтік маңызды объектілердің қадамдық қолжетімділігін ескере отырып, өмір сүрудің неғұрлым қолайлы жағдайларын жасау үшін жерді пайдалану міндеттерін реттейді.

Процесі аумақты аймақтарға бөлу Ұлыбританияда төрт сыныпқа бөлінеді:

– А класы – бұл дүкендер мен түрлі сауда орындарын, соның ішінде банктер мен мейрамханаларды қамтитын коммерциялық аймақ;

– В класы – коммерциялық және өндірістік аймақ (оған шеберханалар, зауыттар мен қоймалар кіреді);

– В класына: тұрғын аймақ жатады;

– Г класы – тұрғын емес аймақ пен демалыс аймағынан тұрады.

Барлық аталған сыныптар жер пайдалану субъектілерінің жерді пайдалану ерекшелігіне бағдарланған кіші сыныптардан тұрады.

Австралиядағы аумақты аймақтарға бөлу ережелерін әр мемлекет дербес анықтайды 1 кесте ((Varlamov A.A., Antropov D.V.; Stephani, Carl J., Marilyn C.; Thomas, Eileen M.) [11,12,13]. Бұл елде муниципалитеттер деңгейінде жерді пайдалану аймақтары (немесе жоспарлау жобасы) әдетте жерді пайдалану аймақтары (жоспарлау жобасы) анықталады.

Қазақстан Республикасында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы Заңның 48-бабы. Елді мекендердің бас жоспарлары (даму және құрылыс салу схемалары), олардың аумақтарын аймақтарға бөлу көзделеді және нақты аумақты, сондай-ақ оларды пайдалануға шектеулер белгілейтін және оларды қамтамасыз ететін жекелеген функционалды аймақтарды пайдалану түрі айқындалады: «адамның тіршілігету ортасымен тіршілік әрекеті қолайлы; халық пен өндірістің шамадан тыс шоғырлануын болғызбау; Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды қоса алғанда, қоршаған ортаның ластануынан қорғау; тарих және мәдениет ескерткіштері бар аумақ-

тарды күзету; аумақты антропогендік, техногендік процестер мен төтенше жағдайлардың қауіпті (зиянды) әсерінен қорғау; жағымсыз табиғи құбылыстардың әсерін азайту»

(Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности...) [14].

1 кесте – Австралиядағы аумақтарды функционалды аймақтарға бөлу (жоспарлау)

Австралия (әкімшілік бөлініс)	Жерді пайдалану (негіз)	Аумақтардың функционалды қаймақтары (жобалау негіздері)
Федералды Астананың аумағы	Аумақ жоспары	Жерді пайдалану саясаты
Солтүстік аумақ	Жоспарлау Заңы	Қала құрылысы жоспары
Жаңа Оңтүстік Уэльс	1979 жылғы қоршаған ортаны бағалау және жоспарлау туралы заң	Жергілікті табиғатты қорғау жоспары
Квинсленд	Аумақтарды жоспарлауды дамыту туралы 2009 жылғы заң	Қала құрылысы жоспары
Оңтүстік Австралия	1993 жылғы аумақты дамыту туралы заң	Аумақтарды дамыту жоспары
Тасмания	Жерді пайдалануды аумақтық жоспарлау туралы 1993 жылғы заң	Қала құрылысы жоспары
Виктория	1987 жылғы қоршаған ортаны бағалау және жоспарлау туралы заң	Қала құрылысы жоспары
Батыс Австралия	2005 жылғы аумақтарды жоспарлау және дамыту туралы заң	Қала құрылысы жоспары
Ескерту: дереккөз (Varlamov A.A., Antropov D.V.; Stephani, Carl J., Marilyn C.; Thomas, Eileen M.) [11,12,13]		

Қазақстан Республикасында елді мекендердегі жерлерді аймақтарға бөлу процесі бағалау аймақтарының шекараларын және жер учаскелері үшін төлем ақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерін анықтауға бағытталған. Елдің уәкілетті органдары жерді аймақтарға бөлуді ұйымдастыру процесін жүзеге асырады. Жерді аймақтарға бөлу жобасын (схемасын) бекітуді өкілді органдар (мәслихаттар) жүзеге асырады. Тиісінше, жер қатынастары субъектілері үшін жерді аймақтарға бөлу кезінде белгіленген аумақты пайдаланудың нысаналы режимі міндетті болып табылады. Демек, "жерді аймақтарға бөлу жергілікті атқарушы органдардың шешімі бойынша жүзеге асырылады және бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады".

Соңғы уақытта Қазақстан Республикасында ауыл шаруашылығын пайдалану аймағын ғана емес, сонымен қатар жер учаскелерін рұқсат етілген пайдалану түрлерін жібере отырып, аса құнды ауыл шаруашылығы жерлерінің аймақтарын белгілеу зерттелуде. Біздің ойымызша, осы кезеңде жердің сапалық жай-күйі (сапалық сипаттамасы) туралы деректерді пайдалану қажет, мұнда астық эквивалентін, құнарлылық коэффициентін, бонитет балын, мелиорациялық жұмыстарды және басқа да көрсеткіштерді аймақтарды қалыптастыру критерийлері ретінде пайдалануға болады.

Мәселе, егер Қытай Халық Республикасының тәжірибесін қарастыратын болсақ, онда орта есеппен 10-нан 15%-ға дейін күрт қысқару процесінде қалалық инфрақұрылымның, урбанизациялық процестердің, халықтың ішкі көші-қонының қарқынды өсіп келе жатқан қарқынымен байланысты ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді азық-түлік қауіпсіздігінің стратегиялық маңызды мемлекеттік объектісі ретінде қорғау және сақтау мәселелері ҚХР-ның өңірлік саясатына енгізілді аумақты жоспарлау мен жерді аймақтарға бөлудің жаңа әдістерін өзірлеу міндеті қойылды.

Ауыл шаруашылық жерді пайдалануды жоспарлауды анықтауда негізгі факторлар әртүрлі санаттағы жерлерді балама және оңтайлы пайдалану арасындағы таңдауды анықтау үшін пайдаланылатын жердің жарамдылығы болды.

Бұл Әдістемедегі негізгі бағыт төмен тиімділікпен фрагменттелген жер пайдалануды болдырмау мақсатында ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді дамытудың тиімділігі болды. "Матрицалық автоматтар Ауыл шаруашылығын қорғау мақсатында жер учаскесінің мақсатын анықтау үшін пайдаланылуы мүмкін. Матрицалық автоматтардың модельдерін уақыт динамикасын анықтау арқылы немесе нақты уақыт режимінде пайдалануға болады" (Varlamov A.A., Antropov D.V.) [11].

Аумақтық аймақтарға бөлу және жоспарлау кезінде оларға қала құрылысы инфрақұрылымын болдырмау мақсатында жердің пайдалылығы деректері бар карталар пайдаланылады. ҚХР аумақтарын осы зерттеуге қарамастан, қазіргі уақытта ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді аймақтарға бөлуде есепке алудың фрагменттілігі байқалады, тиісінше, жерді ұтымды пайдалану туралы жаңартылған ақпараттың болмауы проблемалары туындайды.

Ресурстарды олардың жұмыс істеуі үшін тиімді және ұтымды пайдалану үшін ерекше жағдайларды есепке алу және қамтамасыз ету, сондай-ақ басқа объектілер мен жер қатынастары субъектілері тарапынан теріс ықпалдан оқшаулау талап етілетін әртүрлі санаттағы жерлерге орналастырылған жер пайдалану объектілері ерекше белгілерге ие. Дамыған шет елдер әр түрлі деңгейдегі даму жоспарлары негізінде аумақтарды аймақтарға бөлумен қатар, экономикалық қызметті шектеу үшін әртүрлі табиғатты қорғау актілерін кеңінен қолданатынын атап өткен жөн.

Шет елдердің зерттеушілері ауыл шаруашылық жерлерін пайдалануға шектеулі құқықтар жер иелерінің жылжымайтын мүлік құнының төмендеуіне әкеледі деп санайды, сондықтан бұл кемшілік өтемақы төлеу, сондай-ақ салықты азайту арқылы өтелуі керек. Бұл әдістеме практикада аумақтарды шектеу аймақтарын бөлуді, санитарлық-қорғау аймақтарын, қорғау, су қорғау және аумақтарды пайдаланудың ерекше жағдайлары бар аймақтардың басқа түрлерін бөлуді береді.

Қазақстан Республикасында аумақты аймақтарға бөлу практикасы күрделі көп қырлы ұғым ретінде аймақтарға бөлу институтын қалыптастырды: шаруашылық және өзге де қызметті реттеу тетігі, басқару функциясы және құқықтық институт. Теориялық және әдіснамалық тұрғыдан алғанда, Жер ресурстарын басқарудағы теориялар аумақтық аймақтарға бөлу мәселелерін аз зерттейді, әсіресе ауыл шаруашылық жерлерін аймақтарға бөлу, мұнда ауырсыну жалпы табиғи-экономикалық аймақтарды аймақтарға бөлуге бағытталған және бірыңғай терминология (мұнда авторлар негізінен аумақтарды аймақтарға бөлудің әртүрлі түрлерін қарастырады).

Біздің ойымызша, толыққанды, ең бастысы, аумақтарды аймақтарға бөлудің әртүрлі түрлерін жүйелеуге және байланыстыруға мүмкіндік беретін салааралық сипатты ескере отырып, аумақтарды

аймақтарға бөлу жүйесін жан-жақты және жүйелі түрде қарастыруға мүмкіндік беретін кеңірек тәсіл қажет.

Қазіргі уақытта Ауыл шаруашылығы министрлігі жанындағы Қазақстан Республикасының жер ресурстарын басқару жерді аймақтарға бөлу жөніндегі жұмыстарды жүзеге асырады, аймақтарға бөлу бірліктерінің өлшем шарттары мен сипаттамаларын әзірлеуді жүргізеді, жерді аймақтарға бөлу жүйесі бойынша жер-кадастрлық жұмыстарды орындау тәртібін белгілейді, агломерация бойынша аумақтық жоспарлау мен аймақтарға бөлудің нұсқаулықтары мен әдістемелік нұсқауларын бекітеді, техникалық ресімдеуді жүргізеді. Осы орайда Жер кодексіне және басқа да заңнамалық және нормативтік актілерге сәйкес жерді аймақтарға бөлу бойынша қызметтерді жобалау және басқа да түрлері жатады.

Аумақтарды аймақтарға бөлу процесін талдау үшін аудандық, облыстық, республикалық деректерден бастап картографиялық және кестелік деректердің бастапқы негізгі материалдары, сондай-ақ жердің барлық санаттары, ауданның жерлерін графикалық есепке алу, жер жамылғысының материалдары, геоботаникалық және өзге де зерттеулер, жерді түгендеу деректері және жекелеген түрлер мен санаттарды арнайы зерттеу кесіндісіндегі жер балансының материалдары қызмет етеді жердің экологиялық жай-күйі туралы мәліметтер, республиканың жер ресурстарының статистикалық деректері және басқа да нормативтік құқықтық құжаттар.

Жерді аймақтарға бөлуді зерттеудегі негізгі факторларға мыналар жатады:

- жердің табиғи-экологиялық жағдайы және экономикалық жағдайлары;
- жерді пайдалану жөніндегі нысаналы бағыт;
- жердің өнімділігі мен бағалауымен олардың сапалық және геоботаникалық жай-күйі;
- жердің геоэкологиялық жағдайы;
- жерді пайдалану түрлері: әртүрлі санаттағы арнайы немесе арнайы режим бойынша және т.б.

Қазақстан Республикасында барлық жеті санаттағы жерлер аймақтарға бөлуге жатады:

- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер;
- елді мекендердің;
- өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де;

– ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы;

- орман қоры;
- су қоры;
- босалқы жерлер.

Жер айналымының жеделдеуіне байланысты аймақтарға бөлу процесі пайдаланылмайтын тыңайған жерлерді, босалқы жерлерді және басқаларды топырақтың экологиялық жағдайына нұқсан келтірместен шаруашылық айналымына тартуға мүмкіндік береді, бұл барлық бағыттағы шаруашылықтардың жалпы ішкі өнімін арттырады. Демек, жер ресурстарына жаңа қажеттіліктерді қамтамасыз ету үшін барлық санаттағы жер ресурстарын пайдалану тиімділігін арттыру үшін жалға беру кезінде жер учаскелеріне меншік құқығын шектеу процесін жеделдету қажет болады.

Қызылорда облысының аумақтарын зерттеуді талдау бойынша облысқа 7 ауданнан кіреді, оның ішінде 2 облыстық қала: Қызылорда қ., Байқоңыр қ. және Арал, Қазалы 2 аудандық қаласынан тұратын-дығын көрсетті, өңірдің құрамына 144 ауыл-дық округ және 234 елді мекен кіреді (Қазақстан Республикасының 2022 жылғы жерлерінің жай-күйі...) [15].

Облыстың 1991-2022 жылдардағы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің динамикасын талдау көрсеткенде, ауыл шаруашылығы кәсіпорындарын реформалау процесінде осы жылдар ішінде республика бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің көлемі 136,2 млн гектарға, Қызылорда облысы бойынша 18,9 млн гектардан 2,9 млн гектарға дейін немесе 2022ж. 6,5 есе қысқарды.

Алайда, 2021 жылдан бастап республика бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің үлестік салмағы 45,1% құрайды, облыстар бойынша 74,7%-дан 12,0%-ға дейін өзгереді. 2022 жылы Қызылорда облысы бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді пайдалану жөніндегі деректер осы санаттағы жерлерді пайдаланудың 2005ж. Салыстырғанда 6,8%-ға төмендеу үрдісін көрсетеді.

Ауыл шаруашылығының жер ресурстарын жер жамылғысы Қазақстан Республикасы бойынша ұтымды пайдалануды көрсетеді, сонымен қатар ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді аймақтарға бөлу процесін алдын ала анықтады. Демек, ауыл шаруашылығында топырақ ресурстарын тиімді пайдалану елдің жер жамылғысының табиғаты туралы іргелі білімді қажет етеді. Республиканың аума-

ғында топырақтың таралуы көлденең және тік топырақ зоналылығының заңдарымен айқындалады. Мәселен, мысалы – Қазақстан Республикасының аумағы келесі топырақ аймақтарымен анықталады, олар өз кезегінде кіші аймақтарға бөлінеді:

- сұр орманды топырақтардың, сілтіленген қара топырақтардың және шалғынды-қара топырақтардың қоңыржай ылғалды орманды дала аймағы;
- кәдімгі және оңтүстік қара топырақтардың орташа құрғақ дала аймағы;
- қара каштан және каштан топырақтарының құрғақ дала аймағы;
- ашық каштан топырақтарының шөлді-дала аймағы ;
- қоңыр және сұр-қоңыр топырақтың шөлді аймағы;
- қазақстанның тау бөктеріндегі аумақтары;
- солтүстік сероземалардың таулы-шөлді-дала аймағы;
- оңтүстік сероземалардың субтропикалық-тау етегі-шөлді аймағы;
- таулы аумақтар аймағы;
- интразоналды топырақ.

Қызылорда облысының Ауыл шаруашылығы жерлері сұр-қоңыр (күріш егу аймағы), құмдар, жеңіл және қарапайым күкіртті топырақтардың топырақ жамылғысы аймағына кіреді.

Жоғарыда аталған аймақтар бойынша базалық мөлшерлемелер айқындалады жер учаскелері берілген кезде олар үшін төлемдер ауыл шаруашылық мақсаттары үшін жалға алу.

Қазақстан Республикасы елді мекендерінің аумақтарын аймақтарға бөлу процесі Қазақстан Республикасы Жер кодексі 107-бабының 3-тармағына сәйкес мынадай функционалдық аймақтарға бөлінеді: тұрғын үй, әлеуметтік; коммерциялық (2 кесте).

Тұрғын үй аумағы мынадай жерлерден тұрады: көппәтерлі және көпқабатты тұрғын үйлерді, жеке меншік жер учаскелері бар жеке тұрғын үйлерді салуға арналған және құрылыстармен қамтылған тұрғын үй құрылысы. Қызылорда облысы бойынша тұрғын аймақтың жер көлемі (оның ішінде әр түрлі шекті рұқсат етілген қабаттылыққа жол беретіндер) 7,6 мың гектарды құрады.

Облыс бойынша осы аймақтың ауданы 5,8 мың га құрайтын әлеуметтік аймаққа кіретін мемлекеттік және коммерциялық емес объектілерді орналастыруға арналған және орналасқан қоғамдық іскерлік құрылыс жерлері.

Коммерциялық аймақтың жерлері өндірістік объектілердің, сауда, қоғамдық

тамақтандыру, тұрмыстық қызмет көрсету объектілерінің, инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерінің жерлерінен, сондай-ақ осы объектілердің санитарлық-қорғау аймақтарын және кәсіпкерлік қызметпен байланысты өзге де объектілерді,

яғни әртүрлі үлгідегі (іскерлік, коммерциялық, коммуналдық-тұрмыстық) қоғамдық-іскерлік аймақтарды белгілеу үшін тұрады, Денсаулық сақтау, мәдениет объектілері және т.б.).

2 кесте – Қызылорда облысы бойынша елді мекендердің 2022 жылдағы жер көлемі, мың га (Қазақстан Республикасының 2022 жылғы жерлерінің жай-күйі...) [15].

Облыстар-дың атауы	Барлық жер	Оның ішінде пайдалану түрлері бойынша (функционалдық аймақтар):						
		тұрғын үй аймағы	әлеуметтік аймақ	коммерциялық аймақ	өзге аймақ	оның ішінде:		
						а/ш пайдаланылатын жер	қала құрылысы және басқа қызметтерге тартылмаған, елді мекенді аумақтық тұрғындан дамытуға арналған (ре-зерттегі) жер	ЕҚТА, сауықтыру, рекреациялық және тарихи мәдени мақсаттағы жер
Қызылорда	838,3	7,6	5,8	6,6	818,3	11,5	786,6	-
Барлығы	24592,8	312,2	68,9	250,0	23961,3	4734,2	15997,8	25,7

Ескерту: дереккөз Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің Жер ресурстарын басқару комитетінің жиынтық аналитикалық есебі, 2022

Қызылорда облысы бойынша осы санаттағы жер көлемі 6,6 мың гектарды құрады. Осылайша, аумақтық аймақтар мыналарды ескере отырып бөлінеді:

– бір аумақтық аймақ шегінде қолданыстағы және жоспарланған жер учаскелерін пайдаланудың әртүрлі түрлерін біріктіру мүмкіндігі;

– қолданыстағы Бас жоспарда айқындалған функционалдық аймақтар мен олардың жоспарлы даму параметрлері.

Елді мекендердің жерлерін аймақтарға бөлу процесінде өзге аймақтар айқындалуы мүмкін, облыс бойынша өзге аймақтың ауданы 818,3 мың га құрады, оған мыналар кірді:

– өндірістік аймақтар, инженерлік және көлік инфрақұрылымдары аймақтары;

– ауыл шаруашылығы аймақтары (ауыл шаруашылығы алқаптары аймақтары, саяжайлар, бау-бақша аймақтары және т.б.);

– рекреациялық аймақтар (қалалық ормандарды, саябақтарды қоса алғанда және бақтар, су айдындары, спорт объектілері).

Қызылорда облысы бойынша ерекше қорғалатын аумақтар аймағын зерттеуді талдау ерекше табиғатты қорғау, ғылыми, тарихи-мәдени, эстетикалық, рекреациялық, сауықтыру және өзге де аса құнды мәні 0,4 мың га болатын 163,5 мың га құрайды;

– арнайы мақсаттағы аймақтар (зираттар, тұтыну қалдықтарын орналастыру объектілері және орналастырылуы тек қана қамтамасыз етілуі мүмкін өзге де объектілер алып жатқан көрсетілген аймақтарды бөлу жолымен және басқа аумақтық аймақтарда жол берілмейді).

Аумақтарды пайдаланудың ерекше шарттары бар аймақтың шекаралары Жергілікті жерде арнайы ақпараттық белгілермен белгіленеді және барлық түрдегі кадастрлық карталарда көшіріледі. Мұндай аймақтар туралы мәліметтер мемлекеттік орман және су тізіліміне енгізіледі. Осы жерден арнайы пайдалану шарттары бар аймақтарға мыналар кіреді деп айту керек: қорғау аймақтары; электр желілік шаруашылық объектілері; газбен жабдықтау жүйесінің объектілері; байланыс желілері мен байланыс құрылыстары; магистральдық құбырлар; геодезиялық пункттер; теңіз порттары; қоршаған табиғи ортаның жай-күйін, оның ластануын стационарлық бақылау пункттері; темір жолдар.

Мәселен, аумақтарды пайдаланудың ерекше жағдайлары бар аймақтарды, оның ішінде Қызылорда облысы бойынша су қорғау аймақтарын (жағалаудағы қорғау белдеулерін қоса алғанда) зерттеу 2286,2 мың га құрады.

Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес су қорының жерлері су айдындары (өзендер мен оларға теңестірілген каналдар, көлдер, су қоймалары, тоғандар және басқа да ішкі су айдындары, аумақтық сулар), мұздықтар, батпақтар, су көздерінде орналасқан ағынды реттеуге арналған су шаруашылығы құрылыстары, сондай-ақ аталған су қорғау белдеулеріне бөлінген жерлер орналасқан жерлер деп танылады су объектілері мен ауыз сумен жабдықтаудың су алу жүйелерін санитарлық қорғау аймақтары.

Заңдар мен заңға тәуелді актілерде арнайы нұсқаулар қарастырылады, онда орман-саябақ аймақтары ерекше пайдалану жағдайлары бар аймақтарға жатады. Мәселен, орман қорының динамикасын талдау Қызылорда облысында жасыл аймақтардың ауданы 1991 жылмен салыстырғанда 2022 жылы 5597,4 мың гектарға немесе 4,9 есеге ұлғайғанын көрсетеді (Қазақстан Республикасының 2022 жылғы жерлерінің жай-күйі...) [15].

Аумақтық және функционалдық аймақтар шекаралары мен функционалдық мақсаты айқындалған аумақтық жоспарлау деректерінен (оған қалалардың, қалалық және ауылдық елді мекендердің бас жоспарлары кіреді) тұрады.

3 кесте – Қордағы жердің динамикасы мың га

Облыстардың атауы	1991ж.	2005ж.	2021ж.	2022ж.	Өзгеріс,(+,-)	
					2022ж. 1991 жылға қарағанда	2022ж. 2021 жылға қарағанда
Қызылорда	3 255,4	11 370,4	11124,8	10 642,5	+7 387,1	-482,3
Барлығы (аумақ)	18 952,3	125 556,3	87989,1	85 114,6	+66 162,3	-2874,4

Ескерту: авторлары құрастырған

Республикада шөлді аймақ топырақ жамылғысы бойынша ең ірі болып табылады, оған Батыс Қазақстан, Ақтөбе, Қарағанды, Оңтүстік, Батыс, Шығыс, Солтүстік Қазақстан, Түркістан, Жамбыл, Алматы облыстарының оңтүстік бөлігі, Атырау, Маңғыстау, Қызылорда облыстарының негізгі аумағы кіреді. Оның ауданы 112,1 млн. га (республика аумағының 41,1%) құрайды. Бұл табиғи-шаруашылық аймақта 81,3 млн га немесе ауыл шаруашылығы алқаптарының 37,1% шоғырланған.

Талқылау

Қазақстан Республикасы Үкіметі бастамасының мақсаты елдің барлық жер ресурстарында аумақтық аймақтарды ұтымды дамыту болып табылады, бұл ғылыми негізделген әзірлемелерді талап етеді, өйткені

Қазақстан Республикасы бойынша елді мекендер жерлерінің құрамында өзге аймаққа осы санаттағы жердің барлық ауданының 97,4%-ы келеді, тұрғын үй аймағы 1,3% немесе 312,2 мың га, әлеуметтік пайдалану 19,2% немесе 4734,2 мың га құрайды.

Ауылдық, сондай-ақ қалалар мен кенттер жерлерінің аймақ 0,3% немесе 68,59 мың га, коммерциялық аймақ жерлері 1,0% немесе 250,0 мың га құрайды. елді мекеннің аумақтық дамуы үшін аумақтың жартысына жуығы 65,0% немесе 15 997,8 мың га, ауыл шаруашылығы құрылымындағы негізгі жер түрлері ауыл шаруашылығы алқаптары болып табылады, олар осы санаттағы жерлердің орта есеппен 89,5%-ын құрайды (қалалар мен кенттерде – 74,6%, ауылдық елді мекендерде – 91,7%).

Қордағы жерлер 85,1 млн га құрайды: 3 кесте, онда негізінен ауыл шаруашылығы алқаптары басым (79,1%), оның ішінде 44,2 мың га егістік, 1419,5 мың га кен орны, 1933,0 мың га шабындық және 63884,3 мың га жайылым.

Қызылорда облысы бойынша ауыл шаруашылығы жерлері ауданының облыстың жалпы алаңынан босалқы жерлерге айналу динамикасы 1991 жылдан 2022 жылға дейін, 7387,1 мың гектарға ұлғайды.

қазіргі уақытта ауыл шаруашылығы, орман шаруашылығы, су шаруашылығы және табиғат қорғау жерлері үшін аумақтық аймақтарды белгілеу қағидалары толық көлемде айқындалмаған.

Аумақты аймақтарға бөлу, жер ресурстарын ұтымды пайдалану жүйесін ұйымдастыру ретінде дәстүрлі жүйеге қарағанда бірқатар артықшылықтарға ие:

* біріншіден, ол ғылыми негізделген болжау жүйесіне негізделген, ол өз кезегінде үнемі жетілдіріліп отырады;

* екіншіден, барлық шаруашылық жүргізуші субъектілерді қолжетімді және өзекті ақпаратпен қамтамасыз ететін жер ресурстарын басқару жүйесін құруға мүмкіндік береді;

* үшіншіден, объективті қабылданған шешім негізінде жер учаскесін қызметтің әртүрлі нысандары үшін пайдалануды беру процесі жеделдетіледі;

* төртіншіден, табиғи ресурстарды пайдалануды жоспарлау және болжау процесінде белгісіздікті азайтады және аймақтағы экологиялық тұрақты жағдайдың кепілі болады.

Аумақты аймақтарға бөлудің сараланған тәсілі елдің жер саясатының пәрменді құралы бола алады. Аумақты кешенді әлеуметтік-экономикалық аймақтарға бөлу шеңберінде аумақты аймақтарға бөлу көріністері бойынша біртекті аумақтардың өндірістік әлеуеті факторлары үшін жер саясатын жетілдірудің негізгі бағыттарын қалыптастыруға ықпал етеді.

Қорытынды

1. Аумақтарды аймақтарға бөлу процесі күрделі кешенді құбылыс ретінде қарастырылады, оның мазмұны барлық санаттағы жерлерді аймақтарға бөлудің құқықтық институты бағытында барынша толық ашылуы мүмкін, ол өз кезегінде аумақтық құрылымдар шекараларында жер учаскелерін және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін рұқсат етілген пайдалану негізінде олардың нысаналы мақсатын нақтылау процесінде жердің әлеуметтік-экономикалық әлеуетін зерделеуге бағытталатын болады.

2. Отандық және шетелдік ғылыми әзірлемелерді талдау негізінде жерді аймақтарға бөлудің қолданыстағы тетіктері талданды, Қызылорда облысының жер қорының құрамы, құрылымы мен сапасы зерттелді; Қызылорда облысы аумағының әлеуметтік-экономикалық проблемалары мен ерекшеліктері зерделенді; жерді қайта бөлуді айқындайтын факторлар мен көрсеткіштер талданды.

3. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді аумақтық аймақтарға бөлуді және ұтымды пайдалануды айқындайтын негізгі факторлар, мысалы, жердің табиғи-экологиялық жай-күйі және экономикалық жағдайлар; жерді пайдалану жөніндегі нысаналы бағыт; олардың өнімділігі мен бағалануы бар жердің сапалық және геоботаникалық жай-күйі; жердің геоэкологиялық жай-күйі; жерді пайдалану түрлері: әртүрлі санаттағы ерекше немесе арнайы режим бойынша және т.б.

4. Жер ресурстары туралы толық және сенімді ақпарат Ақпараттық жүйелер санатынан ақпараттық-басқару жүйесіне ауысып, тек есепке алу ғана емес, сонымен бірге жер ресурстары мен жермен тығыз байланысты объектілерді басқарудың жос-

парлы функциясын іске асыруға мүмкіндік беруі керек.

5. Кешенді әлеуметтік-экономикалық аймақтарға бөлу шеңберіндегі аумақты аймақтарға бөлудің рөлі зерттелді, бұл көріністері бойынша біртекті аумақтардың өндірістік әлеуеті факторлары үшін жер саясатын жетілдірудің негізгі бағыттарын қалыптастыруға ықпал етеді.

6. Аумақты аймақтарға бөлу аумақты жоспарлаумен жерді аймақтарға бөлудің жаңа әдістерін қажет етеді. Ауыл шаруашылық жерді пайдалануды жоспарлауды анықтауда негізгі факторлар әртүрлі санаттағы жерлерді балама және оңтайлы пайдалану арасындағы таңдауды анықтау үшін пайдаланылатын жердің жарамдылығы болуы керек.

Авторлардың үлесі: Джангарашева Назымкүл Владимировна: жерді аймақтарға бөлудің теориялық аспектілерін зерттеу, талдау, ақпарат жинау; Таипов Тимур: зерттеу нәтижелерін түсіндіру, басылымды редакциялау және пысықтау; Сейділдаева Гүлхан Усайқызы: зерттеу әдіснамасын әзірлеу, есептеулер, зерттеу нәтижелерін растау.

Мүдделер қақтығысы: авторлар мүдделер қақтығысының жоқтығын мәлімдейді.

Әдебиеттер тізімі

[1] Жангарашева, Н.В. Жерге орналастыру экономикасы: оқу құралы / Н.В. Жангарашева, А.Н., Жилдикбаева, К.К. Жоламанов, М.У. Успанова. - Алматы: Қазұазу, 2023. -144 б.

[2] Сейфуллин, Ж.Т. Ауыл шаруашылығындағы жерге орналастыру ерекшеліктері. Оқу құралы / Ж.Т. Сейфуллин, Г.Ж. Сейтамынова. - Алматы: Эверо, 2017. -2016 б.

[3] Нюсупова, Г.Н. Қазақстанның жер қатынастарын дамыту: тарихтан қазіргі заманға дейін: оқу құралы // Г.Н.Нюсупова, А.А. Тоқбергенова, Ш.Г. Қайырова. - Алматы: Өл-Фараби атындағы Қазақ ұлттық университеті, 2015. – 154 б.

[4] Ахметова Н.З. Қазақстан Республикасының елді мекендері жерлерінің аумағын аймақтарға бөлу / Н.З Ахметова, Ж.Е. Семенова // Проблемы агрорынка.- 2021.- №1.- Б. 138-146.

[5] Komarov, S.I. Methods of cluster zoning of the territory of the region for the purposes of land management / S.I. Komarov, D.V. Antropov // Bulletin of Ural Federal University named after the first President of Russia B.N. Yeltsin. Economics and Management series. - 2017. - N 1. - P. 66-85.

[6] Dolmatova, O.N. Complex zoning of the territory as an information basis for the formation of long-term programs and plans for the development of agriculture / O.N. Dolmatova // Bulletin of Omsk State Agrarian University. -2015.- N 4. -P.

90-95.

[7] Kapitulina, N.A., Kotsur, E.V., Dolmatova, O.N. IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science [Electronic resource].- 2020.- URL: https://www.researchgate.net/publication/344092902_Technology_of_specialized_zoning_of_agricultural_land_for_the_purpose_of_their_effective_use (date of access:12.06.2024).

[8] Zoned in the USA: The Origins and Implications of American Land-Use Regulation. – New York: Cornell University Press, 2015. - 256p.

[9] Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы № 442 Жер кодексі. (өзгерістер мен толықтырулармен 05.04.2023 №221-VII [Электрондық ресурсы].- 2023.-URL: https://www.online.zakon.kz/Document/?doc_id=1040583 (қаралған күні: 12.06.2024).

[10] FAO Publications catalogue [Electronic resource].-2018.- URL: <https://www.fao.org> (date of access: 12.06.2024).

[11] Varlamov, A.A. Zoning of territories: a textbook / A.A. Varlamov, D.V. Antropov.- M.: Forum, 2016. - 207 p.

[12] Stephani, Carl J., Marilyn C. «Zoning 101» originally published in 1993 by the National League of Cities, now available in a Third Edition/ Carl J. Stephani, C.Marilyn // A Practical Introduction.- Tulsa: Oklahoma State University, 2012.- 115p.

[13] Thomas, Eileen M. Zoning. The Canadian Encyclopedia [Electronic resource].-2015.- URL: <https://www.thecanadianencyclopedia.ca/en/article/zoning> (date of access: 12.06.2024).

[14] Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан (с изменениями и дополнениями по состоянию на 22.07.2024г.) [Электронный ресурс]-URL: <https://www.adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000242> (дата обращения: 12.06.2024).

[15] Қазақстан Республикасының 2022 жылғы жерлерінің жай-күйі мен пайдаланылуы туралы жиынтық талдамалық есеп [Электрондық ресурс]. – 2022.-URL:<https://www.gov.kz/memleket/entities/land/documents/details/579164?lang=ru> (қаралған күні: 12.06.2024).

References

[1] Zhanarashova, N.V., Zhildikbaeva, A.N., Zholamanov, K.K., Uspanova, M.U. (2023). Zherge ornalastyru ekonomikas: oku quraly [Land Management Economics: A Textbook]. *Almaty: KazUazu*, 144 [in Kazakh].

[2] Seifullin, Zh.T. (2017). Aul sharuashylygyndagy zherge ornalastyru erekshelikteri. Oku quraly [Land Management Features in Agriculture: A Textbook]. *Almaty: Evero*, 2016 p. [in Kazakh].

[3] Nyusupova, G.N., Tokbergenova, A.A., Kairova, Sh.G. (2015). Kazakhstannyn zher qatynastaryn damytu: tarykhtan qazirgi zamanğa

dein [Development of Land Relations in Kazakhstan: From History to the Present]. *Almaty: Al-Farabi Kazakh National University*, 154 [in Kazakh].

[4] Akhmetova, N.Z., Sekenova, Zh.E. (2021). The allocation of the area of land in settlements of the Republic of Kazakhstan by regions. *Problems of AgriMarket*, 1, 138-146 [in Russian].

[5] Komarov, S.I., Antropov, D.V. (2017). Methods of cluster zoning of the territory of the region for the purposes of land management. *Bulletin of Ural Federal University named after the First President of Russia B.N. Yeltsin. Economics and Management Series*, 1, 66-85 [in English].

[6] Dolmatova, O.N. (2015). Complex zoning of the territory as an information basis for the formation of long-term programs and plans for the development of agriculture. *Bulletin of Omsk State Agrarian University*, 4, 90-95 [in English].

[7] Kapitulina, N.A., Kotsur, E.V., Dolmatova, O.N. (2020). Technology of Specialized Zoning of Agricultural Land for the Purpose of Their Effective Use. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*. Available at: https://www.researchgate.net/publication/344092902_Technology_of_specialized_zoning_of_agricultural_land_for_the_purpose_of_their_effective_use (date of access: June 12, 2024) [in English].

[8] Zoned in the USA: The Origins and Implications of American Land-Use Regulation. (2015). *New York: Cornell University Press*, 256 [in English].

[9] Kazakhstan Republic Land Code No. 442 dated June 20, 2003. (with amendments and additions as of April 5, 2023 No. 221-VII). Available at: https://www.online.zakon.kz/Document/?doc_id=1040583 (date of access: June 12, 2024) [in Kazakh].

[10] FAO Publications Catalogue (2018). Available at: <https://www.fao.org> (date of access: June 12, 2024) [in English].

[11] Varlamov, A.A., Antropov, D.V. (2016). Zoning of Territories: A Textbook. *Moscow: Forum*, 207 [in Russian].

[12] Stephani, Carl J., Marilyn C. (2012). Zoning 101. Originally published in 1993 by the National League of Cities, now available in a Third Edition. *Tulsa: Oklahoma State University*, 115 [in English].

[13] Thomas, Eileen M. (2015). Zoning. The Canadian Encyclopedia. Available at: <https://www.thecanadianencyclopedia.ca/en/article/zoning> (date of access: June 12, 2024) [in English].

[14] Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан (с изменениями и дополнениями по состоянию на 22.07.2024 г.) [Law on Architectural, Urban Planning, and Construction Activities in the Republic of Kazakhstan (with amendments and additions as of July 22, 2024)] (2024). Available at: <https://www.adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000242> (date of access: 12.06.2024) [in Russian].

