

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

Қ.И. Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті
коммерциялық емес акционерлік қоғамы

Ө.А Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

Оразбекова Әсел Абайқызы
Оралбек Бақдәулет Бахытбекұлы

Ақмола облысы елді – мекен жерлерін бағалық аймақтау
(Ақкөл ауданы мысалында)

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

6В07304 – Геокеңістіктік цифрлық инженерия

Алматы 2025

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

"Қ.И.Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті" коммерциялық
емес акционерлік қоғамы

Ө.А. Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы



ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ
«Маркшейдерлік іс және
геодезия» кафедрасының
меңгерушісі, т.ғ.к.,
қауыпдастырылған профессор
Мейрамбек Г.
« 02 » 06 2025 ж.

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: «Ақмола облысы елді – мекен жерлерін бағалық аймақтау.
(Ақкөл ауданы мысалында)»

6B07304 – Геокеңістіктік цифрлық инженерия

Орындаған: Оразбекова Әсел, Оралбек Бакдәулет

Рецензент

Қазақ ұлттық аграрлық зерттеу
университеті PhD, аға оқытушы
М.А.В. Сайлығараева М.А.

« 02 » 06 2025ж.

Ғылыми жетекші
т.ғ.м., аға оқытушы

Нукарбекова Ж.

« 02 » 06 2025ж.

Алматы 2025

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

"Қ.И.Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті" коммерциялық
емес акционерлік қоғамы

Ө.А. Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

6B07304 – Геокеңістіктік цифрлық инженерия

БЕКІТЕМІН

«Маркшейдерлік іс және
геодезия» кафедрасының
менгерушісі, т.ғ.к.,
қауымдастырылған профессор
Мейрамбек Г.
«09» 06 2025 ж.

**Дипломдық жұмысты орындауға арналған
ТАПСЫРМА**

Білім алушы: Оразбекова Әсел Абайқызы, Оралбек Бақдәулет Бахытбекұлы
Тақырыбы: «Ақмола облысы елді – мекен жерлерін бағалық аймақтау. (Ақкөл ауданы мысалында)»

Академиялық істер жөнінде проректор 2025 жылғы «29» 01 №26 П/Ө бұйрығымен бекітілген
Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі: « 10 » маусым 2025ж.

Дипломдық жұмыстың бастапқы деректері: ЖОО қабырғасынан алынған теориялық
бағдарламалық білім мен ізденіс жұмыстары барысында жинақталған мәліметтер

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

- а) Ақмола облысының географиялық орнына сипаттама
- ә) Ақмола облысы аудандарының жерлерін пайдаланудың тиімділігін арттыру
- б) Ақмола облысы жерлерін бағалық аймақтарға бөлу

Графикалық материалдар тізімі:

жұмыс презентациясы слайдтарда 22 көрсетілген

Ұсынылатын негізгі әдебиеттер: 42 атаулардан

1 Ақмола: Энциклопедия, - Алматы: Атамұра, 2005. – 253-258 б.

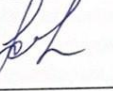
2 А. И. Голованов, Рекультивация нарушенных земель: учебное пособие / А. И. Голованов, Ф. М. Зимин, В. И. Сметанин. – М. : Колос С., 2012. – 325 б

3 Бектурганов А.Е. Қазақстан Республикасындағы жер құқығы қатынастары. Алматы, 1997 – 202 б.

Дипломдық жұмысты дайындау
КЕСТЕСІ

Бөлімдердің атауы, дайындалатын мәселелер тізімі	Ғылыми жетекшіге ұсыну мерзімдері	Ескерту
Ақмола облысының географиялық орнына сипаттама	30.01.2025 - 18.02.2025	Ескерту жоқ
Ақмола облысы аудандарының жерлерін пайдаланудың тиімділігін арттыру жолдары	20.02.2025 – 6.03.2025	Ескерту жоқ
Ақмола облысы жерлерін бағалық аймақтарға бөлу	10.03.2025 - 07.04.2025	Ескерту жоқ

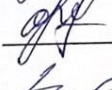
Аяқталған дипломдық жұмыс (жоба) үшін, оған қатысты бөлімдердің жұмыстарын
(жобасын) көрсетумен, кеңесшілер мен норма бақылаушының қойған
қолдары

Бөлімдер атауы	Ғылыми жетекші, кеңесшілер (аты-жөні, тегі, ғылыми дәрежесі, атағы)	Қолтаңба қойылған мерзімі	Қолы
Ақмола облысының географиялық орнына сипаттама	Нукарбекова Ж.М. т.ғ.м., аға-оқытушы	02.06.25	
Ақмола облысы аудандарының жерлерін пайдаланудың тиімділігін арттыру жолдары	Нукарбекова Ж.М. т.ғ.м., аға-оқытушы	02.06.25	
Ақмола облысы жерлерін бағалық аймақтарға бөлу	Нукарбекова Ж.М. т.ғ.м., аға-оқытушы	08.06.25	
Норма бақылаушы	Тоқтар М., PhD докторы, қауымд. профессор	02.06.25	

Ғылыми жетекшісі

Білім алушы тапсырманы орындауға алды

Күні

 Нукарбекова Ж.
 Оразбекова Ә.А.
 Оралбек Б.Б.

«30» 01 2025ж.

АНДАТПА

Бұл дипломдық жұмыста Ақмола облысының жер қорын бағалау аймақтарына бөлу мәселелері қарастырылған. Зерттеу барысында Ақмола облысының табиғи-экономикалық жағдайына сипаттама беріліп, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді тиімді пайдалану жолдары қарастырылды. Ақкөл қаласы мен оның ауылдық елді мекендері мысалында бағалық аймақтау жүргізіліп, кадастрлық құнға әсер ететін факторлар мен түзету коэффициенттері есептелді. Инфрақұрылым, инженерлік желілер және абаттандыру деңгейі де бағалауға ықпал ететін көрсеткіштер ретінде қарастырылды. Нәтижесінде Ақкөл қаласы мен Ақкөл ауданының ауылдық елді мекендерінің жер телімдері үшін бағалық аймақтау карталары құрылды. Бұл жұмыс заманауи жер кадастрлық ақпараттарды пайдаланудың тиімділігін арттыруға бағытталған.

АННОТАЦИЯ

В данной выпускной работе рассматриваются вопросы зонирования земельного фонда Акмолинской области для целей оценочной деятельности. В ходе исследования дана характеристика природно-экономических условий региона, проведён сравнительный анализ состояния и использования сельскохозяйственных земель. На примере города Акколь и его сельских населённых пунктов выполнено оценочное зонирование, рассчитаны корректирующие коэффициенты, влияющие на кадастровую (оценочную) стоимость. Также учтены такие факторы, как инфраструктура, инженерные сети и благоустройство. В результате были составлены карты оценочного зонирования для города Акколь и сельских населённых пунктов Аккольского района. Работа направлена на повышение эффективности использования кадастровой информации с применением современных технологий.

ANNOTATION

This thesis explores the zoning of land resources in the Akmol Region for valuation purposes. The study provides an overview of the region's natural and economic conditions and analyzes the use of agricultural land. Based on the example of Akkol city and its rural settlements, a land valuation zoning process was conducted, including the calculation of adjustment coefficients influencing cadastral (assessed) land value. Key factors such as infrastructure, engineering networks, and landscaping were considered. As a result, valuation zoning maps were developed for both Akkol city and the rural areas of Akkol District. The work aims to enhance the efficiency of cadastral data usage through the application of modern geospatial technologies.

МАЗМҰНЫ

Кіріспе.....	4
1 АҚМОЛА ОБЛЫСЫНЫҢ ГЕОГРАФИЯЛЫҚ ОРНЫНА СИПАТТАМА.....	6
1.1 Облыстың географиялық орналасуы.....	6
1.2 Әлеуметтік-экономикалық, табиғи шаруашылық жағдайына сипаттама	9
1.3 Ауыл шаруашылығы.....	13
3 АҚМОЛА ОБЛЫСЫ АУДАНДАРЫНЫҢ ЖЕРЛЕРІН ПАЙДАЛАНУДЫҢ ТИІМДІЛІГІН АРТТЫРУ ЖОЛДАРЫ.....	18
2.1 Ақмола облысы жерлерінің пайдаланылуы мен жер жағдайына талдамалы сипаттама.....	18
2.2 Ақмола облысы жерлерін тиімді пайдаланудың көрсеткіштерін арттыру мақсатында жер-кадастрлық ақпараттарды қолдану	23
2.3 Ақмола облысы жерлерін пайдаланудың тиімділігін арттыру жолдары.....	31
3 АҚМОЛА ОБЛЫСЫ ЖЕРЛЕРІН БАҒАЛЫҚ АЙМАҚТАРҒА БӨЛУ	40
3.1 Жерлерді салық салу мақсатында бағалық аймақтарға бөлудің теориялық аспектілері	40
3.2 Ақкөл ауданы мысалында елді-мекенді аймақтарға бөлу	44
3.2.1 Ақкөл қаласы жер телімдерінің бағалық құнын есептеуге арналған түзету коэффициенттері.....	47
3.3 Ақкөл қаласының аймақтарын бөлу сипаттамалары	51
3.3.1 Ақкөл ауданы маңындағы ауылдық аймақтарды бағалық аймақтау....	63
Қорытынды.....	69
Пайдаланылған әдебиеттер тізімі.....	71
Қосымшалар	
Қосымша А.....	74
Қосымша Б.....	76

Кіріспе

Зерттеу нысаны: Ақмола облысының аудандары мен аймақтарының жер қоры, бағалау аймақтарына бөлу үшін статистикалық мәліметтері.

Жұмыста Ақмола облысының табиғат жағдайы және оның жер қорының пайдалануына әсерін, Ақмола облысының жер қоры және танап категориясы бойынша орналасуы, жер танаптары бойынша аймақтау, ауыл шаруашылығы өндірісінің дамуын ескере отырып, ауыл шаруашылығы танаптарын ауыстыру, жерлерді аймақтау нәтижелері жүргізілді.

Сонымен қатар алынған Ақкөл қаласының әр аймағына толықтай сипаттама жүргізілді. Аймақтауға негіз болатын факторларды тауып, жер телімдерінің бағалық құнына әсер ететін коэффициенттер есебін шығардым. Олар: Ақкөл қаласы жер телімдерінің бағалық құнын есептеуге арналған түзету коэффициенттері, Ақкөл қаласы жер телімдерінің кадастрлық(бағалық) құн есебіне абаттандырылуға арналған орташа коэффициент есебі, Ақкөл қаласы жер телімдерінің кадастрлық(бағалық) құн есебіне инженерлік желілер мен коммуникацияларға арналған орташа коэффициент есебі. Ақкөл қаласы жер телімдерінің бағалық аймақтау картасын жасап енгізілді.

Ауылдық елді мекендерін бағалық аймақтау және оның базалық ставкалары жүргізілді, тұрғын пунктердің жерлерін аймақтау, Ақкөл ауданының ауылдық елді мекендері бойынша толығымен интегралдық көрсеткіштер жасалынды.

Ауылдық елді мекендердегі инфрақұрылымның жай-күйі қарастырылды.

Ақкөл ауданының ауылдық елді мекен жерлерін бағалық аймақтау картасы құрылды.

Зерттеу жұмысының өзектілігі. Дипломдық жұмыстың өзектілігі Ақмола облысындағы Ақкөл ауданының елді мекен және басқа да мақсаттағы жерлеріне тұжырымдама жүргізіп, пайдалану мақсатын қарастырып, бағалық аймақтау жұмыстары жасалынып, әр аймаққа жеке-жеке деректер ғылыми тұрғыда мәлімет беру арқылы, жұмыстың тақырыбын ашу. Жасалған жұмыстар мен көрсетілген сараптамалар арқылы бағалық аймақтау жұмыстырын жүргізіп, ішінара салыстырма істерін атқару.

Қала аумағын бағалық аймақтарға бөлу үшін негіз ретінде мыналар алынды:

- бастапқы деректер;
- Пәтерлер, үй-жайлық үлгідегі үйлер және бос жер учаскелері бойынша деректер базасы;
- әртүрлі форматтарда және әртүрлі көздерден алынған (деректер риэлторлық және бағалау компанияларының және т. б.);
- Ақмола облысы жер басқармасы ұсынған қаланың өзекті шекаралары.

Дипломдық жұмыстың мақсаты мен міндеттері: Ақмола облысының жер қоры мен экономикалық жағынан алда келе жатқан елді-мекен, ауыл шаруашылығы мақсатында жерлеріне талдау жасау арқылы жер-кадастрлық

ақпараттардың тиімді пайдалануы мен заманауи технологиялардың көмегімен жер пайдалану тиімділігі үшін бағалық аймақтарға бөлу жұмыстарын орындау.

Қойылған мақсатқа сәйкес бірнеше міндеттерді орындау көзделді:

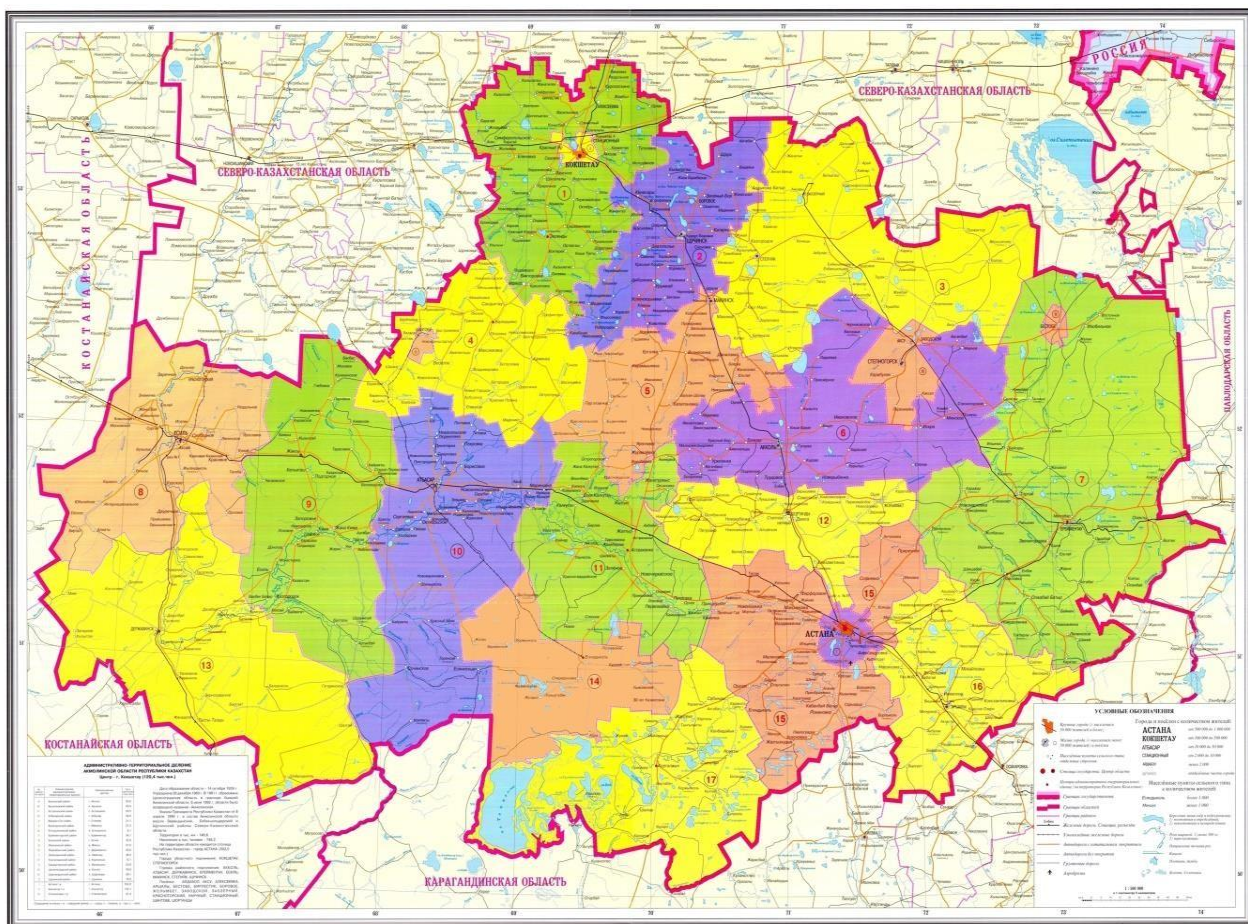
- 1) Ақмола облысының табиғи-экономикалық жағдайына сипаттама беру;
- 2) Ақмола облысының жалпы жер қорына және ауыл шаруашылығы жерлерінің жағдайын және пайдалануын жағдайын салыстырмалы талдау;
- 3) Ақмола облысының Ақкөл ауданының жерлерін бағалық аймақтарға бөлу жұмыстарын орындау.

Дипломдық жұмыста қолданылған зерттеу әдістері: дипломдық жұмысты жазу барысында жалпы қоғамдық ғылымдарға ортақ әдістер: шолу, статистикалық, картографиялық, әлеуметтік және т.б. қолданылды.

1 АҚМОЛА ОБЛЫСЫНЫҢ ГЕОГРАФИЯЛЫҚ ОРНЫНА СИПАТТАМА

1.1 Облыстың географиялық орналасуы

Ақмола облысы 1939 жылы құрылған Қазақстан Республикасының солтүстік-орталық бөлігінде орналасқан. Ол батысында Қостанай облысымен, солтүстігінде Солтүстік Қазақстан облысымен, шығысында Павлодар облысымен және оңтүстігінде Қарағанды облысымен шектелген [1].



1 сурет. Ақмола облысының әкімшілік-аумақтық бөлінуі картасы [3].

Облыс аумағы-146,2 мың км² құрайды (республика аумағының 5,4% алып жатыр). Тұрғыны 736 735 адам, орташа тығыздығы 1 км²-ге 5,05 адамнан келеді (2022) [3].

Ақмола облысы Сарыарқаның солтүстік-батыс бөлігінде, Есіл өзенінің жоғарғы ағысындағы дала белдемінде орналасқан. Жерінің басым бөлігі абсолюттік биіктігі 400 м-ден аспайтын аласа белесті, ұсақ төбелі жазық. Солтүстігінде Көкшетау қыратының сілемдері (Сандықтау, Домбыралы, т.б. аласа таулар) орналасқан. Облыстың батыс, орталық, шығыс бөліктерін Есіл, Атбасар жазықтары алып жатыр. Оңтүстік-батысында Теңіз-Қорғалжын ойысы бар. Облыстың батыс жағында Есіл өзеніне дейін Торғай үстіртінің

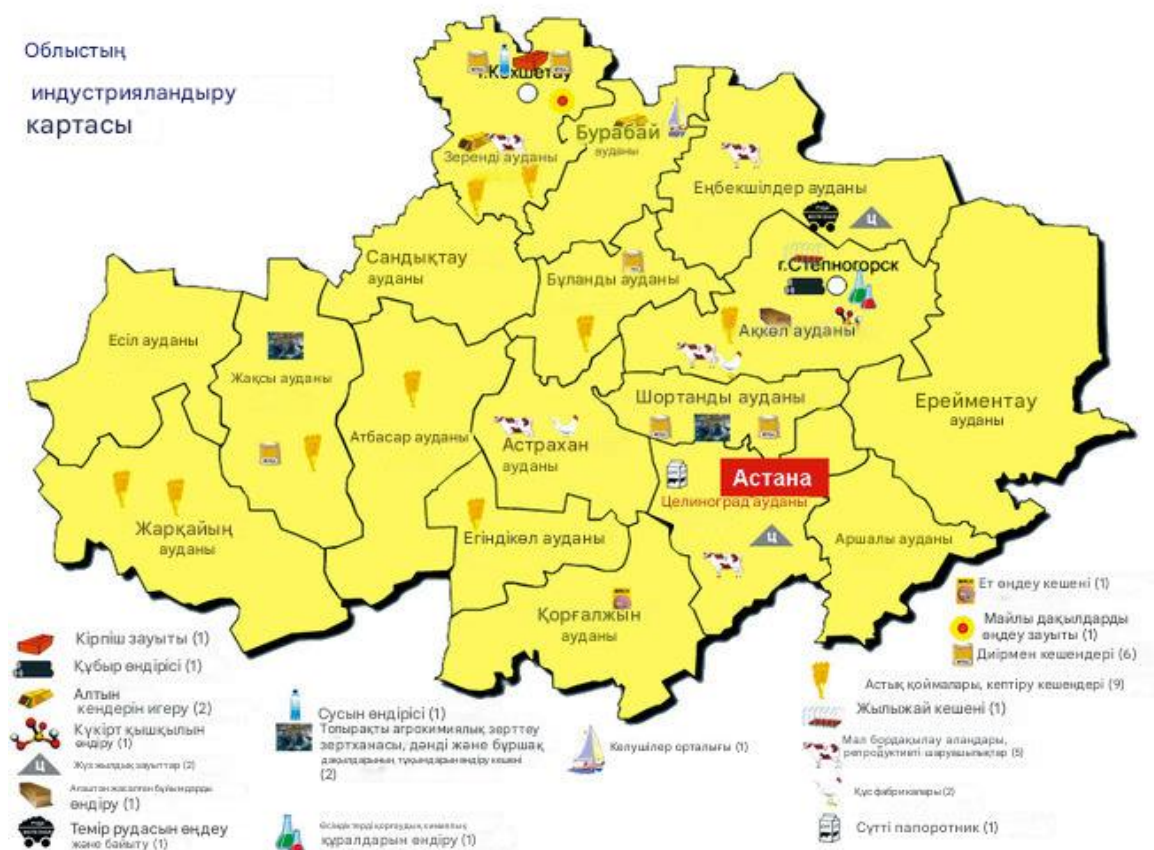
шығыс шеті еніп жатыр. Есіл өзенінің оң жағалауы Атбасар, сол жағалауы Теңіз жазықтарымен шектеседі. Оңтүстік-шығысында орманды, көркем Ерейментау өңірі орналасқан. Оның негізгі бөлігі жартасты, қырқалар тізбегінен (100 – 500 м) тұрады. Жерінің геологиялық құрылымы каледон және герцин қатпарлығы кезеңінде қалыптасқан. Палеозой дәуірінің соңында континенттік түзілу кезеңі басталды. Өте ұзақ мерзімге созылған тегістелудің нәтижесінде пайда болған таулы өлке мезозой дәуірінде бірте-бірте қыраттарға айналды. Облыс жері негізінен палеозойдың метаморфтанған тақтатастарынан, кварциттерінен, құмтастарынан, альбитофириттерінен, әктастарынан, конгломераттарынан түзілген. Солармен бірге интрузивті (гранит, диорит, габбро, т.б.) және эффузивті жыныстар кең таралған. Байырғы жыныстарды неоген мен төрттік дәуірлердің сарғылтым шөгінділерінің қалың қабаттары жауып жатыр [2].

Ақмола облысының аумағына көлеміне қарай 17 аудандық орталыққа бөлінген (2-сурет).

- 1.Ақкөл ауданы
- 2.Аршалы ауданы
- 3.Астрахан ауданы
- 4.Атбасар ауданы
- 5.Бұланды ауданы
- 6.Бурабай ауданы (Щучинск ауданы)
- 7.Егіндікөл ауданы
- 8.Біржан сал ауданы
- 9.Ерейментау ауданы
- 10.Есіл ауданы
- 11.Жақсы ауданы
- 12.Жарқайың ауданы
- 13.Зеренді ауданы
- 14.Қорғалжын ауданы
- 15.Сандықтау ауданы
- 16.Целиноград ауданы
- 17.Шортанды ауданы

Ақмола облысының орталығы – Көкшетау қаласы. Облыс құрамындағы екі қала - Көкшетау мен Степногорск обыстық маңызға ие, 8 қала (Ақкөл, Атбасар, Державинск, Ерейментау, Есіл, Макинск, Степняк, Щучинск) аудандық басқару жүйесінде, сондай-ақ мұнда 17 ауылдық аудан, 14 кент және 244 ауылдық округ бар [1].

Облыс аумағының солтүстік бөлігін Көкшетау (Көкше тауы - 947 м), Жақсыжалғызтау (730 м), Жыланды (665 м), Зеренді (587 м) тауларымен бірге Көкшетау жотасының орта тұстары алып жатыр. Облыстың оңтүстік жағы - орташа биіктігі 300-400 метр болатын бұйратты, жон-жоталы жазық. Орталық бөлігінде Сандықтау, Домбыралы таулары орналасқан, оңтүстік-батысы Теңіз-Қорғалжын ойпатымен жалғасады. Ақмола облысы өзінің табиғиаты жағынан әлем турстері мен еліміздегі тұмса табиғат мекендерің бірі болып отыр. Жыл сайынғы Бурабай курортына келушілер мен табиғатқа қызығушылар артуда.



2 сурет. Ақмола облысының аудандары [3].

1-кестеде көрсетілгендей, Ақмола облысы аудандарының ішінде аумағы бойынша ең үлкені – Ерейментау ауданы, одан кейінгі Жарқайық ауданы болып отыр. Облыс орталығы – Көкшетау қаласына ең жақын орналасқаны – Зеренді ауданының Зеренді ауылы. Олардың ара-қашықтығы 50 км-ді құрайды. Сонымен қатар ол елді-мекендер саны көптігімен де ерекшеленеді.

1 кесте - Ақмола облысының әкімшілік-аумақтық бөлінуі [9]

Аудандар, қалалар атаулары	Облыс, аудандар орталықтары	Аумақ, мың шаршы км.	Ауылдық және кенттік елді мекендер саны	Көкшетау қаласына дейінгі қашықтық км.	Ауылдық және кенттік округтар саны
1	2	3	4	5	6
Облыс	Көкшетау қ.	146,2	665		259
Ақкөл	Ақкөл қ.	9,4	34	203	11
Аршалы	Аршалы кенті	5,8	35	364	13
Астрахан	Астраханка а.	7,4	40	250	16
Атбасар	Атбасар қ.	10,6	36	200	19
Бұланды	Макинск қ.	5,1	38	120	11

1 - кестенің жалғасы

1	2	3	4	5	6
Бұрабай	Щучинск қ.	5,9	54	70	11
Егіндікөл	Егіндікөл а.	5,4	14	410	9
Еңбекшілдер	Степняк қ.	11	47	122	14
Ерейментау	Ерейментау қ.	17,8	34	486	14
Есіл	Есіл қ.	8	32	346	22
Жақсы	Жақсы а.	9,7	33	280	16
Жарқайық	Державинск қ.	12,1	24	380	19
Зеренді	Зеренді а.	7,8	81	50	24
Қорғалжын	Қорғалжын а.	9,3	22	470	8
Сандықтау	Балкашино а.	6,4	44	110	15
Целиноград	Ақмол а.	7,9	55	340	18
Шортанды	Шортанды қ.	4,7	32	236	12
Степногорск қ.	-	1,5	7	-	5
Көкшетау қ.	-	0,4	3	-	2

Облыс аумағындағы аудандық орталықтар мен округтердің республикамызда атқаратын рөлі ерекше. Аудандар әртүрлі шаруашылықтарға машықтанған.

1.2 Әлеуметтік-экономикалық, табиғи шаруашылық жағдайына сипаттама

Ақмола облысы экономикалық – әлеуметтік жағынан республикадағы іргелі де, ірі облыстардың бірі. Қазақстанның астанасы Ақмола облысының құрамында орналасуы өте маңызды фактор болып табылады.

Елді аумақтық-кеңістікте дамытудың 2024 жылға дейінгі болжамды схемасында Ақмола облысы дамуының 5 жылға арналған болжамды параметрлері 2- кестеде қарастырылған.

2 кесте - Елді аумақтық-кеңістікте дамытудың 2024 жылға дейінгі схемасы

схеманың параметрлері	2019ж	2020ж	2021ж	2022ж	2023ж
1	2	3	4	5	6
ЖІӨ өсуі, %	102,7	103,5	103,7	104,4	105,4
<i>Ауыл, орман және балық шаруашылығы НКИ</i>	<i>108,9</i>	<i>107,8</i>	<i>107,5</i>	<i>108,1</i>	<i>109,8</i>
<i>Өнеркәсіп НКИ</i>	<i>99,9</i>	<i>102,8</i>	<i>102,5</i>	<i>104,1</i>	<i>104,2</i>

1	2	3	4	5	6
<i>Құрылыс НКИ</i>	102,6	102,6	102,6	102,6	102,6
Болжамды орташа жылдық халық саны, мың адам	736,7	737,3	737,6	737,5	737,0
<i>Экономикалық белсенді халық санының болжамды серпіні, мың адам</i>	438,1	436,6	435,0	433,6	432,6

Экономикалық белсенді халық санының 1,3% азаюымен және экономиканың 5 жыл ішінде 21,3 %, оның ішінде алғашқы 4 жылы ішінде 15,1%, өсуімен, халық жалпы санының 737 мың адам деңгейінде сақталуы болжамдаған.

Статистикалық деректерге сәйкес, жұмыс күші санының 429,2 мың адамға дейін болжамынан асатын азаюы болса, Ақмола облысы экономикасының даму серпіні бағдарламаның алғашқы 4 жылдағы іске асырылуы ішінде Болжамды схеманың параметрлерінен төмен болып табылады.

Өңірдің елдің экономикасының пайдасына 3 % кем үлесін құрайды; облыстың жалпы өңірлік өнімінің республиканың жалпы ішкі өніміндегі үлесі 2019-2021 жылдары – 2,86 %, 2022 жылы – 2,75 %, 2023 жылы – 2,78%.

Республика көлемінде Ақмола облысы аграрлық өңірлерінің бірі болып табылады: 2023 жылы ҚР жалпы ауыл шаруашылығы өнімі құрылымындағы облыстың үлесі 9,46 % құрды; облыстың өсімдік шаруашылығының үлесі – 11,3 % [36].

Өңірде құрамы мен ауқымдылығы бойынша бірегей алтын, уран, молибден, техникалық алмаз, каолин және мусковиттің, сондай-ақ тас көмір, доломит, кеңінен таралған пайдалы қазбалардың, минералды сулардың барланған қорлары шоғырланған.

Астық пен мал өсіру қатарында, облыс ауыл шаруашылығына, құрамында алтын бар рудаларды, уранды өндіруге, машина жасауға, химия өнеркәсібіне, туризмге мамандандырылған.

Ақмола облысының 2023 жылғы жалпы өңірлік өнімі 1 933 580,2 млн. теңгені құрады, бұл халықтың жан басына шаққанда 2 621,2 мың теңгеге (ел бойынша орташадан 1,4 есеге аз), немесе республика бойынша 11 орынға сәйкес келеді (2021 жыл – 13 орын, 2022 жыл – 11 орын).

2022 жылғы 102,9 % деңгейіндегі ЖӨӨ НКИ ескере отырып, облыс экономикасының нақты өсімі бағдарламаның 4 жылдық іске асыруы ішінде 12,5 % дейін ұлғайды.

2023 жылғы 103,5 % деңгейіндегі ЖӨӨ НКИ ескере отырып, 3-кестеде облыс экономикасының нақты өсімі бағдарламаның 4 жылдық іске асыруы ішінде 13,7 % дейін ұлғайған. Сонымен қатар ЖІӨ жоғарылатуға байланысты

бірқатар маңызды іс-шаралар жоспары облыстық және аудандық бөлімдермен бірлесе отырып қабылданған. Сондай-ақ аграрлық секторды дамыту көзделген.

3 кесте - Ақмола облысы бойынша 2019-2023 жж макрокөрсеткіштер [36]

Көрсеткіштер	2019ж	2020ж	2021ж	2022ж	2023ж
ЖӨӨ НКИ, %	101,9	102,9	102,4	103,8	102,9
ЖӨӨ, млрд. теңге	1121,0	1344,3	1552,7	1699,9	1933,6
Жан басына шаққандағы ЖӨӨ, мың теңге	1513,9	1818,2	2107,8	2301,0	2621,2

Ақмола облысының 2020-2024 жылдарға арналған әлеуметтік экономикалық даму болжамына (2-кезең) сәйкес ЖӨӨ НКИ бағалауы 2020 жылына 101,8 % деңгейінде күтіледі, жан басына шаққандағы ЖӨӨ бағалауы 2020 жылына - 6,4 мың АҚШ доллары.

2019 жылы облыстың ЖӨӨ құрылымының негізгі үлесін өнеркәсіп – 26,33%, ауыл шаруашылығы – 14,70%, көтерме және бөлшек сауда – 11,82%, жылжымайтын мүлікпен операциялар – 9,51%, көлік және қоймалау – 8,39%, құрылыс – 6,04% алады.

Ақмола облысының ЖӨӨ құрылымының өзекшілігі - жағымды ауа райы-климат жағдайы бар жылдарда ауыл шаруашылығы үлесінің едәуір өсуі (2020ж – 21,3%) және терісінше (2021ж – 13,5%, 2022ж – 12,8%).

Ауылшаруашылық техникасын одан жоғары өнімді техникасына ауыстыруы аграрийлерге жағымсыз ауа райы жағдайының әсерін ішінара алдын алуға мүмкіндік береді [35].

Соңғы 4 жылда Ақмола облысы бойынша еңбек өнімділігі 16 % өсті және 2023 жылы бір жұмыспен қамтылғанға шаққанда ЖҚҚ 3997,8 мың теңгені құрды.

Өңдеу өнеркәсібінде еңбек өнімділігі 2019-2023 жылдарда 4,3 % өсті, ауыл шаруашылығында – 34,2 %. (4-кесте).

4 кесте - Ақмола облысы өнімділігінің макрокөрсеткіштері [36]

Көрсеткіштер	2019ж	2020ж	2021ж	2022ж	2023ж
Еңбек өнімділігі, мың теңге	2258,4	2701,4	3196,7	3497,7	3997,8
- өңдеу өнеркәсібі	5609,4	8343,7	9380,4	10883,9	11970,3
- ауыл шаруашылығы	1216,0	1365,9	1657,0	1921,8	2345,4
Еңбек өнімділігінің индексі, %	102,3	101,7	105,9	103,0	104,6
- өңдеу өнеркәсібі	107,8	98,4	102,0	105,7	98,3
- ауыл шаруашылығы	103,3	109,2	106,6	109,7	105,1
ЖІӨ бақыланбайтын экономиканың үлес салмағын бағалау, %	-	28,65	27,77	29,09	-

Облыстың жұмыспен қамтылған үш адамынан бірі (29 %) төмен өнімді, сондықтан төмен жалақы төленетін ауыл шаруашылығы саласында жұмыс істейтінін ескере отырып, облыс халқының едәуір үлесі айтарлықтай төмен қалуда.

Қазақстан Республикасының жалпы ішкі өніміндегі бақыланбайтын экономиканың үлес салмағының бағалауы 2023 жылы 23,69 % құрды (2019ж – 25,84 %, 2020ж – 28,75%, 2021ж – 27,02%), оның ішінде Ақмола облысы – 0,67 % (2019ж – 0,82 %, 2020ж – 0,90 %, 2021ж – 0,84 %). Ең жоғары бақыланбайтын экономиканың үлес салмағы көтерме және бөлшек саудада, автомобильдер мен мотоциклдерді жөндеуде - 0,15 %, ауыл, орман және балық шаруашылығында – 0,14 %, көлік пен қоймалауда – 0,11 % [35].

5 кесте - Ақмола облысындағы жұмыспен қамту көрсеткіштері [36]

	2019ж	2020ж	2021ж	2022ж	2023ж
Халық саны (ож), мың адам	740,5	739,4	736,7	738,8	737,7
- ауыл шаруашылығы үлесі, %	52,8	52,7	52,7	52,8	52,8
Жұмыс күші (ЭБТ), мың адам	429,9	438,0	428,9	429,2	428,3
Жұмыспен қамтылған халық, мың адам	408,1	416,4	408,3	408,7	408,0
- өңдеу өнеркәсібі, пайызбен	29,6	31,0	31,3	31,9	32,8
- ауыл (орман, балық) шаруашылығы	133,5	135,5	129,0	122,4	118,2
Жалданған қызметкерлер, мың адам	266,7	269,5	268,7	274,1	277,5

Соңғы 4 жыл ішінде облыс халқы кірістерінің 18,3 % нақты өсуіне қарамастан, оның тұрғындарының жан басына шаққандағы орташа атаулы кірістері 2021 жылы 91181 теңгені құрды, бұл республика бойынша орташасымен (104389 теңге) салыстырғанда 12,7 % аз.

6 кесте - Ақмола облысының ақшалай кірістердің көрсеткіштері [36]

Атауы	2019ж	2020ж	2021ж	2022ж	2023ж
Нақты ақшалай кірістер индексі, %	100,8	101,8	104,0	104,4	107,0
Жан басына шаққандағы атаулы ақшалай кірістері, теңге	56579	65213	72866	80809	91181
Халықтың неғұрлым аз қамтылған 40%-ның кіріс үлесі (халықтың жалпы кірісіндегі), %	-	22,37	22,8	22,06	22,46

2023 жылдың қорытындысында табысы ең төменгі күнкөрістің деңгейінің төмен халық үлесі 4,3% құрды, 2019 жылмен салыстырғанда 1,4 пайыздық тармаққа өсім ең төменгі күнкөріс деңгейінің 27909 теңгеге дейін 27,8% өсуіне байланысты [22].

2023 жылы табысы ең төменгі күнкөрістің деңгейінің төмен 31 мың халқы ішінен 5 және одан да көп адамнан тұратын үй шаруашылықтары 60,7% құрды, 4 адамнан - 24,9%, 3 адамнан - 11,6%, 2 адамнан - 2,1%.

1.3 Ауыл шаруашылығы

Ақмола облысы астананың азық-түлік белдеуін қамтамасыз ету жағынан маңызды буын болып табылады.

Сондай-ақ өңір сыртқы нарықтарға ауыл шаруашылығы өнімдерін де жеткізіп жатыр, оның ішінде өңделген өнім. Статистикалық деректерге сәйкес Ақмола облысынан 2019 жылы 48,4 млн. АҚШ долларына, 2020 жылы – 43,3 млн. АҚШ долларына, 2021 жылғы қаңтар-мамырда – 16,6 млн. АҚШ долларына тамақ өнімдері мен сусындар экспортталған, оның ішінде: ІҚМ, қой, шошқа, тауық еті, шұжық, балық сүбесі, сүт, сары май, ірімшік, тауық жұмыртқасының кептірілген сары уызы, ұн, жарма, кебек, жануарларға арналған жем, минералды су, спирт, арақ және басқа тауарлар.

Ауыл шаруашылығының жалпы өнімі құрамында көлемнің 2/3 үлесін өсімдік шаруашылығы құрайды.

Өсімдік шаруашылығы

Ақмола облысының жер қорының жалпы ауданы 14 613,2 мың га құрайды. Облыс жер қорының жалпы құрылымында ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер 74% немесе 10817,7 мың га құрайды [35].

Бонитеттің орташа балы 30 құрайды. Жер өңдеу саласында басты проблемалардың біреуі жерлердің азуы болып табылады.

7 кесте - Ақмола облысы ауыл шаруашылығының жалпы өнімінің құрылымы [36]

	2019ж	2020ж	2021ж	2022ж	2023ж
Ауыл шаруашылығының жалпы өнімі, млрд. теңге / НКИ, %	290,9 (102,0%)	348,2 (108,9%)	383,0 (100,1%)	406,7 (101,9%)	487,5 (94,1%)
өсімдік шаруашылығы, млрд. теңге / НКИ, %	200,3 (99,6%)	239,9 (111,8%)	258,5 (98,6%)	268,8 (101,1%)	318,2 (85,2%)
мал шаруашылығы, млрд. теңге / НКИ, %	89,29 (106,9%)	106,5 (102,1%)	123,0 (103,3%)	136,9 (103,5%)	167,9 (111,5%)

Ауыл шаруашылығының жалпы өнімі 2023 жылы 487,5 млрд. теңгені құрады (НКИ - 94,1%), соның ішінде өсімдік шаруашылығы 318,2 млрд. теңге (НКИ – 85,2%), мал шаруашылығы – 167,9 млрд. теңге (НКИ – 111,5%).

8-кестеден 2023 жылы 4447,9 мың га немесе жалпы егіс алқабының 89,1% дәнді дақылдар алды, бұл өткен жылдармен салыстырғанда 2,1%-ға жоғары.

8 кесте - Ауыл шаруашылығы дақылдарының егіс алқаптарының динамикасы [36]

Атауы	2019ж	2020ж	2021ж	2022ж	2023ж
Егіс алқабының барлық көлемі, мың га	4687,5	4844,2	4884,2	4888,8	4993,3
Дәнді дақылдар	4193,8	4353,4	4350,6	4334,2	4447,9
бидай	3660,6	3855,9	3719,4	3599,0	3621,2
Картоп	18,8	18,0	17,0	15,6	15,2
Майлы дақылдар	245,6	219,7	276,5	278,4	253,0
күнбағыс	29,0	30,1	57,9	29,4	25,7
Көкөністер	4,3	4,3	3,4	2,9	17,9
Мал азықтық дақылдар	224,9	248,8	236,7	257,7	274,6

9- кестеден 2023 жылы Ақмола облысы бойынша жалпы 3293,6 мың тонна бидай жиналды, немесе республикалық жинаудың 28,8%, түсімі – 1 гектардан 9,2 центнер.

9 кесте - Бидай түсімдері көрсеткіші [36]

Түсімдер	2017 ж	2018 ж	2019 ж	2020 ж	2021 ж	2022 ж	2023 ж
Бидайды жалпы жинау (тазалағаннан кейінгі салмақта), мың тонна	1968,8	6052,1	2552,5	4261,6	4006,1	3994,8	3293,6
- республика бойынша үлесі, %	20,4%	26,6%	25,9%	28,4%	27,1%	28,7%	28,8%
Түсімі, 1 га-дан центнер	5,1	15,5	7,0	11,1	10,9	11,1	9,2

2023 жылғы егінге 3695,0 гектар бидай себілген, бұл 2017 жылмен салыстырғанда 2% жоғары.

Мал шаруашылығы

2023 жылы ауыл шаруашылығы жануарларының негізгі түрлері 2019 жылмен салыстырғанда төмендегідей өсті: ірі қара мал – 2,7%-ға (434,0 мың басқа дейін), қойлар мен ешкілер – 0,3%-ға (535,2 мың басқа дейін), жылқылар - 6,6%-ға (202,1 мың басқа дейін), құстар – 6,1%-ға (8,0 млн. басқа

дейін) өсті, сонымен қатар шошқа саны әрі 4,8%-ға (99 мың басқа дейін) төмендеді [36].

Үлес салмақтың 10-кестеден жыл сайын қысқаруына қарамастан, ІҚМ-дың жартысы бұрынғыдай жеке қосалқы шаруашылықтарына тиесілі болып қала бермек - 50,4% (2017 ж – 54,9%, 2018 ж – 54,7%, 2019 ж – 51,8%).

10 кесте - Мал шаруашылығы өнімдерінің өндірісі [36]

Атауы	Мал шаруашылығының негізгі өнімі				
	2019ж	2020ж	2021ж	2022ж	2023ж
Мал мен құс еті,мың тон	51,7	56,4	61,3	66,6	90,0
ІҚМ	22,0	21,7	22,3	22,1	23,7
қойлар мен ешкілер	4,4	4,4	4,2	4,1	29,5
жылқылар	7,1	7,1	7,2	7,2	7,4
шошқалар	10,5	9,7	9,4	9,1	8,9
құстар	7,7	13,4	18,1	24,0	45,9
Сүт, мың тонна	360,6	378,6	385,3	387,4	397,9
Жұмыртқа, млн. дана	783,5	735,5	796,9	890,0	863,8
Жүн, тонна	935,4	993,0	1027,7	1013,4	1025,9

Мал шаруашылығы өнімдері өндірісінің өсімінің оң серпініне қол жеткізілді. Мәселен, 2021 жылы тірі салмақтағы өндірілген ет көлемі 140,1 мың тоннаны (2019ж – 96,7, 2021ж – 103,3, 2023ж – 109,6), сойыс салмағында 90 мың тоннаны немесе 2020 жылғы деңгейіне 135,2%-ды құрады, ет көлемінің ұлғаюы құс етінің арқасында қамтамасыз етілді. Ең көп өндірілген ет (сойыс салмағында) көлемі Бұланды (28%), Целиноград (23,1%), Зеренді (6,5%), Ерейментау (5,3%), Астрахан (4,8%), Бурабай (3,3%), Аршалы және Атбасар (3,2%-дан) аудандарының шаруашылықтарында болып табылады.

2023 жылы 397,9 мың тонна сүт сауылды, 2020 жылғы деңгейден 2,7%-ға жоғары болып табылады. Сауылған сүт көлемінің көрсеткіші Зеренді (13,8%), Целиноград (10%), Ерейментау (9,4%), Бурабай (9,3%), Атбасар (6,1%), Жақсы және Сандықтау (5,4%), Біржан сал (5,3%), Астрахан (5,2%) аудандарында жоғары болып табылады.

Ет және сүт өнімдері өндірісінің маңызды үлес салмағы бұрынғыдай жұртшылық шаруашылықтарына тиесілі болып табылады, алайда, соңғы жылдар ішінде төмендеу қарқыны бар (11-кесте). Мәселен, 2023 жылы жұртшылық шаруашылықтарында өндірілген ет көлемі 36,1%-ды (2019ж - 59,7%, 2021ж – 53,9%, 2023ж - 49%), сүт көлемі 75,4%-ды (2016ж – 77,7%, 2021ж – 76,5%, 2021ж - 76,6%) құрайды; ауыл шаруашылығы кәсіпорындарында 2019 жылы ет өндірісінің үлес салмағы 58,8%-ды (2019ж – 33,6%, 2021ж – 39,2%, 2023ж - 44,6%), сүт өндірісі – 19,4%-ды (2016ж – 17,7%, 2021ж – 18,6%, 2022ж - 18,2%) құрайды; шаруа-фермер қожалықтарында ет өндірісінің үлес салмағы 5,1%-ды және сүт өндірісінің үлес салмағы – құрады [36].

11 кесте - Мал шаруашылығының өнімділік динамикасы [36]

Көрсеткіштер	Мал шаруашылығының өнімділігі, кг				
	2019	2020	2021	2022	2023
Республика/ Ақмола облысы бойынша бір бас ІҚМ-дың орташа салмағы	326 315	329 321	331 328	333 323	336 327
Республика/ Ақмола облысы бойынша бір сиырдан сауылатын сүт көлемі	2321 2977	2324 3056	2337 3068	2340 3035	2355 3118
Республика/ Ақмола облысы бойынша бір қойдан қырқылатын жүннің орташа көлемі	2,5 2,2	2,4 2,2	2,5 2,3	2,4 2,4	2,4 2,4
Республика / Ақмола облысы бойынша жұмыртқалайтын тауықтардың жұмыртқа салғыш қабілетінің орташа мәні	226 238	233 245	241 261	246 264	240 254

Мәселен, 2021 жылы 1 жұмыртқалайтын тауықтың шығарған жұмыртқасының орташа саны 254 дананы құрады, бұл орташа республикалық деңгейден 14 жұмыртқаға немесе 5,8%-ға жоғары болып табылады.

Шаруашылықтың барлық санаттары бойынша ірі қара малдың орташа тірідей салмағы 2019 жылға 1,2%-ға өсіп, 327 кг-ды құрды, сонымен бірге бұл көрсеткіш ауыл шаруашылығы кәсіпорындарында 411 кг дейін 1%-ға өсті.

12 кесте - Мал шаруашылығы өнімділігі [36]

Көрсеткіштер атауы	Шаруашылықтың барлық санаттары			ауыл шаруашылығы кәсіпорында			шаруа және фермер қожалықтарында			жұртшылық шаруашылықтарында		
Жылдар	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
ҚР/облыс бойынша бір бас ІҚМ-дың орташа салмағы	331 328	333 323	336 327	402 401	411 407	411 411	334 322	333 319	333 307	322309	323	325300
ҚР/облыс бойынша бір сиырдан сауылатын сүт көлемі	2337 3068	232440 305631	233755 306831	3876 4033	4105 3905	4339 4425	1854 3028	1869 2792	1864 2839	2410 2906	2407 2898	2424 2916

Алыс шетел елдердің жекеленген шаруашылықтарында сүт бағытындағы малдың өнімділігі 10000 кг–ға дейін жетеді.

Ағымдағы ахуал мал шаруашылығының отандық аграрлық өнімнің бәсекеге қабілеттілігінің төмен болуын көрсетіп отыр, бұл жергілікті нарықтың жергілікті ауыл шаруашылығы тауар өндірушілердің өнімдерімен жеткіліксіз мөлшерде толтырылмауымен сипатталады (3-сурет).

SWOT-талдау	
Күшті жақтары	Мүмкіндіктері
□ Астанаға жақындығы және басты транзиттік дәліздің қиылысында орналасуы; □ Жоғары агроөнеркәсіптік потенциалы; □ егістік жерлердің алаңы; □ Іргелес елдердегі (ТМД, Орталық Азия, Қытай) азық-түлік өнімдеріне деген өсіп жатқан сұраныс.	□ ауыл шаруашылығы өнімдерінің барлық түрлері бойынша өндіріс көлемін ұлғайту; □ перспективалы салалар бойынша жеткізілімдер географиясы мен экспорт көлемін ұлғайту; □ органикалық өнімдерді өндіру мен экспорттау әлеуетінің жоғарылығы; □ аграрлық ғылымды еңбек өнімділігі мен АӨК салаларының бәсекеге қабілеттілігін арттырудың драйверіне айналдыру үшін жағдай жасау; □ ауыл шаруашылығы өнімдерін терең өңдеу
Әлсіз жақтары	Қауіп-қатерлер
□ ауыл шаруашылығы дақылдарының төмен өнімділігі; □ ауыл шаруашылығы жануарларының төмен өнімділігі	□ ауа райы жағдайының тұрақсыздығы, су ресурстары көлемінің тапшылығы; □ жануарлар мен өсімдік ауруларының таралуы, табиғи ортаның ластануы, жер құнарлығының төмендеуі; □ халықаралық нарықтарда бәсекелестіктің артуы

3 сурет. Облыстың ауыл шаруашылығы саласына SWOT-талдау (авормен құрастырылған).

2 АҚМОЛА ОБЛЫСЫ АУДАНДАРЫНЫҢ ЖЕРЛЕРІН ПАЙДАЛАНУДЫҢ ТИІМДІЛІГІН АРТТЫРУ ЖОЛДАРЫ

2.1 Ақмола облысы жерлерінің пайдаланылуы мен жер жағдайына талдамалы сипаттама

Ақмола облысының жер қоры 14 613,2 мың га құрайды (облыстың ең үлкен аймағы Ерейментау ауданы — 1765,8 мың га, Көкшетау қаласының ең кішкентай аймағы — 42,5 мың га).

Облыстың жер қорының жалпы құрылымында ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер 74% немесе 10 848,0 мың га құрайды.

Жер қорының құрылымы келесідей:

- елді мекендердің жерлері - 1 359,2 мың га;
- өнеркәсіп, көлік, байланыс және өзге де ауыл шаруашылығына арналмаған жерлер - 108,8 мың га;
- ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерлері - 519,0 мың га;
- орман қорының жерлері - 514,8 мың га;
- су қорының жерлері - 200,8 мың га;
- босалқы жерлер - 1 061,4 мың га;
- Астана қ. пайдаланатын жерлер - 1,2 мың га [36].

Ақмола облысының аудандары бойынша жер санаттарына сәйкес аудандық бөлінісі 13-кестеде көрсетілген.

13 кесте - 2023 жыл 1 қараша жағдайы бойынша Ақмола облысының жер қорын жер санаттары бойынша аудандар бойынша бөлініс кестесі, мың га [37]

Аудандар мен қалалардың атауы	Барлық жерлер	соның ішінде жер санаттар бойынша							
		а/ш мақсаты	елді мекен жері	өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және өзге де а/ш арналмаған жерлер	ерекше қорғалатын табиғи аумақтар	орман қоры	су қоры	босалқы жерлер	Нұр - Султан қ. пайдаланылатын жерлер
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ақкөл	815,6	512,7	76,1	6,7		136,6	16,4	67,1	
Аршалы	584,7	476,3	48,5	7,3		23,2	19,8	9,6	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Астрахан	737,9	578,5	71,6	4,2		4,8	12,7	66,1	
Атбасар	1063,4	882,5	89,1	5,1		0,0	6,5	80,2	
Бұланды	508,3	393,8	52,4	2,5		50,0	5,6	4,0	
Бурабай	594,5	363,7	66,9	7,0	90,1	40,6	12,7	13,5	
Егіндікөл	1099,0	836,3	71,7	10,2	39,4	5,0	16,6	119,8	
Еңбекшілдер	541,2	470,7	24,0	1,2		0,0	13,6	31,7	
Ерейментау	1765,9	1211,8	242,2	11,8	60,8	14,4	31,4	193,5	
Есіл	796,7	707,3	43,2	3,0		1,0	1,6	40,6	
Жақсы	969,2	830,8	46,9	5,9		1,1	5,1	79,4	
Жарқайын	1205,9	991,4	53,5	7,8		1,2	1,5	150,5	
Зеренді	780,7	494,6	98,8	8,9	47,6	79,2	6,0	45,6	
Қорғалжын	931,2	513,5	74,6	0,1	281,1	0,0	23,6	38,3	
Сандықтау	638,4	473,8	63,0	3,5		80,8	1,7	15,6	
Целиноград	780,1	560,7	88,6	12,2		48,4	18,4	50,6	1,2
Шортанды	467,5	380,4	44,7	7,3		23,0	7,6	4,5	
Көкшетау қ.	42,5	10,5	27,4	0,0		0,0	0,0	4,6	
Степногорск қ.	290,5	158,7	76,0	4,1		5,5	0,0	46,2	
Барлығы	14613,2	10848,0	1359,2	108,8	519,0	514,8	200,8	1061,4	1,2

Облыс аумағында жер санаттарының динамикасына сәйкес, жердің көп бөлігін, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер мен босаалқы жерлер алып жатса, екінші орындағы жерлерге ерекше қорғалатын аумақ жерлері мен орман қорының жерлері алып отыр.

Ақмола облысының ауыл шаруашылығында өндіріс 0,8%-ға өсіп, 397 млрд теңгені құрады.

2021 жылы мемлекеттік қолдау көлемі шамамен 28,7 млрд теңгені құрады, оның ішінде өсімдік шаруашылығына — 9,9 млрд теңге, мал шаруашылығына — 6,4 млрд теңге, мал шаруашылығы өнімдерінің өнімділігі мен сапасын арттыруға — 6,4 млрд тг, инвестициялық салымдар мен қайта өңдеуді субсидиялауға — шамамен 4,6 млрд тг бөлінді.

Шаруашылықтың барлық санаттары 109,5 мың тонна тірі салмақта ет (өсім 6%), 385,8 мың тонна сүт (өсім 0,5%), 886,5 млн дана жұмыртқа (өсім 11,7%) өндірді. Сонымен қатар, ірі қара мал басы 1,6%-ға, оның ішінде сиыр 1,8%-ға, қой мен ешкі 2,1%-ға, жылқы 0,1%-ға, құс 34,1%-ға өсті. 2018 жылдың 12 айында сиыр еті экспорты жылдық жоспар 500 тоннадан 712 тоннаны құрады (ҚР үлесі — 5%) [39].

Ал төмендегі 14-кестеден Ақмола облысы аудандары шегіндегі ауыл шаруашылығы өндірісіне арналған жерлердің ауыл шаруашылығы жерлері түрлерінің өзгеріс динамикасын байқай аламыз.

14 кесте - 2023 жылғы 1 қараша жағдайы бойынша алқаптардың құрамы бойынша ауыл шаруашылығына арналған жерлерді Ақмола облысының аудандары мен облыстық маңызы бар қалаларда орналастыру [37]

Аудандар мен қалалардың атауы	а/ш жерлердің жалпы алаңы	соның ішінде							
		егістік	көп жылдық өсімдіктер	тыңайыл	шабындық	жайылым	бақшалар	барлығы а/ш алқаптары	а/ш мақсатындағы
Ақкөл	512,7	226,4	0,0	13,2	0,1	272,9		512,6	
Аршалы	476,3	225,6	0,0	1,2	3,7	239,5		470,0	
Астрахан	578,5	414,9	0,0	4,5	30,6	128,5		578,5	
Атбасар	882,5	473,8	0,0	7,4	33,2	368,1		882,5	
Бұланды	393,8	299,4	0,1	0,0	4,5	88,9		392,9	
Бурабай	363,7	209,8	0,1	10,6	0,9	142,3		363,7	
Егіндікөл	836,3	237,6	0,1	51,2	0,0	547,4		836,3	
Еңбекшілдер	470,7	332,1	0,0	23,5	0,4	113,7		469,7	
Ерейментау	1211,8	93,2	0,0	129,7	10,6	978,3		1211,8	
Есіл	707,3	580,2	0,0	0,0	1,2	125,9		707,3	
Жақсы	830,8	571,7	0,1	9,7	11,3	237,9		830,7	
Жарқайын	991,4	713,5	0,0	0,0	8,5	269,4		991,4	
Зеренді	494,6	321,1	0,5	21,3	0,7	151,0		494,6	
Қорғалжын	513,5	231,8	0,0	0,8	16,4	255,1		504,1	
Сандықтау	473,8	395,7	0,1	0,0	2,0	75,6		473,4	
Целиноград	560,7	321,0	0,2	6,1	25,9	206,3		559,5	
Шортанды	380,4	278,6	0,1	0,2	1,1	96,3		376,3	
Көкшетау қ.	10,5	6,5	0,0	0,7	0,3	3,0		10,5	
Степногорск қ.	158,7	24,8	0,3	12,3	0,1	119,2		156,7	
<i>Барлығы</i>	<i>10848,0</i>	<i>5957,7</i>	<i>1,6</i>	<i>292,4</i>	<i>151,5</i>	<i>4419,3</i>	<i>0,0</i>	<i>10822,5</i>	

Кестеден ауыл шаруашылығына арналған жерлердің ең көп үлесі облыс аумағы бойынша Ерейментау және Жарқайын ауданындарына тиесілі екенін байқауға болады.

Кез-келген облыс аумағында жерлерді жалға алу немесе жерді тиімсіз пайдалану жағдайлары көптеп кездесетін мәлім. Осы мақсатта жердің тиімді пайдалануын қамтамасыз етуге бағытталған Ақмола облыстық Жердің тиімді пайдалануын бақылау жөніндегі басқарма қызмет атқарады. Басқарманың жанынан әрбір ауданда бөлімдері жұмыс атқарып отырады.

Ақмола облысының жерді тиімді пайдалану басқармасы облыс аумағында төмендегідей қызметтер мен міндеттерді жүзеге асырады:

1) жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру;

2) жер заңнамасын анықталған бұзушылықтарды жою жөнінде орындалуы міндетті нұсқамалар беру;

3) жер заңнамасы саласындағы әкімшілік құқық бұзушылық туралы істерді карау;

4) Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің 148-бабы 1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген мәселелер бойынша сотқа талап қоюды дайындау және беру;

5) пайдаланылмай жатқан не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жатқан жерді анықтау және мемлекеттік меншікке қайтару;

6) егер құрылыс, пайдалы қазбалар кен орындарын қазу, объектілерді пайдалану, геологиялық-барлау және басқа жұмыстар жер заңнамасын, жерді пайдаланудың белгіленген режимін бұза отырып жүзеге асырылып жатса, сондай-ақ бұл жұмыстар сараптамадан өтпеген немесе теріс қорытынды алған жобалар бойынша жүргізіліп жатса, оларды тоқтата тұру жатады,

7) келесідей мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады: мемлекеттік органдардың, кәсіпорындардың, мекемелердің, ұйымдар мен азаматтардың Қазақстан Республикасының жер заңнамасын, жер учаскелерін нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланудың белгіленген режимін сақтауына; жер учаскелерін өз бетінше иеленіп алуға жол бермеуге; жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарының сақталуына; жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың топырақтың құнарлылығын қалпына келтіру және сақтау жөніндегі ұйымдастыру-шаруашылық, агротехникалық, орман мелиорациялық және эрозияға қарсы гидротехникалық іс-шаралар кешенін уақтылы және дұрыс жүргізуіне; жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың өздерінде жердің бар-жоғы, олардың жай-күйі мен пайдаланылуы туралы мәліметтерді мемлекеттік органдарға уақтылы беруіне; жердің жай-күйіне әсер ететін тұрғын жай және өндірістік объектілердің жобалануына, орналастырылуы мен салынуына; жерді жақсарту жөніндегі, топырақ эрозиясының, тұздану, батпақтану, су басу, шөлейттену, құрғақтану, тығыздалу, қоқыстану, ластану және жердің тозуын туғызатын басқа да

процестердің салдарын болғызбау мен жою жөніндегі іс-шаралардың уақтылы және сапалы орындалуына; азаматтардың өздеріне жер учаскелерін беру туралы өтініштерін (өтінішхаттарын) қараудың белгіленген мерзімдерінің сақталуына; межелік белгілердің сақталуына; жергілікті атқарушы органдар уақытша жер пайдалануға берген жердің уақтылы қайтарылуына; бүлінген жердің қалпына келтірілуіне; жердің бүлінуіне байланысты жұмыстар жүргізілген кезде топырақтың құнарлы қабатының сыдырып алынуына, сақталуына және пайдаланылуына; жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі жерге орналастыру жобаларының және басқа да жобалардың жүзеге асырылуына мемлекеттік бақылауды ұйымдастырады және жүргізеді; Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де мәселелерді шешу жұмыстары кіреді [40].

Осы міндеттемелерді орындау барысында Ақмола облысының жердің пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау басқармасы 2021 жылы жалпы көлемі 274,11 га 46 тексеру (жоспардан тыс) жүргізді, оның ішінде жалпы көлемі 268,36 га жерде заңнама нормаларының 42 бұзушылығы анықталды. Аталған бұзушылықтар бойынша жалпы сомасы 1 млн.115 мың теңге әкімшілік айыппұл салу арқылы 8 әкімшілік іс қозғалды, оның ішінде бюджетке 907 мың теңге немесе салынған айыппұлдардың жалпы сомасының 81% өндіріп алынды. 8,8 га ауданда нысаналы мақсатына сәйкес жер учаскелерін пайдалану қажеттілігі туралы 8 нұсқама берген.

Анықталған бұзушылықтар бойынша материалдар «Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы» Қазақстан Республикасы Кодексінің 509 бабына сәйкес 10 есе мөлшерде жер салығының жоғарылатылған мөлшерлемесін қолдану үшін Ақмола облысы бойынша Мемлекеттік кірістер департаментіне, сондай-ақ жылжымайтын мүлікке құқықтар ауыртпалығын тіркеу үшін Ақмола облысы бойынша «Азаматтарға арналған үкімет» «Мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-на жіберілген.

Бұрын берілген нұсқамалар бойынша, ағымдағы жылы жылдық мерзім өткеннен кейін жер учаскесін мақсаты бойынша пайдалануға 22 бақылау тексерулері жүргізген. Тексеру нәтижелері бойынша, 3 жер учаскесі бойынша сот органына алып қою туралы талап-арыз жолданды, 18 жер учаскесі бойынша сотқа талап-арыз беру үшін материалдарды дайындау жүргізілуде, 1 жер учаскесі игерілді. ҚР Президентінің 2019 жылғы 26 желтоқсанындағы №229 Жарлығымен шағын және микрокәсіпкерлік субъектілеріне қатысты тексеру жүргізуге мораторий енгізілгенін, осыған байланысты кәсіпкерлік субъектілеріне қатысты тексеру іс-шаралары тоқтатылған.

Басқарма сонымен қатар 2023 жылы жергілікті атқарушы органдар, жер қатынастары бөлімдері, сәулет және қала құрылысы бөлімдері, ауылдық округтер әкімдіктеріне қатысты жер учаскелеріне құқық беру туралы шешім қабылдаудың заңдылығы бөлігінде жергілікті атқарушы органдар қабылдаған шешімдердің заңдылығын бақылау бойынша құзыретіне сәйкес 10 жоспардан тыс тексеру жүргізген. Тексеру нәтижелері бойынша бұзушылықтарды жою және алдағы уақытта оларды болдырмау туралы 10 ұйғарым берілді, 2 қызметкер тәртіптік жауапкершілікке тартылды, 3 бұзушылық ЖАО-мен жойылды.

Талданып отырған кезеңде басқармамен 26 талап арыз берілді (оның ішінде 8 жер учаскелерін мәжбүрлеп алып қою туралы, 18 ЖАО қабылдаған шешімдерді жарамсыз деп тану туралы), олар бойынша 10 талап қанағаттандырылып, 2 талап қараусыз қалдырылғанын, 1 талап қанағаттандырудан бас тартылғандығын анықтаған.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер 2021 жылы облыста ауданы 1 млн. 500 мың га 1332 жер учаскесі (егістік – 381,7 мың га, жайылым – 1 097 мың га, басқалары – 22 мың га) ауыл шаруашылығы мақсатындағы пайдаланылмайтын жерлер анықталды [36].

Оның ішінде қазіргі уақытта 994 мың га алқапта айналымға тартылды (бұрынғы меншік иелері пайдалануға кірісті, басқа ЖШС жер пайдалану құқығы берілді, мемлекеттік меншікке қайтарылды). 506 мың га алқаптағы қалған пайдаланылмайтын жерлер бойынша аудандардың жергілікті атқарушы органдарымен пайдаланылмайтын жерлерді қайтару бойынша жұмыстар жүргізуде (субъектілерге пайдалану туралы нұсқама берілді, иесіз мүлік ретінде есепке қойылды). «Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді ұтымды пайдалану ережесін бекіту туралы» ҚР АШМ-нің 2002 жылғы 17 қаңтардағы № 7 бұйрығына сәйкес, біздің облыс пайдаланылмайтын немесе ұтымсыз пайдаланылатын жерлерді анықтау мақсатында жер мониторингін жүргізу бойынша пилоттық жобаға кіргенін атап өткен жөн. Бүгінгі күні, ғарыштық мониторинг нәтижелері бойынша Көкшетау, Степногорск қалаларының әкімдіктері субъектілерге 1 млн.724 мың га жайылымға арналған жер учаскелерін нысаналы мақсаты бойынша пайдалану қажеттілігі туралы 936 хабарлама жіберген.

2.2 Ақмола облысы жерлерін тиімді пайдаланудың көрсеткіштерін арттыру мақсатында жер-кадастрлық ақпараттарды қолдану

Қазақстанда жер кадастрлық мәліметтерін пайдаланушылар болып:

- аумақтарды дамытуды жоспарлау, жерді аймақтарға бөлу, табиғат ресурстарын ұтымды пайдалану жөніндегі бағдарламаларды әзірлеу мәселелері, жер ресурстарын басқаруға байланысты басқа да мәселелер бойынша - мемлекеттік басқару органдары;

- жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу саласындағы уәкілетті органдар;

- мемлекеттік статистика саласындағы органдар;

- құрылыс салуға жер учаскелерін тандау және беру (сату) мәселелері бойынша - құрылыс және басқа объектілерге тапсырыс берушілер;

- жобалау-іздістіру және ғылыми-зерттеу жұмыстарын орындау үшін бастапқы деректер алу мәселелері бойынша;

- жобалау, іздістіру, ғылыми-зерттеу ұйымдары;

- мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу, қала құрылысы және басқа да құжаттаманы әзірлеу мәселелері бойынша

- сәулет-қала құрылысы қызметі саласындағы уәкілетті органдар;
- табиғи ресурстардың пайдаланылуын және қоршаған ортаның жай-күйін бақылауды жүргізу, табиғат қорғау іс-шараларын әзірлеу мәселелері бойынша;
- қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті органдар;
- жер салығын есептеу мәселелері бойынша - салық қызметінің органдары;
- өзге де жеке және заңды тұлғалар.

Белгілі бір жер учаскесі туралы кадастрдың мәліметтері қағаз немесе магниттік жеткізгіштерде, сондай-ақ техникалық және телекоммуникациялық байланыс құралдары қолданыла отырып, Кадастр деректері банкіне тікелей санкцияландырылған рұқсат түрінде жер учаскесін есепке алу орны бойынша заңнамада белгіленген тәртіппен беріледі.

Кадастрдың жер учаскелері туралы мәліметтері жер-кадастрлық карталармен (жоспарлармен) ара қатынаста болады.

Кадастрдың мемлекеттік құпияларды және өзге де шектеулерді қамтымайтын мәліметтері жалпыға қол жетімді болып табылады және мүдделі жеке және заңды тұлғаларға ақылы негізде беріледі. Кадастрдың мәліметтерін мемлекеттік органдарға беру осы мақсаттарға көзделген бюджет қаражаты есебінен тегін негізде жүзеге асырылады.

Жер учаскелері жөніндегі жер-кадастрлық істер, жер-кадастрлық кітаптар, бірыңғай мемлекеттік жер тізілімі Кадастрды жүргізетін мамандандырылған кәсіпорынның мұрағатында тұрақты түрде сақталуға тиіс. Кадастрдың мәліметтерін алу режимін бұзу немесе анық емес ақпараттарды ұсыну заңнамалық кесімдерде көзделген жауапкершілікке әкеп соқтырады.

Ақмола облысының аумағында жер-кадастрлық ақпараттар бойынша жұмыс атқаруды және оны қолдану жұмыстарын «Жер қатынастары» басқармасы реттеп отырады. Басқарманың жанынан облыстың 17 ауданы және ірі қалалары бойынша жер бөлімдері жер-кадастрлық жұмыстарды жүзеге асырып отырады.

«Ақмола облысының жер қатынастары басқармасы» жер-кадастрлық жұмыстарды орындау мақсатында төмендегі міндеттемелерді шешуді ұйымдастырады және өздерінің міндеттемелеріне алады және жер ресурстарын реттеу бойынша функцияларды орындайды.

Міндеттеріне: Қазақстан Республикасы Жер кодексімен, «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Қазақстан Республикасының Заңымен және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік-құқықтық актілерімен және облыстың жергілікті атқарушы органының құқықтық актілерімен белгіленген өз құзыретінің шегінде Ақмола облысының аумағында жер қатынастарын реттеу;

Функцияларына:

- 1) жер қатынастарын реттеу саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;
- 2) аудандық, қалалық (облыстық маңызы бар) атқарушы органдардың қызметін үйлестіруді және әдістемелік басшылық жасауды жүзеге асыру;
- 3) жер қойнауын пайдалану (өндіру жөніндегі; бірлескен барлау және өндіру жөніндегі; барлаумен және (немесе) өндірумен байланысты емес жерасты

- құрылысжайларын салу және (немесе) пайдалану жөніндегі жұмыстарды жүргізу үшін), магистральдық құбыржолдарды, мұнай мен газды қайта өңдеу объектілерін салу (реконструкциялау) мақсаттары үшін жер учаскелерін беру, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кен орындары табылған кезде және оларды игеру үшін, магистральдық құбыржолдарды салу үшін жер учаскелерін мемлекет мұқтажына мәжбүрлеп иеліктен шығару жөніндегі облыстың жергілікті атқарушы органының ұсыныстарын және шешімдерінің жобаларын дайындау;
- 4) облыстың жергілікті атқарушы органының мемлекеттік ғылыми-зерттеу ұйымдары мен олардың тәжірибе шаруашылықтарына, сондай-ақ мемлекеттік тұқым өсіру шаруашылықтары мен асыл тұқымды мал зауыттарына жер учаскелерін беру жөніндегі ұсыныстарын және шешімдерінің жобаларын дайындау;
- 5) облыстың жергілікті атқарушы органының су қорын пайдалану және қорғау, сумен жабдықтау, су бұру саласындағы уәкілетті мемлекеттік органмен келісім бойынша жасанды құрылыстар салу үшін аумақтық сулар алып жатқан жер учаскелерін беру жөніндегі ұсыныстарын және шешімдерінің жобаларын дайындау;
- 6) облыстың жергілікті атқарушы органының қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқажы үшін жер учаскелерін беру және алу жөніндегі ұсыныстарын және шешімдерінің жобаларын дайындау;
- 7) Қазақстан Республикасы Жер кодекстің 49-2 бабына сәйкес жерді резервте қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау;
- 8) өз құзыреті шегінде жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;
- 9) жерге орналастыруды жүргізуді ұйымдастыру және жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобаларын бекіту;
- 10) облыстың жерді аймақтарға бөлу жобаларын, жерді ұтымды пайдалану жөніндегі жобалары мен схемаларын әзірлеуді ұйымдастыру;
- 10) өз құзыреті шегінде жер сауда-саттығын (конкурстар, аукциондар) жүргізуді ұйымдастыру;
- 11) жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын, облыстық, қалалық, аудандық маңызы бар жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;
- 12) өз құзыреті шегінде жер учаскесін сатып алу-сату шарттары мен жалдау және жерді уақытша өтеусіз пайдалану шарттарын жасасу және жасалған шарттар талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыру;
- 13) аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың деректері негізінде облыстың жер балансын жасау;
- 14) Қазақстан Республикасы Жер кодекстің 71-бабына сәйкес облыстың жергілікті атқарушы органының іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беруі жөнінде ұсыныстар дайындау;
- 15) ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөнінде ұсыныстар дайындау;
- 16) жер-кадастрлық жоспарды бекіту жатады.

Сонымен қатар, Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 69-бабына сәйкес, жұртшылық сервитуттарды құру бойынша ұсыныстар дайындау;

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 13-бабындағы 3) тармақшасында көзделген жағдайларды қоспағанда, жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру мен кеңейтуге байланысты жағдайларда жердің барлық санаттарынан жер учаскелерін беру және алып қою, соның ішінде:

- мемлекет мұқтажы үшін алып қою;
- мемлекеттік қызметтер көрсету;

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 90-бабымен қарастырылған, орман қорының жерлерін қоспағанда, мемлекеттік қажеттілігі үшін жер учаскелерді беру және алып қою бойынша облыстың жергілікті атқарушы органының ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

Ақмола облысы әкімдігінің жанындағы жер учаскелерін беру мәселелері жөніндегі жер комиссияның жұмысын ұйымдастыру;

Қазақстан Республикасы заңнамасымен қарастырылған жер учаскелерін жалға берілген шарттарын тәртібінде бұзу;

ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға оларды пайдалану үшін ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қоюдан туындаған ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындарын өндіріп алу.

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 50-бабындағы 2-тармағында көрсетілген, жер учаскелердің шекті (ең жоғары) мөлшерлерін, ауыл шаруашылығына арналған жер учаскелерінің шекті (ең жоғары) және ең аз мөлшерлерін белгілеу бойынша іс-шараларды ұйымдастыру;

ауданаралық маңызы бар уақытша пайдаланылатын мал айдау жолдарына жер учаскелерін беру бойынша облыстың жергілікті атқарушы органының ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

бір ауданның, облыстық маңызы бар қаланың аумағындағы жерді басқа ауданға, облыстық маңызы бар басқа қалаға ұзақ мерзімді пайдалануға беру бөлігінде жер қатынастарын реттеу;

ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға және шетелдік заңды тұлғаларға беру мәселелері жөніндегі ұсыныстарды орталық уәкілетті органның келісуіне ұсыну бойынша ұсыныстарын дайындау;

шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді пайдалану мониторинг жүргізуді үйлестіру.

Құқықтары және міндеттеріне:

- жер қатынастары мәселесі бойынша мемлекеттік органдардан, ұйымдардан, лауазымды тұлғалардан, жер учаскелердің иелерінен және жер пайдаланушылардан қажетті ақпаратты заңнамамен белгіленген тәртіпте сұрап алу;
- жер қатынастары саласында қызметін атқаратын, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) әкімдерінен және аудандардың (облыстық маңызы

- бар қалалардың) уәкілетті органдарынан заңнамамен белгіленген тәртіпте есепті және ағымдағы ақпаратты сұрап алу;
- жер қатынастары саласында жергілікті атқарушы органдарымен қабылданған нормативтік құқықтық және құқықтық актілеріне мониторинг жүргізу, жергілікті атқарушы органға өзгерістерді және (немесе) толықтыруларды енгізу бойынша, жер заңнамасына қарсы келетін актілердің күші жойылған деп тану немесе актілердің күшін жою туралы ұсыныстарды енгізу;
 - Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен қарастырылған негіздер бойынша жер пайдалану құқығын тоқтату туралы ұсыныстарды тиісті органдарға енгізу;
 - сот органдарында өзінің атынан, сондай-ақ әкімдіктің және облыс әкімінің атынан талапкер ретінде болу;
 - аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының жұмыс тиімділігін арттыру бойынша және жауапты тұлғаларға қатысты тиісті шаралар қолдану бойынша облыс әкіміне, қадағалайтын облыс әкімінің орынбасарына ұсыныстар енгізу;
 - жер қатынастары саласындағы қызметті жүзеге асыратын аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) уәкілетті органдары жұмыстарының тиімділігін арттыру бойынша және жауапты тұлғаларға қатысты тиісті шаралар қолдану бойынша аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) әкімдеріне кепілдемелерді енгізу [42].

Қазіргі уақытта Жер ресурстарын басқаруды қамтамасыз ететін міндеттерді тиімді, уақытты және сапалы түрде жүзеге асыру үшін жер кадастры жерді үйлестіру, жер мониторингі, топографиялық-геодезиялық, топырақтық, геоботаникалық, гидрогеологиялық және басқа ізденістер бойынша көп көлемде ақпаратты тез іздеу мен пайдалануда көптеген қосымша мақсаттарды шешуі қажет. Осы ақпаратты іздеу, сақтау және пайдалану қазіргі есептеуіш және телекоммуникациялық желісіз мүмкін емес. Сондықтан республикамызда кәзірде белсенді түрде қалыптасып жатқан жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі өзегі болып келетін жер ресурстарын басқарудың бірыңғай ақпаратты-есептеуіш жүйесін құру қажеттігі туындап отыр.

ЖКААЖ құрудың негізгі мақсаты жер ресурстарын басқарудың барлық ауқымын жоғары өнімді компьютерлік технологиясын пайдаланып, жер кадастрын жүргізудің түбегейлі, жаңа тәсілдері мен түрлеріне көшу болып табылады. ЖКААЖ тиісті мәліметтер базаларында жер ресурстары туралы ақпаратты жинайды, сақтайды. Оларды барлық деңгейдегі кәсіпорындары, қызметтері, тиісті министрліктер және ведомстволар пайдаланады. ЖКААЖ – ол күрделі, көп нысаналы, көп қызметті, үздіксіз дамып жатқан ұйымдастыру – технологиялық жүйе. Оған:

- жер ресурстарын басқару процестерінің мүмкіндігінше толық ақпараттары;
- басқарудың барлық деңгейлері бойынша ақпараттың өте қысқа уақытта өтуі;
- жер пайдалану жүйесіне басқарушы жерлердің жоғары ұйымдылығы;

- басқарылатын жүйеде /жер мониторингі/ болатын барлық өзгерістерді дер кезінде тауып, есепке алу;
- жер ресурстарын басқару мақсатына мемлекеттен бөлінетін қаржыларды нәтижелі пайдалану мүмкіндіктері кіреді.

Қалыптасып жатқан ЖКААЖ қызметі мына мәселелерді қамтиды: жер пайдаланушы субъектерге, басқару органдарға, барлық мүдделі органдарға, ұйымдарға, кәсіпорындарына заңды және сол салада жұмыс істейтін жеке тұлғаларға қызмет көрсету. ЖКААЖ жер меншігінің әр түрлеріне негізделінген жер қатынастарының орнатылуын қамтамасыз ететін және жер нарығының дамуын қолдаушы мемлекеттік ақпараттық құрылым ретінде қарауға болады. Оны Қазақстан Республикасы Жер ресурстарын басқару жөніндегі агенттік құрамында құруда және жүргізуде бұрынғы мемлекеттік жер кадастрын жүргізу жүйесін пайдалану мүмкіндігі қаралған.

Жер кадастрын жүзеге асыру процесінде, еліміздің бірінғай жер қорының құқықтық жайын, табиғи және шаруашылық жағдайлары мен жер пайдаланудың әр түрлі ақпараттарын жинайды, үйренеді және талдайды. Бұл ақпараттардың дұрыстығы мен толықтығы, оны алу тәсілдеріне байланысты.

Бұл мақсаттар үшін, халықшаруашылық есебіне белгілі амалдар, сондай-ақ жер кадастрына ғана тән және бірінші кезекте графикалық ерекше тәсілдер қолданылады. Соңғысы, дұрыс ақпараттардың алынуы үшін негіз болады. Оның мәні мынадай, жер кадастрдың объектісі ретінде, бәрінен бұрын, кеңістік өлшемдері және жағдайларымен сипатталады.

Оның сандық және сапалық көрінісі үшін, кеңістікте есептелінетін /анықталатын/ заттың /мәннің/ тиісті өлшемдерін жүзеге асыру, яғни жергілікті жерде арнайы түсірістер мен тексерулерді жүргізу талап етіледі. Қағазда тиісті масштабта, графикалық тәсілдермен алынған нәтижелер негізінде, сол жергілікті жермен бірдей, жоспарлы–картографиялық құжат /жоспар, карта/ алынады. Бұл жоспарда /картада/ қандай мәндер көрсетілгендігіне байланысты, олар, мысалы, топырақ, геоботаникалық және т.б. түрлерге бөлінеді.

Кешенді жоспарлы-картографиялық материалдар, онда мәліметтердің бәрі бейнелеп көрсетіледі /кескінделеді/, жер кадастры үшін /жер-кадастрлық карта/ қажетті болуы мүмкін.

Жоспарлардың /картаның/ масштабы кадастрландыратын территориялардың /жер пайдалану, облыс, аудан территориясы және с.с./ өлшемдеріне, атқаратын қызмет жүгіне, мазмұнына байланысты түрліше болуы мүмкін.

Жер кадастрының мақсаттары үшін территорияларды картаға түсіру, картографияның және геодезияның тиісті әдістеріне сүйінеді /құрылады/. Жоспарлы-картографиялық материалдар қашанда, қазіргі заман дәрежесіне лайықты болуы керек.

Бұл мақсаттар үшін, оларға түзету жүргізіледі, яғни бұл жер жағдайында болып жатқан өзгерістерді жергілікті жерде анықтайды және жоспарға /картаға/ енгізеді. Жер кадастрының жоспарлы-картографиялық материалдарына нақты талаптар ұсынады. Олар жердік кеңістік жағдайын, сапалық жағдайын және

пайдалануын сипаттайтын жергілікті жердің барлық элементтерін қамтамасыз етуі керек.

Жергілікті жердің барлық элементтері жоспарларда жеткілікті дәлдікпен және толықтықпен бейнеленеді /кескінделеді/. Кадастр және жерді ұтымды пайдалану мақсаттары үшін суретке түсірулер мен тексерулер жүргізіледі. Суретке түсірулер: жердегі аэрофототүсіріс және аэрокосмостық болып бөлінеді.

Жердегі түсіріс /теодолиттік, мензулдық және т.б./ аэрофототүсіріс материалдары болмаған жағдайда, онша үлкен емес аудандарда қолданылады. Ол, жердің құрамы мен пайдалануындағы күнделікті өзгерістерді есепке алу барысында қолданылады. Қазіргі кезде жер кадастрында аэрофототүсірістер кеңінен қолданылады. Ол біршама қысқа уақыт ішінде еліміздің барлық территориясынан жағдайы мен пайдалануын сипаттайтын, жергілікті жердің барлық элементтерін егжей-тегжейлі бейнелейтін қажетті жоспарлы материал алуға мүмкүндік береді. Кадастырда аэрофототүсірістің әр түрлі түрдегі /аэрофотосуреттер, фотопландар және с.с./ жоспарлы материалдары қолданылады.

Аэрофототүсіріс материалдары аудандары бойынша үлкен емес жер пайданушыларды, соның ішінде үй іргелерін есепке алу барысында да қолданылады. Жеке жер пайданушылар жерін есепке алу барысында жер пайдаланудың фотопландары және фотопланшеттері қолданылады. Олардың масштабтары жер пайдалану өлшемдеріне, алқаптар контурлылығына және с.с. байланысты түрліше болуы мүмкін.

Қазіргі уақытта аэрокосмостық әдістер, соның ішінде оптикалық және инфрақызыл диапозонда көпспектрлік түсірістер мен радиолокациялық түсірістер көмегімен жер ресурстарын жан-жақты үйренудің нақты /ашық/ мүмкіндігі туды.

Бірінші әдіс әр түрлі жер учаскелерінің, жер бедері мен т.б. дымқылдану және тұздалуы дәрежелері, топырақ және өсімдік жамылғылары туралы мәліметтер алу үшін қолданылуы мүмкін.

Радиолокациондық түсіріс әдісі жердің /террито-рияның/ топографиялық картасын жасау мәселелерін шешуге мүмкіндік жасайды, тереңде жатқан жер асты суларын және су тұтқыш қабаттарды анықтайды, топырақтың ылғалдану дәрежесін бағалайды, қар жамылғысының қалыңдығы мен ондағы су қорларын анықтайды. Ол табиғи мал азықтық алқаптардың өсімдіктері және егістіктің жағдайы туралы ақпарат алуға мүмкіндік береді. Аэрокосмостық түсіріс, әсіресе үлкен аудандарда жер кадастырын жүргізу және жер ресурстарын үйрену барысында кеңінен қолданылады.

Жерлерді тексеру-жер кадастрлық мәліметтерді алу үшін үлкен мәнге ие. Олар жер алқаптарының нақты жағдайларын анықтауға мүмкіндік береді және оларды ұтымды, қарқынды /интенсивті/ пайдалану мүмкіндігін анықтайды. Жерлерді тексеру екі негізгі түрге бөлінеді: агрошаруашылық және арнайы [17].

Агрошаруашылық тексерулер барысында жер алқаптарының, олардың сыртқы белгілері бойынша сапалық жағдайлары туралы керекті мәліметтер алынады. Бірақ, бұл белгілері бойынша жер алқаптары сапасының жан-жақты

сипаттамасын алуға болмайды. Бұған байланысты арнайы: топырақ, геоботаникалық және мелиоративтік тексерулер жүргізіледі. Топырақты тексеру барысында, топырақты сипаттайтын, олардың негізгі табиғи қасиеттері бойынша мәліметтер мен материалдар алынады.

Геоботаникалық тексерулер табиғи мал азықтық алқаптарда өсіп жетілетін өсімдік топтарының құралы мен сапасы туралы мәлімет береді.

Олар мал азықтық алқаптардың типтерін анықтауға және олардың өнімділіктерінен сипаттама алуға мүмкіндік береді.

Мелиоративтік тексерулер барысында жер алқаптарының мәдени-техникалық жағдайлары, ылғалдану дәрежесі, жер асты суларының орны және т.с.с. анықталады.

Жер кадастрында территорияларды /аумақтарды/ аудандастыру және жерлерді экономикалық бағалау мақсаттарымен ауыл шаруашылық кәсіпорындарында экономикалық-статистикалық тексерулер жүргізіледі.

Жоғарыдағы аэрофототүсіріс, ғарыштан зондылау деректерін пайдалану барысында Ақмола облысында ауыл шаруашылығына арналған 3 миллион гектар жер тиімсіз пайдаланылғандығын жер мамандары анықтаған. Дикандар мен шаруалар егін егеміз, мал бағамыз деп алған алқаптарды дұрыс игере алмаған. Бұл олқылықтар ғарыштық бақылау арқылы анықталған.

Игерілмей қалған 3 миллион гектар жердің 300 мыңы егістікке арналған, қалғаны жайылым. Алқаптарға мүлдем егін егілмеген. Ал мал бағуға бөлінген жерлер де тиімсіз пайдаланылған. Жұмыс барысында бұл пайдаланбайтын жерлерге электрондық хабарламалар жіберіліп, бұл жұмыстың оң нәтижесін көріп жатырмыз. Бүгінгі күні, мысалы, 600 мың гектардай жерлер бүгінгі күні қайта айналымға кірісті. Қалған жерлер бойынша әрі қарай жұмыс жасалып жатыр. Сондай-ақ, Ақмола облысында 1 миллион 600 мың гектар жайылымдық жер тапшы. Мал ұстап отырған шаруалардан түскен өтініштер - осының дәлелі.

2021 жылдан бері ауыл шаруашылық жерлерін мемлекет қажеттілігі үшін қайтарып алуға арқылы ауыл тұрғындарының малдарына арналған жайылымдық жерлер тапшылығын шешу бойынша жұмыс жүріп жатыр. Жайылым тапшылығы және пайдаланылмай жатқан жерлер бар. Алайда, біреуден алып, басқаға бере салатындай жағдай емес. Басқа ауданда немесе тым алыс болған жайттар көптігі де анықталған. Жердің игерілуі ғарыштан бақыланып, ақпарат жинақталған. Әр жер телімі бойынша жеке сараптама жасалады. Жоба Ақмола, Қостанай, Шығыс Қазақстан, Маңғыстау облыстарында іске асырылуда.

Спутниктік түсірілімдер арқылы егістіктерді өсімдік егілді ме, жоқ па? ол қалай өсіп жатыр соны көреміз. Ал жайылымдар бойынша шаруашылықтың мал саны мен жер ауданын есептеп қорытынды жасаймыз. Егер мал алқаптың 20 пайызынан да аз аумақта ғана жайылып жүрген болса, онда тиімсіз пайдаланылған болып есептеледі. Зерттеу нәтижесінде өңірде тиімсіз пайдаланылған 2 мыңнан астам жер учаскесі анықталған. Олардың 20 мың гектары мемлекет меншігіне қайтарылған [42].

Ақмола облысының аудандары бойынша жекелеген түрде және осындай ғарыштық барлау жұмыстарын жүргізу жұмыстары қарқынды түрде дамыды.

Бұл жұмыстар өз кезегінде Ақмола облысында егістіктікке жарамды жерлердің 98,9 пайызы цифрлық форматқа көшуіне әкелді. «Ақмола облысының агроөнеркәсіптік кешенін дамытудағы ең перспективалы бағыттарының бірі өндіріске дәлме-дәл ауыл шаруашылық жүйесін енгізу болып отыр. Дәлме-дәл егіншілік топырақтың құрамын терең және мұқият талдауға негізделген. Осы жүйенің ерекшелігі – әрбір жер учаскесіне нақты тәсілмен қарауында.

Қазіргі таңда өңірдегі егін шаруашылық саласын цифрландыру бойынша дәлме-дәл егіншілік жүйесін 3 кәсіпорынға енгізу көзделіп отыр. Олар: «Ақмола Феникс» ЖШС, «Дихан плюс» ЖШС, «Журавлевка-1» ЖШС компаниялары.

«Облыстағы базалық шаруа қожалықтары дәлме-дәл егіншілік элементтерін толықтай енгізетін болады.

2023 жылға дейін дәлме-дәл егіншілік технологиясын аймақтағы 194 кәсіпорынға енгізу жоспарланған. Цифрлық технологияларды енгізу ауылшаруашылығы бойынша тауар өндірушілерге далалық жұмыстардың агротехнологиясы бойынша ең жақсы шешімдерді жедел қабылдауға мүмкіндік береді. Бұдан бөлек, ол жанар-жағармай материалдарын үнемдеуге, тыңайтқыштардың тиімділігін арттыруға көп көмегін тигізеді.

Өңірдегі жаңашылдықтар мұнымен шектелмейді. Сонымен қатар, мал шаруашылығын дамыту бойынша, оған цифрлық технологияларды енгізу бағытында да бірқатар жұмыстар атқарылу үстінде. Бүгінде аймақтағы көптеген сүт фермалары ақпараттық жүйелерді кеңінен қолданады. Мәселен, «Родина АФ» ЖШС, «Есіл Агро» ЖШС, «Камышенка» ЖШС, «Еңбек» ЖШС, «Хамзе» ЖШС-ін атап өтуге болады [42].

2.3 Ақмола облысы жерлерін пайдаланудың тиімділігін арттыру жолдары

Ақмола облысы аграрлы секторға аса басымдық беретіндіктен экономикалық қатынастардың қарқынды дамуындағы ақуалды мәселелердің негізгілері болып саналатындар: топырақ қорларын қорғау мен ұтымды және тиімді пайдалану, соның ішінде топырақ құнарлылығын сақтау, ұдайы өндіріс және егістіктердің өнімділігі осыдан барып жер қорларын тиянақты түрде басқару және облыс халқын азық-түлікпен қамтамасыздандыру туындалады. Осындай мәселелерді шешу үшін АӨК мемлекеттік құрылымдар бойынша атқаратын жұмыстарды және ғалымдар мен тауар өндірушілердің қарым-қатынастарын жинақтау болады, ол дегеніміз егіншіліктің мәдениеттілігін, экономикалық тиімділігі арттыру болып саналады.

Айтылғандардың орындалуының негіздері, келешекті жаңа аграрлық технологияны пайдаланып жер қорларын ұтымды түрде пайдалана білу, осыдан барып топырақтың құнарлылығы артады да ауыл шаруашылығы дақылдары өнімділігінің деңгейлері жоғарылайды.

Қазіргі уақытта облыс көлемінде топырақтың тозу процесі арта түсуде және антропогенді құмдану қаупі күннен-күнге күшейіп келеді. Топырақ құнарлылығы төмендеуде, қайтадан тұзданған жер телімдері көбейіп, жер

бетінің қабаттары ластануда. Осындай антропогенді жағдайларға байланысты облыстың жер көлемдерінде егістердің өнімділіктері төмендеп, ұнамсыз ірі-ірі өзгерістер болып жатыр.

Осылардың барлығы топырақтың топырақты-мелиоративтік жағдайларын әлсіретіп, олардың аз өнімді жерлерге айналуына әсерлерін тигізіп жатқандары байқалады.

Технологияны игеруіне байланысты қойылатын негізгі алғы шарттар:

- Жер пайдаланудың топырақ қорғау жүйесіндегі базалық элементтердің қалыптасуына байланысты жаңа көзқарастарды қалыптастыру;
- Өндірістегі интенсификация құралдарын максималды қауіптілік өндірілетін қамтамасыздандыру;
- Өнімділіктің жоғары бәсекеге қабілеттілігі және ауылшаруашылық машиналар паркін жаңарту қажеттілігі;
- Өсімдік қорғаудың жаңа құралдары мен өндеу интенсивті технологиясының көзқарасы;
- Еістік жерлердің агрохимиялық және агрофизикалық құрамының нашарлауы.

Сондай-ақ қолжетімді Жерді қашықтықтан зондтаудың (ЖҚЗ) спутниктік деректері негізінде жүргізілген метеорологиялық жағдайларға талдау ұсынылған. ЖҚЗ деректерінің артықшылығы спутниктерден алынатын бейнелердің кеңістіктік (пиксель/тор өлшемі) және уақытша (кезеңділігі) рұқсаттарына байланысты Жердің барлық аумағы бойынша ақпарат алу мүмкіндігі болып табылады. Алайда метеорологиялық станциялардың деректеріне қатысты ЖҚЗ деректері жақында ғана, спутниктердің соңғы онжылдықтарда іске қосылуына байланысты қолжетімді болды. Сонымен бірге, метеорологиялық станциялар аумақты толығымен жабуға мүмкіндік бермейді және сәйкесінше интерполяция қолданыстағы станциялардың санымен шектеледі, бұл толық көріністі көрсетпеуі мүмкін. Өз кезегінде, ГАЖ технологиялары белгілі бір аумақтарға талдау жүргізуге мүмкіндік береді. Осы талдауда метеорологиялық деректер жылу және ылғалмен қамтамасыз ету негізінде анықталған агроклиматтық аймақтар бойынша зерттелді. Жерді зондылаудың метеорологиялық негізінде Ақмола облысы аумағы 4 агроклиматтық аумаққа бөліп қарастырылған. 4 агроклиматтық аумақты жерді тиімді пайдалану бойынша климаттың тигізетін әсері аса жоғары екендігі байқалып отыр.

Жерді тиімді пайдалану бойынша барлық міндеттерді шешу оңтайлы егіншілік жүйесін енгізу мен игеруге байланысты. Ол жерді ұтымды пайдалануға, сақтауға, қалпына келтіруге және жердің құнарлылығын арттыруға бағытталған агротехникалық, мелиоративтік және ұйымдастырушылық-экономикалық іс-шаралар кешенін білдіреді.

Ауыл шаруашылығы жерлерін пайдаланудың экономикалық тиімділігі жер ресурстарын ел экономикасына қосу үшін қолайлы жағдайларды қалыптастырумен, мемлекеттік қазынаға түсетін кірістерді, әр түрлі жер төлемдерін арттыру, сондай-ақ өндірістік құрылым мен аумақтық орналасуды жетілдіру, ең үнемді шығындар мен әр түрлі ресурстарды (жер, еңбек және т. б.)

пайдалану, сонымен қатар жер иелену және жер пайдалану субъектілері т. б. арасында табыстарды неғұрлым әділ бөлу арқылы анықталады. Ауыл шаруашылығы жерлерін пайдаланудың экономикалық тиімділігіне, сондай-ақ олардың жай-күйін және пайдаланылуын бақылау жолымен, оның ішінде мониторинг арқылы қол жеткізуге болады, бұл зерттелмеген және өз бетінше басып алынған учаскелерді анықтауға, сондай-ақ мұндай жер учаскелерін кадастрлық есепке қоюға мүмкіндік береді. Бұл, өз кезегінде, жер салығының жергілікті бюджетке түсуін арттыруға, сонымен қатар, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің кадастрлық құнын, шығындардың мөлшерін, соның ішінде жер учаскелерін беру және алып қою кезінде жіберілген пайданы саралауға мүмкіндік береді. Радиолокациондық түсіріс әдісі жердің /территорияның/ топографиялық картасын жасау мәселелерін шешуге мүмкіндік жасайды, тереңде жатқан жер асты суларын және су тұтқыш қабаттарды анықтайды, топырақтың ылғалдану дәрежесін бағалайды, қар жамылғысының қалыңдығы мен ондағы су қорларын анықтайды. Ол табиғи мал азықтық алқаптардың өсімдіктері және егістіктің жағдайы туралы ақпарат алуға мүмкіндік береді.

Жер кодексі мен ауылшаруашылық жерлерін тиімді пайдалану ережелерін бұзатын жер пайдаланушылар үшін, заңдық сипаттағы шараларды дайындау керек, ол өз кезегінде жерді тоздырған немесе жерді заңды түрде тартып алған жер пайдаланушыларды тозған жерлерді міндетті түрде қалпына келтіруге міндеттейді.

Жерді қолдану мен қорғауда мемлекеттік бақылауды ұйымдастыру және іске асыруды жерді қолдану мен қорғауда мемлекеттік бақылауды орталық өкілетті орган қамтамасыз етеді. Олар жер ресурстарын бағыттау және территориялық органдары, сол сияқты басқа да өкілетті органдары іске асырады. Жерді пайдалану және қорғау мемлекеттік бақылаудың іске асыруы басқа да мемлекеттік органдыра болып табылады. Оларға:

1. облыста өкіл органы қоршаған ортаны қорғау;
2. мемлекеттік орган санитарлы-эпидемиялық қызметі;
3. өкіл органы, архитектура, құрылыс істері бойынша;
4. ауылшаруашылық, орман, аң аулау және балық шаруашылығының, табиғи территорияны қорғау, жер ресурстарын пайдалану және қорғау;
5. жерді пайдалу және қорғау мемлекеттік бақылау тексеру формасында және т.б. формаларда іске асырады.

Сонымен қатар мемлекеттік бақылау инвентаризация өткізуде, жерді зерттеуде, схеманы және жобаны әзірлеуге, мемлекеттік кадастрлар мен жер мониторингті іске асырады.

Тексеру Қазақстан Республикасының «Жекелеген кәсіпорын туралы» заңы бойынша іске асырылады. Мемлекеттік бақылаудың өзге де формалары қазіргі кодекспен сәкес іске асырылу тиіс.

Мемлекеттік бақылау тексеру жолдары өзіне меншікті жер үлескілерінің жерді пайдалану қатысуымен атқарылады, егер олардың қарсылығы болса, не бас тартса, онда құжаттарды зерттеу сәйкес белгілермен істелінеді.

Жер туралы заңдылықтан қатерлік табылса, акт жасалады, қосымша егістік зерттелген сызбанұсқасы мамандардың қойылған қолдары болуы керек. Содан кейін осы сұрақтарды қарастыратын шешімін қабылдайтын органдарға беріледі. Өкілетті органдар Қазақстан Республикасының жер туралы заңы бойынша анықталған қателіктері үшін әкімшілік құқық бұзушылықты қарастырады. Мемлекеттік бақылауды іске асыру үшін жерді пайдалану және қорғау облыс өкіл органдары, аудандардың сәйкес территориялық органдар жылсайын алдына келулері, өзіне меншікті жер учаткелері мен жер пайдаланушылардың тізімі, биылғы жылда жер учаткелері берілгендер, сонымен қатар ай сайын өзіне мешікті жер учаткеліктер мен жер пайдаланушылар тізіміндегі өзгерістері болуы керек.

Жыл сайынғы негіздегі агрохимиялық мониторингтің егістік пайдаланылатын жерлер:

Өнімділіктің төмендеуі мен топырақтың мелиоративті жағдайының нашарлауы келесі көрсеткіштермен ары қарай өтуге рұқсат етілмейді:

- Егістік горизонттағы жалпы гумустың құрамының төмендеуі (0-20%), жеңіл гидролизденген азот құрамының орташа салмағы, жылжымалы фосфор мен айырбас калийдің 15%-ға дейін арттықтығы;
- Осы элементтердің 10%-ға дейінгі өте төмен қамтамасыздандырылған жер аумақтарының үлкеюі;
- Ауылшаруашылық тағайындалған жерлердің пестицидтермен және минералды тыңайтқыштармен қажет концентрация мөлшерінің жоғарылауынан ластану;
- Эрозия қуаттылығы әсерінің нәтижесінде жоғары гумус горизонтының 5см-ге дейін төмендеуі;
- Топырақ қабатындағы 30см-ге дейін уытты тұздар сомасының үлкеюі: хлоридтер - 0,4%-ға дейін, сульфаттар – 0,8%-ға дейін, топырақтағы сортаңдылығы 5%-ға дейін үлкеюі;
- Арамшөптердің бітеліп кетуі немесе өсімдіктер карантиндігінен жер участігінің ауылшаруашылық пайдалану қатарынан шығып кетеді;
- Жерді тиімді және эффективті пайдалану бойынша іс-шараларды әзірлеп, ауылшаруашылық дақылдар өнімділігінің және топырақ құнарлығының жоғарлауына бағытталған қазіргі технологиялар мен жер пайдаланудың агроланшафты жүйелер ұсыну;
- Қоршаған ортаны қорғауда агротехникалық іс-шаралар әзірлеу; жерді қорғау мен пайдалану бойынша мемлекеттік бақылау эффективтілігінің іске асыру әдістемелерін әзірлеу;
- Жыртылған жер, жайылым және шабындық жерлер бойынша жыл сайынғы бақылауды жүргізу;
- Заңды тұлға да, жеке тұлғаға да жерді пайдалану туралы бақылау жүргізу;
- Табиғи азықтық пайдаланылатын жерлерді жақсарту іс-шаралары жүргізіледі;
- Жайылым мен шабындық айналымдар, және де жайылым территориялық ұйымдарды ұйымдастыру.

Шөл далаларға айналу процесстерін болдырмау және жер деградациясына байланысты дайындық ұсыныстары:

- Ланшафты тұрғы негізінде табиғи және экологиялық аудандастырулар;
- Деградация мен шөл далаларға айналуына ұшырауына мүмкін жер участкелерді табу, және оның сапалы бағасы;
- Территория ұйымының жобалары негізінде жерлердің шөл далаларға айналуымен күресу іс-шараларын әзірлеу, жел және су эрозиясы, тұздалған мелиорациясы мен шөлді далалар, азықтық пайдаланылатын жерлердің жақсарту шаралары.

Жерді ұтымды пайдалану проблемаларын келесі негізгі шаралармен шешуге болады:

- Жерді жақсартудағы жоғары өндірістік пайдалану мен жер өнімділігін жоғарлату шараларын жасау;
- Ауылшаруашылық пайдаланылатын жерлерді интенсивті түрде пайдалану;
- Ауылшаруашылық пайдаланылатын жаңа жерлерді еліктіру;
- Топырақ эрозиясымен күресті жандандыру;
- Дұрыс емес пайдалану мен нашарлау жағдайларынан жерлерді қорғау;
- Елді-мекен жерлерінің тиімділігін, бос жатқан жерлерді анықтау;
- Облыстың әрбір ауданына табиғатты қорғау басқармасымен бірлесе отырып, жылда қабылданатын жоспарды орындау бойынша ұсыныстар әзірлеу;
- Жер – кадастрлық жұмыстарды дұрыс әрі тиімді ұйымдастыру;
- Жыл сайын антропогендік факторлардан болатын жер сапасының бұзылуының алдын алуға байланысты жоспар дайындау;
- Зерді қашықтықтан, аэрофототүсіріс немесе ғарыштық түсірімдер арқылы тозған яки бүлінген жерлері босалқы жер санатына өткізу немесе жақсартуға байланысты ұсыныстар әзірлеу;
- Қажет болған жағдайда бірыңғай базаны жалпы азаматтарға қолжетімді жасау;
- Ақмола облысы аудандарының жер-кадастрлық ақпараттармен қамтамасыз етілуі үшін аудандық немесе облыстық бірыңғай портал құрылуын ұсыну;
- Жердің бүлінуін алдын алу үшін, жер инспекторларының тексеру жұмыстарын кезектен тыс ұйымдастыру;
- Жер басқармаалары мен бірлесе отырып, әр квартал сайын мониторингтік топ құруды әкімшілікке ұсыну;
- Жерді пайдалануын тиімдігін арттыру мақсатында ғарыштық қызметтің сапасын одан әрі арттыруға ұсыныс беру;
- Антикоррупциялық қызметпен бірлесе отырып, заңсыз жер беру фактісі мен жерді басып алу фактісінің алдын алу іс-шараларын одан әрі жетілдіру.

Сонымен қатар:

1. Шаруашылыққа бекітілген әрбір гектарды өндірістік пайдалануға қосу: оның шаруашылық айналымнан шығуына жол беруге болмайды.

2. Топырақтың экономикалық құнарлылығын арттыру-бұл ең алдымен суару және құрғату, химиялық мелиорация, тыңайтқыштарды қолдану, ауыспалы егісті игеру, шабындықтар мен жайылымдарды үстіңгі және түпкілікті жақсарту.

3. Құнарлылықты сақтау және топырақты қорғау: далалық орман өсіру, топырақ қорғау технологиялары мен ауыспалы егістер, су және жел эрозиясына қарсы күрес жөніндегі шаралар жүйесін жыл сайын жаңартып отыру.

4. Топырақтың экономикалық құнарлылығын ұтымды пайдалану: неғұрлым өнімді сорттарды қолдану, тұқым шаруашылығын жақсарту, өсімдіктерді орналастыру схемаларын жетілдіру, ауыл шаруашылығы жұмыстарын жүргізудің онтайлы мерзімдерін сақтау және оларды жоғары сапалы орындау, өсімдіктер ауруларымен, зиянкестермен және арамшөптермен күрес. Бұл іс-шаралар топырақтың агрохимиялық қасиеттеріне тікелей әсер етпейді, бірақ ондағы қоректік заттарды жақсы пайдалануға ықпал етеді.

5. Экономикалық - ұйымдастырушылық іс-шаралар: нарық конъюнктурасын ескере отырып, егіс алқаптарының құрылымын жетілдіру, мамандандыруды тереңдету, еңбекті ұйымдастыру мен төлеудің прогрессивті нысандарын қолдану, шаруашылық жүргізу нысандарын жетілдіру және т. б.

Жерді тиімді пайдалану ауыл шаруашылығы кәсіпорнының аумағын ұтымды ұйымдастырусыз мүмкін емес. Осы мақсатта әрбір шаруашылықта егжей-тегжейлі ұйымдық-шаруашылық және агроэкономикалық негіздемемен жерге орналастыру жобасы әзірленеді; жоғарыда аталған шаралардың көпшілігі оны әзірлеу кезінде ескеріледі [42].

Жер нарығын қалыптастырудың мүмкіндігі онда сатып алу-сату мәмілелерін еркін жүзеге асыру болып табылады. Жер нарығы Қазақстан Республикасының аймақтарында екі бағыт бойынша қалыптасуда:

- мемлекеттің мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін жеке меншікке нормативтік құны бойынша беруі (бастапқы жер нарығы);
- азаматтардың және заңды тұлғалардың жеке меншігіндегі жер учаскелерімен әр түрлі мәмілелерді жүзеге асыру (екінші нарық).

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің екінші нарығы дегеніміз жердің екінші нарығына бастау болатын мәмілелер жүргізілетін жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар арасындағы қарым-қатынас. Жердің екінші нарығы жер учаскелерін сатып алу-сату, оларды мұрагерлікке қалдыру және сыйға беру, жер учаскелерін немесе жер пайдалану құқығын жарна ретінде шаруашылық серіктестіктердің жарғылық капиталдарына немесе өндірістік кооперативтердің мүлкіне пайына ресімдеу, жер учаскелерін жалға беру немесе кепілге беру сондай-ақ басқа да мәмілелер бойынша операцияларды қамтуы мүмкін [15].

Зерттеушілердің пікірі бойынша, жерге жеке меншік ауыл шаруашылығын дағдарыстан шығаратын ең қажетті шарты болып табылмайды. Пайдалану үшін, міндетті түрде менгеру қажет емес. Ағылшын экономисі және философы Джон Стюарт Милль жер тауар емес, өндіріс құралы болып табылады және барлығына бірдей қолжетімді болуы тиіс деп санайды, және түсіндіреді: «Мемлекет бірыңғай иеленуші рөлінде болуы керек, ал жер пайдаланушылар өз учаскелерін мерзімсіз немесе белгілі бір мерзімге шарт негізінде алған жалға алушылар болуы керек» [28].

Нарықтық экономикаға бұл кедергі ғана емес, керісінше, айтарлықтай көмектеседі, өйткені, басқа бірдей жағдайларда жалға алынған жерден алынған ауыл шаруашылығы өнімі айтарлықтай арзан, сондықтан да жеке меншіктегі жерден алынған өнімге қарағанда бәсекеге қабілетті. Шаруалар үшін жерге меншік маңызды емес, оған қол жеткізу және ондағы еңбек маңызды. Жеке меншік жағдайында кедей жер иеленушілердің жерге қолжетімділігі жоқ, өйткені ол байлардың қолында шоғырланады. Демек, жерлерді шаруаларға беруде арнайы пайдалану үшін тиімді механизмдер қажет.

Қазақстандағы жылжымайтын мүлік нарығындағы мынадай мәселелер кездеседі:

- нарықтық қатынастарды қарқынды енгізу мәселесі;
- тұрғын үй жылжымайтын мүлік нарығындағы мәселелері;
- ипотекалық несиелеуді дамыту мәселелері;
- құрылысқа заңсыз алаңдарды беру мәселелері;
- жер телімдерін сатып алумен байланысты мәселелері;
- жылжымайтын мүлікке құқықты тіркеу мәселелері.

Қазақстанның жылжымайтын мүлік объектілерінің басым бөлігі тек физикалық қана емес, сондай-ақ, функционалдық және сыртқы тозу белгілеріне де ие [24].

Жылжымайтын мүлік нарығы туралы заң өте қажет, онда бірыңғай ұғымдар мен терминдер анықталуы тиіс, жылжымайтын мүлік нарығының объектілері, оның кәсіби қатысушылары мен олардың қызметінің стандарттары, сондай-ақ, жылжымайтын мүлік нарығын мемлекеттік реттеу шеңбері анықталуы керек [16].

Жоғарыда айтылғандардан, жерге жеке меншік құқығын (оны сатып алу-сатуды) іске асыру нақты заң жүзінде реттелген механизмдерінің жоқтығы, жер учаскелерінің нормативтік және нақты (нарықтық) бағасы арасындағы үлкен айырмашылық бар жағдайында нарықты қалыптастыру мүмкін емес деген жеткілікті ғылыми негізделген деген пікір пайда болады.

Мемлекеттік меншіктегі жерден жер учаскесіне құқық беру тәртібі Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің 43-бабында бекітілген. Жер учаскелерін меншікке немесе жер пайдалануға беруді облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері осы Кодексте белгіленген өз құзыреті шегінде жүзеге асырады. Мемлекеттік меншіктегі жер учаскелері және сол жер учаскелерін жалдау құқығы осы Кодекстің 48-бабында белгіленген ережелер ескеріле отырып, сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) сату объектілері болуы мүмкін [2].

Ақмола облысы аудандарының ауыл шаруашылығындағы негізгі мәселелері:

– өсімдік шаруашылығында шаруашылықтардың ұсақталуы және жер телімдерінің шағын өлшемдері ғылыми негізделген егіс айналымын сақтауға және қазіргі заманғы технологияларды кеңінен пайдалануға мүмкіндік бермейді;

- ауыл шаруашылығы техникасының 70%-дан астамы тозу деңгейінде;
- ирригациялық суару жүйесінің қанағаттанарлықсыз жағдайы су ресурстарын тиімсіз пайдалануға әкеледі;
- мал шаруашылығында орташа және ірі тауар өндірісінің жеткіліксіз дамуы, ауқымды селекциялық-асылдандыру жұмыстарын жүргізуді тежейді, ауыл шаруашылығы малдарын теңгерімсіз азықтандыру;
- жайылым айналымының болмауына байланысты жайылым алқаптарының шөптері төмен болып табылады;
- сапалы шикізаттың болмауынан және дайындау-өткізу желісінің нашар дамымағандығынан қайта өңдеу және қуаттардың жүктелу деңгейінің төмендігі;
- бірқатар азық-түлік өнімдері бойынша импортқа тәуелділік [42].

Осындай мәселелердің шығу негіздері мен оларды шешу жолдарын анықтау үшін Ақмола облысы аудандарының жалпы жер шаруашылығының дамуы жағдайына SWOT-талдауын жасалды.

Күшті жақтары: 1. Жер және су ресурстарымен қамтамасыз етілгендігі; 2. Органикалық өнім өндірісі мен экспортының жоғары әлеуеті; 3. Маңызды мемлекеттік қолдаудың бары. 4. ерекше қорғалатын аумақ жерлерінің туристік әлеуметтің дамығандығы 5. елді-мекен жерлерінің басымдығы 6. эрозияға қарсы шаралар ұйымдастырылып жатуы 7. ғарыштық бақылаудың өте қарқынды дамуы 8. Ақмола облысында қажетті деңгейдегі басқармалардың құрылуы	Әлсіз жақтары: 1. Қазіргі заманғы агротехнологиялық білімнің таралу деңгейінің төмендігі; 2. АӨК субъектілерінің рентабельділігінің төмен деңгейі; 3. Қаржыландыру және сақтандыру жүйесі тиімділігінің төмендігі. 4. эрозияға қарсы шаралар жүйесінің аздығы 5. жер мамандарының жетіспеушілігі 6. қажетті деңгейде жердің санаттарының қорғауға алынбауы 7. Қабылданған жоспарлардың тиісті уақытта орындалмауы 8. Орман, су қоры, ерекше қорғалатын аумақ жерлерінің тиісті деңгейде инспекторлармен қорғалмауы
Мүмкіндіктер: 1. Ауыл шаруашылығы саласын мемлекеттік қолдаудың тиімділігін қалыптастыру; 2. Импорт алмастыру және АӨК бірқатар салаларында экспорттық әлеуетті іске асыру.	Қауіптер мен тәуекелдер: 1. Табиғи-климаттық жағдайлардың қолайсыз өзгеруі; 2. Бағалардың ішкі /сыртқы конъюнктурасының нашарлауына байланысты макроэкономикалық тәуекелдер; 3. Дүниежүзілік сауда ұйымына

3. ерекше қорғалатын аумақ жеріне, өте жоғары мүмкіншілікпен туристердің келуі	және Кеден одағына кіруіне байланысты халықаралық нарықтардағы бәсекелестіктің өсуі.
4. су қоры мен орман қорының жерін қажетті деңгейде ұтымды пайдалану	4. климаттың қолайсыздығынан жерлердің эрозияға ұшырауының үлкен қаупі
5. босалқы жерлерді ауыл шаруашылығы немесе юасқа жер санатына ауысуына мүмкіндік	5. өте көп жағдайда орман, су, ерекше қорғалатын аумақ жерінің бүлінуі

4 сурет. Ақмола облысы жері дамуы жағдайына SWOT-талдау.

Ақмола облысы агроөнеркәсіпті аймақ болғандықтан ауыл шаруашылығының талдау жұмыстарына көп басымдылық беріп отырмын. Сондай-ақ облыс ерекше қорғалатын аумақ жерлері мен орман қоры жерлерінің басымдығына байланысты да туристік әлеуетке ие болып отыр.

АӨК дамытудың 2020-2025 жылдарға арналған басымдықтарын қарастыра келе Ақмола облысының ауыл шаруашылық өндірісін дамытуға арналған жоспарын (А қосымшада) ұсынамын.

3 АҚМОЛА ОБЛЫСЫ ЖЕРЛЕРІН БАҒАЛЫҚ АЙМАҚТАРҒА БӨЛУ

3.1 Жерлерді салық салу мақсатында бағалық аймақтарға бөлудің аспектілері

Жерді бағалау – пайдаланып жүрген жерлерді олардың құндылығы жөнінен бақылау. Жерді бағалаудың негізгі көрсеткіштері біртұтас жүйені құрайды, онда әрбір көрсеткіш өз белгісіне ие әрі басқалармен қызметтік байланыста болады. Жерді бағалау көрсеткіштері белгілі сапаның 1 га жеріне есептеледі. Бағалау бірлігін бөлу жер бағалық аудандарға бөлу жүйесі және топырақты топқа бөлу арқылы қамтамасыз етіледі.

Жерді аймақтарға бөлу – жер аумағын оның нысаналы мақсаты мен пайдалану режимін белгілей отырып айқындау. Жерді аймақтарға бөлудің міндеті: жерді нысаналы мақсатында пайдалануын шектейтін немесе ықпал ететін аумақтардың қасиеттерін анықтау.

Кадастрлық (бағалық) аймақтарға бөлу жұмыстары табиғи және әлеуметтік-экономикалық жағдайды бағалау негізінде әкімшілік аудан бойынша жасалады. Жерді бағалық аймақтарға бөлу жұмыстары жердің кадастрлық құны негізінде іске асырылады.

Жердің учаскесінің кадастрлық бағалау құны – мемлекет жер учаскесін немесе оны жалға алу құқығын сатқан кезде қолданылатын, инфляцияның жалпы деңгейі туралы мемлекеттік статистика деректеріне сәйкес кезең-кезеңімен нақтыланатын жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкалары және оларға түзету коэффициенттері негізінде айқындалатын жер учаскесінің есептеу құны. Жер кодексіне сәйкес, төлемақының базалық ставкасы – мемлекет жер учаскесіне жеке меншік құқығын берген кезде немесе уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын сатқан кезде оның кадастрлық (бағалау) құнын айқындауға арналған жер учаскесінің нормативтік бағасы. Нақты жер учаскесінің құны жердің санаттарына және олардың нысанына пайдаланылуына байланысты, яғни алқаптардың түрі мен топырақтардың үлгісі бойынша жер учаскесінің сапалық жай-күйі жер-кадастр карталары, топырақ, геоботаника, топырақ-мелиорация және басқа зерттеулердің материалдары негізінде анықталады. Түзету коэффициенттері мен аймақтардың шекаралары аудандық маңызы бар қалаларда, кенттер мен селолық елді мекендерде, аудандық атқарушы органның ұсынысы бойынша аудандық өкілді органның, ал облыстық маңызы бар қалаларда (Астана және Алматы қалаларында) облыстық (Астана және Алматы қалалық) атқарушы органның ұсынысы бойынша облыстық (Астана және Алматы қалалық) өкілді органның шешімімен бекітіледі.

Жер учаскелерінің құнын (жер учаскесін пайдалану құқығын) белгілеуді жергілікті атқарушы органның басшылығымен, азаматтар мен заңды ұйымдардың өтініші бойынша Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі комитеттің аумақтық органдары немесе өндірістік бөлімшелері жүргізеді. Өтініштер жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аумақтық комитетке жіберіледі.

Елді-мекен жерін аймақтарға бөлу

Елді мекендер жері мен оның құрамы: қалаларды, кенттерді, ауылдарды, селолар мен басқа да қоныстарды дамыту үшін берілген жер учаскелері.

Елді мекендердің жері өзге әкімшілік-аумақтық құрылымдардың жерінен қаланың шегі, кенттің шегі, ауылдық (селолық) елді мекеннің шегі арқылы шектеледі.

Елді мекендер жерінің құрамына:

1) құрылыстар алып жатқан әрі көп пәтерлі және көп қабатты тұрғын үйлер, үй іргесіндегі жер учаскелері бар жеке тұрғын үйлер салуға арналған тұрғын жай салатын жер;

2) денсаулық сақтау, мәдениет, сауда, қоғамдық тамақтандыру, тұрмыстық қызмет көрсету, коммерциялық қызмет объектілері, сондай-ақ мектепке дейінгі ұйымдар, орта, техникалық және кәсіптік, орта білімнен кейінгі ұйымдар және жоғары білім беру мекемелері, әкімшілік, ғылыми-зерттеу мекемелері, ғибадат үйлері мен өзге де іскерлік үйлері, құрылыстар мен ғимараттар салынған және соларды орналастыруға арналған қоғамдық іскерлік құрылыс салатын жер;

3) өнеркәсіп, коммуналдық және олардың жұмыс істеуін қамтамасыз ететін қойма объектілері, инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілері салынған және соларды орналастыруға арналған, сондай-ақ осы объектілердің санитарлық-қорғау аймақтарын белгілеуге арналған өндірістік құрылыс салатын жер;

4) темір жол, автомобиль, өзен, теңіз, әуе және құбыр тасымалы жолдары, инженерлік инфрақұрылым мен байланыс магистральдары өтетін және соларды салуға арналған көлік, байланыс, инженерлік коммуникациялар жері;

5) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер;

6) өзендер, табиғи және жасанды су айдындары мен акваториялар, су қорғау аймақтары, гидротехникалық және басқа да су шаруашылығы құрылыстары орналасқан су айдындары мен акваториялар жері;

7) ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жер;

8) алаңдар, көшелер, тротуарлар, өтпе жолдар, жолдар, жағалаулар, парктер, гүлзарлар, қаладағы ормандар, бульварлар, су айдындары, жағажайлар, зираттар және халықтың қажеттерін қанағаттандыруға арналған өзге де объектілер (су құбырлары, жылыту құбырлары, тазарту құрылыстары және жалпы жұрт пайдаланатын басқа да инженерлік жүйелер) орналасқан және соларды орналастыруға арналған ортақ пайдаланудағы жер;

9) қала құрылысы қызметіне тартылмаған, елді мекенді аумақтық тұрғыдан дамытуға және өзіндік қосалқы шаруашылықты дамытуға арналған резервтегі және өзге де жер;

10) крематорийлерді, мал қорымы, тұрмыстық қалдықтар тастау орындарын және арнаулы нормативтер мен ережелер белгіленбейінше пайдалануға болмайтын өзге де объектілерді орналастыру үшін бөлінетін арнайы

мақсаттағы жер;

11) қорғаныс қажеттері үшін берілген және өзге де пайдалану режиміндегі жер кіруі мүмкін.

Елді мекен жері басқа жерден қалалық және ауылдық шекарамен бөлінеді. Әр елді мекеннің бас жоспары болады. Республикалық, облыстық маңызы бар қалаларының бас жоспарын үкімет бекітеді, ал одан кіші қалалардың бас жоспарын облыстық атқару органдары бекітеді.

Ірі қалалардың маңында қала жанындағы аймақтар бөлінеді. Олар қала шекарасының сыртында орналасады, және осы қаламен біртұтас аймақтардың экономикалық, табиғи аймақты құрайды. Бұл аймақтарға ауыл шаруашылық өндірісі қарқынды дамыған аймақтарды, жасыл аймақтарды, орман астындағы аймақтарды және қала құрылысын ерекше реттеу аймақтары бөлінеді.

Елді мекен жерін бағалық аймақтарға бөлу мақсатында елді мекен жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құны анықталады. Нақты жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорындар мемлекеттің жеке меншікке немесе жалға өтеулі негізде беретін жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына сәйкес оған түзету (арттыратын немесе кемітетін) коэффициенттерін қолдана отырып белгілейді және облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) уәкілетті органы бекітетін жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісімен ресімдейді.

Салық салу мақсатымен жерді кадастрлық аймақтарға бөлу сызбаларын әзірлеу

Кадастрлық аймақтарға бөлу жұмыстары табиғи және әлеуметтік экономикалық жағдайды бағалау негізінде әкімшілік аудан бойынша жасалады.

Аймақты қалыптастыру кезінде негізгі есепке алу бірлігі ретінде кадастрлық квартал алынады. Кадастрлық аймақтарға бөлу жұмыстары 3 кезеңмен жүргізіледі:

дайындық кезеңі;

аймақтарға бөлу жобасын әзірлеу;

аймақтарға бөлу жобасын рәсімдеу, келісіп бекіту.

1. Дайындық жұмыстарына мыналар жатады: картографиялық материалдарды, жерді түгендеу, топырақ және геоботаникалық ізденістердің материалдарын инженерлік желілермен, қондырғылармен қамтамасыз етілуі, олардың орналасуы, сумен қамтамасыз етілуі, жолдардың күйі, қоршаған ортаның күйі жайлы материалдарды жинап талдау.

Картографиялық материал ретінде ауданның кадастрлық картасы алынады, немесе ауданның жобалық негізі жасалынады. Масштаб М 1:100 000, 1:200 000.

2. Аймақтарға бөлу жобасын әзірлеу. Кадастрлық аймақтарға бөлу

жұмыстары аудан территориясын табиғи және антропогенді факторлардың кешені бойынша салыстырмалы түрде бағалау негізінде жасалынады.

Қолайлы факторлар, яғни жер салығының базалық ставкаларын жоғарылататын коэффициенттер:

жер учаскелерінің қала маңындағы аймақта орналасуы;

көлік және инженерлік желілермен, қондырғылармен жақсы қамтамасыз етілуі;

инфрақұрылымның жағдайы;

өнімді сату нарықтарының қамтамасыз ету базаларының, қызмет көрсету орталықтарының жақындығы.

Салық ставкаларына кері әсерін тигізетін факторлар:

пайдалану шарттары ерекше аймақтар болса немесе санитарлық қорғау аймақтары болса;

экологиялық жағдайдың нашар болуы;

көлік және инженерлік желілермен, қондырғылармен нашар қамтамасыз етілуі немесе мүлдем қамтамасыз етілмеуі;

өнімді сату нарықтарының қамтамасыз ету базаларының, қызмет көрсету орталықтарының алыстығы.

Бірыңғай интегралдық көрсеткішті есептеу:

$$K = k_1 * k_2 * k_3 * k_4 * k_5 * k_6 * k_7 * k_8 * \dots * k_n, \quad (1)$$

мұндағы,

k_1 – кадастрлық кварталдың орталығының ауданның орталағынан алшақ орналасуына түзету коэффициенті;

k_2 – кадастрлық квартал орталығының облыс орталығынан ірі өндірістік орталықтан өнімді сату нарықтарымен қамтамасыз ету базаларынан алшақ орналасуына түзету коэффициенті;

k_3 – жол желісінің сапасына түзету коэффициенті;

k_4 – ауыл шаруашылық алқаптарының құрылымына түзету коэффициенті;

k_5 – жайылымдардың суландырылуына түзету коэффициенті;

k_6 – жайылымдардың сапасына түзету коэффициенті;

k_7 – кадастрлық кварталдың қала маңындағы аймақта немесе курорт аймағында орналасуына түзету коэффициенті;

k_8 – жерді пайдаланудағы шектеулерге түзету коэффициенті;

k_n – басқа да есепке алынбаған шарттарға түзету коэффициенті.

Жер салығының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерін белгілеу үшін интегралды көрсеткіштерінің ауданы бойынша орташа мәнін есептейді.

Түзету коэффициенттерінің мәндерін кадастрлық кварталдың интегралды көрсеткіштерін ауданның интегралдық көрсекішіне бөліп анықтайды:

Түзету коэффициенттерінің мәндері бірдей немесе бір-біріне жақын кварталдарын жеке аймақтарға біріктіреді.

Коэффициенттердің интервалдарын 0,1-0,2 деп алады. Бір аймаққа табиғи экономикалық жағдайы бірдей бірнеше кадастрлық квартал кіруі мүмкін. Сонымен қатар аумағы әртүрлі табиғи экономикалық жағдайда орналасқан бір кадастрлық кварталдың территориясын әртүрлі аймақтарға жатқызуға болады, және аймақтың шекаралары жер бетінде анық көрінуі керек, мысалы: жол, өзен, жер бедерінің басқа ба элементтері.

3.2 Ақкөл ауданы мысалында елді-мекенді аймақтарға бөлу

Ақкөл қаласының территориясын аймақтау және коэффициенттерін жеке меншікке сатылатын немесе жер пайдалануға, жалға берілетін жер телімдерінің нақты бағасын анықтау мақсатында жүргізілді.

Аймақтау жұмыстарының басты мақсаты - бағаланушы аймақтардың шекараларын жер телімінің төлемақылық базалық ставкасына арналған түзету коэффициенттерін белгілеу арқылы анықтау. Бұл арада басым немесе төмендеу коэффициент мөлшері еселік мөлшерден аспауы тиіс (ҚР ЖК 116.1т.)

Аймақтау жұмысының нәтижесі - жер телімдерінің төлемақылық базалық ставкаларына арналған түзету коэффициенттері белгіленген бағаланушы аймақ схемалары.

Жерлерді аймақтау схемасына төменде келтірілген рентоқалыптастырушы факторлардың құндылығы арқылы бағаланушы аймақтардың түзету коэффициенттерін анықтау арқылы, орналасқан жеріне байланысты аймақтау әдісі негіз болды:

- транспорттық қолжетімділік;
- қоғамдық және қызметтік транспортпен қамтылуы;
- қала орталығынан алшақтығы;
- функционалдық аймақталуы;
- рельефі;
- абаттандырылуы;
- инженерлік желілердің болуы;
- жерасты суларының орналасуы;
- көгалдандырылуы;

Аймақтауға негіз болған факторлар:

Транспорттық қолжетімділік, қоғамдық, қызметтік көліктің пайдаланылу мүмкінділігі, қала орталығынан алшақтығы, функционалдық аймақталуы, рельефі мен ландшафты, абаттандырылуы, инженерлік желілер мен коммуникациялардың болуы, жерасты суларының орналасуы, көгалдандырылуы (15-кесте).

15 кесте - Аймақтауға негіз болатын факторлардың базалық ставкалары

1	<i>Транспорттық қолжетімділік бойынша:</i> -жақсы жағдайдағы асфальттық жамылғы жол -қанағаттанарлық жағдайда -нашар жағдайда -төгінді жамылғы жол -абаттандырылған жол болмаған жағдайда	1,7-2,0 1,4-1,7 1,1-1,4 0,8-1,1 0,5-0,8
2	<i>Қоғамдық, қызметтік көліктердің қолданысы бойынша</i> -олардың болуы және жақсы жұмысы кезінде -оның болуы -олардың болмауы немесе қоғамдық транспорттың нашар қозғалысы кезінде	1,6-2,0 1,0-1,6 0,5-1,6
3	<i>Орталықтан алшақтығы бойынша</i> -орталық -орталық маңындағы кварталдар -қала орталығындағы кварталдар -шағын аудандар -қала шеті	1,7-2,0 1,4-1,7 1,1-1,4 0,8-1,1 0,5-0,8
4	<i>Функционалдық аймақтау бойынша:</i> -тұрғын аудан, мекемелер, ұйымдар, кәсіпорындар тығыз байланыста және біртұтас массивті құрайды -кәсіпорындар, ұйымдар мен мекемелер тұрғын массивпен шекаралас -тұрғын массив жұмыс орындарынан алшақ	1,5-2,0 1,0-1,5 0,5-1,0
5	<i>Рельефі мен ландшафты бойынша:</i> -тегістік немесе жергілікті жердің тік еңісіне ие -шоқылы жер -жартасты аудан	1,5-2,0 1,0-1,5 0,5-1,0
6	<i>Абаттандырылуы бойынша:</i>	
6-1	Тұрғын қор: тозығы 30% дейін тозығы 30-50% тозығы 50% артық	1,5-2,0 1,0-1,5 0,5-1,0
6-2	Бала-бақшалар: -массив балаларға арналған мектепке дейінгі мекемелермен қамтылған -мектепке дейінгі мекемелер массивтен тысқары орналасқан	1,2-2,0 0,5-1,2
6-3	Мектептер: -осы немесе көршілес массивте -жоқ	1,0-2,0 0,5
6-4		

6-5	Дүкендер: -осы немесе көршілес массивте -жоқ	1,0-2,0 0,5
	Ауруханалар, емханалар: -осы массивте немесе шағын ауданда -көршілес массивте -емханалар тұрғындары көп бірнеше шағын аудандарға қызмет көрсетеді	1,5-2,0 1,0-1,5 0,5-1,0
6-6	Оқу орындары: -осы немесе көршілес массивте -жоқ	1,0-2,0 0,5
6-7	МТО (мәдени-тұрмыстық объектілер): -осы немесе көршілес массивте -жоқ	1,0-2,0 0,5
6-8	Санитарлық тазарту: -қоқысты қалалық қызмет шығарады -қоқыс белгілі күндері арнайы көлікпен шығарылады -қалалық қызмет көрсетілмейді	2,0 1,5 0,5
6-9	<i>Экологиялық зиянды және шулы объектілерге қатысты орналасуы:</i> -объект қоқыс төгу орнының, заводтың, фабриканың, темір жолдың, мұнай базасының, АЖҚС, базардың, аурухананың, мейітхананың т. б. маңында орналасқан	0,8-2,0
7	<i>Инженерлік желілер мен коммуникациялардың болуы.</i> Жылумен қамту:	
7-1	-орталықтандырылған -автономдық -жоқ	2,0 1,0 0,5
7-2	Газбен қамту: -орталықтандырылған -автономдық	2,0 1,0
7-3	Қуатымен қамту: -қамтамасыз етілген -қамтамасыз етілмеген	1,0-2,0 0,5
7-4	Сумен қамту: -суық және ыстық сумен орталықтан қамтамасыз етілген -тек суық сумен қамтамасыз етілген -автономдық	1,5-2,0 1,0-1,5 0,5-1,0
7-5	Канализация: -орталық -жергілікті	1,5-2,0 1,0-1,5

	-жоқ	0,5-1,0
8	<i>Жерасты суларының орналасуы:</i> -жоқ немесе үлкен тереңдікте -орташа тереңдікте -үстіңгі қабатқа жақын	1,5-2,0 1,0-1,5 0,5-1,0
9	<i>Көгалдандырылуы бойынша:</i> -толық көгалдандырылған -жеке аймақтарда көгалдандырылған -жасыл желектер жоқ	1,5-2,0 1,0-1,5 0,5-1,0

Аймақтау жұмыстары құрылысты және құрылыссыз аймақтар бойынша қала құрылысы бағасын ескеру арқылы жүргізілді. Барлығы 10 бағалау аймағы белгіленеді. Құрылысты аймақта -9, құрылыссыз аймақта - 1 бағалау аймағы ерекшеленді.

3.2.1 Ақкөл қаласы жер телімдерінің бағалық құнын есептеуге арналған түзету коэффициенттері

Аумақтарды көркейту - Ақкөл қаласы аумағындағы және ауылдағы адамдардың жайлы өмірін қамтамасыз ететін кешенді шаралар мен жұмыстар болып табылады. Бұл мәндер 16-17-18-кестелерде келтірілген.

Бекітілген аумақтар - қорғау аймағы болып табылатын, аумаққа кесіліп берілген жерлердегі пайдаланылатын жер телімдері.

Бекітілген аумақтар болып:

1. Көше жақтағы аумақтар, жүретін жол шетімен шектелген - көшелер үшін қатты қыртыспен жабылған немесе жүретін жол бөлігінің ортасына дейінгі көшелер үшін толық жабылмаған аумақтар болып табылады.

2. Аула ішіндегі аумақтар;

3. Өкілетті органдардың рұқсаты бойынша уақытша пайдалануға сақтау, қаттап - текшелеу және тағы басқа мақсаттар үшін берілген аумақтар.

4. Кесіліп берілген аумақтардың периметрі бойынша 25 метрге дейінгі қашықтықтағы аумақтар.

5. Егілген жас талдар - елді мекендерді көркейту және санитарлық-гигиеналық жағдайда өмір сүру деңгейін қамтамасыз ететін ландшафтық безендендірілген сәулеттік элемент болып табылады.

6. Жермен байланысты жұмыстар - жер қабатын аршу, жерді қалпына келтіруге байланысты жұмыстар.

7. Жерді пайдаланушы - меншік нысаны мен мақсатына қарамастан, жер телімдерін пайдаланушы заңды және жеке тұлғалар болып табылады, соның ішінде ауылдық жерлердегі (кәсіпорындар, ұйымдар, кәсіпкерлер, меншік секторларының үй иелері, шаруашылық басшылары).

8. Инженерлік желілер мен құрылыс ғимараттары тұрғындар мен кәсіпорындардың қызмет көрсетулері үшін елді мекендерді инженерлік көркейтудің алдын ала тағайындалған маңызды элементі.

9. Кіші сәулет нысандарын салыстырғанда көлемі кіші әшекейлі, сондай-ақ утилитарлық сипаттағы объекті.

16 кесте - Ақкөл қаласы жер телімдерінің кадастрлық(бағалық) құн есебіне абаттандырылуға арналған орташа коэффициент есебі [9]

Аймақ № п/б	Транспорттық қол жетімділік	Қызметтік транспорт	Орталықтан алшақтығы	Функционалдық аймақтау	Абаттандырылуы	Инженерлік желілер мен коммуникациялар	Рельеф	Көгалдандырылуы	Жерасты сулары	Орташа Коэффициент
I	1,4	1,7	1,9	1,8	1,4	1,4	1,6	1,4	1,0	1,5
II	1,2	1,4	1,5	1,5	1,2	1,2	1,6	1,3	0,7	1,3
III	1,4	1,6	1,4	1,4	1,4	1,2	1,4	1,3	1,3	1,4
IV	1,1	1,3	0,8	1,3	1,2	1,1	1,4	1,3	1,3	1,2
V	1,6	1,6	1,0	1,3	1,6	1,4	1,2	1,5	1,8	1,5
VI	1,6	1,6	1,3	1,5	1,5	1,3	1,1	1,5	1,7	1,5
VII	1,4	1,3	0,8	1,4	1,6	1,1	1,1	1,3	1,3	1,3
VIII	1,2	1,1	1,5	1,4	1,6	1,3	0,9	1,3	1,3	1,3
IX	1,3	1,3	1,4	1,0	1,2	1,3	1,4	1,3	1,0	1,2
X	0,7	0,8	0,6	-	-	-	1,2	1,2	1,5	1,0

Жерді кадастрлық аймақтарға бөлудің аудандық сызбасының материалдары, есептеу кестелері бар, қысқаша түсініктеме парағы мен графикалық материалдардан тұрады.

Түсініктеме парағында жерді кадастрлық аймақтарға бөлудің негізгі принциптері көрсетіледі. Табиғи және әлеуметтік экономикалық жағдайларға түзету коэффициенттерінің қолдану қажеттілігі негізделеді, және жер салығының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерінің есептеу тәртібі келтіріледі.

Графикалық материалда кадастрлық кварталдардың шекаралары нөмірлері мен атаулары, елді мекендер, олардың атаулары мен әкімшілік деңгейі, суарылатын және суарылмайтын егістіктің негізгі массивтерін, азық-ауқаттарының техникалық күйін, жол желісін пайдалану шарттары ерекше аймақтарды және қала маңындағы аймақтарды жобаның басқа да негізгі элементтерін түзету коэффициенттерін көрсетіп салық салу аймақтарының шекараларын көрсетеді.

Жобаның бос жерінде кадастрлық аймақтаудың кестелері келтіріледі. Кестелерде аймақтардың нөмірлері, ұсынылатын түзету коэффициенттері, кадастрлық кварталдар мен осы аймаққа кіретін елді мекендер көрсетіледі. Салық салу мақсатында жерді кадастрлық аймақтарға бөлу материалдарының 3 данасы жасалынады. Біреуі, аудандық жер ресурстарын басқару комитетіне, екіншісі, аудандық салық салу органына, үшіншісі, жобалау ұйымының мұрағатында сақталады.

17 кесте - Ақкөл қаласы жер телімдерінің кадастрлық (бағалық) құн есебіне инженерлік желілер мен коммуникацияларға арналған орташа коэффициент есебі [11]

Аймақ № п/б	Тұрғын қор	Бала бақша	Мектептер	Дүкендер	Ауруханалар, емханалар	Білім беру мекем.-рі	МТҚ	Санитарлық тазарту	Экологиялық зиянды және шулы объект. қат. орналасуы	Орташа Коэффициент
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I	1,3	1,7	1,6	1,6	1,0	1,6	1,5	1,5	1,2	1,4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
II	1,0	0,9	1,1	1,1	1,3	1,5	1,0	1,5	1,0	1,2
III	1,3	0,9	1,7	1,6	1,0	1,8	1,5	1,5	1,0	1,4
IV	1,3	0,9	1,3	1,7	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5	1,2
V	1,5	1,7	1,5	1,6	1,4	1,6	1,5	1,5	1,6	1,6
VI	1,6	1,2	1,7	1,6	1,8	1,2	1,0	1,5	1,5	1,5
VII	1,3	1,7	1,5	1,6	1,6	1,6	1,5	1,5	1,8	1,6
VIII	1,3	1,19	1,8	1,6	1,8	1,8	1,5	1,5	1,5	1,6
IX	1,5	1,2	1,0	1,6	0,9	1,0	1,0	1,5	1,5	1,2
X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

18 кесте - Ақкөл қаласының аймақтары [36]

Аймақ № п/б	Сумен қамту	Канализация	Жылумен қамту	Газбен қамту	Электр қуатымен қамту	Орташа Коэффи циент
I	1,5	1,4	1,4	1,0	1,6	1,4
II	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5	1,2
III	1,5	1,3	1,0	1,0	1,5	1,2
IV	1,5	0,6	1,0	1,0	1,5	1,1
V	1,5	1,4	1,4	1,0	1,5	1,4
VI	1,5	1,2	1,2	1,0	1,5	1,3
VII	1,5	0,6	1,0	1,0	1,5	1,1
VIII	1,5	1,3	1,4	1,0	1,5	1,3
IX	1,5	1,3	1,4	1,0	1,5	1,3

Нақты жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорындар мемлекеттік кәсіпорындар мемлекеттің жеке меншікке немесе жалға өтеулі негізде беретін жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына сәйкес оған түзету (арттыратын немесе кемітетін) коэффициенттерін қолдана отырып белгілейді және облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдардың жер учаскелерін беру жөніндегі құзыретті шегінде жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган бекітетін жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісімен ресімдейді.

Астана қаласының, республикалық маңызы бар қалалардың, облыс орталықтарының маңындағы аймақта және курортты аймақта орналасқан елді мекендерде (кенттер мен ауылдық елді мекендерде) жеке меншікке берілетін жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкалары екі есе арттырылады.

Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке меншікке өзіндік үй (қосалқы) шаруашылығын жүргізу, бағбандық және саяжай құрылысы үшін тегін берудің белгіленген нормаларынан артық берілетін қосымша жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құны бағаланатын учаскелерге неғұрлым жақын орналасқан ауылдық елді мекендердің жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына негізделе отырып айқындалады.

Елді-мекендердің шегінен тыс азаматтарға және мемлекеттік емес заңды тұлғаларға құрылыс жүргізу үшін берілген (берілетін) немесе үйлер (құрылыстар, ғимараттар) мен олардың кешендері салынған жер учаскелері бойынша, үйлердің (құрылыстардың, ғимараттардың) пайдаланылу мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жерді қоса алғанда, оларды кадастрлық (бағалау) құны облыстық маңызы бар қалаларда аталған мақсаттар үшін (берілген) жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкалары он пайыздық мөлшеріне негізделе отырып айқындалады.

3.3 Ақкөл қаласының аймақтарын бөлу сипаттамалары

Ақкөл қаласының территориясында 10 аймақ бөлінді, оның ішінде 9 аймақ құрылысты және 1 аймақ құрылыссыз. 9-аймақ Ақкөл қаласының келешектегі дамуына арналған басты жоспарға сәйкес ерекшеленді.

Әр аймақ өзінің орналасу ерекшелігі, ауданы, табиғат жағдайы, ландшафтымен, шоғырлануы, орналасқан объектілермен, абаттандырылуымен, транспорттық қолжетімділікпен, орталықтан алшақтығымен, функционалдық аймақталуымен, көгалдандырылуымен, рельефімен, жер асты суларымен, экологиясымен, зиянды аймақпен жақын орналасуымен, инженерлік желілер мен коммуникациялармен т.б. ерекшеленеді. Осындай көрсеткіштер арқылы әр аймаққа талдаулар жасалынып, олар бағалық коэффициентіне әсер етеді.

I-аймақ Ақкөл қаласының орталық бөлігінде орналасқан. Аймақ шекарасы солтүстігінде Ақкөл көлінің жағаланымен, шығысында – Береговая көшесімен өтіп Нұрмағамбетов көшесіне бұрылады. Иманов көшесінің бойымен оңтүстігінде - Уәлиханов көшесімен, батысында - С. Сейфуллин көшесімен Авангардная және Октябрьская көшелерімен қиылысқа дейін, одан әрі солтүстік - шығыс бағытта көлге дейін жетеді. Бұл аймақта тұрғын массивтің негізгі бөлігі орналасқан. Тұрғын массив бір қабатты жеке құрылыс сипатында, бірнеше көп қабатты құрылысты үйлер де орналасқан.

Бұл аймақта бірнеше объектілер шоғырланған: № 3 орта мектеп, №1 бала-бақша, музыкалық мектеп, әлеуметтік, мәдени мақсаттағы объектілерден: қонақ үйлер, кітапхана, дәріханалар, сауықжай, сауда орталықтары, дүкендер, жабулы базар, жасыл базар, мейрамханалар, асхана бар. Сондай - ақ бұл арада бірнеше әкімшілік ғимараттар орналасқан:

- аудандық сот,
- маслихат,
- ауыл шаруашылығы басқармасы,
- «Аманат» ХДП,
- аудандық ішкі істер бөлімі,
- аудандық әкімдік,
- прокуратура,
- аудандық мұрағат,
- таможня,
- қазынашылық,
- кітапхана,
- типография,
- «Қазақтелеком» АҚ,
- «Цеснабанк» АҚ орналасқан [23].

Транспорттық қолжетімділік - жолдары қанағаттанарлық жағдайдағы асфальтты жамылғылы, төселмелі.

Қоғамдық транспорт - автобустық маршруттар мен қызметтік көлік бар.

Орталықтан алшақтығы: қала орталығы

Функционалдық аймақтау - тұрғын аудан, ұйымдар, мекемелер мен кәсіпорындар тығыз байланыста кәне біртұтас массивті құрайды.

Көгалдандырылуы - территория біршама көгалдандырылған

Рельеф - аймақтың оңтүстік бөлігі біршама биіктікте, қалған бөлігі көл бағытында жалпы тегістікте

Жерасты сулары - үстіңгі қабатқа жақын орналасқан.

Абаттандырылуы:

- тұрғын қор - тозығы 30% - 50%
- бала бақша - бар
- мектеп - бар
- дүкендер - бар
- емхана - көршілес массивте орналасқан
- оқу мекемелері - осы массивте

- МТК - осы массивте.
- санитарлық тазарту - қоқыс кей жерлерде қала қызметінің көмегімен шығарылады.

- экологиялық зиянды және шулы объектілерге қатысты орналасуы - аймақ территориясында бірнеше автоматтандырылған жанармай құю станциясы, техникалық қызмет көрсету станциясы, базарлар, темір жол орналасқан

Инженерлік желілер мен коммуникациялар:

- сумен қамтылуы - орталықтан, тек суық сумен қамтылған;
- канализация – тек тек көпқабатты құрылыстарда бар;
- жылумен қамтылуы - орталықтандырылған, тек көп қабатты құрылыстарда;
- газбен қамтылуы - автономдық;
- электр қуатымен қамтылуы - қамтылған (кей жерлерде көшелерге жарық тартылған)

II –аймақ

II - аймақ Ақкөл қаласының орталық бөлігінде орналасқан. Аймақ шекарасы солтүстігінде Ақкөл көлінің жағалауымен, шығысында – Береговая көшесімен өтіп Нұрмағамбетов көшесіне бұрылады. Иманов көшесінің бойымен оңтүстігінде - Уәлиханов көшесімен, батысында - С. Сейфуллин көшесімен Авангардная және Октябрьская көшелерімен қиылысқа дейін, одан әрі солтүстік - шығыс бағытта көлге дейін жетеді.

Бұл аймақта тұрғын массивтің негізгі бөлігі орналасқан. Тұрғын массив бір қабатты жеке құрылыс сипатында, бірнеше көп қабатты құрылысты үйлер де орналасқан. Ақмола мемлекеттік жерге орналастыру институтының

Бұл аймақта бірнеше объектілер шоғырланған:

- № 3 орта мектеп,
- № 1 бала бақша,
- музыкалық мектеп,

Әлеуметтік - мәдени мақсаттағы объектілерден:

- қонақ үйлер,
- кітапхана,
- дәріханалар,
- сауықжай,
- сауда орталықтары,
- дүкендер,
- жабулы базар,

- жасыл базар, мейрамханалар, асхана бар. Сондай - ақ бұл арада бірнеше әкімшілік ғимараттар орналасқан: аудандық сот, маслихат, ауыл шаруашылығы басқармасы, «Аманат» ХДП, РОК, аудандық ішкі істер бөлімі, аудандық әкімдік, прокуратуралық мұрағат, таможня, қазынашылық, кітапхана, типография, «Қазақталеком» АҚ, «Цеснабанк» АҚ орналасқан.

Транспорттық қолжетімділік - жолдары қанағаттанарлық жағдайдағы асфальтты жамылғылы, төселмелі [24].

Қоғамдық транспорт - автобустық маршруттар мен қызметтік көлік бар.

Орталықтан алшақтығы: орталыққа жақын кварталдар
Функционалдық аймақтау - кәсіпорындар, ұйымдар мен мекемелер тұрғын массивпен шекаралас.

Көгалдандырылуы - территория біршама көгалдандырылған.

Рельеф - аймақ территориясы көл бағытында жалпы тегістікте.

Жерасты сулары - үстіңгі қабатқа жақын орналасқан.

Абаттандырылуы:

- тұрғын қор - тозығы 50% артық

- бала бақша - жоқ

- мектеп - көрші массивте

- дүкендер - көрші массивте

- емхана - көршілес массивте

- оқу мекемелері - осы массивте

- МТҚ - көршілес массивте.

- санитарлық тазарту - қоқыс кей жерлерде қала қызметінің көмегімен шығарылады

- экологиялық зиянды және шулы объектілерге қатысты орналасуы - аймақ территориясында темір жол, автостанция, «Акколыгаз» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі орналасқан.

Инженерлік желілер мен коммуникациялар:

- сумен қамтылуы - орталықтан, тек суық сумен қамтылған;

- канализация - жоқ;

- жылумен қамтылуы - автономдық;

- газбен қамтылуы - автономдық;

- электр қуатымен қамтылуы - қамтылған (кей жерлерде көшелерге жарық тартылған);

III-аймақ

III - аймақ Ақкөл қаласының оңтүстік - шығыс бөлігінде орналасқан.

Аймақ шекарасы солтүстігінде Уәлиханов көшесімен, шығысы мен оңтүстігінде аймақ шекарасы Ақкөл қаласының тұрғын құрылысы шекарасының бойымен, батысында - темір жолдан шектеу жолағымен Уәлиханов көшесіне дейін өтеді. Тұрғын массиві негізінен жеке сектор сипатында, көп қабатты құрылыстар да бар. Аймақ территориясында білім беру объектілерінен: № 2 мектеп, ПЛ -10; әлеуметтік - мәдени мақсаттағы объектілерден: сауықжай, дүкендер, базар, медициналық қоймалар, ветлаборатория; әкімшілік мақсаттағы объектілерден: ДЧС орналасқан.

Сондай - ақ бұл арада бірнеше өнеркәсіп объектілері де шоғырланған: «Аккольсервис» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, «Новорыбинский ИК» ЖШС, Ахатов ЖК, «Алмаз СКА» ЖШС, Ашим ЖК, Моор ЖК, «Хлебная база» ЖШС, «Көкшетау жолдары» ЖШС, «Экопродукт» ЖШС, «Еңбек» ЖШС, «Экомилк» ЖШС, «АРЭК энергосбыт» ЖШС, кірпіш заводы, «Алия» ЖШС, «Казспецрезерв» ЖШС, «Агромаш Холдинг» ЖШС, «Камила» ЖШС, «Магас» ЖШС, автоматтандырылған жанар май құю станциясы, техникалық қызмет көрсету станциясы бар. Аймақ территориясында зират орналасқан.

Транспорттық қолжетімділік - жолдары қанағаттанарлық жағдайдағы асфальтты жамылғылы, төселмелі.

Қоғамдық транспорт - автобустық маршруттар мен қызметтік көлік бар.

Орталықтан алшақтығы: орталыққа жақын кварталдар.

Функционалдық аймақтау - тұрғын аудан, кәсіпорындар, ұйымдар мен мекемелер тұрғын массивпен шекаралас.

Көгалдандырылуы - территория біршама көгалдандырылған.

Рельеф - жоқылы жер.

Жерасты сулары - орташа қабатта орналасқан.

Абаттандырылуы:

- тұрғын қор - тозығы 30 - 50% артық

- бала бақша - массивтен тыс

- мектеп - бар

- дүкендер - бар

- емхана - көршілес массивте

- оқу мекемелері - осы массивте

- МТК - көршілес массивте.

- санитарлық тазарту - қоқыс кей жерлерде қала қызметінің көмегімен шығарылады

- экологиялық зиянды және шулы объектілерге қатысты орналасуы -аймақ территориясында АЖС, ТҚС орналасқан, аймақтың шығыс бөлігі темір жол бойымен өтеді.

Инженерлік желілер мен коммуникациялар:

- сумен қамтылуы - орталықтан, тек суық сумен қамтылған;

- канализация - біршама жерлерде бар;

- жылумен қамтылуы - автономдық;

- газбен қамтылуы - автономдық;

- электр қуатымен қамтылуы - қамтылған (кей жерлерде көшелерге жарық тартылған);

IV –аймақ

IV - аймақ Ақкөл қаласының оңтүстік батыс бөлігінде орналасқан.

Аймақ шекарасы солтүстігінде - Бөгенбай көшесімен, шығысында – темір жолдан шектеу жолағының бойымен, оңтүстігінде аймақ шекарасы Аққал қаласының тұрғын құрылысы шекарасының бойымен, батысында аймақпен шекаралас.

Аймақта негізінен тұрғын массив орналасқан. Тұрғын массиві негізінен жеке сектор сипатында. Бұл аймақта өндірістік объектілер: наубайхана, ет комбинаты, «Кереге Астана» ЖШС, Ганин ЖК, Рахимжанов ЖК, Ихатов ЖК, «ТеремОк» ЖШС, дүкендер, «АЮ» кешені орналасқан.

Транспорттық қолжетімділік - жолдары қанағаттанарлық жағдайдағы төселмелі.

Қоғамдық транспорт -қызметтік көлік бар.

Орталықтан алшақтығы: қаланың шеті.

Функционалдық аймақтау -кәсіпорындар, ұйымдар мен мекемелер тұрғын массивпен шекаралас.

Көгалдандырылуы - территория біршама көгалдандырылған

Рельеф - шоқылы жер

Жерасты сулары - орташа қабатта орналасқан.

Абаттандырылуы:

- тұрғын қор - тозығы 30 - 50% артық

- бала бақша - массивтен тыс

- мектеп - көршілес массивте

- дүкендер - бар

- емхана - көршілес массивте

- оқу мекемелері - көршілес массивте

- МТК - көршілес массивте.

- санитарлық тазарту - қоқыс кей жерлерде қала қызметінің көмегімен шығарылады

- экологиялық зиянды және шулы объектілерге қатысты орналасуы - аймақтың шығыс бөлігі темір жол бойымен өтеді.

Инженерлік желілер мен коммуникациялар:

- сумен қамтылуы -орталықтан, тек суық сумен қамтылған;

- канализация - жоқ;

- жылумен қамтылуы - автономдық;

- газбен қамтылуы - автономдық;

- электр қуатымен қамтылуы - қамтылған (кей жерлерде көшелерге жарық тартылған);

V -аймақ

V аймақ- Ақкөл қаласының батыс бөлігінде орналасқан. Аймақ шекарасы солтүстігінде аймақ шекарасы Ақкөл қаласының тұрғын құрылысы шекарасының бойымен, шығысында Панфиов көшесі арқылы «МАК» ЖШС бұрышына дейін, одан кейін «Горкомхоз» ШЖҚ РМК солтүстік шекарасы бойымен Пушкин көшесіне дейін, Пушкин көшесінің бойымен Уәлиханов көшесінің қиылысына дейін жетеді. Оңтүстік – шығыс бөлігі -IV аймақпен шекараласып, оңтүстік - батыс бөлігі Ақкөл қаласының тұрғын құрылысы шекарасының бойымен өтеді.

Аймақта негізінен тұрғын массив орналасқан. Тұрғын массиві негізінен жеке сектор сипатында, кей жерлерінде көпқабатты құрылыстар бар.

Бұл аймақта білім беру объектілерінен - мектепке дейінгі балалар үйі, бала - бақша; қызмет көрсету саласы объектілерінен - дүкен; мәдениет және демалыс объектісінен стадион, шаңғы базасы, демалыс орталығы; денсаулық сақтау объектісі - туберкулезден емдеу қалашығы; өндірістік объектілерден - ТҚС; діни мақсаттағы объектілерден - мешіт орналасқан.

Транспорттық қолжетімділік - жолдары қанағаттанарлық жағдайдағы асфальтты жамылғылы, төселмелі.

Қоғамдық транспорт - автобустық маршруттар, қызметтік көлік бар

Орталықтан алшақтығы: қаланың шеті

Функционалдық аймақтау -тұрғын массив еңбекпен қамту орындарынан біршама алшақ орналасқан.

Көгалдандырылуы - территория біршама көгалдандырылған

Рельеф - солтүсті және оңтүстік бөлігі шоқылы аудан, орталығы белесті жер.

Жерасты сулары - терең қабатта орналасқан.

Абаттандырылуы:

- тұрғын қор - тозығы 30 - 50% артық

- бала бақша - бар

- мектеп - көршілес массивте

- дүкендер - бар

- емхана - көршілес

- оқу мекемелері - көршілес массивте

- МТК - бар

- санитарлық тазарту - қоқыс кей жерлерде қала қызметінің көмегімен шығарылады

- экологиялық зиянды және шулы объектілерге қатысты орналасуы -ТҚС, туберкулезден емдеу қалашығы орналасқан.

Инженерлік желілер мен коммуникациялар:

- сумен қамтылуы -орталықтан, тек суық сумен қамтылған;

- канализация - бар, тек көпқабатты құрылыстарда;

- жылумен қамтылуы - орталықтандырылған, көп қабатты құрылыста;

- газбен қамтылуы - автономдық;

- электр қуатымен қамтылуы - қамтылған (кей жерлерде көшелерге жарық тартылған);

VI –аймақ

VI - аймақ Ақкөл қаласының солтүстік бөлігінде орналасқан. Аймақ шекарасы солтүстігінде - темір жол бойымен, шығысында – Станционная көшесімен Привокзальная көшесімен қиылысқа дейін жетеді. Одан кейін бұрылыс арқылы Исатай көшесімен қиылысқа дейін Кирдищев көшесінің бойымен өтеді. Аймақтың оңтүстік бөлігі Исатай көшесімен өтіп, Горная көшесіне бұрылып, Батыс бөлігі Ақкөл қаласының тұрғын құрылысы шекарасының бойымен өтеді.

Тұрғын массиві негізінен жеке сектор сипатында.

Бұл аймақта білім беру объектілерінен - № 4 орта мектеп, қызмет көрсету саласы объектілерінен дүкендер; өндірістік объектілерден «Нефтебаза» ЖШС, «КазЛнс» ЖШС, Казвторчермет, телемұнара орналасқан.

Транспорттық қолжетімділік - жолдары қанағаттанарлық жағдайдағы төселмелі.

Қоғамдық транспорт - автобустық маршруттар, қызметтік көлік бар

Орталықтан алшақтығы: қаланың шеті

Функционалдық аймақтау -тұрғын аудан, кәсіпорындар, ұйымдар мен мекемелер тұрғын массивтермен шекаралас.

Көгалдандырылуы - территория біршама көгалдандырылған [36].

Рельеф - солтүстік бөлігі- шоқылы аудан, оңтүстігі - белесті жер.

Жерасты сулары - орташа қабатта орналасқан.

Абаттандырылуы:

- тұрғын қор - тозығы 30 - 50% артық
- бала бақша - көршілес массивте
- мектеп - бар
- дүкендер - бар
- емхана - көршілес массивте
- оқу мекемелері - көршілес массивте
- МТК - көршілес массивте
- санитарлық тазарту - қоқыс кей жерлерде қала қызметінің көмегімен

шығарылады

- экологиялық зиянды және шулы объектілерге қатысты орналасуы - темір жол, мұнай базасы орналасқан.

Инженерлік желілер мен коммуникациялар:

- сумен қамтылуы - орталықтан, тек суық сумен қамтылған;
- канализация - жоқ;
- жылумен қамтылуы - автономдық;
- газбен қамтылуы - автономдық;
- электр қуатымен қамтылуы - қамтылған (кей жерлерде көшелерге жарық тартылған);

VII -аймақ

VII - аймақ Ақкөл қаласының батыс бөлігінде орналасқан. Аймақ шекарасы солтүстігінде -V аймақпен, солтүстік шығыс бөлігінде Панфилов көшесімен шекаралас, одан кейін Исатай көшесіне бұрылып, шығысында - Мир көшесімен, оңтүстік шығысында Исаков көшесімен шектеледі, одан әрі Ленин бұрылысы арқылы өтеді, оңтүстік шекарасы Нурмағамбетов көшесімен өтіп, батыс шекарасы Пушкин көшесімен өтеді.

Бұл аймақта тұрғын массивінің бір бөлігі мен өндірістік объектілер орналасқан. Тұрғын массиві жеке сектор сипатында.

Бұл аймақта білім беру объектілерінен - балалар - жасөспірімдер спорт мектебі, өндірістік объектілерден «Горкомхоз» ШЖҚ РМК, «Тепловодсервис» ЖШС, «Автомобилист» ЖШС, «Казагроинновация» АҚ, «Юргал» ЖШС, Ганин ЖК, «МАК» ЖШС, «Камила» ЖШС, «Юргал» ЖШС, «Шилка» ЖШС, «КРМЗ» ЖШС, ТКС; денсаулық сақтау объектілерінен:

Ақкөл СЭС, қызмет көрсету саласы объектілерінен: дүкендер, сауықжай орналасқан.

Транспорттық қолжетімділік - жолдары қанағаттанарлық жағдайдағы асфальтталған, төселмелі.

Қоғамдық транспорт - автобустық маршруттар, қызметтік көлік бар.

Орталықтан алшақтығы: қаланың шеті.

Функционалдық аймақтау -тұрғын аудан, кәсіпорындар, ұйымдар мен мекемелер тұрғын массивтермен шекаралас.

Көгалдандырылуы - территория біршама көгалдандырылған.

Рельеф - шоқылы жер.

Жерасты сулары - орташа қабатта орналасқан.

Абаттандырылуы:

- тұрғын қор - тозығы 30 - 50% артық

- бала бақша - көршілес массивте

- мектеп - көршілес массивте

- дүкендер - бар

- емхана - көршілес массивте

- оқу мекемелері - бар

- МТҚ - бар

- санитарлық тазарту - қоқыс кей жерлерде қала қызметінің көмегімен шығарылады

- экологиялық зиянды және шулы объектілерге қатысты орналасуы -ТҚС орналасқан [36].

Инженерлік желілер мен коммуникациялар:

- сумен қамтылуы - орталықтан, тек суық сумен қамтылған;

- канализация - жоқ;

- жылумен қамтылуы - автономдық;

- газбен қамтылуы - автономдық;

- электр қуатымен қамтылуы - қамтылған (кей жерлерде көшелерге жарық тартылған).

VIII –аймақ

VIII - аймақ Ақкөл қаласының орталық бөлігінде орналасқан.

Солтүстік- шығысында аймақ шекарасы Горная, Исатай, Кирдищев көшелерімен өтіп, одан кейін Нұрмағамбетов көшесі арқылы Сейфуллин көшесімен жалғасады. Оңтүстігінде - Бөгенбай көшесімен, батысында - Пушкин көшесімен өтіп, Нұрмағамбетов көшесіне ауысады, Ленин бұрылысы арқылы өтіп, Исаков көшесімен шектеседі. Солтүстік батысында - Мир, Исатай көшелері арқылы Панфилов көшесіне бұрылып, Горный көшесінің қиылысына дейін жетеді.

Бұл аймақта тұрғын массивтің негізгі бөлігі орналасқан. Тұрғын массиві жеке сектор сипатында, Бірнеше көпқабатты құрылыстар бар.

Бұл аймақта білім беру объектілерінен - 2 бала - бақша, № 1 орта мектеп, оқу комбинаты, Автомектептің оқу орталығы; денсаулық сақтау объектілерінен: орталық аудандық аурухана, бұрынғы тубаурухана; діни мақсаттағы объектілер: рим - католиктік шіркеу; қызмет көрсету саласы объектілерінен: дүкендер, сауықжай; өндірістік объектілерден Казгидромет, Погорелов ЖК, Каперская ЖК, МРЭО, ТКС, АЖС, автожуу орналасқан. Аймақ орталығында саябақ бар.

Транспорттық қолжетімділік - жолдары қанағаттанарлық жағдайдағы асфальтталған, басым бөлігі төселмелі.

Қоғамдық транспорт - автобустық маршруттар, қызметтік көлік бар

Орталықтан алшақтығы: орталыққа жақын орналасқан кварталдар

Функционалдық аймақтау -тұрғын аудан, кәсіпорындар, ұйымдар мен мекемелер тұрғын массивтермен шекаралас.

Көгалдандырылуы - территория біршама көгалдандырылған

Рельеф - солтүстік бөлігі - шоқылы жер, қалған жерлері - белесті

Жерасты сулары - орташа қабатта орналасқан.

Абаттандырылуы:

- тұрғын қор - тозығы 30 - 50% артық

- бала бақша - бар

- мектеп - бар

- дүкендер - бар

- емхана - осы массивте

- оқу мекемелері - бар

- МТК - бар

- санитарлық тазарту - қоқыс кей жерлерде қала қызметінің көмегімен шығарылады

- экологиялық зиянды және шулы объектілерге қатысты орналасуы-АЖС, ТҚС, автожуу орналасқан, темір жол өтеді.

Инженерлік желілер мен коммуникациялар:

- сумен қамтылуы - орталықтан, тек суық сумен қамтылған;

- канализация - көпқабатты құрылыстарда

- жылумен қамтылуы - орталықтандырылған, тек көп қабатты құрылыстарда;

- газбен қамтылуы - автономдық;

- электр қуатымен қамтылуы - қамтылған (кей жерлерде көшелерге жарық тартылған);

IX -аймақ

IX - аймақ Ақкөл қаласының шығыс бөлігінде орналасқан. Солтүстік-шығысында аймақ шекарасы Ақкөл қаласының тұрғын құрылыс шекарасымен өтеді. Оңтүстігінде Уәлиханов көшесіне жетіп, Нұрмағамбетов көшесімен қиылысқа дейін Иманов көшесіне дейін жетеді, оңтүстік – батыс шекарасы III-аймақ шекарасының бойымен өтеді, одан әрі батыс бағытта Нұрмағамбетов көшесі арқылы көлге дейін Береговая көшесімен жалғасады.

Бұл аймақта тұрғын массив және келешекте тұрғын үй құрылыстары орналасқан. Тұрғын массиві жеке сектор сипатында, бірнеше көпқабаттар құрылыстар бар. Бұл аймақта қызмет көрсету саласы объектілерінен: сауда орталығы, дүкендер; өндірістік объектілерден - ТҚС, АЖС, КНС орналасқан.

Транспорттық қолжетімділік - жолдары қанағаттанарлық жағдайдағы асфальтталған, төселмелі.

Қоғамдық транспорт - автобустық маршруттар, қызметтік көлік бар.

Орталықтан алшақтығы: қаланың шеті.

Функционалдық аймақтау -тұрғын аудан еңбекпен қамту орындарынан біршама алыс.

Көгалдандырылуы - территория біршама көгалдандырылған

Рельеф - оңтүстік - шығыс бөлігі - шоқылы жер, қалған жерлері - белесті, көл бағытына еңкіс

Жерасты сулары - үстіңгі қабатқа жақын орналасқан [36].

Абаттандырылуы:

- тұрғын қор - тозығы 30 %
- бала бақша - жоқ
- мектеп - жоқ
- дүкендер - бар
- емхана - жоқ
- оқу мекемелері - жоқ
- МТҚ - жоқ

- санитарлық тазарту - қоқыс кей жерлерде қала қызметінің көмегімен шығарылады

- экологиялық зиянды және шулы объектілерге қатысты орналасуы - бірнеше АЖС, ТҚС, КНС орналасқан.

Инженерлік желілер мен коммуникациялар:

- сумен қамтылуы - орталықтан, тек суық сумен қамтылған;
- канализация - көпқабатты құрылыстарда
- жылумен қамтылуы - орталықтандырылған, тек көп қабатты құрылыстарда;
- газбен қамтылуы - автономдық;
- электр қуатымен қамтылуы - қамтылған (кей жерлерде көшелерге жарық тартылған).

Х аймақ

Х аймақ-құрылыстан тысқары орналасқан. Құрылыссыз аймақ ауыл шаруашылығы танаптары сипатында.

Транспорттық қолжетімділік - абаттандырылған жолдар жоқ.

Қоғамдық транспорт – жоқ.

Орталықтан алшақтығы: құрылыс аумағынан тысқары.

Функционалдық аймақтау -тұрғын аудан еңбекпен қамту орындарынан біршама алыс.

Көгалдандырылуы - территория біршама көгалдандырылған

Рельеф - шоқылы

Жерасты сулары - терең орналасқан.

Абаттандырылуы:

- тұрғын қор - жоқ
- бала бақша - жоқ
- мектеп - жоқ
- дүкендер - бар
- емхана - жоқ
- оқу мекемелері - жоқ
- МТҚ - жоқ

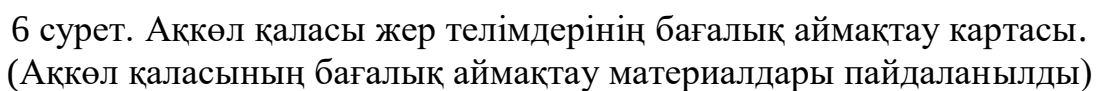
- санитарлық тазарту -қала қызметі көрсетілмейді

- экологиялық зиянды және шулы объектілерге қатысты орналасуы -темір жол, сүзу алқаптары.

Инженерлік желілер мен коммуникациялар:

- сумен қамтылуы - жоқ;

- Ақкөл қаласы жер телімдерінің кадастрлық (бағалық) құн есебіне абаттандырылуға арналған орташа коэффициент есебі мен инженерлік желілер мен коммуникацияларға арналған орташа коэффициент есебін ескере отырып, және жасалынған 6-суретке көз жүгіртсек, келесідей тұжырымдама жасауға болады.



Абаттандырылуы бойынша, жоғары бағалық коэффициентке ие және тұрмыстық жағдайға ең қолайлы аймақтар: I,V,VI.

Ал керісінше, ең төмен бағаға ие және тұрмыстық жағдайға нашар аймақтар: X,IX,IV.

Толығырақ тоқталсақ, транспорттық қолжетімділік бойынша V,VI аймақтар көш бастап тұр. Онда жолдары қанағаттанарлық жағдайдағы асфальтты жамылғылы, төселмелі болып келеді. Қызметтік траснпорт бойынша I аймақ жақсы көрсеткіш көрсетуде.Онда, автобустық маршруттар мен қызметтік көлік бар.

Орталықта орналасқан және фунционалдық аймақтау бойынша ең жақсы көрсеткіш: I аймақ.

Абаттандырылуы бойынша V,VII,VIII аймақтарда бағалық көрсеткіштері басым.

тұрғын қор - тозығы 30 - 50% артық,бала бақша,мектеп, дүкендер,емхана оқу мекемелері МТК санитарлық тазарту - қоқыс кей жерлерде қала қызметінің көмегімен шығарылады ТҚС,АЖС,автожуу, туберкулезден емдеу қалашығы орналасқан,темір жол өтеді.

Инжинерлік коммуникациялар бойынша ең жақсы дамыған I,V аймақтар. Сумен қамтылуы-орталықтан, тек суық сумен қамтылған, канализация тек тек көпқабатты құрылыстарда бар, жылумен қамтылуы - орталықтандырылған, тек көп қабатты құрылыстарда, газбен қамтылуы - автономдық; электр қуатымен қамтылуы - қамтылған (кей жерлерде көшелерге жарық тартылған);

Рельефі және ландшафты бойынша жоғары көрсеткіштер I және II аймақтарда. Аймақтың оңтүстік бөлігі біршама биіктікте, қалған бөлігі көл бағытында жалпы тегістікте болып келеді.Жерасты суларымен жақсы қамтамысыз етілген V,VI аймақтар. Бұл аймақтарда жерасты сулары терең және орташа қабатта орналасқан.

3.3.1 Ақкөл ауданы маңындағы ауылдық аймақтарды бағалық аймақтау

Ақкөл ауданында 12 ауылдық округ бар. Әр ауылдық округ бір немесе бірнеше ауылдан тұрады. Жалпы алғанда, Ақкөл ауданында үлкенді-кішілі 34 ауыл бар.

1. Ақкөл ауылдық округі. Бұл округке 4 елді мекен кіреді: Ақкөл қаласы (аудан орталығы, халық саны-13 708 адам, кадастрлық квартал-01-001-014), Лесхоз Алексеевский ауылы (ауыл, халық саны-378 адам, кадастрлық квартал-01-001-008), Ерназар ауылы (ауыл, халық саны-92 адам, кадастрлық квартал-01-001-003), Радовка ауылы (ауыл, халық саны-161 адам, кадастрлық квартал-01-001-008) [37].

2. Бөгембай ауылдық округі. Бұл округке 2 елді мекен кіреді: Бөгембай ауылы (округ орталығы, халық саны- 264 адам, кадастрлық квартал-01-001-021), Степногорск ауылы (ауыл, халық саны- 525 адам, кадастрлық квартал-01-001-022).

3. Азат ауылдық округі. Бұл округте тек 1 елді мекен: Азат, (округ орталығы, халық саны-1480 адам, кадастрлық квартал-01-001-011).

4. Қарасай ауылдық округі. Бұл округке 4 елді мекен кіреді: Қына (округ орталығы, халық саны - 1034 адам, кадастрлық квартал-01-001-016), Қарасай (ауыл, халық саны- 605 адам, кадастрлық квартал-01-001-015), Минское (ауыл, халық саны- 506 адам, кадастрлық квартал-01-001-024), Сілеті (ауыл, халық саны- 64 адам, кадастрлық квартал-01-001-024).

5. Кенес ауылдық округі. Бұл округке 4 елді мекен кіреді: Домбыралы (округ орталығы ауыл, халық саны-910 адам, кадастрлық квартал-01-001-006), Кеңес (ауыл, халық саны-715 адам, кадастрлық квартал-01-001-007), Красный Горняк (ауыл, халық саны-98 адам, кадастрлық квартал-01-001-007), Барап (ауыл, халық саны- 519 адам, кадастрлық квартал-01-001- 006).

6. Қырыққұдық ауылдық округі. Бұл округте тек 1 елді мекен бар: Қырыққұдық (округ орталығы, халық саны-705 адам, кадастрлық квартал-01-001-018).

7. Наумовска ауылдық округі. Бұл округке 4 елді мекен кіреді: Наумовка (округ орталығы, халық саны- 919 адам, кадастрлық квартал-01-001-001), Виноградовка (ауыл, халық саны-289 адам, кадастрлық квартал-01-001-001), Өрнек (ауыл, халық саны-553 адам, кадастрлық квартал-01-001-001), Филипповка (ауыл, халық саны-79 адам, кадастрлық квартал-01-001-001).

8. Новорыбинка ауылдық округі. Бұл округке 3 елді мекен кіреді: Новорыбинка (округ орталығы, халық саны- 1069 адам, кадастрлық квартал-01-001-013), Қара Өзек (ауыл, халық саны- 276 адам, кадастрлық квартал-01-001-013), Құрылыс (ауыл, халық саны- 215 адам, кадастрлық квартал-01-001-013).

9. Жалғызқарағай ауылдық округі. Бұл округке 3 елді мекен кіреді:

10. Жалғызқарағай (округ орталығы, халық саны-654 адам, кадастрлық квартал-01-001-010), Қайнар (ауыл, халық саны- 69 адам, кадастрлық квартал-01-001-010), Тастыадыр (ауыл, халық саны-98 адам, кадастрлық квартал-01-001-010).

11. Еңбек ауылдық округі. Бұл округке 3 елді мекен кіреді: Еңбек (округ орталығы, халық саны-1086 адам, кадастрлық квартал-01-001-005), Рамадан (ауыл, халық саны-209 адам, кадастрлық квартал-01-001-005), Подлесный (ауыл, халық саны-119 адам, кадастрлық квартал-01-001-005).

12. Урюпин ауылдық округі. Бұл округке 5 елді мекен кіреді:

Урюпинка (округ орталығы, халық саны-1785 адам, кадастрлық квартал-01-001-002), Амангелді (ауыл, халық саны- 386 адам, кадастрлық квартал-01-001-003), Ерофеевка (ауыл, халық саны-254 адам, кадастрлық квартал-01-001-003), Талқара (ауыл, халық саны- 363 адам, кадастрлық квартал-01-001-002), Малоалександровка (ауыл, халық саны-283 адам, кадастрлық квартал-01-001-002) [37].

Ауылдық елді мекен жерлерін бағалық аймақтау

Жерлерді аймақтаудың негізгі міндеті тиісті мақсатты пайдалануы бойынша жерді қолдануын шектеуші, қолайлы жағдай туғызатын немесе күрделендіретін территориялардың құрылымын анықтау болып табылады.

Ақкөл ауданының аймақ шекараларын және селолық тұрғын пункттері бойынша жер телімдерінің төлемақылық базалық ставкаларына арналған түзету коэффициенттерін белгілеу табиғи және антропогенді факторлар кешені бойынша аудан территориясын салыстырмалы бағалау негізінде, ауыл шаруашылығы өнімдерін өндіріп, оларды сату, өнеркәсіп объектілерін орналастыру, оларды өңдеу, сату, тұрғындардың өмір сүру шарттарын ескере отырып жасалды. Ол аумақты экономикалық және табиғи жағдайлар бойынша бірдей жеке аймақтарға бөліп, олар үшін түзету коэффициенттерін (басым немесе төмен) белгілеуге мүмкіндік береді [11].

Басшының пікірінше, күрделі құрылыс объектілеріне қатысты әдістеме орналасқан жерін, сапалық сипаттамаларын, оның ішінде физикалық жай-күйін және құрылымдық ерекшеліктерін ескеруі тиіс. Сондай-ақ жеке бағалаушыларды емес, бюджеттік ұйымдарды қателерді түзетуге және құнды қайта есептеуге тарту қажет [20].

Ақкөл ауданының селолық тұрғын пункттеріндегі жер телімдерінің төлемақылық базалық ставкасына түзету коэффициенттері мен аймақ шекараларын белгілеу жұмыстары келесі факторларды есепке ала отырып жасалды:

- аудан орталығынан алшақтығы;
- облыс орталығынан (Көкшетау қ.) алшақтығы;
- Астана қаласынан алшақтығы;
- жол желісінің сапасы;
- әкімшілік деңгей;
- сумен қамтамасыз етілуі;
- инфрақұрылым жағдайы;

Әрбір тұрғын пункт бойынша қабылданған факторларды есепке ала отырып, келесі формула бойынша интегралды көрсеткіш анықталды:

$$K = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7 \quad (2)$$

Бұндағы: K - интегралды көрсеткіш,

K_1 - тұрғын пункттің аудан орталығы (Ақкөл қ.) (кесте 9):

K_2 - тұрғын пункттің облыс орталығынан (Көкшетау қ.) қаласынан алшақтық коэффициенті. (кесте 10):

K_3 - тұрғын пункттің Астана қаласынан алшақтық коэффициенті. (кесте 10):

K_4 - аудан орталығына дейінгі жол желісі сапасының коэффициенті;

$K = 0,85$ - топырақты жол;

$K = 1,0$ - қиыршық тасты жел;

$K = 1,2$ - асфальтты жол.

K_5 - селолық тұрғын пункттің әкімшілік деңгей коэффициенті:

$K = 1,2$ - селолық округ орталықтары үшін

$K = 1,0$ - басқа елді мекендер үшін

K_6 - елді мекен пунктін сумен қамтамасыз ету коэффициенті

К7-елді мекенді әлеуметтік- тұрмыстық және мәдени инфрақұрылыммен қамтамасыз ету коэффициенті:

Тұрғын пунктiнен аудан орталығына дейiнгi арақашықтық Ақкөл ауданының 1: 100 000 масштабтағы ауыл шаруашылығы картасы бойынша 19-кестеде анықталды:

19 кесте - Тұрғын пунктiнен аудан орталығына дейiнгi арақашықтық [15]

Арақашықтығы, км	Коэффициент
20-ға дейін	1,2-1,3
21-40	1,1-1,2
41-60	1,0-1,1
61-80	0,9-1,0
81-100	0,8-0,9
101-120	0,7-0,8

К2, 3 – тұрғын пунктiнің облыс орталығынан (Көкшетау қ.) және Астана қаласынан алшақтық коэффициенті 20-кестеде көрсетілген:

Әр жер пайдаланушы көшені тазалағанда: ұзынымен алғанда иеліктегі үй аумағының ұзына бойын тазалайды, енімен алғанда құрылыстың екі жағын қоса ортасына дейін, сонымен бірге, бір беттегі құрылыстың бүкіл енін тазалайды.

20 кесте - Тұрғын пунктiнің облыс орталығынан (Көкшетау қ.) және Астана қаласынан алшақтық коэффициенттері [36]

Ара қашықтығы, км	Коэффициент
50-ге дейін	1,15-1,2
51-100	1,10-1,15
101-200	1,0-1,10
201-300	0,95-1,0
301-400	0,9-0,95
400 жоғары	0,8-0,9

Жол желісі сапасының коэффициенті жамылғы түрі бойынша коэффициенттер сомасынан тұрады, бұл белгіленген коэффициентті елді мекен пункттерінен аудандық орталыққа дейінгі жалпы жол қашықтығына және жамылғы түрі бойынша қашықтыққа бөлу арқылы есептелген.

К5 - селолық тұрғын пунктiнің әкімшілік деңгей коэффициенті:

К= 1,2 - селолық округ орталықтары үшін

К= 1,0 - басқа елді мекендер үшін

К6 - елді мекен пунктін сумен қамтамасыз ету коэффициенті:

К7-елді мекенді әлеуметтік- тұрмыстық және мәдени инфрақұрылыммен қамтамасыз ету коэффициенті 21-кесте бойынша:

21 кесте - Елді мекен пунктін сумен қамтамасыз ету коэффициенті [36]

Сумен қамтамасыз ету көздерінің атауы, олардың жағдайы және қолданылуы	Коэффициент
Су сұранысын толық қамтамасыз етуші құдықтар мен скважиналардан сумен қамтамасыз ету	1,0
Тасымалды су	0,8
Су сұранысын қамтамасыз етуші қолданыстағы су құбырлық желілер: - су құбыры, скважина	1, 1 1,2

Елді мекенді сумен қамтамасыз ету коэффициенті әрбір елді мекен бойынша селолық округ әкімдіктерімен берілген анықтамалар негізінде анықталды.

К7-елді мекенді әлеуметтік- тұрмыстық және мәдени инфрақұрылыммен қамтамасыз ету коэффициенті 22-кестеде жасалынған:

22 кесте - Елді мекенді әлеуметтік қамтамасыз ету коэффициенті [36]

Фельдшерлік- акушерлік пункт (ФАП)	Фельдшерлік, медициналық пункт (ФП, МП)	Дәрігерлік амбулатория (ДА)	Мәдениет үйі (МУ)	Клуб, шағын орталық (К,ШО)	Орта мектеп, балалар үйі (ОМ, БУ)	Негізгі және бастауыш мектептер, балабақшалар (НМ, БМ, ББ)	Қоғамдық монша (ҚМ)
0,05	0,02	0,05	0,05	0,02	0,05	0,02	0,02

Тұрғын пунктті инфрақұрылыммен қамтамасыз ету коэффициенті әрбір елді мекен бойынша селолық округ әкімдіктерінен берілген анықтамалар

негізінде анықталды. Елді мекен пункттері бойынша интегралдық көрсеткіш есебі № 22 кестеде көрсетілген.

Тұрғын пункттері бойынша жер телімінің базалық ставкасына ұсынылған түзету коэффициенттерін белгілеу үшін түзету коэффициентінің шекті көрсеткішінің (2,0) ауданның селолық тұрғын пункттері бойынша интегралдық көрсеткіштің басым мағынасына (2,42 - Еңбек а.) қатынастық коэффициенті анықталды. Бұл қатынастың мағынасы $2;2,42 = 0,826$ ұрады.

Әрбір тұрғын пункт бойынша жер үшін төлемақылық базалық ставкаға арналған түзету коэффициенттерінің көлемі тұрғын пункт бойынша интегралдық көрсеткіш және $K = 0,826$ есептік коэффициенті негізінде анықталды.

Түзету коэффициенттері бірдей немесе мағынасы жағынан жақын селолық тұғын пунктер жеке аймақтарға біріктірілген. Аймақтың қалыптасуы түзету коэффициенттерінің 0,3 интервалымен алынды. Ақкөл ауданының территориясында тұрғын пункттер бойынша IV аймақ ерекшеленді, оның ішінде:

- I аймақ-1,9 - 2,0 коэффициентінде,
- II аймақ - 1, 3 - 1,6 коэффициентінде,
- III аймақ - 1,0 - 1,2 коэффициентінде,
- IV - аймақ - 0,5 коэффициентінде [30].

Аймақ бойынша жер үшін төлемақылық базалық ставкаға ұсынылған түзету коэффициентінің орташа мағынасы белгіленді. Минское ауылының басқа елді мекендер категориясына ауыстырылған Сілеті станциясы бойынша жер телімдерінің төлемақылық базалық ставкасына арналған 0,5-ке тең минимальды түзету коэффициентін белгілеу ұсынылады.

Селолық тұрғын пункттер жерлерін аймақтау нәтижесі мен жер телімдерінің төлемақылық базалық ставкасына арналған түзету коэффициенттері масштабы 1: 150 000 жоспарлық негіз – аймақтау схемасында көрсетілген.

Жерлерді аймақтау және селолық тұрғын пункттердегі жер телімдерінің төлемақылық базалық ставкасына арналған түзету коэффициенттерін белгілеу схемасы Ақкөл ауданының әкімдігі, Ақкөл ауданының «Сәулет және қала құрылысы бөлімі», Ақкөл ауданының "Жер қатынастары бөлімі" келісілді.

Қорытынды

Аграрлық өндірістің экономикалық өсуі жер қатынастары жүйесіне және жер ресурстарын тиімді пайдалануға байланысты. Жерді пайдалану қажеттілігі, ең алдымен, оның табиғи ресурс ретіндегі ерекшеліктерімен: көпмақсатты пайдалану сипатына, шектеулі мөлшерге, ресурстардың басқа түрлерімен алмастырылмағандығына, оның қозғалуының мүмкін еместігіне, топырақтың құнарлылығына, өз қасиеттерін жоғалтпауға, оларды жақсартуға қабілеттілігіне байланысты.

Ақмола облысы - Қазақстанның негізгі агроөнеркәсіптік аймақтарының бірі, мұнда жұмыс істейтін халықтың 38% жұмыс істейді. Республиканың жалпы ауыл шаруашылық өніміндегі облыстың үлесі орта есеппен шамамен 10% құрайды. Облыс негізінен азық-түлік белдеуінің рөлін атқарады. 2023 жылы ауыл шаруашылығының жалпы өнімі 397 млрд. теңгені құраса, соның ішінде өсімдік шаруашылығы - 259 млрд. теңге, мал шаруашылығы өнімдері - 137 млрд. Таза көрсеткіш 101,7% құрады. Облыстағы агроөнеркәсіп кешенінің жалпы өнімінің үлесі республиканың агроөнеркәсіп кешенінің жалпы көлеміндегі 9,88 пайызды құрады.

Ақмола облысының жер қоры 14 613,2 мың га құрайды (облыстың ең үлкен аймағы Ерейментау ауданы — 1765,8 мың га, Көкшетау қаласының ең кішкентай аймағы — 42,5 мың га).

Облыстың жер қорының жалпы құрылымында ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер 74% немесе 10 848,0 мың га құрайды.

Жер қорының құрылымы келесідей:

- елді мекендердің жерлері - 1 359,2 мың га;
- өнеркәсіп, көлік, байланыс және өзге де ауыл шаруашылығына арналмаған жерлер - 108,8 мың га;
- ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерлері - 519,0 мың га;
- орман қорының жерлері - 514,8 мың га;
- су қорының жерлері - 200,8 мың га;
- босалқы жерлер - 1 061,4 мың га;
- Астана қ. пайдаланатын жерлер - 1,2 мың га.

Дипломдық жұмыста Ақмола облысындағы Ақкөл ауданының аймақтарына тұжырымдама жасап, қолдану шарасын жүргізіп, бағалық аймақтау жұмыстары атқарылып, әр жерге, аймаққа жекеленген сраптамалар ғылыми тұрғыда ақпарат беру арқылы, жұмыстың тақырыбын ашылды. Атқарылған істер мен жүргізілген сараптамалар арқылы бағалық аймақтау жұмыстырын жасалынып, салыстырма бағалаулар атқардым.

Ақмола облысындағы Ақкөл ауданының елді мекен жерлерін бағалық аймақтау жұмыстыры жүргізілді.

Олар:

- Ақмола облысы Көкшетау қаласында орналасқан жер бөлімінде Ақкөл ауданы жайлы дайындық жұмыстарын жасалынды;
- Ақкөл ауданының жерлерін жер танаптары бойынша аймақтау

жұмыстарын іске асырылды;

-Ақкөл қаласының және Ақкөл ауданының ауылдық елді мекен жерлерін аймақтау жұмыстарын жүргізілді;

-Ауданның сипаттамаларын зерттей келе,схемалар құру,оның келісімі және бекітілді;

-Кесте материалдарын, диаграммаларды дайындау және тапсыру жұмыстарын жүргізілді;

Жұмыста Ақкөл ауданының табиғат жағдайы және оның жер қорының пайдалануына әсерін, Ақкөл ауданының жер қоры және танап категориясы бойынша орналасуы, жер танаптары бойынша аймақтау,ауыл шаруашылығы өндірісінің дамуын ескере отырып, ауыл шаруашылығы танаптарын ауыстыру, жерлерді аймақтау нәтижелері жүргізілді.

Ақкөл ауданының жерлеріне және әр аймағына толықтай сипаттама жүргізілді. Аймақтауға негіз болатын факторларды тауып, жер қорының пайдалануын,оған тиетін әсерін анықтадым. Жер телімдерінің бағалық құнына әсер ететін коэффициенттер есебін жүргіздім. Олар: Ақкөл қаласы жер телімдерінің бағалық құнын есептеуге арналған түзету коэффициенттері, Ақкөл қаласы жер телімдерінің кадастрлық(бағалық) құн есебіне абаттандырылуға арналған орташа коэффициент есебі, Ақкөл қаласы жер телімдерінің кадастрлық(бағалық) құн есебіне инженерлік желілер мен коммуникацияларға арналған орташа коэффициент есебі.Ақкөл қаласы жер телімдерінің бағалық аймақтау картасын жасап енгіздім.

Ауылдық елді мекендерін бағалық аймақтау және оның базалық ставкалары жүргізілді,тұрғын пунктердің жерлерін аймақтау,Ақкөл ауданының ауылдық елді мекендері бойынша толығымен интегралдық көрсеткіштер жасалынды.

Ауылдық елді мекендердегі инфрақұрылымның жай-күйі қарастырылды.

Ақкөл ауданы аумағын ең алдымен,табиғат жағдайы мен жер қорының пайдалануын зерттеп,аймақтау жұмыстарын қарастырып, Ақкөл қаласы мен ауылдық елді мекендерге жеке тоқталып, аймақтауға негіз болатын факторларды таптым,қорытындысында Ақкөл ауданының және Ақкөл қаласының бағалық аймақтау жеке сандық карталар жасалды.

Ақмола облысы Ақкөл ауданының жеке-жеке әр елді мекеніне және Ақкөл қаласының әр ауданына бағалық аймақтау жұмыстары жүргізіліп ғана қоймай,факторлар мен нәтижелер анықталып,статистикалық есептеулер жасалды. Зерттелген аумақтарға карта жасалып, барлық көрсеткіштер мен салыстырмалар бір ыңғайлы форматты құжатта жинақталды.

Пайдаланылған әдебиеттер тізімі

Кітаптар мен монографиялар тізімі

- 1 Ақмола: Энциклопедия, - Алматы: Атамұра, 2005. – 253-258 б.
- 2 А.И. Голованов, Рекультивация нарушенных земель: учебное пособие / А. И. Голованов, Ф. М. Зимин, В. И. Сметанин. – М.: КолосС, 2012. – 325 с.
- 3 Минаков И.А., Экономика сельскохозяйственного предприятия, М: КолосС, 2004 г.;
- 4 Қазақстан Республикасының Жер Кодексі.-Алматы: ЮРИСТ, 2020;
- 5 Стамқұлов Ә.С., Стамқұлова Г.Ә. Қазақстан Республикасының жер құқығы. Жалпы бөлім. Оқу құралы.-Алматы: Заң әдебиеті, 2006.- 97-105 б.;
- 6 Крассов О.И., Права частной собственности на землю в США/Госуд-о и право-1993-№2-97 б.;
- 7 Б.А. Жакеев «Развитие рынка земли с/х назначения в регионах РК» Казахский НИИ экономики АПК и развития сельских территорий;
- 8 Пак А.С., Динасылова С.А. «Особенности и перспективы развития рынка недвижимости в Казахстане»;
- 9 Хаджиев А.Х., Земельное право РК-Алматы: изд. Юрист, 2002-376 б.;
- 10 Иконичкая И.А., О частной собственности на землю/Гос-во и право-1991-№6-47 б.;
- 11 Оспанов Б.С. Земельная реформа Республики Казахстан (теория, методы, практика).- М., 2001.-178 б.;
- 12 Кемел М. Частная собственность на землю и кооперация в Республике Казахстан//Земельные ресурсы.-2002.-№ 5(13);
- 13 Сапарбаев А.Д., Бекбулатова Р.К. Теоретические основы функционирования и развития сельскохозяйственных предприятий в условиях рыночных отношений // Аль-Пари.-2004.-№ 1;
- 14 Берентаев К.Б., Земельная реформа как фактор устойчивого развития: Материалы круглого стола «Частная собственность на землю: обсуждение проекта Земельного Кодекса».-Алматы, 2002;
- 15 Бектурганов А.Е., Қазақстан Республикасындағы жер құқығы қатынастары. Алматы, «Жеті жарғы», 1997.
- 16 Культелеев С.Т., Государственно-правовой механизм регулирования рационального использования и охраны земель//Право и государство.- 2000,- №1-2 (16-17);

Қосымша А

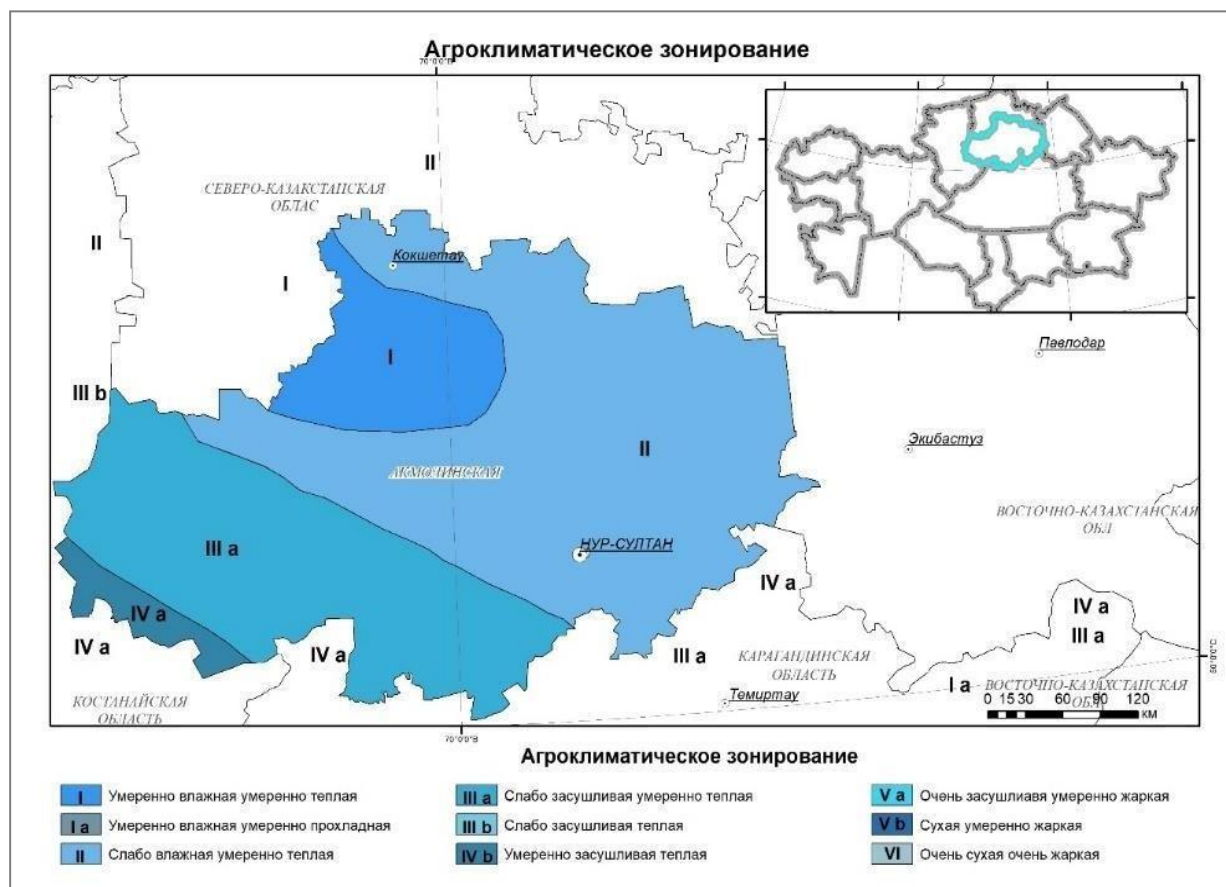
**Ақмола облысының аумақтарын дамытудың 2021-2025 жылдарға арналған
бағдарламасының аудандар (облыстық маңызы бар қалалар) бөлінісінде
нысаналы индикаторлары**

Р/с №	Нысаналы индикатордың / ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) атауы	Өл шем бірл ігі	Есепті 2019 жыл	Ағымдағы 2020 жылғы жоспар (нақты)	Жоспарлы кезең				
					2021ж	2022ж	2023 ж	2024 ж	2025 ж
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	1-бағыт: Өңір экономикасының өсуі								
	2-мақсат: Өнеркәсіптің шикізаттық емес салаларының басымды дамуы								
3	Өңдеу өнеркәсібіндегі өнеркәсіп өндірісінің индексі	%	-	-	-	-	-	-	-
	1.Көкшетау қ.		118,8	104,0	104,5	104,7	105,3	105,5	106,0
	2.Степногорск қ.		97,2	102,0	102,5	102,7	103,0	103,5	104,0
	3.Ақкөл		144,5	104,0	104,5	104,7	105,3	105,5	106,0
	4.Аршалы		92,6	104,0	104,5	104,7	105,3	105,5	106,0
	5.Астрахан		76,6	104,0	104,5	104,7	105,3	105,5	106,0
	6.Атбасар		104,1	104,0	104,5	104,7	105,3	105,5	106,0
	7.Біржан сал		103,9	104,0	104,5	104,7	105,3	105,5	106,0
	8.Бұланды		363,2	104,0	120,0	125,0	102,0	103,0	104,0
	9.Бурабай		91,0	104,0	104,5	105,0	110,0	112,0	112,0
	10.Егіндікөл		79,3	102,0	102,0	102,0	102,0	102,0	102,0
	11.Ерейментау		84,2	104,0	104,5	104,7	105,3	105,5	106,0
	12.Есіл		77,8	104,0	104,2	104,2	104,2	104,2	104,2
	13.Жақсы		100,1	104,0	104,5	104,7	105,3	105,5	106,0
	14.Жарқайың		109,8	104,0	104,5	104,7	105,3	105,5	106,0
	15.Зеренді		94,2	104,0	104,5	104,7	105,3	105,5	106,0
	16.Қорғалжын		127,7	104,0	104,5	104,7	105,0	105,7	106,0
	17.Сандықтау		93,9	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0
	18.Целиноград		111,1	104,0	104,5	104,7	105,0	105,5	106,0
	19.Шортанды		145,0	104,0	104,5	104,7	105,0	105,5	106,0
4	Өңдеу өнеркәсібіне негізгі капиталға инвестициялар	млрд. тенге	39,46	30,5	38,3	46,8	53,4	59,0	67,4
	1.Көкшетау қ.		4,31	4,0	4,4	4,9	5,7	6,2	6,7
	2.Степногорск қ.		13,93	4,5	4,7	4,7	5,5	5,9	6,7
	3.Ақкөл		0,11	0,4	0,9	1,3	1,9	2,3	2,9
	4.Аршалы		0,09	0,5	1,0	1,3	2,0	2,7	3,4
	5.Астрахан		0,01	0,1	2,5	3,5	3,7	3,5	3,5
	6.Атбасар		0,44	0,4	1,9	1,4	1,9	2,1	2,5
	7.Біржан сал		1,1	0,3	0,5	0,9	1,6	2,1	2,5
	8.Бұланды		5,48	9,6	4,6	4,0	3,5	4,0	4,5
	9.Бурабай		3,03	2,0	5,5	8,5	5,8	3,5	4,0
	10.Егіндікөл		-	0,0	0,1	0,1	0,1	0,6	0,9
	11.Ерейментау		0,06	0,1	0,3	0,7	1,5	1,9	2,4
	12.Есіл		0,02	0,1	0,5	0,9	1,8	2,3	2,6
	13.Жақсы		1,96	0,3	0,6	0,9	1,5	1,9	2,4
	14.Жарқайың		0,08	0,2	0,4	0,8	1,5	1,9	2,4
	15.Зеренді		6,12	5,4	5,9	6,3	6,6	6,9	7,2
	16.Қорғалжын		0,02	0,1	0,4	0,8	1,5	2,2	2,6
	17.Сандықтау		-	0,1	0,1	0,5	0,9	1,5	1,9
	18.Целиноград		2,05	2,7	3,2	3,8	4,3	5,0	5,4
	19.Шортанды		0,74	0,4	0,9	1,5	2,1	2,5	2,9
	3-мақсат: АӨК салаларының бәсекеге қабілеттілігін арттыру								
6	Ауыл шаруашылығы жалпы өнімінің (көрсетілетін қызметтердің) нақты көлемінің индексі	%	94,1	101,5	100,3	100,4	100,5	100,6	100,8
	1.Көкшетау қ.		99,2	101,0	101,5	101,9	100,5	101,0	101,8
	2.Степногорск қ.		104,5	100,5	101,0	102,0	100,5	101,0	101,5

Р/с №	Нысаналы индикатордың / ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) атауы	Өл шем бірл ігі	Есепті 2019 жыл	Ағымдағы 2020 жылғы жоспар (нақты)	Жоспарлы кезең				
					2021ж	2022ж	2023 ж	2024 ж	2025 ж
	3.Ақкөл		100,2	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5
	4.Аршалы		87,2	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5
	5.Астрахан		84,8	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3
	6.Атбасар		90,8	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3
	7.Біржан сал		90,1	100,4	100,4	100,4	100,4	100,4	100,4
	8.Бұланды		77,5	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3
	9.Бурабай		143,7	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3
	10.Егіндікөл		95,0	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5
	11.Ерейментау		97,7	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2
	12.Есіл		94,0	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3
	13.Жақсы		86,1	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2
	14.Жарқайың		102,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2
	15.Зеренді		66,2	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3
	16.Қорғалжын		100,2	100,5	100,4	100,4	100,4	100,4	100,4
	17.Сандықтау		89,5	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3
	18.Целиноград		86,5	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3
	19.Шортанды		92,1	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5
	5-мақсат: Туризмді дамыту – көсіпкерлікті дамыту үшін жаңа сала								
8	Өткен жылмен салыстырғанда өңірдегі орналастыру орындары қызмет көрсеткен келушілер санының ұлғаюы	%	116,6	53,0	135,0	124,8	105,7	109,0	113,3
	1.Көкшетау қ.		134,5	37,9	142,5	128,2	105,7	109,2	113,7
	2.Степногорск қ.		211,9	89,0	89,5	119,4	105,5	108,6	112,7
	3.Ақкөл		84,7	45,2	127,5	126,4	105,7	109,1	113,5
	4.Аршалы		99,0	80,8	93,5	120,4	105,6	108,7	112,8
	5.Астрахан		106,9	32,5	158,0	129,6	105,8	108,8	113,8
	6.Атбасар		144,2	56,8	111,8	124,1	105,6	108,9	113,2
	7.Біржан сал		95,8	79,1	94,4	120,6	105,6	108,7	112,8
	8.Бұланды		75,6	70,8	99,7	121,8	105,6	108,8	113,0
	9.Бурабай		111,1	59,8	108,7	123,6	105,6	108,9	113,2
	10.Егіндікөл		-	-	-	-	-	-	-
	11.Ерейментау		139,6	53,6	115,4	124,7	105,6	109,0	113,3
	12.Есіл		120,7	71,0	99,5	121,8	105,6	108,8	113,0
	13.Жақсы		106,9	31,2	162,4	130,0	105,8	109,3	113,8
	14.Жарқайың		107,1	80,0	94,0	120,5	105,6	108,7	112,8
	15.Зеренді		104,4	44,7	128,4	126,5	105,7	109,1	113,5
	16.Қорғалжын		63,2	71,8	98,9	121,7	105,6	108,7	112,9
	17.Сандықтау		106,9	17,8	246,9	134,4	105,8	109,5	114,3
	18.Целиноград		129,9	18,8	235,9	134,0	105,8	109,5	114,2
	19.Шортанды		120,2	56,4	112,2	124,2	105,6	108,9	113,2

Қосымша Б

Ақмола облысының агроклиматтық картасы



“Қ.И. СӘТБАЕВ АТЫНДАҒЫ ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ ТЕХНИКАЛЫҚ ЗЕРТТЕУ УНИВЕРСИТЕТІ” КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ

Оразбекова Әсел Абайқызы, Оралбек Бакдәулет Бахытбекұлы

«Ақмола облысы елді – мекен жерлерін бағалық аймақтау.(Ақкөл ауданы мысалында)» тақырыбында жазылған 6B07304 – «Геокеңістік цифрлық инженерия» білім беру бағдарламасы бойынша бакалавр дәрежесін алу үшін дайындалған дипломдық жұмысына

СЫН - ПІКІР

Зерттеу жұмысы қазіргі таңда аса маңызды мәселелердің бірі — елді мекен жерлерін бағалық аймақтау тақырыбына арналған. Қазақстан Республикасының жер қатынастары саласындағы реформалары мен ауылдық аумақтарды дамыту міндеттері бұл тақырыптың өзектілігін арттыра түседі. Әсел өз жұмысында Ақмола облысының Ақкөл ауданы мысалында елді мекен жерлерін бағалау мен аймақтарға бөлу мәселесін кешенді түрде қарастырған.

Жұмыс құрылымы логикалық тұрғыда жақсы ұйымдастырылған. Кіріспе бөлімінде тақырыптың маңыздылығы мен зерттеудің мақсаты нақты көрсетілген. Теориялық бөлімде бағалық аймақтау ұғымы, оның түрлері мен әдістері терең талданған. Бұл бөлімде отандық және халықаралық тәжірибе ескерілгені зерттеу ауқымын кеңейткен.

Практикалық бөлімде Ақкөл ауданының әлеуметтік-экономикалық жағдайы мен жер ресурстары жан-жақты сипатталып, нақты картографиялық және статистикалық материалдар қолданылған. Әсел мен Бакдәулет жер құнына әсер ететін факторларды сараптап, оларды бағалау арқылы елді мекендерді бірнеше аймаққа бөлген. Бұл деректер негізінде карта-схема құрастыру — жұмыстың ғылыми және қолданбалы құндылығын арттырады.

Зерттеу барысында Әсел мен Бакдәулет географиялық, экономикалық және құқықтық дереккөздерге сүйене отырып, аналитикалық ойлау қабілетін көрсете алған. Сонымен қатар, жұмыста заманауи бағалау әдістерін тиімді пайдалану байқалады.

Жалпы алғанда, жұмыс мазмұны терең, құрылымы жинақы, ғылыми талаптарға сай орындалған. Тақырып толық ашылған, Әсел мен Бакдәулет өз көзқарасын нақты дәлелдермен негіздей алған.

Дипломдық жұмыс 100 баллмен бағаланды. Оразбекова Әсел, Оралбек Бакдәулет «6B07304 – Геокеңістік цифрлық инженерия» мамандығы бойынша бакалавр академиялық дәрежесін беруге және қорғауға жіберуге толық негіз бар деп есептеймін.

Ғылыми жетекшісі
Қазақ ұлттық аграрлық зерттеу
университеті, PhD, аға оқытушы

Сайлығараева М.А.
«ЗЕРТТЕУ УНИВЕРСИТЕТІ» ЖАҚ
«СУ, ЖЕР ЖӘНЕ ОРМАН
РЕСУРСТАРЫ» ФАКУЛЬТЕТІ
2025 ж.

“Қ.И. СӘТБАЕВ АТЫНДАҒЫ ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ ТЕХНИКАЛЫҚ ЗЕРТТЕУ
УНИВЕРСИТЕТІ” КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ

Оразбекова Әсел Абайқызы, Оралбек Бақдәулет Бахытбекұлы

Ақмола облысы елді – мекен жерлерін бағалық аймақтау.(Ақкөл ауданы мысалында)» тақырыбында жазылған 6B07304 – «Геокеңістік цифрлық инженерия» білім беру бағдарламасы бойынша бакалавр дәрежесін алу үшін дайындалған дипломдық жұмысына

ПІКІР

Әселдің орындаған бұл ғылыми-зерттеу жұмысы қазіргі заманғы жер қатынастары мен аймақтық даму мәселелерінің ең маңызды бағыттарының бірі — елді мекен жерлерін бағалық аймақтау тақырыбына арналған. Тақырыптың өзектілігі – елді мекен аумақтарын тиімді басқару, жер ресурстарын әділ әрі ұтымды бағалау және аумақты жоспарлау жүйесін жетілдіру мәселелерімен тығыз байланысты. Осы тұрғыдан алғанда, жұмыстың мазмұны өз уақытында көтерілген және теориялық та, практикалық та мәнге ие.

Жұмыс құрылымы мен логикасы жақсы сақталған. Кіріспеде зерттеу тақырыбының өзектілігі дәлелді түрде негізделіп, нақты мақсат-міндеттер қойылған. Теориялық бөлімде бағалық аймақтау ұғымына жан-жақты шолу жасалып, жерді бағалау әдістері мен факторлары туралы толық мәлімет берілген.

Практикалық бөлімде Ақмола облысы, соның ішінде Ақкөл ауданының табиғи, географиялық және әлеуметтік-экономикалық ерекшеліктері нақты мәліметтермен сипатталған. Әсел нақты елді мекендерді зерттей отырып, жер құнына әсер ететін факторларды талдаған және оларды бағалық аймақтарға бөлудің әдістемесін дұрыс қолданған. Жұмыста карта-схема жасау, статистикалық деректерді пайдалану және оларды талдау дағдылары айқын көрініс тапқан. Бұл студенттің зерттеушілік қабілетінің жоғары екенін, мәліметтермен сауатты жұмыс істей алатынын көрсетеді.

Зерттеу барысында қолданылған әдістер мен ақпарат көздері дұрыс таңдалған, студент дербес ой қорыта білген. Ғылыми тілі нақты, түсінікті әрі сауатты жазылған. Жұмыстың стилі мен құрылымы ғылыми талаптарға сай келеді.

Дипломдық жұмыс 98 баллмен бағаланды. Оразбекова Әсел Абайқызы «6B07304 – Геокеңістік цифрлық инженерия» мамандығы бойынша бакалавр академиялық дәрежесін беруге және қорғауға жіберуге толық негіз бар деп есептеймін.

Пікір беруші
т.ғ.м., аға оқытушы

 Нукарбекова Ж.
«9» 06 2025 ж.

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Оралбек Б.Оразбекова Э

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Акмола диплом Оралбек, Оралбек2

Научный руководитель: Жупаргуль Нукарбекова

Коэффициент Подобия 1: 6.1

Коэффициент Подобия 2: 3.8

Микропробелы: 151

Знаки из других алфавитов: 859

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

☒ Заимствования, выявленные в работе, является законным и не является плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.

☐ Заимствование не является плагиатом, но превышено пороговое значение уровня подобия. Таким образом работа возвращается на доработку.

☐ Выявлены заимствования и плагиат или преднамеренные текстовые искажения (манипуляции), как предполагаемые попытки укрытия плагиата, которые делают работу противоречащей требованиям приложения 5 приказа 595 МОН РК, закону об авторских и смежных правах РК, а также кодексу этики и процедурам. Таким образом работа не принимается.

☐ Обоснование:

2025-05-17

Дата

Орынбасар Байтурбай

 проверяющий эксперт

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Оралбек Б, Оразбекова Ә

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Ақмола диплом Оразбек, Оралбек2

Научный руководитель: Жупаргуль Нукарбекова

Коэффициент Подобия 1: 6.1

Коэффициент Подобия 2: 3.8

Микропробелы: 151

Знаки из других алфавитов: 859

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

☒ Заимствования, выявленные в работе, являются законными и не являются плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.

☐ Заимствование не является плагиатом, но превышено пороговое значение уровня подобия. Таким образом работа возвращается на доработку.

☐ Выявлены заимствования и плагиат или преднамеренные текстовые искажения (манипуляции), как предполагаемые попытки укрывающегося плагиата, которые делают работу противоречащей требованиям приложения 5 приказа 595 МОН РК, закону об авторских и смежных правах РК, а также кодексу этики и процедурам. Таким образом работа не принимается.

☐ Обоснование:

2025-05-17

Дата



Заведующий кафедрой