

## Қостанай қаласының Қоғамдық кеңесі отырысының хаттамасы №3

өткізу орны өткізу уақыты

Қостанай қ.  
Пушкин 98,

16 қаңтар 2023 жыл  
17:30 сағат

**Төрағалық етті:** С.С. Сотников – Қостанай қаласы Қоғамдық кеңестің төрағасы  
**Қатысқандар:** Қостанай қаласының Қоғамдық кеңесінің мүшелері (*тізім қоса берілді*);

### Күн тәртібі

1. Қостанай қалалық мәслихатының «Қостанай қаласының жерлерін аймақтарға бөлу жобасын (схемасын) бекіту туралы» шешімінің жобасы

#### Тыңдалды:

1. Қостанай қалалық мәслихатының «Қостанай қаласының жерлерін аймақтарға бөлу жобасын (схемасын) бекіту туралы» шешімінің жобасы

**Жұмабеков Бахтияр Сәлімжанұлы – «Қостанай қаласы әкімдігінің жер қатынастары бөлімі» ММ басшысының орынбасары**

Жер саяси, экономикалық, әлеуметтік, өндірістік, коммуналдық, экологиялық және басқа салалардағы қоғам өмірінің барлық процестерінің Негізгі негізі болып табылады және белгілі бір құндылыққа ие, оны сапалы бағалау көп салалы экономиканың қалыпты жұмыс істеуі мен дамуының маңызды шарттарының бірі болып табылады.

Жер кодексі мынадай анықтамаларды береді: "аймақтарға бөлу-олардың нысаналы мақсаты мен пайдалану режимін белгілей отырып, жер аумағын айқындау. Елді мекендерде жерді аймақтарға бөлу бағалау аймақтарының шекараларын және жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерін айқындау мақсатында жүргізіледі.

Негізгі аймақтарға бөлудің мақсаты жер аумағын олардың нысаналы мақсаты мен пайдалану режимін белгілей отырып айқындау, жер учаскелерін объективті бағалау үшін баға аймақтарын белгілеу, жер учаскелерінің кадастрлық құнын айқындауды оңайлату, жер учаскелерінің бағалау құнын негізсіз көтеруді немесе төмендетуді болдырмау болып табылады.

Сонымен қатар, аудандастыру қажет жер айналымын реттеу және салық салу.

«Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 заңға сәйкес аумақтарды аймақтарға бөлу - қала құрылысын жоспарлау кезінде жекелеген аймақтарды қала құрылысын пайдалану түрлерін және оларды пайдалану бойынша ықтимал шектеулерді белгілей отырып, аумақтарды функционалдық аймақтарға бөлу;

Қалалық аймақтарға бөлу-елді мекеннің аумағын оның функционалдық мақсатына сәйкес бөлу (тұрғын үй, қоғамдық, өнеркәсіптік, рекреациялық және басқа да функционалдық аймақтар).

Осы Заңның 48-бабына сәйкес " елді мекендердің бас жоспарлары (даму және құрылыс салу схемалары) олардың аумақтарын аймақтарға бөлуді көздеуі, белгілі бір аумақты, жекелеген функционалдық аймақтарды пайдалану түрін айқындауы, оларды пайдалануға шектеулер белгілеуі және елді мекендерді:

1. Қолайлы тіршілік ету ортасы және адам өмірі;
2. Халық пен өндірістің шамадан тыс шоғырлануын болдырмау;
3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды қоса алғанда, қоршаған ортаның ластануынан қорғау;
4. Тарихи - мәдени мұра объектілері мәртебесі бар аумақтарды қорғау;
5. Аумақты антропогендік, техногендік процестер мен төтенше жағдайлардың қауіпті (зиянды) әсерінен қорғау;
6. Жағымсыз табиғи құбылыстардың әсерін азайту.

Белгіленген функционалдық аймақтардың аумақтарын пайдалануға шектеулер және оларды пайдалану түрлері туралы деректер аумақтарды салу қағидаларына енгізіледі.

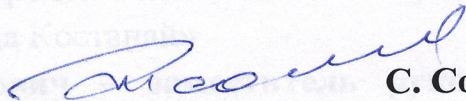
**Дауыс берді:** «Қолдайды»-13, «Қарсы»-0. Бірауыздан қабылданды

Нормативті құқықтық акті бойынша баяндама тыңдалып, талқыланып, Қоғамдық кеңес шешім қабылдады:

Б.С. Жұмабековтың ақпараты назарға алынсын

Қостанай қаласы

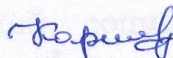
Қоғамдық кеңесінің төрағасы



С. Сотников

Қостанай қаласы

Қоғамдық кеңесінің хатшысы



М.Каримсакова

**ПРОТОКОЛ №3**  
**заседания Общественного совета города Костаная**

*место проведения:*  
г.Костанай, Пушкина 98

*время проведения:*  
16 января 2023 года  
начало: 17:30 ч.

**Председательствовал: Сотников С.Н.** - председатель Общественного совета города Костаная.

Я приветствую всех участников заседания.

В состав Общественного совета города Костанай избрано 19 членов, из них присутствуют 13 человек.

Общественный совет правомочен приступить к своей работе.

Уважаемые члены Общественного совета, на повестку дня выносятся следующие вопросы:

**Повестка дня:**

1. Проект решения Костанайского городского маслихата «Об утверждении проекта (схемы) зонирования земель города Костанай»

**СЛУШАЛИ:**

1. Проект решения Костанайского городского маслихата «Об утверждении проекта (схемы) зонирования земель города Костанай»

**Жумабеков Бахтияр Салимжанович** – заместитель руководителя ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Костаная»

Земля является основным базисом всех процессов жизнедеятельности общества в политической, экономической, социальной, производственной, коммунальной, экологической и других сферах, и обладает определенной стоимостью, качественная оценка которой представляет собой одно из важнейших условий нормального функционирования и развития многоукладной экономики.

Земельный кодекс дает следующие определения «Зонирование – определение территории земель с установлением их целевого назначения и режима использования. Зонирование земель в населенных пунктах проводится в целях определения границ оценочных зон и поправочных коэффициентов к базовым ставкам платы за земельные участки.

Целью основного зонирования является определение территории земель с установлением их целевого назначения и режима использования, установление ценовых зон для объективной оценки земельных участков, упрощение определения кадастровой стоимости земельных участков, избежание необоснованного повышения или понижения оценочной стоимости земельных участков.

Кроме того, зонирование необходимо для регулирования оборота земель и налогообложения.

Согласно закону «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» от 16 июля 2001 года № 242 зонирование территорий - при градостроительном планировании деление территорий на функциональные зоны с установлением видов градостроительного использования отдельных зон и возможных ограничений по их использованию;

Городское зонирование - распределение территории населенного пункта в соответствии с ее функциональным назначением (жилая, общественная, промышленная, рекреационная и другие функциональные зоны).

Согласно статье 48, этого же закона «Генеральные планы (схемы развития и застройки) населенных пунктов должны предусматривать зонирование их территорий, определять вид использования конкретной территории, отдельных функциональных зон, устанавливать ограничения на их использование и обеспечивать:

1. Благоприятную среду обитания и жизнедеятельности человека;
2. Предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства;
3. Защиту от загрязнения окружающей среды, включая особо охраняемые природные территории;
4. Охрану территорий, имеющих статус объектов историко-культурного наследия;
5. Защиту территории от опасного (вредного) воздействия антропогенных, техногенных процессов и чрезвычайных ситуаций;
6. Снижение воздействия нежелательных природных явлений.

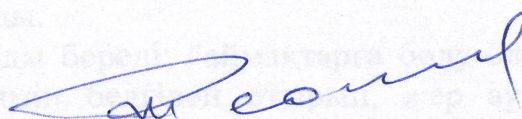
Данные об ограничениях на использование территорий установленных функциональных зон и видах их использования включаются в правила застройки территорий.

**Голосовали:** «За»-13, «Против»-0. Принято единогласно.

Заслушав и обсудив доклад, Общественный совет принял решение:

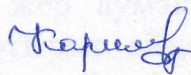
Информацию Б.С. Жумабекова принять к сведению.

**Председатель Общественного совета  
города Костаная**



**С. Сотников**

**Секретарь Общественного совета  
города Костаная**



**М. Каримсакова**