



Абай облысының Семей қаласындағы бағалау аймақтарының шекаралары және жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерін бекіту туралы

Абай облысы мәслихатының 2024 жылғы 20 ақпандағы № 13/95-VIII шешімі. Абай облысының Әділет департаментінде 2024 жылғы 28 ақпанда № 226-18 болып тіркелді
Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 11-бабының 1-тармағына сәйкес, Абай облысы мәслихаты ШЕШТІ:

1. Абай облысы Семей қаласындағы бағалау аймақтарының шекаралары және жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттері, осы шешімнің 1 және 2-қосымшаларына сәйкес бекітілсін.

2. Осы шешім оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

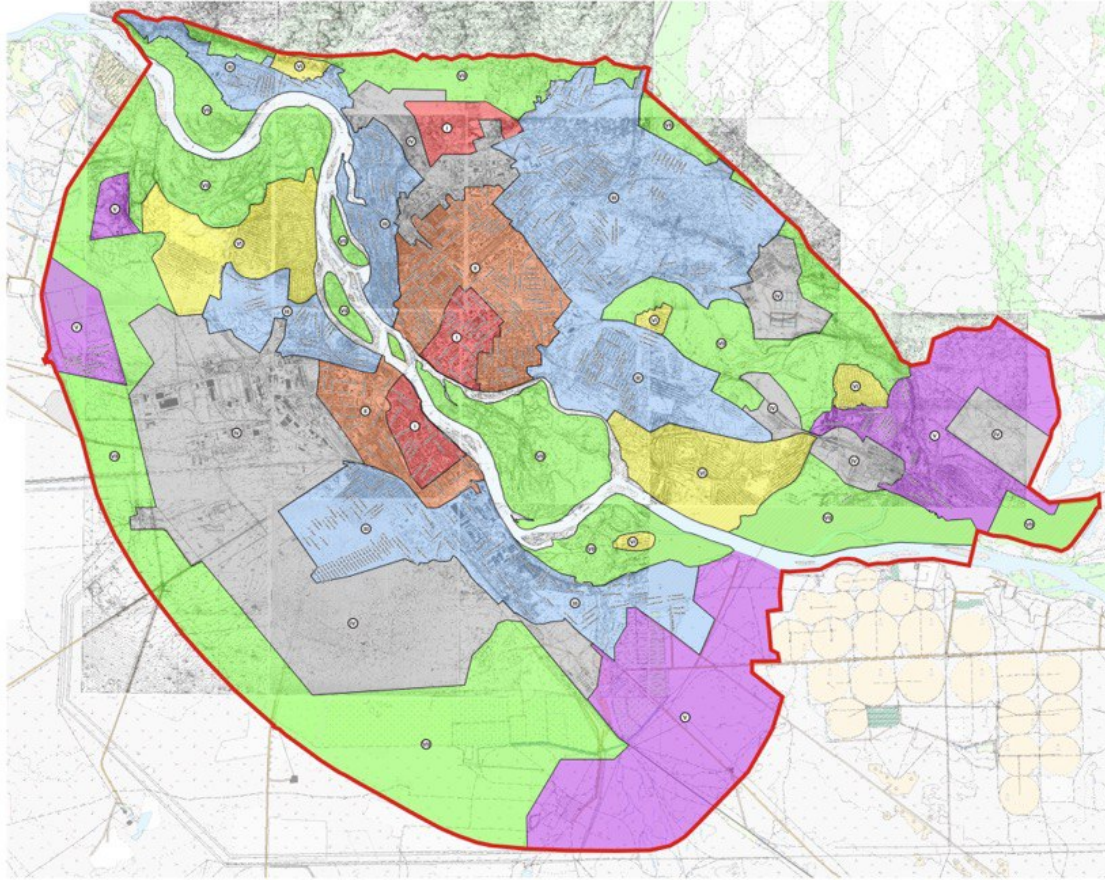
Абай облысы мәслихатының төрағасы

К. Сулейменов

Абай облысы мәслихатының
2024 жылғы 20 ақпандағы
№ 13/95-VIII шешімнің
1-қосымшасы

Абай облысы Семей қаласындағы бағалау аймақтарының шекаралары

ЖЕР ҮЛАСКЕЛЕРІН САТЫП АЛУ ҮШІН АБАЙ ОБЛЫСЫ СЕМЕЙ ҚАЛАСЫНЫҢ БАҒАЛАУ АЙМАҚТАРЫ ШЕКАЛ.
 СХЕМА ГРАНИЦ ОЦЕНОЧНЫХ ЗОН ГОРОДА СЕМЕЙ ОБЛАСТИ АБАЙ ДЛЯ ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Аумақтың міндетемесі
 Характеристика зоны

Аймақ нөмірі Номер зоны	Аймаққа кіретін кадастрлық кварталдардың нөмірлері Номера кадастровых кварталов входящих в зону	Ауданы, га Площадь, га	Коэффициент
01	005*.006*.025*.024*.048.049*	730.92	2.00
02	005*.006*.030*.027*.018*.019.020*.022.023.024*.028*.041.042.043*.049*.050*	1568.67	1.50
03	001.002.003*.004*.029.030*.008.009.010.011.012.013*.014.015.016.017*.020*031*.032.033.071.072.073.074.075*.076*.037*.039.040.042*.043.045.046.047*.050*.051.052.053*.054*.164*	6351.29	1.10
04	003*.005*.004*.029*.021*.031*.034*.035*.080*.076*.080*.151*.034*.037*.038*.046*.047*.053*	5497.63	0.90
05	034*.035*.151*.148*.146*.037*.149*.164*.168*	4205.18	0.75
06	070*.079.034*.083.084.085.086.087.088.089.090.091.092.093.094.095.081.082.037*.039.040.042*.128	1829.37	0.65
07	001*.002*.003*.005*.006*.034*.079.080.151*.096.097.168*.038*.148*.150*.053*.036	9638.20	0.60
Барлығы Итого		29821.26 га	

*- кадастрлық кварталдың бөлігі
 *- часть кадастрового квартала

Абай облысының Семей қаласындағы жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттері

№	Аймақтың нөмірі	Бағалау аймақтарының шекаралары	Жер учаскесі үшін төлемақы-ның базалық мөлшерлеме-сіне түзету коэффициенті
		<p>Аймақ үш жолақты учаскемен сипатталады, 1-учаскесі – оң жағалау орталығы, 2-учаскесі – сол жағалау орталығы, 3-учаскесі – "Қарағайлы" шағын ауданы.</p> <p>I бағалау аймағының 1-учаскесінің шекарасы теміржол көпірінің Ертіс өзенінің оң жағасымен түйісу нүктесінен солтүстікке қарай теміржол жолымен Қабанбай батыр көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі Қабанбай батыр көшесінен оңтүстік-шығысқа қарай Чехов көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі Чехов көшесінен солтүстік-шығысқа қарай Жамақаев көшесімен қиылысқа дейін, бұдан әрі қарай Қабанбай батыр көшесімен қиылысқа дейін өтеді. Жамақаев көшесінен оңтүстік-шығысқа қарай Мұхаметханов көшесімен қиылысқа дейін, одан кейін Мұхаметханов көшесінен оңтүстікке қарай Қабанбай батыр көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі Қабанбай батыр көшесінен Посмаков көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі Посмаков көшесінен оңтүстікке қарай Уәлиханов көшесімен</p>	

1

I

қиылысқа дейін, одан әрі Уәлиханов көшесінен батысқа қарай Панфилов көшесімен қиылысқа дейін, одан кейін Панфилов көшесінен оңтүстікке қарай Дулатов көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі Дулатов көшесінен батысқа қарай Д. Бедный көшесімен қиылысқа дейін, одан кейін солтүстік-батысқа қарай Қозбағаров көшесіне дейін, бұдан әрі Қозбағаров көшесінен Беспаяев көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі Беспаяев көшесінен оңтүстікке қарай Абай көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі шығысқа қарай Абай көшесі бойымен Бейбітшілік аралына көпірге шыққанға дейін, одан әрі батысқа қарай Ертіс өзенінің жағасымен.

2.00

I бағалау аймағының 2-учаскесінің шекарасы темір жол көпірінің Ертіс өзенінің сол жағасымен түйісу нүктесінен, одан әрі Ертіс өзенінің жағасымен оңтүстік-шығысқа қарай Селевин көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі Селевин көшесінен оңтүстік-батысқа қарай Бозтаев көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі Бозтаев көшесінен солтүстік-батысқа қарай айналма автомобиль жол айрығына дейін өтеді, одан әрі айналма автомобиль жолының шығыс шеңберінде теміржол жолына дейін, одан әрі солтүстікке қарай теміржол жолымен. I бағалау аймағының 3-учаскесінің шекарасы "

Омбы-Майқапшағай" автожолынан "Силикат" ЖШС карьеріне шығысқа қарай техникалық автожолы бойынша шамамен 1890 метр, одан әрі оңтүстік-шығыс бойынша шамамен 880 метр, сәл оңтүстік-шығыстан кейін 1 Орманды көшесіне дейін, одан әрі 1 Орманды көшесінен өнеркәсіптік кәсіпорындар мен қоймаларға дейін, содан кейін оларды солтүстік жағынан " Омбы-Майқапшағай" автожолына, одан әрі " Омбы-Майқапшағай" автожолымен солтүстікке қарай айналдыра отырып.

Аймақ Ертіс өзенінің екі жағасында орналасқан екі жолақты учаскесімен сипатталады.

II бағалау аймағының 1-учаскесінің шекарасы Шугаев көшесі бойымен, автобус паркінің шекарасы бойынша оңтүстік-шығысқа қарай, оны шығыс жағынан " Гараж кооперативіне" дейін, одан әрі "Гараж кооперативі" бойынша оңтүстік-шығысқа және одан әрі солтүстік-батысқа қарай Красный пилщик көшесімен қиылысқа дейін, кейін Красный пилщик көшесінен солтүстік-шығысқа қарай Трусов көшесі, одан әрі Трусов көшесінен оңтүстік-шығысқа қарай Силин көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі Силин көшесінен солтүстік-шығысқа қарай Бегалин көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі

Бегалин көшесінен Челюскинцев көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі солтүстік-батысқа қарай тұрғын үй секторын айналып өтіп, Жангелдина көшесіне дейін, одан әрі солтүстікке, облыстық аурухана аумағын солтүстіктен және тұрғын үй секторын айналып өтіп, Қаржаубайұлы көшесіне дейін, одан әрі Қаржаубайұлы көшесінен оңтүстікке қарай Кутузов көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі Кутузов көшесінен оңтүстік-шығысқа қарай Кутузов көшесіне дейін, одан әрі Дёповская көшесі теміржол вокзалының теміржол жолдарын оңтүстік-шығысқа қарай теміржол тармағымен өнеркәсіптік аумақтарға дейін кесіп өтіп, одан әрі оларды батыс жағынан "Ескі зиратқа" дейін, содан кейін "Ескі зираттың" контуры бойымен айналып өтіп, оны батыс жағынан Ертіс өзенінің жағасына, одан әрі Ертіс өзенінің жағасынан батысқа қарай I бағалау аймағының 1-учаскесінің шекарасы, одан әрі I бағалау аймағының 1-учаскесінің батыс, солтүстік және шығыс шекаралары бойынша, одан әрі Ертіс өзенінің жағалауы мен солтүстік-батысқа қарай теміржол көпірінің қиылысынан жаңа көпірге дейін, одан кейін айналма жолдың батыс бөлігінің солтүстігіне қарай Гагарин көшесіне шыға отырып, одан әрі

	<p>Гагарин көшесінен солтүстік-батысқа қарай Шугаев көшесімен қиылысқа дейін.</p> <p>II бағалау аймағының 2-учаскесінің шекарасы "Аспалы жаңа көпірдің" Ертіс өзенінің сол жағасымен қиылысынан, одан әрі оңтүстік-шығысқа қарай I бағалау аймағы басталатын нүктеге дейін, бұдан әрі I бағалау аймағының оңтүстік шекарасы бойынша Селевин көшесінен Ертіс өзенінің жағасымен қиылысына дейін, одан әрі Ертіс өзенінің жағасымен өнеркәсіптік кәсіпорындарға дейін, оларды батыс жағынан айналып өтіп Әуезов даңғылынан оңтүстікке қарай автожол көшесімен параллель өтетін теміржол жолына дейін, одан әрі теміржол жолымен Рысқұлов көшесі және солтүстік-батысқа қарай Рысқұлов көшесі Глинки көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі солтүстікке қарай Би Боранбай көшесіне дейін, одан кейін шығысқа қарай Би Боранбай көшесінен Ертіс өзенінің жағасына дейін жаңа көпірге шығатын солтүстікке айналма жолға дейін.</p>	1.50
	<p>Аймаққа 4 жолақты учаске, 2-учаске Ертіс өзенінің оң жағалауында және 2-учаске сол жағалауында кіреді. 1-учаскесі – Контрольный кенті, Мирный кенті, Лодочный кенті, 1 шағын аудан, Айлақ және Затон аудандары, 2-учаскесі –</p>	

Красный кордон,
Энергетик, Ақсай,
Верхнеберезовский,
Дальний аудандары,
Восточный кенті,
Восточный кентінің сол
жақ алабы, 3-учаскесі –
Ұшақтар, Юность,
Жоламан және Холодный
ключ кенттері, 4-учаскесі
– Нахаловка ауданы.

III бағалау аймағының 1-
учаскесінің шекарасы " **Строитель** "

профилакториясынан
қаланың қалыптасқан
шекарасы бойынша
шығысқа қарай " **Омбы-Майқапшағай** "
автожолына дейін, одан
әрі тұрғын үй
құрылысының шекарасы
бойынша шығысқа қарай,
тазарту құрылыстары мен
"Мирный" алабының
учаскелерін айналып өтіп
, "Омбы-Майқапшағай"
автожолына дейін
ішінара, одан әрі
оңтүстік-шығысқа қарай,
"Кожзавод" аумағын
батыстан айналып өтеді,
оңтүстік және шығыс
жағынан

Амбулаториялық
тұйыққа дейін, одан әрі
оңтүстік-шығысқа қарай
ішінара Жангелдин
көшесі бойымен Шугаев
көшесімен қиылысына
дейін, одан кейін
оңтүстікке қарай ішінара
Шугаева көшесі бойымен
кәсіпорындардың
аумағын батыс жағынан
Шугаев және Гагарин
көшесі қиылысына дейін,
одан әрі Гагарин көшесі
бойымен II бағалау
аймағының 1-учаскесінің
батыс шекарасы
бойынша Ертіс өзенінің
жағасына дейін, одан әрі
Ертіс өзенінің жағасы

мен қорғаныш бөгеті
б о й ы м е н
солтүстік-батысқа қарай
с у ж о л д а р ы
кәсіпорнының учаскесіне
дейін, одан әрі шығысқа
қарай қорғаныш бөгеті
арқылы оның мұнай
базасының аумағын
айналып өтіп, одан кейін
солтүстік-батысқа қарай
жағалау бойымен және
тұрғын үй құрылысының
ішінара контуры
б о й ы н ш а "
Профилакторияға" дейін
темір жол желісімен,
одан әрі солтүстікке
қарай Клубный тұйық
көшесіне дейін.
III бағалау аймағының 2-
учаскесінің шекарасы
т ұ р ғы н ү й
құрылыстарынан
солтүстік шекарада 648
км-ге, тұрғын үй
құрылысының контуры
бойынша оңтүстікке
және оңтүстік-шығысқа
қ а р а й "Құс
фабрикасының"
аумағына дейін, оның
аумағын батыс жағынан
оңтүстікке қарай, одан
кейін батысқа қарай
тұрғын үй құрылысының
контуры бойынша
оңтүстікке қарай
Восточный кенті және "
Восточный левый"
алабына дейін, бұдан әрі
қолданыстағы тұрғын үй
құрылысының контуры
бойынша Водный кентіне
апаратын автомобиль
жолына дейін өтеді, одан
әрі шығысқа қарай сол
жолмен "Восточный
левый" және "Восточный
правый" алабтарының
Шығыс көшесіне дейін
бөліп, одан кейін көше
бойымен шығыс
оңтүстікке қарай Ертіс

өзенінің жағасына дейін, одан әрі солтүстік-батысқа қарай Ертіс өзенінің жағасымен "Ескі зиратпен" тұйыққа дейін, одан кейін зираттың батыс шекарасымен солтүстікке қарай II бағалау аймағының 1-учаскесінің солтүстік шекарасына дейін, одан әрі солтүстік-батысқа қарай Қаржаубайұлы көшесіне дейін, одан әрі Қаржаубайұлы көшесімен солтүстікке және батыс, солтүстік-батысқа қарай тұрғын үй құрылысының контуры бойынша I Орманды көшесіне дейін, одан кейін солтүстік-шығысқа қарай I Орманды көшесі бойымен және Лесная көшесі кіреберісінде, Горный кіреберісінде, Бурабай кіреберісінде, Краснокордонная көшесі тұрғын үй құрылысының контуры бойынша, Северная көшесімен 648 шақырым тұрғын үй құрылысына дейін.

III бағалау аймағының 3-учаскесінің шекарасы Саржал көшесі мен "Семей-Знаменка" автожолының солтүстік-шығысқа қарай осы автожол арқылы "Ока" гараж кооперативіне дейін, "Ока" гараж кооперативінің батыс бөлігінен теміржол желісі бойынша оңтүстік-шығысқа қарай, II бағалау аймағының 2-учаскесінің оңтүстік шекарасымен Әуезов даңғылына дейін өтеді, содан кейін тұрғын үй

құрылысының контуры бойынша оңтүстік-шығысқа қарай Краснознаменная көшесіне дейін, одан әрі оңтүстікке қарай Краснознаменная көшесінен "Кирпичный" заут көшесіне дейін, одан әрі солтүстікке қарай Жоламан және Холодный ключ кенттері тұрғын үй құрылысының контуры бойынша 23-252-054 есептік тоқсан шекарасына дейін, Лебаев көшесіне дейін, одан кейін Лебаев көшесінен солтүстік-батысқа қарай 1,5 км, одан әрі тұрғын үй құрылысының контуры бойынша оны әуежай аумағынан ең оңтүстік Юность тұйығына дейін "Семей-Қарауыл" автожолына дейін, бұдан әрі осы автожол бойынша солтүстікке қарай Саржал көшесіне дейін 300 метрге жуық, одан кейін Саржал көшесінің бастапқы нүктеге дейін бөліп тұрады.

III бағалау аймағының 4-учаскесінің шекарасы шеткі солтүстік-батыс учаскесінен шығысқа қарай Центральная көшесіне параллель өтетін жыраның табиғи шекарасы бойынша шығысқа қарай Созидательная көшесімен қиылысқа дейін, одан әрі оңтүстікке қарай Созидательная көшесімен шамамен 750 метр, одан әрі шығысқа қарай тұрғын үй құрылысының алабының шекарасы бойынша Ертіс өзенінің жағасына дейін, одан әрі

Ертіс өзенінің жағасы бойымен оңтүстік-шығыс "Жаңа аспалы көпір" Ертіс өзенімен түйіскенге дейін, одан әрі оңтүстікке қарай айналма жол бойымен одан әрі батысқа қарай Би Боранбай көшесі бойымен, Би Боранбай және Созидательная көшесі қиылысында өндірістік объектілерге дейін, одан кейін солтүстікке қарай Созидательная көшесі бойымен, шамамен 440 метрді құрайды, одан әрі батысқа қарай "Бобровка" саяжай алабының шекарасына дейін, содан кейін солтүстікке терек кіргенге дейін, содан кейін солтүстікке қарай "Бобровка" алабының шекарасы бойынша бастапқы нүктеге дейін.

Аймақ бас жоспарды өзектендіруді дамытуды ескере отырып, әзірленген егжей-тегжейлі жоспарлау жобасының шекарасына сәйкес, 4 жолақты учаскеден, 1-учаскесі – "Степной" кенті, 2-учаскесі – Мұрат кенті бас жоспарды өзектендіруді дамытуды ескере отырып, 3-учаскесі – Жарқын ауылы және "Жібек жолы" тұрғын алабы бас жоспарды өзектендіруді дамытуды ескере отырып, 4-учаскесі – Водный кенті және Восход кенті, сондай-ақ "Малая Актюба" тұрғын алабынан қалыптастырылды.

IV бағалау аймағының 1-учаскесінің шекарасы Степной кенті

шекараларына сәйкес шығыста, оңтүстікте және солтүстікте, әзірленген егжей-тегжейлі жоспарлау жобасын (құрылыс эскизі) ескеріле отырып, өзектендірілген бас жоспардың негізгі сызбасында көрсетілген, батыста қаланың қалыптасқан шекарасы бойынша өтеді.

IV бағалау аймағының 2-учаскесінің шекарасы Мұрат кенті шекараларына сәйкес бас жоспардың негізгі сызбасында көрсетілген, әзірленген егжей-тегжейлі жоспарлау жобасын (құрылыс эскизі) ескеріле отырып өзектендірілген.

IV бағалау аймағының 3-учаскесінің шекарасы қаланың қалыптасқан шекарасы бойынша оңтүстік және шығыс бөліктерінде, солтүстігінде, ішінара Ертіс өзенінің жағасында, № III бағалау аймағының 4-учаскесінің батыс шекарасында және "Жібек Жолы" тұрғын алабының шекарасында, әзірленген егжей-тегжейлі жоспарлау жобасын (құрылыс эскизі) ескеріле отырып, өзектендірілген бас жоспардың негізгі сызбасында көрсетілген.

IV бағалау аймағының 4-учаскесінің шекарасы Автодромная көшесі Водный кентінің батыс және солтүстік бөлігі бойынша, одан әрі солтүстікке тұрғын үй құрылысы шекарасы бойынша қаланың қалыптасқан шекарасына

		<p>дейін, одан әрі қаланың қалыптасқан шекарасы бойынша жобаланатын ЖЭО учаскесіне дейін, оны солтүстік, батыс және оңтүстік жақтарынан, одан әрі оңтүстік-шығысқа қарай ішінара қалыптасқан шекара бойынша өтеді одан кейін оңтүстікке және одан әрі батысқа қарай тұрғын үй құрылысының шекарасы бойынша орман қоры мен өнеркәсіптік кәсіпорындардың жерлерін солтүстік жағынан Автодромная көшесінің бастапқы нүктесіне дейін айналып өтеді.</p>	
5	V	<p>"Мирный", "Водный", "Бобровка", "Согра", "остров Большой" саяжай алабтарының жолақты учаскелерін қамтиды, олардың қала шекарасында тұрғын үй құрылысына ауыстыру әзірленген егжей-тегжейлі жоспарлау жобасын (жоспарлау жобасын (0.75 құрылыс эскизі) ескеріле отырып өзектендірілген бас жоспардың негізгі сызбасында көзделмеген, олардың шекаралары қолданыстағы саяжай құрылыстарының шекаралары бойынша қалыптасқан.</p>	
		<p>Аймақ өнеркәсіптік кәсіпорындар шоғырланған аудандарды, басқа өндірісті қамтиды. Оң жағалауда бұл: 1-бөлім – "Мирный" су жинау шекарасы бойынша солтүстік бөлігі, "Эйкос" ЖШС учаскелері, "Силикат"</p>	

6	VI	<p>ЖШС құм карьерінің шекарасы бұдан әрі оңтүстікке қарай III бағалау аймағының 3-учаскесіне дейін, одан әрі оны солтүстік, батыс және оңтүстік жақтарынан оңтүстікке және одан әрі батысқа және солтүстікке бұрын сипатталғандай айналып өту III бағалау аймағының 2-учаскесінің, 2-учаскесінің шекарасы № 2 бағалау аймағы, № III бағалау аймағының 1-учаскесі бастапқы нүктеге дейін, оның ішінде солтүстік өнеркәсіптік торап, "Мирный" су тартқышы, Красный пилщик ауданы, автобус паркі, бұрынғы "Газ аппаратурасы зауыты", "Силикат зауыты", 2-учаскесі іргелес аумағы бар "Құс фабрикасының" ауданы болып табылады, 3-учаскеге "Жүк ауласы" мен "Таймас" ауданы кіреді, 4-учаскеге ЖЭО салуды жоспарлап отырмыз, 5-учаскеге батыс өнеркәсіптік торап аумағы, әуежай аумағы және оған іргелес аумақ, № 18 электр қосалқы станциясы кіреді.</p>	0.65
7	VII	<p>Аймақ қала шетіндегі орман қоры жерінің негізгі бөлігінен, қылқан жапырақты орманның бір бөлігінен, орман белдеулерінен, жапырақты екпелер мен бұталардан, сондай-ақ Ертіс өзеніндегі Бейбітшілік аралынан (остров Полковничий) және басқа да шағын аралдардан құралған.</p>	0.60

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК