

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

Сансызбай Дариға
Молдағалиева Малика

«Талдықорған қаласының жерлерін салық салу мақсатында аймақтарға бөлу»
тақырыбы бойынша

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

Алматы 2024

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

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

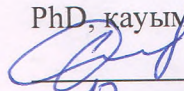
Ө.А. Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

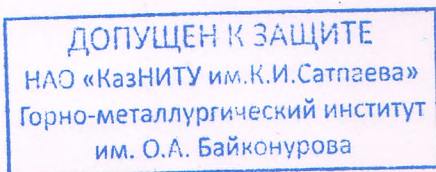
«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ

«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі,

PhD, қауымдастырылған профессор

 Э.О.Орынбасарова
« 17 » 06 2024 ж.

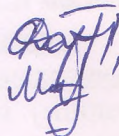


ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

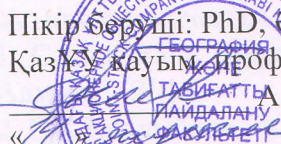
Талдықорған қаласының жерлерін салық салу мақсатында аймақтарға бөлу

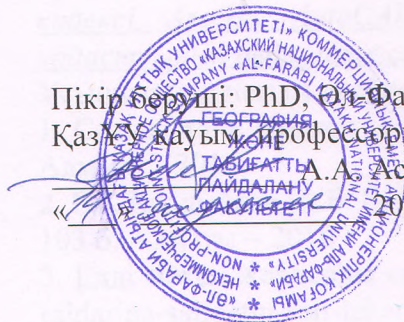
6B07204 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

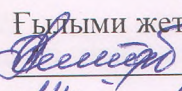
Орындаған:



Сансызбай Дариға
Молдағалиева Малика

Пікір беруші: PhD,  Фараби атындағы
ҚазҰУ қауым профессоры
Т.А. Асылбекова
« 14 » 06 2024 ж.



Ғылыми жетекші: т.ғ.к., қауым.проф.
 С.Т. Солтабаева
« 14 » 06 2024 ж.

Алматы 2024

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

6В07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

БЕКІТЕМІН

«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі,
PhD, қауымдастырылған профессор
Ө.О.Орынбасарова
« 06 » 2024 ж.

Дипломдық жұмысты даярлауға
ТАПСЫРМА

Білім алушылар: Сансызбай Дариға Бағланқызы, Молдағалиева Малика Оразбековна
Тақырыбы: «Талдықорған қаласының жерлерін салық салу мақсатында аймақтарға бөлу»

Академиялық істер жөніндегі проректордың 2023 жылғы «04» 12 №548-П/Ө
бұйрығымен бекітілген

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі: «14» 05 2024 жыл

Дипломдық жұмыстың бастапқы деректері: Тәжірбиеден өту барысында жинақталған мәліметтер

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

а) Салық салудың заңнамалық нормалары

б) Талдықорған қаласын салық салу мақсатында аймақтарға бөлу

Графикалық материалдардың тізімі (міндетті сызбаларды дәл көрсете отырып): Жер кодексі, ArcGIS, AutoCAD бағдарламалар, Жер кадастры және мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі басқармасы.

Ұсынылатын негізгі әдебиеттер 11 атаулардан

1. Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы (салық кодексі). Алматы - 2014
2. Е.К Қалдыбаев, А.Б. Баймұханбетов «Салық және салық салу курснан есептер жинағы» 103 б. Алматы – 2018
3. Елді мекен жерлеріне салынатын салық ставкалары. <https://melimde.com/4-tairip-kolik-raldarina-salinatin-sali-lekciya-masati.html>
4. Сейфуллин Ж. Т. «Земельный кадастр казахстана» 100 б. Алматы – 2011
5. Жер кодексі. Алматы – 2020. https://kodeksy-kz.com/zemelnyj_kodeks.htm

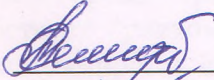
Дипломдық жұмысты даярлау
КЕСТЕСІ

Бөлім атаулары, дайындалатын сұрақтардың тізімі	Ғылыми жетекшіге, кеңесшілерге өткізу мерзімі	Ескерту
Жер салығы заңнамалары	10.02.2024	Солтабаева
Аймақтарға бөлуі жұмыстары	03.04.2024	Солтабаева
Арнай бөлім	30.05.2024	Солтабаева


Аяқталған дипломдық жұмыс үшін, оған қатысты бөлімдерінің жұмыстарын көрсетумен, кеңесшілер мен норма бақылаушының қолтаңбалары

Бөлімдер атауы	Ғылыми жетекші, кеңесшілер (аты-жөні, тегі, ғылыми дәрежесі, атағы)	Қолтаңба қойылған мерзімі	Қолы
Жер салығы заңнамалары	Солтабаева С. т.ғ.к., қауым.профессор	10.02.24	Солтабаева
Аймақтарға бөлуі жұмыстары	Солтабаева С. т.ғ.к., қауым.профессор	03.04.24	Солтабаева
Арнай бөлім	Солтабаева С. т.ғ.к., қауым.профессор	05.04.24	Солтабаева
Қалып бақылаушы	Кенесбаева А. PhD, аға оқытушысы	11.06.24.	Кенесбаева

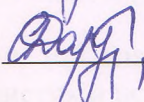
Ғылыми жетекшісі:

 Солтабаева С.Т.

Білім алушылар тапсырманы орындауға алды:

 Молдағалиевам М.О.

Күні: «16 01 2024 ж.

 Сансызбай Д.Б.

АНДАТПА

Талдықорған қаласының салық салу мақсаттары үшін жерді аймақтарға бөлу тақырыбының өзектілігін айқындау. Талдықорған қаласы өңірдің әкімшілік орталығы ретінде үнемі дамып келеді, бұл жерді пайдалану құрылымындағы өзгерістерге және оларды тиімді басқару қажеттілігіне әкеледі. Жерді тиімді аймақтарға бөлу салық ставкаларын оңтайландыру және инвестицияларды ынталандыру арқылы қала бюджетіне түсетін салық түсімдерінің өсуіне ықпал етуі мүмкін. Жерді аймақтарға бөлу табиғи ресурстарды сақтауға және қоршаған ортаны қорғауға мүмкіндік береді, бұл тұрақты дамуға ұмтылатын қала үшін маңызды. Жерді нақты аймақтарға бөлу халық пен кәсіпорындар арасында салық ауыртпалығын біркелкі бөлуге ықпал етеді, бұл әлеуметтік әділеттілікті нығайтуға ықпал етеді. Жерді аймақтарға бөлу жерді пайдалану мен салық салуды тиімді бақылауға ықпал ететін жер ресурстарын басқарудың ашық жүйесін құруға мүмкіндік береді.

Зерттеу мақсаты: Талдықорған қаласындағы жер учаскелеріне олардың сипаттамалары мен пайдаланылуын ескере отырып, оларға салық салу үшін оңтайлы аймақтарды айқындау.

АННОТАЦИЯ

Определение актуальности темы зонирования земель для целей налогообложения города Талдыкорган. Город Талдыкорган постоянно развивается как административный центр региона, что приводит к изменениям в структуре землепользования и необходимости эффективного управления ими. Эффективное зонирование земель может способствовать увеличению налоговых поступлений в городской бюджет за счет оптимизации налоговых ставок и стимулирования инвестиций. Зонирование земель позволяет сохранить природные ресурсы и защитить окружающую среду, что важно для города, стремящегося к устойчивому развитию. Четкое зонирование земель способствует равномерному распределению налогового бремени между населением и предприятиями, что способствует укреплению социальной справедливости. Зонирование земель позволяет создать открытую систему управления земельными ресурсами, способствующую эффективному контролю за землепользованием и налогообложением.

Цель исследования: определение оптимальных зон для налогообложения земельных участков в городе Талдыкорган с учетом их характеристик и использования.

ANNOTATION

Determination of the relevance of the topic of land zoning for tax purposes of the city of Taldykorgan. The city of Taldykorgan is constantly developing as the administrative center of the region, which leads to changes in the structure of land use and the need for effective management. Effective land zoning can help increase tax revenues to the city budget by optimizing tax rates and stimulating investment. Land zoning allows you to preserve natural resources and protect the environment, which is important for a city striving for sustainable development. Clear zoning of land contributes to an even distribution of the tax burden between the population and enterprises, which contributes to strengthening social justice. Land zoning allows for the creation of an open land management system that promotes effective control over land use and taxation.

The purpose of the study is to determine the optimal zones for taxation of land plots in the city of Taldykorgan, taking into account their characteristics and use.

МАЗМҰНЫ

	Кіріспе	7
1	Қазақстан Республикасындағы жер салығы	9
1.1	Жер салығының басты элементтері	9
1.2	Жерді аймақтарға бөлу және салық салу туралы заңнама	10
1.3	Жер салығын қамтитын құжаттамалар	15
2	Салық салу мақсатында жерді аймақтарға бөлу ұғымы	18
2.1	Аймақтарға бөлудің негізгі принциптері мен әдістері	18
2.2	Салық салудағы жерді аймақтарға бөлудің рөлі және оның мақсаттары	19
2.3	Салық салу тұрғысынан аймақтарға бөлу тиімділігін бағалау	20
3	Салық салу мақсаттары үшін жерлерді аймақтарға бөлу	22
3.1	Жетісу облысы, Талдықорған қаласы жайлы мәлімет	22
3.1.1	Жалпы мәлімет	22
3.1.2	Қаланың заманауи сәулет-жоспарлау құрылымының сипаттамасы	24
3.1.3	Қаланың климаттық сипаттамасы, гидрогеологиясы, өсімдік жамылғысы, топырағы және шаруашылық қызметі	25
3.2	Жер салығының ставкаларына ұсынылатын түзету коэффициенттерін есептеу	28
3.3	2004 және 2024 жылдар бойынша жер салығының базалық ставкаларына коэффициентті салыстыру ауылдық округтер бойынша	33
3.4	Салық салу мақсаттары үшін жерлерді аймақтарға бөлу барысындағы жүргізілген жұмыстар	36
	Қорытынды	42
	Пайдаланылған әдебиет көздері	43
	Қосымшалар	44

КІРІСПЕ

Салық салу мақсатында Жерді аймақтарға бөлу салық жүйесінің әділдігі мен тиімділігін қамтамасыз етуге бағытталған қалалық аумақтарды басқарудың маңызды құралы болып табылады. Динамикалық даму, инфрақұрылымдық өзгерістер және жер сипаттамаларының алуан түрлілігі ерекше қызығушылық тудыратын Талдықорған қаласының контекстінде аймақтарға бөлу салық аударымдарын оңтайландырудың негізгі құралына айналады.

Талдықорған белсенді қалалық өмірдің орталық нүктесі ретінде аумақты орнықты пайдалану, әртүрлі аудандардың біркелкі дамуын қамтамасыз ету және экономикалық және әлеуметтік дамудың теңгерімділігі сияқты бірқатар сын-қатерлерге тап болады. Бұл қаланың тәуелсіздігі мен білікті экономикалық және әлеуметтік кеңістіктерінің барлық аумақтарындағы жағдайына қатысуы сияқты қажетті құрал. Салық салу үшін жерді аймақтарға бөлу - бұл проблемаларды шешуге ықпал ететін және қалалық кеңістіктің үйлесімді дамуын қамтамасыз ететін қуатты құрал. Ол қаланың болашақты қалыптастыруына, экономикалық болашақты ашуына және жердің қолданылуының жаңа мүмкіндіктеріне бағытталған құрылғылардың құқықты қамтамасыз етуіне көмектеседі.

Бұл зерттеудің мақсаты - талдауды жүргізу және Талдықорған қаласында олардың әртүрлілігін және салық салу мақсатында пайдаланылуын ескере отырып, жерлерді аймақтарға бөлудің оңтайлы тәсілдерін анықтау. Жер учаскелеріне салық салудың тиімді жүйесін әзірлеу тұрақты экономикалық өсуге және қалада әлеуметтік әділеттілікті қамтамасыз етуге ықпал ететін әділ және ашық модель құруға мүмкіндік береді.

Бұл зерттеу Талдықорған жер қорының құрылымын терең талдауды, жер учаскелерінің негізгі сипаттамаларын анықтауды және қаланың экономикалық, әлеуметтік және экологиялық контекстінің ерекшеліктерін ескеретін аймақтарға бөлу критерийлерін әзірлеуді көздейді. Жер қорының құрылымын зерттеу барысында жер учаскелерінің ағымдағы пайдалану жағдайлары, инфрақұрылымға қолжетімділігі және қоршаған ортаға әсері сияқты маңызды аспектілер қарастырылады. Қаланың экономикалық дамуы, халықтың өмір сүру деңгейі және әлеуметтік қажеттіліктері де жан-жақты талданады.

Алынған мәліметтер негізінде Талдықорған қаласының тұрақтылығы мен теңгерімді өсуін қамтамасыз ету мақсатында әртүрлі аудандардағы жерлерге салық салуды оңтайландыруға мүмкіндік беретін модель ұсынылады. Бұл модель жерді тиімді пайдалану, жер учаскелерінің құнын әділ бағалау және жер салығының мөлшерін дұрыс анықтау үшін қажетті критерийлерді қамтиды. Зерттеу нәтижелері қаланың болашақ даму жоспарына негізделген нақты ұсыныстарды әзірлеуге және жер қатынастарын басқарудағы стратегиялық шешімдерді қабылдауға мүмкіндік береді.

Зерттеу мақсаттары:

1. Талдықорған жер қорының құрамын зерделеу, оның ішінде: жер учаскелерін санаттар мен аумақтарға бөлу, сондай-ақ жердің ағымдағы пайдаланылуын бағалау

2. Жер учаскелерінің сипаттамаларын анықтау: жердің құнарлылығы мен рельефін зерттеу және қоршаған ортаның жай-күйін, оның ішінде ластану деңгейін бағалау.

3. Халықтың тығыздығы мен экономикалық белсенділікті ескере отырып, экологиялық тұрақтылықты қамтамасыз ететін аймақтарға бөлу ережелерін әзірлеу.

4. Жер салығын оңтайландыру моделі: жердің нарықтық құнын ескеретін салық құрылымын құру және әр түрлі жер түрлеріне салық ставкаларын анықтау.

5. Тұрақты даму бойынша ұсыныстарды әзірлеу: қалалық жер қорларын басқарудың тиімді әдістерін және әлеуметтік, экономикалық және экологиялық тұрғыдан негізделген аймақтық стратегияны әзірлеу.

Дипломдық жұмыстың мақсаты: диссертацияның негізгі мақсаты Талдықорған қаласында салық салу мақсатында Жерді аймақтарға бөлудің оңтайлы жүйесін әзірлеу және негіздеу болып табылады. Бұл жүйе Жер ресурстарын тиімді басқаруды және салық ауыртпалығын әділ бөлуді қамтамасыз ете отырып, экономикалық, әлеуметтік және экологиялық аспектілерді ескеруі керек.

Төмендегі тапсырмалар мақсатқа жету үшін жасалған:

- қазіргі уақытта салық ставкаларын және аймақтарға бөлу жағдайын талдау;
- аймақтарға бөлуге әсер ететін экологиялық, әлеуметтік және экономикалық аспектілерді анықтау;
- жерді жіктеу және салық ставкаларын есептеу жүйесін әзірлеу;
- жүйені енгізу және жер ресурстарын басқаруды жақсарту бойынша идеяларды әзірлеу;
- жаңа жүйелердің әлеуметтік әділеттілік пен салық түсімдеріне әсерін бағалау.

Зерттеу нысаны: Талдықорған - Қазақстанның оңтүстік-шығысындағы қала, Жетісу облысының әкімшілік орталығы.

1 Қазақстан Республикасындағы жер салығы

1.1 Жер салығының басты элементтері

ҚР-да жерлерге салық салу Салық кодексіне сәйкес жүзеге асырылады. Жер салығының 2 түрі бар: жер салығы және жалдау ақысы.

Жер салығы – бұл белгілі бір салық объектісінің аумағында жерді пайдалану құқығы үшін жер учаскелерінің иелерінен алынатын салық. Салық мөлшері жер учаскесінің кадастрлық құнының пайызымен анықталады және жер учаскесінің орналасқан жері мен нысаналы мақсатына байланысты өзгеруі мүмкін. Жер салығын жергілікті өзін-өзі басқару органдары белгілей алады және жергілікті бюджеттердің кіріс көздерінің бірі болып табылады.

Жерді жалдау ақысы – бұл жалға алушыға жалдау кезеңінде мүліктің бір бөлігін жасауға рұқсат етілген келісім, содан кейін жер мен барлық жақсартулар мүлік иесіне беріледі. Жер учаскесінің жалдау шарты, егер жағдай жасалмаса және мүліктік жалдау кезеңінде туындаған барлық тиісті салықтарды жалға алушы төлейтін болса, жақсартулар меншік иесіне тиесілі болатындығын көрсетеді. Жер жалдау жалға берушінің жалдау мерзімі аяқталғаннан кейін барлық жақсартуларды қабылдауға мүмкіндік беретін болғандықтан, үй иесі жылжымайтын мүлікті жоғары мөлшерлеме бойынша сата алады. Жер жалдау шаралары көбінесе жерді жалдау деп те аталады, өйткені жалға берушілер жерді тек қана жалға береді.

Олар негізінен коммерциялық кеңістікте қолданылғанымен, жер жалдау шаралары сауда кешендері мен кеңсе ғимараттарындағы сияқты басқа коммерциялық жалдау түрлерінен айтарлықтай ерекшеленеді. Бұл басқа жалдау шарттары, әдетте, лизинг алушыға қондырғы үшін жауапкершілікті жүктемейді. Керісінше, бұл жалға алушылардан кәсіптерін жүргізу үшін жалдау ақысы алынады.

Қазақстандағы жерге салық салыну жер санаттарына байланысты келесідей:

- Ауыл шаруашылығы алқаптары;
- Тұрғын үй мақсаттары үшін пайдаланылатын жер учаскелері;
- Коммерциялық мақсатта пайдаланылатын жер учаскелері;
- Өндірістік мақсаттарда пайдаланылатын жер учаскелері;
- Қоғамдық мақсаттарда пайдаланылатын жер учаскелері.

Жердің әр санаты үшін салық ставкалары жер учаскесінің орналасқан жеріне байланысты өзгереді. Қалалық жерлерде орналасқан жер салығының ставкалары ауылдық жерлерге қарағанда жоғары. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге салық салу кезінде ҚР Салық кодексінің 503-бабына сәйкес ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге жер салығының базалық ставкалары аймақтар (жартылай шөлді, шөлді және тау бөктеріндегі-шөлді) бөлінісінде бонитет балдарына байланысты белгіленеді.

Жер салығының негізгі элементтері заңнамасына байланысты өзгеруі мүмкін, бірақ әдетте мыналарды қамтиды:

1. Салық базасы: жердің құны және ондағы ғимараттар немесе басқа құрылымдар сияқты кез келген жақсартуларды айтамыз. Салық базасы салық салу объектісінің құндық, физикалық немесе өзге де сипаттамаларын білдіреді, олардың негізінде бюджетке төленуге жататын салықтар мен басқа да міндетті төлемдердің сомалары айқындалады.

2. Салық ставкасы: салық міндеттемесін есептеу үшін қолданылатын салық базасының пайызы. Салық ставкасы салық салу объектісінің немесе салық базасының өлшем бірлігіне салықты және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемді есептеу жөніндегі салық міндеттемесінің маңызды тұлғасын білдіреді. Салық ставкасы салық салу объектісінің немесе салық базасының өлшем бірлігіне пайызбен немесе абсолютті сомада белгіленеді.

3. Салықтық жеңілдіктер мен шегерімдер: жердің немесе жерді пайдаланудың белгілі бір түрлері салықтан босатылуы мүмкін және жерді пайдалануға байланысты белгілі бір шығындар бойынша шегерімдер болуы мүмкін.

4. Бағалау әдісі: жердің құнын және ондағы кез келген жақсартуларды анықтау үшін қолданылатын процесс. Бұған нарықтық құн, кіріс тәсілі немесе қалпына келтіру құны сияқты әдістер кіруі мүмкін.

5. Салық кезеңі: жер салығы төленетін кезеңділік (мысалы, жыл сайын, тоқсан сайын немесе ай сайын). Салық салу объектісі, салық салу объектісі айқындалатын салықтардың және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдердің жекелеген түрлеріне қатысты белгіленген уақыт кезеңі түсініледі.

6. Құқық қорғау тетіктері: салықты уақтылы төлемегені немесе кешіктіргені үшін айыппұлдар мен пайыздар салынуы мүмкін және төленбеген салықтарды өндіріп алу үшін заңды шаралар қолданылуы мүмкін.

7. Салық салу объектісі және салық салуға байланысты объект. Салық салу объектісі және салық салуға байланысты объект мүлік пен іс-әрекеттер болып табылады, олардың болуына және олардың негізінде салық төлеушінің салық міндеттемесі туындайды.

Жер салығының мақсаты, әдетте, пайдаланылмаған немесе бос жерлерге салық салу арқылы жерді тиімді пайдалануды ынталандыру және үкіметтердің кірістерін арттыру болып табылады.

1.2 Жерді аймақтарға бөлу және салық салу туралы заңнама

Қазақстан Республикасының жерлері табиғи және экономикалық ерекшеліктеріне және пайдалану шарттарына сәйкес аймақтарға бөлінеді.

Жерді аймақтарға бөлу мыналарды қамтиды:

- жерді санаттарға бөлу;

- жерді пайдаланудың шекті мөлшерін және шекті (ең төмен немесе ең жоғары) көрсеткіштерін белгілеу, оның ішінде жерді пайдалануды реттеу, күзету, күзету және (немесе) қалпына келтіру үшін аймақтарға бөлу.

"Жерді аймақтарға бөлу және сыныптау қағидалары" атты Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 14 маусымдағы № 619 Қаулысы, Қазақстан Республикасының Жер туралы заңнамасына сәйкес жерді аймақтарға бөлу және сыныптау туралы негізгі нормативтік акт болып танылған. Ол Жер туралы заңнамаға сәйкес, жерді әкімшілік бөлінуі және сыныптау құқығын қамтамасыз ету жөнінде кәсіпорындама жүйесін жұмысқа асыратын нормативтік құқықтық нормативтік акт. Жерді аймақтарға бөлу мен жіктеудің негізгі ережелері:

- жерді пайдалану, қорғау, қорғау және (немесе) қалпына келтіру мақсатында аймақтарға бөлуді айқындау;

- жер санаттарын және олардың шекті (ең төмен және (немесе) ең жоғары) пайдалану көрсеткіштерін белгілеу.

Жерді аймақтарға бөлу және жіктеудің мамандандырылған ережелері:

- жекелеген пайдалану түрлері үшін жерді аймақтарға бөлу анықтамалары;

- жекелеген пайдалану түрлері үшін Жерді пайдаланудың шекті (ең төмен және (немесе) ең жоғары) көрсеткіштерін белгілеу.

Жерді аймақтарға бөлу аймақтары мен жер санаттары Қазақстан Республикасының Жер кодексіне және осы жерді аймақтарға бөлу және сыныптау қағидаларына сәйкес белгіленеді. Қазақстан Республикасында салық салу мақсаттары үшін жерлерді аймақтарға бөлу туралы заңнама әртүрлі заңдар мен нормативтік актілерге негізделеді.

Қазақстанда жер салығын есептеу бірнеше факторларға сәйкес негізделеді. Жердің кадастрлық құны басты фактор болып табылады, себебі, бұл мемлекеттік кадастрлық қызмет анықтаған жердің құны. Кадастрлық құн жердің орналасуына, көлеміне және сапасына байланысты анықталады. Сонымен қатар, салық ставкасына байланысты, Қазақстандағы жер салығының ставкасын жергілікті өзін-өзі басқару органдары анықтайды және жердің орналасқан жері мен түріне байланысты өзгеруі мүмкін. Мысалы, ауылшаруашылық жерлеріне салынатын салық ставкасы коммерциялық жерлерге салынатын салық ставкасынан төмен. Және жерді пайдалану санатына байланысты, жерді пайдалану санатын жергілікті үкімет анықтайды және салық мөлшерлемесіне әсер етуі мүмкін. Мысалы, жердің кейбір санаттары салық салудан босатылуы мүмкін. Осы факторларға сүйене отырып, Қазақстанда жер салығын есептеу формуласы (1) келесідей[3]:

$$\text{Жер салығы} = \text{кадастрлық құн} \times \text{салық ставкасы} \times \text{жерді пайдалану коэффициенті} \quad (1)$$

мұндағы жер салығы - жыл сайын төленетін жер учаскесіне салынатын салық мөлшері;

кадастрлық құн - жер учаскесінің кадастрлық құны, яғни мемлекеттің ресми бағалауындағы құны;

салық ставкасы - жер учаскесіне белгіленген салық мөлшерлемесі, пайызбен көрсетіледі;

жерді пайдалану коэффициенті - жер учаскесін пайдалану тиімділігін немесе оның арнайы жағдайын көрсететін коэффициент;

жерді пайдалану коэффициенті-бұл жерді пайдалану санатына байланысты өзгертін мультипликатор.

Мысалы, егер кадастрлық құн 10 000 000 теңге болса, салық ставкасы 0,5% және жерді пайдалану коэффициенті 1,5 болса, жер салығын есептеу формуласы келесідей болады:

Жер салығы = кадастрлық құн x салық ставкасы x жерді пайдалану коэффициенті.

Жер салығы = 10 000 000 теңге x 0,005 x 1,5.

Жер салығы = 75 000 теңге.

Бұл мысалда, жер учаскесінің кадастрлық құны 10 000 000 теңге болғанда, салық ставкасы 0,5% және жерді пайдалану коэффициенті 1,5 болған жағдайда, жер салығы 75 000 теңге болады.

Жер салығының ставкалары Қазақстан аймағына байланысты өзгеруі мүмкін. Жергілікті үкімет кейбір мүлік түрлеріне жеңілдіктер ұсына алады. Жер салығы әр жер учаскесіне жеке есептеледі және жер учаскесі берілген айдан кейінгі айдан бастап төленеді.

Ортақ үлестік меншіктегі салық салу объектілері бойынша салық олардың осы жер учаскесіндегі үлесіне сәйкес есептеледі.

Заңды тұлғалар жер салығы сомаларын салық базасына тиісті салық ставкасын қолдану арқылы дербес есептейді. Заңды тұлғалар салық кезеңі ішінде жер салығы бойынша ағымдағы төлемдерді есептеуге және төлеуге міндетті. Ағымдағы төлемдерді ағымдағы жылдың 20 ақпанынан, 20 мамырынан, 20 тамызынан және 20 қарашасынан кешіктірілмейтін мерзімдерде төлеуге тиіс. Жыл ішінде жер салығын есептеу мен төлеу бойынша міндеттемелер туындаған кезде салық төлеушілер салық міндеттемелері туындаған күннен бастап 30 күн ішінде салық органдарына табыс етуге тиіс.

Жеке тұлғалар төлеуге жататын жер салығын есептеуді салық органдары тиісті салық ставкалары мен салық базасын негізге ала отырып, 1 тамыздан кешіктірмей жүргізіледі. Жеке тұлғалар бюджетке жер салығын ағымдағы жылдың 1 қазанынан кешіктірмей төлейді. Жер салығын есептеу мен төлеу үшін салық кезеңі болып күнтізбелік жыл табылады. Жер салығын төлеушілер осы салық бойынша декларацияны есеп берілетін жылдан кейінгі жылдың 31 наурызынан кешіктірмей салық салу объектілері орналасқан жерлері бойынша салық органдарына табыс етеді. Салық төлеуші салық кезеңінде декларация табыс ету мерзімі басталғаннан кейін 10 күн мерзімнен кешіктірмей біржолата

есеп айырысуды жүргізіп, жер салығын төлейді. Салықты есептеу мен төлеудің жалпы тәртібі ҚР Салық кодексінің 511 бап сәйкес жүргізіледі. Заңнама келесідей мағұлматтарды қамтиды.

Салықты есептеу осы тараудың ережелерін ескере отырып, әрбір жер учаскесі бойынша жеке-жеке салықтық базаға тиісті салық мөлшерлемесін қолдану арқылы жүргізіледі.

Егер осы тарауда өзгеше белгіленбесе, мемлекет жер учаскесіне меншік құқығын, тұрақты немесе бастапқы өтеусіз уақытша жер пайдалану құқығын берген кезде салық төлеуші жер салығын жер учаскесіне осындай құқықтар берілген айдан кейінгі айдан бастап есептейді.

Жер учаскесін иелену құқығы немесе пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер салығы жер учаскесін пайдаланудың іс жүзіндегі кезеңі үшін есептеледі. Жер салығы бюджетке жер учаскесінің орналасқан жері бойынша төленеді.

Салық жылы ішінде елді мекенді қоныстың бір санатынан басқасына ауыстырған кезде осындай ауыстыру жүргізілген салықтық кезең үшін жер салығы осы елді мекен осындай ауыстыруға дейін жатқызылған елді мекен санаты үшін белгіленген мөлшерлемелер бойынша есептеледі.

Өзгерген аумақтық шекарасы бар елді мекенде орналасқан жерлерге қатысты салықтық кезеңде, жер салығының аудандардың көліктік басқарудың әсері мен шағымдылықты анықтау күшінің өзгеруіне қарағанда, осы елді мекен шекарасында орналасқан жерлер үшін жер салығы мөлшерлемелері өзгеру күніне дейін есептеледі.

Салық төлеушілер иеленетін жер учаскелері бонитетінің балын анықтау мүмкін болмаған кезде жер салығының мөлшері шектесіп орналасқан жердің бонитет балы негізге алына отырып айқындалады.

Ортақ үлестік меншіктегі салық салу объектілері бойынша салық осындай объектілердің жалпы алаңындағы әрбір меншік иесінің үлесіне пропорционалды есептеледі.

Кондоминиум объектісінің бір бөлігі болып табылатын жер учаскесіне, пәтердің (тұрғынжайдың) меншік иесі – жеке тұлғаны қоспағанда, кондоминиум объектісінің бір бөлігі болып табылатын ортақ мүліктегі үй жайдың (ғимараттың бір бөлігінің) әрбір меншік иесінің үлесіне пропорционалды жер салығы салынуға тиіс [4].

Бұл ретте:

1) жеке тұлғаны қоспағанда, ортақ мүліктегі тұрғын үй меншік иесінің үлесіне сәйкес келетін жер учаскесінің бір бөлігіне осы Кодекстің 505 бабында келтірілген кестенің 4-бағанында белгіленген елді мекендердің жеріне арналған базалық салықтық мөлшерлемелер бойынша жер салығы салынуға жатады;

2) ортақ мүліктегі тұрғын емес үй-жайдың (тұрғын емес ғимараттың бір бөлігінің) меншік иесінің үлесіне сәйкес келетін жер учаскесінің бір бөлігіне осы Кодекстің 505-бабы кестесінің 3-бағанында белгіленген елді мекендердің

жеріне арналған базалық салықтық мөлшерлемелер бойынша жер салығы салынуға жатады.

Заңды тұлғалар мен дара кәсіпкерлердің салықты есептеу тәртібі мен төлеу мерзімдері ҚР Салық кодексінің 512 бап сәйкес жүргізіледі[1].

1. Салық төлеушілер жер салығының сомаларын салықтық базаға тиісті салық мөлшерлемесін қолдану арқылы өз бетінше есептейді.

2. Шағын бизнес субъектілері үшін арнаулы салық режимін қолданатын дара кәсіпкерлерді қоспағанда, заңды тұлғалар мен дара кәсіпкерлер жер салығы бойынша ағымдағы төлемдерді салықтық кезең ішінде есептеуге және төлеуге міндетті.

3. Ағымдағы төлемдердің мөлшері салықтық кезеңнің басында болған салық салу объектілері бойынша салықтық базаға тиісті салықтық мөлшерлемелерді қолдану арқылы айқындалады.

4. Шағын бизнес субъектілері үшін арнаулы салық режимдерін қолданатын дара кәсіпкерлерді қоспағанда, салық төлеушілер ағымдағы салық төлемдерінің сомаларын салықтық кезеңнің 25 ақпанынан, 25 мамырынан, 25 тамызынан және 25 қарашасынан кешіктірмей тең үлестермен төлейді.

5. Салықтық кезең ішінде салықтық міндеттемелер туындаған кезде, оның ішінде осы Кодекстің 498-бабы 3-тармағының 3) және 7) тармақшаларында көрсетілген заңды тұлғалар салық салу объектілерін пайдалануға, сенімгерлік басқаруға берген немесе мүлктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша берілген кезде:

1) осындай салықтық кезең ішінде ағымдағы салық сомаларын төлеудің келесі кезекті мерзімі оларды бірінші төлеу мерзімі болып табылады;

2) ағымдағы төлемдерді төлеудің соңғы мерзімінен кейін осы баптың 8-тармағында көзделген мерзімдерде тек түпкілікті есеп айырысу және салық сомасын төлеу жүргізіледі [5].

6. Жер салығы бойынша міндеттемелер салықтық кезең ішінде өзгерген кезде ағымдағы төлемдер, егер осы баптың 7-тармағында өзгеше белгіленбесе, салықтық міндеттемелердің өзгеру сомасына осындай салықтық кезеңде жер салығын төлеудің алдағы мерзімдері бойынша тең үлестермен түзетіледі.

7. Салық салу объектілеріне құқықтар салықтық кезеңнің ішінде берілген жағдайда салық сомасы жер учаскесіне иелік етудің іс жүзіндегі кезеңі үшін есептеледі. Осы құқықтарды беретін тұлғаның жер учаскесіне іс жүзінде иелік еткен кезеңі үшін төлеуге жататын салық сомасы құқықтарды мемлекеттік тіркеуге дейін немесе тіркеген кезде бюджетке енгізілуге тиіс. Бұл ретте осы құқықтарды беретін тұлға салық сомасын ағымдағы жылдың 1 қаңтарынан бастап өзі жер учаскесін беретін айдың басына дейін есептейді. Осындай құқықтарды алған тұлға салық сомасын оның жер учаскесіне құқығы туындаған айдың басынан басталатын кезең үшін есептейді.

8. Салық төлеуші салықтық кезең үшін декларацияны ұсыну мерзімі басталғаннан кейін күнтізбелік он күннен кешіктірмей түпкілікті есеп айырысуды жүргізеді және жер салығын төлейді.

9. Шағын бизнес субъектілері үшін арнаулы салық режимін қолданатын дара кәсіпкерлер салықтық кезең үшін декларация ұсыну мерзімі басталғаннан кейін күнтізбелік он күннен кешіктірмей жер салығын төлейді.

Жекелеген жағдайларда салықты есептеудің, төлеудің және салық бойынша есептілікті ұсыну ерекшеліктері:

1. Бірнеше салық төлеушінің пайдалануындағы үйлер, құрылыстар мен ғимараттар орналасқан жер учаскелері үшін жер салығы олардың бөлек пайдалануындағы үйлер мен құрылыстардың алаңына пропорционалды түрде әрбір салық төлеуші бойынша жеке-жеке есептеледі.

2. Осы Кодекстің 498-бабы 3-тармағының 3) және 7) тармақшаларында көрсетілген заңды тұлғалар үйдің бір бөлігін не ғимараттың бір бөлігін пайдалануға, сенімгерлік басқаруға немесе жалға берген кезде жер салығы осы жер учаскесінде орналасқан барлық үйлердің, ғимараттардың жалпы алаңындағы пайдалануға, сенімгерлікпен басқаруға немесе жалға берілген үйдің бір бөлігі не ғимараттың бір бөлігі алаңының үлес салмағына қарай есептелуге жатады.

3. Заңды тұлға тұрғын үй қорының құрамындағы жылжымайтын мүлікті сатып алған жағдайда, жер салығы тұрғын үй қоры, оның ішінде оның жанындағы құрылыстар мен ғимараттар алып жатқан жерді қоспағанда, елді мекендердің жеріне осы Кодекстің 505-бабында белгіленген салықтың базалық мөлшерлемелері бойынша есептелуге жатады.

1.3 Жер салығын қамтитын құжаттамалар

ҚР Азаматтық кодексінің (бұдан әрі - АК) 118-бабының 2-тармағында меншік құқығы, шаруашылық жүргізу құқығы, жедел басқару құқығы, жер пайдалану құқығы бір жылдан астам мерзімге және өзге де құқықтар мемлекеттік тіркелген кезден бастап туындайтыны белгіленген [6].

Жер кодексінің 323-бабының 5-тармағына сәйкес, жер салығы меншік құқығын, тұрақты жер пайдалану құқығын немесе өтеусіз жер пайдалану құқығын куәландыратын құжаттар және Жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті орган ұсынған, әр жылдың 1 қаңтарындағы жағдай бойынша жерді мемлекеттік сандық және сапалық есепке алу деректері негізінде есептеледі.

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 12-бабына сәйкес, құқық куәландыратын құжаттар жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын көрсететін және жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушыларына құқық белгілеуші құжаттар негізінде жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық органдар беретін құжаттар болып табылады. Демек, құқық куәландыратын құжаттарды Жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық органдар құқық белгілеуші құжаттар негізінде береді. Бұл ретте жер учаскесіне құқық белгілеуші және құқық куәландыратын құжаттарды ажырату қажет.

Құқық куәландыратын құжаттардың қатарына: жер учаскесіне жеке меншік құқығына арналған акт, тұрақты жер пайдалану құқығына арналған акт және уақытша (өтеулі, өтеусіз) жер пайдалану құқығына арналған акт жатады.

Азаматтар мен заңды тұлғалардың жер учаскесіне құқықтары туралы құқықтық актілері, иеліктен шығару шарттары, және сот органдарының шешімдері құжаттар арқылы белгіленеді. Бұл құжаттар арасында мүлікке меншік құқығын растау үшін заңнамада белгіленген тәртіппен құзыретті органдардың бердіктері де бар.

Осылайша, жалпы тәртіп жоғарыда көрсетілген құқық куәландыратын құжаттардың, сондай-ақ жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті орган берген жерді мемлекеттік есепке алу деректерінің негізінде мемлекеттік тіркелген кезден бастап жер салығын есептеуді көздейді.

Бұдан басқа, Салық кодексінің 340-бабының 8-тармағына сәйкес осы құқықтарды беретін адамның жер учаскесін иеленуінің нақты кезеңі үшін төленуге жататын салық сомасы құқықтарды мемлекеттік тіркеуге дейін немесе сол сәтте бюджетке енгізілуге тиіс. Бастапқы төлеуші ағымдағы жылғы 1 қаңтардан бастап жер учаскесін беретін айдың басына дейін есептелген салық сомасын төлейді, ал кейінгі төлеуші жер учаскесіне құқығы бар айдың басынан бастап есептелген салық сомасын төлейді.

Жер учаскесіне құқықтың ауысу күндері (әкімнің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімін шығару, сот органдарының шешімдері) мен мемлекеттік тіркеу күндері арасында белгілі уақыт кезеңі туындауы мүмкін. Бұл кезеңде салық міндеттемесінің белгіленуі қиындығын жеткізу мүмкін.

Мұндай жағдай жеке меншікке сәйкес қалыптасады. 1) Жер Кодексінің 81 – бабының 1 – тармағы меншік иесінің (жер пайдаланушының) жер учаскесіне жеке меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы азаматтық-құқықтық мәміле (сатып алу-сату, сыйға тарту, айырбастау шарты) негізінде жер учаскесіне құқық ауысқан сәтте тоқтатылады, бірақ жаңа меншік иесінің (жер пайдаланушының) меншік құқығы жер учаскесіне меншік құқығы жер учаскесіне құқықты мемлекеттік тіркеу.

Осылайша, 1 ай немесе одан да көп уақытқа созылатын уақыт кезеңі пайда болады, онда жер учаскесін сатушы енді жер учаскесінің иесі (жер пайдаланушысы) болып табылмайды, ал сатып алушы жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаты болса да, оны иелену және пайдалану мүмкіндігіне ие болса да, оған айналмайды. Мұндай жағдайларда, салық кодексінің 325-бабының 2 – тармағына сәйкес, жер учаскесіне құқықты куәландыратын құжаттар болмаған жағдайда, пайдаланушыны жер учаскесіне қатысты жер салығын төлеуші деп тану үшін осындай учаскені іс жүзінде иелену және пайдалану негіз болып табылады. Бұл норма жеке және заңды тұлғаларға салық салуға қолданылады. АҚ-нің 188 – бабының 2 – тармағына сәйкес меншік құқығы мүлікке нақты иелік етуді жүзеге асырудың заңды түрде қамтамасыз етілген мүмкіндігін білдіреді; пайдалану құқығы мүліктен оның пайдалы табиғи қасиеттерін алуға,

сондай-ақ одан пайда алуға заңды түрде қамтамасыз етілген мүмкіндікті білдіреді.

Жер учаскесін құқық белгілейтін құжаттарсыз иеленіп, пайдаланатын, бірақ уәкілетті органда тіркелмеген адам жер учаскесіне құқықтар ауысқан сәттен бастап жер салығын төлеуші деп танылады. Жер учаскесіне құқық беру және сот шешімдері де ескеріледі.

Жеке тұлғаларға салық салуға келетін болсақ, салық кодексінің 342-бабының 1-тармағына сәйкес салық салу объектілеріне құқықтар салық кезеңі ішінде берілген жағдайда салық сомасы салық кодексінің 340-бабының 8-тармағының ережелерін ескере отырып, яғни жер учаскесіне құқықтарды іске асырудың нақты кезеңі үшін есептелетінін атап өткен жөн.

Жоғарыдағы мәліметтер негізінде, жер учаскесіне құқық куәландыратын құжаттар болмаған жағдайда, СК-да көрсетілген құқық белгілейтін құжаттар негізінде жер учаскесін пайдаланушы болып табылатын тұлға жер салығын төлеуші болып танылуы мүмкін.

Қазақстанда жер салығын төлеу үшін келесі құжаттарды ұсыну қажет болуы мүмкін:

- Жерді пайдалану меншік құқығы: бұл тұрғын үй, коммерциялық немесе ауылшаруашылық сияқты жерді мақсатты пайдалануды көрсететін құжат. Оны жергілікті үкімет шығарады және оны мерзімді түрде ұзарту қажет болуы мүмкін.

- Кадастрлық тіркеу құжаттары: бұл тіркелген жер иесін және жылжымайтын мүліктің кадастрлық құнын көрсететін құжат. Оны жергілікті кадастрлық қызмет шығарады.

- Салық туралы хабарлама: бұл жылжымайтын мүлікке салынатын жер салығының мөлшерін көрсететін құжат. Оны жергілікті салық органы береді және әдетте жылжымайтын мүлік иесіне пошта арқылы жібереді.

- Төлем туралы түбіртек: бұл жер салығын төлеуді растайтын құжат. Оны жергілікті салық органы немесе банк береді және сіздің есебіңіз үшін сақталуы керек.

Осы құжаттардан басқа сізге жеке басын куәландыратын құжаттар, жылжымайтын мүлікке меншік құқығы туралы құжаттар және салық төлеушінің сәйкестендіру нөмірі сияқты басқа ақпаратты ұсыну қажет болуы мүмкін.

Жер салығы бойынша ережелер мен талаптар Қазақстан аймағына байланысты өзгеруі мүмкін екенін атап өту маңызды, сондықтан жергілікті үкіметтен немесе салық органынан жер салығын төлеуге қажетті нақты талаптар мен құжаттарды нақтылау маңызды.

2 Салық салу мақсатында жерді аймақтарға бөлу ұғымы

2.1 Аймақтарға бөлудің негізгі принциптері мен әдістері

Қазақстан Республикасында жерлерді аймақтарға бөлу Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес жүзеге асырылады, оның негізгі мақсаты жер аумағын олардың нысаналы мақсаты мен пайдалану режимін белгілей отырып айқындау болып табылады.

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы № 442-ІІ ҚРЗ (бұдан әрі - ҚРЗ) Жер кодексін және "жер учаскелері жеке меншікке берілген кезде, мемлекет немесе мемлекеттік жер пайдаланушылар жалға берген кезде, сондай-ақ жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелерін белгілеу туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 2 қыркүйектегі № 890 қаулысын іске асыру мақсатында жер учаскелерін жалдау құқығын сатқаны үшін төлемақы мөлшері", Қазақстан Республикасының Жер ресурстарын басқару жөніндегі агенттігі мемлекеттік Жер ресурстары және жерге орналастыру ғылыми-өндірістік орталығының бас директоры ҚР ҰҒА академигі З. Дүйсенбеков бекіткен елді мекендердің жерлерін бағалық аймақтарға бөлу бойынша әдістемелік нұсқаулар әзірледі.

1 – кесте. Салық салу мақсаттары үшін бағалау аймақтарын бөлу схемаларын құру схемасы

Дайындық жұмыстары	
Бағалау жер-кадастрлық кварталдарды таңдау	
Есептік кадастрлық тоқсандар бойынша түзету коэффициенттері мен нарықтық құнын есептеу	
0,5-2,0 аралықта бағаны аймақтарға бөлу үшін аймақтарды саралау	0,5-2,0 аралығындағы салық салу мақсаттары үшін аймақтарды саралау
Бағаны аймақтарға бөлу схемасын жасау	Салық салу мақсаттары үшін схема жасау
Жергілікті атқарушы органдарда қарау	
Жергілікті өкілді органдарда бекіту	

Дайындық жұмыстары қала аумағының экологиялық жағдайы, инженерлік инфрақұрылыммен қамтамасыз етілуі туралы ақпарат жинауды қамтиды.

Дайындық жұмыстары "Талдықорған қаласының мемлекеттік санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау департаменті" ММ-мен және "Талдықорған қаласының сәулет және қала құрылысы департаменті" ММ-мен бірлесіп жүзеге асырылды. Деректерді өңдеу нәтижелері бойынша аумақ төрт ірі макроаймаққа бөлінген (макроаймақтар карталары қоса беріледі):

1. Қоныстану (селитебтік) макроаймағы;
2. Өнеркәсіптік (өндірістік) макроаймақ;
3. Ландшафттық-рекреациялық макроаймақ;
4. Басқа жерлер макроаймағы.

Сонымен қатар, 1 шаршы метрдің орташа нарықтық құны зерттелді.

Қала аумағын аймақтарға және олардың ішкі аймақтарына бөлу процесінде бас жоспарға сәйкес қала сызығының және болашақ құрылыстың түбегейлі өзгерістері ескерілді. Бұл процестің нәтижесінде әлеуметтік инфрақұрылым деңгейінің де кеңейуі келіп жатты. Бұл, қаланың аумағын адамдар арасындағы ішкі байланыстарға бөлу, трафик және қызметтерді басқару, инфрақұрылымның жеке талдықтарын жүзеге асыру және қаланың өзінің тұрмыстық құрылымын дамыту туралы креативті даму бағытында кеңейтілген. Аймақтағы нақты жер учаскесін алдын алу мақсатында, аймақтық әлеуметтік мәдени тұрмыстық, денсаулық сақтау, білім беру, бос уақытты өткізу және т. б. объектілердің көмегімен жүзеге асырылған өзгерістер тізбесі анықталды.

Осы жұмысты әзірлеу және сәтті аяқтау үшін жоғарыда аталған деректерді жүйелеу жүргізілді, аймақтағы нақты жер учаскесінің құндылығын анықтау үшін жер учаскесін таспа құраушы факторлардың келесі тізбесіне тексеру ұсынылады оларға учаскенің инженерлік инфрақұрылымының болуы немесе болмауы яғни оның орталық су құбыры, кәріз, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау, әлсіз ток құрылғысы, асфальт желілерімен жабдықталуы жатады жол жамылғылары.

2.2 Салық салудағы жерді аймақтарға бөлудің рөлі және оның мақсаттары

Әр мемлекеттің салық жүйесі құрылған шарттарға сәйкес жұмыс істейді. Салық саясаты мен тәсілдері, қағидалары, экономикалық нысаны, мемлекеттік мақсаттар мен салықтық шаралар мемлекеттің салық жүйесінің негізін құрайды. Бұл шарттар аудандастыру, төлемдерді белгілеу және қолданушылардың құқықтарын қорғау арқылы экономикалық дамуға әсер ететінін көрсетеді.

Салық жүйесі аумақтарға бөлу мемлекеттің саясатына сәйкес, көптеген проблемалардың шешімінен басталған, бірақ бұл әр мемлекеттің ерекшелігінен байқалады. Мемлекеттерде салық жүйесін құру және салық салу саясатының маңызын сұрақ жіберу үшін заңды нормалар және жеке тұлғалар салықтың тиімді жүйесін қамтамасыз етуде мемлекеттің қолжетімді құралы болып табылады. Салықтар экономикалық дамуға әсер ететін салықтық шығындар арқылы мемлекет қолданылатын экономикалық тұтқаларды қалыптастыруға көмектеседі.

Жер салығын есептеу кезіндегі ерекшелік салық ставкалары болып табылады, жер учаскелерінің тиістілігіне қарай белгіленген жермен анықталған жердің келесі санаттарына заңнамамен:

- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер;
- елді мекендердің жерлері;
- өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс жерлері және басқалар ауыл

шаруашылығы мақсатындағы емес;

- ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерлері;
- орман қорының жерлері;
- су қорының жерлері.

Жер төлемдерінің рөлі төмендетілді, жергілікті бюджеттердегі үлесі аз.

Талдықорғанда бұл көрсеткіш 3%-дан аз. Төмен нормативтер салдарынан жер учаскелері бойынша алыпсатарлық дамуда. Жыл сайын Талдықорғанда мыңға жуық жер телімі жеке меншікке беріледі, бірақ тек мыңға жуығы құрылыста қолданылуда, қалғаны қайта сатылады. Жер учаскелерінің мақсатын өзгертуге қатаң шектеулер бар. Салықтық себептер бойынша жерді аймақтарға бөлуді анықтау үшін табиғи және антропогендік факторлар ескеріледі, халықтың өмір сүру жағдайлары, өнеркәсіптік объектілерді орналастыру және ауыл шаруашылығы өндірісінің қарапайымдылығы ескеріледі. Түзетулер жер салығының негізгі ставкаларын келесі факторларды ескере отырып анықтайды:

- аудандық және облыстық орналасуы;
- орталықтар, өнімді өткізу нарықтары, жеткізу және қызмет көрсету

тізбектері;

- жерді пайдалану шарттары мен шектеулері;
- ауыл шаруашылығы үшін қорғалатын табиғи аумақтарды пайдалану;
- қала маңындағы ауылдардың ірі аудандар мен аймақтық орталықтарға жақын орналасуы;

- өнеркәсіп орталықтары орналасқан жерде;
- жерді ауыл шаруашылығына пайдалану схемасы;
- суару, жайылым жағдайы және басқа элементтер.

2.3 Салық салу тұрғысынан аймақтарға бөлу тиімділігін бағалау

Салық салу тұрғысынан жерді аймақтарға бөлудің тиімділігін бағалау үшін әртүрлі көрсеткіштер мен критерийлерді қолдануға болады.

Бірінші критерий – аудандастыруға дейінгі және кейінгі салық төлемдерін салыстыру. Аудандастыру сәтті жүргізілген жағдайда салық түсімдері өсуі керек, өйткені әр аймақта жер құнының дәл есебі жүргізіліп, салық ставкалары көтеріледі. Бұл аймақтарға бөлу әділ және дәлірек салық салуға қаншалықты ықпал ететінін көрсетеді.

Аймақтарға бөлу жер иелерінің әртүрлі санаттары арасындағы салық ауыртпалығын бөлуге қалай әсер ететінін зерттеу екінші маңызды құрамдас болып табылады. Дұрыс аймақтарға бөлу кезінде салықтар әділ бөлінуі керек, яғни әр түрлі аймақтардағы жер иелері салықтарды нақты құны мен мүлкін пайдалану негізінде төлейді. Бұл белгілі бір популяциялар үшін артық салық ауыртпалығын болдырмау арқылы әлеуметтік әділеттілікті қолдайды. Бірінші байланыста, аймақтар бойынша салықты бөлу, белгілі аймақтардағы жер

иелерінің қолданылу және мүлкін пайдалану сипаттамаларына бағытталған төлемдерді тұрақты бөлуіне мүмкіндік береді. Бұл кезде адамдардың салықтарынан жеткіліксіз тұрақты пайдалануға болатын сайыс тиістілігін бағалауға көмектеседі, сондықтан да аймақтық жер иелерінің қауіпсіздігін қамтамасыз етеді.

Үшінші көрсеткіш озондаудың инвестициялар мен аумақтың дамуына әсерін бағалау болып табылады. Тиімді аймақтарға бөлу саясаты инвестицияларды ынталандыруы, экономикалық өсуге ықпал етуі және жер ресурстарын тиімді пайдалануға ықпал етуі керек. Аймақтағы жұмыспен қамтуды арттыру, инфрақұрылымды жақсарту және коммерциялық және өнеркәсіптік белсенділікті арттыру-мұны көрсетудің кейбір жолдары.

Сонымен, агрегациялық салық төлеулерінің бүтінінен айырмашылығынен, белгілі жер иелері үшін салық шығындарының аздап шығуы тиімділігін тексеруге мүмкін. Бұл белгілі бір аумақтың жер ресурстарының адамдар арасында түсінікті пайдалануына қатысуы мен олардың тұрақтылығын бағалауға кіреді.

Салықтың агрегациялық төлеулерінің бүтіні белгілі бір регионда жер иелері арасында түсінікті пайдалануға алдынала айырмашылығына ие болуы мүмкін. Бұл, осы аумақтың жер ресурстарының қандай түрде, қалай пайдалануға боладығын тексеру жөнінде күрделі тілектерді көрсетеді.

Мысалы, экологиялық объектілерге немесе ауылшаруашылық мүліктеріне салық жеңілдіктері оларды тұрақты пайдалануға және қорғауға ықпал етуі мүмкін, бұл сайып келгенде бүкіл аймаққа пайда әкеледі.

Осылайша, салықты ақпараттандыру, инвестициялар мен экономикалық дамуға әсерін және жер иелерінің кейбір санаттары үшін салық шығындарының кемітуін тексеруге мүмкін. Олар аймақтардың жер ресурстарын әділ және тұрақты пайдалануға қаншалықты ықпал ететінін бағалауға көмектеседі. Экономикалық пайдалану, экологиялық қауіптер мен жер тиістілігінің мәнін аңғару мен қамтамасыз ету арқылы өзара мүмкіндіктерін бағалау арқылы салықтың әділдігін тексеруге арналған әлеуетті модельдерді жасау мүмкіндігін ұсынады.

3 Салық салу мақсаттары үшін жерлерді аймақтарға бөлу

3.1 Жетісу облысы, Талдықорған қаласы жайлы жалпы мәлімет

3.1.1 Жалпы мәлімет

Талдықорған қаласы Жетісу облысының орталығы болып табылады. Ол Жетісу Алатауының тауаралық ойпатында, Қаратал өзенінің сол жағалауында орналасқан. Қала табиғаты әсем, айналасы таулармен қоршалған, өзеннің жанында орналасуы оны ерекше көркем етеді. Талдықорған қаласы облыс орталығы болғандықтан, мұнда әкімшілік, мәдени және экономикалық маңызы бар нысандар шоғырланған. Қала тұрғындары мен қонақтары үшін заманауи инфрақұрылым, білім беру және денсаулық сақтау мекемелері жұмыс істейді. Сонымен қатар, Талдықорған қаласы туризм үшін де тартымды, өйткені ол Жетісу өңірінің табиғи сұлулығын тамашалау үшін тамаша орын болып табылады (1 - сурет).



1-сурет – Жетісу облысының әкімшілік картасы

Қалалық әкімшіліктің қарамағына бірнеше елді мекендер кіреді, олардың ішінде Еңбек, Еркін, Мойнақ, Өтенай және Пригородное ауылдары, 3-бөлім және Ынтымақ елді мекендері бар. Бұл ауылдар мен елді мекендер Талдықорған қаласының аумағын кеңейтіп, оның әкімшілік және экономикалық мүмкіндіктерін арттырады. Сонымен қатар, 2009 жылы қаланың құрамына Батыс әскери қалашық және 5-бөлім елді мекендері енді. Бұл қосылымдар қаланың құрылымын нығайтып, инфрақұрылымын дамытуды жалғастыруға

мүмкіндік берді. Әкімшілік аймаққа жаңа елді мекендердің қосылуы тұрғындардың өмір сүру сапасын жақсартуға бағытталған шараларды жүзеге асыруға ықпал етті. Осылайша, қала аумағы кеңейіп, жаңа әлеуметтік және экономикалық жобаларға жол ашылды (2 - сурет).



2-сурет – Талдықорған қаласының схемасы

Талдықорған қаласы Қытайдан Жетісу облысы арқылы, Қырғызстанға, Ресейге және одан әрі Еуропа елдеріне Ұлы Жібек жолы жолдары арқылы маңызды халықаралық трансконтиненталдық байланыстар мен сауда-көлік ағындарының өту жолдарында орналасқан.

Жерді санаттар бойынша бөлу келесідей (3 - сурет):

- Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер - 22693 га;
- Елді мекендердің жерлері - 10398 га;
- Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жерлер - 1191 га;
- Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерлері - 28 га;
- Орман қорының жерлері - 106 га;
- Су қорының жерлері - 266 га;
- Босалқы жерлер - 3629 га.



3-сурет – Жер санаты бөлу бойынша диаграмма

Талдықорған қаласының аумағында Ескелді ауданы пайдаланатын жерлер 191 га құрайды (Талдықорған орман шаруашылығы – 171 га, Талдықорған МУВР – ирригация – 20 га).

Талдықорған қаласының жер комиссиясы Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің 43-бабына сәйкес Талдықорған қаласы әкімдігінің 2019 жылғы 17 қазандағы № 445 қаулысымен құрылды.

2023 жылдың басынан бастап осы уақытқа дейін 753 өтініш қаралды, оның ішінде: 624 – оң, 129 – бас тартылды.

Мемлекет мұқтажы үшін жерді алып қою сот ісіндегі жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы талап - арыздар бойынша жалпы ауданы 5,1980 га 3 жер учаскесіне 103 730 742 теңге сомасына мемлекеттік мұқтаждар үшін алып қою жөніндегі жұмыстарға бюджеттік өтінім берілді.

3.1.2 Қаланың заманауи сәулет-жоспарлау құрылымының сипаты

Көлік инфрақұрылымын мұқият талдау негізінде қаланың жоспарлау және сәулет бөлімдері Талдықорғанның функционалдық құрылымына сәйкес жұмыс істейді. Талдықорғанды қираған аудандарды қалпына келтірумен қатар батыс, солтүстік-батыс және оңтүстік-батыс бағыттарда дамыту ұсынылады.

Талдықорған қаласының негізгі жоспарлау осьтері болып қалалық маңызы бар Жансүгіров көшесі мен Тәуелсіздік көшелері мен жалпы қалалық маңызы бар автомобиль жолдары – Алматы ауданынан кіреберіс тас жолы, Желтоқсан көшесі және Абай көшесінің меридианалды бағыты бойынша өтетін

қалалық маңызы бар жалпы магистральдар Талдықорған қаласының негізгі жоспарлау осьтері болып табылады.

Функционалдық аймақ пен келешегі бар көлік құрылымын ескере отырып, қала шартты түрде алты жоспарлау аймағына бөлінеді: Көкбұлақ, Алмалы, Жетісу, Жібек жолы, Еркін-Көктал және Қаратал тұрғын алаптары.

3.1.3 Қаланың климаттық сипаттамасы, гидрогеологиясы, өсімдік жамылғысы, топырағы және шаруашылық қызметі

Талдықорған қаласы Жетісу облысының орталық бөлігінде, Жоңғар Алатауының ойпатында орналасқан. Жер бедерінің биіктігі теңіз деңгейінен 550-ден 650 метрге дейін.

Қаланың климаты қоңыржай континентальды, тау бөктерінде, қысы салыстырмалы түрде жұмсақ және жазы жылы.

Сейсмикалық жағдай бойынша қала Жоңғар жотасымен шектесетін сейсмоактивті аймақта орналасқан. Қала аумағында сейсмикалығы 8 және 9 балл болатын екі аймақ бөлінген.

Қаланың орналасқан жері қолайлы табиғи-климаттық ресурстармен, әртүрлі минералды-шикізат базасының болуымен, бальнеологиялық және рекреациялық ресурстармен, жоғары адами, мәдени, әлеуметтік әлеуетімен сипатталады.

Жоңғар Алатауының етегінде орналасқан Талдықорған қаласы негізінен саз, құм және қиыршық тас сияқты шөгінді жыныстармен қоршалған.

Су ресурстары. Қаратал өзені-қаланың негізгі өзені. Бұл ауданның гидрогеологиялық режимінің қалыптасуына айтарлықтай әсер етеді. Чижа мен Қарой өзендері бірігіп, Қаратал өзенін құрайды, оның бастауы Жоңғар Алатауы жотасының мұздықтарында орналасқан. Қаратал өзенінің арнасы бұралмалы және Талдықорғаннан шығысқа және солтүстік-шығысқа қарай ағатын көптеген ағындарға бөлінген. Өзеннің жайылмасы өте кең және 300 метрге дейін созылады. Өзен батысқа қарай бұрылған кезде Жайылманың ені солтүстік бөлігінде 180-200 м-ге дейін, ал оңтүстігінде орталық бөлігінде 800-900 м-ге дейін азаяды. Өзен мұнда тұрақты арнаға ие болады.

Аймақта Қаратал өзенінен басқа үлкен де, кіші де көптеген өзендер, сондай-ақ жасанды су қоймалары мен каналдар бар.

Өзеннің жанында әртүрлі тереңдіктегі жер асты сулары ағып жатыр. Тамаша судың негізгі көздері құмды-қиыршық тасты шөгінділерде немесе сулы горизонттарда кездеседі.

Гидрология салықтық аудандастыруға әсер етеді, өйткені су қоймаларына жақын аудандар басқа жерлерге қарағанда жоғары мөлшерлемен бағалануы мүмкін, сулы-батпақты жерлер көбінесе салық жеңілдіктерімен қорғалады, ал су тасқынына осал аудандар шектеулі пайдаланылуына байланысты салық

ставкаларын төмендетеді. Бұл стратегия су ресурстарын ескере отырып, әділ салықтық аудандастыруды ынталандырады.

Өсімдік жамылғысы өте алуан түрлі. Жазық бөлігінде-жартылай шөлді және шөлді, Сексеуіл баурайы бар жусанды – солянка өсімдіктері; көктемде сазды буроземалардағы эфемерлер мен эфемероидтар тән. Тұзды батпақтар бар. Балқаштың батпақты жағалауында, Атырау мен Іле алқабында-қамыс, шалғынды және галофитті өсімдіктер, ішінара аллювиалды-шалғынды топырақтар мен тұзды батпақтардағы талдар мен бұталардан тұратын тоғайлы ормандар.

Құрғақ және жартылай құрғақ аймақтарда шектеулі пайдалану салдарынан салық ставкалары төмен; сулы-батпақты жерлер ерекше экологиялық маңызға ие және ерекше салық мәртебесіне ие болуы мүмкін, ал қалалық жасыл аймақтар қоршаған ортаны жақсарту үшін жеңілдіктер ала алады. Өсімдіктер салық салу мақсатында аймақтарға бөлуге әсер етеді. Ауылшаруашылық жерлеріне ауыл шаруашылығы секторын қолдау үшін төмендетілген мөлшерлеме бойынша салық салынады. Бұл ресурстарды үнемдеуге және тұрақты өсуге ықпал ететін әділ жүйені құру үшін жасалады.

Топырақ және өсімдік жамылғысы өте алуан түрлі. Жазық бөлігінде жартылай шөлді және шөлді, сазды қоңыр топырақта сексеуіл қалың өскен жусанды-қожалық өсімдіктері кездеседі. Тұзды батпақтар бар. Балқаштың батпақты жағалауында, Іленің атырауы мен аңғарында қалың қамыс өскен. 600 м биіктіктегі тауларда жартылай шөлді каштан топырақты құрғақ жусанды-қауырсынды-бетегелі дала белдеуіне жол береді; 800 – 1700 м биіктікте қара топырақты тау топырағындағы шалғындар; 1500 – 1700 м биіктікте – таулы шалғынды топырақтағы қылқан жапырақты ормандармен біріккен субальпілік шалғындар белдеуі; 2800 м-ден жоғары таулы тундра топырағында қысқа шөпті альпілік шалғындар мен бұталар бар.

Топырақтардың жіктелуі олардың шығу тегі мен даму принципі бойынша белгілі бір заңдылық бойынша ел аумағында орналасады, ал олардың түрлері мен типтері топырақтың көлденең және тік аймақтық заңдылықтарына бағынады; Жер сапасын есепке алу жерді кадастрлық аудандастыруды, жерді жарамдылық дәрежесіне қарай топтастыруды, топырақты топтастыруды, экологиялық, қала құрылысы және басқа да қасиеттеріне қарай олардың сапасын сипаттауды қамтиды.

Жер қорының қолданыстағы жіктелуі жарамдылық бойынша келесі санаттарды бөлуді қарастырады: I - егістік жерлерге жарамды жерлер; II- шөп шабуға жарамды жерлер III - жайылымдық жерлер IV - егіншілікке жарамсыз жерлер, V- бұзылған жерлер

Қазгидромет 2022 жылы Талдықорған қаласының Жетісу облысындағы топырақтың ластануына мониторинг жүргізілді. Көктемгі және күзгі кезеңдердегі қалалардың 15 нүктесінде ауыр металдардың құрамына топырақ сынамалары алынды (2-кесте).

2 – кесте. Қаладағы ауыр металдардың массалық үлесі

Елді мекен	Ауыр металдардың массалық үлесі				
	Хром	Қорғасын	Мырыш	Кадмий	Мыс
Талдықорған қ.	0,56-5,40	49,22-543,60	5,20-25,60	0,26-1,56	0,56-3,40

Бұл аймақ халықаралық автомобиль, теміржол және авиациялық тасымалдаудың негізгі орталығы болып табылады.

Қала экономикасының өсуіне әсер ететін негізгі секторлар өнеркәсіп, көлік, мемлекеттік органдар және қоғам болып табылады.

Талдықорған (аккумуляторлар, кабельдік өнімдер, коммуналдық жабдықтар, электр суасты сорғылары) бірегей, экспортқа бағдарланған техникалық тауарларды өндіру орталығы болып табылады. «Азия-Электрик» АҚ, «АСПМК-519» ЖШС фирмалар тобы және «Қайнар АКБ» кабель зауыты сала көшбасшылары болып табылады.

ЖШС «Мажико» Агроқешені» (майлы дақылдарды терең өңдеу зауыты), «СЛС сүт» (гормолзавод), «Жерұйық» АӨК (жеміс-көкөніс өнімдерін қайта өңдеу), ЖШС «Жетісу Нан» (нан зауыты) және басқа да жергілікті ауыл шаруашылығы шикізаты есепті кезеңде өсу үшін негізді қамтамасыз етті.

Өнеркәсіптік кәсіпорындар өндірісті жетілдіру және жаңғырту үшін инновациялық технологияларды енгізуде. Бұл амал көптеген кәсіпорындарға жаңа мүмкіндіктер ашып, олардың өнімдерінің және қызметтерінің сапасын арттыруға мүмкіндік береді. Осы инновациялық технологиялар арқылы, барлық кәсіпорындар өз өнеркәсіптік процестерін жаңарту, жетілдіру және қызмет көрсету әдістерін жетілдіруге мүмкіндік береді.

Қалада көптеген шағын бизнес жасаушылары мен төңкерушілер бар, бірақ ең көп адам бөлшек сауда және тамақ өнеркәсібінде жұмыс істейді. Олар өз кәсіпкерліктік маңызын байқау, сапалы өнеркәсіптік өнімдерді қалыптастыру және жаңа рыноктарға кіруге бағытталған. Бұл жаңа мүмкіндіктердің көпшілігін қамтамасыз ету арқылы, кәсіпорындар өзінің өнеркәсіптік жолын жасау, даму және жаңа иелерді қабылдау мүмкіндігінің көбірек алдын алуына мүмкіндік береді.

Импортты алмастыратын тауарларды өндіретін шағын және орта бизнес кәсіпорындары құрылған өнеркәсіптік аймақтардағы бос учаскелерде орналасады деп болжануда. Мұндай кәсіпорындарға сүт өнімдерін шығаратын цехтар, шұжық, макарон және кондитерлік цехтар; құрылыс материалдарының, бояулардың, киімдердің, кілемдердің, санитарлық-техникалық бұйымдар мен үй тауарларының шағын өндірістері; сондай-ақ тұрмыстық, коммуналдық және көлік қызметтерін ұсынатын кәсіпорындар жатады.

"Талдықорған қаласының негізгі техникалық көрсеткіштері" жолдардың сапасы, сумен жабдықтау және электрмен жабдықтау тиімділігі туралы деректерді қоса алғанда, инфрақұрылымның жай-күйіне шолу жасайды. Сонымен қатар, бұл көрсеткіштерге халықтың динамикасы, оның құрылымы және әртүрлі әлеуметтік-экономикалық топтар бойынша таралуы туралы

ақпарат кіреді, бұл қаланың даму деңгейін және оның болашақ өсу әлеуетін анықтауға көмектеседі.

Осы деректердің негізінде қала билігі қала тұрғындарының өмірін жақсартуға, сервис пен инфрақұрылымдық қызметтер деңгейін арттыруға, сондай-ақ халықтың қажеттіліктері мен экономикалық даму талаптарын ескере отырып, қалалық ортаның тұрақты дамуын қамтамасыз етуге бағытталған даму стратегияларын әзірлей алады.

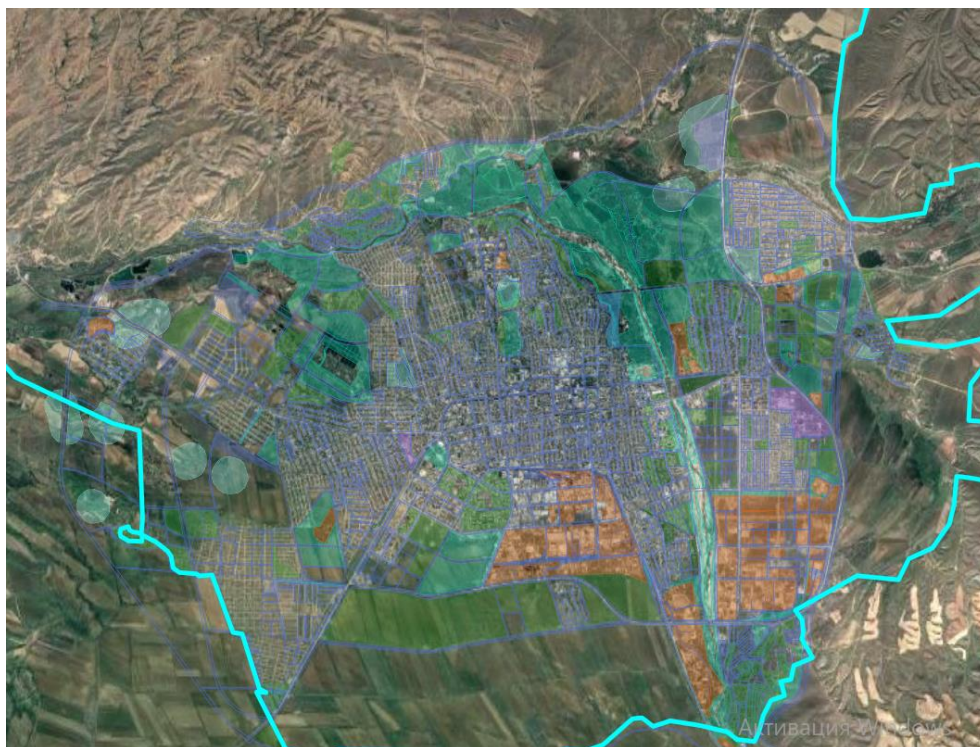
Бұл көрсеткіштерді өңірдегі немесе елдегі басқа қалалармен салыстыру үшін де пайдалануға болады, бұл өңірдің жалпы дамуы контекстінде Талдықорғанның бәсекеге қабілеттілігі мен бірегей ерекшеліктерін бағалауға көмектеседі. Сайып келгенде, бұл деректерді талдау ресурстарды бөлу, инвестициялық жобаларды әзірлеу және қаланың даму саясатын қалыптастыру туралы шешім қабылдауға негіз бола алады. Осының негізінде кесте (А қосымшасы) құрылды.

3.2 Жер салығының ставкаларына ұсынылатын түзету коэффициенттерін есептеу

Үшінші тармаққа сәйкес, Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің 107-бабы және осы уақытша нұсқауларға сәйкес қала шекарасында жер бөлінеді (4 - сурет):

- тұрғын үй құрылысы
- қоғамдық-іскерлік құрылыс
- өндірістік құрылыс
- көлік, байланыс, инженерлік коммуникациялар
- ерекше қорғалатын табиғи аумақтар
- су айдындары мен су айдындары
- ауыл шаруашылығын пайдалану
- жалпы пайдалану
- резервтік
- арнайы мақсаттағы
- қорғаныс қажеттіліктері және басқа пайдалану режимі үшін.

Жердің жоғарыда көрсетілген құрамы төрт функционалдық аймаққа (макроаймақ) біріктіріледі: тұрғын, коммерциялық, өнеркәсіптік және ауыл шаруашылығы аймақтары. Жерді функционалдық пайдалану бойынша аймақтарға бөлу схемасын <https://map.e-zhetisu.kz/> сайтынан алдық. Тұрғын аймақтар тұрғын үй құрылысын, коммерциялық аймақтар сауда және қызмет көрсету объектілерін, өнеркәсіптік аймақтар өндіріс пен қоймаларды, ал ауыл шаруашылығы аймақтары егіншілік пен мал шаруашылығын дамытуға арналған. Бұл бөлу жерді тиімді және мақсатқа сай пайдалану үшін қажет.



4-сурет – Уақытша нұсқауларға сәйкес қала шекарасында жер бөлінуі

Қоныстану (селитебтік) макроаймағы.

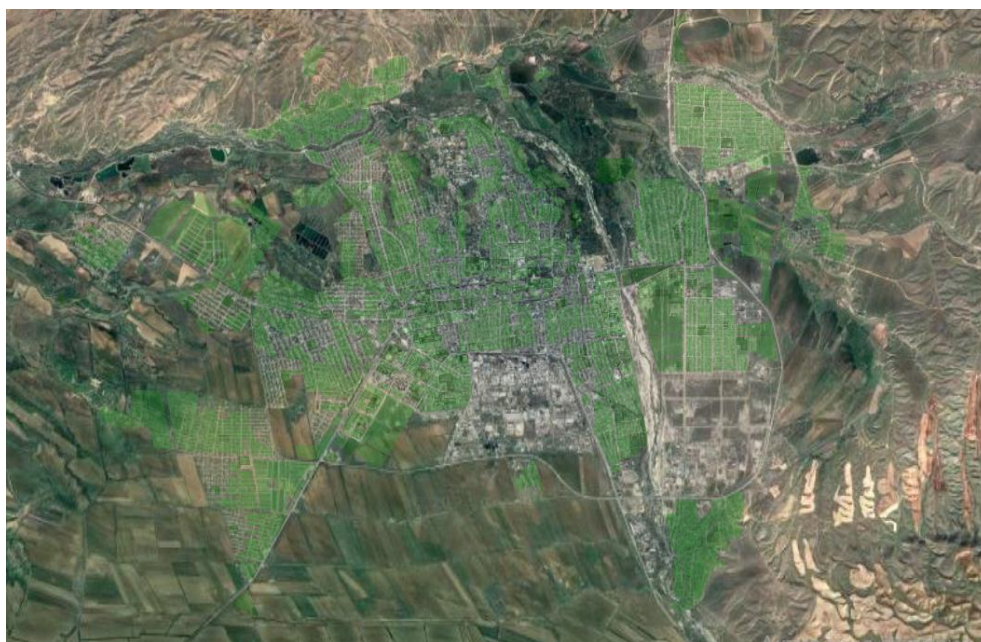
Халықтың тұрмыстық функцияларын іске асыруға арналған аумақтық кеңістік. Қоныстану аумағының негізгі элементтері:

- тұрғын шағын аудандар мен кварталдар (5 - сурет),
- көшелер, жолдар, өткелдер, ауданнан тыс маңызы бар алаңдар

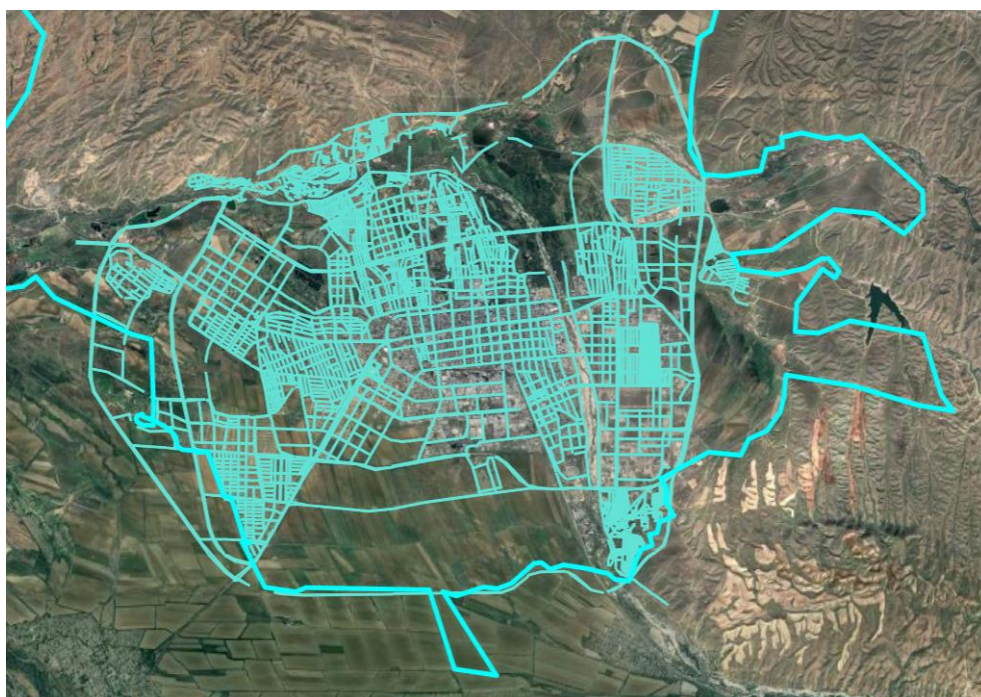
(5-сурет).

Бұл макроаймаққа ескі қаланың тұрғын үй құрылысы және жаңа әкімшілік орталық кіреді. Ескі қала аймағына Көктал, Көктал-2 кенті, Пладомитомник және Қаратал шағын аудандары жатады. Бұл аудандарда тұрғын үйлер, мектептер, балабақшалар, сауда орындары және емханалар орналасқан. Жаңа әкімшілік орталық Қаратал өзенінің сол жағалауында орналасқан және әкімшілік ғимараттар мен мемлекеттік мекемелер шоғырланған.

Аймақ барлық негізгі әлеуметтік және инженерлік инфрақұрылым параметрлерін қамтиды, соның ішінде жолдар, көпірлер, электр және су желілері, кәріз жүйелері және коммуникация желілері бар. Бұл инфрақұрылым қала тұрғындарының қажеттіліктерін қанағаттандыруға бағытталған. Ол, осы өзекті аймақтың инфрақұрылымы, экономикалық және әлеуметтік байланыстарын мамандандыру, көрсеткіштерін бағалау мен жетілдіру және алдыңғы құрылымдарды жетіспеуде дамыту үшін қажетті жұмыстарды орындауға арналған.



5-сурет – Тұрғын аймақтар, қоғамдық-іскерлік аймақтар



6-сурет – Жолдар, өткелдер

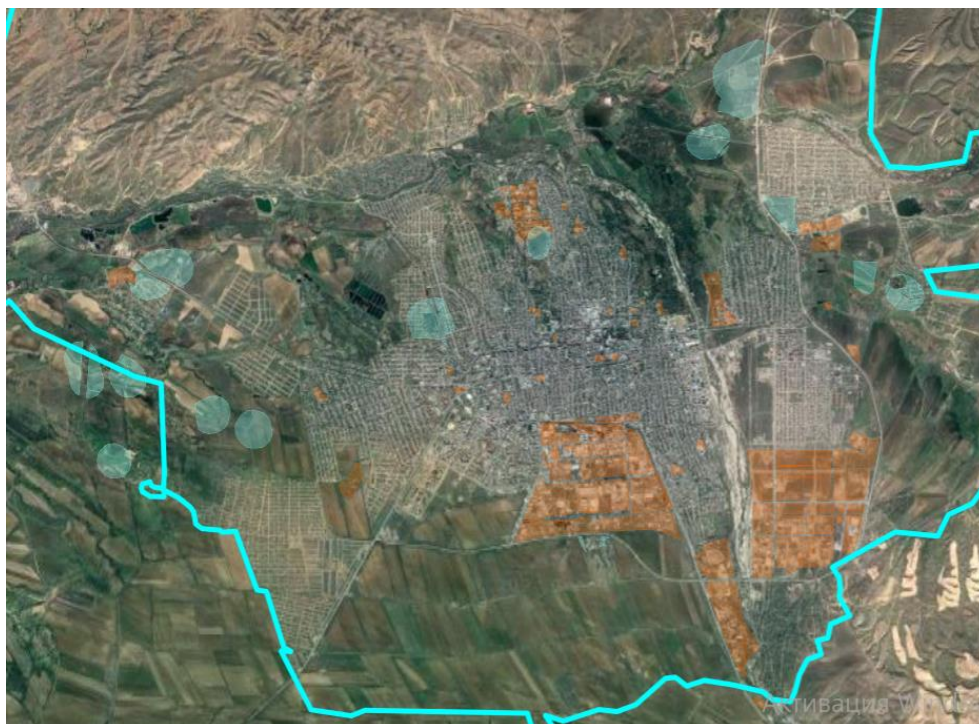
Өнеркәсіптік (өндірістік) макроаймақ.

Өнеркәсіптік кәсіпорындарды және олармен байланысты объектілерді, ғылыми мекемелер кешендерін, олардың тәжірибелік өндірістерімен, коммуналдық-қойма объектілерін, инженерлік инфрақұрылым объектілерін орналастыруға

арналған. Өндірістік аймақтың құрамында әдетте ішкі аймақтар (аудандар) бөлінеді:

- өнеркәсіптік,
- санитарлық-қорғау.

Өндірістік қызметтерді жүргізетін өнеркәсіптік кәсіпорындармен, қойма үй-жайларымен, және қаланың жоғары денсаулық объектілері мен ЖЭО энергетика объектілерімен ұсынылған аймақ, тек бұлар емес, ақпараттық технологиялардың бейімді іске асырылуымен де аймақтың инновациялық дамуына салықты қосушы рөл атқаратын (7 - сурет).



7-сурет – Өнеркәсіптік (өндірістік) макроаймақ (қызғылт сары – өнеркәсіптік; ашық жасыл - санитарлық-қорғау)

Ландшафттық-рекреациялық макроаймақ.

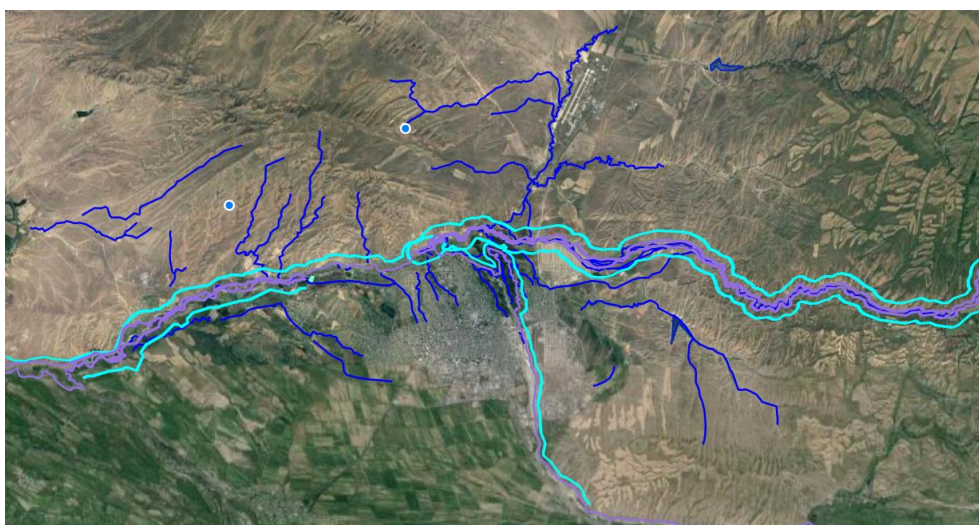
Халықтың жаппай демалатын орындары, жасыл желектердің үлкен массивтері, курорттық аумақтар және қорғалатын ландшафт аудандары орналасқан аймақта адамдар жеке демалыс және сауық өтілген жерлерде демалу, алуға мүмкіндік табады. Осы макроаймақта ерекшеліктерінің барлығы адамдарға көңіл бөлуші қызметтерді жетекшілеу арқылы кеңейтіледі, олардың туризм және спорт мүмкіндіктерінің дамуына қолдау көрсетеді.

Ландшафттық демалыс аймағының элементтері:

- қалалық ормандар,
- орман саябақтары (8 - сурет),
- су қоймалары (9 - сурет).



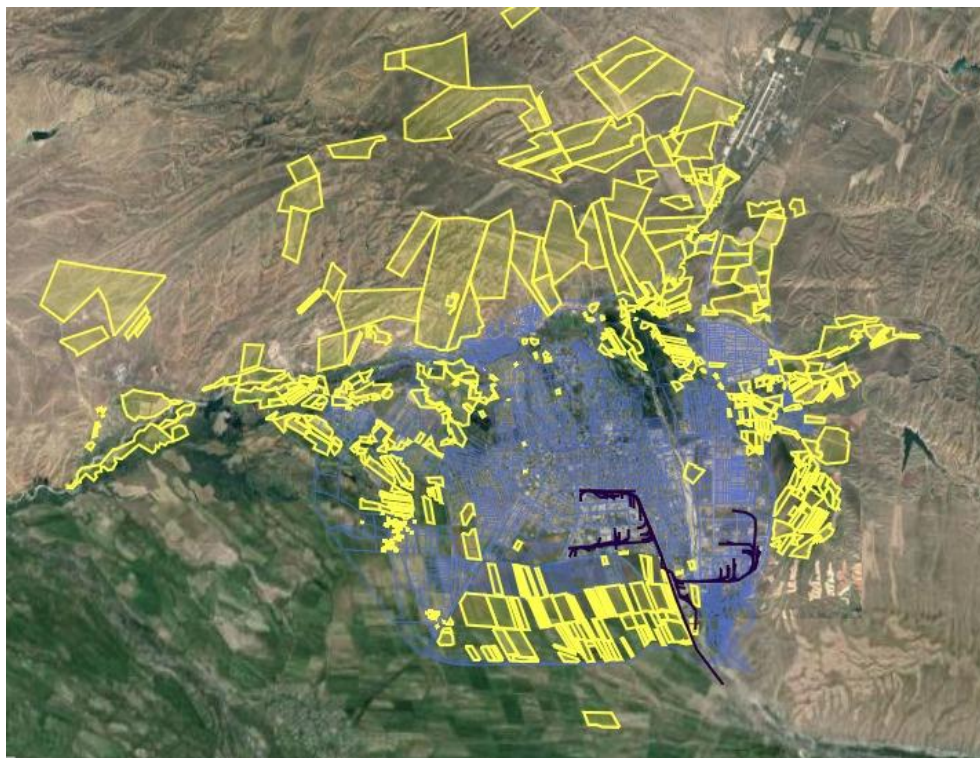
8-сурет – Ландшафттық-рекреациялық макроаймақ, су қоймаларын алмағанда (қою жасыл – рекреациялық аймақтар; ашық жасыл - қалалық ормандар, орман саябақтары)



9-сурет – Су қоймалары

Басқа жерлер (10 - сурет) дегенде, ауыл шаруашылығы, инженерлік инфрақұрылым объектілері, сыртқы көлік аумақтары, полигондар және зираттар саласындағы жерлерді мән береміз. Ауыл шаруашылығындағы мекенжайлар, тарым жұмыстары, мал шаруашылығы қызметтері қатарынан келесі аумақтарды көрсетуге болады. Инженерлік инфрақұрылым объектілері ойын-сауыға, энергетикаға, жол-көлікке және басқа салаларға арналған жерлерді қамтиды. Сыртқы көлік аумақтары, транспорттық қызметтер үшін маңызды болатын аймақтарды қамтиды. Полигондар, атауаларында тазалық,

жабдықтау және түйірлік күнәларды табу үшін қолданылады. Зираттар, елдік ербеден тапсырылған тауарларды жеткізу үшін арналған жерлерді қамтиды.



10-сурет – Басқа жерлер (сары - ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер; көгілдір - көлік инфрақұрылымы аймақтары; қара – теміржолдар)

Базалық ставкалар теңгемен белгіленді, жыл сайын Қазақстан Үкіметі инфляцияны ескеретін көрсетілген мөлшерлемелерге коэффициент белгілейді.

Бұған дейін Талдықорған қаласы мәслихатының 2001 жылғы 25 желтоқсандағы №124/26-П шешімімен жыл, мақсаттар үшін жерді аймақтарға бөлу схемасы бекітілді салық салу. Мәслихаттың жоғарыда көрсетілген шешіміне сәйкес Талдықорған қаласының аумағы 3 салық аймағына бөлінді базалық салық ставкасына түзету коэффициенттері 0,5-тен 2-ке дейін (Б қосымшасы).

3.3 2004 және 2024 жылдар бойынша жер салығының базалық ставкаларына коэффициентті салыстыру ауылдық округтер бойынша

Талдықорған қаласының 2004 және 2024 жылдар арасындағы жер салығының базалық мөлшерлемесінің коэффициенттеріндегі айырмашылықтарына салыстыру жұмысын жүргіздік.

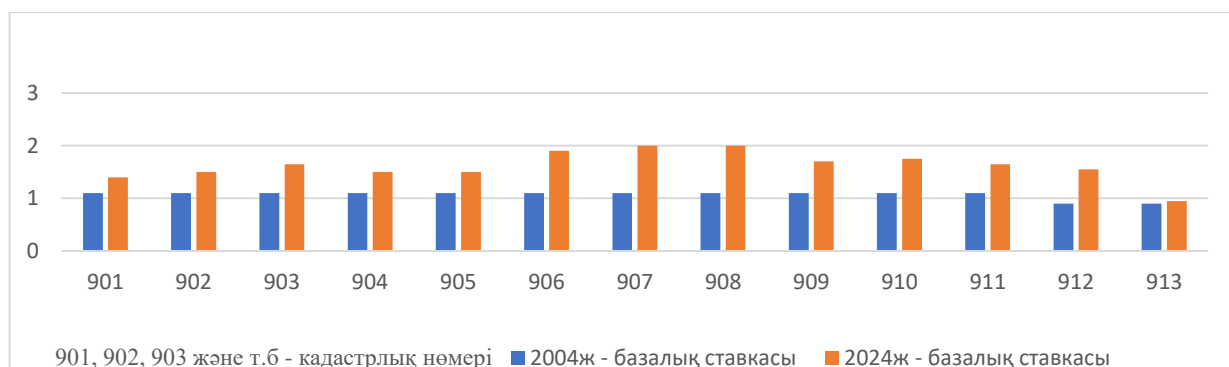
2004 жылы жер салығының базалық мөлшерлемесінің коэффициенті бірқатар жағдайлар бойынша 2024 жылмен салыстырғанда аз болды.

Біріншіден, осы уақыт ішінде экономикалық жағдайда, инфляцияда және салық салу құрылымында айтарлықтай өзгерістер болды. Экономикалық өсу, инфляциялық процестер және экономика құрылымындағы өзгерістер базалық мөлшерлеме деңгейіне әсер етуі мүмкін.

Сонымен қатар, уақыт өте келе муниципалитеттің жер салығынан түсетін табысқа деген қажеттілігі де өзгерді. Мүмкін, 2024 жылы Муниципалитет инфрақұрылымдық жобаларға, әлеуметтік бағдарламаларға немесе басқа да басым бағыттарға шығындардың өсуіне тап болды, бұл салық ставкасының өсуін талап етуі мүмкін.

Шешім Талдықорған қаласында салық салу мақсатында жерлерді аймақтарға бөлуді жүргізген "Алматыжерғөо" Алматы еншілес мемлекеттік кәсіпорны ұсынған материалдарды талдау негізінде қабылданды. Бұл аймақтарға бөлу Қазақстан Республикасының Жер ресурстарын басқару жөніндегі агенттігі 2003 жылғы 5 маусымда бекіткен салық салу мақсаттары үшін жерді аймақтарға бөлудің аудандық схемаларын жасау жөніндегі ұсынымдарға сәйкес орындалды. Қалалық мәслихаттың шешімі Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 8, 9 және 15-баптарын ескере отырып қабылданды.

Осы шешімге сәйкес В және Г қосымшаларда ұсынылған салық салу мақсаттары үшін жерді аймақтарға бөлу схемасы бекітілді.



11-сурет – 2004 және 2024 жылдар бойынша жер салығының базалық ставкаларына коэффициентті салыстыру гистограммасы

Бұл диаграмма Б, В, Г қосымшалардан алынған коэффициенттерге негізделген.

2004 жылы жер салығының базалық мөлшерлемесінің орташа коэффициенті 0,9-1,1 құрады, бұл салық салудың салыстырмалы түрде төмен деңгейін білдіреді. 2024 жылы бұл коэффициент 1,2 және одан да жоғары деңгейден асып, базалық мөлшерлеменің өсуін көрсетті.

2024 жылы жер салығының базалық мөлшерлемесі коэффициентінің бұл өсуі бірқатар факторларға байланысты болуы мүмкін, соның ішінде экономикалық жағдайдағы өзгерістер, әртүрлі бағдарламалар мен жобаларды жүзеге асыру үшін муниципалитеттің қаржылық ресурстарға деген қажеттілігінің артуы және жер учаскелеріне салық салу заңнамасындағы өзгерістер.

Осы өзгерістерді ескере отырып, қала басшылығы тұрақты қаржылық дамуды қамтамасыз ету және тұрғындар алдындағы өз міндеттемелерін орындау мақсатында салық саясатын бейімдеу бойынша тиісті шаралар қабылдады.

Талдықорғандағы жер салығы коэффициентінің 0.9-дан 2.1-ге дейін өзгеруі экономикалық, инфрақұрылымдық, демографиялық, саяси, нарықтық және экологиялық факторлардың әсерінен болды. Бұрын қаладағы экономикалық жағдай тұрақты болғандықтан, жер салығының коэффициенті төмен болды. Инфрақұрылымның бастапқы кезеңде дамуы жер құнына айтарлықтай әсер етпеді. Халық санының аз өсуі немесе оның кетуі жерге деген сұранысты төмендетті. Мемлекеттік саясат экономикалық өсуді ынталандыру үшін салықты төмендетуді мақсат етті. Нарық шарттары жер учаскелеріне төмен сұраныс және тұрақты бағалармен сипатталды, ал экологиялық факторлар елеулі әсер етпеді. Қазіргі уақытта экономикалық жағдайлардың жақсаруы, инфрақұрылымның айтарлықтай жақсаруы, халықтың өсуі және тұрғын үй мен коммерциялық кеңістікке сұраныстың артуы, мемлекеттік саясаттағы өзгерістер, нарықтық сұраныстың артуы және жаңа экологиялық стандарттар жер құны мен салық ставкаларының өсуіне әкелді.

3 – кесте. Әр түрлі факторлар бойынша 2004 және 2024 коэффициенттерін салыстыру

Фактор	2004	2024
Экономикалық жағдай	Тұрақты	Жақсарған
Инфраструктура	Бастапқы құрылыс	Жаңа құрылыс
Демография	100 577	145 356
Мемлекеттік саясат	Салық аз мөлшерде болуы	Салықтың өсуі
Нарық	Аз сұраныс	Сұраныс өсуі
Экологиялық фактор	Тұрақты	Тұрақты

3.4 Салық салу мақсаттары үшін жерлерді аймақтарға бөлу барысындағы жүргізілген жұмыстар

Түзету коэффициенті бағалау тоқсанының шекарасында әрбір массив және жалғыз объектілер бойынша формула бойынша есептеледі (Д, Е, Ж қосымшалары).

$$K_b = (K_1 + \dots + K_n) \div n \quad (2)$$

мұндағы K_b - келесі факторлардан тұратын баға коэффициенті:

K_1 - қол жетімділік (орналасқан жері);

K_2 - инженерлік инфрақұрылым;

K_3 - Әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету деңгейі;

K_4 - инженерлік-геологиялық жай-күйі;

K_5 - ландшафттық және рекреациялық құндылық;

K_6 - Қоршаған ортаның экологиялық жай - күйі.

Талдықорған қаласы бойынша қорытынды коэффициент (Д қосымшасы)=
 $(2,0+2,0+1,0+1,0+1,2+2,0) : 6 = 1,5$

Өтенай ауылдық округі бойынша қорытынды коэффициент (Е қосымшасы)=
 $(1,4+1,0+0,6+1,0+1,0+1,0) : 6 = 1,0$

Еркін ауылдық округі бойынша қорытынды коэффициент (Ж қосымшасы)=
 $(1,0+0,7+0,4+0,6+1,0+1,0) : 6 = 0,8$

Талдықорған қаласы мен Өтенай және Еркін ауылдық округтері үшін салық салудың қорытынды коэффициенттерінің алынған мәндері келесідей:

Талдықорған қаласы үшін: $K_b = 1,5$

Өтенай ауылдық округі үшін: $K_b = 1,0$

Еркін ауылдық округі үшін: $K_b = 0,8$

Бұл мәндер аталған елді мекендердің әрқайсысы үшін жер учаскелеріне салық салудың орташа түзету коэффициентін білдіреді. Осылайша, осы елді мекендердің әрқайсысында жер учаскелерін қарау кезінде орташа салық салу коэффициенті көрсетілген мәндерге сәйкес келеді. Мысалы, егер Талдықорған қаласында жер учаскесі қарастырылса, бұл учаске үшін салық салу коэффициенті 1,5-ке тең болады.

Талдықорған қалалық мәслихатының 2020 жылғы 24 қарашадағы № 454 шешімімен бекітілген Талдықорған қаласының, сондай-ақ Өтенай және Еркін ауылдық округтерінің жерлерін аймақтарға бөлу жобасына (схемасына) сәйкес "салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 305 және 300-баптарында белгіленген жер салығының базалық ставкалары ұлғайтылады. Көтерілген ставкалар осы шешімнің М, Л және К қосымшаларында көрсетілген. Сондай-ақ, жер салығы ставкаларының өсу пайызы (+) бар кестелер (4, 5, 6 - кестелер) қоса беріледі.

4 – кесте. Талдықорған қаласы бойынша жер салығының жоғары ставкалары

Аймақ нөмірлері	Жер салығының ставкаларын көтеру пайызы (+)
I	+50%
II	+30%
III	+10%
IV	-
V	-

5 – кесте. Өтенай ауылдық округі бойынша жер салығының жоғары ставкалары

Аймақ нөмірлері	Жер салығының ставкаларын көтеру пайызы (+)
I	+50%
II	+20%
III	-

6 – кесте. Еркін ауылдық округі бойынша жер салығының жоғары ставкалары

Аймақ нөмірлері	Жер салығының ставкаларын көтеру пайызы (+)
I	+50%
II	+20%
III	-

2024 жылға аймақтарға бөлу коэффициенттерінің мәні 1 кадастрлық тоқсан бойынша өзгертілді, осыған байланысты қаулыға қосымшаға өзгеріс енгізіледі (7 - кесте).

7 – кесте. 2024 жылға аймақтарға бөлу коэффициенттерінің мәні 1 кадастрлық тоқсан бойынша өзгерісі

№	Кадастрлық тоқсанның нөмірі	К топ ескі мәні	К топ жаңа мәні	Ескерту
1	044	1,55	1,70	Бірлік ш/а №29 жаңа мектеп пайдалануға берілді.

Талдықорған қаласының кадастрлық коэффициентін талдау қорытындысында осы коэффициенттердегі өзгерістер қаланың инфрақұрылымы мен экономикасының даму динамикасымен тығыз байланысты екенін атап өтуге болады. Алайда, толық суретті алу және осы өзгерістерді түсіндіру үшін біз кадастрлық коэффициент қанша және қай аудандарда өзгертілгенін талдадық (Н қосымшасы).

Нөмірі 025, 031 және 037 блоктардағы кадастрлық коэффициенттердің ұсынылған өзгерістерін негіздеу үшін, біз Талдықорғанның Бас жоспарының деректерін қолдандық <https://www.ecopolis.kz/almatinskaya-oblast/>. Экологиялық нормалар, сондай-ақ болжамды ғимараттардың әлеуметтік, экономикалық және инфрақұрылымдық элементтерге әсері ескерілді. Тергеу және мүдделі тараптармен талқылау нәтижесінде осы тоқсандардағы кадастрлық коэффициенттерді түзету қажеттілігі туралы қорытынды жасалды.

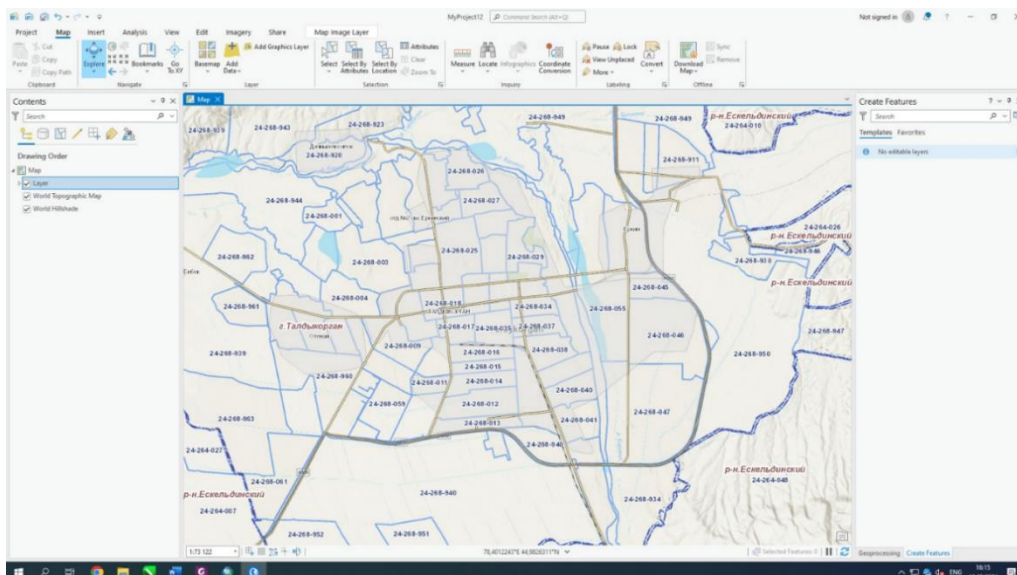


12-сурет – Талдықорған қаласының орталық бөлігінің егжей-тегжейлі жоспарлау жобасының құрылыс эскизі

Біз Талдықорған қаласының салық салу мақсатында жерді аймақтарға бөлу картасын жасау процесінен өттік. Осы карта аймақтардың жеткізуін, жердің бөлінуін нақты түрде көрсетеді. Ол аймақтардың салық салу мөлшерлерін белгілеу мақсатында пайдаланылады. Бұл процесте барлық қажетті деректер мен материалдар анықталды және топталды. Жерді аймақтарға бөлу картасын жасау арқылы, жер ресурстарын тиімді басқару және салық салу жүйесін оңтайландыруға мүмкіндік берілді.

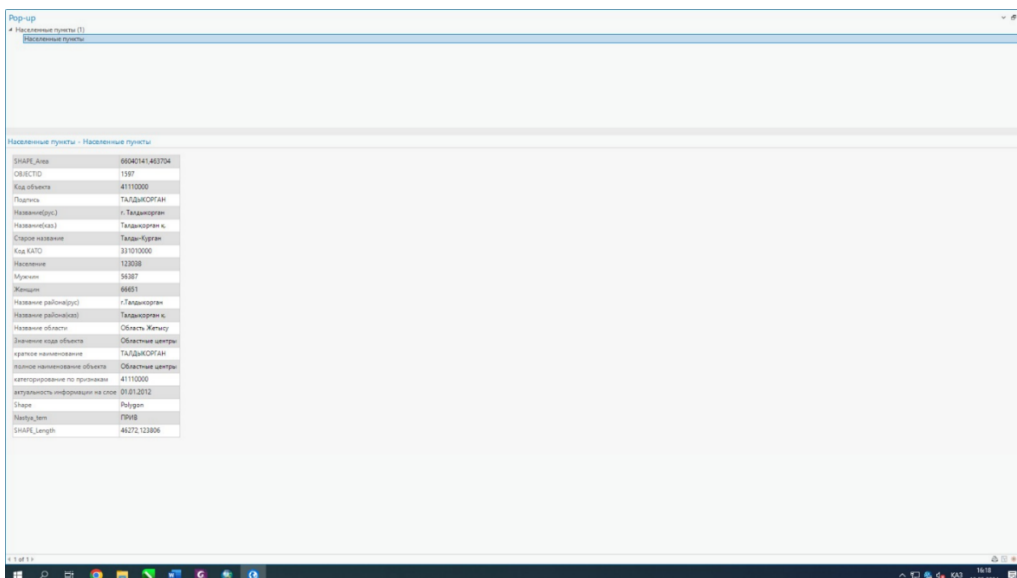
ArcGIS Pro бағдарламасын пайдалану арқылы Жерді аймақтарға бөлу картасы жасалды. ArcGIS Pro - қолданылушыға географиялық анализ, картография, геоинформациялық жұмыс жасау мен басқа құралдарды пайдалану мүмкіндіктерді ұсынады. Бұл бағдарлама, жұмыс кезіндегі қолданушыларға интерфейсінің қолайлы пайдалануы мен мұқиятты графикалық көрінісі арқылы геоинформациялық жұмыстарды жасау, басқару және қарау мақсатында көмек көрсетеді. ArcGIS Pro, жер анализінің барлық жағдайлары үшін қол жетімді алатын құралдар мен өнімдерді ұсынады.

Осы карта аймақтардың жеткізуін арқылы, жердің бөлінуін көрсету мақсатында жасалған. Картографиялық материалдардың бастапқы деректері АИС ГЗК (<https://www.aisgzk.kz/aisgzk/ru>) сайтынан алынды. Бұл деректер картаның сенімділігі мен жоғары дәлдігін қамтамасыз етеді. Құралдарды пайдалану арқылы жұмысты бастау үшін аймақтарға бөлу картасын жасау мүмкін болды.



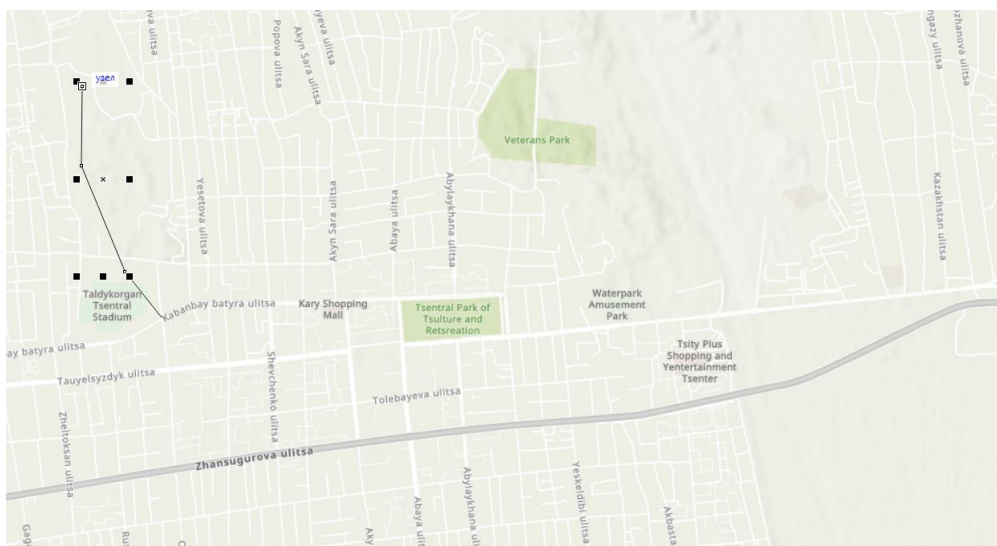
13-сурет – АИС ГЗК сайтынан алынған деректер

Келесі өрістерді толтырып, атрибуттық деректер мен дерекқорды құру қажет. Тегтерді үтірмен бөлу - маңызды қатарлардың бірі (14 - сурет).



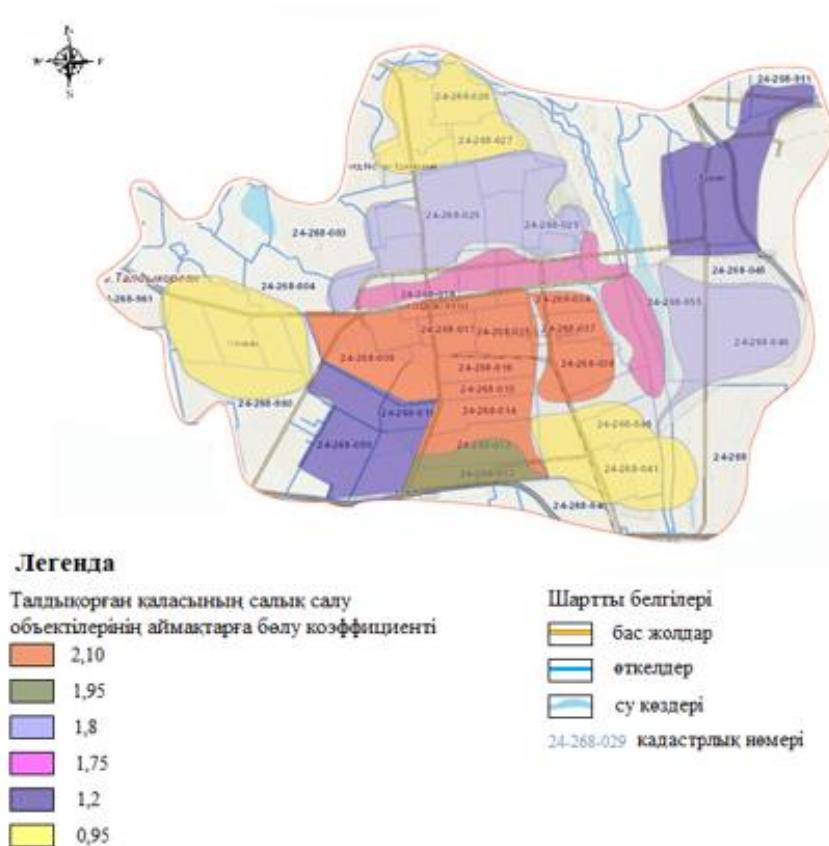
14-сурет – Толтырылған өрістер

Дайын қабаттар арқылы картаны цифрландыру процесін бастаймыз. Алдымен, қабаттарды тексеріп, ГАЗ-ға енгіземіз. Содан кейін, қабаттарды біріктіріп, координаттық жүйені үйлестіреміз. Үшінші қадам – қабаттарды векторизациялау, бұл деректерді дәл және оңай өңдеуге мүмкіндік береді. Соңында, цифрландырылған картаны тексеріп, қателіктерді түзетеміз. Осыдан кейін карта географиялық талдау, жоспарлау және нақты уақыт режимінде жаңарту үшін дайын болады (15 - сурет).

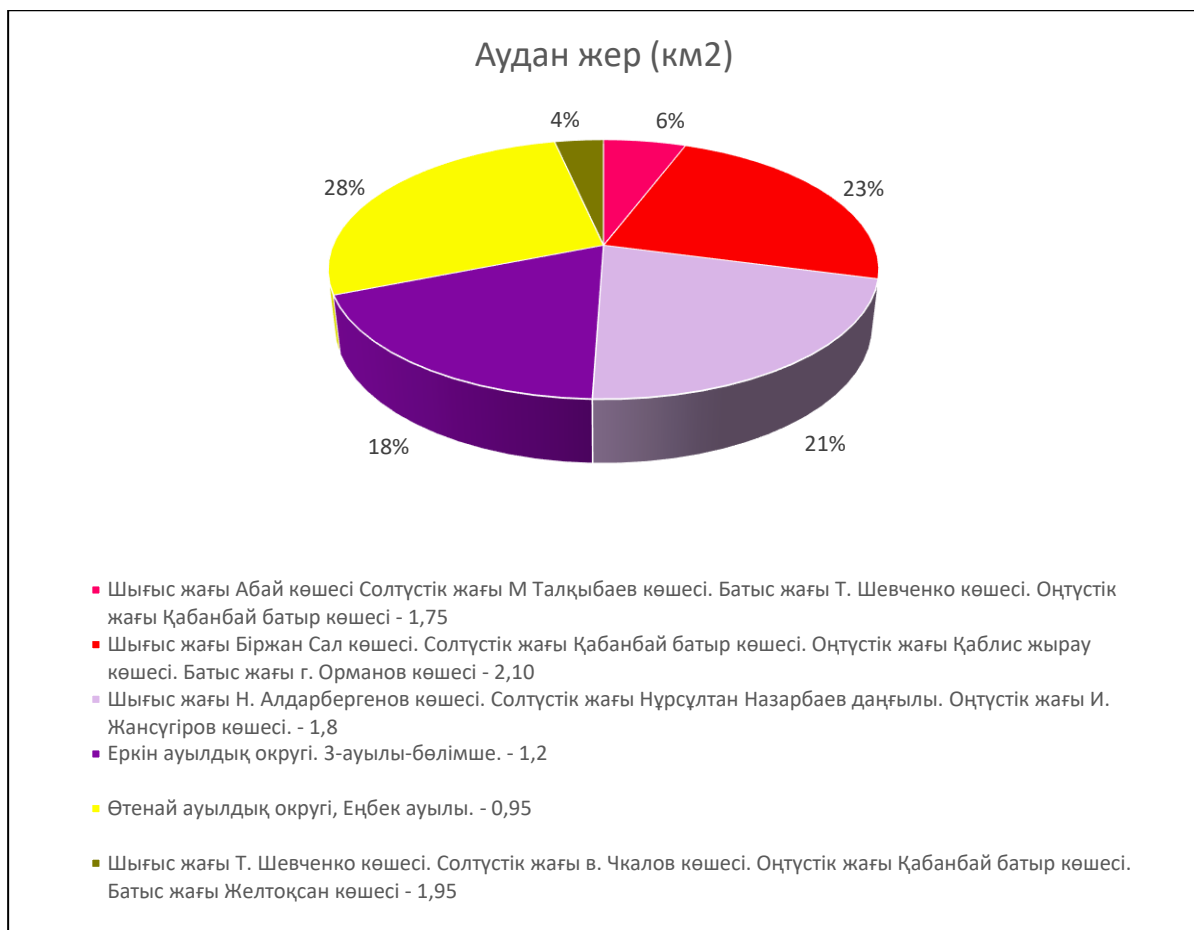


15-сурет – Цифрландыру процесі

Карта дайын болған соң, біз оған түсіндірме (легенда) қостық. Легенда картаның маңызды элементтерін, символдарын және олардың мағыналарын анық көрсетеді.



16-сурет – ArcGIS Pro бағдарламасы арқылы жасалған Талдықорған қаласының аймақтарға бөлу схемасы



17-сурет – Жер учаскелерінің ауданы мен салық салу коэффициенттерінің диаграммасы

Біздің жұмысымыздың нәтижесі – ArcGIS Pro бағдарламасында әзірленген Талдықорған қаласының салық салу картасы. Бұл карта қаланың аумағын түрлі аймақтарға бөліп, олардың салықтық сипаттамаларын көрсетеді. Әр жер учаскесі салық салу мақсаттарына сәйкес айқын аймақтарға бөлінген. Бұл карта қалалық басқару органдары мен ішкі кірістер қызметіне салық базасын тиімді басқаруға, бақылауға және салық міндеттемелерін дәлірек бағалауға көмектеседі. Ол қаржылық жоспарлау мен қалалық ресурстарды басқаруды жақсартудың маңызды құралы болып табылады.

Біз ArcGIS Pro-ді геоақпараттық талдау, интуитивті интерфейс және картография мен аналитика қажеттіліктерін қанағаттандыратын кең функционалдығы үшін таңдадық.

ArcGIS Pro бағдарламасы бізге карталар жасауға және аймақ туралы ақпаратты талдауға көмектеседі. Оны пайдалану оңай және карталарымызды жақсартуға және қоршаған ортаны түсінуді жақсартуға көмектесетін көптеген пайдалы мүмкіндіктерді ұсынады.

ҚОРЫТЫНДЫ

Салық жүйесі нарықтық экономиканың маңызды элементі болып табылады. Салық жүйесі ғылыми негізделген, нақты өзгерістерді көрсетеді, экономикалық процестерге жалған әсер етеді, жағымсыз жағдайлардың алдын алады және қоғамдағы өркениетті құқықтық қатынастарды нығайтады. Осылайша, жерді оңтайлы пайдалануға қол жеткізудегі жер салығының ролін арттыру жер салығы жүйесін түзетуді талап етеді. Осыған байланысты салық салудың ұсынымдық тетігі және жердің ақшалай (кадастрлық) құны, салық түсімдерін бөлу тәртібі, жер және салық заңнамасын бұзғаны үшін фискалдық айыппұлдар түпкілікті нәтижеге мүмкіндік береді және Қазақстанда ақылы жер пайдаланудың негізгі ережелеріне сәйкес келеді.

Қазіргі уақытта Қазақстанда экономика тиімді салық салу жүйесін құру маңызды бола бастайды. Осыған байланысты жер салығының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерін және қазіргі заманғы талаптарға сәйкес салық салу мақсаттары үшін жерді аймақтарға бөлу схемасын өзгерту қажеттілігі туындайды.

Бұл жұмыс Талдықорған аумағында салық салу мақсаттары үшін жерлерді аймақтарға бөлу барысында жүргізілген. Талдықорған аумағының шекаралары және жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттері орналасу критерийі бойынша аймақтарға бөлу әдісін қолданылды.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

- 1 Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы (салық кодексі) [Электрондық ресурс] // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1700000120>
- 2 Е. К. Қалдыбаев, А. Б. Баймұханбетов. «Салық және салық салу» курсынан есептер жинағы: оқу құралы. Алматы, «АҚНҰР» баспасы, 2018. - 103 бет.
- 3 Елді мекен жерлеріне салынатын салық ставкалары [Электрондық ресурс] // <https://melimde.com/4-tairip-kolik-raldarina-salinatin-sali-lekciya-masati.html>
- 4 Сейфуллин Ж.Т. Земельный кадастр Казахстана. Алматы, КазНИИЭРСТ, 2000. - 214 бет.
- 5 Жер кодексі [Электрондық ресурс] // https://kodeksy-kz.com/zemelnyj_kodeks.htm
- 6 ҚР Азаматтық кодексі (Жалпы бөлім). Алматы, «ЛЕМ» баспасы, 2021. - 168 бет.
- 7 Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі және техникалық қамтамасыз ету басқармасының сайты [Электрондық ресурс] // <http://www.aisgzk.kz/aisgzk/ru/content/maps?type=ot>
- 8 Т. Есполов, Т. Жоламанов, Т. Пентаев, О. Абралиев. Жер кадастры: оқу құралы. Алматы, «ЭВЕРО», 2015. - 416 бет.
- 9 Сейфуллин Ж.Т., Сейтхамзин Г.Ж. Жерді кадастрлық аймақтау, бағалау және жер салығын салу: оқу құралы. Алматы, Парасат әлемі, 2005. - 188 бет.
- 10 Аналитика рынка недвижимости [Электрондық ресурс] // <https://almaty.etagi.com/analytics/>

А Қосымшасы

Кесте А.1- Негізгі техникалық көрсеткіштер

№ п/п	Көрсеткіштердің атауы	Өлшемі	Осы жыл	Бірінші кезек	Есепті мерзім
1	2	3	4	6	5
	Муниципалдық әкімшіліктің шекарасымен шектелген аумақ сонымен қатар Талдықорған Агроөнеркәсіптік кешені жобалаған айналма жолмен шектелген аумақ	гектар	38504,7	38504,7	38504,7
	Жоба шекарасындағы қала алаңы	гектар		17777,0	17777,0
1.	Жоба шекарасындағы қала алаңы	гектар	5507,0	7011,22	11807,00
	оның ішінде:				
1.1	Тұрғын үй құрылысы, барлығы	гектар	3289,46	3636,66	3783,66
1.2	Қоғамдық даму, барлығы	гектар	353,56	462,19	907,57
1.3	Жалпы пайдалану аумақтары	гектар	741,09	1789,48	5557,38
1.4	Өнеркәсіптік және коммуналдық-қоймалық құрылыс аумақтары, барлығы	гектар	761,13	761,13	1055,52
1.5	Арнайы мақсаттағы аумақтар, барлығы	гектар	361,76	361,76	502,94
1.6	Басқа аумақтар, барлығы	гектар	12270,0	10765,78	5782,88
	оның ішінде:				
1.6.1	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер - "Талдықорған" Агроөнеркәсіптік кешені	гектар	4908,0	4908,0	4908,0
1.6.2	Коттеждер	гектар	565,0	565,0	565,0
1.6.3	Резервтік аумақтар	гектар	6797,0	5532,28	465,96
2	Тұрғын үй құрылысы				
2.1	Тұрғын үй қоры, барлығы	жалпы ауданы мың шаршы метр	2252,0	3040,0	7200,0
2.2	Тұрғын үй қорының азаюы, барлығы	жалпы ауданы мың шаршы метр	–	–	185,0
	оның ішінде:				
2.2.1	Техникалық жағдайы бойынша	жалпы ауданы мың шаршы метр	–	–	105,6
2.2.2	Қайта құру бойынша	жалпы ауданы мың шаршы метр	–	–	79,4
2.3.	Жаңа тұрғын үй құрылысы, барлығы	жалпы ауданы мың шаршы метр	–	788,0	5133,0

А Қосымшасының жалғасы

Кесте А.1 - Негізгі техникалық көрсеткіштер

	оның ішінде:	жалпы ауданы мың шаршы метр			
2.3.1	үй (пәтер)жанындағы жер учаскесі бар усадьбалық (коттедждік үлгідегі)	жалпы ауданы мың шаршы метр	–	365,0	
2.3.2	4-5-9-12 қабатты көппәтерлі	жалпы ауданы мың шаршы метр	–	423,0	427,6
2.3.3	Халықтың пәтерлердің жалпы ауданымен орташа қамтамасыз етілуі	жалпы ауданы мың шаршы метр	17,0	20,0	4705,4
3	Инженерлік жабдықтар				30,0
3.1	Сумен жабдықтау				
3.1.1	Жалпы су тұтыну, барлығы	тәулігіне текше метр	26 734	34 831	
	оның ішінде:				43 181
3.1.1.1	шаруашылық-ауызсу қажеттіліктеріне	тәулігіне текше метр	23 360	33756	
3.1.1.2	өндірістік қажеттіліктерге	тәулігіне текше метр	3 374	4 431	38 750
3.1.2	Пайдаланылатын сумен жабдықтау көздері:				4 431
3.1.2.1	Жер үсті су жинау	–	–	–	
3.1.2.2	Жер асты су жинау	–	+	+	–
3.1.3	Шаруашылық-ауыз су құбырының ұзындығы (В1)	километрлер	105,6	122,9	+
3.2	Кәріз				255,8
3.2.1	Тұрмыстық ағынды сулардың көлемі	тәулігіне текше метр	25 964	33 856	
3.2.2	Кәріз желісінің ұзындығы	километрлер	68,8	187,05	42 206
3.2.3	Кәріз тазарту құрылыстары	тәулігіне мың текше метр	26	34	244,1
3.2.4	Тазартылған ағынды суларды сақтау	мың текше метр	5 460	7 209	45
3.3	Санитарлық тазалау				8 987
3.3.1	Түзілетін қатты тұрмыстық қалдықтардың (ҚТҚ) көлемі	жылына тонна	45 328	51 960	
3.4	Электрмен жабдықтау				78 925
3.4.1	Электр энергиясын жалпы тұтыну	МВт	124,7	187,2	
	оның ішінде:				269,8
3.4.1.1	Коммуналдық-тұрмыстық жүктеме:	МВт	81,8	104,8	

Б Қосымшасы

Кесте Б.1 - Талдықорған қаласының елді мекендерінде салық салу объектісінің орналасқан жерін ескеретін аймақтарға бөлу коэффициенттері

№	Салық салу объектісінің орналасқан жері	Кадастрлық тоқсанның нөмірі	Аймақтарға бөлу коэффициенті
	Талдықорған қаласы		
1	Шығыс жағы Абай көшесі. Солтүстік жағы М.Талқыбаев көшесі. Батыс жағы Т.Шевченко көшесі. Оңтүстік жағы Қабанбай батыр көшесі.	030	1,75
2	Шығыс жағы Біржан сал көшесі. Солтүстік жағы Қабанбай батыр көшесі. Оңтүстік жағы Қаблица жырау көшесі. Батыс жағы Ғ.Орманов көшесі.	031	2,10
3	Шығыс жағы Абай және Абылай хан көшелері. Солтүстік жағы Қабанбай батыр көшесі. Оңтүстік жағы Қаблица жырау көшесі. Батыс жағы Біржан сал көшесі.	032	2,10
4	Шығыс жағы Қаратал көшесі. Солтүстік жағы Гаухар ана көшесі. Оңтүстік жағы І.Жансүгіров көшесі. Батыс жағы Абай және Абылай хан көшелері.	033	2,10
5	Шығыс жағы Ғ.Орманов көшесі. Солтүстік жағы Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы. Оңтүстік жағы Қаблица жырау көшесі. Батыс жағы Н.Алдабергенов көшесі.	018	2,0
6	Шығыс жағы "Ардагерлер" саябағы. Солтүстік жағы Ойжайлау көшесі. Оңтүстік жағы Гаухар ана көшесі. Батыс жағы Абай көшесі.	029	1,65
7	Шығыс жағы Ақбастау көшесі. Солтүстік жағы І.Жансүгіров көшесі. Оңтүстік жағы Жамбыл көшесі. Батыс жағы Абай көшесі.	034	1,8
8	Шығыс жағы Абай көшесі. Солтүстік жағы Қаблица жырау көшесі. Оңтүстік жағы М.Тынышбаев көшесі. Батыс жағы Қазақстан көшесі.	035	1,55
9	Шығыс жағы Желтоқсан көшесі. Солтүстік жағы Ш.Уәлиханов көшесі. Оңтүстік жағы Д.Қонаев көшесі. Батыс жағы Н.Алдабергенов көшесі.	010	1,75
10	Шығыс жағы Н.Алдабергенов көшесі. Солтүстік жағы Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы. Батыс жағы Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы. Оңтүстік жағы І.Жансүгіров көшесі.	007	1,8
11	Шығыс жағы Н.Алдабергенов көшесі. Солтүстік жағы Ж.Балапанов және Ш.Уәлиханов көшелері. Батыс жағы Қадырғали Жалайыри даңғылы. Оңтүстік жағы Д.Қонаев көшесі.	009	1,75
12	Шығыс жағы Т.Шевченко көшесі. Солтүстік жағы В.Чкалов көшесі. Оңтүстік жағы Қабанбай батыр көшесі. Батыс жағы Желтоқсан көшесі.	025	1,95

Б Қосымшасының жалғасы

Кесте Б.1 - Талдықорған қаласының елді мекендерінде салық салу объектісінің орналасқан жерін ескеретін аймақтарға бөлу коэффициенттері

13	Шығыс жағы Желтоқсан көшесі. Батыс жағы Н.Алдабергенов көшесі. Солтүстік жағы Д.Қонаев көшесі. Оңтүстік жағы Н.Алдабергенов көшесі.	011	1,8
14	Шығыс жағы Қаратал өзенінің арнасы. Солтүстік жағы Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы. Оңтүстік жағы Н.Қойшыбеков көшесі. Батыс жағы Ақбастау көшесі.	036	1,9
15	Оңтүстік жағы Астана көшесі. Батыс жағы Қадырғали Жалайыри даңғылы. Солтүстік жағы Д.Қонаев көшесі. Шығыс жағы Н.Алдабергенов көшесі.	058	1,9
16	Шығыс жағы Алматы – Өскемен тас жолы. Солтүстік жағы І.Жансүгіров көшесі. Оңтүстік жағы Восточный шағын ауданы, Ғани Мұратбаев көшесі. Батыс жағы Шығыс шағын ауданы, Центральная көшесі.	045	1,4
17	Шығыс жағы Ақбастау көшесі. Солтүстік жағы Ғ.Сланов көшесі. Оңтүстік жағы Н.Қойшыбеков көшесі. Батыс жағы Абай және Абылай хан көшелері.	038	1,7
18	Шығыс жағы Қаратал өзенінің арнасы. Солтүстік жағы Б.Ақылбеков көшесі. Оңтүстік жағы В.Чкалов көшесі. Батыс жағы А.Шахворостов көшесі.	027	1,6
19	Шығыс жағы Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы. Солтүстік жағы Қабанбай батыр көшесі. Оңтүстік жағы І.Жансүгіров көшесі. Батыс жағы Қабанбай батыр көшесі.	005	1,65
20	Шығыс жағы Солтүстік тұрғын үй алабы, Н.Милованов көшесі. Солтүстік жағы Медеубая Курманова көшесі. Оңтүстік жағы Қабанбай батыр көшесі. Батыс жағы Шайқорған тұрғын үй алабы.	003	1,6
21	Шығыс жағы Н.Алдабергенов және Ю.Гагарин көшелері. Солтүстік жағы І.Жансүгіров көшесі. Оңтүстік жағы Ш.Уәлиханов көшесі. Батыс жағы Ж.Балапанов көшесі.	008	1,75
22	Шығыс жағы Қазақстан көшесі. Солтүстік жағы Қаблуса жырау көшесі. Оңтүстік жағы М.Тынышбаев көшесі. Батыс жағы Ю.Гагарин көшесі.	017	1,65
23	Шығыс жағы Қаратал өзенінің арнасы. Солтүстік жағы Н.Қойшыбеков көшесі. Оңтүстік жағы Хан Тәңірі көшесі. Батыс жағы Абылай хан көшесі.	039	1,75
24	Шығыс жағы Желтоқсан көшесі. Солтүстік жағы Дарабоз ана көшесі. Оңтүстік жағы Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы. Батыс жағы Солтүстік тұрғын үй алабы, Ә.Қастеев көшесі.	019	1,95
25	Шығыс жағы Желтоқсан көшесі. Солтүстік жағы Г.Ли көшесі. Оңтүстік жағы Дарабоз ана көшесі. Батыс жағы Е.Сыпатаев көшесі.	020	1,65

Б Қосымшасының жалғасы

Кесте Б.1 - Талдықорған қаласының елді мекендерінде салық салу объектісінің орналасқан жерін ескеретін аймақтарға бөлу коэффициенттері

26	Шығыс жағы Желтоқсан көшесі. Солтүстік жағы Е.Сихимов көшесі. Оңтүстік жағы Г.Ли көшесі және Гаухар ана көшесі. Батыс жағы Солтүстік тұрғын үй алабы, Н.Милованов көшесі.	021	1,15
27	Шығыс жағы Желтоқсан көшесі. Солтүстік жағы Желтоқсан көшесі. Оңтүстік жағы Е.Сихимов көшесі. Батыс жағы Жеміс тәлімбағы тұрғын үй алабы, № 15 көшесі.	022	1,25
28	Шығыс жағы А.Шахворостов көшесі. Солтүстік жағы Е.Ярославский көшесі. Оңтүстік жағы В.Чкалов көшесі. Батыс жағы Желтоқсан көшесі.	024	1,35
29	Солтүстік жағы Бірлік шағын ауданы. Батыс жағы Қадырғали Жалайыри даңғылы. Шығыс жағы Ж.Балапанов көшесі. Оңтүстік жағы Алматы – Өскемен тас жолы.	044	1,70
30	Шығыс жағы Алматы – Өскемен трассасы. Солтүстік жағы Восточный шағын ауданы, Ғани Мұратбаев көшесі. Оңтүстік жағы Шығыс өнеркәсіптік аймақ. Батыс жағы Восточный шағын ауданы, Центральная көшесі.	046	1,5
31	Шығыс жағы Батыс айналмасы. Солтүстік жағы І.Жансүгіров көшесі. Оңтүстік жағы Қадырғали Жалайыри даңғылы. Батыс жағы Өтенай ауылы, Жасұлан көшесі.	006	1,55
32	Шығыс жағы Солтүстік – Батыс тұрғын үй алабы, К.Мұқашев көшесі. Солтүстік жағы Шайқорған бағбандар тұтыну кооперативі. Оңтүстік жағы Е.Сихимов көшесі. Батыс жағы Солтүстік – Батыс тұрғын үй алабы, Мұстафа Өзтүрік көшесі.	002	1,2
33	Шығыс жағы Қаратал өзенінің арнасы. Солтүстік жағы А.Кивилев көшесі және Оңтүстік – Шығыс тұрғын үй алабы, Гүлдәурен көшесі. Оңтүстік жағы С.Сейфуллин көшесі. Батыс жағы Абылай хан көшесі.	041	1,45
34	Шығыс жағы демалыс аймағы және Абай көшесі. Солтүстік жағы В.Чкалов көшесі. Оңтүстік жағы М.Талқыбаев көшесі. Батыс жағы Т.Шевченко көшесі.	028	1,35
35	Шығыс жағы Ақбастау көшесі. Солтүстік жағы Жамбыл көшесі. Оңтүстік жағы Ғ.Сланов көшесі. Батыс жағы Абай көшесі.	037	1,65
36	Шығыс жағы Қаратал өзенінің арнасы. Солтүстік жағы Хан Тәңірі көшесі. Оңтүстік жағы Жетісу сазы көшесі. Батыс жағы Абылай хан көшесі.	040	1,65

Б Қосымшасының жалғасы

Кесте Б.1 - Талдықорған қаласының елді мекендерінде салық салу объектісінің орналасқан жерін ескеретін аймақтарға бөлу коэффициенттері

37	Шығыс жағы Қаратал өзенінің арнасы. Солтүстік жағы Демалыс аймағы. Оңтүстік жағы Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы. Батыс жағы Қаратал көшесі.	056	1,65
38	Шығыс жағы Қабанбай батыр көшесі. Оңтүстік жағы І.Жансүгіров көшесі. Батыс жағы Өтенай ауылы. Солтүстік жағы Шайқорған тұрғын үй алабы.	004	1,3
39	Шығыс жағы К.Циолковский көшесі. Солтүстік жағы Агропромышленник бағбандар тұтыну кооперативі. Оңтүстік жағы Е.Ярославский көшесі. Батыс жағы Желтоқсан көшесі.	023	1,25
40	Шығыс жағы Қаратал өзенінің арнасы. Солтүстік жағы Қаратал өзенінің арнасы. Оңтүстік жағы Б.Ақылбеков көшесі. Батыс жағы К.Циолковский көшесі.	026	1,45
41	Шығыс жағы Қарағайлы көшесі. Солтүстік жағы Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы. Оңтүстік жағы Шығыс өнеркәсіптік аймақ. Батыс жағы Қаратал өзені.	055	1,35
42	Шығыс жағы Солтүстік – Батыс тұрғын үй алабы. Солтүстік жағы Жидели көшесі. Оңтүстік жағы тазарту құрылыстарына жол. Батыс жағы тазарту құрылыстары.	001	1,25
43	Шығыс жағы Н.Алдабергенов көшесі. Батыс жағы Ж.Балапанов көшесі. Солтүстік жағы Астана көшесі. Оңтүстік жағы Алматы – Өскемен тас жолы.	059	0,95
44	Шығыс жағы Кадырғали Жалайыри даңғылы. Солтүстік жағы Ынтымақ ауылы. Оңтүстік жағы Береке тұрғын үй алабы. Батыс жағы Ынтымақ ауылы.	939	1,35
45	Шығыс жағы Жеміс тәлімбағы тұрғын үй алабы, № 15 көшесі. Солтүстік жағы Агропромышленник бағбандар тұтыну кооперативі. Оңтүстік жағы Е.Сихимов көшесі. Батыс жағы Солтүстік – Батыс тұрғын үй алабы, Қ.Мұқашев көшесі.	057	1,25
46	Шығыс жағы Қаратал өзенінің арнасы. Солтүстік жағы С.Сейфуллин көшесі. Оңтүстік жағы Абылай хан көшесі. Батыс жағы Абылай хан көшесі.	042	1,25
47	Шығыс жағы Желтоқсан көшесі. Солтүстік жағы Н.Алдабергенов көшесі. Оңтүстік жағы Алматы – Өскемен тас жолы. Батыс жағы Н.Алдабергенов көшесі	060	1,15
48	1 – бөлімшесі	918	1,15

Б Қосымшасының жалғасы

Кесте Б.1 - Талдықорған қаласының елді мекендерінде салық салу объектісінің орналасқан жерін ескеретін аймақтарға бөлу коэффициенттері

49	Шығыс жағы Алматы – Өскемен тас жолы. Солтүстік жағы Шығыс шағын ауданы. Оңтүстік жағы Алматы – Өскемен тас жолы. Батыс жағы Қаратал өзенінің арнасы.	047-053	1,05
	Өтенай ауылдық округі		
50	Солтүстік жағы Өтенай ауылдық округінің аумағы. Шығыс жағы Батыс тұрғын үй алабы, Айнабұлақ	901	1,4
52	Солтүстік жағы Өтенай ауылы, І.Жансүгіров көшесі. Шығыс жағы Өтенай ауылы, С.Хван көшесі. Батыс жағы Өтенай ауылы, Шайқорған көшесі. Оңтүстік жағы Өтенай ауылы, Республика көшесі.	903	1,65
53	Солтүстік жағы Өтенай ауылы, І.Жансүгіров көшесі. Шығыс жағы Өтенай ауылы, Кадржанов Баеке көшесі. Батыс жағы Өтенай ауылы, С.Хван көшесі. Оңтүстік жағы Өтенай ауылы, Республика көшесі.	904	1,5
54	Солтүстік жағы Өтенай ауылы, І.Жансүгіров көшесі. Шығыс жағы Өтенай ауылы, Жасұлан көшесі. Батыс жағы Өтенай ауылы, Кадржанов Баеке көшесі. Оңтүстік жағы Қадырғали Жалайыри даңғылы.	905	1,5
55	Шығыс жағы Ынтымақ ауылы, Желтоқсан көшесі. Оңтүстік, Солтүстік, Батыс жақтары Өтенай ауылдық округінің аумағы.	914	1,4
56	Өтенай ауылдық округі, Өтенай ауылы, Жастар 1 тұрғын үй алабы. Солтүстік жағы Өтенай ауылы, Республика көшесі. Шығыс жағы Өтенай ауылы, Кадржанов Баеке көшесі. Батыс жағы Өтенай ауылы, Көкжиек көшесі. Оңтүстік жағы Қадырғали Жалайыри даңғылының айналма жолымен қиылысы.	939	1,4
57	Өтенай ауылдық округі, Еңбек ауылы.	913	0,95
58	Өтенай ауылдық округі, Ынтымақ ауылы.	939	1,4
59	Өтенай ауылдық округі, Өтенай ауылы, Жастар 2 тұрғын үй алабы. Солтүстік жағы Өтенай ауылы, І.Жансүгіров көшесі. Батыс жағы Өтенай ауылдық округінің аумағы. Шығыс жағы айналма жол. Оңтүстік жағы Өтенай ауылдық округінің аумағы.	939	1,4
60	Өтенай ауылдық округі, Пригородное ауылы.	915	1,3
61	Өтенай ауылдық округі, Мойнақ ауылы.	912	1,55
	Еркін ауылдық округі		
62	Еркін ауылдық округі, 3 – бөлімшесі ауылы.	917	1,2
63	Еркін ауылдық округі, Еркін ауылы. Солтүстік жағы Қарасу өзені. Шығыс жағы Еркін ауылы, Жамбыл көшесі. Батыс жағы Еркін ауылы, Сулеев көшесі. Оңтүстік жағы Еркін ауылы, Жеңіс көшесі.	906	1,9
64	Солтүстік жағы Қарасу өзені. Сулеев көшесі.	907	2,0

Б Қосымшасының жалғасы

Кесте Б.1 - Талдықорған қаласының елді мекендерінде салық салу объектісінің орналасқан жерін ескеретін аймақтарға бөлу коэффициенттері

65	Солтүстік жағы Қарасу өзені. Шығыс жағы Еркін ауылы, Қаратал көшесі. Батыс жағы резиденцияға жол. Оңтүстік жағы Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы.	908	2,0
66	Еркін ауылдық округі, Еркін ауылы, Көктал тұрғын үй алабы. Солтүстік жағы Көктал тұрғын үй алабы, Долана көшесі. Шығыс жағы Көктал тұрғын үй алабы, Үлгілі көшесі. Батыс жағы Талдықорған – Өскемен тас жолы. Оңтүстік жағы Көктал тұрғын үй алабы, Алтынсарин көшесі.	909	1,7
67	Еркін ауылдық округі, Еркін ауылы, Көктал тұрғын үй алабы. Солтүстік жағы Көктал тұрғын үй алабы, Долана көшесі. Шығыс жағы Көктал тұрғын үй алабы, Балбырауын көшесі. Батыс жағы Көктал тұрғын үй алабы, Үлгілі көшесі. Оңтүстік жағы Көктал тұрғын үй алабы, Азат көшесі.	910	1,75
68	Еркін ауылдық округі, Еркін ауылы, Көктал тұрғын үй алабы. Солтүстік жағы Көктал тұрғын үй алабы, Тамшы көшесі. Шығыс жағы Балықты өзені. Батыс жағы Көктал тұрғын үй алабы, Балбырауын көшесі. Оңтүстік жағы Көктал тұрғын үй алабы, Сейфуллин көшесі және Азат көшесі.	911	1,65

В Қосымшасы

Қалалық мәслихаттың
2024 жылғы 24 тамыздағы
№80 шешіміне №1 қосымша

Кесте В.1 - Алматы облысы Талдықорған қаласының салық салу мақсаттары үшін ауылдық елді мекендердің жерлерін аймақтарға бөлу

№	Жер салығының базалық ставкаларына ұсынылатын түзету коэффициенті	Аймаққа кіретін ауылдық елді мекендердің атауы (ауылдық округтер бойынша)
1	2	3
1	0,9	022 5-ші бөлімшенің жерлері 914 Өтенайдың шалғай учаскесі 001 Батыс әскери қалашығының оқу шаруашылық жерлері 912 Заречный кентінің жерлері 913 Еңбек ауылының жерлері 915 Пригородное ауылының жерлері 917 3-ші бөлімшенің жерлері 918 1-ші бөлімшенің жерлері
2	1,1	901 Өтенай ауылының жерлері 902 Өтенай ауылының жерлері 903 Өтенай ауылының жерлері 904 Өтенай ауылының жерлері 905 Өтенай ауылының жерлері 906 Еркін ауылының жерлері 907 Еркін ауылының жерлері 908 Еркін ауылының жерлері 909 Еркін ауылының жерлері 910 Еркін ауылының жерлері 911 Еркін ауылының жерлері

Г Қосымшасы

*Қалалық мәслихаттың
2024 жылғы 24 тамыздағы
№80 шешіміне №2 қосымша*

Кесте Г.1 - Алматы облысы Талдықорған қаласының салық салу мақсаттары үшін жерлерді аймақтарға бөлу

№	Жер салығының базалық ставкаларына ұсынылатын түзету коэффициенті	Аймаққа кіретін кадастрлық кварталдардың нөмірі мен атауы
1	2	3
1	0,9	939 ЖПК ауыл шаруашылығы ғылыми-зерттеу институты жерінің солтүстік бөлігі (елді мекеннен тыс) 943 "Тажрибе" акционерлік қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 958 Орман қорының жерлері 947 "Асыл" акционерлік қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс)
2	1	938 ЖПК ауыл шаруашылығы ғылыми-зерттеу институты жерлері (елді мекеннен тыс) 942 "Ак-кус" акционерлік қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 945 "Асыл" акционерлік қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 949 "Береке" акционерлік қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс)
3	1,1	919 "Каратал" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 923 "Юбилейный" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 924 "Шайкурған" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 925 "Алмалы" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 929 "Сарыбулак" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 930 "Даулбай" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 928 "Балықты" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 937 "Достық" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 001 "Батыс әскери қалашығының" оқу шаруашылық жерлері (елді мекеннен тыс) 027 "Женис" қауымдастығының жерлері 920 "Красный камень" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 921 "Красный камень" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 922 "Красный камень" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 926 "Агропромышленник" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 927 "Сары Арка" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс)

Г Қосымшасының жалғасы

Кесте Г.1 - Алматы облысы Талдықорған қаласының салық салу мақсаттары үшін жерлерді аймақтарға бөлу

	<p>931 "Просвещение" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 932 "Ащибулак" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 933 "Ащибулак" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 934 "Уйтас" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 935 "Уйтас" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 936 "Уйтас" саяжай қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 944 "Тажрибе" акционерлік қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 946 "Асыл" акционерлік қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 950 "Береке" акционерлік қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 951 "Береке" акционерлік қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 939 ЖПҚ ауыл шаруашылығы ғылыми-зерттеу институты жерінің оңтүстік бөлігі (елді мекеннен тыс) 022 Талдықорған қаласының жерлері (елді мекеннен тыс) 940 ЖПҚ ауыл шаруашылығы ғылыми-зерттеу институты жерлері (елді мекеннен тыс) 025 Талдықорған қаласының жерлері (елді мекеннен тыс) 041 Талдықорған қаласының жерлері (елді мекеннен тыс) 044 Талдықорған қаласының жерлері (елді мекеннен тыс) 058 Талдықорған қаласының жерлері (елді мекеннен тыс) 059 Талдықорған қаласының жерлері (елді мекеннен тыс) 060 Талдықорған қаласының жерлері (елді мекеннен тыс) 948 "Асыл" акционерлік қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс) 952 "Береке" акционерлік қоғамының жерлері (елді мекеннен тыс)</p>
--	---

Д Қосымшасы

Кесте Д.1 - Талдықорған қаласын факторлық зерттеу ведомосы

№ п/п	Таспа түзуші факторлар	Кoeffициент
1	2	3
Группа А		
1	Орналасқан жері-қала орталығының қолжетімділігі (қоғамдық көлікпен оның күтуін ескере отырып):	
1.1	10 минутқа дейін	2,0
1.2	10- 20 минут арасы	-
1.3	20 минут астам	-
1.4	20 - 35 минут арасы	-
1.5	35 минут астам	-
Группа Б		
1	Тұрғын үй алабының Әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектісіне дейін жаяу жүргіншілерге қолжетімділік – шағын аудан (кадастрлық квартал), қызмет көрсету радиусы шегінде (500 м дейін) – ЖТҚ үшін:	
А	қызмет көрсету радиусы шегінде барлық бірінші қажеттілік объектілерінің болуы	2,0
Б	қызмет көрсету радиусы шегінде болмауы:	-
1.1	жалпы білім беретін мектеп	-
1.2	Денсаулық сақтау объектілері	-
1.3	қажетті тауарлары бар дүкендер	-
2	Инженерлік инфрақұрылым объектілері (ЖТҚ үшін)	-
А	көрсетілетін қызметтердің толық кешені	1,0
Б	болмауы:	-
2.1	суық сумен жабдықтау	-
2.2	ыстық сумен жабдықтау	-
2.3	жылыту	-
2.4	кәріз	-
2.5	электрмен жабдықтау	-
2.5	газбен жабдықтау	-
2.7	көше жарығы	-
2.8	қызмет көрсету радиусындағы қоғамдық көлік аялдамалары	-
3	Инженерлік-геологиялық	
А	қалыпты жағдайлар	1,0
Б	жер учаскесі сипатталады:	-
3.1	батпақты жерлер	-
3.2	жер асты суларының жақын тұруы (3 метрден аз)	-
3.3	тасқын сулармен мезгіл мезгіл су басу	-
3.4	күрделі рельеф: 5% - дан аз немесе 12-ден жоғары беткейлер%	-
3.5	шөгінді топырақтармен	-
4	Ландшафттық-рекреациялық құндылық (ЖТҚ үшін)	
4.1	қалыпты жағдайлар	-
4.2	табиғи немесе жасанды демалыс	1,2

Д Қосымшасының жалғасы

Кесте Д.1 - Талдықорған қаласын факторлық зерттеу ведомосы

5	Экологиялық жағдайлар	
5.1	ШРК шегінде қоршаған ортаның ластануы және	2,0
5.2	ластанудың орташа шарттары (4 ШРК дейін)	-
5.3	ластану орташа көрсеткіштерден жоғары (4-тен жоғары)	-
5.4	қанағаттанарлық емес санитарлық тазалау	-

Е Қосымшасы

Кесте Е.1 - Өтенай ауылдық округін факторлық зерттеу ведомосы

№ п/п	Таспа түзуші факторлар	Коэффициент
1	2	3
Группа А		
1	Орналасқан жері-қала орталығының қолжетімділігі (қоғамдық көлікпен оның күтуін ескере отырып):	
1.1	10 минутқа дейін	-
1.2	10- 20 минут арасы	1,4
1.3	20 минут астам	-
1.4	20 - 35 минут арасы	-
1.5	35 минут астам	-
Группа Б		
1	Тұрғын үй алабының Әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектісіне дейін жаяу жүргіншілерге қолжетімділік – шағын аудан (кадастрлық квартал), қызмет көрсету радиусы шегінде (500 м дейін) – ЖТҚ үшін:	
А	қызмет көрсету радиусы шегінде барлық бірінші қажеттілік объектілерінің болуы	1,0
Б	қызмет көрсету радиусы шегінде болмауы:	-
1.1	жалпы білім беретін мектеп	-
1.2	Денсаулық сақтау объектілері	-
1.3	қажетті тауарлары бар дүкендер	-
2	Инженерлік инфрақұрылым объектілері (ЖТҚ үшін)	0,6
А	көрсетілетін қызметтердің толық кешені	-
Б	болмауы:	
2.1	суық сумен жабдықтау	-
2.2	ыстық сумен жабдықтау	0,2
2.3	жылыту	-
2.4	кәріз	-
2.5	электрмен жабдықтау	-
2.5	газбен жабдықтау	0,2
2.7	көше жарығы	-
2.8	қызмет көрсету радиусындағы қоғамдық көлік аялдамалары	-
3	Инженерлік-геологиялық	
А	қалыпты жағдайлар	1,0
Б	жер учаскесі сипатталады:	-
3.1	батпақты жерлер	-
3.2	жер асты суларының жақын тұруы (3 метрден аз)	-
3.3	тасқын сулармен мезгіл мезгіл су басу	-
3.4	күрделі рельеф: 5% - дан аз немесе 12-ден жоғары беткейлер%	-
3.5	шөгінді топырақтармен	-
4	Ландшафттық-рекреациялық құндылық (ЖТҚ үшін)	

Е Қосымшасының жалғасы

Кесте Е.1 - Өтенай ауылдық округін факторлық зерттеу ведомосы

4.1	қалыпты жағдайлар	1,0
4.2	табиғи немесе жасанды демалыс	-
5	Экологиялық жағдайлар	
5.1	ШРК шегінде қоршаған ортаның ластануы және қанағаттанарлық санитарлық тазарту	1,0
5.2	ластанудың орташа шарттары (4 ШРК дейін)	-
5.3	ластану орташа көрсеткіштерден жоғары (4-тен жоғары)	-
5.4	қанағаттанарлық емес санитарлық тазалау	-

Ж Қосымшасы

Кесте Ж.1 - Еркін ауылдық округін факторлық зерттеу ведомосы

№ п/п	Таспа түзуші факторлар	Коэффициенты
1	2	3
Группа А		
1	Орналасқан жері-қала орталығының қолжетімділігі (қоғамдық көлікпен оның күтуін ескере отырып):	
1.1	10 минутқа дейін	-
1.2	10- 20 минут арасы	-
1.3	20 минут астам	1,0
1.4	20 - 35 минут арасы	-
1.5	35 минут астам	-
Группа Б		
1	Тұрғын үй алабының Әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектісіне дейін жаяу жүргіншілерге қолжетімділік – шағын аудан (кадастрлық квартал), қызмет көрсету радиусы шегінде (500 м дейін) – ЖТҚ үшін:	0,7
А	қызмет көрсету радиусы шегінде барлық бірінші қажеттілік объектілерінің болуы	-
Б	қызмет көрсету радиусы шегінде болмауы:	-
1.1	жалпы білім беретін мектеп	-
1.2	Денсаулық сақтау объектілері	0,3
1.3	қажетті тауарлары бар дүкендер	-
2	Инженерлік инфрақұрылым объектілері (ЖТҚ үшін)	0,4
А	көрсетілетін қызметтердің толық кешені	-
Б	болмауы:	-
2.1	суық сумен жабдықтау	-
2.2	ыстық сумен жабдықтау	0,2
2.3	жылыту	-
2.4	кәріз	-
2.5	электрмен жабдықтау	-
2.5	газбен жабдықтау	0,2
2.7	көше жарығы	0,2
2.8	қызмет көрсету радиусындағы қоғамдық көлік аялдамалары	-
3	Инженерлік-геологиялық	0,6
А	қалыпты жағдайлар	-
Б	жер учаскесі сипатталады:	-
3.1	батпақты жерлер	-
3.2	жер асты суларының жақын тұруы (3 метрден аз)	0,2
3.3	тасқын сулармен мезгіл мезгіл су басу	-
3.4	күрделі рельеф: 5% - дан аз немесе 12-ден жоғары беткейлер%	-
3.5	шөгінді топырақтармен	0,2
4	Ландшафттық-рекреациялық құндылық (ЖТҚ үшін)	
4.1	қалыпты жағдайлар	1,0
4.2	табиғи немесе жасанды демалыс	-

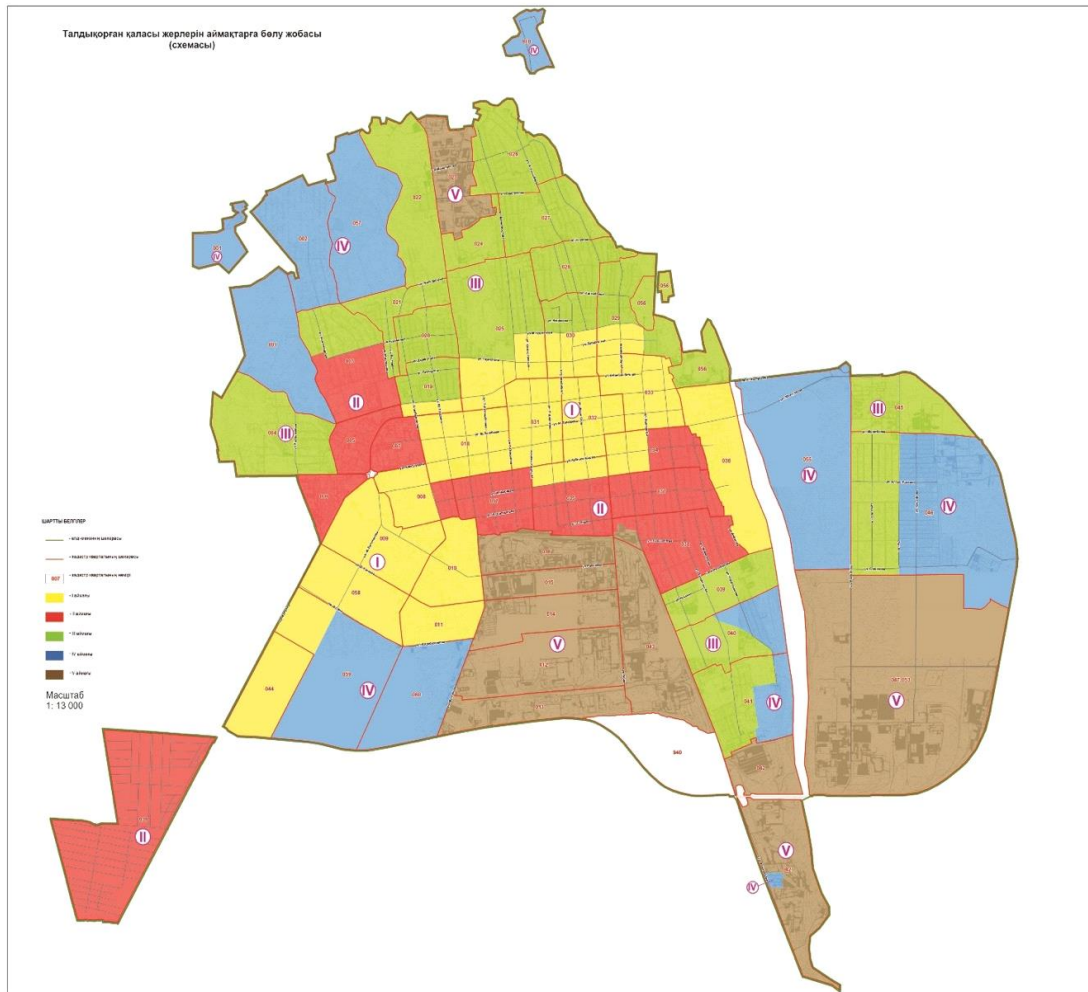
Ж Қосымшасының жалғасы

Кесте Ж.1 - Еркін ауылдық округін факторлық зерттеу ведомосы

5	Экологиялық жағдайлар	
5.1	ШРК шегінде қоршаған ортаның ластануы және қанағаттанарлық санитарлық тазарту	1,0
5.2	ластанудың орташа шарттары (4 ШРК дейін)	-
5.3	ластану орташа көрсеткіштерден жоғары (4-тен жоғары)	-
5.4	қанағаттанарлық емес санитарлық тазалау	-

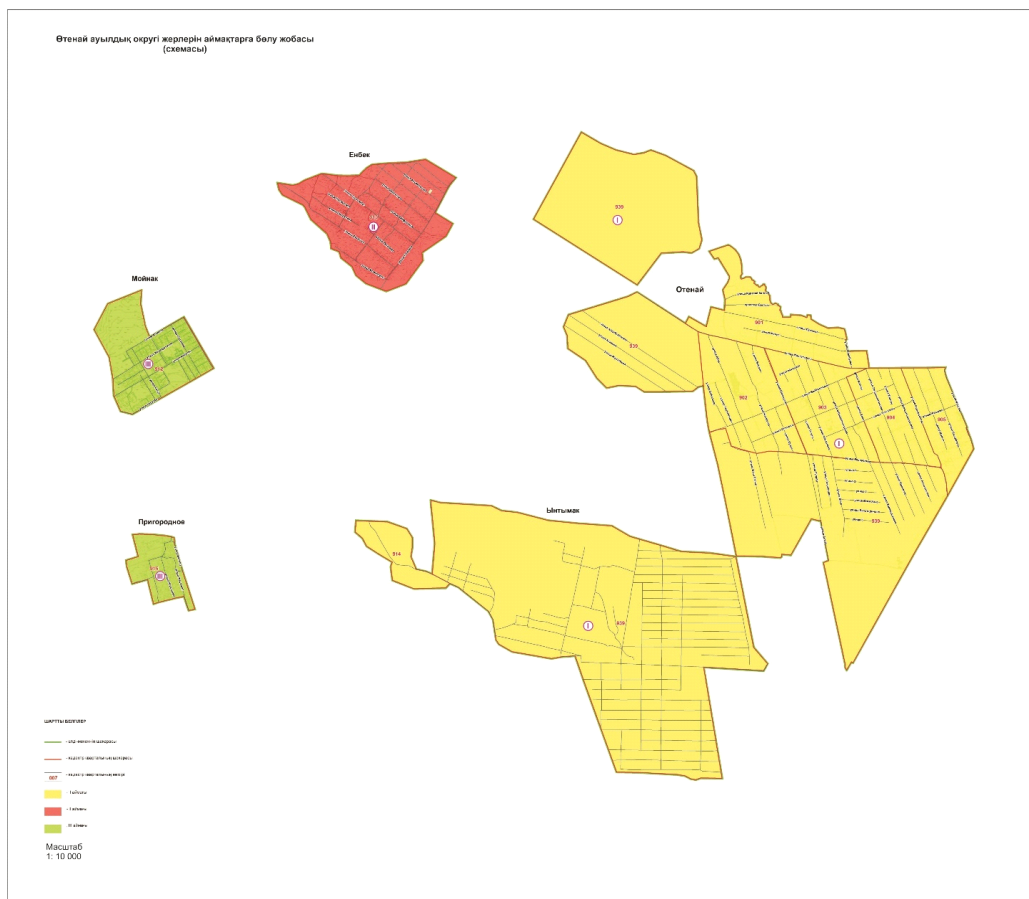
К Қосымшасы

Талдықорған қалалық
мәслихатының 2020 жылғы
24 қарашадағы № 454 шешіміне
№1 қосымша



Л Қосымшасы

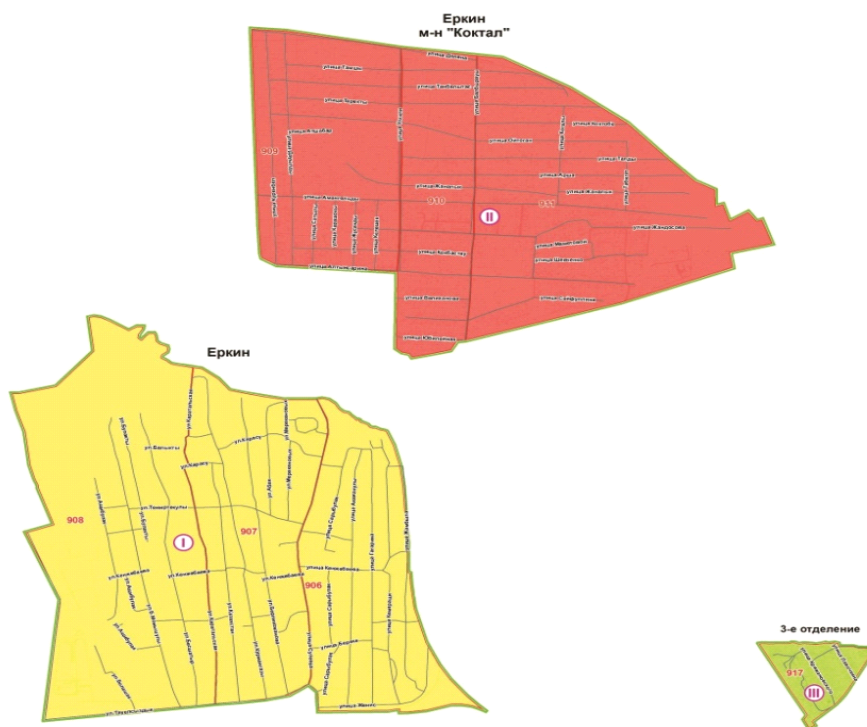
Талдықорған қалалық
мәслихатының 2020 жылғы
24 қарашадағы № 454 шешіміне
№2 қосымша









М Қосымшасы

Талдықорған қалалық
мәслихатының 2020 жылғы
24 қарашадағы № 454 шешіміне
№3 қосымша

Еркін ауылдық округі жерлерін аймақтарға бөлу жобасы
(схемасы)



ШАРТТЫ БЕЛГІЛЕР

-  - өлді-мекеннің шекарасы
-  - кадастр кварталының шекарасы
-  - кадастр кварталының нөмірі
-  - I аймағы
-  - II аймағы
-  - III аймағы

Масштаб
1: 10 000

Н Қосымшасы

Кесте Н.1 - 2024 жылдың ағымдағы деректері және 2035 жылдың жоспарланған коэффициенті

Кадастрлық тоқсанның нөмірі	Ағымдағы инфрақұрылым	Ағымдағы коэффициент	2035 жылға қарай жобаланған ғимараттар	Жоспарланған коэффициент
025	Жеке үйлер, 3-4 қабатты үйлер, "Жетісу" орталық спорт стадионы	1,95	3 әкімшілік ғимарат, спорт кешені, стационары, ауруханасы, оңалту орталығы бар аурухана кешені, 5 қабатты емхана, жедел жәрдем және қан құю станциясы.	құрылыс тығыздығына және инфрақұрылымдық қамтамасыз етуге байланысты 2,5 - 3,0 дейін ұлғайтылуы мүмкін.
031	3-4-5-9 қабатты тұрғын үйлер, аумағында кітапхана, 3 мектеп және 3 балабақша бар	2,10	Биіктігі 5-7-9-15 қабатты тұрғын үйлер, сауда орталығы, оқушылар сарайы	құрылыс тығыздығына және инфрақұрылымдық қамтамасыз етуге байланысты 2,5 - 3,0 дейін ұлғайтылуы мүмкін.
037	негізінен жеке үйлер	1,65	көппәтерлі тұрғын үйлер (5-7-9-15 қабат), 1200 оқушыға 3 мектеп, 320 орындық 4 балабақша	құрылыс тығыздығына және инфрақұрылымдық қамтамасыз етуге байланысты 2,5 - 3,0 дейін ұлғайтылуы мүмкін.

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Сансызбай Дарига Молдагалиева Малика

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Сансызбай Дарига, Молдагалиева Малика - 2 МҮМКІНДІК

Научный руководитель: Сауле Солтабаева

Коэффициент Подобия 1: 0

Коэффициент Подобия 2: 0

Микропробелы: 0

Знаки из других алфавитов: 0

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:

Дата

Сансызбай О.
проверяющий эксперт

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Сансызбай Дарига Молдагалиева Малика

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Сансызбай Дарига, Молдагалиева Малика - 2 МҮМКІНДІК

Научный руководитель: Сауле Солтабаева

Коэффициент Подобия 1: 0

Коэффициент Подобия 2: 0

Микропробелы: 0

Знаки из здругих алфавитов: 0

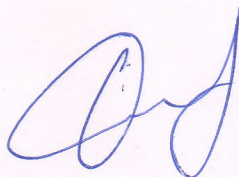
Интервалы: 0

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:

Дата



Заведующий кафедрой

ЖЕТЕКШІНІҢ ПІКІРІ

Дипломдық жұмыс

(жұмыс түрінің атауы)

Молдағалиева Малика, Сансызбай Дариға

(аты, жөні тегі)

6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

(мамандық шифры, атауы)

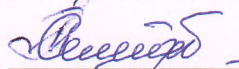
Тақырыбы: «Талдықорған қаласының жерлерін салық салу мақсатында аймақтарға бөлу»

"Талдықорған қаласының жерін салық салу мақсатын аймаққа бөлу" тақырыбындағы дипломдық жұмыс қалалық ортаға салық салу контекстінде аумақтық бөліну үшін қолданылатын әдістер мен өлшемдерді терең зерттеу болып табылады. Жұмыста Талдықорған Жер ресурстарын пайдалануды оңтайландыруға байланысты экономикалық және әлеуметтік аспектілер егжей-тегжейлі зерделенді.

Жұмыс "Геокеңістіктік цифрлық инженерия" бағыты бойынша білім беру бағдарламасы шеңберінде дипломдық жобаларға қойылатын барлық талаптарға сәйкес келеді. Бұл студенттердің жоғары дайындық деңгейін растап қана қоймайды, сонымен қатар аумақтық ресурстарды басқару әдістерін академиялық және практикалық түсінуге айтарлықтай үлес қосады.

Жұмыс 96% - ға бағаланады, бұл оның таңдалған тақырып шеңберіндегі жоғары сапасы мен маңыздылығын көрсетеді. Студенттер, Мәлік Молдағалиева және Дариға Сансызбай, "Геокеңістіктік цифрлық инженерия" мамандығы бойынша бакалавр дәрежесін беруге лайық, олардың жұмысы осы проблеманы зерделеу тәсіліндегі ұқыптылығы мен құзыреттілігі үшін танылуға лайық.

Жетекші: т.ғ.к., профессор

 С.Т. Солтабаева

«14» 06 2024 ж.

СЫН-ШҚІР

Дипломдық жоба

(жұмыс түрінің атауы)

Молдағалиева Малика, Сансызбай Дариға

(аты, жөні тегі)

6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

(мамандық шифры, атауы)

Тақырыбы: «Талдықорған қаласының жерлерін салық салу мақсатында аймақтарға бөлу»

Дипломдық жоба тақырыбының өзектілігі:

Студенттердің дипломдық жұмысы "Талдықорған қаласының жерлерін салық салу мақсатында аймақтарға бөлу" тақырыбында салықтық әкімшілендіруді оңтайландыру мақсатында қалалық аумақты аймақтарға бөлу әдістемесі мен критерийлерін әзірлеуге бағытталған жан-жақты зерттеу болып табылады.

Жұмыста құқықтық, экономикалық және әлеуметтік аспектілерді қамтитын Талдықорған жер ресурстарымен ағымдағы жағдайға жан-жақты талдау ұсынылған. Студенттер Қазақстан Республикасындағы жер қатынастары мен салық салуды реттейтін заңнамалық нормалар мен регламенттерді түсінудің жоғары деңгейін көрсетті. Жергілікті ерекшеліктерді терең түсінуді және қалалық инфрақұрылымның ерекшеліктерін ескеруді ерекше атап өткен жөн.

Жұмыстың графикалық бөлігінің сапасы: жақсы

Жұмыс туралы ескертулер: дипломдық жұмыс бойынша ескертулер жоқ.

Жұмысты бағалау: Дипломдық жұмыста заңнамалық нормалар, құрылыс нормативтері және заңнамалық құжаттар қарастырылды. Дипломдық жұмыс қойылатын талаптарын қанағаттандырады, мамандыққа сәйкес келеді және 95%–ға бағаланады, ал жұмыстың авторлары Молдағалиева Малика мен Сансызбай Дариға 6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия» білім беру бағдарламасы бойынша «бакалавр» дәрежесін беруге лайық деп санаймын.

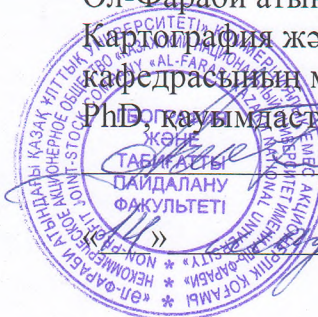
Рецензент:

Әл-Фараби атындағы ҚазҰУ,

Картография және геоинформатика
кафедрасының меңгерушісі,

PhD қауымдастырылған профессор

Асылбекова А.А.



2024 ж.