

Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзудың 2003-2005 жылдар кезеңіне арналған бағдарламасы туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы 2002 жылғы 20 қыркүйек N 1039. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 19 қыркүйектегі N 1411 Қаулысымен

Ескерту. Қаулының күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2009.09.19. N 1411 Қаулысымен.

"Астананың гүлденуі - Қазақстанның гүлденуі" Астана қаласының әлеуметтік-экономикалық дамуының 2005 жылға дейінгі кезеңге арналған мемлекеттік бағдарламасы туралы" 2001 жылғы 19 наурыздағы N 574 U010574_ Қазақстан Республикасы Президентінің Жарлығына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

1. Қоса беріліп отырған Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзудың 2003-2005 жылдар кезеңіне арналған бағдарламасы мақұлданын. 2. Астана қаласының әкімі Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзудың 2003-2005 жылдар кезеңіне арналған бағдарламасын Астана қаласының мәслихатына бекітуге енгізісін. 3. Осы қаулының орындалуын бақылау Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің орынбасары К.Қ. Мәсімовке жүктелсін. 4. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді. Қазақстан Республикасының Премьер-Министрі Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2002 жылғы 20 қыркүйектегі N 1039 қаулысымен **МАҚҰЛДАНҒАН АСТАНА ҚАЛАСЫНДАҒЫ ЕСКІ ЖӘНЕ ЖЕКЕЛЕГЕН ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДІ ҚАРҚЫНДЫ БҰЗУДЫҢ 2003-2005 ЖЫЛДАР КЕЗЕҢІНЕ АРНАЛҒАН БАҒДАРЛАМАСЫ АСТАНА**, 2002 жыл 1. Бағдарламаның паспорты Бағдарламаның атауы Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлері қарқынды бұзудың 2003-2005 жылдар кезеңіне арналған бағдарламасы. Әзірлеу үшін негіздеме Қазақстан Республикасының Президентінде болған мәжілістің хаттамалық шешіміне сәйкес 2002 жылғы 27 наурыздағы N 01-10.2. тапсырмасы. Мақсаты Астана қаласы құрылысының бас жоспарын орындау. Ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзу. Міндеттері Тұрғын үй рыногы мен жер рыногын дамыту. Инвестициялар тарту. Салықтық және салықтық емес түсімдер есебінен бюджет табысын ұлғайту. Негізгі қағидаттар Түпкі мақсатқа бағыт алу, қаланың бой түзеу және даму кезеңділігі. Тұрғын үй,

тіршілікті қамтамасыз етудің әлеуметтік инфрақұрылымы мен жүйелерінің оңтайлы үйлесімділігі. Құрылыс жоспарының техникалық, экономикалық, экологиялық, сәулет және ұйымдастырушылық шешімдерінің үйлесімділігі. Тұрғын үй мен жердің өркениеті рыногын қалыптастыру. Қаржыландыру көздері Астана қаласындағы ескі және жекелеген тұрғын үйлері қарқынды бұзудың 2003-2005 жылдар кезеңіне арналған бағдарламасын іске асырудың ресурстық базасы тұрғындар қаражаты, шетелдік және инвестициялар болып табылады. 2003-2005 жылдар кезеңіне арналған осы қаражаттардағы есеп айырысу қажеттілігі 8,2 млрд. теңгені құрайды. Күтілетін нәтижелер Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлері қарқынды бұзудың 2003-2005 жылдар кезеңіне арналған бағдарламасының шараларын іске асыру нәтижесінде мыналар жоспарланып отыр: Астана қаласы құрылысының бас жоспарына сәйкес объектілер құрылысының алдыңғы кезеңін жүзеге асыру; қала келбетін өзгерту; аумақты неғұрлым тиімді пайдалану; салық базасын кеңейту. 2. Кіріспе

Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзудың 2003-2005 жылдар кезеңіне арналған бағдарламасы (бұдан әрі - Бағдарлама) Қазақстан Республикасы Президентінде болған мәжілістің 2002 жылғы 27 наурыздағы N 01-10.02 хаттамалық шешіміне, Қазақстан Республикасы Президентінің 2001 жылғы 19 наурыздағы N 574 U010574_ Жарлығымен бекітілген "Астананың гүлденуі - Қазақстанның гүлденуі" Астана қаласының әлеуметтік-экономикалық дамуының 2005 жылға дейінгі кезеңге арналған мемлекеттік бағдарламасына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 15 тамыздағы N 1064 P011064_ қаулысымен бекітілген Астана қаласының бас жоспарына сәйкес әзірленді.

"Астананың гүлденуі - Қазақстанның гүлденуі" Астана қаласының әлеуметтік-экономикалық дамуының 2005 жылға дейінгі кезеңге арналған мемлекеттік бағдарламасында қаланың болашақтағы сыртқы келбеті мен бейнесін, оның перспективалы функционалды және қала құрайтын құрылымын ескере отырып, әлеуметтік-экономикалық даму бөлігіндегі барлық көп қырлы, күрделі және ірі масштабты жұмыстардың негізін құру көзделеді.

Жаңа ел ордамыз - Астана қаласының серпінді дамуы, қаланың эстетикалық бейнесін жақсарту қажеттілігі, оны көріктендіру деңгейін көтеру, қазіргі заманғы ғимараттар мен құрылыстарды қарқынды салу, инженерлік және көліктік инфрақұрылымды дамыту қазіргі уақыттағы ескі ғимараттар мен шаруашылық құрылыстар тұрған елеулі аумақтарды игеруді талап етеді. Бұл ретте бірінші кезектегі объектілерді салу, сондай-ақ инвесторларды тарту жөніндегі жүйелі жұмыстар қысқа мерзімде жүзеге асырылуы қажет.

Қала салу саясатының ескісінен жаңасына көшу, қазіргі заманғы қаланың халықаралық стандарттарға жауап беретін құрылысына болжам жасайтын мүлде

басқа тұжырымдаманы қалыптастыруды қарастырады.

3. Астана қаласындағы тұрғын үй рыногы және жер рыногының қазіргі заманғы жай-күйі

Құрылыстың Бас жоспарына сай жаңа астананы көркейту және оған айрықша келбет беру мақсатында қала әкімдігі ескі және апат жағдайындағы тұрғын үйлерді, саяжайлар мен тұрғын емес жылжымайтын мүлік объектілерін бұзуға байланысты іс-шаралар әзірледі.

Жаңа елорданы жайластыру үшін көптеген шаралар жасалды. 1999-2001 жылдар аралығында Астана қаласындағы ғимараттар мен құрылыстарды бұзу жөнінде ауқымды жұмыстар жүргізілді. Әкімшілік және тұрғын үй ғимараттарын жобалау және салу, автомобиль жолдарын кеңейту және өзге де мақсаттар үшін, жалпы алғанда, 64,5 гектар жер босатылды. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін осы кезең ішінде тұрғын үй құрылысына жататын 258 жер учаскесі мен 820 саяжай, гараж учаскелері қайтарып алынды. 1999-2001 жылдар кезеңінде және 2002 жылдың бірінші жарты жылдығында мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін қайтарып алу серпіні

Р/с| Атауы | Жылдар N |
|| 1999 2000 2001 2002

1. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін қайтарып 92 201 785 1170 алынған жер учаскелерінің саны (олардың ішінде тұрғын үй құрылысы, саяжай және гараж учаскелері). Оның ішінде мынадай учаскелер: 1.1. Ескі тұрғын үй 92 78 81 94 1.2. Көп қабатты тұрғын үй - 7 - - 1.3. Саяжай, гараж учаскелері - 116 704 1076 2. Жер учаскелерін қайтарып алуға жұмсалған 179,8 779,9 912,0 732,3 нақты шығындар, млн. теңге 3. Босатылған жер учаскелерінің алаңы, гектар 5,5 12,0 47,0 70,0

Бұзу бойынша едәуір көлемдегі жұмыстар 2002 жылдың бірінші жарты жылдығында орындалды: 1170 жер учаскелері қайтарып алынды, оның ішінде 94 ескі үйлер және 1076 саяжай, гараж учаскелері, барлығы 70 гектардан астам жер босатылды.

1999-2002 жылдар ішінде дер уақытында босатылған учаскелер мыналарға мүмкіндік берді:

Есіл өзенінің оң және сол жақ жағалауларындағы бірінші кезектегі объектілерді пайдалануға енгізуді қамтамасыз ететін инженерлік инфрақұрылым объектілерін салу жөніндегі дайындық жұмыстарын аяқтауға;

ипотекалық кредит беру бағдарламасы бойынша тұрғын үй құрылысын кеңейтуді қамтамасыз етуге және 72 мың шаршы метрден астам тұрғын үйді пайдалануға енгізуге;

А. Иманов көшесінің кешенді құрылысын жүргізуге;

А. Бараев көшесін қайта жаңартуды бастауға;

Қорғалжын тас жолынан жаңа орталыққа дейін автожолдар салуды бастауға
ж ә н е б а с қ а л а р ғ а .

Астана қаласы тұрғын үй қорының көрсеткіштерінде бірқатар алға басу байқалды, бір тұрғынға шаққандағы орташа жалпы алаң соңғы үш жыл ішінде ұлғаюда. 2002 жылдың басындағы жағдай бойынша, орташа алғанда, бір тұрғынға тұрғын үй қорының 17,1 шаршы метрінен келеді.

Астана қаласының тұрғын үй рыногының перспективалары, сайып келгенде, халықтың тұрғын үй жағдайын жақсартуға объективті қажеттілігін айқындайды. Бүгінгі таңда Астана қаласында тұрғын үй жетіспеушілігі бірден көзге ұрады. Бұны төменде келтірілген деректер дәлелдейді: 26 мыңнан астам адам ескі және апат жағдайындағы үйлерде тұрады; 1982 жылдан бері 3,5 мыңнан астам азамат тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін кезекте тұр, оның ішінде 11 әлеуметтік қорғалған азаматтар жеңілдік санатына кіреді. Астана қаласының тұрғын үй қоры сипатты құрылыстың бірнеше үлкен топтарына бөлінеді: төменгі сападағы тұрғын үйлер; үлгілік тұрғын үйлер; тың игеру кезеңдегі құрылыс; ыңғайлы, жақсы жоспарланған үйлер; бетке ұстар тұрғын үйлер.

Қаладағы тұрғын үй ұсыныстары, Қазақстан Республикасының басқа да ірі қалаларындағыдай екі негізгі көрсеткіштермен - тұрғын үйдің сапасы және оның орналасқан жерімен анықталатын бағалы "дәліздермен" сипатталады.

Тұрғын үй рыногындағы баға серпіні елордалық жылжымайтын мүліктің үш жыл бойы жалғасып келе жатқан қымбаттай түсін көрсетеді. Бағаның тұрақты өсуі екі негізгі факторға негізделген: тұрғын үйдің жетіспеушілігі және жаңа құрылыстың өзіндік құнының көтерілуі. Бағалар конъюнктураның ауытқымалы кезінде долларлық есептеумен өсуде. Сұраным құрылымындағы ең жоғары өтімді санат бір бөлмелі пәтерлер, одан кейін екі бөлмелі, үш бөлмелі және көп бөлмелі пәтерлер болып табылады.

Астана қаласындағы жер рыногын реттеу нысандары нарықтық экономика тетіктеріне сәйкес қажетті шамада жергілікті ерекшеліктерді, инфрақұрылым, қоршаған орта, әлеуметтік-экономикалық факторлар ерекшеліктерін ескере
о т ы р ы п ж ү з е г е а с ы р ы л у д а .

Босатылған жер учаскелеріне қазіргі заманғы инфрақұрылымдарды (кәріз, газбен жабдықтау, телефондандыру, күзет, сервис және сауда қызметтерін көрсету, спорт ғимараттары және т.б.) құру перспективалары болашақта жер учаскелерінің бағасын айтарлықтай көтереді. Жергілікті жердің орналасу беделі мен орын ерекшелігі учаскенің бағасын қаланың орталық бөлігінен тең алғанда
т ө р т е с е г е к ө т е р у і м ү м к і н .

Масштабы мен тұрғын халықтың және заңды тұлғалардың

канағаттандырғысыз сұраныстарын есепке алғандағы Астана қаласындағы жер рыногы оның субъектілерінің сапалы жаңа деңгейге көшуі және дамуы үшін қомақты әсері бар. Оның даму қарқыны едәуір көлемде құқықтық база мен жер қатынастары тетігінің жетілдірілуіне байланысты. Бағдарламаның күшті жақтары : Бағдарламаны іске асыру мерзімдерінің айқындылығы, ескі жеке тұрғын үйлерді бұзудың қарқынды режимі; іс-шаралар жоспарының нақты жүзеге асуы; Бағдарлама Астана қаласы құрылысының Бас жоспарын іске асырудың құрамдас бөлігі болып табылады; инвестициялар тарту арқылы Бағдарламаны қаржыландырудың түрлі байланыссыз көздерінің болуы; Бағдарламаның әлсіз жақтары: оны іске асыру қомақты қаржылық шығындарды талап етеді; бұзу жөніндегі жұмыстарды жүргізуге жауапкершілік инвесторларға тапсырылады, бұл жылжымайтын мүлік рыногында тепе-теңсіздік туындатуы мүмкін; босатылған учаскелерде кешенді құрылысты қамтамасыз етудің, қызмет көрсету объектілері желілерін дамытуда үйлесімділікті сақтаудың күрделілігі. 4. Бағдарламаның мақсаты мен міндеттері

Осы Бағдарламаның басты мақсаты Қазақстан Республикасының елордасы - Астана қаласына жаңаша келбет беру болып табылады. Бағдарламада мынадай міндеттерді шешу үшін жер учаскелерінің құрылыстардан босатуға байланысты әлеуметтік, экономикалық және ұйымдастырушылық шаралар жиынтығы айқындалған: қаланың үйлесімді дамуы; Астана қаласы құрылысының бас жоспарын жоспарлы іске асыру; қаланың бетке ұстарлық бейнесін жақсарту және оны көріктендіру деңгейін айтарлықтай жоғарылату; тұрғын үй рыногын және жер рыногын дамыту; инвестициялар тарту; салықтық және салықтық емес түсімдер есебінен бюджет кірістерін ұлғайту; азаматтардың тұрғын үй жағдайларын жақсарту; шағын және орта бизнесті дамыту және салық салу базасын кеңейту; жаңа жұмыс орындарын құру. 5. Бағдарламаны іске асырудың неге бағыттары мен тетігі 5.1. Бағдарламаны іске асырудың экономикалық о р ы н д ы л ы ғ ы

Ұзақ мерзімді экономикалық өсуді қамтамасыз ету бірыңғай Бас жоспар мен қаржылық, материалдық және адами ресурстарды, экономикалық және ғылыми-техникалық әлеуетті қосымша тарту және оңтайлы пайдалану арқылы қаланың әлеуметтік-экономикалық дамуының ұзақ мерзімді Бағдарламасы базасындағы барлық функционалды және қала құрайтын құрылымдардың, тіршілікті қамтамасыз ету жүйесінің түбегейлі қайта құрылуында ғана болуы м ү м к і н .

Астана қаласының функционалды және қала құрайтын құрылымдары, тіршілікті қамтамасыз ету жүйесінің деңгейі әлеуметтік даму мен экономикалық қызметтің әлемдік стандарттарына сәйкес келуі тиіс.

Қазіргі уақытта бұзуға жататын тұрғын үйлер қоры бөлігінің көбі сумен

жабдықтау, кәріз, жылыту және ыстық сумен жабдықтау сияқты қарапайым коммуналдық қызметтермен қамтамасыз етілмеген. Бұл секторға негізінен жеке аз қабатты үйлер жатады. Егер қала бойынша тұрғын үйдің тозуы 30% шегінде болса, онда қарастырылатын аумақтарда бұл көрсеткіш орта есеппен 70% және одан да жоғары болады.

Тұрғын үй қорының бүгінгі жай-күйі толық ауыстыруға немесе мүлдем жаңа техникалық, экономикалық, экологиялық, сәулет және ұйымдастырушылық шешімдер базасында қайта жаңартуға жататын едәуір тозумен сипатталады.

Бағдарлама іс-шараларын өткізудің экономикалық орындылығы ескі үйлер мен құрылыстарды бұзу үшін қажетті құрылыстар мен шығындар нұсқаларын салыстырмалы тонау нәтижесінде анықталды.

Бұл ретте жаңа құрылыс салуға ескі үйлер мен құрылыстардан аумақтарды босатуға қарастырылған нұсқа қала орталығынан алыс орналасқан бос аумақтардағы жобаланған объектілердің орналасуын салыстыра отырып, коммуникация желілерінің, автожолдардың жұмыс істеп тұрған желілердің ұзақтығын қысқарту есебінен қаражатты үнемдеуді қамтамасыз етеді.

Оны іске асыру барысында мыналар қамтамасыз етіледі:

аумақты неғұрлым тиімді пайдалану, атап айтқанда, қолданыстағы құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес мәдени, әлеуметтік және тұрмыстық қызмет көрсету объектілерін оңтайлы орналастыру; тұрғындар тіршілігінің қауіпсіздігін қамтамасыз етуге байланысты мәселелер қатарын шешу; жер ресурстарын үнемдеу; Астана қаласы құрылысының бас жоспарына сәйкес тұрғындардың қала орталығына шоғырлануын арттыру; көлік ағынын неғұрлым тиімді бөлу; жерге, сондай-ақ тұрғын алаңның шарттық бір шаршы метрінің нарықтық құнына сұранысты арттыру; жылжымайтын мүлік рыногында ғимараттар мен құрылыстарға сұранысты арттыру; салықтың жиналу деңгейін өсіру.

Бұзу жүргізілетін аудандардағы құрылыс (1803 мың ш.м.) қарқынды игеруді көздейді. Орташа алғанда бір шаршы метр тұрғын үйді бұзғанда, оның орнына шамамен 10 шаршы метр салынады. Бұл ретте бұл ауданның тұрғындары алғашқы қызмет көрсетудегі барлық қажетті инфрақұрылымдармен, сондай-ақ мектептермен, бала-бақшалармен және т.б. қамтамасыз етілетін болады. Аумақтарды көріктендіру мәселелері ірі қалалар деңгейінде шешіледі.

Бұзылуға тиіс аумақтарда, жалпы алғанда (инженерлік және көліктік инфрақұрылымды, сондай-ақ әлеуметтік, сауда-тұрмыстық мекемелер мен офистерді есептемегенде) 973,1 мың м² тұрғын үйлер салынады. Тұрғын үйлердің жалпы алаңы 1 м² құрылыстың орташа нақты құнын ескере отырып, 2001 жылға 67 мың теңге немесе 438 АҚШ доллары мөлшерінде, негізгі капиталдағы инвестициялар көлемі шамамен 426,5 млн. АҚШ долларын құрайды.

Өндіріске немесе сауда және қызмет секторына жеке инвестициялар қосылған құрнының өсуіне әсер етеді, бұл өз кезегінде тұрғындар табысының артуына әкеп с о қ т ы р а д ы .

5.2. Бағдарламаны іске асыру тетігі

Бұл Бағдарлама ескі үйлер мен құрылыстарды бұзу аумағында Астана қаласы құрылысының бас жоспарында әлемнің дамыған елдері астаналарының стандарттарына сәйкес келетін әкімшілік, іскер, ғылыми-білім беру, әлеуметтік-мәдени және бизнес орталықтарын қоса қамтитын негізгі қала құрайтын құрылымдар анықталды.

Астананың дамуы халық тұрмысының жоғары деңгейі мен сапасына қол жеткізуді, оның өмір сүру жағдайларының жақсаруын болжайды. Осыған орай елорданың, ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді бұзу аумақтарында азаматтық және тұрғын үй құрылысының басым дамуы орын алады.

Елорданың ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді бұзу аумақтарында тұрғын үй саясатының негізгі бағыттары мыналар болып көзделген:

қаланың орталық бөлігін кешенді абаттандыру арқылы қайта жаңартуды ж ү р г і з у ;

қаланың климаттық жағдайларын ескере отырып, абаттандыру деңгейімен, халықаралық стандарттарға сәйкес келетін неғұрлым жайлы жаңа тұрғын үй с а л у д ы қ а м т а м а с ы з е т у ;

тұрғын үй рыногын дамыту, оның құрылымында халықтың қажеттіліктері мен әл-ауқатын есепке алу (көп қабатты үйлер, коттедждер, жеке құрылыс үйлері) ;

ведомстволық және жеке тұрғын үйлердің оңтайлы үйлесімі; тұрғын үйдің өркениетті рыногын қалыптастыру, риэлтерлік бизнесті қ а л ы п т а с т ы р у ж әне д а м ы т у .

Санитарлық-техникалық нормаларға сай келмейтін ескі құрылыс үйлерін анықтау мен бұзу мақсатында қаланың бар тұрғын үй қорын түгендеуді жүргізу к ө з д е л у д е .

Қарастырылатын Бағдарлама шегінде ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзу аумақтары мынадай аудандармен берілген:
N 1 а у д а н

N 1 аудан Орталық жайғастыру ауданының оңтүстік бөлігінде орналасқан, оның шекаралары солтүстіктен - Кенесары көшесі, шығыстан - Ш.Уәлиханов

көшесі, батыстан - Республика даңғылы, оңтүстіктен - А.Бараев көшесі болып табылады.

Оның сәулетті-жайғастыру және көлем-кеңсе құрылымына ықпал еткен ерекшеліктері мыналар:

бұрын жобаланған және салынған Астана-Сити объектілері, А.Иманов көшесіндегі аз қабатты үйлер;

қазіргі уақытта бар Православие шіркеуі;
Ш.Уәлиханов - В.Гастелло магистральдары арасындағы қоғамдық-саудалық-тұрғын үй панеліне түйісуі;
тұрғын үй көшелерінің қалыптасқан торабы.

Кенесары - А.Иманов көшелерінің магистраларалық кеңістігіндегі Сити ауданының құрылысын 9-қабатты үйлері тізбегімен жиектеп, Кенесары көшесіндегі N 31 мектеп ауданында кең қалалық саябақпен ашу ұсынылады. 29-қабатты Сити тұрғын үй кешенінің қалпын АТС ауданындағы (Кенесары көшесі) нүктелі екі 22-қабатты үйлер салумен және әрі қарай қоғамдық-саудалық-тұрғын үй панелі аймағындағы 25-қабатты үйлер тобы арқылы ұстау.

Ауданішілік жаяу жүргінші бульвары (А.Иманов көшесіне қатарлас) Православие шіркеуіне бағытталған. Бульварға 640 оқушыларға арналған мектеп және 330 орындық балабақша шығады.

Осы мектепте ғимаратқа жапсаржай салу арқылы оқушылар санын 2000 адамға жеткізу ұсынылып отыр.

N 1 ауданды қайта жаңғырту жобасы барысында оны жүзеге асырудың тізбектілігі көзделіп отыр. Бірінші кезекте А.Иманов көшесімен қиылысына дейін А.Бараев және Ш.Уәлиханов көшелері бойынан 5-тен 12-қабатты тұрғын үйлер кешенін салу көзделіп отыр.

Екінші кезең - А.Иманов көшесіне қатарлас жоғары (9-12-16) қабатты тұрғын үй кешендерін салу.
N 2 аудан

Жобалаудағы N 2 аудан қаланың оңтүстік-батыс бөлігінде орналасқан, солтүстіктен - Т.Бигелдинов көшесімен, шығыстан - Сарыарқа көшесімен, оңтүстік және оңтүстік-батыстан - Есіл өзенімен шектелген. Аудан ендік бағытта жалпы қалалық жүрістің магистралін - Кенесары көшесін кесіп өтеді. Ескі жалпы қалалық орталықтың өзегіне жалғасуы және аудан келбетінің Есіл өзені жағынан қалыптасуы оның сәулет-жайғастыру мен көлем-кеңістік шешіміне әсер етті.

Жобада Парламент және Үкімет үйлерінің ескі бас алаңынан және Қаржы министрлігінің үйі алдындағы алаңнан түзілу үстіндегі анфиладасын дамыту

ұсынылып отыр, одан әрі Сарыарқа көшесінен батысқа қарай алаң, келесі - К.Күмісбеков көшесінен шығысқа қарай алаң қалыптасады. Созылған ірі тұрғын үй кешені террасамен Кенесары көшесіне қызмет көрсету нысандарымен жанасады және алаңдар анфиладасымен көрнекі біріктіретін, сондай-ақ Есіл жағалауына шығаратын кеңістік "жотасы" болып табылады. Екінші ауқымды тақырып өзен жағалауынан келбетін қалыптастыратын төрт 16 қабатты тұрғын үй кешенінің террасалық-құламалы пирамидалары болып табылады. Ауданның үшінші тақырыбы жалпы қалалық магистраль - Кенесары көшесі бойындағы құдық тәріздес-аулалары бар бес қабатты тұрғын үй кешендерінің метрикалық композициясы болды.

Ауданның жаяу жүргінші ішкі бульвары Есіл өзені бойындағы "Айя" ойын-сауық орталығының бульварынан құрылыс аймағындағы жалғасы болып табылады - Ирченко көшесіндегі ірі тұрғын үй кешендері маңынан, Қ.Мұңайтпасов атындағы стадион маңынан, Сарыарқа көшесі арқылы барлық жобаланған аудан арқылы құйма доғамен Кенесары көшесіне шығады. Бульвар бойынан төрт биік 16 қабатты тұрғын үй кешендері "пирамидалардан" құрылған; солтүстіктен бульвар 2000 оқушыға арналған мектеп учаскесімен шектелінген. 140 орындық төрт бала бақша Есіл өзені жағынан биік тұрғын үй кешендерімен түйіскен. Сауда-тұрмыстық қызмет көрсету нысандары Кенесары және Сарыарқа көшелері бойында орналасқан. Ауданның жылдамдықты жалпықалалық жүрістің магистралі: Кенесары көшесімен екі бөлікке бөлінуіне байланысты бала бақша мен мектептердің есебі магистраларалық кеңістікте жүргізілген. Осыған орай жетіспейтін 964 мектептік және 545 бала-бақшалық орын жапсарлас шағын ауданда есепке алынады (Кенесары көшесінен солтүстікке қарай). N 3 аудан N 3 аудан Орталық жайғастыру ауданының солтүстік бөлігінде орналасқан, оның шекаралары: солтүстіктен - Бөгенбай даңғылы, шығыстан - В.Гастелло көшесі, батыстан - А.Пушкин көшесі, солтүстіктен - С.Сейфуллин көшесі. Оның сәулетті-жайғастыру және көлемді-кеңістік құрылымына ықпал еткен ерекшеліктері мыналар: төрт жағынан қалалық қозғалыстың магистралдарімен шектелуі; шығыстан көтерме-бөлшек базардың панеліне жалғасуы; қазіргі уақытта бар қаланың бас мешіті; қалыптасқан көшелер торабы.

Бөгенбай даңғылы, С.Сейфуллин, А.Пушкин көшелерінің қарқынды көлік жүрісі жағынан арнайы әзірленген шукорғаныш тұрғын үйлердің экранымен қорғауға шешім қабылданған.

Қаланың шығу магистралі - Бөгенбай даңғылының аса маңыздылығына байланысты магистральға террасалық ашылатын жарты сақинамен құрастырылған үш ірі 16 қабатты көзге түсетін тұрғын үй кешендері тобы гараждар, қызмет көрсету және сауда объектілерінің екі қабатты стилобатымен біріктіріледі. Төртінші топ (Бөгенбай даңғылы мен С.Сейфуллин көшесі

қиылысындағы) үш дөңгелек, биіктігі тиісінше 21-18-16 қабатты мұнарадан тұрады. А.Пушкин көшесі жағынан созылған сызықты 9 қабатты шуқорғаныш үйді Ә.Жангельдин көшесінен қазіргі уақытта бар 9 қабатты бұрышты үйге дейін (А.Пушкин мен С.Сейфуллин көшелерінің қиылысы) екінші планда орналастыруы ұсынылады.

Бірінші планда қазіргі уақытта бар тарихи ескерткіш болып табылатын екі қабатты оңаша кірпіш үй, 5 қабатты блок-секция және автомобильге май құю станциясы орналасқан. ЖҚС-тан жобалаудағы 9 қабатты тұрғын үйге дейін ара қашықтығы 25 метр санитариялық және өртке қарсы ара қашықтық сақталған.

С.Сейфуллин көшесі жағынан 9 қабатты шуқорғаныш тұрғын үй Р.Қошқарбаев көшесіне дейін (прокуратураның салынып жатқан ғимаратына қатысты) симметриялық жобаланған. Қазіргі уақытта бар "Артем" базарын жабық нұсқасына ұқсас Р.Қошқарбаев - Ш.Уәлиханов көшелері шекараларында С.Сейфуллин көшесінен Бөгенбай даңғылына дейін жалғастыру ұсынылып отыр. Базардың екінші кезегін Ш.Уәлиханов - В.Гастелло көшелерінің магистраларалық кеңістігінде С.Сейфуллин көшесінен В.Гастелло көшесіне дейін орналастыру ұсынылады. Базар павильондарынан басқа супермаркеттер, қонақүйлер, жерасты және жерүсті гараж-тұрақтар, дәмханалар, мейрамханалар және т. б. орналастыру ұсынылады. Мешітті басқа жерге ауыстыруына байланысты осы аудандағы ауданішілік құрылысты үш қабаттан жоғары емес тығыздығы жоғары етіп жүргізу ұсынылып отыр.

Мектеп және мектепке дейінгі балалар мекемелері қазіргі уақытта бар N 3 мектеп негізінде орталық кварталдардың торында орналасқан.

Қазіргі уақытта бар мешіттен "Жастар" сарайына дейін Орталық жайғастыру ауданы шегінде оның нысандары арасында жаяу жүргіншілердің неғұрлым қысқа жолын қамтамасыз ететін диагональды жаяу жүргінші бульварын салу ұсынылады.

N 4 аудан

N 4 аудан Орталық жайғастыру ауданының оңтүстік-шығыс бөлігінде N 2 және N 3 аудандары арасында орналасқан, оның шекаралары солтүстіктен - С.Сейфуллин көшесі, шығыстан - В.Гастелло көшесі, батыстан - Республика даңғылы, оңтүстіктен - Кенесары көшесі болып табылады.

Оның сәулетті-жайғастыру және көлемді-кеңістік шешіміне ықпал еткен ерекшеліктер мыналар:

"Интерконтиненталь" биік қонақ үйі;
"Целингидромаш" зауыты;

"Астана-Сити" ауданына жалғасу;
қоғамдық-сауда-тұрғын үй панеліне (Ш.Уәлиханов - В.Гастелло
магистральдары арасында) жалғасу;

қалыптасқан көп қабатты құрылыс және тұрғын үй көшелерінің торабы.

Ауданның қалыптасқан көп қабатты құрылысына байланысты ұсынылып отырған құрылыс биік қонақ үйдің басымдылықтарын (9 қабатты үйлердің тізбегімен) ашып көрсетуге ғана және "Астана-Сити" торабын (Кенесары көшесі бойында) нүктелі 22 қабатты тұрғын үй кешендерінің тобын және созылған 9 қабатты үй салу арқылы ұстауға арналған.

Ш.Уәлиханов - В.Гастелло көшелері магистраларалық кеңістігіндегі қоғамдық-сауда-тұрғын үй панелі Кенесары көшесі, Абай даңғылы, С.Сейфуллин көшелерінің бойында қала құрылыс тораптарындағы нүктелі тұрғын үй және әкімшілік кешендері арқылы ашып көрсетілген.

№ 5 а у д а н

№ 5 аудан Орталық жайғастыру ауданының шығыс бөлігінде орналасқан, оның шекаралары батыстан - В.Гастелло көшесі, шығыстан - Ақбұлақ өзені жайылмасы, солтүстік пен оңтүстіктен - А.Иманов көшесі бойындағы құрылыс. А.Иманов көшесі біржақты бульвардың жайластыруы бар "қызыл сызықтарда" 60 м болатын аудандық маңызы бар магистрал болып табылады.

В.Гастелло көшесінен Б.Бейсекбаев көшесіне дейін А.Иманов көшесі бойындағы құрылыс 5 қабатты тұрғын үйлерден тұрады, Б.Бейсекбаев көшесінен Ақбұлақ өзенінің жайылмасына дейін тығыздығы жоғары құрылыс орналасады.

№ 6 а у д а н

№ 6 аудан Орталық жайғастыру ауданының оңтүстік бөлігінде орналасқан. Ол Ә.Бөкейхан - М.Әуезов көшелері шекараларындағы (Конгресс-Холға қарсы) ескі екі қабатты үйлерден тұратын ықшам орам болып табылады.

1, 2, 3, 4 аудандардағы балабақшалар мен жалпы білім беретін мектептер оқшауланған учаскелерде орналасады, ал басқа қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарының (емханалар, дәріханалар, азық-түлік және өндірістік тауарлар дүкендері, қоғамдық тамақтану және тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары, байланыс, Халық банкінің бөлімшелері және т.б.) тұрғын үйлерге жапсырылып са л ы н у ы қ а р а с т ы р ы л а д ы .

Қарқынды бұзу аудандардағы тұрғын үй-азаматтық объектілер, магистралдық

және тұрғын үй көшелері құрылысына пайдаланылатын аумақтар туралы деректер N 1 кестеде, бұзу жылдары бойынша бөлу N 2 кестеде берілген.

Қарқынды бұзу аумағындағы жаңа тұрғын үй-азаматтық құрылыстың негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштері N 3 кестеде берілген.

Барлық аталған аудандардың егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары (ЕЖЖ) 2003 жылғы қаңтарда орындалады.

Инженерлік инфрақұрылымдар мен жолдарды жобалау мәселелері "Астанабасжоспар" КМК бұрын әзірлеген Астана қаласының 2010 жылға дейінгі қарқынды бұзу аумағында инженерлік-көлік инфрақұрылымын салу бағдарламасында анықталған.

6. Қажетті ресурстар және қаржыландыру көздері

6.1. Инвестициялық ахуалды жақсарту

Бағдарламаны іске асырудың негізгі факторларының бірі жер учаскелерін босату және игеру үшін инвестицияларды тарту болып табылады.

1997 жылы елорданың Астана қаласына ауыстырылуына байланысты қаланы дамытуға бағытталған инвестициялардың өсуі байқалады. Қаржыландыру республикалық және жергілікті бюджеттер, жеке меншік және мемлекеттік компаниялар, халықаралық қаржы ұйымдары мен донор-елдер қаражаты есебінен жүзеге асырылды.

1999 жылдан бастап ипотекалық несиелендірудің аймақтық инвестициялық бағдарламасы іске асырылуда.

2001 жылда қала бойынша негізгі капиталдағы инвестициялар, қосымша бағалауды ескергенде, 73395,0 млн. теңгені құрайды, ол 2000 жылмен салыстырғанда 14,2% жоғары.

Заң қабылдаудың және оларды күшіне енгізудің ашық рәсімдері инвесторлардың тиісті шешімдерін қабылдау барысында сенімін нығайтады.

Жер рыногын құру мақсатында Астана қаласының әлеуметтік және инженерлік инфрақұрылымын дамытуға отандық және шетелдік инвесторларды тарту қажет. Бұл қадам қала бюджетіне қосымша ақшалай қаражат түсуін ынталандыруға, сондай-ақ жер қорын ұтымды әрі тиімді пайдалануға мүмкіндік б е р е д і .

Осы Бағдарламаны жүзеге асыру Қазақстанда бірінші рет нақты Астана қаласында көрініс алды. Жер учаскелерін өткізудің бастамасы ретінде ескі және апатты тұрғын үйлерден, саяжай учаскелерінен босатылған қала аумақтарын абаттандыру болды. Кейін босатылған аумақ жеке жер учаскелеріне бөлініп, инвесторларға өткізілген. Ескі құрылыс орындарында аз қабатты тұрғын үй

кешендері, азаматтық және өнеркәсіптік мақсаттағы объектілер бой көтерді.

Қаланың дамуы және оның шекараларының кеңеюі оларды игеру үшін жерді сатуға және сатып алуға сұраныс туғызды, осыған байланысты жерді отандық және шетелдік субъектілерге сату үшін инвестициялар ағынын көбейтуге жағдай жасау қажет.

6.2. Қаржыландыру көздері

Тұрғын үй құрылысын қаржыландыру барысында жергілікті бюджет қаражатын пайдаланудан кәсіпорындар мен ұйымдардың меншікті қаражатына, халықтың қаражатына, шетелдік инвестицияларға біртіндеп көшу жүзеге асырылады. Жеңілдікті шарттарда жеке тұрғын үй құрылысын ұзақ мерзімді ипотекалық несиелендіру, сондай-ақ құрылыс жинақ ақша жүйесі одан әрі дамиды. Тұрғын үй құрылысы бағдарламасында ипотекалық несиелендіру тетігін жетілдіру, қосымша инвестициялық қаражат тарту үшін жағдай жасау қарастырылады.

Бағдарламаны қаржылық қамтамасыз етудің негізгі көздері:

шетелдік инвестициялар;
кәсіпорындар мен ұйымдардың меншікті қаражаты;
халықтың қаражаты;
басқа да бюджеттен тыс көздер.

Ескі және жеке тұрғын үйлерді бұзуды, сондай-ақ күрделі құрылыс пен қайта жаңарту үшін босатылатын және да алатын аумақ объектілерін игеру мен салуды қаржыландырудың мемлекеттік емес көздерін тартуға бағытталған бірқатар шараларды қолдану қажет. Осы мақсатта жеке меншік фирмаларға жеңілдіктерді қарастырған жөн, іскер топтар арасында ескі тұрғын үйлерді бұзуды қаржыландырудың мемлекеттік емес көздеріне қажеттілік жөніндегі деректерді кеңінен жариялау керек.

Тұрғын үйлерді бұзу жөніндегі жұмыстардың ең көп ауқымын 2004 жылы жүзеге асыру жоспарланып отыр - ескі және жеке тұрғын үйлерді бұзудың жалпы аумағынан 36,5%, 2003 жылы - 29,8%, 2005 жылы - 33,7% бұзулар болжанып отыр. 2003 жылы азаматтық тұрғын үй құрылысының 34,9%, 2004 жылы - 33,3% , 2005 жылы - 31,8% көлемін жүзеге асыру жоспарланып отыр.

Осы Бағдарламада жоспарланып отырған ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді бұзудың аумағы 1803,0 мың м² құрайды, оның ішінде тұрғын үй-азаматтық құрылыс объектілері, яғни инвесторлар жүзеге асыратын жалпы қалалық, әлеуметтік мақсаттағы объектілер құрылысы 983,3 мың м² қамтиды (магистралды және тұрғын үй көшелері, бульварлар, жағалаулар, жалпы білім беретін мектептер мен бала бақшалар аумағы - 819,7 мың м²).

Аумақтарды босату үшін 8,2 млрд. теңге сомасында ресурстар қажет. Оның ішінде ауқымды қажеттілік 2003 жылға - 3,0 млрд. теңге (жалпы соманың 36,2%-ы), 2004 жылы - 2,5 млрд. теңге (31,1%), 2005 жылы - 2,7 млрд. теңге (32,7%) .

Аумақтарды босатуға қажетті ресурстар учаскелердің қимасында, жылдар бойынша N 4, 5 және 6 кестелерде көрсетілген.

2005 жылға қарай шетелдік инвестициялардың көлемі 2001 жылға салыстырғанда 2 есе өсуі мүмкін және олардың жыл сайынғы көлемі 150 млн. АҚШ доллары мөлшерінде болады деп күтілуде. Олар негізінен қызмет көрсету саласына, қонақ үй мен мейрамхана бизнесіне, сондай-ақ жылжымайтын мүлікпен жасалған операцияларға жұмсалады.

Осы Бағдарлама шеңберінде 2003-2005 жылдардағы негізгі капиталға инвестициялардың жалпы көлемі, шетелдік инвестицияларды, кәсіпорындар мен ұйымдардың, сондай-ақ халықтың қаражатын қоса алғанда, 130 млрд. жуық теңгені құрайды .

7. Бағдарламаны іске асырудан күтілетін нәтижелер

Бағдарламада Астана қаласы құрылысының бас жоспарына сәйкес тұрғын үй массивтерін, сондай-ақ әкімшілік және әлеуметтік мақсаттағы ғимараттар тұрғызу үшін жалпы алаңы 2016,7 мың м² аумақтағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді бұзу көзделген.

Қазіргі кезде қарқынды бұзу аумағында тұратындардың саны 27,0 мың адамды құрайды, тұрғын қорын қайта құрғаннан кейін ол 72,0 мың адамға жетеді, яғни 44,9 мың адамға немесе 2,7 есеге өседі.

Бұл ретте тұрғын үй қорының алаңы 415,8 мың м²-ден 1253,2 мың м²-ге, яғни 837,4 мың м²-ге, немесе 3,0 есеге артады. Егер қазіргі кезде тұрғын алаңның халық санына қатынасын сипаттайтын көрсеткіш 15,4-ті құраса онда тұрғын үй қорын қайта құрғаннан, осы Бағдарламаны іске асырғаннан кейін бұл көрсеткіш 17,3-ті құрайды немесе орта есеппен 1,9 пунктке өседі. Яғни, бір адамға шаққандағы тұрғын үй алаңы өседі. Бұзу нәтижесінде тұрғын жай қорының кемуі 135,7 мың м² құрайды. Сонымен, Астана қаласының жайғастыру және құрылысы бас жоспарына сәйкес кейіннен объектілер құрылысын салу арқылы тұрғын үйлерді бұзу мыналарға ықпал етеді: астананың сәулетті келбетін жақсартуға; осы аудандарды абаттандыру мәселелерін шешуге; аумақтарды неғұрлым тиімді пайдалануға; әкімшілік және әлеуметтік кешендерді ұстау және оларға қызмет көрсету үшін қалада оларды неғұрлым оңтайлы орналастыруға байланысты желілермен және коммуникациялармен қамтамасыз етуге бөлінетін бюджет қаражатын үнемдеуге; шағын және орта бизнесті дамытуға; салық салу базасын

кеңейтуге; қала тұрғындарын жұмыспен қамтуға. Бағдарламаның техникалық-экономикалық көрсеткіштері N 6 кестеде келтірілген. Жер учаскелері мемлекеттік қажеттіліктер үшін қайтарып алынатын аумақтардағы Астана қаласы аудандарының тізбесі N 7 кестеде берілген. 8. Бағдарламаны іске асыру жөніндегі іс-шаралар жоспары Қарқынды бұзу бағдарламасын іске асыру жөніндегі іс-шаралар жоспары қоса беріледі. Аудандар бойынша бөлінген, қарқынды бұзу аймағындағы басты және тұрғын көшелер, тұрғын-жайлық-азаматтық объектілер құрылысы үшін пайдаланылатын аумақтар N 1 кесте

_____ N | |Барлығы| оның ішінде: р/с| Аумақтар | | _____
_____ || | 1- | 2- | 3- | 4- | 5- | 6- | | | аудан | аудан | аудан |
аудан | аудан | аудан _____

_____ Барлығы, м2 1803067 373554 524044 582437 151446
165030 6556 оның ішінде: 1. Бала бақшалар 82349 15164 13340 32845 21000 - -
аумақтары 2. Жалпы білім 79654 11920 28764 23572 15398 - - беретін мектеп. тер
аумақтары 3. Жағалау 107400 - 107400 - - - - бульварлары аумақтары 4. Басты
және 550332 89000 110260 274802 42740 33530 - тұрғын көшелер аумақтары 5.
Тұрғын-жайлық 983332 257470 264280 251218 72308 131500 6556 -азаматтық
құрылыс объектілері аумақтары _____

_____ Бұзу жылдары бойынша, қарқынды бұзу
аймағындағы басты және тұрғын көшелер, тұрғын-жайлық-азаматтық объектілер
құрылысы үшін пайдаланылатын аумақтар N 2 кесте _____

_____ N | Аумақтар |Барлығы
| оның ішінде жылдар бойынша: р/с| | | _____ || |
2003 | 2004 | 2005 _____

_____ Барлығы, м2 1803067 537323 658050 607694 оның ішінде:
1. Бала бақшалар аумақтары 82349 15164 24285 42900 2. Жалпы білім беретін
79654 11920 28764 38970 мектептер аумақтары 3. Жағалау бульварлары 107400
32220 75180 - аумақтары 4. Басты және тұрғын 550332 134700 201960 213672
көшелер аумақтары 5. Тұрғын-жайлық-азаматтық, 983332 343319 327861 312152
құрылыс объектілері аумақтары Қарқынды бұзу аумағындағы жаңа
тұрғын-жайлық-азаматтық құрылыс жөніндегі негізгі көрсеткіштер N 3 кесте _____

_____ N | |Өлшем |Бірлік. оның ішінде: р/с| Көрсеткіштер |бірлі.| тер | _____
_____ || |гі |саны,| 1- | 2- | 3- | 4- | 5- | 6- | | |бар. | аудан | аудан
| аудан| аудан| аудан| аудан | | |лығы | | | | | _____

_____ 1. Өмір сүріп жатқан адам 27040
8570 1810 5700 9790 1000 170 тұрғын халық 2. Қолданыста бар м2 415785 132010
27883 87312 150737 15353 2490 тұрғын-жай қоры 3. Тұрғын-жай қорының м2

135708 25869 27883 45664 22407 11395 2490 кемуі 4. Сақталған тұрғын- м2
280077 106141 - 41648 128330 3958 - жай қоры 5. Жобаланған тұрғын- м2 973129
279569 288396 203654 124130 68880 8500 жай қоры 6. Қайта жаңартудан м2
1253206 385710 288396 245302 252460 72838 8500 кейінгі тұрғын- жай қоры,
барлығы 7. Тұрғын халық, адам 72020 22420 16020 14020 15230 4090 240
барлығы Оның ішінде: а) қолданыста адам 18190 6890 - 2710 8330 260 - бар
құрылыста б) жобалаған адам 53630 15330 16020 11310 6900 3830 240 құрылыста
8. Қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарын қосымша орналастыру
қажеттілігі 8.1. Балалардың орын 3662 990 1105 967 600 - - мектепке дейінгі
мекемелері 8.2. Жалпы білім оқушы.9369 3190 2964 1894 1321 - - беретін
мектептер лар 2003-2005 жылдар аралығына арналған ескі және жекелеген
тұрғын үйлерді бұзу бағдарламасының шығындарын қаржыландыру көздері N 4
кесте

Көрсеткіштер атауы |Барлығы | 2003 | 2004 | 2005

Учаскелерді

босату жөніндегі шығындарды қаржыландырудың жалпы сомасы, млн. теңге
8204,0 2969,8 2551,7 2682,5 соның ішінде қаржыландыру көздері бойынша:
шетелдік инвестициялар есебінен кәсіпорындар мен ұйымдардың өз қаражаттары
есебінен 8204,0 2969,8 2551,7 2682,5 бюджеттік емес қаражаттардың басқа да
көздерінен

2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана қаласындағы ескі
және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзу аумағындағы жер
учаскелерін босатуға қажетті ресурстар N 5 кесте

N | Бұзу учаскесінің атауы |

Қажетті ||| р/с |ресурстар |||| |млн.теңге |2003 жыл|2004 жыл| 2005 жыл

1

Кенесары, Ш.Уәлиханов, А.Бараев 2115,30 2115,30 көшелері мен Республика
даңғылы шекараларындағы N 1 аудан 2 Ә.Бөкейхан көшесінің бойындағы 203,20
203,20 N 6 аудан 3 Сарыарқа, Т.Бегелдинов көшелері 2171,00 651,30 1519,70 мен
Есіл өзені шекараларындағы N 2 аудан 4 В.Гастелло, А.Иманов, 1056,60 1056,60
Б.Бейсекбаев көшелерінің шекараларындағы N 5 аудан 5 Бөгенбай даңғылы мен
В.Гастелло, 2063,90 1032,00 1031,90 А.Пушкин, С.Сейфуллин көшелері
шекараларындағы N 3 аудан 6 С.Сейфуллин, В.Гастелло, 594,00 594,00 Кенесары
көшелері мен Республика даңғылы шекараларындағы N 4 аудан ЖИЫНТЫҒЫ:
8204,00 2969,80 2551,70 2682,50

2003-2005 жылдар аралығына арналған
Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзу
аумағындағы жер учаскелерін босатудың техникалық-экономикалық
көрсеткіштері N 6 кесте

_____ Көрсеткіштер атауы | Барлығы | 1- | 2- | 3- | 4- | |
аудан | аудан | аудан | аудан _____

_____ Тұрғын-жайлық- 983332,00 257470,00 264280,00
251218,00 72308,00 азаматтық құрылыс объектілері салынатын алаң (инвесторлар
үшін), ш.м. Учаскелерді босату 8204,00 2115,30 2171,00 2063,90 594,00 бойынша
жұмсалынатын шығындардың болжалды сомасы, млн. теңге _____

_____ таблицаның
жалғасы _____ 5-аудан 6-аудан _____
131500,00 6556,00 1056,00 203,20 _____

Тұрғын-жайлық-азаматтық объектілер салынатын жер учаскелері
аумақтарындағы Астана қаласы аудандарының тізбесі N 7 кесте _____
_____ Аудан. | |

Босату жөніндегі | Босатыл. дар | Аудандар атауы | жұмыстардың | ған алаң N | |
басталуы (жыл) | (ш.м.) _____

_____ 1. Кенесары, Ш.Уәлиханов, А.Бараев көшелері 2003
257470 мен Республика даңғылы шекараларындағы N 1 аудан 2. Сарыарқа,
Т.Бегелдинов көшелері мен 2003 264280 Есіл өзені шекараларындағы N 2 аудан 3
. Ә.Бөкейхан көшесіндегі N 6 аудан 2003 6556 4. Бөгенбай даңғылы, В.Гастелло,
А.Пушкин, 2004 251218 С.Сейфуллин көшелері шекарасындағы N 3 аудан 5.
С.Сейфуллин, В.Гастелло, Кенесары көшелері 2005 72308 мен Республика
даңғылы шекараларындағы N 4 аудан 6. А.Иманов көшесінің шегіндегі N 5 аудан
2005 131500 (В.Гастелло көшесінен бастап Б.Бейсекбаев көшесіне дейін) _____

2003-2005 жылдарға арналған Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке
тұрғын үйлерді қарқынды бұзу бағдарламасын жүзеге асыру жөніндегі
іс-шаралар ЖОСПАРЫ _____

_____ N | Шаралар тізбесі | Аяқталу | Орындалуына |
Орындалу р/с | нысаны | жауаптылар | мерзімдері | | | (жүзеге асыру) |(жүзеге
асыру) _____

_____ I. Ұйымдастыру-техникалық қамтамасыз ету және құқықтық реттеу
мәселелері _____

_____ 1. Бағдарламаның іс-шараларына қала Астана қаласының 2003
жылдың сәйкес босатып алу үшін әкімі. Сәулет және қала бірінші қарастырылған
учаскелердегі нің құрылысы департа. тоқсан бөлшектік жоспарлау жобала. өкімі
менті, "Астана рын дайындауды жүзеге асыру. генплан" Оларды Қала құрылысы
кеңесіне коммуналдық бекітуге енгізу және мемлекеттік кәсіп. жұмыстардың
жоспарын орыны (КМК) қалыптастыру 2. 2003 жылға арналған қаланы бекі.
Астана қаласының 2003 жылдың әлеуметтік-экономикалық туге Экономика және
бірінші дамуының индикативті арнал. шағын бизнесті тоқсан жоспарының

көрсеткіштерін ғана дамыту, Астана нақтылау және алдағы жылдары құжат. қаласын дамыту тұрғын үй және қалалық тардың бағдарламаларына әлеуметтік-қызмет көрсету жобала. әкімшілік ету инфрақұрылымдарының объекті. ры жөніндегі лерін салу жөніндегі департаменттері бағдарламалар іс-шараларының есебі жөнінде ұсыныстар дайындау 3. Инженерлік желілерді және қала. Астана қаласының 2003 жылдың әлеуметтік-қызмет көрсету лық Тұрғын үй және бірінші тоқсан инфрақұрылымдарын кеңейту Мәсли. Астана қаласын жөніндегі шараларды қаржылан. хатта дамыту бағдарла. дыруға үлестік қатынасудағы бекі. маларына әкімші. құрылыс үшін жүзеге асырылған туге лік ету жөнін. жылжымайтын мүлік объекті. арнал. дегі департамент. лердің бағасы мен жер ған тері учаскелерінің құны мәселелері құжат. жөніндегі жергілікті тар деңгейдегі нормативтік- жобасы құқықтық базаны нақтылау 4. Бұзу учаскелеріндегі жылжы. қайта Астана қаласының 2003 жылдың майтын мүлік объектілерін тіркеу Тұрғын үй және бірінші тоқсан түгендеуді және төлқұжат. және Астана қаласын тандыруды аяқтау, оларды түген. дамыту бағдарла. заңды тіркеу және бағдарла. деу маларына әкімші. маның іс-шараларын қаржылан. мате . лік ету жөнінде. дыру сметасын дайындаудың риалда. гі департамент. нарықтық құны мониторингін ры тері жүзеге асыру 5. Босатып алу (N 1-6 аудандар зерттеу Астана қаласының 2003-2005 жж. бойынша кезең-кезеңмен) үшін және Сәулет және қала ішінде қарастырылған учаскелерге, ТЭН құрылысы департа. техникалық-экономикалық мате. менті, "Астана. негіздемені (ТЭН) дайындап, риал. генплан" КМК негізгі нормативтер мен дары қаржыландыру көлемін нақты . лай отырып зерттеу жүргізу 6. Босатып алынған учаскелерге инвес. Астана қаласының 2003-2005 жж. бөлшектік жоспарлау жобалары. тиция Экономика, Астана ішінде на сәйкес кешенді құрылыс тарту қаласының Тұрғын үй жүргізу үшін инвестиция тарту бағдар. және Астана қаласын бағдарламасын дайындауды ламасы дамыту бағдарламала. жүзеге асыру, сәулет және рына әкімшілік ету қала құрылысы талаптарының жөніндегі департа. сақталуын бақылау жөніндегі менттері, Астана шараларды қарастыру қаласының Сыртқы экономикалық байланыстар комитеті _____

_____ II. Инвестиция тарту және бағдарламаны қаржылық-экономикалық қамтамасыз ету жөніндегі шаралар _____

_____ 7. Бұзу кезінде босатылып Астана Астана қаласының тұрақты алынған учаскелердегі қаласы Экономика, Астана әлеуетті құрылысшылардың әкімі. қаласының Тұрғын құрамы туралы мәліметтер нің үй және Астана банкін дайындауды қамтама. аппара. қаласын дамыту сыз ету тына бағдарламаларына ақпарат. әкімшілік ету тар мен жөніндегі есептер департаменттері 8. Екінші деңгейдегі банктер. Астана Астана қаласының тұрақты мен тұрғын үй құрылыстары қаласы Экономика,

Астана жобаларын несиелеуге қатысу әкімі. қаласының Тұрғын жөніндегі ұйымдастыру ниң үй және Астана жұмыстарын жүргізу аппара. қаласын дамыту тына бағдарламаларына ақпарат. әкімшілік ету тар мен жөніндегі есептер департаменттері 9. Бұзу кезінде босатылатын жұмыс Астана қаласының 2003-2005 жж. учаскелердегі құрылыстар жоспары Экономика, Астана ішінде үшін әлеуетті құрылысшылар. қаласының Тұрғын дың инвестицияларын тарту үй және Астана жөніндегі жұмыс қаласын дамыту бағдарламаларына әкімшілік ету жөніндегі департаменттері 10. Бұзу және инженерлік қаржы. Астана қаласының жыл сайын желілерді, коммуникация. ландыру Қаржы, Астана ларды және қалалық инфра. бағдар. қаласының Тұрғын құрылым объектілерін ламасы үй және Астана кеңейту жөніндегі жұмыс. қаласын дамыту тарды жүргізуге байланысты, бағдарламаларына қаржыландырудың тиісті әкімшілік ету бағдарламаларын дайындауды жөніндегі қамтамасыз ету департаменттері _____

III

. Кешенді құрылысты қамтамасыз ету және әлеуметтік-қызмет көрсету инфрақұрылымдарын қалыптастыру мәселелері _____

11. Ескі және жекелеген жеке Құрылыс Астана қаласының 2003-2005 жж. тұрғын үйлерді бұзу жобала. Сәулет және Астана ішінде бағдарламасы бойынша ры қаласын дамыту тұрақты босатылатын аудандарда бағдарламаларына инженерлік желілер мен әкімшілік ету коммуникацияларды салу жөніндегі департа. және қайта жаңарту жоба. менттері, Астана ларын дайындау. Әлеуметтік қаласының Көлік сала және қалалық, шаруашы. және коммуникация лық объектілерін салу және басқармасы қайта жаңарту жөніндегі шараларды әзірлеу және жүзеге асыру 12. Сауда және қызмет көрсету. құрылыс Астана қаласының 2003-2005 ші, көліктің аялдау алаңы және Сәулет және Астана ж.ж. ішінде және тұрағы, қазіргі қайта қаласын дамыту тұрақты заманғы гараждар объекті. жаңарту. бағдарламаларына лері желілерін сала дың әкімшілік ету отырып, жаңа құрылыс бекітіл. жөніндегі департа. аудандарында қазіргі ген менттері, Астана заманғы әлеуметтік сызбасы қаласының Көлік қызмет көрсетуші инфра. және коммуникация құрылымдарды қалыптастыру басқармасы жөніндегі жүйелі жұмыстар. ды қамтамасыз ету 13. Бұзу кезінде босатылатын көрік. Астана қаласының 2003 жылдың учаскелердегі тұрғын үй тендіру Сәулет, коммунал. бірінші құрылысының жаңа аумағын және көгал. дық шаруашылық тоқсаны және кешенді көріктендіру және дандыру департаменттері 2003-2005 көгалдандыру сызба- сызба. ж.ж. ішінде нұсқасын дайындау. Суды нұсқасы тұрақты төмендету және нөсерлі кәріз желілерін кеңейту жөніндегі шараларды жүзеге асыру _____

IV. Бағдарламаларды

жарнамалық-ақпараттық қамтамасыз ету, қалалық ведомстволар мен

қызметтердің жұмыстарын үйлестіру жөніндегі іс-шаралар _____

14. Тұрғын үй құрылысын Астана қаласының 2003 жылдың ипотекалық несиелеумен, қаласы Экономика, Сәулет бірінші сауда және қызмет көрсету әкімі. және қала құрылысы тоқсаны және объектілерін салумен нің департаменттері, 2003-2005 ж.ж. айналысатын әлеуетті аппара. Астана қаласының ішінде тұрақты құрылысшылар мен инвестор. тына сауда жөніндегі лар арасында тұсау-кесер есеп, басқарма шараларын өткізе отырып, БАҚ-на қарқынды бұзу бағдарлама. ақпарат ларын жарнамалық-ақпарат. тық қамтамасыз ету жөніндегі шараларды дайындауды жүзеге асыру 15. Мүдделі қалалық ведомство. Астана Астана қаласының 2003 жылдың лардың қатысуымен жаңа қаласы Сауда жөніндегі бірінші құрылыс жобаларының әкімі. басқармасы, Астана тоқсаны қойылымын және әлеумет. нің қаласының Сәулет тік-қызмет көрсету аппара. және қала құрылысы, инфрақұрылымы объекті. тына Астана қаласының лерінің дамуын көрсететін есеп, Коммуналдық шаруа. ескі және жекелеген жеке БАҚ-на шылық департамент. тұрғын үйлерді бұзу ақпарат тері бағдарламасының көрме-тұсау-кесерін дайындау 16. Еліміз аймақтарымен Астана Астана қаласының 2003 жылдың экономикалық ынтымақтас. қаласы Экономика, Астана екінші тоқсаны тық туралы келісімдерді әкімі. қаласының тұрғын жүзеге асыру аясында жер нің үй және Астана учаскелерін жаңартудың аппара. қаласын дамыту "Жаңа астана - қалалық тына бағдарламаларына ортаны қайта жаңғыртудың форум. әкімшілік ету және жаңалаудың жаңа дардың жөніндегі кезеңі" атты бизнес-форум өткізіл. департаменттері, мен жәрмеңке дайындау гені Астана қаласының және оны өткізу туралы Сыртқы экономикалық есеп байланыстар комитеті 17. Ескі және жекелеген жеке Астана Мемлекеттік меке. 2003 жылдың тұрғын үйлерді бұзу қаласы мелер және Астана бірінші кезінде босатылған аумақ. әкімінің қаласының тоқсаны және тардың шаруашылық игерілуі аппаратына қызметтері жыл сайын жөніндегі кешенді іс- шаралар шараларды әзірлеуді жүзеге жоспарын, асыру, инженерлік желіле. оның рді, коммуникацияларды орындалуы және әлеуметтік саладағы туралы объектілерді дамыту ақпарат жөніндегі үйлестіру жұмыстарын қамтамасыз ету _____

Мамандар: Багарова Ж.А., Қасымбеков Б.А.