

**2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзу бағдарламасы туралы**

***Күшін жойған***

Астана қалалық мәслихатының шешімі. 2002 жылғы 19 желтоқсандағы N 203/39-II. Астана қалалық Әділет басқармасында 2002 жылғы 26 желтоқсанда N 236 тіркелді. Күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 21 қыркүйектегі N 285/35-III шешімімен

*Ескерту - Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 21 қыркүйектегі N 285/35-III шешімінен*  
*Үзінді:*

*Заңнамалық нормалардың өзгеруіне және жекелеген шешімдердің қолданыс мерзімдерінің өтуіне байланысты Астана қаласының мәслихаты шешім қ а б ы л д а д ы :*

*1. Қосымшаға сәйкес Астана қаласы мәслихатының кейбір шешімдерінің күші жойылған деп танылсын.*

*2. Осы шешім қабылданған күннен бастап күшіне енеді.*

*Астана қаласы мәслихатының*  
*сессия төрағасы*

*Астана қаласы мәслихатының*  
*хатшысы*

*Астана қаласы мәслихатының*  
*2006 жылғы 21 қыркүйектегі*  
*N 285/35-III шешіміне қосымша*

*Астана қаласы мәслихатының күшін жойған кейбір*  
*шешімдерінің тізімі*

*3. Астана қаласы мәслихатының 2002 жылғы 19 желтоқсандағы N 203/39-II " 2003-2005 жылдарда Астана қаласындағы ескі және жекелеген үйлерді қарқынды бұзу бағдарламасы туралы" шешімі (Нормативтік-құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу реестрінде 236 нөмірмен тіркелген, 2003 жылғы 13 ақпанда " Вечерняя Астана" газетінде жарияланды);*

*...*

*Астана қаласы мәслихатының хатшысы*

---

Астана қаласының әкімияты ұсынған, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2002 жылғы 20 қыркүйектегі N 1039 қаулысымен мақұлданған, 2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзу бағдарламасын қарап, Қазақстан Республикасы Конституциясының 86-бабының және "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" 2001 жылғы 23 қаңтардағы Қазақстан Республикасы Заңының 6-бабының негізінде Астана қаласының мәслихаты былай деп шешті:

1. Қоса беріліп отырған Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзу бағдарламасы бекітілсін.

*Астана қаласы мәслихаты  
сессиясының төрағасы*

*Астана қаласы мәслихатының*

*хатшысы*

Қазақстан Республикасы

Үкіметінің

2002 жылғы 20 қыркүйектегі

N 1039 қаулысымен

МАҚҰЛДАНҒАН

Астана қалалық мәслихаттың

2002 жылғы 5 желтоқсандағы

N 199/38-II шешімімен

БЕКІТІЛГЕН

**2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзу БАҒДАРЛАМАСЫ**

**1. Бағдарлама төлқұжаты**

Бағдарламаның атауы 2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзу бағдарламасы

Әзірлеу негізі Қазақстан Республикасы Президентінде болған мәжіліс шешімінің хаттамасына сәйкес 2002 жылғы 27 наурыздағы N 10-10.2. тапсырмасы.

Мақсаты Астана қаласы құрылысының Бас жоспарын орындау.

Ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзу.

Міндеттері Тұрғын үй мен жер нарығын дамыту.

	Инвестициялар тарту. Салықтық және салықтан тыс түсімдер есебінен бюджет табысын ұлғайту. Азаматтардың тұрғын үй жағдайларын жақсарту.
Негізгі қағидаттар	Түпкі мақсатқа бағыт алу, қаланың бой түзеу және даму кезеңділігі. Тұрғын үй, тіршілікті қамтамасыз етудің әлеуметтік инфрақұрылымдары мен жүйелерінің оңтайлы үйлесімділігі. Құрылыс жоспарының техникалық, экономикалық, экологиялық, сәулеттік және ұйымдастырушылық шешімдерінің үйлесімділігі. Тұрғын жай мен жердің өркениетті нарығын қалыптастыру.
Қаржыландыру көздері	2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана қаласындағы ескі және жекелеген тұрғын үйлерді қарқынды бұзу Бағдарламасын жүзеге асырудың ресурстық базасы жергілікті бюджет қаражаты мен тұрғын халық, шетелдік және отандық инвестициялар болып табылады. 2003-2005 жылдарға арналған осы қаражаттардағы есеп айырысу қажеттілігі 8,2 млрд. теңгені құрайды.
Күтілетін нәтижелер	2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана қаласындағы ескі және жекелеген тұрғын үйлерді қарқынды бұзу Бағдарламасы шараларын жүзеге асыру нәтижесінде: Астана қаласы құрылысының Бас жоспарына сәйкес объектілер құрылысының алдыңғы легін жүзеге асыру; қала келбетіне өзгеріс енгізу; аумақты өте тиімді пайдалану; салық базасын кеңейту.

## **2. Кіріспе**

2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана қаласындағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді қарқынды бұзу бағдарламасы (бұдан әрі - Бағдарлама) 2002 жылғы 27 наурыздағы N 01-10.02 Қазақстан Республикасы

Президентінің қатысуымен өткен мәжілістің хаттамасына 2001 жылғы 19 наурыздағы N 574 Қазақстан Республикасы Президентінің жарлығымен бекітілген "Астананың гүлденуі - Қазақстанның гүлденуі" атты 2005 жылға дейінгі кезеңге арналған Астана қаласын әлеуметтік-экономикалық дамытудың мемлекеттік бағдарламасына және 2001 жылғы 15 тамыздағы N 1064 Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысымен бекітілген Астана қаласының Бас жоспарына сәйкес әзірленген.

"Астананың гүлденуі - Қазақстанның гүлденуі" атты 2005 жылға дейінгі кезеңге арналған Астана қаласының әлеуметтік-экономикалық дамуының мемлекеттік бағдарламасында қаланың болашақтағы сыртқы келбеті мен бейнесінен туындайтын, әлеуметтік-экономикалық даму бөлігіндегі барлық күрделі және ірі масштабты жұмыстардың негізін құру қарастырылады.

Жаңа елордамыз - Астана қаласының серпінді дамуы, қаланың эстетикалық бейнесін жақсарту қажеттілігі, оны көріктендіру деңгейін көтеру, қазіргі заманғы ғимараттар мен құрылыстарды қарқынды салу, инженерлік және көліктік инфрақұрылымдарды дамыту қазіргі уақыттағы ескі ғимараттар мен шаруашылық құрылыстар тұрған маңызды аумақтарды игеруді талап етеді. Сонымен, бірінші кезекте салынатын объектілерді салу, сондай-ақ инвесторларды тарту жөніндегі жүйелі жұмыстар қысқа мерзімде жүзеге асырылуы қажет.

Қала салу саясатының ескісінен жаңасына көшу қазіргі заманғы қаланың халықаралық стандартқа сай келетін, құрылысына болжам жасайтын басқа тұжырымдаманы қалыптастыруды қарастырады.

### **3. Астана қаласындағы тұрғын үй және жер нарығының қазіргі заманғы ахуалы**

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

Жаңа елорда құрылысын тұрғызу үшін көптеген шаралар жасалды. 1999-2001 жылдар аралығында Астана қаласындағы ескі ғимараттар мен құрылыстарды бұзу жөнінде ауқымды жұмыстар жүргізілді. Әкімшілік және тұрғын үй ғимараттарын жобалау және салу, автокөліктік жолдарды кеңейту және басқадай мақсаттар үшін, жалпы алғанда, 64,5 гектардан астам жерлер босатылды. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін тұрғын үйлік үй салуға жататын 258 жер учаскесі мен 820 саяжай және гараж учаскелері қайтарып алынды.

2002 жылдың бірінші жартыжылдығында бұзу бойынша ауқымды жұмыстар атқарылды; 1170 жер учаскелері алаңды, оның ішінде 94-і ескі үйлер және 1076-сы саяжай, гараж учаскелері, барлығы 70 гектардан астам жер босатылды.

1999-2002 жылдар ішінде дер уақытында босатылған учаскелер:

Есіл өзенінің сол жақ жағалауындағы бірінші кезектегі объектілерді пайдалануға енгізуді қамтамасыз ететін инженерлік инфрақұрылымдар объектілерін салу үшін дайындық жұмыстарын аяқтауға; ипотекалық несиелеу бағдарламасы бойынша тұрғын үй құрылысын кеңейтуді қамтамасыз етуге және 70 мың шаршы метр тұрғын үйді пайдалануға е н г і з у г е ;

А.Иманов көшесінің кешенді құрылысын жүргізуге;

А.Бараев көшесін қайта жаңартуды бастауға;

Қорғалжын тас жолынан жаңа орталыққа дейін автожолдар салуды бастауға және т.б. мүмкіндік берді.

1999-2001 жылдар аралығында және 2002 жылдың бірінші жартыжылдығында мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін қайтарып а л у с е р п і н і

N р/с	А т а у ы	ж ы л д а р			
		1999	2000	2001	2002
1.	Мемлекеттік қажеттіліктер үшін қайтарып алынған жер учаскелерінің саны (олардың ішінде тұрғын үйлік, саяжай және гараж учаскелері). О н ы ң і ш і н д е :	92	201	785	1170
1.1.	Ескі тұрғын үйлік учаскелер	92	78	81	94
1.2.	Қабатты тұрғын үйлік учаскелер	-	7	-	-
1.3.	Саяжай, гараж учаскелері	-	116	704	1076
2.	Жер учаскелерін қайтарып алуға жұмсалған нақты шығындар, млн. теңге	179,8	779,9	912,0	732,3
3.	Босатылған жер учаскелерінің алаңы, гектар	5,5	12,0	47,0	70,0

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

Астана қаласының тұрғын үй нарығының келешегі, соңғы есепте, тұрғын үй жағдайының жақсаруында халықтың объективті қажеттілігі бар екендігін айқындайды. Бүгінгі күні Астана қаласында тұрғын үй жетіспеушілігі бірден

көзге ұрады. Бұны төменде келтірілген мәліметтер 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 с а н а т ы н а к і р е д і .

Астана қаласының тұрғын үй қоры сипатты құрылыстың бірнеше үлкен т о п т а р ы н а б ө л і н е д і :

төменгі сападағы тұрғын үйлер;  
үлгілік тұрғын үйлер;  
тың игеру кезеңіндегі құрылыс;  
ыңғайлы, жақсы жоспарланған үйлер;  
бетке ұстар тұрғын үйлер.

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

Тұрғын үй нарығындағы баға серпіні елордалық жылжымайтын мүліктердің алдағы үш жылда қымбаттай түсуіне әсер етеді. Бағаның тұрақты өсуі екі негізгі фактормен шарттасады: тұрғын үйдің жетіспеушілігі және жаңа құрылыстың өзіндік құнының көтерілуі. Бағалар конъюктураның ауытқымалы кезінде долларлық есептеумен өсуде. Сұраным құрылымындағы ең жоғары өтімді санат бір бөлмелі пәтерлер, одан кейін екі бөлмелі, үш бөлмелі және көп бөлмелі п ә т е р л е р б о л ы п т а б ы л а д ы .

Астана қаласындағы жер нарығын реттеу нысандары нарықтық экономика механизмдеріне сәйкес, қажетті шамада жергілікті ерекшеліктерді, инфрақұрылымдар, қоршаған орта, әлеуметтік-экономикалық факторлар ерекшеліктерін ескере отырып жүзеге асырылады.

Босатылған жер учаскелеріне қазіргі заманғы инфрақұрылымдарды (кәріз, газбен жабдықтау, телефондандыру, күзет, сервистік және саудалық қызмет көрсету, спорт ғимараттары және т.б.) құру болашақта жер учаскелерінің бағасын айтарлықтай көтереді. Орналасу беделі мен орын ерекшелігі учаскенің бағасын қаланың орталық бөлігінен тең алғанда төрт есеге көтеруі мүмкін.

Масштабы мен тұрғын халықтың және заңды тұлғалардың қанағаттандырғысыз сұраныстарын есепке алғандағы Астана қаласындағы жер нарығының, оның субъектілерінің сапалы жаңа деңгейге көшуі және дамуы үшін қомақты әсері бар. Оның ерекше жағдайдағы даму қарқыны құқықтық база мен жер қатынастары механизмінің жетілдірілуіне байланысты.

#### **4. Бағдарламаның мақсаты мен міндеттері**

Аталған Бағдарламаның басты мақсаты Қазақстан Республикасының елордасы - Астана қаласын жаңаша келбет беру болып табылады.

Бағдарламада :

қаланың үйлесімді дамуы;

Астана қаласы құрылысының Бас жоспарын жүзеге асыру;  
қаланың бетке ұстарлық бейнесін арттыру және оны көріктендіру деңгейін  
айтарлықтай жоғарылату;

тұрғын үй және жер нарығын дамыту;  
инвестициялар тарту;

салықтық және салықтан тыс түсімдер есебінен бюджет табысын ұлғайту;  
азаматтардың тұрғын үй жағдайларын жақсарту;  
шағын және орта бизнесті дамыту, салық салу базасын кеңейту;  
жаңа жұмыс орындарын құру секілді міндеттерін шешу үшін жер  
учаскелерінің құрылыстардан босатылуына байланысты әлеуметтік,  
экономикалық және ұйымдастырушылық жиынтығы айқындалған.

## **5. Бағдарламаны іске асырудың негізгі бағыттары мен тетігі**

### **5.1. Бағдарламаны іске асырудың экономикалық мақсаттылығы**

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

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

Бұзуға жататын тұрғын қор бөлігінің көбі сумен жабдықтау, канализация, 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 қарастырылған аумақтарда бұл көрсеткіш орта есеппен 70% және одан да жоғары болады .

Тұрғын үй қорының бүгінгі ахуалы толық ауыстыруға немесе қағидатты басқа да техникалық, экономикалық, экологиялық, сәулеттік және ұйымдастырушылық шешімдер базасында қайта жаңартуға жататын маңызды тозуы арқылы сипатталады .

Бағдарлама іс-шараларын өткізудің экономикалық мақсаттылығы ескі үйлер мен ғимараттарды бұзу үшін қажетті құрылыстар мен шығындар варианттарын

салыстырмалы талдау нәтижесінде анықталды.

Осы жағдайда жаңа құрылыс салуға ескі үйлер мен ғимараттардан аумақтарды босату үшін қарастырылған нұсқа қала орталығынан алыс орналасқан бос аумақтардағы жобаланған объектілердің орналасуын салыстыра отырып, коммуникация желілерінің, автожолдардың ұзақтығын қысқарту есебінен қаражатты үнемдеуді қамтамасыз етеді.

Оны жүзеге асыру барысында:

аумақты өте тиімді пайдалану, әсіресе қолданыстағы құрылыс мөлшерлемелері мен ережелеріне сәйкес мәдени, әлеуметтік және тұрмыстық қызмет көрсету объектілерін оңтайлы орналастыру;

тұрғындар тіршілігінің қауіпсіздігін қамтамасыз етуге байланысты мәселелер қ а т а р ы н ш е ш у ;

жер ресурстарын үнемдеу;

Астана қаласы құрылысының Бас жоспарына сәйкес тұрғындардың қала орталығында шоғырлануын арттыру;

көлік ағынын тиімді бөлу;

жерге, сондай-ақ тұрғын алаңның шарттық бір шаршы метрінің нарықтық құнына сұранысты арттыру;

жылжымайтын мүлік рыногында ғимараттар мен орын-жайларға сұранысты а р т т ы р у ;

салықтың жиналу деңгейін өсіру;

жаңа құрылыспен салыстырғанда қолданыстағы ғимараттарды қайта жаңарту кезінде бюджет қаражатын үнемдеу қамтамасыз етіледі.

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 тұрғын-жай салынады. Бұл ауданның тұрғындары алғашқы қызмет көрсетудегі барлық қажетті инфрақұрылымдармен, сондай-ақ мектептермен, бала-бақшалармен және т.б. қамтамасыз етілетін болады. Аумақтарды көріктендіру мәселелері елордалық деңгейде шешіледі.

Бұзылуға тиіс аумақтарда, жалпы алғанда (инженерлік және көліктік инфрақұрылымдарды, сондай-ақ әлеуметтік, сауда-тұрмыстық мекемелер мен офистерді есептемегенде) 973,1 мың ш.м<sup>2</sup> тұрғын үйлер салынады. Тұрғын үйлердің жалпы көлемі 1 ш.м. құрылыстың орташа нақты құнын ескере отырып, 2001 жылға 67 мың теңге немесе 438 АҚШ доллары мөлшерінде, негізгі капиталдағы инвестициялар көлемі 426,5 млн АҚШ доллары тәртібін құрайды.

Өндірістегі немесе сауда және қызмет секторындағы жеке инвестициялар өз кезегінде тұрғындар табысының артуына алып келетін қосымша құнның өсуіне ә с е р е т е д і .



Бағдарламаның күшті жақтары:  
Бағдарламаны жүзеге асу мерзімінің белгілілігі, ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді бұзудың қарқынды режимі;  
Бағдарламаның іс-шаралар жоспарының нақты жүзеге асуы;  
Бағдарлама Астана қаласы құрылысының Бас жоспарын жүзеге асырудың құрамдас бөлігі болып табылады;  
инвестициялар тарту арқылы бағдарламаны қаржыландырудың түрлі байланыссыз көздерінің болуы.

Бағдарламаның әлсіз жақтары:  
оның жүзеге асуы қомақты қаржылық шығындарды талап етеді;  
бұзу жөніндегі жұмыстарды жүргізу жауапкершілігі инвесторларға тапсырылады, одан жылжымайтын мүлік рыногында дибаланс болуы мүмкін;  
босатылған учаскелерде кешенді құрылысты қамтамасыз ету, қызмет көрсету объектілері желілерін дамытуда үйлесімділікті сақтаудың күрделілігі.

## **5.2. Бағдарламаны іске асыру тетігі**

Бұл Бағдарлама, ескі үйлерді бұзу және Астана қаласы құрылысының Бас жоспары арқылы тұрғызу аумағында дамыған елдер астаналарының стандартына сәйкес келетін, астаналық ортаны қалыптастыратын әкімшілік, іскерлік, ғылыми-білімдендіру, әлеуметтік-мәдени және бизнес орталықтарымен қоса қаланы құрайтын негізгі құрылымдар анықталды.

Астананың дамуы халық тұрмысының, оның өмір сүру жағдайларының жоғары деңгейі мен сапасына қол жеткізуді көздейді. Осыған орай астанада, ескі және жекелеген тұрғын үйлерді бұзу аумағында азаматтық және тұрғын үй құрылысының басым дамуы орын алады.

Астананың ескі және жеке тұрғын үйді бұзу аумағында тұрғын үй саясатының негізгі бағыттары мыналар болып табылады:

қаланың орталық бөлігін кешенді абаттандыру арқылы қайта жаңарту;  
абаттандыру деңгейі халықаралық үлгі қалыптарына сәйкес келетін қаланың климат жағдайларын есепке ала отырып, неғұрлым жайлы жаңа үй салуды қ а м т а м а с ы з е т у ;

тұрғын үй нарығын дамыту, оның құрылымында халықтың тілек-талаптары мен әл-ауқатын есепке алу (көп қабатты үйлер, коттеждер, жеке құрылыс үйлері ) ;

ведомстволық және жеке тұрғын үйдің оңтайлы үйлесімі;  
тұрғын үйдің өркениетті нарығын 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 тұрғын үй қорын түгендеу қ а р а с т ы р ы л а д ы .

Қарастырылатын Бағдарлама шеңберінде ескі және жеке үйлерді қарқынды бұзу аумақтары келесі аудандарды қамтиды:

### **№ 1 аудан**

№ 1 аудан Орталық жайғастыру ауданның оңтүстік бөлігінде орналасқан, оның шекаралары солтүстіктен Кенесары көшесі, шығыстан - Ш.Уәлиханов көшесі, батыстан - Республика даңғылы, оңтүстіктен - А.Бараев көшесі болып т а б ы л а д ы .

Оның сәулеттік-жайғастыру және көлемдік-кеңістік құрылымына ықпал еткен ерекшеліктері мыналар:

бұрын жобаланған және салынған Астана-Сити нысандары, А.Иманов көшесіндегі аз қабатты үйлер;  
қазіргі уақытта бар Православяндық шіркеуі;  
Ш.Уәлиханов - В.Гастелло магистральдар арасындағы қоғамдық-саудалық-тұрғын панеліне түйісуі;  
тұрғын көшелердің қалыптасқан торабы.

Кенесары - А.Иманов көшелерінің магистральаралық кеңістігіндегі Сити ауданның құрылысын 9-қабатты үйлердің тізбегімен жиектеп, Кенесары көшесіндегі № 31 мектеп ауданында кең қалалық саябақпен ашу ұсынылады. 29-қабатты Сити тұрғын кешенінің қалпын АТС аудандағы (Кенесары көшесі) нүктелі екі 22-қабатты үйлер салумен және әрі қарай қоғамдық-саудалық-тұрғын панель аймағындағы 25-қабатты үйлер тобы арқылы ұстау.

Ауданішілік жаяу жүргінші бульвары (А.Иманов көшесіне қатарлас) Православяндық шіркеуіне бағытталған. Бульварға 2000 оқушыларға арналған мектеп және 330 орындық балабақша шығады.

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

№ 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 үйлердің кешенін салу көзделіп отыр.

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

### **№ 2 аудан**

Жобалаудағы № 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 өзен жағынан қалыптасуы оның сәулеттік-жайғастыру мен көлемдік-кеңістік шешіміне әсер

е т т і .

Жобада Парламент және Үкімет үйлерінің ескі бас алаңынан және Қаржы министрлігі алдындағы алаңынан түзілу үстіндегі анфиладасын дамытуды ұсынылып отыр, одан әрі Сарыарқа көшесінен батысқа қарай алаң, келесі - К.Күмісбеков көшесінен шығысқа қарай алаң қалыптасады. Созылған ірі тұрғын кешені террасамен Кенесары көшесіне қызмет көрсету нысандарымен жанасады және аландар анфиладасымен визуалды біріктіретін, сондай-ақ Есіл жағалауына шығаратын кеңістік "жотасы" болып табылады. Екінші ауқымды тақырып өзен жағалауынан келбетін қалыптастыратын төрт 16-қабатты тұрғын кешеннің террасалық-құламалы пирамидалары болады. Ауданның үшінші тақырыбы жалпы қалалық магистраль - Кенесары көшесі бойындағы құдық тәріздес-аулалары бар бес қабатты тұрғын үй кешендерінің метрикалық композициясы болады.

Ауданның жаяу жүргінші ішкі бульвары Есіл өзені бойындағы "Айя" ойын-сауық орталығынан бастап бульвардың құрылыс аймағындағы жалғасы болып табылады - Ирченко көшесіндегі ірі тұрғын кешендері маңынан, Қ.Мұңайтпасов атындағы стадион маңынан, Сарыарқа көшесі арқылы барлық жобаланған аудан арқылы құйма доғамен Кенесары көшетіне шығады. Бульвар бойынан төрт биікті 16-қабатты тұрғын кешендер "пирамидалардан" құрылған; солтүстіктен бульвар 2000 оқушыларға арналған мектеп учаскесімен шектелінген . 140 орындық төрт бала бақша Есіл өзені жағынан биікті тұрғын кешендермен түйіскен. Сауда-тұрмыс қызметтердің нысандары Кенесары және Сарыарқа көшелері бойында орналасқан. Ауданның жылдамдықты жалпықалалық жүрістің магистралі: Кенесары көшесімен екі бөлікке бөлінуіне байланысты бала бақша мен мектептердің есебі магистральаралық кеңістікте жүргізілген. Осыған орай жетіспейтін 964 мектептік және 545 балабақшалық орын жапсарлас шағын ауданда есепке алынады (Кенесары көшесінен солтүстікке қарай).

### **№ 3 аудан**

№ 3 аудан Орталық жайғастыру ауданның солтүстік бөлігінде орналасқан, оның шекаралары: солтүстіктен - Бөгенбай даңғылы, шығыстан - В.Гастелло көшесі, батыстан - А.Пушкин көшесі, солтүстіктен - С.Сейфуллин көшесі.

Оның сәулеттік-жайғастыру және көлемдік-кеңістік құрылымына ықпал еткен ерекшеліктері мыналар:

төрт жағынан жалпы қалалық жүрістің магистралімен шектелген;  
шығыстан көтерме-бөлшек базардың панеліне жалғасу;  
қазіргі уақытта бар қаланың бас мешіті;  
қалыптасқан көшелер торабы.

Бөгенбай даңғылы, С.Сейфуллин, А.Пушкин көшелерінің қарқынды көлік жүрісі жағынан арнайы әзірленген шуқорғаныш 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 кешендер тобы гараждар, қызмет көрсету және сауда нысандардың екіқабатты стилобатымен біріктіріледі. Төртінші топ Бөгенбай даңғылы мен С.Сейфуллин көшелер 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 көшелер қиылысы) екінші планда орналастыруы ұсынылады.

Бірінші планда қазіргі уақытта бар тарихи ескерткіш болып табылатын екіқабатты оңаша кірпіш үй, 5-қабатты блок-секция және автомобильге май құю стансасы орналасқан. ЖҚС-нан жобалаудағы 9-қабатты тұрғын үйге дейін ара қашықтығы 25 метр санитариялық және өртке қарсы үзілістер 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 түрінде сол сияқты Р.Қошқарбаев - Ш.Уәлиханов көшелері шегінде С.Сейфуллин көшесінен Бөгенбай даңғылына дейін жалғастыру ұсынылып отыр. Базардың екінші кезегін Ш.Уәлиханов - В.Гастелло көшелерінің магистральаралық кеңістігінде С.Сейфуллин көшесінен В.Гастелло көшесіне дейін орналастыру ұсынылады. Базар павильондарынан басқа супермаркет, қонақүйлер, жерасты және жерүсті гараж-тұрақтар дәмхана, мейрамхана және т.б . орналастыру ұсынылады. Мешітті басқа жерге ауыстыруына байланысты осы аудандағы ауданішілік құрылысты үш қабаттан жоғары емес тығыздығы жоғары орындалуында жүргізу ұсынылып отыр.

Мектеп және мектепке дейінгі мекемелер 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 сәулеттік-жайғастыру және көлемдік-кеңістік шешіміне ықпал еткен е р е к ш е л і к т е р

м ы н а л а р :

"Интерконтиненталь" биік қонақ үйі;  
"Целингидромаш" зауыты;  
"Астана-Сити" ауданына жалғасу;  
қоғамдық-сауда-тұрғын панеліне (Ш.Уәлиханов - В.Гастелло магистральдер  
арасында) жалғасу;

қалыптасқан көп қабатты құрылыс және тұрғын көшелердің торабы.  
Ауданның қалыптасқан көп қабатты құрылысы болғанына байланысты  
ұсынылып отырған құрылыс биік қонақүйдің басымдылықтарын (9-қабатты  
үйлердің тізбегімен) ашып көрсетуге ғана және "Астана-Сити" торабын (Кенесары көшесінде) нүктелі 22-қабатты тұрғын кешендердің тобын және созылған 9-қабатты үй салу арқылы ұстауға арналған.

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

#### **№ 5 аудан**

№ 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 маңызды магистралі 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 аудан**

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

1, 2, 3, 4 аудандардағы балабақшалар мен жалпы білім беретін мектептер оқшауланған телімдерде орналасады, ал басқа қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарының (емханалар, дәріханалар, азық-түлік және өндірістік тауарлар дүкендері, қоғамдық тамақтану және тұрмыстық қызмет көрсетудің кәсіпорындары, байланыс және Халық банкінің бөлімшелері және т.б.) тұрғын үйлерге жапсырылып салынуы қарастырылады.

Қарқынды бұзу аудандардағы тұрғын үй-азаматтық нысандар, магистралдық және тұрғын көшелер құрылысына пайдаланылатын аумақтар туралы деректер № 1 кестеде, бұзу жылдары бойынша болу № 2 кестеде берілген.

Қарқынды бұзу аумағындағы жаңа тұрғын үй-азаматтық құрылыстың негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштері № 3 кестеде берілген.

Барлық аталған аудандардың егжей-тегжейлі жоспарлаудың жобалары (ЕЖЖ ) 2003 жылдың қазанында орындалады.

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

## **6. Қажетті ресурстар және қаржыландыру көздері**

### **6.1. Инвестициялық ахуалды жақсарту**

Бағдарламаны іске асырудың негізгі факторлардың бірі жер телімдерін өткізу үшін инвестицияларды тарту болып табылады.

1997 жылы астананы Астана қаласына ауыстыруына байланысты қаланы дамытуға бағытталған инвестициялардың өсуі байқалады. Қаржыландыру республикалық және жергілікті бюджеттер, жеке меншік және мемлекеттік компаниялар, халықаралық қаржы ұйымдар және донор-елдер қаражаты есебінен жүзеге асырылған.

1999 жылдан бері ипотекалық несиелендірудің аймақтық инвестициялық бағдарламасы іске асырылуда.

2001 жылға қала бойынша негізгі капиталға инвестициялар қосымша бағалауды есепке ала отырып, 73395,0 млн. теңге құрайды, ол 2000 жылмен салыстырғанда 14,2% жоғары.

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

Жер нарығын құру мақсатында Астана қаласының әлеуметтік пен инженерлік инфрақұрылымын дамыту үшін отандық және шетелдік инвесторларды тарту қажет. Бұл қадам қала бюджетіне қосымша ақшалай қаражат түсуін ынталандыруға, сондай-ақ жер қорын ұтымды әрі тиімді пайдалануға мүмкіндік береді.

Осы Бағдарламаны жүзеге асыру Қазақстанда бірінші рет нақты Астана қаласында көрініс алды. Жер телімдерін өткізудің бастамасы ретінде ескі және апаттық тұрғын үйлерден, саяжайлардан босатылған қала аумақтарын абаттандыруы болды. Кейін босатылған аумақ жеке жер телімдерге бөлініп, инвесторларға өткізілген. Ескі құрылыс орындарында аз қабатты тұрғын кешендері, азаматтық және өндірістік мақсаттағы нысандар салынды.

Қаланың дамуы және оның шекараларының кеңеюі игеру үшін жерді сату және сатып алуға сұраныс туғызды. Осыған байланысты жерді отандық және шетелдік субъектілерге сату үшін инвестициялар ағындарын көбейтуге жағдай жасау қажет.

### **6.2. Қаржыландыру көздері**

Тұрғын үй құрылысын қаржыландыру барысында жергілікті бюджет қаражатын пайдаланудан кәсіпорындар мен ұйымдардың меншікті қаражатына, халық қаражатына, шетелдік инвестицияларға біртіндеп көшу орын алады. Жеңілдікті шарттарда жеке тұрғын құрылыстың 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 өз қаражаттары;  
басқа да бюджеттік емес көздер;

Ескі ғимараттарды бұзғаннан және жер алаңдарын салғаннан кейінгі жүзеге асырудан алынған қаражаттар жекелеген жағдайларда дайындық жұмыстарына, сондай-ақ, тікелей бұзуға қатысты шығындардың орнын толтыру көздері болуы мүмкін.

Ескі және жеке тұрғын үй бұзуды, сондай-ақ күрделі құрылыс пен қайта жаңарту үшін босатылатын және дайындалатын аумақ нысандарын игеру мен салуды қаржыландырудың мемлекеттік емес көздерін тартуға бағытталған бірқатар шараларды қолдану қажет. Осы мақсатта жеке меншік фирмаларға пұрсаттылықтарды қарастырған жөн, сондай-ақ іскерлік топтар арасында ескі тұрғын үй бұзуды қаржыландырудың мемлекеттік емес көздерінде қажеттілік жөніндегі деректерді кеңінен жариялау керек.

Тұрғын үй бұзу жөнінде жұмыстардың ең көп көлемін 2004 жылы жүзеге асыруы жоспарланып отыр - ескі және жеке тұрғын үй бұзудың жалпы аумағынан 36,5%, 2003 жылы - 29,8%, 2005 жылы - 33,7%, азаматтық тұрғын үй құрылысы 2003 жылы - 34,9%, 2004 жылы - 33,3%, 2005 жылы - 131,8% бұзу көзделіп отыр.

Осы Бағдарламада жоспарланып отырған ескі және жеке тұрғын үй бұзудың жалпы аумағы 1803,0 мың м<sup>2</sup> құрайды, оның ішінде тұрғын үй-азаматтық құрылыс объектілері, яғни инвесторлар жүзеге асыратын әлеуметтік тұрғыдағы жалпықалалық объектілердің (магистралды және тұрғын көшелер, бульварлар, жағалаулар, жалпы білім беретін мектептер мен бала бақшалар аумағы - 819,7 мың м<sup>2</sup>) кіреді.

Аумақтарды босату үшін азаматтық-тұрғын үй объектілеріне 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, N 5 және N 6 кестелерде көрсетілген.

2005 жылға қарай шетелдік инвестициялардың көлемі 2001 жылмен салыстырғанда 2 есе өсуі мүмкін, олардың жыл сайынғы көлемі 150 млн. АҚШ доллары мөлшерінде болады деп күтілуде. Олар негізінде қызмет саласына, қонақ үй мен мейрамханалық бизнеске, сондай-ақ жылжымайтын дүние-мүлікпен операцияларға жұмсалады.

Осы Бағдарламаның шеңберінде 2003-2005 жылдардағы негізгі капиталға инвестициялардың жалпы көлемі, шетелдік инвестицияларды, кәсіпорындармен 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 тұрғыдағы ғимараттар тұрғызу үшін жалпы көлемі 1803,0 мың м<sup>2</sup> аумақтағы ескі және жекелеген жеке тұрғын үйлерді бұзу қарастырылған.

Қазіргі кезде қарқынды бұзу аумағында тұратын адамдардың саны 27,0 мыңды құрайды, тұрғын жай қорын қайта жаңартқаннан кейін ол 72,0 мың адамға жетеді, яғни 44,9 мың адамға немесе 2,7 есеге өседі.

Осы жағдайда тұрғын үй қорының алаңы 415,8 мың м<sup>2</sup>-тан 1253,2 мың м<sup>2</sup>-қа, яғни 837,4 мың ш.м.-ге, немесе 3,0 есеге артады.

Қазіргі кезде тұрғын алаңның халық санына қатынасын сипаттайтын көрсеткіш 15,4-ті құрайды. Осы Бағдарламаны іске асыру нәтижесінде тұрғын үй қорын қалпына келтіргеннен 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 м<sup>2</sup>-ты құрайды.

Сонымен, Астана қаласының жайғастыру мен құрылысының Бас жоспарына сәйкес, орнына кейіннен объектілер салынатын тұрғын үйлерді бұзу:

астананың сәулеттік келбетін жақсартуға;  
осы аудандардың көріктендіру мәселелерін шешуге;  
аумақтарды неғұрлым тиімді пайдалануға;

Әкімшілік және әлеуметтік кешендерді ұстау және қызмет көрсету үшін қалада оларды оңтайлы орналастыруға байланысты желілермен және коммуникациялармен қамтамасыз етуге бөлінген бюджет қаражатын үнемдеуге;

шағын және орта бизнесті дамытуға;  
салық салу базасын кеңейтуге;

қала тұрғындарын жұмыспен қамтуға мүмкіндік беретін болады.

Бағдарламаның техникалық-экономикалық көрсеткіштері N 6 кестеде



к ө р с е т і л г е н .

Жер учаскелері мемлекеттік қажеттіліктер қайтарып алынатын аумақтардағы Астана қаласы аудандарының тізбесі N 7 кестеде көрсетілген.

### 8. Бағдарламаны іске асыру жөніндегі іс-шаралардың жоспары

Қарқынды бұзу бағдарламасын жүзеге асыру жөніндегі іс-шаралар жоспары қоса тіркеледі.

**Аудандар бойынша бөлінген, қарқынды бұзу аймағындағы басты және тұрғын көшелер, тұрғын-жайлық-азаматтық объектілер құрылысы үшін пайдаланылатын аумақтар**

N 1 кесте

N р/ с	Аумақтар	Барлығы						Оның ішінде:	
		1- аудан	2- аудан	3- аудан	4- аудан	5- аудан	6- аудан		
	Барлығы, м <sup>2</sup>	1803067	373554	524044	582437	151446	165030	6556	
		о н ы ң						і ш і н д е :	
1 .	Б а л а	б а қ ш а л а р							
	аумақтары	82349	15164	13340	32845	21000	-	-	
2 .	Ж а л п ы	б і л і м							
		б е р е т і н							
		м е к т е п т е р							
	аумақтары	79654	11920	28764	23572	15398	-	-	
3 .	Ж а ғ а л а у	б у л ь в а р л а р ы							
	аумақтары	107400	-	107400	-	-	-	-	
4 .	Б а с т ы	ж ә н е							
		т ұ р ғ ы н							
		к ө ш е л е р							
	аумақтары	550332	89000	110260	274802	42740	33530	-	
5 .	Т ұ р ғ ы н - ж а й л ы қ -	а з а м а т т ы қ							
		қ ұ р ы л ы с							
		о б ь е к т і л е р і							
	аумақтары	983332	257470	264280	251218	72308	131500	6556	



3 .	қоры	м <sup>2</sup>	415785	132010	27883	87312	150737	15353	2490
			Т ұ р ғ ы н - ж а й						
4 .	қорының кемуі	м <sup>2</sup>	135708	25869	27883	45664	22407	11395	2490
			С а қ т а л ғ а н						
			т ұ р ғ ы н - ж а й						
5 .	қоры	м <sup>2</sup>	280077	106141	-	41648	128330	3958	-
			Ж о б а л а н ғ а н						
			т ұ р ғ ы н - ж а й						
6 .	қоры	м <sup>2</sup>	973129	279569	288396	203654	124130	68880	8500
			Қ а й т а			ж а ң а р .			
			т у д а н		к е й і н .				
			г і		т ұ р ғ ы н -				
			ж а й		қ о р ы ,				
7 .	барлығы	м <sup>2</sup>	1253206	385710	288396	245302	252460	72838	8500
			Т ұ р ғ ы н			х а л ы қ ,			
	барлығы	адам	72020	22420	16020	14020	15230	4090	240
			О н ы ң		і ш і н д е :				
			а )		қ о л д а н ы с т а				
	бар құрылыста	адам	18190	6890	-	2710	8330	260	-
			б )		ж о б а л а н ғ а н				
8 .	құрылыста	адам	53630	15330	16020	11310	6900	3830	240
			Қ ы з м е т						
			к ө р с е т у						
			м е к е м е л е р і						
			м е н		к ә с і п о р ы н .				
			д а р ы н		қ о с ы м ш а				
			о р н а л а с т ы р у						
			қ а ж е т т і л і г і						
			8 . 1 .		Б а л а л а р .				
			д ы ң		м е к т е п к е				
			д е й і н г і		м е к е .				
	мелері	орын	3662	990	1105	967	600	-	-
			8 . 2 .		Ж а л п ы				
			б і л і м		б е р е т і н		о қ у .		
	мектептер	шылар	9369	3190	2964	1894	1321	-	-

-----  
**2003-2005 жылдар аралығына арналған ескі және жекелеген тұрғын үйлерді бұзу бағдарламасының шығындарын қаржыландыру көздері**

№ 4 кесте

Көрсеткіштер атауы	Барлығы	2003 жыл	2004 жыл	2005 жыл
Учаскелерді шығындарды жалпы сомасы, млн. теңге	босату			
соның ішінде	жөніндегі			
көздері	қаржыландырудың	8204,0	2969,8	2551,7
Шетелдік есебінен	жөніндегі			2682,5
кәсіпорындар мен	қаржыландыру			
өз қаражаттары есебінен	б о й ы н ш а :	8204,0	2969,8	2551,7
бюджеттік емес	инвестициялар			2682,5
басқа да	қаражаттардың			
	көздерінен			

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

№ 5 кесте

№	Бұзу учаскесінің атауы	Қажетті ресурстар	2003 жыл	2004 жыл	2005 жыл
р/с		млн. теңге			
1	Кенесары, Ш. Уәлиханов, А. Бараев көшелері мен Республика даңғылы шекараларындағы N 1 аудан		2115,30	2115,30	
2	Ә. Бөкейхан бойындағы N 6 аудан		203,20	203,20	
3	Сарыарқа, Т. Бегелдинов көшелері мен Есіл өзені шекараларындағы N 2 аудан		2171,00	651,30	1519,70
4	В. Гастелло, Б. Бейсекбаев шекараларындағы N 5 аудан	1056,60			1056,60
5	Бөгенбай даңғылы мен				

	В.Гастелло, С.Сейфуллин	А.Пушкин, көшелері		
шекараларындағы N 3 аудан	2063,90	1032,00	1031,90	
6	С.Сейфуллин, Кенесары	В.Гастелло, көшелері	мен	
	Республика	даңғылы		
шекараларындағы N 4 аудан	594,00		594,00	
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	Барлығы	1-	2-	3-	4-
атауы		аудан	аудан	аудан	аудан

Т ұ р ғ ы н - ж а й л ы қ -

а з а м а т т ы қ

қ ұ р ы л ы с

о б ь е к т і л е р і

с а л ы н а т ы н

алаң (инвес. 983332,00 257470,00 264280,00 251218,00 72308,00

т о р л а р ү ш і н ) ,

ш . м .

У ч а с к е л е р д і

б о с а т у

б о й ы н ш а

ж ұ м с а л ы н а т ы н

ш ы ғ ы н д а р д ы ң

б о л ж а л д ы

с о м а с ы ,

млн.теңге 8204,00 2115,30 2171,00 2063,90 594,00

Т а б л и ц а н ы ң

ж а л ғ а с ы

5 -

6 -

а у д а н

а у д а н

1 3 1 5 0 0 , 0 0

6 5 5 6 , 0 0

1056,00 203,20

**Тұрғын-жайлық-азаматтық объектілер жер учаскелері аумақтарындағы Астана қаласы аудандарының тізбесі**

№ 7 кесте

Аудан	Аудандар атауы	Босату жөніндегі жұмыстардың басталуы (жылы)	Босатылуы алаң (ш.м.)
-------	----------------	--	-----------------------

1. Кенесары, Ш.Уәлиханов, А.Бараев көшелері мен Республика даңғылы шекараларындағы № 1 аудан 2003 257470
2. Сарыарқа, Т.Бегелдинов көшелері мен Есіл өзені шекараларындағы № 2 аудан 2003 264280
3. Ә.Бөкейхан көшесіндегі № 6 аудан 2003 6556
4. Бөгенбай даңғылы, В.Гастелло, А.Пушкин, С.Сейфуллин көшелері шекарасындағы № 3 аудан 2004 251218
5. С.Сейфуллин, В.Гастелло, Кенесары көшелері мен Республика даңғылы шекараларындағы № 4 аудан 2005 72308
6. А.Иманов көшесінің шетіндегі № 5 аудан (В.Гастелло көшесінен бастап Б.Бейсекбаев көшесіне дейін) 2005 131500

**2003-2005 жылдарға арналған Астана қаласындағы ескі және жекелеген тұрғын үйлерді қарқынды бұзу бағдарламасын жүзеге асыру ЖОСПАРЫ**

№ р/	Шаралар тізбесі	Аяқталу нысаны	Орындалуына жауаптылар	Орындалу мерзімдері
------	-----------------	----------------	------------------------	---------------------

I. Ұйымдастыру-техникалық қамтамасыз ету және құқықтық реттеу мәселелері

1. Бағдарламаның іс-шарала. қала Астана қаласының 2003  
рына сәйкес босатып алу әкімі. Сәулет және қала жылдың  
үшін қарастырылған нiң құрылысы департа. бiрiншi  
учаскелердегi бөлшектік өкiмi менті, "Астанаген. тоқсаны  
жоспарлау жобаларын план" коммунал.  
дайындауды жүзеге асыру. дық мемлекеттік  
Оларды Қала құрылысы кәсіпорыны (КМК)  
кеңесіне бекітуге  
енгізу және жұмыстардың  
жоспарын қалыптастыру
2. 2003 жылға арналған қаланы бекі. Астана қаласының 2003  
әлеуметтік-экономикалық туге Экономика және жылдың  
дамуының индикативті арнал. шағын бизнесті бiрiншi  
жоспарының көрсеткіштерін ған дамыту, Астана тоқсаны  
нақтылау және алдағы құжат. қаласын дамыту  
жылдары тұрғын үй және тардың бағдарламаларына  
қалалық әлеуметтік-қызмет жобалары әкімшілік ету  
көрсету инфрақұрылымдары. жөнiндегi  
ның объектілерін салу департаменттері  
жөнiндегi бағдарламалар  
іс-шараларының есебі  
жөнiнде ұсыныстар дайындау
3. Инженерлік желілерді және қалалық Астана қаласының 2003  
әлеуметтік-қызмет көрсету Мәсли. Тұрғын үй және жылдың  
инфрақұрылымдарын кеңейту хатта Астана қаласын бiрiншi  
жөнiндегi шараларды бекітуге дамыту бағдарла. тоқсаны  
қаржыландыруға үлестік арналған маларына әкімші.  
қатынасудағы құрылыс үшін құжаттар лік ету жөнiнде.  
жүзеге асырылған жылжымай. жобасы гі департамент.  
тын мүлік объектілерінің тері  
бағасы мен жер учаскеле.  
рінің құны мәселелері  
жөнiндегi жергілікті  
деңгейдегі норматив.

нақтылау

4. Бұзу учаскелеріндегі қайта Астана қаласының 2003 жылжымайтын мүлік объек. тіркеу Тұрғын үй және жылдың тілерін түгендеуді және және Астана қаласын бірінші төлқұжаттандыруды аяқтау, түгендеу дамыту бағдарла. тоқсаны оларды заңды тіркеу және мате. маларына әкімші. бағдарламаның іс-шарала. риалдары лік ету жөнінде. рын қаржыландыру сметасын гі департаментте. дайындаудың нарықтық құны рі

мониторингін жүзеге асыру

5. Босатып алу (N 1-6 аудан. зерттеу Астана қаласының 2003-2005 дар бойынша кезең-кезең. және ТЭН Сәулет және қала ж.ж. мен) үшін қарастырылған мате. құрылысы департа. ішінде учаскелерге, техника. риалдары менті, "Астанаген. лық-экономикалық негіз. план" КМК

демені (ТЭН) дайындап,  
негізгі нормативтер мен  
қаржыландыру көлемін  
нақтылай отырып зерттеу

жүргізу

6. Босатып алынған учаске. инвести. Астана қаласының 2003-2005 лерге бөлшектік жоспарлау ция Экономика, Астана ж.ж. жобаларына сәйкес кешенді тарту қаласының Тұрғын ішінде құрылыс жүргізу үшін бағдар. үй және Астана инвестиция тарту бағдар. ламасы қаласын дамыту ламасын дайындауды жүзеге бағдарламаларына асыру, сәулет және қала әкімшілік ету құрылысы талаптарының жөніндегі депар. сақталуын бақылау жөнін. таменттері, Астана қаласының Сыртқы экономикалық байланыстар комитеті дегі шараларды қарастыру

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

7. Бұзу кезінде босатылып Астана Астана қаласының тұрақты



алынған учаскелердегі  
әлеуетті құрылысшылардың  
құрамы туралы мәліметтер  
банкін дайындауды  
қамтамасыз ету

қаласы Экономика, Астана  
әкімінің қаласының Тұрғын  
аппара. үй және Астана  
тына қаласын дамыту  
ақпарат. бағдарламаларына  
тар мен әкімшілік ету  
есептер жөніндегі

департаменттері

8. Екінші деңгейдегі банк. Астана Астана қаласының тұрақты  
термен тұрғын үй құрылыс. қаласы Экономика, Астана  
тары жобаларын несиелеуге әкімінің қаласының Тұрғын  
қатысу жөніндегі ұйымдас. аппара. үй және Астана  
тыру жұмыстарын жүргізу тына қаласын дамыту

ақпарат. бағдарламаларына  
тар мен әкімшілік ету  
есептер жөніндегі

департаменттері

9. Бұзу кезінде босатылатын жұмыс Астана қаласының 2003-2005  
учаскелердегі құрылыстар жоспары Экономика, Астана ж.ж.  
үшін әлеуетті құрылысшы. қаласының Тұрғын ішінде  
лардың инвестицияларын үй және Астана  
тарту жөніндегі жұмыс қаласын дамыту

бағдарламаларына  
әкімшілік ету  
жөніндегі

департаменттері

10. Бұзу және инженерлік қаржы. Астана қаласының жыл  
желілерді, коммуника. ландыру Қаржы, Астана сайын  
цияларды және қалалық бағдар. қаласының Тұрғын  
инфрақұрылым объекті. ламасы үй және Астана  
лерін кеңейту жөніндегі қаласын дамыту  
жұмыстарды жүргізуге бағдарламаларына  
байланысты, қаржылан. әкімшілік ету  
дырудың тиісті бағдар. жөніндегі  
ламаларын дайындауды департаменттері

қ а м т а м а с ы з е т у

---

III. Кешенді құрылысты қамтамасыз ету және әлеуметтік-қызмет  
көрсету инфрақұрылымдардың қалыптастыру мәселелері

-----

11. Ескі және жекелеген жеке Құрылыс Астана қаласының 2003-2005  
тұрғын үйлерді бұзу жобалары Сәулет және Астана ж.ж.  
бағдарламасы бойынша қаласын дамыту ішінде  
босатылатын аудандарда бағдарламаларына тұрақты  
инженерлік желілер мен әкімшілік ету  
коммуникацияларды салу жөніндегі департа.  
және қайта жаңарту менттері, Астана  
жобаларын дайындау. қаласының Көлік  
Әлеуметтік сала және және коммуникация  
қалалық шаруашылық басқармасы  
объектілерін салу және  
қайта жаңарту жөніндегі  
шараларды әзірлеу және

жүзеге асыру

12. Сауда және қызмет құрылыс Астана қаласының 2003-2005  
көрсетуші, көліктің және Сәулет және Астана ж.ж.  
аялдау алаңы және тұра. қайта жа.қаласын дамыту ішінде  
ғы, қазіргі заманғы ңартудың бағдарламаларына тұрақты  
гараждар объектілері бекітіл. әкімшілік ету  
желілерін сала отырып, ген жөніндегі депар.  
жаңа құрылыс ауданда. сызбасы таменттері, Астана  
рында қазіргі заманғы қаласының Көлік  
әлеуметтік қызмет және коммуникация  
көрсетуші инфрақұры. басқармасы  
лымдарды қалыптастыру  
жөніндегі жүйелі  
жұмыстарды қамтамасыз

ету

13. Бұзу кезінде босатылатын көрік. Астана қаласының 2003  
учаскелердегі тұрғын үй тендіру Сәулет, коммунал. жылдың  
құрылысының жаңа аумағын және дық шаруашылық бірінші  
кешенді көріктендіру көгал. департаменттері тоқсаны  
және көгалдандыру сызба- дандыру және  
нұсқасын дайындау. Суды сызба- 2003-2005  
төмендету және нөсерлі нұсқасы ж.ж.  
кәріз желілерін кеңейту ішінде  
жөніндегі шараларды тұрақты  
жүзеге асыру

-----  
IV. Бағдарламаларды жарнамалық-ақпараттық қамтамасыз ету,  
қалалық ведомстволар мен қызметтердің жұмыстарын үйлестіру  
жөніндегі іс-шаралар  
-----

14. Тұрғын үй құрылысын Астана Астана қаласының 2003  
ипотекалық несиелеумен, қаласы Экономика, Сәулет жылдың  
сауда және қызмет әкімінің және қала құрылы. бірінші  
көрсету объектілерін аппара. сы департамент. тоқсаны  
салумен айналысатын тына тері, Астана және  
әлеуетті құрылысшылар есеп, қаласының сауда 2003-2005  
мен инвесторлар арасында БАҚ-на жөніндегі ж.ж.  
тұсаукесер шараларын ақпарат басқарма ішінде  
өткізе отырып, қарқынды тұрақты  
б ұ з у б а ғ д а р л а м а л а р ы н  
ж а р н а м а л ы қ - а қ п а р а т т ы қ  
қ а м т а м а с ы з е т у ж ө н і н д е г і  
ш а р а л а р д ы д а й ы н д а у д ы

жүзеге асыру

15. Мүдделі қалалық ведом. Астана Астана қаласының 2003  
стволардың қатысуы. қаласы Сауда жөніндегі жылдың  
мен жаңа құрылыс әкімінің басқармасы, Астана бірінші  
жобаларының қойылымын аппара. қаласының Сәулет тоқсаны  
және әлеуметтік-қызмет тына және қала құрылысы,  
көрсету инфрақұрылымы есеп, Астана қаласының  
объектілерінің дамуын БАҚ-на Коммуналдық  
көрсететін ескі және ақпарат шаруашылық  
жекелеген жеке тұрғын департаменттері  
үйлерді б ұ з у б а ғ д а р л а .  
м а с ы н ы ң к ө р м е - т ұ с а у -

кесерін дайындау

16. Еліміз аймақтарымен Астана Астана қаласының 2003  
экономикалық ынтымақ. қаласы Экономика, Астана жылдың  
тастық туралы келісім. әкімінің қаласының Тұрғын екінші  
дерді жүзеге асыру аппара. үй және Астана тоқсаны  
аясында жер учаскелерін тына қаласын дамыту  
жаңартудың "Жаңа астана форум. бағдарламаларына  
- қалалық ортаны қайта дардың әкімшілік ету  
жаңғыртудың және өткізіл. жөніндегі депар.

жаңалаудың жаңа кезеңі" гені таменттері,  
атты бизнес-форум мен туралы Астана қаласының  
жәрмеңке дайындау және есеп Сыртқы экономика.  
оны өткізу лық байланыстар  
комитеті

17. Ескі және жекелеген Астана Мемлекеттік меке. 2003  
жеке тұрғын үйлерді қаласы мелер және Астана жылдың  
бұзу кезінде босатыл. әкімінің қаласының бірінші  
ған аумақтардың аппара. қызметтері тоқсаны  
шаруашылық игерілуі тына және жыл  
жөніндегі кешенді іс- шаралар сайын  
шараларды әзірлеуді жоспа.  
жүзуге асыру, инженер. рын,  
лік желілерді, оның  
коммуникацияларды және орында.  
элеуметтік саладағы луы  
объектілерді дамыту туралы  
жөніндегі үйлестіру ақпарат  
жұмыстарын қамтамасыз  
е т у
-