

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

***Күшін жойған***

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

*Ескерту - Астана қаласы мәслихатының*

*2006 жылғы 21 қыркүйектегі N 285/35-ІІІ шешімінен*

*Үзінді:*

*Заңнамалық нормалардың өзгеруiне және жекелеген шешiмдердiң қолданыс мерзiмдерiнiң өтуiне байланысты Астана қаласының мәслихаты шешiм қабылдады:*

*1. Қосымшаға сәйкес Астана қаласы мәслихатының кейбiр шешiмдерiнiң күшi жойылған деп танылсын.*

*2. Осы шешiм қабылданған күннен бастап күшiне енедi.*

*Астана қаласы мәслихатының*

*сессия төрағасы*

*Астана қаласы мәслихатының*

*хатшысы*

*Астана қаласы мәслихатының*

*2006 жылғы 21 қыркүйектегi*

*N 285/35-IIІ шешiміне қосымша*

*Астана қаласы мәслихатының күшiн жойған кейбiр*

*шешiмдерiнiң тiзiмi*

*...*

*3. Астана қаласы мәслихатының 2002 жылғы 19 желтоқсандағы N 203/39-II "2003-2005 жылдарда Астана қаласындағы ескi және жекелеген үйлердi қарқынды бұзу бағдарламасы туралы" шешiмi (Нормативтiк-құқықтық актiлердi мемлекеттiк тiркеу реестрiнде 236 нөмiрмен тiркелген, 2003 жылғы 13 ақпанда "Вечерняя Астана" газетiнде жарияланды);*

*...*

*Астана қаласы мәслихатының хатшысы*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

      Астана қаласының әкiмияты ұсынған, Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 2002 жылғы 20 қыркүйектегi N 1039
 қаулысымен
 мақұлданған, 2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана қаласындағы ескi және жекелеген жеке тұрғын үйлердi қарқынды бұзу бағдарламасын қарап, Қазақстан Республикасы
 Конституциясының
 86-бабының және "Қазақстан Республикасындағы жергiлiктi мемлекеттiк басқару туралы" 2001 жылғы 23 қаңтардағы Қазақстан Республикасы Заңының 6-бабының негiзiнде Астана қаласының мәслихаты былай деп шештi:

      1. Қоса берiлiп отырған Астана қаласындағы ескi және жекелеген жеке тұрғын үйлердi қарқынды бұзу бағдарламасы бекiтiлсiн.

*Астана қаласы мәслихаты*

*сессиясының төрағасы*

*Астана қаласы мәслихатының*

*хатшысы*

Қазақстан Республикасы

Үкiметiнiң

2002 жылғы 20 қыркүйектегi

N 1039 қаулысымен

МАҚҰЛДАНҒАН

Астана қалалық мәслихаттың

2002 жылғы 5 желтоқсандағы

N 199/38-II шешiмiмен

БЕКIТIЛГЕН

**2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана қаласындағы ескi және жекелеген жеке тұрғын үйлердi қарқынды бұзу**

**БАҒДАРЛАМАСЫ**

**1. Бағдарлама төлқұжаты**

Бағдарламаның атауы      2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана

                         қаласындағы ескi және жекелеген жеке

                         тұрғын үйлердi қарқынды бұзу бағдарламасы

Әзiрлеу негiзi           Қазақстан Республикасы Президентiнде

                         болған мәжiлiс шешiмiнiң хаттамасына

                         сәйкес 2002 жылғы 27 наурыздағы N 10-10.2.

                         тапсырмасы.

Мақсаты                  Астана қаласы құрылысының Бас жоспарын

                         орындау.

                         Ескi және жекелеген жеке тұрғын үйлердi

                         қарқынды бұзу.

Мiндеттерi               Тұрғын үй мен жер нарығын дамыту.

                         Инвестициялар тарту.

                         Салықтық және салықтан тыс түсiмдер

                         есебiнен бюджет табысын ұлғайту.

                         Азаматтардың тұрғын үй жағдайларын

                         жақсарту.

Негiзгi қағидаттар       Түпкi мақсатқа бағыт алу, қаланың бой

                         түзеу және даму кезеңдiлiгi.

                         Тұрғын үй, тіршілікті қамтамасыз етудің

                         әлеуметтiк инфрақұрылымдары мен

                         жүйелерiнiң оңтайлы үйлесiмдiлiгi.

                         Құрылыс жоспарының техникалық,

                         экономикалық, экологиялық, сәулеттiк және

                         ұйымдастырушылық шешiмдерiнiң

                         үйлесімділігі.

                         Тұрғын жай мен жердiң өркениеттi нарығын

                         қалыптастыру.

Қаржыландыру көздерi     2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана

                         қаласындағы ескi және жекелеген тұрғын

                         үйлердi қарқынды бұзу Бағдарламасын жүзеге

                         асырудың ресурстық базасы жергiлiктi бюджет

                         қаражаты мен тұрғын халық, шетелдiк және

                         отандық инвестициялар болып табылады.

                         2003-2005 жылдарға арналған осы

                         қаражаттардағы есеп айырысу қажеттiлiгi

                         8,2 млрд. теңгенi құрайды.

Күтiлетiн нәтижелер      2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана

                         қаласындағы ескi және жекелеген тұрғын

                         үйлердi қарқынды бұзу Бағдарламасы

                         шараларын жүзеге асыру нәтижесiнде:

                         Астана қаласы құрылысының Бас жоспарына

                         сәйкес объектiлер құрылысының алдыңғы легiн

                         жүзеге асыру;

                         қала келбетiне өзгерiс енгiзу;

                         аумақты өте тиiмдi пайдалану;

                         салық базасын кеңейту.

**2. Кiрiспе**

      2003-2005 жылдар аралығына арналған Астана қаласындағы ескi және жекелеген жеке тұрғын үйлердi қарқынды бұзу бағдарламасы (бұдан әрi - Бағдарлама) 2002 жылғы 27 наурыздағы N 01-10.02 Қазақстан Республикасы Президентiнiң қатысуымен өткен мәжiлiстiң хаттамасына 2001 жылғы 19 наурыздағы N 574 Қазақстан Республикасы Президентiнiң жарлығымен бекiтiлген "Астананың гүлденуi - Қазақстанның гүлденуi" атты 2005 жылға дейiнгi кезеңге арналған Астана қаласын әлеуметтiк-экономикалық дамытудың мемлекеттiк бағдарламасына және 2001 жылғы 15 тамыздағы N 1064 Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң
 қаулысымен
 бекiтiлген Астана қаласының Бас жоспарына сәйкес әзiрленген.

      "Астананың гүлденуi - Қазақстанның гүлденуi" атты 2005 жылға дейiнгi кезеңге арналған Астана қаласының әлеуметтiк-экономикалық дамуының мемлекеттiк бағдарламасында қаланың болашақтағы сыртқы келбетi мен бейнесiнен туындайтын, әлеуметтiк-экономикалық даму бөлiгiндегi барлық күрделi және iрi масштабты жұмыстардың негiзiн құру қарастырылады.

      Жаңа елордамыз - Астана қаласының серпiнді дамуы, қаланың эстетикалық бейнесiн жақсарту қажеттілiгi, оны көрiктендiру деңгейiн көтеру, қазiргi заманғы ғимараттар мен құрылыстарды қарқынды салу, инженерлiк және көлiктiк инфрақұрылымдарды дамыту қазiргi уақыттағы ескi ғимараттар мен шаруашылық құрылыстар тұрған маңызды аумақтарды игерудi талап етедi. Сонымен, бiрiншi кезекте салынатын объектiлердi салу, сондай-ақ инвесторларды тарту жөнiндегi жүйелi жұмыстар қысқа мерзiмде жүзеге асырылуы қажет.

      Қала салу саясатының ескiсiнен жаңасына көшу қазiргi заманғы қаланың халықаралық стандартқа сай келетiн, құрылысына болжам жасайтын басқа тұжырымдаманы қалыптастыруды қарастырады.

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

      Құрылыстың Бас жоспарына сай, жаңа астананы көркейтiп, оған айрықша келбет беру мақсатында, қала әкiмдiгi ескi және апат жағдайындағы тұрғын үйлердi, саяжайлар мен тұрғын емес жылжымайтын мүлiк объектілерiн бұзуға байланысты шаралар әзiрледi.

      Жаңа елорда құрылысын тұрғызу үшiн көптеген шаралар жасалды. 1999-2001 жылдар аралығында Астана қаласындағы ескi ғимараттар мен құрылыстарды бұзу жөнiнде ауқымды жұмыстар жүргiзiлдi. Әкiмшiлiк және тұрғын үй ғимараттарын жобалау және салу, автокөлiктiк жолдарды кеңейту және басқадай мақсаттар үшiн, жалпы алғанда, 64,5 гектардан астам жерлер босатылды. Мемлекеттiк қажеттілiктер үшiн тұрғын үйлiк үй салуға жататын 258 жер учаскесi мен 820 саяжай және гараж учаскелерi қайтарып алынды.

      2002 жылдың бiрiншi жартыжылдығында бұзу бойынша ауқымды жұмыстар атқарылды; 1170 жер учаскелерi алаңды, оның iшiнде 94-i ескi үйлер және 1076-сы саяжай, гараж учаскелерi, барлығы 70 гектардан астам жер босатылды.

      1999-2002 жылдар iшiнде дер уақытында босатылған учаскелер:

      Есiл өзенiнiң сол жақ жағалауындағы бiрiншi кезектегi объектiлердi пайдалануға енгiзудi қамтамасыз ететiн инженерлiк инфрақұрылымдар объектiлерiн салу үшiн дайындық жұмыстарын аяқтауға;

      ипотекалық несиелеу бағдарламасы бойынша тұрғын үй құрылысын кеңейтудi қамтамасыз етуге және 70 мың шаршы метр тұрғын үйдi пайдалануға енгiзуге;

      А.Иманов көшесiнiң кешендi құрылысын жүргiзуге;

      А.Бараев көшесiн қайта жаңартуды бастауға;

      Қорғалжын тас жолынан жаңа орталыққа дейiн автожолдар салуды бастауға және т.б. мүмкiндiк бердi.

      1999-2001 жылдар аралығында және 2002 жылдың бiрiншi жартыжылдығында мемлекеттiк қажеттiлiктер үшiн жер учаскелерiн қайтарып алу серпiнi

-------------------------------------------------------------------

 N  |           Атауы                    |       жылдар

p/c |                                    |-------------------------

    |                                    | 1999  2000  2001   2002

-------------------------------------------------------------------

1.   Мемлекеттiк қажеттiлiктер үшін        92    201    785    1170

     қайтарып алынған жер учаскелерiнiң

     саны (олардың iшiнде тұрғын үйлік,

     саяжай және гараж учаскелерi).

     Оның iшiнде:

1.1. Ecкі тұрғын үйлiк учаскелер           92     78     81    94

1.2. Қабатты тұрғын үйлiк учаскелер        -      7      -     -

1.3. Саяжай, гараж учаскелерi              -      116    704   1076

2.   Жер учаскелерін қайтарып алуға        179,8  779,9  912,0 732,3

     жұмсалған нақты шығындар,

     млн. теңге

3.   Босатылған жер учаскелерiнiң          5,5    12,0   47,0  70,0

     алаңы, гектар

-------------------------------------------------------------------

      Астана қаласы тұрғын үй қорының көрсеткiштерiнде бiрқатар алға басу байқалды, бiр тұрғынға шаққандағы орташа жалпы алаң көлемi соңғы үш жыл iшiнде көбеюде. 2002 жылдың басындағы жағдай бойынша, орташа алғанда бiр тұрғынға тұрғын үй қорының 17,1 ш.м. келедi.

      Астана қаласының тұрғын үй нарығының келешегi, соңғы есепте, тұрғын үй жағдайының жақсаруында халықтың объективтi қажеттілiгi бар екендiгiн айқындайды. Бүгiнгi күнi Астана қаласында тұрғын үй жетiспеушiлiгi бiрден көзге ұрады. Бұны төменде келтiрiлген мәлiметтер дәлелдейдi:

      26 мыңнан астам адам ескi және апат жағдайындағы үйлерде тұрады;

      1982 жылдан берi 3,5 мыңнан астам азамат тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшiн кезекте тұр, оның iшiнде 11 әлеуметтiк қорғалған азаматтар жеңілдiк санатына кiредi.

      Астана қаласының тұрғын үй қоры сипатты құрылыстың бiрнеше үлкен топтарына бөлiнедi:

      төменгi сападағы тұрғын үйлер;

      үлгілiк тұрғын үйлер;

      тың игеру кезеңiндегi құрылыс;

      ыңғайлы, жақсы жоспарланған үйлер;

      бетке ұстар тұрғын үйлер.

      Қаладағы тұрғын үй ұсыныстары, Қазақстан Республикасындағы басқа да iрi қалаларындағыдай екi негiзгi көрсеткiштермен - тұрғын үйдiң сапасы және оның орналасқан жерiмен анықталатын бағалы "дәлiздермен" сипатталады.

      Тұрғын үй нарығындағы баға серпiнi елордалық жылжымайтын мүліктердің алдағы үш жылда қымбаттай түсуiне әсер етедi. Бағаның тұрақты өсуi екi негiзгi фактормен шарттасады: тұрғын үйдiң жетiспеушiлiгi және жаңа құрылыстың өзiндiк құнының көтерiлуi. Бағалар конъюктураның ауытқымалы кезiнде долларлық есептеумен өсуде. Сұраным құрылымындағы ең жоғары өтiмдi санат бiр бөлмелi пәтерлер, одан кейiн екi бөлмелi, үш бөлмелi және көп бөлмелi пәтерлер болып табылады.

      Астана қаласындағы жер нарығын реттеу нысандары нарықтық экономика механизмдерiне сәйкес, қажеттi шамада жергiлiктi ерекшелiктердi, инфрақұрылымдар, қоршаған орта, әлеуметтiк-экономикалық факторлар ерекшелiктерiн ескере отырып жүзеге асырылады.

      Босатылған жер учаскелерiне қазiргi заманғы инфрақұрылымдарды (кәрiз, газбен жабдықтау, телефондандыру, күзет, сервистiк және саудалық қызмет көрсету, спорт ғимараттары және т.б.) құру болашақта жер учаскелерiнiң бағасын айтарлықтай көтередi. Орналасу беделi мен орын ерекшелiгi учаскенiң бағасын қаланың орталық бөлiгiнен тең алғанда төрт есеге көтеруi мүмкiн.

      Масштабы мен тұрғын халықтың және заңды тұлғалардың қанағаттандырғысыз сұраныстарын есепке алғандағы Астана қаласындағы жер нарығының, оның субъектiлерiнiң сапалы жаңа деңгейге көшуi және дамуы үшiн қомақты әсерi бар. Оның ерекше жағдайдағы даму қарқыны құқықтық база мен жер қатынастары механизмiнiң жетiлдiрiлуiне байланысты.

**4. Бағдарламаның мақсаты мен мiндеттерi**

      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 бейнесiн арттыру және оны көрiктендiру деңгейiн айтарлықтай жоғарылату;

      тұрғын үй және жер нарығын дамыту;

      инвестициялар тарту;

      салықтық және салықтан тыс түсiмдер есебiнен бюджет табысын ұлғайту;

      азаматтардың тұрғын үй жағдайларын жақсарту;

      шағын және орта бизнестi дамыту, салық салу базасын кеңейту;

      жаңа жұмыс орындарын құру секілді міндеттерін шешу үшін жер учаскелерінің құрылыстардан босатылуына байланысты әлеуметтiк, экономикалық және ұйымдастырушылық жиынтығы айқындалған.

**5. Бағдарламаны iске асырудың негiзгі бағыттары мен**

**тетiгi**

**5.1. Бағдарламаны iске асырудың экономикалық**

**мақсаттылығы**

      Ұзақ мерзiмдi экономикалық өсудi қамтамасыз ету бiрыңғай Бас жоспар мен қаржылық, материалдық және адами ресурстарды, экономикалық, ғылыми-техникалық әлеуеттi қосымша тарту және оңтайлы пайдалану арқылы қаланың әлеуметтiк-экономикалық дамуының ұзақ мерзiмдi Бағдарламасы базасындағы барлық функционалды және қала үлгiсiн құрайтын құрылымдардың, тiршiлiктi қамтамасыз ету жүйесiнiң кардиналды қайта құрылуында ғана болуы мүмкiн.

      Астана қаласының функционалды және қала үлгiсiн құрайтын құрылымдары, тiршiлiктi қамтамасыз ету жүйесiнiң деңгейi әлеуметтiк даму мен экономикалық қызметтiң әлемдiк стандартқа сәйкес келуi тиiс.

      Бұзуға жататын тұрғын қор бөлiгiнiң көбi сумен жабдықтау, канализация, жылыту және ыстық сумен жабдықтау сияқты қарапайым коммуналдық қызметтермен қамтамасыз етiлмеген. Бұл секторға негiзiнен жеке аз қабатты үйлер жатады. Егер қала бойынша тұрғын үйдiң тозуы 30% шегiнде болса, онда қарастырылған аумақтарда бұл көрсеткiш орта есеппен 70% және одан да жоғары болады.

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

      Бағдарлама iс-шараларын өткiзудiң экономикалық мақсаттылығы ескi үйлер мен ғимараттарды бұзу үшiн қажеттi құрылыстар мен шығындар варианттарын салыстырмалы талдау нәтижесiнде анықталды.

      Осы жағдайда жаңа құрылыс салуға ескі үйлер мен ғимараттардан аумақтарды босату үшiн қарастырылған нұсқа қала орталығынан алыс орналасқан бос аумақтардағы жобаланған объектiлердiң орналасуын салыстыра отырып, коммуникация желiлерiнiң, автожолдардың ұзақтығын қысқарту есебiнен қаражатты үнемдеудi қамтамасыз етедi.

      Оны жүзеге асыру барысында:

      аумақты өте тиiмдi пайдалану, әсiресе қолданыстағы құрылыс мөлшерлемелерi мен ережелерiне сәйкес мәдени, әлеуметтiк және тұрмыстық қызмет көрсету объектiлерiн оңтайлы орналастыру;

      тұрғындар тiршiлiгiнiң қауiпсiздiгiн қамтамасыз етуге байланысты мәселелер қатарын шешу;

      жер ресурстарын үнемдеу;

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

      көлiк ағынын тиiмдi бөлу;

      жерге, сондай-ақ тұрғын алаңның шарттық бiр шаршы метрінiң нарықтық құнына сұранысты арттыру;

      жылжымайтын мүлiк рыногында ғимараттар мен орын-жайларға сұранысты арттыру;

      салықтың жиналу деңгейiн өсiру;

      жаңа құрылыспен салыстырғанда қолданыстағы ғимараттарды қайта жаңарту кезiнде бюджет қаражатын үнемдеу қамтамасыз етiледi.

      Бұзу жүргiзiлетiн аудандардағы құрылыс (1803 мың ш.м.) қарқынды игерудi көздейдi. Орташа алғанда бiр шаршы метр тұрғын үйдi бұзғанда, оның орнына шамамен 10 шаршы метр тұрғын-жай салынады. Бұл ауданның тұрғындары алғашқы қызмет көрсетудегi барлық қажеттi инфрақұрылымдармен, сондай-ақ мектептермен, бала-бақшалармен және т.б. қамтамасыз етiлетiн болады. Аумақтарды көрiктендiру мәселелерi елордалық деңгейде шешiледi.

      Бұзылуға тиiс аумақтарда, жалпы алғанда (инженерлiк және көлiктiк инфрақұрылымдарды, сондай-ақ әлеуметтiк, сауда-тұрмыстық мекемелер мен офистердi есептемегенде) 973,1 мың ш.м

2

 тұрғын үйлер салынады. Тұрғын үйлердiң жалпы көлемi 1 ш.м. құрылыстың орташа нақты құнын ескере отырып, 2001 жылға 67 мың теңге немесе 438 АҚШ доллары мөлшерiнде, негiзгi капиталдағы инвестициялар көлемi 426,5 млн АҚШ доллары тәртiбiн құрайды.

      Өндiрiстегi немесе сауда және қызмет секторындағы жеке инвестициялар өз кезегiнде тұрғындар табысының артуына алып келетiн қосымша құнның өсуiне әсер етедi.

      Бағдарламаның күштi жақтары:

      Бағдарламаны жүзеге асу мерзiмiнiң белгiлiлiгi, ескi және жекелеген жеке тұрғын үйлердi бұзудың қарқынды режимi;

      Бағдарламаның iс-шаралар жоспарының нақты жүзеге асуы;

      Бағдарлама Астана қаласы құрылысының Бас жоспарын жүзеге  асырудың құрамдас бөлігі болып табылады;

      инвестициялар тарту арқылы бағдарламаны қаржыландырудың түрлi байланыссыз көздерiнiң болуы.

      Бағдарламаның әлсiз 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, ескi үйлердi бұзу және Астана қаласы құрылысының Бас жоспары арқылы тұрғызу аумағында дамыған елдер астаналарының стандартына сәйкес келетiн, астаналық ортаны қалыптастыратын әкiмшiлiк, iскерлiк, ғылыми-бiлiмдендiру, әлеуметтiк-мәдени және бизнес орталықтарымен қоса қаланы құрайтын негiзгi құрылымдар анықталды.

      Астананың дамуы халық тұрмысының, оның өмiр сүру жағдайларының жоғары деңгейi мен сапасына қол жеткiзудi көздейдi. Осыған орай астанада, ескi және жекелеген тұрғын үйлердi бұзу аумағында азаматтық және тұрғын үй құрылысының басым дамуы орын алады.

      Астананың ескi және жеке тұрғын үйдi бұзу аумағында тұрғын үй саясатының негiзгi бағыттары мыналар болып табылады:

      қаланың орталық бөлiгін кешендi абаттандыру арқылы қайта жаңарту;

      абаттандыру деңгейi халықаралық үлгi қалыптарына сәйкес келетiн қаланың климат жағдайларын есепке ала отырып, неғұрлым жайлы жаңа үй салуды қамтамасыз ету;

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

      ведомстволық және жеке тұрғын үйдiң оңтайлы үйлесімі;

      тұрғын үйдiң өркениеттi нарығын қалыптастыру, риэлтерлiк бизнестi қалыптастыру және дамыту.

      Санитарлық-техникалық нормаларға сай келмейтiн ескi құрылыс үйлерiн анықтау мен бұзу мақсатында қаланың тұрғын үй қорын түгендеу қарастырылады.

      Қарастырылатын Бағдарлама шеңберiнде ескi және жеке үйлердi қарқынды бұзу аумақтары келесi аудандарды қамтиды:

**N 1 аудан**

      N 1 аудан Орталық жайғастыру ауданның оңтүстiк бөлiгiнде орналасқан, оның шекаралары солтүстiктен Кенесары көшесi, шығыстан - Ш.Уәлиханов көшесi, батыстан - Республика даңғылы, оңтүстiктен - А.Бараев көшесi болып табылады.

      Оның сәулеттiк-жайғастыру және көлемдiк-кеңiстiк құрылымына ықпал еткен ерекшелiктерi мыналар:

      бұрын жобаланған және салынған Астана-Сити нысандары, А.Иманов көшесiндегi аз қабатты үйлер;

      қазiргi уақытта бар Православяндық шiркеуi;

      Ш.Уәлиханов - В.Гacтелло магистральдар арасындағы қоғамдық-саудалық-тұрғын панеліне түйісуі;

      тұрғын көшелердiң қалыптасқан торабы.

      Кенесары - А.Иманов көшелерiнiң магистральаралық кеңiстiгiндегi Сити ауданның құрылысын 9-қабатты үйлердiң тiзбегiмен жиектеп, Кенесары көшесiндегi N 31 мектеп ауданында кең қалалық саябақпен ашу ұсынылады. 29-қабатты Сити тұрғын кешенiнiң қалпын АТС аудандағы (Кенесары көшесі) нүктелi екi 22-қабатты үйлер салумен және әрi қарай қоғамдық-саудалық-тұрғын панель аймағындағы 25-қабатты үйлер тобы арқылы ұстау.

      Ауданiшiлiк жаяу жүргiншi бульвары (А.Иманов көшесiне қатарлас) Православяндық шiркеуiне бағытталған. Бульварға 2000 оқушыларға арналған мектеп және 330 орындық балабақша шығады.

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

      N 1 ауданды қайта жаңғырту жобасы барысында оны жүзеге асырудың тiзбектiлiгi көзделiп отыр. Бiрiншi кезекте А.Иманов көшесiмен қиылысына дейiн А.Бараев және Ш.Уәлиханов көшелерi бойынан 5-тен 12-қабатты тұрғын үйлердiң кешенiн салу көзделiп отыр.

      Екiншi кезең - А.Иманов көшесiне қатарлас жоғары (9-12-16) қабатты тұрғын кешендерiн салу.

**N 2 аудан**

      Жобалаудағы N 2 аудан қаланың оңтүстiк-батыс бөлiгiнде орналасқан, солтүстiктен - T.Бигелдинов көшесiмен, шығыстан - Сарыарқа көшесiмен, оңтүстiк және оңтүстiк-батыстан - Есiл өзенiмен шектелген. Аудан ендiк бағытта жалпы қалалық жүрiстiң магистралiн - Кенесары көшесiн кесiп өтедi. Ескi жалпы қалалық орталықтың өзегiне жалғасуы және аудан келбетiнiң Есiл өзен жағынан қалыптасуы оның сәулеттiк-жайғастыру мен көлемдiк-кеңiстiк шешiмiне әсер еттi.

      Жобада Парламент және Үкiмет үйлерiнiң ескi бас алаңынан және Қаржы министрлiгi алдындағы алаңынан түзiлу үстiндегi анфиладасын дамытуды ұсынылып отыр, одан әрi Сарыарқа көшесiнен батысқа қарай алаң, келесi - К.Күмiсбеков көшесiнен шығысқа қарай алаң қалыптасады. Созылған iрi тұрғын кешенi террасамен Кенесары көшесiне қызмет көрсету нысандарымен жанасады және алаңдар анфиладасымен визуалды бiрiктiретiн, сондай-ақ Есiл жағалауына шығаратын кеңiстiк "жотасы" болып табылады. Екiншi ауқымды тақырып өзен жағалауынан келбетiн қалыптастыратын төрт 16-қабатты тұрғын кешеннiң террасалық-құламалы пирамидалары болады. Ауданның үшiншi тақырыбы жалпы қалалық магистраль - Кенесары көшесi бойындағы құдық тәрiздес-аулалары бар бес қабатты тұрғын үй кешендерiнiң метрикалық композициясы болады.

      Ауданның жаяу жүргiншi iшкi бульвары Есiл өзенi бойындағы "Айя" ойын-сауық орталығынан бастап бульвардың құрылыс аймағындағы жалғасы болып табылады - Ирченко көшесiндегi iрi тұрғын кешендерi маңынан, Қ.Мұңайтпасов атындағы стадион маңынан, Сарыарқа көшесi арқылы барлық жобаланған аудан арқылы құйма доғамен Кенесары көшетiне шығады. Бульвар бойынан төрт биiктi 16-қабатты тұрғын кешендер "пирамидалардан" құрылған; солтүстiктен бульвар 2000 оқушыларға арналған мектеп учаскесiмен шектелiнген. 140 орындық төрт бала бақша Есiл өзенi жағынан биiктi тұрғын кешендермен түйiскен. Сауда-тұрмыс қызметтердiң нысандары Кенесары және Сарыарқа көшелерi бойында орналасқан. Ауданның жылдамдықты жалпықалалық жүрiстiң магистралi: Кенесары көшесiмен екi бөлiкке бөлiнуiне байланысты бала бақша мен мектептердiң есебi магистральаралық кеңiстiкте жүргiзiлген. Осыған орай жетiспейтiн 964 мектептiк және 545 балабақшалық орын жапсарлас шағын ауданда есепке алынады (Кенесары көшесiнен солтүстiкке қарай).

**N 3 аудан**

      N 3 аудан Орталық жайғастыру ауданның солтүстiк бөлiгiнде орналасқан, оның шекаралары: солтүстiктен - Бөгенбай даңғылы, шығыстан - В.Гaстелло көшесi, батыстан - А.Пушкин көшесi, солтүстiктен - С.Сейфуллин көшесi.

      Оның сәулеттiк-жайғастыру және көлемдiк-кеңiстiк құрылымына ықпал еткен ерекшелiктерi мыналар:

      төрт жағынан жалпы қалалық жүрiстiң магистралiмен шектелген;

      шығыстан көтерме-бөлшек базардың панелiне жалғасу;

      қазiргi уақытта бар қаланың бас мешiтi;

      қалыптасқан көшелер торабы.

      Бөгенбай даңғылы, С.Сейфуллин, А.Пушкин көшелерiнiң қарқынды көлiк жүрісі жағынан арнайы әзiрленген шуқорғаныш тұрғын үйлердің экранымен қорғауға шешiм қабылданған.

      Қаланың шығу магистралi - Бөгенбай даңғылының аса маңыздылығына байланысты магистральға террасалық ашылатын жарты сақинамен құрастырылған үш iрi 16-қабатты көзге түсетiн тұрғын кешендер тобы гараждар, қызмет көрсету және сауда нысандардың екiқабатты стилобатымен бiрiктiрiледi. Төртiншi топ Бөгенбай даңғылы мен С.Сейфуллин көшелер қиылысындағы үш дөңгелек, биiктiгi тиiсiнше 21-18-16-қабатты мұнарадан тұрады. А.Пушкин көшесi жағынан созылған сызықты 9-қабатты шуқорғаныш үйдi Ә.Жангельдин көшесiнен қазiргi уақытта бар 9-қабатты бұрышты үйге дейiн (А.Пушкин мен С.Сейфуллин көшелер қиылысы) екiншi планда орналастыруы ұсынылады.

      Бiрiншi планда қазiргi уақытта бар тарихи ескерткiш болып табылатын екiқабатты оңаша кiрпiш үй, 5-қабатты блок-секция және автомобильге май құю стансасы орналасқан. ЖҚС-нан жобалаудағы 9-қабатты тұрғын үйге дейiн ара қашықтығы 25 метр санитариялық және өртке қарсы үзiлiстер сақталған.

      С.Сейфуллин көшесi жағынан 9-қабатты шуқорғаныш тұрғын үй Р.Қошқарбаев көшесiне дейiн (прокуратураның салынып жатқан ғимаратына қатысты) симметриялық жобаланған. Қазiргi уақытта бар "Артем" базарын жабық түрiнде сол сияқты Р.Қошқарбаев - Ш.Уәлиханов көшелерi шегiнде С.Сейфуллин көшесiнен Бөгенбай даңғылына дейiн жалғастыру ұсынылып отыр. Базардың екiншi кезегiн Ш.Уәлиханов - В.Гастелло көшелерiнiң магистральаралық кеңiстiгiнде С.Сейфуллин көшесiнен В.Гастелло көшесiне дейiн орналастыру ұсынылады. Базар павильондарынан басқа супермаркет, қонақүйлер, жерасты және жерүстi гараж-тұрақтар дәмхана, мейрамхана және т.б. орналастыру ұсынылады. Мешiттi басқа жерге ауыстыруына байланысты осы аудандағы ауданiшiлiк құрылысты үш қабаттан жоғары емес тығыздығы жоғары орындалуында жүргiзу ұсынылып отыр.

      Мектеп және мектепке дейiнгi мекемелер қазiргi уақытта бар N 3 мектеп негiзiнде орталық кварталдардың торында орналасқан.

      Қазiргi уақытта бар мешiттен "Жастар" сарайына дейiн Орталық жайғастыру ауданы шегiнде оның нысандары арасында жаяу жүргiншiлердiң неғұрлым қысқа жолын қамтамасыз ететiн диагональды жаяу жүргiншi бульварын салу ұсынылады.

**N 4 аудан**

      N 4 аудан Орталық жайғастыру ауданының оңтүстiк-шығыс бөлiгiнде N 2 және N 3 аудандары арасында орналасқан, оның шекаралары солтүстiктен С.Сейфуллин көшесi, шығыстан - В.Гастелло көшесi, батыстан - Республика даңғылы, оңтүстiктен - Кенесары көшесi болып табылады.

      Оның сәулеттiк-жайғастыру және көлемдiк-кеңiстiк шешiмiне ықпал еткен ерекшелiктер мыналар:

      "Интерконтиненталь" биiк қонақ үйi;

      "Целингидромаш" зауыты;

      "Астана-Сити" ауданына жалғасу;

      қоғамдық-сауда-тұрғын панелiне (Ш.Уәлиханов - В.Гастелло магистральдер арасында) жалғасу;

      қалыптасқан көп қабатты құрылыс және тұрғын көшелердiң торабы.

      Ауданның қалыптасқан көп қабатты құрылысы болғанына байланысты ұсынылып отырған құрылыс биiк қонақүйдің басымдылықтарын (9-қабатты үйлердiң тiзбегiмен) ашып көрсетуге ғана және "Астана-Сити" торабын (Кенесары көшесiнде) нүктелi 22-қабатты тұрғын кешендердiң тобын және созылған 9-қабатты үй салу арқылы ұстауға арналған.

      Ш.Уәлиханов - В.Гастелло көшелерi магистраларалық кеңiстiгiндегi қоғамдық-сауда-тұрғын панелi Кенесары көшесi, Абай даңғылы, С.Сейфуллин көшелерiнiң бойында қала құрылыс тораптарындағы нүктелi тұрғын және әкiмшiлiк кешендер арқылы ашып көрсетiлген.

**N 5 аудан**

      N 5 аудан Орталық жайғастыру ауданының шығыс бөлiгiнде орналасқан, оның шекаралары батыстан В.Гастелло көшесi, шығыстан - Ақбұлақ өзенi жайылмасы, солтүстiк пен оңтүстiктен - А.Иманов көшесi бойындағы құрылыс. А.Иманов көшесi бiржақты бульвардың жайластыруы бар қызыл сызықтарда 60 м болатын аудандық маңызды магистралi болып табылады.

      В.Гастелло көшесiнен Б.Бейсекбаев көшесiне дейiн А.Иманов көшесi бойындағы құрылыс 5-қабатты тұрғын үйлерден тұрады, Б.Бейсекбаев көшесiнен Ақбұлақ өзенiнiң жайылмасына дейiн тығыздығы жоғары құрылыс орналасады.

**N 6 аудан**

      N 6 аудан Орталық жайғастыру ауданының оңтүстiк бөлiгiнде орналасқан. Ол Ә.Бөкейхан - M.Әуезов көшелерi шегiндегi (Конгресс-Холға қарсы) ескi екi қабатты үйлерден тұратын ықшам орам болып табылады.

      1, 2, 3, 4 аудандардағы балабақшалар мен жалпы білiм беретiн мектептер оқшауланған телiмдерде орналасады, ал басқа қызмет көрсету мекемелерi мен кәсiпорындарының (емханалар, дәрiханалар, азық-түлiк және өндiрiстiк тауарлар дүкендерi, қоғамдық тамақтану және тұрмыстық қызмет көрсетудiң кәсiпорындары, байланыс және Халық банкiнiң бөлiмшелерi және т.б.) тұрғын үйлерге жапсырылып салынуы қарастырылады.

      Қарқынды бұзу аудандардағы тұрғын үй-азаматтық нысандар, магистралдық және тұрғын көшелер құрылысына пайдаланылатын аумақтар туралы деректер N 1 кестеде, бұзу жылдары бойынша болу N 2 кестеде берiлген.

      Қарқынды бұзу аумағындағы жаңа тұрғын үй-азаматтық құрылыстың негiзгi техникалық-экономикалық көрсеткiштерi N 3 кестеде берiлген.

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

      Инженерлiк инФрақұрылым мен жолдарды жобалау мәселелерi "Астанагенплан" КМК бұрын әзiрлеген "2010 жылға дейiнгi Астана қаласының қарқынды бұзу аумағында инженерлiк-көлiк инфрақұрылым салу бағдарламасында" анықталған.

**6. Қажеттi ресурстар және қаржыландыру көздерi**

**6.1. Инвестициялық ахуалды жақсарту**

      Бағдарламаны iске асырудың негiзгi факторлардың бiрi жер телiмдерiн өткiзу үшiн инвестицияларды тарту болып табылады.

      1997 жылы астананы Астана қаласына ауыстыруына байланысты қаланы дамытуға бағытталған инвестициялардың өсуi байқалады. Қаржыландыру республикалық және жергiлiктi бюджеттер, жеке меншiк және мемлекеттiк компаниялар, халықаралық қаржы ұйымдар және донор-елдер қаражаты есебiнен жүзеге асырылған.

      1999 жылдан берi ипотекалық несиелендiрудiң аймақтық инвестициялық бағдарламасы iске асырылуда.

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

      Заң қабылдаудың және оларды күшiне енгiзудiң ашық рәсiмдерi инвесторлардың тиiстi шешiмдерiн қабылдау барысында сенiмiн нығайтады.

      Жер нарығын құру мақсатында Астана қаласының әлеуметтiк пен инженерлiк инфрақұрылымын дамыту үшiн отандық және шетелдiк инвесторларды тарту қажет. Бұл қадам қала бюджетiне қосымша ақшалай қаражат түсуiн ынталандыруға, сондай-ақ жер қорын ұтымды әрi тиiмдi пайдалануға мүмкiндiк бередi.

      Осы Бағдарламаны жүзеге асыру Қазақстанда бiрiншi рет нақты Астана қаласында көрiнiс алды. Жер телiмдерiн өткiзудiң бастамасы ретiнде ескi және апаттық тұрғын үйлерден, саяжайлардан босатылған қала аумақтарын абаттандыруы болды. Кейiн босатылған аумақ жеке жер телімдерге бөлініп, инвесторларға өткізілген. Ескі құрылыс орындарында аз қабатты тұрғын кешендерi, азаматтық және өндiрiстiк мақсаттағы нысандар салынды.

      Қаланың дамуы және оның шекараларының кеңеюi игеру үшiн жердi сату және сатып алуға сұраныс туғызды. Осыған байланысты жердi отандық және шетелдiк субъектiлерге сату үшiн инвестициялар ағындарын көбейтуге жағдай жасау қажет.

**6.2. Қаржыландыру көздерi**

      Тұрғын үй құрылысын қаржыландыру барысында жергiлiктi бюджет қаражатын пайдаланудан кәсiпорындар мен ұйымдардың меншiктi қаражатына, халық қаражатына, шетелдiк инвестицияларға бiртiндеп көшу орын алады. Жеңiлдiктi шарттарда жеке тұрғын құрылыстың ұзақ мерзiмдi ипотекалық несиелендiру, сондай-ақ құрылыс жинақ ақша жүйесі одан әрі дамиды. Тұрғын үй құрылысы бағдарламасында ипотекалық несиелендiру тетiгiн жетiлдiру, қосымша инвестициялық қаражат тарту үшiн жағдай жасау қарастырылады.

      Бағдарламаны қаржылық қамтамасыз етудiң негiзгi көздерi:

      шетелдiк инвестициялар;

      кәсiпорындар мен ұйымдардың өз қаражаттары;

      басқа да бюджеттiк емес көздер;

      Ескi ғимараттарды бұзғаннан және жер алаңдарын салғаннан кейiнгi жүзеге асырудан алынған қаражаттар жекелеген жағдайларда дайындық жұмыстарына, сондай-ақ, тiкелей бұзуға қатысты шығындардың орнын толтыру көздерi болуы мүмкiн.

      Ескi және жеке тұрғын үй бұзуды, сондай-ақ күрделi құрылыс пен қайта жаңарту үшiн босатылатын және дайындалатын аумақ нысандарын игеру мен салуды қаржыландырудың мемлекеттiк емес көздерiн тартуға бағытталған бiрқатар шараларды қолдану қажет. Осы мақсатта жеке меншiк фирмаларға пұрсаттылықтарды қарастырған жөн, сондай-ақ iскерлiк топтар арасында ескi тұрғын үй бұзуды қаржыландырудың мемлекеттiк емес көздерiнде қажеттiлiк жөнiндегi деректердi кеңiнен жариялау керек.

      Тұрғын үй бұзу жөнiнде жұмыстардың ең көп көлемiн 2004 жылы жүзеге асыруы жоспарланып отыр - ескi 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 көзделiп отыр.

      Осы Бағдарламада жоспарланып отырған ескi және жеке тұрғын үй бұзудың жалпы аумағы 1803,0 мың м

2

 құрайды, оның ішінде тұрғын үй-азаматтық құрылыс объектiлерi, яғни инвесторлар жүзеге асыратын әлеуметтiк тұрғыдағы жалпықалалық объектiлердiң (магистралды және тұрғын көшелер, бульварлар, жағалаулар, жалпы бiлiм беретiн мектептер мен бала бақшалар аумағы - 819,7 мың м

2

) кiредi.

      Аумақтарды босату үшiн азаматтық-тұрғын үй объектiлерiне 8,2 млрд. теңге сомасында ресурстар қажет.

      Оның iшiнде ауқымды қажеттiлiк 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 қажеттi ресурстар учаскелердiң қимасында, жылдар бойынша N 4, N 5 және N 6 кестелерде көрсетiлген.

      2005 жылға қарай шетелдiк инвестициялардың көлемi 2001 жылмен салыстырғанда 2 есе өсуi мүмкiн, олардың жыл сайынғы көлемi 150 млн. АҚШ доллары мөлшерiнде болады деп күтiлуде. Олар негiзiнде қызмет саласына, қонақ үй мен мейрамханалық бизнеске, сондай-ақ жылжымайтын дүние-мүлiкпен операцияларға жұмсалады.

      Осы Бағдарламаның шеңберiнде 2003-2005 жылдардағы негiзгi капиталға инвестициялардың жалпы көлемi, шетелдiк инвестицияларды, кәсiпорындармен ұйымдардың, сондай-ақ халықтың қаражатын қоса алғанда, 130 млрд. жуық теңгені құрайды.

**7. Бағдарламаны iске асырудан күтiлетiн нәтижелер**

      Бағдарламада Астана қаласы құрылысының Бас жоспарына сәйкес, тұрғын үй массивтерiн, сондай-ақ әкiмшілiк және әлеуметтiк тұрғыдағы ғимараттар тұрғызу үшiн жалпы көлемi 1803,0 мың м

2

  аумақтағы ескi және жекелеген жеке тұрғын үйлердi бұзу қарастырылған.

      Қазiргi кезде қарқынды бұзу аумағында тұратын адамдардың саны 27,0 мыңды құрайды, тұрғын жай қорын қайта жаңартқаннан кейiн ол 72,0 мың адамға жетедi, яғни 44,9 мың адамға немесе 2,7 eceгe өседi.

      Осы жағдайда тұрғын үй қорының алаңы 415,8 мың м

2

-тан 1253,2 мың м

2

-қа, яғни 837,4 мың ш.м.-ге, немесе 3,0 eceгe артады.

      Қазiргi кезде тұрғын алаңның халық санына қатынасын сипаттайтын көрсеткiш 15,4-тi құрайды. Осы Бағдарламаны iске асыру нәтижесiнде тұрғын үй қорын қалпына келтiргеннен кейiн бұл көрсеткiш 17,3-тi құрайды, немесе орта есеппен 1,9 пунктке өседi. Яғни, бiр адамға шаққандағы тұрғын үй алаңы өседi.

      Бұзу нәтижесiнде тұрғын жай қорының кемуi 135,7 мың м

2

-ты құрайды.

      Сонымен, Астана қаласының жайғастыру мен құрылысының Бас жоспарына сәйкес, орнына кейiннен объектiлер салынатын тұрғын үйлердi бұзу:

      астананың сәулеттiк келбетiн жақсартуға;

      осы аудандардың көрiктендiру мәселелерiн шешуге;

      аумақтарды неғұрлым тиiмдi пайдалануға;

      Әкiмшілiк және әлеуметтiк кешендердi ұстау және қызмет көрсету үшiн қалада оларды оңтайлы орналастыруға байланысты желiлермен және коммуникациялармен қамтамасыз етуге бөлiнген бюджет қаражатын үнемдеуге;

      шағын және орта бизнестi дамытуға;

      салық салу базасын кеңейтуге;

      қала тұрғындарын жұмыспен қамтуға мүмкiндiк беретiн болады.

      Бағдарламаның техникалық-экономикалық көрсеткiштерi N 6 кестеде көрсетiлген.

      Жер учаскелерi мемлекеттік қажеттiлiктер қайтарып алынатын аумақтардағы Астана қаласы аудандарының тiзбесi N 7 кестеде көрсетiлген.

**8. Бағдарламаны iске асыру жөнiндегi iс-шаралардың**

**жоспары**

      Қарқынды бұзу бағдарламасын жүзеге асыру жөнiндегi iс-шаралар жоспары қоса тiркеледi.

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

N 1 кесте

--------------------------------------------------------------------

N |  Аумақтар     |Барлығы|               Оның ішінде:

р/|               |       |-----------------------------------------

с |               |       | 1-      2-    3-     4-     5-     6-

  |               |       |аудан  аудан  аудан  аудан  аудан  аудан

--------------------------------------------------------------------

    Барлығы, м

2

    1803067  373554 524044 582437 151446 165030 6556

    оның ішінде:

1.  Бала бақшалар

    аумақтары      82349    15164  13340  32845  21000    -     -

2.  Жалпы білім

    беретін

    мектептер

    аумақтары      79654    11920  28764  23572  15398    -     -

3.  Жағалау

    бульварлары

    аумақтары      107400     -    107400   -      -      -     -

4.  Басты және

    тұрғын көшелер

    аумақтары      550332   89000  110260  274802 42740 33530   -

5.  Тұрғын-жайлық-

    азаматтық

    құрылыс

    объектілері

    аумақтары      983332   257470 264280  251218 72308 131500 6556

-------------------------------------------------------------------

**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:

p/c |                         |        |--------------------------

    |                         |        | 2003     2004     2005

-------------------------------------------------------------------

     Барлығы, м

2

              1803067   537323    658050   607694

     оның ішінде:

1.   Бала бақшалар аумақтары  82349     15164     24285    42900

2.   Жалпы білім беретін

     мектептер аумақтары      79654     11920     28764    38970

3.   Жағалау бульварлары

     аумақтары                107400    32220     75180      -

4.   Басты және тұрғын

     көшелер аумақтары        550332    134700    201960   213672

5.   Тұрғын-жайлық-азаматтық

     құрылыс объектілері

     аумақтары                983332    343319    327861   312152

-------------------------------------------------------------------

**Қарқынды бұзу аумағындағы жаңа тұрғын-жайлық-азаматтық құрылыс жөніндегі негізгі көрсеткіштер**

N 3 кесте

-------------------------------------------------------------------

N|               |Өл. |Бір. |          Оның ішінде:

p| Көрсеткiштер  |шем |лік. |--------------------------------------

/|               |бір.|тер  |  1-  |  2- |  3- |   4- |  5- |   6-

с|               |лігі|саны,|аудан |аудан|аудан| аудан|аудан| аудан

 |               |    |бар. |      |     |     |      |     |

 |               |    |лығы |      |     |     |      |     |

--------------------------------------------------------------------

1. Өмiр сүрiп

   жатқан тұрғын

   халық          адам 27040  8570   1810  5700  9790   1000  170

2. Қолданыста бар

   тұрғын-жай

   қоры            м

2

  415785 132010 27883 87312 150737 15353 2490

3. Tұрғын-жай

   қорының кемуі   м

2

  135708 25869  27883 45664 22407  11395 2490

4. Сақталған

   тұрғын-жай

    қоры           м

2

  280077 106141   -   41648 128330 3958    -

5. Жобаланған

   тұрғын-жай

   қоры            м

2

  973129 279569 288396 203654 124130 68880 8500

6. Қайта жаңар.

   тудан кейiн.

   гi тұрғын-

   жай қоры,

   барлығы         м

2

 1253206 385710 288396 245302 252460 72838 8500

7. Tұрғын халық,

   барлығы        адам 72020  22420  16020  14020  15230  4090  240

   Оның ішінде:

   а) қолданыста

   бар құрылыста  адам 18190  6890     -     2710   8330  260    -

   б) жобаланған

   құрылыста      адам 53630  15330   16020  11310  6900  3830  240

8. Қызмет

   көрсету

   мекемелерi

   мен кәсіпорын.

   дарын қосымша

   орналастыру

   қажеттiлiгi

   8.1. Балалар.

   дың мектепке

   дейiнгi меке.

   мелерi         орын   3662   990    1105   967   600    -     -

   8.2. Жалпы

   бiлiм беретiн  оқу.

   мектептер      шылар  9369   3190   2964   1894  1321   -     -

-------------------------------------------------------------------

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

N 4 кесте

-------------------------------------------------------------------

   Көрсеткiштер атауы        |Барлығы| 2003 жыл |2004 жыл |2005 жыл

-------------------------------------------------------------------

Учаскелердi босату жөнiндегi

шығындарды қаржыландырудың

жалпы сомасы, млн. теңге      8204,0   2969,8    2551,7    2682,5

соның iшiнде қаржыландыру

көздерi бойынша:

Шетелдiк инвестициялар

есебінен

кәсiпорындар мен ұйымдардың

өз қаражаттары есебiнен       8204,0   2969,8    2551,7    2682,5

бюджеттiк емес қаражаттардың

басқа да көздерiнен

-------------------------------------------------------------------

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

N 5 кесте

-------------------------------------------------------------------

 N |  Бұзу учаскесiнің        |Қажетті  | 2003  | 2004  |  2005

р/с|       атауы              |ресурстар|  жыл  |  жыл  |   жыл

   |                          |млн.теңге|       |       |

-------------------------------------------------------------------

 1  Кенесары, Ш.Уәлиханов,

    А.Бараев көшелерi мен

    Республика даңғылы

    шекараларындағы N 1 аудан  2115,30  2115,30

 2  Ә.Бөкейхан көшесiнiң

    бойындағы N 6 аудан        203,20   203,20

 3  Сарыарқа, Т.Бегелдинов

    көшелерi мен Есiл

    өзенi шекараларындағы

    N 2 аудан                  2171,00  651,30  1519,70

 4  В.Гастелло, А.Иманов,

    Б.Бейсекбаев көшелерiнiң

    шекараларындағы N 5 аудан  1056,60                   1056,60

 5  Бөгенбай даңғылы мен

    В.Гастелло, А.Пушкин,

    С.Сейфуллин көшелерi

    шекараларындағы N 3 аудан  2063,90          1032,00  1031,90

 6  С.Сейфуллин, В.Гастелло,

    Кенесары көшелерi 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

-------------------------------------------------------------------

Тұрғын-жайлық-

азаматтық

құрылыс

объектілері

салынатын

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

торлар үшін),

ш.м.

Учаскелерді

босату бойынша

жұмсалынатын

шығындардың

болжалды сомасы,

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

-------------------------------------------------------------------

Таблицаның жалғасы

---------------------

    5-   |   6-

  аудан  |  аудан

---------------------

131500,00   6556,00

1056,00     203,20

---------------------

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

**тізбесі**

N 7 кесте

-------------------------------------------------------------------

Ау. |      Аудандар атауы           |Босату жөніндегі| Босатылуы

дан.|                               |  жұмыстардың   |   алаң

дар |                               | басталуы (жылы)|  (ш.м.)

 N  |                               |                |

-------------------------------------------------------------------

 1. Кенесары, Ш.Уәлиханов, А.Бараев

    көшелерi мен Республика даңғылы

    шекараларындағы N 1 аудан             2003         257470

 2. Сарыарқа, Т.Бегелдинов

    көшелерi мен Есiл өзенi

    шекараларындағы N 2 аудан             2003         264280

 3. Ә.Бөкейхан көшесіндегі N 6 аудан      2003         6556

 4. Бөгенбай даңғылы, В.Гастелло,

    А.Пушкин, С.Сейфуллин көшелерi

    шекарасындағы N 3 аудан               2004         251218

 5. С.Сейфуллин, В.Гастелло, Кенесары

    көшелерi мен Республика даңғылы

    шекараларындағы N 4 аудан             2005         72308

 6. А.Иманов көшесiнің шетiндегi

    N 5 аудан (В.Гастелло көшесiнен

    бастап Б.Бейсекбаев көшесiне дейiн)   2005         131500

-------------------------------------------------------------------

**2003-2005 жылдарға арналған Астана қаласындағы ескi және жекелеген тұрғын үйлерді қарқынды бұзу бағдарламасын**

**жүзеге асыру**

**ЖОСПАРЫ**

-------------------------------------------------------------------

N |     Шаралар тiзбесi      |Аяқталу| Орындалуына   |  Орындалу

p/|                          |нысаны |  жауаптылар   | мерзімдері

с |                          |       |(жүзеге асыру) |(жүзеге асыру)

-------------------------------------------------------------------

      І. Ұйымдастыру-техникалық қамтамасыз ету және құқықтық

                            реттеу мәселелері

-------------------------------------------------------------------

1. Бағдарламаның iс-шарала.   қала     Астана қаласының   2003

   рына сәйкес босатып алу    әкімі.   Сәулет және қала   жылдың

   үшiн қарастырылған         нің      құрылысы департа.  бірінші

   учаскелердегi бөлшектік    өкімі    менті, "Астанаген. тоқсаны

   жоспарлау жобаларын                 план" коммунал.

   дайындауды жүзеге асыру.            дық мемлекеттік

   Оларды Қала құрылысы                кәсіпорыны (КМК)

   кеңесiне бекітуге

   енгiзу және жұмыстардың

   жоспарын қалыптастыру

2. 2003 жылға арналған қаланы бекi.    Астана қаласының   2003

   әлеуметтiк-экономикалық    туге     Экономика және     жылдың

   дамуының индикативтi       арнал.   шағын бизнесті     бірінші

   жоспарының көрсеткiштерiн  ған      дамыту, Астана     тоқсаны

   нақтылау және алдағы       құжат.   қаласын дамыту

   жылдары тұрғын үй және     тардың   бағдарламаларына

   қалалық әлеуметтiк-қызмет  жобалары әкімшілік ету

   көрсету инфрақұрылымдары.           жөніндегі

   ның объектiлерiн салу               департаменттері

   жөнiндегi бағдарламалар

   iс-шараларының есебi

   жөнiнде ұсыныстар дайындау

3. Инженерлiк желiлердi және  қалалық  Астана қаласының   2003

   әлеуметтiк-қызмет көрсету  Мәсли.   Тұрғын үй және     жылдың

   инфрақұрылымдарын кеңейту  хатта    Астана қаласын     бірінші

   жөнiндегi шараларды        бекiтуге дамыту бағдарла.   тоқсаны

   қаржыландыруға үлестік     арналған маларына әкімші.

   қатынасудағы құрылыс үшін  құжаттар лік ету жөнінде.

   жүзеге асырылған жылжымай. жобасы   гі департамент.

   тын мүлiк объектiлерiнiң            тері

   бағасы мен жер учаскеле.

   рiнiң құны мәселелерi

   жөнiндегi жергiлiктi

   деңгейдегi норматив.

   тiк-құқықтық базаны

   нақтылау

4. Бұзу учаскелерiндегi       қайта    Астана қаласының   2003

   жылжымайтын мүлiк объек.   тіркеу   Тұрғын үй және     жылдың

   тiлерiн түгендеудi және    және     Астана қаласын     бірінші

   төлқұжаттандыруды аяқтау,  түгендеу дамыту бағдарла.   тоқсаны

   оларды заңды тiркеу және   мате.    маларына әкімші.

   бағдарламаның iс-шарала.   риалдары лік ету жөнінде.

   рын қаржыландыру сметасын           гі департаментте.

   дайындаудың нарықтық құны           рі

   мониторингiн 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) үшiн қарастырылған    мате.    құрылысы департа.  ішінде

   учаскелерге, техника.      риалдары менті, "Астанаген.

   лық-экономикалық негiз.             план" КМК

   деменi (TЭH) дайындап,

   негiзгi нормативтер мен

   қаржыландыру көлемiн

   нақтылай отырып зерттеу

   жүргiзу

6. Босатып алынған учаске.    инвести. Астана қаласының   2003-2005

   лерге бөлшектiк жоспарлау  ция      Экономика, Астана  ж.ж.

   жобаларына сәйкес кешендi  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 жөнiн.            таменттері, Астана

   дегi шараларды қарастыру            қаласының Сыртқы

                                       экономикалық

                                       байланыстар

                                       комитеті

-------------------------------------------------------------------

    II. Инвестиция тарту және бағдарламаны қаржылық-экономикалық

                  қамтамасыз ету жөніндегі шаралар

-------------------------------------------------------------------

7. Бұзу кезiнде босатылып     Астана   Астана қаласының   тұрақты

   алынған учаскелердегi      қаласы   Экономика, Астана

   әлеуеттi құрылысшылардың   әкімінің қаласының Тұрғын

   құрамы туралы мәлiметтер   аппара.  үй және Астана

   банкін дайындауды          тына     қаласын дамыту

   қамтамасыз ету             ақпарат. бағдарламаларына

                              тар мен  әкімшілік ету

                              есептер  жөніндегі

                                       департаменттері

8. Екiншi деңгейдегi банк.    Астана   Астана қаласының   тұрақты

   термен тұрғын үй құрылыс.  қаласы   Экономика, Астана

   тары жобаларын несиелеуге  әкiмiнiң қаласының Тұрғын

   қатысу жөнiндегi ұйымдас.  аппара.  үй және Астана

   тыру жұмыстарын жүргiзу    тына     қаласын дамыту

                              ақпарат. бағдарламаларына

                              тap мен  әкімшілік ету

                              есептер  жөніндегі

                                       департаменттері

9. Бұзу кезiнде босатылатын   жұмыс    Астана қаласының   2003-2005

   учаскелердегi құрылыстар   жоспары  Экономика, Астана  ж.ж.

   үшiн әлеуеттi құрылысшы.            қаласының Тұрғын   ішінде

   лардың инвестицияларын              үй және Астана

   тарту жөнiндегi жұмыс               қаласын дамыту

                                       бағдарламаларына

                                       әкімшілік ету

                                       жөніндегі

                                       департаменттері

10. Бұзу және инженерлiк     қаржы.    Астана қаласының   жыл

    желiлердi, коммуника.    ландыру   Қаржы, Астана      сайын

    цияларды және қалалық    бағдар.   қаласының Тұрғын

    инфрақұрылым объектi.    ламасы    үй және Астана

    лерiн кеңейту жөнiндегi            қаласын дамыту

    жұмыстарды жүргiзуге               бағдарламаларына

    байланысты, қаржылан.              әкімшілік ету

    дырудың тиiстi бағдар.             жөніндегі

    ламаларын дайындауды               департаменттері

    қамтамасыз ету

-------------------------------------------------------------------

   III. Кешендi құрылысты қамтамасыз ету және әлеуметтiк-қызмет

         көрсету инфрақұрылымдардың қалыптастыру мәселелерi

-------------------------------------------------------------------

11. Ескi және жекелеген жеке  Құрылыс  Астана қаласының   2003-2005

    тұрғын үйлердi бұзу       жобалары Сәулет және Астана ж.ж.

    бағдарламасы бойынша               қаласын дамыту     ішінде

    босатылатын аудандарда             бағдарламаларына   тұрақты

    инженерлiк желiлер мен             әкімшілік ету

    коммуникацияларды салу             жөніндегі департа.

    және қайта жаңарту                 менттері, Астана

    жобаларын дайындау.                қаласының Көлік

    Әлеуметтiк сала және               және коммуникация

    қалалық шаруашылық                 басқармасы

    объектiлерiн салу және

    қайта жаңарту жөнiндегi

    шараларды әзiрлеу және

    жүзеге асыру

12. Сауда және қызмет         құрылыс  Астана қаласының   2003-2005

    көрсетушi, көлiктiң       және     Сәулет және Астана  ж.ж.

    аялдау алаңы және тұра.   қайта жа.қаласын дамыту     ішінде

    ғы, қазiргi заманғы       ңартудың бағдарламаларына   тұрақты

    гараждар объектiлерi      бекітіл. әкімшілік ету

    желiлерiн сала отырып,    ген      жөніндегі депар.

    жаңа құрылыс ауданда.     сызбасы  таменттері, Астана

    рында қазiргi заманғы              қаласының Көлік

    әлеуметтiк қызмет                  және коммуникация

    көрсетушi инфрақұры.               басқармасы

    лымдарды қалыптастыру

    жөнiндегi жүйелi

    жұмыстарды қамтамасыз

    ету

13. Бұзу кезiнде босатылатын  көрiк.   Астана қаласының   2003

    учаскелердегi тұрғын үй   тендiру  Сәулет, коммунал.  жылдың

    құрылысының жаңа аумағын  және     дық шаруашылық     бірінші

    кешендi көрiктендiру      көгал.   департаменттері    тоқсаны

    және көгалдандыру сызба-  дандыру                     және

    нұсқасын дайындау. Суды   сызба-                      2003-2005

    төмендету және нөсерлi    нұсқасы                     ж.ж.

    кәрiз желiлерiн кеңейту                               ішінде

    жөнiндегi шараларды                                   тұрақты

    жүзеге асыру

-------------------------------------------------------------------

     IV. Бағдарламаларды жарнамалық-ақпараттық қамтамасыз ету,

     қалалық ведомстволар мен қызметтердің жұмыстарын үйлестiру

                          жөнiндегi iс-шаралар

-------------------------------------------------------------------

14. Тұрғын үй құрылысын       Астана   Астана қаласының   2003

    ипотекалық несиелеумен,   қаласы   Экономика, Сәулет  жылдың

    сауда және қызмет         әкімінің және қала құрылы.  бірінші

    көрсету объектiлерiн      аппара.  сы департамент.    тоқсаны

    салумен айналысатын       тына     тері, Астана       және

    әлеуеттi құрылысшылар     есеп,    қаласының сауда    2003-2005

    мен инвесторлар арасында  БАҚ-на   жөніндегі          ж.ж.

    тұсаукесер шараларын      ақпарат  басқарма           ішінде

    өткiзе отырып, қарқынды                               тұрақты

    бұзу бағдарламаларын

    жарнамалық-ақпараттық

    қамтамасыз ету жөнiндегi

    шараларды дайындауды

    жүзеге асыру

15. Мүдделi 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 әлеуметтiк-қызмет    тына     және қала құрылысы,

    көрсету инфрақұрылымы     есеп,    Астана қаласының

    объектiлерiнiң дамуын     БАҚ-на   Коммуналдық

    көрсететiн ескi және      ақпарат  шаруашылық

    жекелеген жеке тұрғын              департаменттері

    үйлердi бұзу бағдарла.

    масының көрме-тұсау-

    кесерiн дайындау

16. Елiмiз аймақтарымен       Астана   Астана қаласының   2003

    экономикалық ынтымақ.     қаласы   Экономика, Астана  жылдың

    тастық туралы келiсiм.    әкімінің қаласының Тұрғын   екінші

    дердi жүзеге асыру        аппара.  үй және Астана     тоқсаны

    аясында жер учаскелерiн   тына     қаласын дамыту

    жаңартудың "Жаңа астана   форум.   бағдарламаларына

    - қалалық ортаны қайта    дардың   әкімшілік ету

    жаңғыртудың және          өткізіл. жөніндегі депар.

    жаңалаудың жаңа кезеңi"   гені     таменттері,

    атты бизнес-форум мен     туралы   Астана қаласының

    жәрмеңке дайындау және    есеп     Сыртқы экономика.

    оны өткiзу                         лық байланыстар

                                       комитеті

17. Ескi және жекелеген       Астана   Мемлекеттік меке.  2003

    жеке тұрғын үйлердi       қаласы   мелер және Астана  жылдың

    бұзу кезiнде босатыл.     әкімінің қаласының          бірінші

    ған аумақтардың           аппара.  қызметтері         тоқсаны

    шаруашылық игерiлуi       тына                        және жыл

    жөнiндегi кешендi iс-     шаралар                     сайын

    шараларды әзiрлеудi       жоспа.

    жүзуге асыру, инженер.    рын,

    лiк желiлердi,            оның

    коммуникацияларды және    орында.

    әлеуметтiк саладағы       луы

    объектiлердi дамыту       туралы

    жөнiндегi үйлестiру       ақпарат

    жұмыстарын қамтамасыз

    ету

-------------------------------------------------------------------

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