

Արագ ստուգում «ՄԱՏԲԱ-Սոցիալական բնակարանային ծրագիր Հայաստանում»

ծրագրերի գնահատման համար

Արագ ստուգումը իրականացվել է՝ (իրականացնողների անուն/ ազգանուն) Միսիանի քաղաքապետ Աղասի Հակոբջանյանի, փոխքաղաքապետ Աշոտ Գրիգորյանի, քաղաքաշինության և հողօգտագործման բաժնի վարիչի և ՄԲՀ կազմակերպության աշխատակից Թաթուլ Մաֆարյանի մասնակցությամբ:

Ամսաթիվը: 18 օգոստոսի 2010թ.

**A. ՀՈՂ ԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆ**

1. Հասցեն (մարզ, քաղաք, փողոց):	Մյունիքի մարզ, քաղաք Միսիան, Իսրաելյան 71 (քաղաքի զարգացման նպատակով, գիխավոր հատակագծում կառուցապատման համար առանձնացված հողատարածք)
2. Ում է ներկայումս պատկանում հողատարածքը? (Սեփականատեր)	Միսիանի քաղաքային համայնքին
3. Կա արդյոք հողի նկատմամբ որևէ պահանջատիրական խնդիր?	Չկա
4. Որն է հողի սեփականության և հնարավոր սահմանափակումների մասին տեղեկատվության աղբյուրը? (նշել անձի անունը և պաշտոնը կամ համապատասխան փաստաթուղթը)	Հողի սեփականության մասին հաստատող փաստաթուղթը, դա Միսիան քաղաքի հաստատված գլխավոր հատակագիծն է: Տեղեկատվության աղբյուրը – քաղաքապետարան
5. Հողատարածքի չափը (հա կամ քմ)	Կառուցապատման համար նախնական նախատեսվում է 1.000 քմ հողատարածք: Միսիանի քաղաքապետարանը պատրաստ է հողատարածքը անհատույց տրամադրել ՄԲ-ներ կառուցապատելու համար:
6. Ինչ ենթակառուցվածքներ են առկա տվյալ հողատարածքում. Ջրամատակարարում,	Կառուցապատման համար հատկացվող հողատարածքին հարակից թաղամասի բնակարանները, կրթօջախները և գործող բոլոր հասարակական կառույցները

<p>կոյուղի, էլեկտրականություն և այլն, և ինչ վիճակում են դրանք գտնվում?</p>	<p>ապահովված են լավ գործող` խմելու ջրի և կոյուղագծի համակարգով, էլ. էներգիայով: Ամբողջ թաղամասը գազաֆիկացված է և այդ բոլոր ենթակառուցվածքները նշված հողատարածքից 30-80մ հեռավորության վրա են գտնվում:</p>
<p>7. Եթե չկա ոչ մի ենթակառուցվածք, ապա որքան է տարածությունը մինչև մոտակա ենթակառուցվածքներին միանալը?</p>	<p>Ենթակառուցվածքների հեռավորությունը 30-80 մետր է:</p>
<p>8. Շենքեր կան հողատարածքում? Եթե այո, ապա քանի հատ և ինչպիսին է դրանց վիճակը` ավարտված/անավարտ, լավ/միջին/վատ վիճակում, չափը (շենքի հատակի չափսերը), հարկերի քանակը, ծավալը: Ներկայացրեք հնարավորինս շատ տեխնիկական տվյալներ և ավելացրեք առկա շինությունների և հողատարածքի նկարները:</p>	<p>Նախատեսվող 1.000քմ. հողատարածքի վրա չկան շինություններ:</p> <p>Հատկացվող հողատարածքի գծագիրը կցված է:</p>
<p>9. Կա արդյոք տարածքում սողանքների ռիսկ? Եթե այո, ինչ միջոցառումներ են անհրաժեշտ այն կանխելու համար:</p>	<p>Չկա</p>
<p>10. Կան արդյոք հողատարածքում կամ դրանում առկա շինություններում օրինական կամ ապօրինի ապրող կամ աշխատող մարդիկ: Եթե այո, ապա նշեք այդ մարդկանց վերաբերյալ հնարավորինս շատ տվյալներ. քանի հոգի են, ֆիզիկական/իրավաբանական անձ , նախապատմությունը, օրինական/անօրինական կարգավիճակը, սեփականատիրոջ խնդիրներ (եթե կան), իրավական հարցերի և շահերի պաշտպանություն խնդիրները, դիրքը հողատարածքում և այլն:</p>	<p>Չկա</p>
<p>11. Կան արդյոք հողատարածքի կամ հարակից տարածքի քարտեզներ? Եթե այո, կցեք սույն ձևին</p>	<p>Հատկացվող հողատարածքին հարակից հողատարածքներ են տրամադրվել ՀՀ արդարադատության նախարարության ԴԱՀԿ Սիսիանի ստորաբաժանմանը և</p>

<p>և նշեք հողատարածքի և առկա շինությունների սահմանները, ինչպես նաև տվյալ տարածքում բնակվող անձնաց բնակավայրը(եթե այդպիսիք կան):</p>	<p>“Հայջրմուղկոյուղի” ՓԲԸ հարավային մասնաճյուղին՝ վարչական շենքեր կառուցելու նպատակով (կցվում է հողհատկացման սխեման):</p>
<p>12. Ինչու է հողատարածքը տրամադրվում սոցիալական բնակարանների համար? (ինչ նկատառումներով և հիմնավորումներով)</p>	<p>Միսիանի քաղաքապետարանը գիտակցում է ՄԲ-ներ ծրագրի կարևորությունը և անհրաժեշտությունը քաղաքի հետագա զարգացման համար: Այն կնպաստի կանխելու երիտասարդ ընտանիքների արտագաղթը, ինչպես նաև կլուծի բնակարանային պահանջարկի ներկա ու ապագա խնդիրները:</p> <p>Ըստ քաղաքապետարանի բնակարանների կառուցապատման ծրագրերի իրականացումը շատ կարևոր է Միսիան քաղաքի համար, սակայն ներկա պահին քաղաքապետարանն ինքնուրույն կառուցապատելու համար նման հնարավորություններ և ֆինանսական միջոցներ չունի, սակայն պատրաստ է ակտիվ մասնակցել ծրագրի իրականացման աշխատանքներին, կատարել ներդրումներ և տրամադրել անհրաժեշտ միջոցներ:</p>
<p>13. Ովքեր են բնակվում հողատարածքի հարևանությամբ (նշել դեմոգրաֆիկ տվյալներ, ենթակառուցվածքների տեսակները՝ հասարակական տրանսպորտ, դպրոց, առողջապահական հաստատություն և այլն):</p>	<p>Հատկացվող հողատարածքի հարևանությամբ կան բազմաբնակարան և անհատական շենքեր:Թաղամասի բնակիչները տեղացիներ են: Նշված տարածքի հարևանությամբ գործում են տարբեր հասարակական նշանակության կառույցներ 300-500մ, մանկապարտեզ 600մ, միջնակարգ դպրոց 500մ և հիվանդանոց 300մ: Թաղամասը ապահովված է խմելու ջրի և կոյուղագծի համակարգով, էլ. էներգիայով և գազատարով: Թաղամասի փողոցների մեծ մասը ասֆալտապատված չեն, չի գործում հասարակական տրանսպորտ (քաղաքային իշխանությունը խոստանում է կառուցապատմանը զուգահեռ ասֆալտապատել փողոցները):</p>
<p>14. Ինչպիսի միգրացիա է տեղի ունենում տարածքում և ինչ չափի?</p>	<p>Քաղաքից հիմնականում հեռանում են երիտասարդ ընտանիքները բնակարան չունենալու պատճառով կամ աշխատանք որոնելու համար:</p>

**B. ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ/ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ**

<p>15. Ներկայումս ինչ տնտեսական կամ արդյունաբերական գործունեություն է իրականացվում տարածքում?</p>	<p>չի իրականացվում</p>
<p>16. Ինչ հեռանկարներ կան տվյալ տարածքում կապված տնտեսական կամ արդյունաբերական գործունեության հետ:</p>	<p>համաձայն գլխավոր հատակագծի տարածքը նախատեսված է բնակարանային ֆոնդի և հանգստյան գոտի կառուցապատելու համար:</p>
<p>17. Որքան է տվյալ տարածքում բնակելի անշարժ գույքի մեկ քմ վարձակալության արժեքը?</p>	<p>Միսիան քաղաքում և տվյալ թաղամասում բնակելի անշարժ գույքի 1քմ-ի վարձակալության մոտավոր արժեքը 400-600 դրամ:</p>
<p>18. Որքան է տվյալ տարածքում առևտրային անշարժ գույքի մեկ քմ վարձակալության արժեքը?</p>	<p>Միսիան քաղաքում և տվյալ թաղամասում առևտրային անշարժ գույքի 1քմ-ի վարձակալության արժեքը մոտավոր 5.000-6.000դրամ:</p>
<p>19. Որքան է տվյալ տարածքում բնակելի անշարժ գույքի մեկ քմ վաճառքի ընդունված գինը?</p>	<p>Միսիան քաղաքում և տվյալ թաղամասում բնակելի անշարժ գույքի 1քմ-ի վաճառքի ընդունված գինը 120.000-150.000դրամ:</p>
<p>20. Որքան է տվյալ տարածքում առևտրային անշարժ գույքի մեկ քմ վաճառքի ընդունված գինը?</p>	<p>Միսիան քաղաքում և տվյալ թաղամասում առևտրային անշարժ գույքի 1քմ-ի վաճառքի ընդունված մոտավոր գինը 100.000-180.000դրամ:</p>

**C. ՄԱՐՔԵԹԻՆԳ**

<p>21. Նշել տվյալ տարածքի ապագա բնակչի համար դրական կողմերը (հրապուրիչ գործոններ, օր.՝ մոտ է քաղաքին, մոտ է աշխատավայրին, հեշտ հասանելի է, բնությամբ շրջապատված, գեղեցիկ տեսարան և այլն).</p>	<p>Տարածքը քաղաքի կենտրոնից 1.0կմ է հեռու, հեշտ հասանելի է, կա մանկապարտեզ և դպրոց, տարածքում գործում են տարբեր սպասարկման և առևտրային կետեր, հիվանդանոցը մոտ է: Տարածքը գտնվում է Որոտան գետի ափին, զարգացման լավ հնարավորություններով և ունի շատ գեղեցիկ տեսարան:</p>
---	---

<p>22. Նշել տվյալ տարածքի ապագա բնակչի համար բացասական գործոնները (հեռու է քաղաքից, մոտ է աղբի լցման կետին, մոտ է մայրուղուն և այլն)</p>	<p>հատկացվող հողատարածքի հարակից փողոցների ասֆալտապատման և լուսավորման խնդիրները ներկա պահին թաղամասի բնակիչների համար հանդիսանում են բացասական գործոններ, սակայն քաղաքապետարանը խոստանում է, որ կառուցապատմանը զուգահեռ կլուծի այդ խնդիրները:</p>
--	--

**Ծ. ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԵՏ**

<p>23. Ներկայիս տեղեկացվածությունը ՄՍՏԲԱ սոցիալական բնակարանային ծրագրի շրջանակներում Հայաստանում սոցիալական բնակարանային ծրագրի իրականացման մասին</p>	<p>Շատ լավ տեղեկացված են, սկզբնական տեղեկությունը ՄԲ-ների մասին ստացել են մարզային իշխանություններից: Այնուհետև ավելի մանրամասն տեղեկատվություն ստացել են ՄԲՀ կազմակերպության աշխատակազմից, որը տարածաշրջանի 6 քաղաքային համայնքների աշխատակազմի ներկայացուցիչների համար ՄՍՏԲԱ սոցիալական բնակարանային ծրագրի շրջանակներում կազմակերպել էր ծրագրի ներկայացում և կարիքների ու հնարավորությունների քննարկումներ:</p>
<p>24. Ներկայիս կարողությունները և շահագրգռվածության աստիճանը կապված սոցիալական բնակարանների զարգացման հետ</p>	<p>Քաղաքապետարանը շահագրգռված է Սիսիան քաղաքում իրակարացնել ՄԲ-ների զարգացման ծրագիրը: Սակայն ներկայիս կարողությունները սոցիալական բնակարանների զարգացման ուղղությամբ գտնվում է ցածր մակարդակի վրա և այն կարիք ունի զարգացման:</p>
<p>25. Քաղաքապետարանի կողմից սպասվող ներդրումները ինչպես ծրագրի զարգացման փուլում, այնպես էլ կառավարման և շահագործման ընթացքում (միայն նախնական տրամադրվածությունը, խոստումները)</p>	<p>Սիսիանի քաղաքապետարանը պատրաստ է ծրագրի հաջող զարգացման, իրականացման և կառավարման համար ներդնել՝</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• հողատարածք 1.000քմ ( հետագայում ավելացնելու նպատակով)</li> <li>• տարածքում գործող ենթակառուցվածքներ և նրանց կառուցումը</li> <li>• տեխնիկական օգնություն, խորհրդատվություն և վերահսկում</li> <li>• օժանդակություն շին. աշխատանքներին անհրաժեշտ տեխնիկայով</li> <li>• կկազմակերպի փողոցների ասֆալտապատումը և լուսավորումը</li> <li>• ակտիվ կմասնակցի շենքի կառավարմանը և պահպանմանը</li> </ul>
<p>26. Քաղաքական կայունություն (նշել հնարավոր բոլոր քաղաքական ռիսկերը կապված</p>	<p>Ներկա քաղաքապետը ընտրվել է 2008թ-ին չորս տարով: Քաղաքապետը և նրա աշխատակազմը մեծ հարգանք և վստահություն են վայելում բնակչության շրջանում</p>

քաղաքապետարանի հետ)	ու հնարավորությունները մեծ են, որ հաջորդ 2012թ-ի ընտրություններին ներկա քաղաքապետը կվերընտրվի:
27. Քաղաքում/համայնքում ներկայումս իրականացվող բնակարանային ծրագրերը	Ներկա պահին քաղաքապետարանը չունի բնակարանների կառուցապատման ծրագիր: Հիմնականում բնակարաններ կառուցվում են մասնավորի կողմից (առանձնատներ):
28. Քաղաքապետարանի կողմից նախատեսվող ապագա բնակիչների խմբերը (ներառյալ տարբեր եկամուտ ունեցող խմբերը)	Ըստ քաղաքապետարանի ՄԲ-ների ապագա բնակիչներ միջին և միջինից ցածր եկամուտ ունեցող բնակիչներն են: Միջին եկամուտ ունեցող ընտանիքների եկամուտը ըստ քաղաքապետարանի կազմում է մոտ 150.000-170.000 դրամ
29. Քաղաքում/համայնքում սոցիալական բնակարանների նկատմամբ ակնկալվող պահանջարկը	Ըստ քաղաքապետարանի ներկա պահին քաղաքում բնակարանի կարիք ունեն մոտ 1.500 ընտանիք, այդ ընտանիքներից մոտ 500-ը պատրաստ է վարձակալությամբ բնակվելու նորակառույց հարմարավետ պայմաններով սոցիալական բնակարաններում:

**E. ԱՅԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ**

30. Նշել ցանկացած լրացուցիչ տեղեկություն, որը կվերաբերի ծրագրի շրջանակներում տվյալ տարածքի գնահատմանը և ներառված չէ վերոնշյալ բաժիններում:	Կառուցապատման աշխատանքների սկսելուց հետո, քաղաքահետարանը պատրաստ է լրացուցիչ հողեր հատկացնելու նոր բազմաբնակարանների և թաղամասի համար անհրաժեշտ այլ օժանդակ կառույցներ կառուցապատելու համար:
--	--

**F. ԵԶՐԱՓՈՒԿՈՒՄ**

Այստեղ ներկայացրեք ձեր կողմից տվյալ տարածքի ընդհանուր գնահատականը՝ հաշվի առնելով դրա համապատասխանությունը ՄԱՏԳԱ – Սոցիալական Բնակարանային Ծրագրին Հայաստանում (օգտագործեք հետևյալ չափանիշները՝ շատ դրական / դրական / չեզոք/ բացասական / շատ բացասական / անհայտ)

31. Հող և շինություն	Դրական
----------------------	--------

32. Ֆինանսական / տնտեսական	Դրական
33. Մարքետինգ	Դրական
34. Համագործակցություն քաղաքապետարանի հետ	Շատ դրական
35. Ընդհանուր եզրափակում	Բոլոր հնարավորությունները և պայմանները կան Սիսիան քաղաքում ծրագիրը հաջող իրականացնելու համար, միայն անհրաժեշտ է առաջնահերթ կազմակերպել քաղաքապետարանի աշխատակազմի կարողությունների զարգացումը:

# Տարածքի նկարներ

