

Արագ ստուգում «ՄԱՏՏԱ-Սոցիալական բնակարանային ծրագիր Հայաստանում»

ծրագրերի գնահատման համար

ք. Աշտարակ

Արագ ստուգումն իրականացվել է՝ (իրականացնողների անուն/ ազգանուն) փախքաղաքապետ Հրաչիկ Խաչատրյանի և ՄԲՀ-ի աշխատակից Թ. Սաֆարյանի մասնակցությամբ:

Ամսաթիվը: 16.11.2010

A. ՀՈՂ ԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆ

1. Հասցեն (մարզ, քաղաք, փողոց):	Արագածոտնի մարզ ք. Աշտարակ, փող. Ալիխանյան եղբայրներ
2. Ում է ներկայումս պատկանում հողատարածքը? (Սեփականատեր)	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)	Քաղաքի գլխավոր հատակագիծը (հատակագիծը պատվիրված է, դեռ պատրաստ չի)
5. Հողատարածքի չափը (հա կամ քմ)	Հողը – 1,0 հա, նշված տարածքի վրա կա երեք անավարտ կառույց, հատակի չափսերը 20.0 x 20.0մ, (կիսակառույց շենքերը նախագծով նախատեսված է 5 հարկ, նկուղային հարկով):
6. Ինչ ենթակառուցվածքներ են առկա տվյալ հողատարածքում. Ջրամատակարարում, կոյուղի, էլեկտրականություն և այլն, և ինչ վիճակում են դրանք գտնվում?	Առաջարկվող անավարտ կառույցների հարևանությամբ առկա են հետևյալ ենթակառույցները՝ խմելու ջրագիծ – 10-15մ, ջրահեռացում և կոյուղագիծ – 10-15 մ, էլ. ենթակայան – 20-30մ, գազատար – 15մ:
7. Եթե չկա ոչ մի ենթակառուցվածք, ապա որքան է տարածությունը մինչև մոտակա ենթակառուցվածքներին միանալը?	Կան
8. Շենքեր կան հողատարածքում? Եթե այո, ապա քանի հատ և ինչպիսին է դրանց վիճակը՝ ավարտված/անավարտ, լավ/միջին/վատ վիճակում, չափը	Աշտարակի քաղաքապետարանի կողմից առաջարկվող անավարտ կառույցները ըստ փոխքաղաքապետի նախատեսված է 5-ը հարկի համար (նկուղային հարկով): Ներկա պահին առաջարկվող անավարտ երեք կառույցների

<p>(շենքի հատակի չափսերը), հարկերի քանակը, ծավալը: Ներկայացրեք հնարավորինս շատ տեխնիկական տվյալներ և ավելացրեք առկա շինությունների և հողատարածքի նկարները:</p>	<p>նկարագիրը՝</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. նկուղը և բնակելի հարկերից մեկ ու կես հարկը կառուցված է: 2. կառուցված է հիմքերը և որոշ մաս նկուղային հարկից: 3. կառուցված է միայն հիմքերը: <p>Շենքերի հատակի չափսերը՝ 20.0 x 20.0մ, մեկ հարկի մակերեսը 400քմ է, ծավալը մոտ 1100խմ (5-ը հարկի կառուցապատումից հետո ընդհանուր մակերեսը կլինի մոտ 2000քմ, իսկ ծավալը մոտ 5500խմ, իսկ 3շենքի կառուցապատման դեպքում ընդհանուր մակերեսը կլինի 6000քմ, իսկ ծավալը 16500խմ): Անավարտ կառույցները տեխնիկապես գտնվում է բավարար վիճակում, սակայն անհրաժեշտ է անցկացնել մասնագիտական փորձաքննություն:</p> <p>Անավարտ կառույցների նկարները կցվում են:</p>
<p>9. Կա արդյոք տարածքում սողանքների ոհսկ? 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 և նշեք հողատարածքի և առկա շինությունների սահմանները,</p>	<p>Տարածքի քարտեզը չկա (քաղաքի գլխավոր հատակագիծը պատվիրված է):</p>

<p>ինչպես նաև տվյալ տարածքում բնակվող անձնաց բնակավայրը(եթե այդպիսիք կան):</p>	
<p>12. Ինչու է հողատարածքը տրամադրվում սոցիալական բնակարանների համար? (ինչ նկատառումներով և հիմնավորումներով)</p>	<p>Աշտարակի քաղաքապետարանի նպատակն է բնակարանաշինության միջոցով կանխել քաղաքի բնակիչների արտագաղթը, ինչպես նաև լուծել բնակարանային պահանջարկի ներկա և ապագա խնդիրները: Ըստ փոխքաղաքապետի բնակարանների կառուցապատումը շատ կարևոր է քաղաքի համար, սակայն քաղաքապետարանը ներկա պահին ինքնուրույն կառուցելու հնարավորություններ և ֆինանսական միջոցներ չունի: Քաղաքապետարանը պատրաստ է մասնակցել ծրագրի իրականացմանը և կատարել հնարավոր բոլոր տեսակի ներդրումներ (անավարտ կառույցներ և հողատարածքներ) միայն օրենքի սահմաններում:</p>
<p>13. Ովքեր են բնակվում հողատարածքի հարևանությամբ (նշել դեմոգրաֆիկ տվյալներ, ենթակառուցվածքների տեսակները՝ հասարակական տրանսպորտ, դպրոց, առողջապահական հաստատություն և այլն):</p>	<p>Հատկացվող անավարտ կառույցները գտնվում են քաղաքի վերջնամասում, դեպի Էջմիածին տանող ճանապարհի վրա, բնակելի մեկ բազմաբնակարան շենքի հարևանությամբ: Քաղաքի կենտրոնից հեռու է մոտ 2-2.5կմ-ով: Դպրոցը, հիվանդանոցը, մանկապարտեզը, մշակույթի տունը և սպասարկման կետերը գտնվում են 200-300մ հեռավորության վրա: Ճանապարհը ասֆալտապատված է:</p>
<p>14. Ինչպիսի միգրացիա է տեղի ունենում տարածքում և ինչ չափի?</p>	<p>Միգրացիա նկատվում է սակայն շատ թույլ:</p>

B. ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ/ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ

<p>15. Ներկայումս ինչ տնտեսական կամ արդյունաբերական գործունեություն է իրականացվում տարածքում?</p>	<p>Աշտարակ քաղաքն ունի մոտ 30.000 բնակիչ և ներկա պահին քաղաքում գործում են տարբեր արդյունաբերական ձեռնարկություններ՝ կիսահաղորդիչների գործարան, գինու և հացի արտադրամասեր, ինչպես նաև տարբեր տեսակի առևտրի կետեր:</p>
<p>16. Ինչ հեռանկարներ կան տվյալ տարածքում կապված տնտեսական կամ արդյունաբերական գործունեության հետ:</p>	<p>Զարգացնել թաղամասը իր բոլոր անհրաժեշտ ենթակառույցներով, հանգստի գոտիներով և սպասարկման կետերով:</p>
<p>17. Որքան է տվյալ տարածքում</p>	<p>Աշտարակ քաղաքում բնակելի անշարժ գույքի 1քմ-ի</p>

բնակելի անշարժ գույքի մեկ քմ վարձակալության արժեքը?	վարձակալության մոտավոր արժեքը 700-900 ¹ հ ³ Ս է:
18. Որքան է տվյալ տարածքում առևտրային անշարժ գույքի մեկ քմ վարձակալության արժեքը?	Աշտարակ քաղաքում առևտրային անշարժ գույքի 1քմ-ի վարձակալության մոտավոր արժեքը 2.000-2.500 ¹ հ ³ Ս է:
19. Որքան է տվյալ տարածքում բնակելի անշարժ գույքի մեկ քմ վաճառքի ընդունված գինը?	Աշտարակ քաղաքում բնակելի անշարժ գույքի 1քմ-ի վաճառքի մոտավոր արժեքը 75.000-110.000 ¹ հ ³ Ս է:
20. Որքան է տվյալ տարածքում առևտրային անշարժ գույքի մեկ քմ վաճառքի ընդունված գինը?	Աշտարակ քաղաքում առևտրային անշարժ գույքի 1քմ-ի վաճառքի մոտավոր արժեքը 180.000-210.000 ¹ հ ³ Ս է:

c. ՄԱՐՔԵԹԻՆԳ

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).	Առաջարկվող անավարտ կառույցները գտնվում են քաղաքի կենտրոնից ոչ շատ հեռու, Էջմիածին տանող մայրուղու հարևանությամբ, մոտ է աշխատավայրին, մշտական գործում է քաղաքային տրանսպորտը և թաղամասը ունի զարգացման հեռանկարներ:
22. Նշել տվյալ տարածքի ապագա բնակչի համար բացասական գործոնները (հեռու է քաղաքից, մոտ է աղբի լցման կետին, մոտ է մայրուղուն և այլն)	Չկա

d. ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԵՏ

23. Ներկայիս տեղեկացվածությունը ՄԱՏԴԱ սոցիալական բնակարանային ծրագրի շրջանակներում Հայաստանում սոցիալական բնակարանային ծրագրի իրականացման մասին	Տեղեկացված են: Նախնական տեղեկատվություն ստացել են ՄԲՀ կազմակերպության աշխատակիցներից: Աշտարակ քաղաքի փոխքաղաքապետին ներկայացվել է ՄԱՏԴԱ սոցիալական բնակարանային ծրագրի նպատակը և խնդիրները:
24. Ներկայիս կարողությունները և շահագրգռվածության աստիճանը կապված սոցիալական բնակարանների զարգացման հետ	Ըստ փոխքաղաքապետի քաղաքապետարանը ցանկանում է Աշտարակ քաղաքում զարգացնել ՄԲ-ների ծրագիրը: Ներկա պահին քաղաքապետարանի կարողությունները ՄԲ –ների կարիքների և

	<p>պահանջարկի գնահատման, ռազմավարության մշակման, շուկայի վերլուծման և ծրագրերի պատրաստման ուղղությամբ կարիք ունեն զարգացման:</p>
<p>25. Քաղաքապետարանի կողմից սպասվող ներդրումները ինչպես ծրագրի զարգացման փուլում, այնպես էլ կառավարման և շահագործման ընթացքում (միայն նախնական տրամադրվածությունը, խոստումները)</p>	<p>Աշտարակի քաղաքապետարանը ծրագրի զարգացման համար օրենքի սահմաններում պատրաստ է ներդնել՝</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Հողատարածք 1,0 հա Ալիխանյան եղբայրներ հասցեում: 2. Երեք անավարտ կառույց (շենքերի հատակի չափերը 20.0 x 20.0մ): 3. Տարածքում գործող ենթակառույցները: 4. Մասնագիտական և տեխնիկական օգնություն: 5. Կրթական կենտրոնի կառավարմանը և պահպանմանը:
<p>26. Քաղաքական կայունություն (նշել հնարավոր բոլոր քաղաքական ռիսկերը կապված քաղաքապետարանի հետ)</p>	<p>Քաղաքականապես կայուն է: Քաղաքապետի հաջորդ ընտրությունը տեղի կունենա 2012թ-ին (քաղաքապետը երկու անգամ ընտրվել է):</p>
<p>27. Քաղաքում/համայնքում ներկայումս իրականացվող բնակարանային ծրագրերը</p>	<p>Չկա</p>
<p>28. Քաղաքապետարանի կողմից նախատեսվող ապագա բնակիչների խմբերը (ներառյալ տարբեռ եկամուտ ունեցող խմբերը)</p>	<p>Ըստ Աշտարակի փոխքաղաքապետի ՄԲ-ների ապագա բնակիչները միջին և միջինից բարձր եկամուտ ունեցող ընտանիքները կարող են լինել: Ներկա պահին քաղաքում բնակարանի կարիք ունեցող ընտանիքների թիվը կազմում է մոտ 100-120 ընտանիք: Նրանցից մոտ 30-40 ընտանիք միայն կարող են հանդիսանալ ՄԲ-ների պոտենցիալ շահառու: Այդ ընտանիքների միջին եկամուտը կազմում է մոտ 120.000-150.000 դրամ:</p>
<p>29. Քաղաքում/համայնքում սոցիալական բնակարանների նկատմամբ ակնկալվող պահանջարկը</p>	<p>Ըստ փոխքաղաքապետի ՄԲ-ների ապագա բնակիչների թիվը ներկա պահին մոտ 30-40 ընտանիք է, այդ ընտանիքներն են՝ երիտասարդ և փախստական ընտանիքները, ինչպես նաև գերբնակեցված բնակարանների բնակիչները:</p>

E. ԱՅԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

<p>30. Նշել ցանկացած լրացուցիչ տեղեկություն, որը կվերաբերի ծրագրի շրջանակներում տվյալ տարածքի գնահատմանը և ներառված չէ վերոնշյալ բաժիններում:</p>	
---	--

F. ԵԶՐԱՓՈՒԿՈՒՄ

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

<p>31. Հող և շինություն</p>	<p>Դրական</p>
<p>32. Ֆինանսական / տնտեսական</p>	<p>Դրական</p>
<p>33. Մարքետինգ</p>	<p>Դրական</p>
<p>34. Համագործակցություն քաղաքապետարանի հետ</p>	<p>Չեզոք</p>
<p>35. Ընդհանուր եզրափակում</p>	<p>Հատկացվող անավարտ կառույցները գտնվում են բավարար վիճակում և թաղամասը ունի լայն հնարավորություններ ՄԲ-ների զարգացման համար: Միայն անհրաժեշտ է ստեղծել լավ համագործակցության դաշտ և միաժամանակ զարգացնել քաղաքապետարանի կարողությունները:</p>

Pictures of the site



