

Հավելված N 3
ՀՀ կառավարության 2021 թվականի
մարտի 18-ի N 355 - Ա որոշման

ՆԵՐԳՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐ

ԲՆԱԿԵԼԻ ԹԱՂԱՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ

ՀՀ Կոտայքի մարզ Եղվարդ համայնքի Զովունի գյուղում առկա է համայնքային սեփականություն հանդիսացող՝ 33,274 քմ մակերեսով չօգտագործվող հողամաս (հողամասի կադաստրային ծածկագիր՝ 07-029-0020-0009. այսուհետ՝ հողամաս), որի նպատակային նշանակությունը սահմանված է որպես բնակավայրեր, իսկ հողատեսքը՝ այլ հողեր, ընդհանուր օգտագործման:

ՀՀ կառավարության 2003 թվականի դեկտեմբերի 24-ի N 1746-Ն որոշման համաձայն՝ հողամասը գտնվում է հողերի տարածագնահատման 7-րդ գոտում, որտեղ 1 քմ-ի կադաստրային արժեքը սահմանված է 4524 դրամ: Միաժամանակ անկախ գնահատողի կողմից տրամադրված գնահատման հաշվետվության համաձայն՝ հողամասի շուկայական արժեքը գրեթե հավասար է կադաստրային արժեքին:

Հաշվի առնելով, որ հողամասը ներկայումս գտնվում է անբարեկարգ և աղտոտված վիճակում, համայնքային ծրագրերի շրջանակներում հողամասի օգտագործում ծրագրված չէ, ուստի հողամասի լավագույն և արդյունավետ օգտագործման նպատակով՝ այստեղ նպատակահարմար է իրականացնել բնակելի թաղամասի կառուցման ծրագիր և ապահովել բարեկարգ ու համահունչ միջավայրի առկայություն:

Եղվարդ համայնքը վերը նշված խնդրի լուծմանն ուղղված ներդրումային առաջարկ է ստացել «Մագնոլիա Կոմֆորտ» ՍՊԸ-ից (այսուհետ՝ ներդրող), որի հիման վրա և առաջարկված չափորոշիչներով, ինչպես նաև հաշվի առնելով ներդրողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունների և հետազոտությունների արդյունքները՝ մշակվել է սույն ներդրումային ծրագիրը (այսուհետ՝ ներդրումային ծրագիր):

Ներդրումային ծրագրով ներդրողը նախատեսում է համայնքից ուղղակի վաճառքի ձևով կադաստրային արժեքով ձեռք բերել ՀՀ Կոտայքի մարզի Եղվարդ համայնքի Զո-

վունի գյուղում գտնվող՝ 33274 քմ մակերեսով 07-029-0020-0009 կադաստրային ծածկագրով հողամասը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական N 01062020-07-0029)՝ պարտավորվելով իրականացնել սույն բնակելի թաղամասի կառուցման ներդրումային ծրագիրը՝ հետևյալ չափորոշիչներով.

1. տարածքի կառուցապատման մակերեսը նախատեսել մինչև 38%, որը ներառելու է 18 բնակելի և 1 հասարակական շենք՝ հասարակական տարածքներով, որոնք պետք է ապահովեն թաղամասի կենսապահովման համար անհրաժեշտ ծառայությունների առկայությունը: Նախնական էսքիզային նախագծով կառուցապատման մակերեսը նախատեսվել է 7860 քմ (23,26%).

2. կառուցվող բնակելի շենքերի հարկայնությունը նախատեսել 8 վերգետնյա հարկ, իսկ հասարակական շենքինը՝ 2 վերգետնյա հարկ.

3. թաղամասի կառուցապատման ընդհանուր ծավալը կկազմի շուրջ 60 445 քմ.

4. թաղամասի կենսապահովման նպատակով պետք է կառուցվեն անհրաժեշտ բոլոր ինժեներական ենթակառուցվածքներն ու հաղորդակցուղիները.

5. պետք է իրականացվեն թաղամասի՝ կառուցապատման ոչ ենթակա, ընդհանուր օգտագործման տարածքների, այդ թվում՝ խաղահրապարակների կառուցման, բարեկարգման և կանաչապատման աշխատանքները, ու պետք է ապահովվեն դրանց հետագա պատշաճ սպասարկումն ու խնամքը: Ընդ որում՝ տարածքի առնվազն 40 %-ը պետք է կազմեն կանաչապատման գոտիները.

6. պետք է ապահովվի թաղամասի հարմարավետ ճանապարհային ենթակառուցվածքի առկայությունը՝ տարածքի առնվազն 17%-ը նախատեսելով ճանապարհների կառուցման համար.

7. թաղամասի կառուցապատման աշխատանքները պետք է մեկնարկեն համապատասխան շինարարության (այդ թվում՝ հողային աշխատանքների և (կամ) քանդման) թույլտվություններ ստանալուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում և թաղամասն ամբողջությամբ շահագործման պետք է հանձնվի 5 (հինգ) տարվա ընթացքում: Ընդ որում՝ կառուցապատման աշխատանքները կիրականացվեն 5 փուլով՝ յուրաքանչյուր փուլում 3-ից 4-ական շենքի կառուցմամբ.

8. ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով՝ համայնքը ներդրողի հետ կնքում է հողամասի օտարման և գրավի, ինչպես նաև նվիրատվության պայմանագրեր:

Ներդրողի սեփականության իրավունքը հողամասի նկատմամբ ծագում է հողամասի օտարման և գրավի պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից, և հողամասն անմիջապես գրավադրվում է համայնքի մոտ՝ որպես հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման պարտավորության կատարման ապահովման միջոց: Ընդ որում՝ հողամասը կազատվի սահմանափակումներից հողամասի կադաստրային արժեքը ամբողջությամբ վճարելուց հետո 10-օրյա ժամկետում:

9. բոլոր բնակարանների ջերմամեկուսացումը համապատասխանելու է A դասի շենքերի պահանջներին, ինչպես նաև տեղադրված են լինելու արևային էլեկտրաէներգիայի կուտակիչներ:

Ներդրումային ծրագրում բերված ցուցանիշները վերջնական կիստակեցվեն անհրաժեշտ տվյալների լրացուցիչ ճշգրտման, ինժեներական ենթակառուցվածքների ու հաղորդակցողիների տեխնիկական պայմանների տրամադրման և կառուցապատման աշխատանքների համար անհրաժեշտ համապատասխան ճարտարապետաշինարարական նախագծերի մշակման ու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով համաձայնեցման արդյունքում, որոնք սակայն չպետք է հակասեն ներդրումային ծրագրի հիմնական պայմաններին:

Ներդրումային ծրագրի իրագործման արդյունքում կորպորատիվ սոցիալական պատասխանատվության շրջանակներում ներդրողը պարտավորվում է ՀՀ Կոտայքի մարզի Եղվարդ համայնքի Զովունի գյուղում իրականացնել դպրոցի, մանկապարտեզի և (կամ) խաղահրապարակի՝ սահմանված կարգով փորձաքննություն անցած առնվազն 50.000.000 (հիստուն միլիոն) դրամի չափով նախահաշվային արժեքով վերակառուցման և հիմնանորոգման աշխատանքներ և արդյունքը նվիրել համայնքին:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ԹՈՐՈՍՅԱՆ