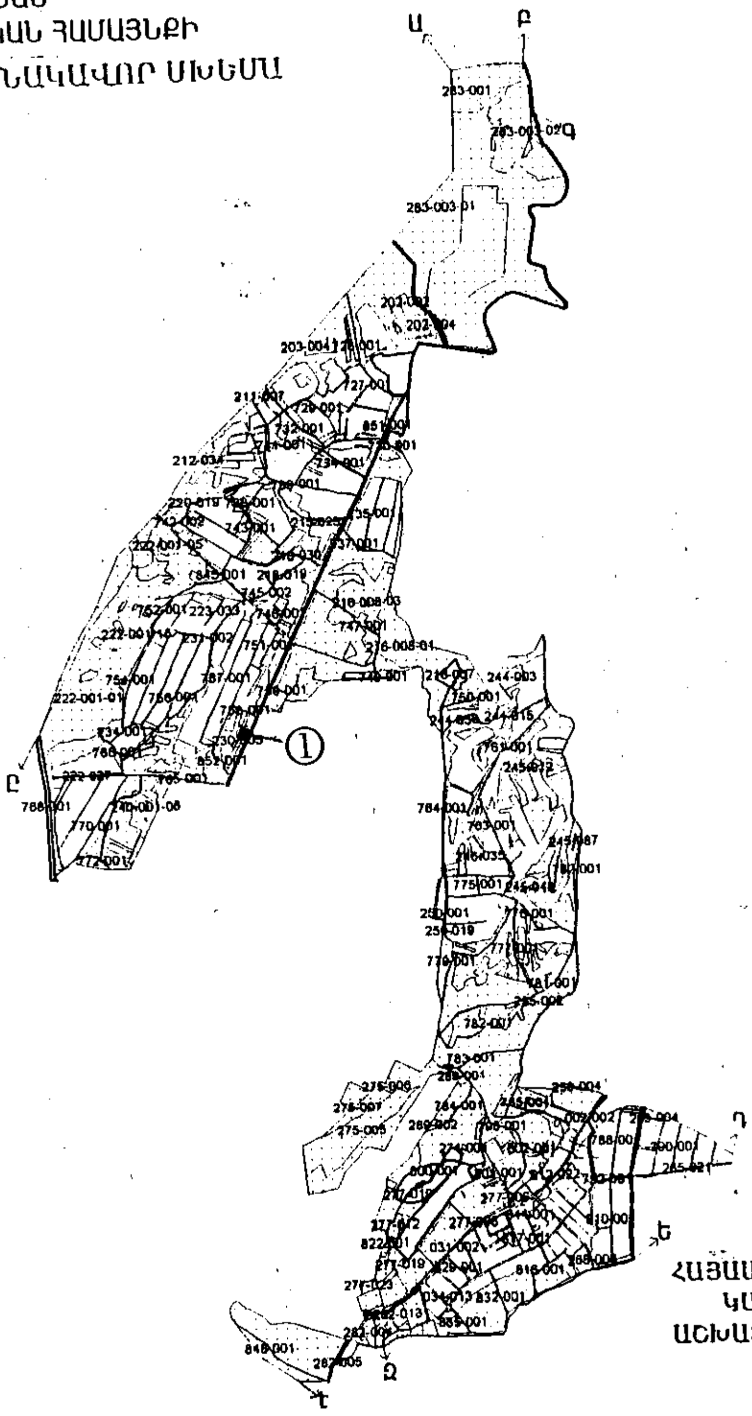
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ՆՈՐ ԳՅՈՒՂԻ ԳՅՈՒՂԱԿԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ
ՀՈՂԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ ՍԽԵՄԱ

Հավելված

ՀՀ կառավարության 2009թվականի
.... ,,..........ի,,
N ....Ն որոշման



✱ Ծանոթագրություն

① արդյունաբերության, ընդերքօգտ.

և այլ ..... 0.46 հեկտար

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ
ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Դ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ կառավարության 13.08.01 թ. N 599 որոշմամբ ստեղծված հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաների համաձայնեցման միջգերատեսչական հանձնաժողովի

Հանձնաժողովը 2008 թվականի նոյեմբերի 7-ի նիստում քննարկելով Կոտայքի մարզի Նոր Գեղի համայնքի հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմայում կատարվող փոփոխությունների վերաբերյալ նյութերը, առաջարկում է ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության նախարարությունների և գերատեսչությունների հաստատմանը:

Հանձնաժողովի նախագահ՝ Վ. Տերտերյան

քարտուղար՝ Ֆ. Եգորյան

անդամներ՝ Ս. Մկրտչյան

Ս. Ծատուրյան

Ա. Վարդանյան

Ա. Ասատրյան

REPUBLIC OF ARMENIA
GOVERNOR OF KOTAYK REGION

РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ
ГУБЕРНАТОР
КОТАЙКСКОЙ ОБЛАСТИ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶՊԵՏ

378550 ք.Հրազդան, Կենտրոն, Վարչական շենք. Հեռ/Ֆաքս(+374 23) 2 36 63 E-mail marzpetaran@Kotayk.region.am
378550 г. Раздан, Центр, Административное здание.Тел/факс(+374 23) 2 36 63 E-mail marzpetaran@Kotayk.region.am
378550 Hrazdan city, Center, Administrative building. Tel/Fax (+374 23) 2 36 63 E-mail marzpetaran@Kotayk.region.am

03.07.08թ N 5-99-2427

Ձեր—

ՀՈՂԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ
ՍԽԵՄԱՆԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՄԱՆ
ՄԻՋԳԵՐԱՏԵՍՉԱԿԱՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ
ՆԱԽԱԳԱՀ
ՊԱՐՈՆ Վ. ՏԵՐՏԵՐՅԱՆԻՆ

Մեր դրական եզրակացությամբ Ձեր համաձայնեցմանն է ներկայացվում Կոտայքի մարզի Նոր Գյուղի գյուղական համայնքի հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմայում փոփոխություններ կատարելու առաջարկը:

Կ.ՇԱՀԳԱԼԴՅԱՆ

Կատարող Լ.Պետրոսյան
/հեռ. 0223 2-07-03/

ՀՀ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ
ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ
[illegible]
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺԻՆ

ՔԱՂՎԱԾՔ

ՀՀ Կոտայքի մարզի Նոր Գյուղ համայնքի ավագանու թիվ 4 որոշում

03 07 2008թ

Նոր Գյուղի համայնքի հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեման հաստատելու մասին.

Հիմք ընդունելով « Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 27-րդ կետի և « Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներ կազմելու կարգը հաստատելու մասին» ՀՀ Կառավարության 17 01 2001թ. թիվ 30 որոշմամբ հաստատված կարգի 13-րդ կետի պահանջները

Ավագանին որոշեց

1. Հաստատել համայնքի ղեկավարի կողմից ներկայացված ՆորԳյուղ գյուղական համայնքի հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեման, համաձայն որի քաղաքացիներին սեփականություն հանդիսացող 0.46հա գյուղնշանակության /վարելահող/ հողատարածքը /ծածկագիր07-049-230-011/ տեղափոխել արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական օբյեկտների հողերի կատեգորիա արտադրական օբյեկտ կառուցելու նպատակով:

2. Դիմել ՀՀ Կոտայքի մարզպետին, համայնքի ավագանու կողմից հաստատված ՆորԳյուղ համայնքի հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեման ՀՀ Կառավարության հաստատմանը ներկայացնելու խնդրանքով:

ՆորԳյուղի համայնքի ղեկավար Գ Թադևոսյան

ԱՄՓՈՓ ԲԱՑԱՏՐԱԳԻՐ

ՀՀ Կոտայքի մարզի Նոր - Գյուղ համայնքի վարչական տարածքում գտնվող , քաղաքացիների սեփականություն հանդիսացող (կոդ 07-049-230-011) 0,46 հա վարելահողը տարիներ շարունակ չի մշակվել և քաղաքացիները դիմել են գյուղապետարան նշված տարածքի նպատակային նշանակությունը փոխելու խնդրանքով :

Նշված տարածքը շատ հարմար է գյուղատնտեսական մթերքների վերամշակման արտադրամաս կառուցելու համար :

Ուստի, գտնում ենք նպատակահարմար քաղաքացիների սեփականություն հանդիսացող 0,46 հա գյուղ.նշանակության հողամասի (վարելահողի) նպատակային նշանակությունը փոխել արդյունաբերության , ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական օբյեկտների հողերի կատեգորիայի, գյուղ. մթերքների վերամշակման արտադրամաս կառուցելու նպատակով :

Վերը նշված իրավական ակտի կիրառման դեպքում համայնքի բյուջե կմուտքագրվի լրացուցիչ 5 500 000 / հինգ միլիոն հինգ հարյուր հազար / ՀՀ դրամ և կստեղծվի շուրջ 30 աշխատատեղ :

Նոր - Գյուղ համայնքի ղեկավար Գ. ԹԱԴԵՎՈՍՅԱՆ

03.07.2008թ.

[illegible]

Կոտայքի մ. Նոր Գյուղ համայնքի
Ղեկավար Գ. Ղազարյան
Նոր Գյուղ համայնքի բնակիչներ
Սամվել [illegible] Հարությունյան
Քրիստինե Գրիշայի Ղազարյան

Դիմում

Խնդրում ենք օրենքով սահմանված կարգով. հաշվի
սեփականաշնորհման իրավունքով առանձնացնել Նոր Գյուղ
համայնքի (ծածկագիր 07.049.230.011) 0,46 հա գյուղ. նշանակ.
[illegible]) Հարությունյանների ընտանիքին, [illegible]
[illegible] հողերի կարգադրել։

Դիմող [signature] Ս. Հարությունյան
Ք. Ղազարյան

28.06.08

«28» 06 2008 թ.
№ 0105

Հայաստանի Հանրապետություն

Կոտայքի մարզ, գ. Նոր Գյուղ

Ս. Հարությունյանին և Ք. Թադևոսյանին պատկանող
հողամասի կադաստրային № 07-049-230-011

Բիզնես ծրագրի
համառոտ տարբերակ

Գյուղատնտեսական մթերքների մեծածախ գնման, վերամշակման, պահածոյացման և իրացման

համաձայն եմ [signature] Գ. Թադևոսյան

Ներդրումային գումար – 240 մլն. դրամ

Հուլիս 2008թ.

Բովանդակություն

1. Նպատակը

2. Հողամասի աշխարհագրական դիրքը և նկարագիրը

3. Գործունեության ծրագիր

4. Ներդրումային ծրագիր

Նպատակը

Մեզ պատկանող 4600քմ հողատարածքի վրա «Գյուղատնտեսական մթերքների մեծածախ գնման, վերամշակման, պահածոյացման և իրացման» համառոտ բիզնես ծրագրում ներկայացված է գործունեության ռազմավարությունը 2008-2009թթ. ընթացքում:

Մեր կողմից ծրագրավորվում է կազմակերպել գյուղատնտեսական մթերքների գարնանը, ամռանը և աշնանը գնման, վերամշակման, պահածոյացման և իրացման գործունեություն:

Բիզնես ծրագրում առաջարկվում է բիզնեսի կազմակերպման և իրականացման հետևյալ էտապները.

1. Յողատարածքի ձեռք բերում:
2. Յողատարածքի կարգավիճակի փոխում արդյունաբերական նշանակության:
3. Պարսպապատում, մրգերի վերամշակման և պահածոյացման արտադրամասերի, պահեստամասի, ադմինիստրատիվ շենքերի և լոկալ ջեռուցման համակարգի համար նախատեսված շենքի կառուցում:
4. Արտադրամասին անհրաժեշտ հոսքագծի և պահանջվող սարքավորումների ներմուծում:
5. Գործունեության իրականացման համար պահանջվող ինֆրաստրուկտուրայի իրականացում:
6. Գյուղատնտեսական մթերքների մթերման, վերամշակման, պահածոյացման և իրացման գործունեության իրականացում:

Բիզնես ծրագրի իրականացման ընդհանուր գումարը կազմում է շուրջ 240 մլն. դրամ:

Ներկայումս իրականացված է I էտապով նախատեսված ծրագիրը (հողամասի ձեռք բերում):

II – VI էտապների իրականացումը ծրագրավորվում է իրականացնել 2008-2009թթ. ընթացքում:

Յողամասի աշխարհագրական դիրքը և նկարագիրը

Մեր կողմից ձեռք բերված 4600ք/մ հողատարածքը իր աշխարհագրական դիրքով շատ հարմար է գյուղատնտեսական մթերքների վերամշակման և պահածոյացման արտադրամասի գործունեության համար:

Առավելությունները կայանում են նրանում, որ բոլոր կոմունիկացիաները (հոսանք, գազ, ջուր, կոյուղի) գտնվում են շատ մոտ տարածության վրա, տարածաշրջանում լայն թափ է ստանում այգեգործությունը, բնակավայրերը գտնվում են բավարար հեռավորության վրա, և վերջապես ճանապարհա-տրանսպորտային կոմունիկացիաները շատ նպաստավոր են:

Գործունեության ծրագիրը

Վերը նշված բիզնես ծրագիրը նախատեսվում է իրականացնել մեր գերմանացի գործընկերոջ հետ: Ըստ նախնական պայմանավորվածության, նա պարտավորվում է ապահովել արտադրամասին անհրաժեշտ հոսքագիծը և արտադրության համար անհրաժեշտ բոլոր սարքավորումները:

Շինարարական բոլոր աշխատանքների և փաստաթղթային ձևակերպումների համար անհրաժեշտ գումարը կներդրվի մեր կողմից:

Սկզբնական շրջանում նախատեսվում է արտադրել պահածոներ (մուրաբա, ջեմ, տոմատի մածուկ և այլն), իսկ հետագայում, ընդլայնելով արտադրությունը, ունեցած եկամուտների հաշվին կարտադրվի նաև հյութեր:

Արտադրության համար անհրաժեշտ հումքը ձեռք կբերվի հիմնականում տեղի և հարևան շրջանների այգեգործական տնտեսություններից:

Նախնական պայմանավորվածության համաձայն մրգերի պահածոյացման համար անհրաժեշտ տարաները ձեռք կբերվի մեր

տարածաշրջանում գործող «Մանսարո» տարաների և շշերի հայտնի գործարանից:

Պլանավորում ենք պատրաստի արտադրանքի 15-20%-ը իրացնել տեղական շուկայում, իսկ 80-85%-ը արտահանել արտերկիր:

Այս հարցում կօգտագործվի մեր գերմանացի գործընկերոջ կապերը և հնարավորությունները:

Ներդրումային ծրագիր

Ծրագրում, ըստ գործող նորմատիվների, հաշվարկված և հիմնավորված է ռազմավարության համար մոտ 240 մլն. դրամ կապիտալ ներդրումի անհրաժեշտությունը:

Այդուսակում ներկայացված են իրականացվելիք ներդրումները ըստ ուղղությունների:

Պլանավորված ներդրումներ	Չափման միավոր	Ծավալ, քանակ	Միավոր,գին դրամ	Գումար հազ. դրամ
Ցանկապատ	մետր	280	20 000	5 600
Աղմինիստրատիվ մասնաշենք	ք/մ	200	90 000	18 000
Վերամշակման արտադրամաս	ք/մ	180	90 000	16 200
Պահածոյացման արտադրամաս	ք/մ	220	90 000	19 800
Պահեստային շենք	ք/մ	160	80 000	12 800
Լոկալ ջեռուցման մասնաշենք	ք/մ	30	60 000	1 800
Տարածքի բարեկարգում	ք/մ	3500	500	1750
Մինի բեռնատարների գնում	հատ	2	3 500	7 000
Գեներատոր	հատ	1	2 000	2 000
Յոսքագիծ	հատ	1	95 000	95 000
Անհրաժեշտ սարքավորումներ				35 000
Լոկալ ջեռուցման համակարգ	հատ	1		3 000
Գույք				9 000
Այլ և չնախատեսված ծախսեր				10 000
Ընդամենը				240 000

Ապահովության համար (գումարի չբավականացնելու դեպքում) Յունիբանկի հետ կա նախնական պայմանավորվածություն վարկի տրամադրման համար:

Վերը նշված «Գյուղատնտեսական մթերքների մեծածախ գնման, վերամշակման, պահածոյացման և իրացման» բիզնես-ծրագրի իրականացման արդյունքում կստեղծվի մոտ 30-35 աշխատատեղ, կներդրվի մոտ 240 մլն. դրամ

(այդ թվում 130 մլն. դրամ արտերկրից), կիրականացվի հանրապետությունից պատրաստի արտադրանքի արտահանում, որը իր հերթին կբերի արտերկրից Հայաստան արտարժույթ և վերջապես արտադրամասի գործունեությունը որոշակի չափով կնպաստի մեր երկրում (մասնավորապես տարածաշրջանում) այգեգործության և գյուղտնտեսության զարգացմանը: