**Հ Ի Մ Ն Ա Վ Ո Ր ՈՒ Մ**

**«ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՐԶՈՒՄԱՆՅԱՆ ՓՈՂՈՑԻ ԹԻՎ 10 ԵՎ ԹԻՎ 17 ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ ՀԱՐԱԿԻՑ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ, ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻՆ ՀԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՁԵՎՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒՆ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱUԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ**

**Ընթացիկ իրավիճակը, խնդիրները, նախագծի ընդունման անհրաժեշտությունը.**

Քննարկվող՝ Աջափնյակ վարչական շրջանի Արզումանյան փողոցի N 10 և 17 հասցեներում գտնվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերը հանդիսանում են 4-րդ կարգի վթարային և կանգնած են փլուզման վտանգի առաջ:

Երևանի քաղաքապետի 26.08.2015թ. հ. 2658-Ա որոշմամբ հաստատվել է Երևան քաղաքի 3-րդ և 4-րդ կարգի վթարայնություն ունեցող բազմաբնակարան շենքերի հիմնախնդիրների լուծման ծրագիրը:

Միաժամանակ, Երևան քաղաքի ավագանու 2013 թվականի դեկտեմբերի 10-ի N 85-Ն որոշմամբ հաստատված Երևանի զարգացման 2014-2017թթ. քառամյա ծրագրով նախատեսված է գույքագրված 4-րդ կարգի վթարային շենքերի հիմնախնդրի լուծում: Նշված ծրագրով նախատեսվում է 4-րդ աստիճանի վթարային շենքերի փոխարինման /քանդում և կառուցում/ մոտեցումներ: Ծրագրի իրականացման ժամանակ, ըստ կարգի՝ պետք է նախապատվություն տալ պետություն-համայնք և պետություն-մասնավոր համատեղ ծրագրին:

Ներկայումս Աջափնյակ վարչական շրջանի Արզումանյան փողոցի N 10 և 17 հասցեներում գտնվող շենքերը գնահատվել են որպես 4-րդ աստիճանի վթարային և շենքի բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդիրները լուծելու համար անհրաժեշտություն է առաջանում քանդել վթարային շենքը՝ արդյունքում տեղում նոր կառուցվող շենքերից բնակարանների հատկացում կատարելով բնակիչներին:

Քննարկվող տարածքներում նվազել են նաև ընդհանուր օգտագործման գոտիները՝ խաղահրապարակներ, կանաչապատ տարածքներ: Բացի այն, որ բակերում տարբեր ժամանակահատվածներում տեղակայվել/կառուցվել են խառը, տարաբնույթ, անկանոն քարե և մետաղական շենքեր և շինություներ (որոշները քաղաքաշինական նորմերի խախտումներով, կամ նախորդ անավարտ իրացումների հետևանքներից մնացած), այդ թվում կրպակներ և ավտոտնակներ, նաև այդ տարածքները վերածվել են ժամանակավոր կայանատեղերի: Քաղաքակիրթ կազմակերպված կայանատեղերի բացակայության, դրանց համար հողային դեֆիցիտի հետևանքով տուժում են այդ բնակելի շենքերի բնակիչները, քանի որ կայանումները կատարվում են բակերի մանկական խաղահրապարակներում, հետիոտնային ուղիներում, սիզամարգերում: Բակային գոտիներում կանաչապատումը, որպես բացառիկ կարևոր սոցիալական, էկոլոգիական նշանակություն ունեցող բաղադրիչ օրեցօր վերանում է, անհրաժեշտ մյուս տարրերը՝ նույնպես:

Բնակավայրում՝ բնակչության թվով և խտության մեծ ցուցանիշներով հատվածներում, հետևելով կայուն զարգացման նպատակներին՝ քաղաքային միջավայրի պայմանների ու բնակչության բարեկեցության բարելավման համար բաց հանրային տարածքների, կանաչապատ հանգստի գոտիների վերականգման, ընդլայնման, դրանց խնամքի, պահպանման և պատշաճ կառավարման կարիք կա (կանաչ մակերեսների ավելացում՝ առկա օգտագործումների նշականության փոփոխմամբ):

Հաշվի առնելով առկա իրավիճակը՝ Նախագծով նախատեսվում է Երևան քաղաքի Արզումանյան փողոցի թիվ 10 և թիվ 17 շենքերի և հարակից տարածքների նկատմամբ ճանաչել հանրության գերակա շահ հետևյալ հիմնավորումներով`

1) Նախագծում նշված տարածքներում քաղաքաշինական ծրագրի (վթարային բնակֆոնդի վերականգնում՝ Երևան քաղաքի Արզումանյան փողոցի թիվ 10 և թիվ 17 հասցեներում գտնվող 4-րդ աստիճանի վթարային հանդիսացող շենքերի քանդման, բնակիչների վերաբնակեցման և տեղում նորի կառուցման) իրականացման շահը գերակայում է օտարվող սեփականության սեփականատերերի շահերի նկատմամբ, քանի որ՝

ա. քաղաքաշինական ծրագրի իրականացման արդյունքում Երևան քաղաքի Արզումանյան փողոցի թիվ 10 և թիվ 17 հասցեներում գտնվող 4-րդ կարգի վթարային հանդիսացող շենքերը կապամոնտաժվեն, կվերանա շենքերի փլուզման վտանգը, կկառուցվեն նոր բազմաբնակարան շենքեր, կապահովվի բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակիչների և երրորդ անձանց անվտանգությունը, կբացառվեն անկանխատեսելի հետևանքները և կլուծվեն քաղաքի տվյալ հատվածում բնակվող բնակիչների բնակարանային խնդիրները,

բ. տվյալ տարածքում կբարելավվի բնակիչների կյանքի որակը՝ վերականգնելով հանգստի, զբոսանքի ժամանցի համար տեղային գրավիչ, գեղագիտական վայրերը, կմաքրվեն անկանոն, քաոսային կերպով տեղաբաշխված և բարեկարգ բակի ստեղծմանը խոչընդոտող ծանրաբեռնված տարածքները՝ ազատելով դրանք տարերայնորեն տեղակայված կառույցներից, և տեղում կիրականացվեն կանաչապատման և բարեկարգման աշխատանքեր և կստեղծվեն կանաչ հանգստի գոտիներ,

գ. կբարելավվի սանիտարական վիճակը և կվերականգնվի էկոլոգիական հավասարակշռությունը, ինչպես նաև կանաչապատման և հանգստի վայրերի ստեղծման համար ընդհանուր օգտագործման տարածքը առավելագույնս կազատվի ավտոտնակներից և այլ օբյեկտներից՝ դրանք տեղակայելով ստորգետնյա կառուցվածքներում.

2) Նախագծում նշված քաղաքաշինական ծրագրի արդյունավետ իրագործումը չի կարող ապահովվել առանց Նախագծի N 1 հավելվածում ընդգրկված uեփականության օբյեկտների oտարման, քանի որ դրանք գտնվում են նույն որոշմամբ նախատեսված քաղաքաշինական ծրագրի իրականացման գոտում և անհնար է ապահովել ծրագրով նախատեսված միջոցառումների իրականացումը՝ առանց դրանց օտարման.

3) օտարվող սեփականության նկատմամբ ճանաչված հանրության գերակա շահը չհիմնավորված վնաս չի պատճառում Նախագծի N 1, N 2 և N 3 հավելվածներում նշված տարածքների սեփականատերերին:

Նախագծով նախատեսվում է նաև սահմանել Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով փոխանցվող բնակարանների վերանորոգման նվազագույն պայմանները, հավանություն տալ «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերության կողմից ներկայացված՝ Երևան քաղաքի Արզումանյան փողոցի թիվ 10 և 17 հասցեներում գտնվող քանդման ենթակա՝ վթարային շենքերի քանդման, տեղում նոր շենքերի կառուցման և բնակիչների վերաբնակեցման ներդրումային ծրագրին՝ համաձայն հավելված N 4-ի: Համաձայնություն տալ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում գտնվող Նախագծով հանրության գերակա շահ ճանաչված և օտարման գործընթացի ավարտից հետո համայնքային սեփականություն դարձած՝ Արզումանյան 10 հասցեում 3896 քմ ու Արզումանյան 17 հասցեում 4183 քմ մակերեսներով հողամասերը «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերությանն ուղղակի վաճառքի ձևով օտարմանը՝ ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով՝ համաձայն N 5 հավելվածի։

Նախագծով նախատեսվում է համագործակցել կառուցապատող «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերության հետ՝ նկատի ունենալով վերջինիս կողմից Երևանի քաղաքապետարանին ներկայացված համագործակցության առաջարկը:

**Ակնկալվող արդյունք** – Նախագծի ընդունման արդյուքնում հնարավոր կլինի նշված տարածքի նկատմամբ ճանաչել հանրային գերակա շահ և իրականացնել մշակված քաղաքաշինական ծրագիրը, որով կթարմացվի վթարային բնակելի ֆոնդը, կապահովվի քանդման ենթակա վթարային բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդիրը, միաժամանակ կստեղծվի ժամանակակից հանրային ներդաշնակ վերակազմակերպված միջավայր: Տվյալ բնակելի գոտում կբարձրանա կյանքի որակը՝ վերականգնելով հանգստի, զբոսանքի ժամանցի համար տեղային գրավիչ, գեղագիտական վայրերը, կստեղծվեն կանաչ հանգստի գոտիներ, կապահովվի անվտանգության սպասարկմանը նպաստող պահաջվող չափորոշիչներին համապատասխանեցված ինքնաբավ տարածք, ինչպես նաև կանաչապատման և հանգստի վայրերի ստեղծման համար ընդհանուր օգտագործամն տարածքը առավելագույնս կազատվի ավտոտնակներից, ավտոկայանումներից և այլ օբյեկտներից՝ դրանք տեղակայելով ստորգետնյա կառուցվածքներում:

**Լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների անհրաժեշտությունը, պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում սպասվելիք փոփոխությունները:**

Նախագծի ընդունման կապակցությամբ լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների անհրաժեշտություն չկա, պետական բյուջում ծախսերի և եկամուտների էական ավելացում և նվազեցում չի նախատեսվում:

**Նախագծի ընդունման առնչությամբ ընդունվելիք այլ իրավական ակտերի կամ դրանց ընդունման անհրաժեշտության բացակայության մասին տեղեկանք:**

Նախագծի ընդունումն այլ իրավական ակտերում փոփոխություններ կատարելու անհրաժեշտություն չի առաջացնի:

**Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձինք:**

Նախագիծը մշակվել է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի և «Երևանի կառուցապատման ներդրումային ԾԻԳ» ՀՈԱԿ-ի աշխատակիցների կողմից:

**Ռազմավարական փաստաթղթերի հետ նախագծի կապի մասին**

Նախագիծն ուղղակիորեն բխում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021-2026թթ. Ծրագրի 2.7 կետից, որտեղ ընդգծվում է, որ քաղաքաշինությունը և, մասնավորապես շինարարության ոլորտը, Հայաստանի Հանրապետության առավել դինամիկ զարգացում արձանագրող բնագավառն է, որում առկա մարտահրավերները պետք է դիտարկվեն երկրի մրցունակության բարձրացման, տարածքների զարգացման առկա անհամամասնությունների հաղթահարման, ներդրումային բարենպաստ միջավայրի ձևավորման, աշխատատեղերի ստեղծման համատեքստում: Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման գործառույթների իրականացման կայուն մեխանիզմների արմատավորմանը նպաստելու նպատակով պետք է 3-րդ և 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրները լուծել միջազգային լավագույն փորձի հիման վրա նպատակային ծրագրերի մշակմամբ ու իրականացմամբ: Միաժամանակ այն բխում է Ծրագրի 4․10՝ շրջակա միջավայրի պաշտպանություն կետից, որտեղ որպես գերակա խնդիր ամրագրված է հողերի աղտոտման և դեգեներացման կանխարգելմանն ու նվազմանն ուղղված, կանաչ տնտեսության և կայուն զարգացման երկարաժամկետ նպատակի խթանմանն ուղղված ծրագրերի իրականացումը։

Հաշվի առնելով վերոգրյալը, գտնում ենք, որ որոշման նախագծի ընդունումը, և հետագայում տարածքի կառուցապատումը բխում է ՀՀ կառավարության 2021-2026թթ. Ծրագրից։