

**ՈՒՍՈՒՄՆԱՍԻՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**ՀՀ Վայոց Ձորի մարզում համայնքների խոշորացման  
և միջհամայնքային միավորումների ստեղծման`  
ՀՀ կառավարության հայեցակարգի գործնական իրականացման վերաբերյալ**

Երևան-2010թ.

## 1. Ներածություն

Հայաստանի Հանրապետության տարաբնակեցման համակարգի անկատարության և երկրի տարբեր տարածաշրջանների զարգացման անհամաչափությունների պատճառները բազմաշերտ ու բազմաբնույթ են՝ պայմանավորված ինչպես բնական-աշխարհագրական գործոններով ու երկրի սոցիալ-տնտեսական ընդհանուր իրավիճակով, այնպես էլ տարածքային համաչափ զարգացմանը միտված առանձին համալիր ծրագրերի սղությամբ կամ եղած ծրագրերի (նախագծերի) իրականացման հնարավորությունների բացակայությամբ:

Տասնամյակներ շարունակ հանրապետությունում որպես զարգացման գերակայություններ, Երևանից բացի, ավել կամ պակաս արդյունավետությամբ ուշադրության են արժանացել տարածաշրջանային կենտրոնները,- տարաբնակեցման համակարգային շղթայի երկրորդ օղակները:

Միաժամանակ, տարաբնակեցման շղթայի հաջորդ օղակի՝ տեղային կենտրոնների առանձնացման, որպես այդպիսիք ձևավորման ու զարգացման խնդիրներն ըստ էության երբևէ բավարար ուշադրության չեն արժանացել: Հարցը նրանում է, որ ցանկացած բնակավայրի զարգացման համար մշակված անգամ ամենակատարյալ ծրագիրը կամ նախագիծը անխուսափելիորեն ենթակա է ձախողման, եթե այն ներառված չէ տարածաշրջանային համակարգում և ուսումնասիրված չեն համակարգի տարբեր էլեմենտների փոխազդեցությունների դրական կամ բացասական դրսևորումները:

Տարածաշրջանային համակարգի առանձին միավորները կարող են կենսունակ լինել ամբողջ համակարգի կենսունակության պարագայում, իսկ համակարգի կենսունակությունը առաջին հերթին պայմանավորված է դրա միջուկ-կորիզի՝ տեղային կենտրոնի կենսունակությամբ: Այս տեղային կենտրոններին՝ տարաբնակեցման շղթայի երրորդ օղակներին է վերապահված ապահովելու համակարգում գտնվող բնակավայրերի բնակչության ինչպես պարբերական, այնպես էլ էպիզոդիկ բնույթի կարիքների (սոցիալական, առողջապահական, մշակութային և այլն) բավարարումը: Եվ եթե չկան այդ կենտրոնները կամ եղածները լիարժեքորեն չեն բավարարում համակարգի կարիքները, ամբողջ համակարգը աստիճանաբար կարող է դեգրադացվել՝ բնակչության արտահոսքի պատճառով, ինչի ականատեսն ենք տարիներ ու տասնամյակներ շարունակ:

Ի թիվս այլ գործոնների, նշված հիմնախնդրի կարգավորմանը կարող է նպաստել նաև վարչատարածքային բաժանման, մասնավորապես, տեղական ինքնակառավարման՝ տարածաշրջանային առումով օպտիմալ համակարգի ձևավորումը, ինչն անհրաժեշտ է ինչպես ամբողջ հանրապետության, այնպես էլ ՀՀ Վայոց Ձորի մարզի մակարդակում:

Ոսումնասիրության թեման ՀՀ Վայոց Ձորի մարզի տարաբնակեցման համակարգի ընդհանուր նկարագրի վերլուծության, առավել խոցելի տարածաշրջանների

բացահայտման հիման վրա մարզի վարչատարածքային բաժանման կատարելագործումն է, ինչպես նաև համայնքների սեփական եկամուտների ձևավորման հիմնական աղբյուրի՝ հողային ռեսուրսների կառավարման արդյունավետության մակարդակի բարձրացումը:

Ուսումնասիրությունն ընդգրկում է հետևյալ շրջանակները՝

ա.Վայոց Ձորի մարզի տարաբնակեցման համակարգի ընդհանուր նկարագրի, այդ թվում՝ ժողովրդագրական մի քանի բնորոշ ցուցանիշների, բնական-աշխարհագրական գործոնների, ինժեներատրանսպորտային կապերի վերլուծությունը և դրա կատարելագործման առնչությունները համայնքների խոշորացման և միջհամայնքային միավորումների ձևավորման ու տարածքային համաչափ զարգացման հետ,

բ.ցուցանիշների համադրման արդյունքում համայնքների խոշորացման և տարաբնակեցման համակարգի տեղային կենտրոնների ընտրության տարբերակները,

գ.համայնքների միավորման պարագայում հողային հաշվեկշիռների հնարավոր փոփոխությունների, ինչպես նաև համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող հողերը դրանց սահմաններում ընդգրկելու ազդեցությունները համայնքների խոշորացման տարբերակների ընտրության վրա,

դ.հողային ռեսուրսների կառավարման վիճակը մարզի համայնքներում և դրա արդյունավետության բարձրացման հնարավոր մեխանիզմները:

Ուսումնասիրության հիմնական նպատակն է համայնքների խոշորացման այնպիսի տարբերակների ընտրությունը, որոնք կնպաստեն տարաբնակեցման համակարգի կատարելագործմանը և տարածքային համաչափ զարգացմանը, ինչպես նաև հողային ռեսուրսների հնարավորինս հավասար տեղաբաշխմանը համայնքների միջև և դրանց կառավարման արդյունավետության բարձրացմանը:

## **1.Վայոց Ձորի մարզի տարաբնակեցման համակարգի ընդհանուր նկարագիրը**

### ***1.1.Տարաբնակեցման համակարգի տեղային կենտրոնների առկա իրավիճակը և հիմնախնդիրների լուծման հնարավոր ուղղությունները***

Ինչպես նշվեց վերևում, որպես տարաբնակեցման համակարգի տեղային կենտրոններ կարող են դիտարկվել այն բնակավայրերը, որոնք ի վիճակի են բավարարել տարածաշրջանի բնակավայրերի բնակիչների ինչպես ամենօրյա, այնպես էլ պարբերական (սոցիալական, մշակութային, առողջապահական, կոմունալ բնույթի և այլն) պահանջները: Դրանց առկայությամբ է պայմանավորված տարածաշրջանի բնակավայրերի կայուն զարգացման ապահովումը, իսկ դրանց բացակայությունը կարող է վճռորոշ դեր ունենալ ոչ միայն տվյալ բնակավայրի, այլև ամբողջ տարածաշրջանի համար՝ առիթ հանդիսանալով հետընթացի և բնակչության արտահոսքի համար:

Վայոց Ձորի մարզում տեղային կենտրոնների գործառույթներ, սպասարկումների և ծառայությունների բավարար մակարդակ կարող են ապահովել միայն մարզի քաղաքային համայնքները, մասնակիորեն՝ նաև Մալիշկա համայնքը: Իրավիճակը բարդանում է այն հանգամանքի պատճառով, որ չնայած Եղեգնաձորը, Մալիշկան և Վայքը տեղաբաշխված են մարզի կենտրոնական գոտում, սակայն գծային դիրքը Արփայի գետահովիտում և միմյանց մոտ գտնվելը դրանց ազդեցության շրջանակներից դուրս են թողնում բազմաթիվ բնակավայրեր, իսկ Ջերմուկի մեկուսացված դիրքի պատճառով միայն Կեչուտ և մասնակիորեն՝ Գնդևազ բնակավայրերը կարող են դիտարկվել որպես տարաբնակեցման համակարգի նույն տեղային շրջային օղակներ:

Բացի այդ, չնայած մարզի տարածքը փոքր է (նույնիսկ Հայաստանի չափանիշներով), այդուհանդերձ, բնական-աշխարհագրական գործոնների (կտրտված ռելիեֆ և լեռնային զանգվածների գերիշխում) պատճառով էապես դժվարանում է միջբնակավայրային արդյունավետ կապերի ապահովման խնդրի լուծումը և մի շարք բնակավայրեր դուրս են մնում տեղային կենտրոնների «ազդեցության շրջանակներից»:

***Այդ առումով, որպես առավել բնորոշ օրինակ, կարելի է ներկայացնել Եղեգիսի և Սուլեմայի գետահովիտներում գտնվող բնակավայրերի ցուցանիշները,*** որոնց վերլուծությունը հանգեցնում է տվյալ տարածաշրջանի խնդիրների արմատական լուծումների անհրաժեշտության: Մասնավորապես, աղյուսակ 1-ի թվերը ցույց են տալիս, որ՝

- բնակավայրերի միջին հեռավորությունը տարաբնակեցման համակարգի ամենամոտ տեղային (տարածաշրջանային) կենտրոն Եղեգնաձորից կազմում է 22 կմ, ամենամոտ բնակավայրը (Շատին) հեռու է 13 կիլոմետր, ամենահեռուն (Գողթանիկ)՝ 32 կմ.

- տարածաշրջանի բնակավայրերից ոչ մեկը սոցիալական, առողջապահական, հոգևոր-մշակութային, մարմնակրթական և այլ ենթակառուցվածքներով ապահովվածության առումով ներկա պայմաններում ի վիճակի չէ իր վրա վերցնելու տարաբնակեցման համակարգի տեղային կենտրոնին բնորոշ գործառույթների ամբողջական շրջանակը (տարածաշրջանում չկան գործող եկեղեցիներ, միջնակարգ-մասնագիտական կրթահաստատություններ, հիվանդանոցներ, սպորտային հաստատություններ և այլն),

- բնակչության զբաղվածության հիմնական ուղղվածությունը գյուղատնտեսությունն է (աղյուսակ 2), որտեղ աշխատողների (2900 մարդ) թիվը կազմում է բնակչության (7172 փաստացի առկա բնակիչ) 40 տոկոսը և զբաղվածների (3986 մարդ) մոտ 73 տոկոսը; Ջբաղվածության տոկոսի առումով երկրորդ տեղում պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների և կազմակերպությունների աշխատողներն են՝ ընդհանուրի 5.4 և զբաղվածների 9.7 տոկոսը: Իսկ ծառայությունների ոլորտում

զբաղված է ընդհանուրի ընդամենը 1.8 և զբաղվածների 3.2 տոկոսը, ինչը խոսում է այն մասին, որ տեսանելի ապագայում տարածաշրջանի համայնքներում՝ մինչև բնակչության զբաղվածության դիվերսիֆիկացիայի ապահովումը, եկամտի հիմնական աղբյուրը լինելու է գյուղատնտեսական գործունեությունը, ինչի արդյունքում էապես կարևորվում է ինչպես տվյալ, այնպես էլ այլ տարածաշրջաններում հողային ռեսուրսների արդյունավետ կառավարման գործոնը:

*Ծանոթություն. 1-ն և 2-րդ աղյուսակներում օգտագործված են ՄԱԶԾ կողմից 2009 թ. կազմված՝ ՀՀ համայնքների վերաբերյալ տվյալների բազաները:*

**Վերը նշված տարածաշրջանին բնորոշ հիմնախնդիրներն առկա են նաև Խնձորուտ, Նոր Ազնաբերդ, Բարձրունի, Սերս, Մարտիրոս, Գոմք համայնքներն ընդգրկող տարածաշրջանում,** ինչպես նաև մեկուսացված դիրք ունեցող այնպիսի համայնքներում, ինչպիսիք են **Խաչիկը, Գնիշիկը, Արտավանը, Կարմրաշենը, մասնակիորեն նաև Հերիերը, Գնդեվազը և Մարավանը:**

Ինչ վերաբերում է այնպիսի փոքր համայնքներին, ինչպիսիք են **Արինը, Չեղեան, Փոռը և Ազատեկը,** ապա դրանք իրենց աշխարհագրական դիրքով գտնվում են Վայքի (Չեղեան՝ նաև Մալիշկայի) «ազդեցության գոտում» և համապատասխան ծառայություններ և սպասարկումներ կարող են ստանալ այդ բնակավայրերում:

### **1.2. Ժողովրդագրական ցուցանիշները**

Ուսումնասիրությունները ցույց են տալիս (աղյուսակ 3), որ **հանրապետության մարզերից բնակչության խտության ամենացածր ցուցանիշը Վայոց Ձորի մարզում է՝** 34 մարդ/քառ.կիլոմետր, ինչը ավելի քան 3 անգամ ցածր է հանրապետության միջին ցուցանիշից (119 մարդ/քառ.կիլոմետր): Եթե անգամ դուրս թողնենք համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող տարածքները (739 քառ.կմ), որոնք գործնականում պիտանի չեն տարաբնակեցման համար, ապա մարզի քաղաքային համայնքներում բնակչության խտությունը կազմում է 217 մարդ/քառ.կմ և դրանից ցածր ցուցանիշ ունի միայն Գեղարքունիքի մարզը (200մարդ/քառ.կմ), իսկ հանրապետության միջին ցուցանիշը, առանց Երևանի, կազմում է 508մարդ/քառ.կմ: Գյուղական համայնքներում այդ ցուցանիշը կազմում է 23 մարդ/քառ.կմ, ինչը դարձյալ երկրորդն է հանրապետությունում՝ Սյունիքի մարզից հետո, որտեղ այն հավասար է 20մարդ/քառ.կմ, այն դեպքում, երբ հանրապետությունում այդ ցուցանիշը կազմում է 66 մարդ/քառ.կմ:

Եթե հանրապետության 866 գյուղական համայնքներից մինչև 500 բնակիչ ունեցող համայնքների թիվը կազմում է 287 (ընդհանուրի 33 տոկոսը), ապա Վայոց Ձորի մարզի 41 գյուղական համայնքներից մինչև 500 բնակիչ ունեն 18-ը, այսինքն՝ ընդհանուրի մոտ 44 տոկոսը:

**Մարզի համայնքներում բնակչության միջին խտության ցուցանիշները ներկայացված են աղյուսակ 4-ում:**

Աղյուսակի թվերը ցույց են տալիս, որ գյուղական համայնքներից բնակչության խտության ամենամեծ ցուցանիշն ունեցող Արփիում այդ ցուցանիշը 50 անգամ գերազանցում է Գնիշիկի ցուցանիշին, իսկ ամենամեծ ցուցանիշներ ունեցող 5 համայնքներում (Արփի, գետափ, Մալիշկա, Գլաձոր, Շատին) այն 14 անգամ գերազանցում է ամենափոքր ցուցանիշ ունեցող 5 համայնքների (Գնիշիկ, Ջեղեա, Արին, Վարդահովիտ, Գոմք) ցուցանիշին (Աղյուսակներ 5 և 6):

Ժողովրդագրական մեկ այլ ցուցանիշի՝ *տնային տնտեսությունների միջին կազմի* առումով ևս մարզի համայնքների ցուցանիշները մտահոգության տեղիք են տալիս (աղյուսակ 7): Մարզի միայն 3 համայնքներում կարելի է այդ ցուցանիշը բավարար համարել (Արփիում՝ 4, Գնդեվազում և Քարազլուխում՝ 4,6), իսկ Արտաբույնք, Արտավան, Գողթանիկ, Գոմք, Խնձորուտ, Հերմոն, Հորս, Նոր Ազնաբերդ, Շատին, Սերս, Վարդահովիտ և Վերնաշեն համայնքներում այն 3-ից պակաս է:

Դրանից զատ, *համայնքների բնակչության առկա թվաքանակի* վերաբերյալ 2001թ մարդահամարի տվյալների և ՄԱԶԾ կողմից 2009 թվականին կազմված ՀՀ համայնքների տվյալների բազաների ցուցանիշները որոշակի եզրահանգումների տեղիք են տալիս (աղյուսակ 8).

ա. Ընդհանուր առմամբ մարզի բնակչությունն աճել է 10.7 տոկոսով, սակայն 13 համայնքներում բնակչությունը նվազել է,

բ. Բնակչության աճի ամենամեծ տոկոսներն (68.5-21.5 տոկոս) արձանագրվել են Գնիշիկում, Հերիերում, Ջեղեայում, Գլաձորում, Ջերմուկում, Մալիշկայում, Գետափում և Շատինում:

գ. Բնակչության նվազման ամենամեծ տոկոսներն արձանագրվել են Սարավանում (46.3), Արտավանում (37.9), Նոր Ազնաբերդում (22.2) և Գոմքում (15.4), ընդ որում *բնակչության նվազում ցուցաբերած 13 համայնքներից 10-ի բնակչությունը պակաս է 500 մարդուց, այսինքն, բնակչության նվազման միտումները ավելի բնորոշ են առանց այդ էլ փոքր համայնքներին:*

Եթե փորձենք մինչև 500 բնակիչ ունեցող 18 համայնքների համար բնակչության միջին խտության, ընտանիքի միջին կազմի և բնակչության թվաքանակի դինամիկայի տվյալները համադրել, ապա դեմոգրաֆիական առումով ամենառիսկային համայնքները կարող են դիտարկվել *Արտավան, Գողթանիկ և Գոմք* համայնքները (3 ցուցանիշով համընկնում), համեմատաբար ռիսկային՝ *Արին, Կարմրաշեն, Հերմոն, Նոր Ազնաբերդ, Սարավան, Սերս և Վարդահովիտ* համայնքները (2 ցուցանիշի համընկնում): Դրանցից զատ, 3 ցուցանիշի համընկնում առկա է նաև 503 բնակիչ ունեցող *Խնձորուտ* համայնքում:

**1.3. Համայնքների աշխարհագրական տեղաբաշխումը և միջբնակավայրային տրանսպորտային կապերը**

1.3.1. Մարզի տարածքը բնական-աշխարհագրական գործոնների առումով կարելի է բաժանել հետևյալ հիմնական գոտիների՝

ա. Արփայի գետահովիտ՝

- Ջերմուկ-Գնդեվազ,
- Սարավան-Արին-Վայք-Փոռ-Ազատեկ-Չեղեսա,
- Մալիշկա,
- Եղեգնաձոր-Ագարակաձոր-Գետափ-Արփի,
- Արենի.

բ. Գոգի լեռան լանջեր՝ Չառիթափ-Գոմք-Մարտիրոս-Սերս-Բարձրունի,

գ. Ճահուկի գետահովիտ՝ Խնձորուտ-Նոր Ազնաբերդ,

դ. Հարսնասար լեռան լանջեր՝ Խաչիկ-Գնիշիկ,

ե. Ելփինի գետահովիտ՝ Ելփին-Չիվա-Ռինդ,

զ. Եղեգիսի և Սուլեմայի գետահովիտներ՝

- Վարդահովիտ-Գողթանիկ-Հերմոն-Եղեգիս-Հորբատեղ-Արտաբույնք-Շատին,
- Աղնջաձոր-Քարագլուխ-Թառաթումբ-Հորս-Սալի-Շատին),

է. Թեքասարի հարավային լանջեր՝ Գլաձոր-Վերնաշեն,

թ. Հերիերի գետահովիտ՝ Կարմրաշեն-Հերիեր,

ժ. Աղյարգան լեռան լանջեր՝ Արտավան,

1.3.2. Միջբնակավայրային տրանսպորտային կապերի առումով համայնքները կարելի է խմբավորել հետևյալ սկզբունքով՝

**ա. Միջպետական նշանակության մայրուղիներին հարակից համայնքներ՝**

- Ելփին-Չիվա-Ռինդ-Արփի-Եղեգնաձոր-Մալիշկա-Վայք-Սարավան,
- Գետափ-Շատին-Սալի-Քարագլուխ-Թառաթումբ-Աղնջաձոր,

**բ. Հանրապետական նշանակության մայրուղիներին հարակից համայնքներ՝**

- Արենի-Խաչիկ,
- Ագարակաձոր-Գնիշիկ,
- Չառիթափ-Խնձորուտ-Նոր Ազնաբերդ,
- Գնդեվազ-Ջերմուկ.

**գ. Մարզի մնացած 21 համայնքները սպասարկվում են միայն տեղական նշանակության ճանապարհներով՝**

- Կարմրաշեն-Հերիեր,
- Վարդահովիտ-Գողթանիկ-Հերմոն-Եղեգիս-Հորբատեղ-Արտաբույնք,
- Հորս,

- Աղավնաձոր,
- Գլաձոր-Վերնաշեն,
- Չեղեա- Ազատեկ-Փոռ,
- Մարտիրոս-Սերս-Բարձրունի,
- Արին,
- Գոմք,
- Արտավան,

Եթե փորձենք համայնքները խմբավորել աշխարհագրական տեղաբաշխման և միջբնակավայրային տրանսպորտային կապերի առկայության սկզբունքով, ապա կստանանք հետևյալ պատկերը.

- Ջերմուկ-Գնդեվազ,
- Վայք- Չեղեա-Ազատեկ-Փոռ-Արին,
- Եղեգնաձոր-Ազարակաձոր-Արփի-Գետափ-Արենի,
- Մարտիրոս-Սերս-Բարձրունի,
- Գոմք-Չառիթափ,
- Խնձորուտ-Նոր Ազնաբերդ,
- Ելփին-Չիվա-Ռինդ,
- Վարդահովիտ-Գողթանիկ-Հերմոն-Եղեգիս-Հորբատեղ-Արտաբույնք, -  
(Շատին),
- Աղնջաձոր-Զարագլուխ-Թառաթումբ- Սալլի-Հորս-(Շատին),
- Գլաձոր-Վերնաշեն,
- Կարմրաշեն-Հերիեր,
- Մալիշկա,

Աղավնաձոր, Խաչիկ, Գնիշիկ, Արտավան և Սարավան համայնքները ունեն որոշակիորեն մեկուսացված դիրքեր:

Ստացված տվյալների համադրումը ժողովրդագրական ցուցանիշների հետ (որպես ռիսկային դիտարկված համայնքների առումով) կարող է բերել հետևյալ եզրահանգումների՝

ա. **Գողթանիկը Վարդահովիտը և Հերմոնն** ընդգրկվում են Եղեգիսի գետահովիտի համայնքների խմբում,

բ. **Գոմքը** և Չառիթափը ընդգրկվում են նույն խմբում,

գ. **Արինը** ընդգրկվում է Վայքի համայնքների խմբում,

դ. **Կարմրաշենը** և Հերիերն ընդգրկվում են նույն խմբում,

ե. **Խնձորուտը և Նոր Ազնաբերդը** ընդգրկվում են նույն խմբում,

զ. **Սերսն** ընդգրկվում է Մարտիրոսի և Բարձրունու խմբում,



է. Արտափանն ու Մարավանք ունենում են մեկուսացված դիրք:

Ամփոփելով մարզի տարաբնակեցման համակարգում առկա հիմնախնդիրների ընդհանուր նկարագիրը, հարկ է քննարկման առարկա դարձնել դրանց լուծման հնարավոր քայլերի առնչությունները համայնքների խոշորացման տարբերակների հետ և ըստ այդմ գնահատել դրանց հետևանքները կամ արդյունքները:

Մինչ այդ, սակայն, անհրաժեշտ է սահմանել այն սկզբունքները, որոնց համադրման արդյունքում պետք է ձևավորվեն համայնքների խոշորացման տարբերակները: Սկզբունքների հիմքում ունենալով ՀՀ կառավարության հավանությանն արժանացած՝ համայնքների խոշորացման չափորոշիչները, կարծում ենք, դրանք պետք է դիտարկել որպես անհրաժեշտ և ցանկալի, սակայն ոչ բավարար պայմաններ, քանի որ դրանց գործնական կիրարկման հնարավորությունները կարող են սահմանափակվել և առանձին դեպքերում նույնիսկ անհնարին դառնալ՝ տարածաշրջանային առանձնահատկություններով պայմանավորված: Ուստի, հիմնվելով հանդերձ այդ չափորոշիչների վրա, անհրաժեշտ է համայնքների խոշորացման տարբերակների ընտրության ժամանակ ղեկավարվել նաև հետևյալ սկզբունքներով՝

ա. եթե անգամ խոշորացման արդյունքում անմիջականորեն չեն կազմավորվում տարաբնակեցման համակարգի տեղային կենտրոններ, ապա խոշորացումը պետք է իրական նախադրյալներ ստեղծի նման կենտրոնների ձևավորման համար,

բ. երկու կամ նույնիսկ մի քանի փոքր համայնքների միավորումը չի կարող արդյունավետ լինել, եթե համայնքում չկա գոնե մեկ համեմատաբար խոշոր բնակավայր,

գ. այն համայնքներում, որտեղ տեղական ինքնակառավարման մարմինները ի վիճակի են գոնե մասնակիորեն ապահովելու սեփական ու պատվիրակված լիազորությունների իրականացումը, առժամանակ պահպանել դրանց ներկայիս կարգավիճակը,

դ. խոշորացումը պետք է ոչ միայն նպաստի տարածաշրջանի մարդկային և վարչական պոտենցիալի համախմբմանը և կոնսոլիդացմանը, այլև բնական ռեսուսների (հատկապես հողերի) արդյունավետ օգտագործմանն ու պահպանությանը (վերջին գործոնին հետագա շարադրանքում կլինի առանձին անդրադարձ):

Նշված սկզբունքներից առաջին երեքի, ինչպես նաև մարզի տարաբնակեցման համակարգի առանձնահատկությունները հաշվի առնելու պարագայում, կարող է քննարկման առարկա դառնալ համայնքների խոշորացման հետևյալ տարբերակը՝

**ա. համայնքների առկա կարգավիճակի պահպանում.**

- ***Ձերմուկ համայնք,***
- ***Եղեգնաձոր համայնք,***

• *Ելփին, Ռինդ, Չիվա համայնքներ (հետագայում միավորվելու հնարավորությամբ),*

• *Աղավնաձոր համայնք (հետագայում Չիվային միանալու հնարավորությամբ),*

• *Արփի, Գետափ, Գլաձոր և Վերնաշեն համայնքներ (հետագայում Եղեգնաձորին միանալու հնարավորությամբ),*

• *Մալիշկա համայնք (կարող է քննարկվել Ջեղեայի ընդգրկումը),*

• *Գնդեվազ համայնք (հետագայում Ջերմուկին միավորվելու հնարավորությամբ),*

*բ.միավորվող համայնքներ՝*

• *Արենի համայնք՝ Խաչիկի ընդգրկումով,*

• *Ազարակաձոր համայնք՝ Գնիշիկի ընդգրկումով,*

• *Շատին համայնք՝ Աղնջաձորի, Արտարույնքի, Գողթանիկի, Եղեգիսի, Թառաթումբի, Հերմոնի, Հորրատեղի, Հորսի, Սալլիի, Վարդահովիտի, Քարազլուխի ընդգրկումով,*

• *Վայք համայնք՝ Արինի, (Ջեղեայի), Ազատեկի, Փռռի, Արտավանի, Սարավանի ընդգրկումով,*

• *Հերիեր համայնք՝ Կարմրաշենի ընդգրկումով,*

• *Չառիթափ համայնք՝ Խնձորուտի, Նոր Ազնաբերդի, Բարձրունիի, Մերսի, Մարտիրոսի, Գոմքի ընդգրկումով:*

Այսպիսով, նշված տարբերակով, առանց հաշվի առնելու տարածքային և հողային ռեսուրսներին առնչվող գործոնները, ներկայիս 44 համայնքների փոխարեն կազմավորվում են 18 համայնքներ:

**2. Համայնքների տարածքային (հողային) ռեսուրսները և համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող հողերը դրանց սահմաններում ընդգրկելու արդյունքների գնահատականը**

Ներկայումս Վայոց Ձորի մարզի վարչական տարածքում գտնվող 230783 հեկտար հողերից 73913.6 հեկտարը ընդգրկված չէ համայնքների վարչական սահմաններում (Աղյուսակ 9): Հանրապետության ամբողջ տարածքում տեղական ինքնակառավարում իրականացնելու սահմանադրական նորմի ապահովման նպատակով արդեն իսկ նախապատրաստված են համապատասխան փաստաթղթեր և համաձայն կառավարության կողմից հաստատված հայեցակարգի, դրանք պետք է ընդգրկվեն այն համայնքների վարչական սահմաններում, որոնք անմիջականորեն սահմանակից են այդ հողերին:

Ներկայումս բացարձակ թվերով ամենամեծ տարածք ունեցող համայնքներն են Խաչիկ (7304 հեկտար) Մալիշկա (7042), Գնիշիկ (6560) և Սարավան (6560) համայնքները, իսկ մեկ բնակչին հասնող միջին տարածքային ռեսուրսի առումով ամենամեծ ծավալներն

առկա են Գնիշիկ (50,5), Ջեդեա (17,3), Վարդահովիտ (15,6) և Արին (15,3) համայնքներում:

Բացարձակ թվերով ամենափոքր տարածք (մինչև 1500 հեկտար) ունեցող համայնքներն են Վայքը (883), Հորբատեղը (954), Արփին (1056), Թառաթումբը (1145), Եղեգիսը (1372) և Նոր Ազնաբերդը (1500), իսկ մեկ բնակչին հասնող միջին տարածքային ռեսուրսի առումով ամենափոքր ծավալներն առկա են քաղաքային համայնքներում, ինչպես նաև (մինչև 2 հեկտար) Արփի(1), Գետափ(1.070, Գլածոր (1.77), Մալիշկա (1.68) և Շատին (1.97) համայնքները:

Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվու հողերը դրանց սահմաններում ընդգրկելուց հետո բացարձակ թվերով ամենամեծ տարածք ունեցող համայնքները կլինեն Ջերմուկը(13777), Կարմարաշենը(14692), Հերիերը (15991) և Վարդահովիտը(10718), իսկ մեկ բնակչին հասնող միջին տարածքային ռեսուրսի առումով ամենամեծ ծավալները կլինեն Արինում (24.9), Գնիշիկում (50.5), Կարմարաշենում (46.3), Հորբատեղում (25.9) և Վարդահովիտում (46.8):

Բացարձակ թվերով ամենափոքր տարածք ունեցող համայնքները կլինեն Վայքը(964), Արփին(1354), Թառաթումբը(1838), Նոր Ազնաբերդը(1500), Մալիին(1892) և Փոռը(1893), իսկ մեկ բնակչին հասնող միջին տարածքային ռեսուրսի առումով ամենափոքր ծավալները քաղաքային համայնքներից բացի կլինեն (մինչև 3 հեկտար) Աղավնաձորում(2.6), Արենիում(2.5), Արփիում(1.28), Գետափում(1.14) և Գլածորում(1.99):

Ինչպես երևում է աղյուսակ 9-ից, ինը համայնքների (Եղեգնաձոր, Ագարակաձոր, Արենի, Գնիշիկ, Ջեդեա, Խաչիկ, Խնձորուտ, Նոր Ազնաբերդ և Փոռ) վարչական տարածքների փոփոխություն չի նախատեսվում այն հանգամանքի պատճառով, որ դրանք սահմանակից չեն խնդրո առարկա տարածքներին, իսկ առանձին համայնքների վարչական տարածքներն ընդլայնվելու են երկու և ավելի անգամ (Ջերմուկ, Եղեգիս, Կարմարաշեն, Հերիեր, Վարդահովիտ):

Գյուղական համայնքների վարչական տարածքների փոփոխության արդյունքում, մեկ բնակչին բաժին հասնող հողային ռեսուրսների փոփոխության ուսումնասիրությունը ցույց է տալիս, որ ներկայումս ամենափոքր ցուցանիշներն (մինչև երկու հեկտար) ունեցող հինգ համայնքներում (Արփի, Գետափ, Գլածոր, Մալիշկա, Շատին) այդ ցուցանիշն աճելու է 1.5 հեկտարից մինչև 1.88 հեկտար (միջինը 0.33 հեկտարով) (աղյուսակ 8), իսկ մեկ բնակչի հաշվով ամենամեծ տարածք ունեցող 5 համայնքներում այդ ցուցանիշը 22,7 հեկտարից հասնելու է 32.4 հեկտարի, այսինքն, աճելու է միջինը 9.7 հեկտարով (աղյուսակ 10 և 11):

Այսպիսով, համայնքների ներկայիս թվաքանակի պարագայում այդ ծրագրի իրականացման արդյունքում տարբեր համայնքների կառավարման իրավասություններում գտնվող հողերի (կամ սեփական եկամուտների ձևավորման հիմնական աղբյուրի)

ծավալների առումով առկա տարբերություններն ավելի կմեծանան՝ համայնքներին դնելով անհավասար պայմաններում:

Ասվածից հետևում է, որ համայնքների խոշորացման պարագայում, հաշվի առնելով նշված գործոնը, հնարավոր է մեղմել հիմնախնդիրը՝ հնարավորինս վերացնելով տարածքային ռեսուրսներով ապահովվածության ցուցանիշների միջև ցցուն տարբերությունները:

Ինչ վերաբերում է այդ հողերի կառավարման արդյունավետության առկա մակարդակին և դրա բարելավման հնարավոր մեխանիզմներին, այդ մասին առանձին անդրադարձ կլինի համայնքների խոշորացման տարբերակների քննարկման ժամանակ:

### **3. Համայնքների խոշորացման առաջարկվող տարբերակի պարագայում հողային ռեսուրսների բաշխվածության ընդհանուր նկարագիրը և գնահատականը**

Ուսումնասիրությունները ցույց են տալիս, որ համայնքների սեփական եկամուտների կազմում գերիշխող ծավալները գոյանում են անշարժ գույքի, հատկապես հողերի կառավարման արդյունքում (հողի հարկ և գույքահարկ, համայնքային և պետական հողերի վարձակալություն, համայնքային հողերի օտարում), ընդ որում, գյուղական համայնքներում դրանք կազմում են սեփական եկամուտների ավելի քան 80-90 տոկոսը, քաղաքային համայնքներում՝ առնվազն 50 տոկոսը:

Նշված գործոնի արդյունքում էապես կարևորվում են հետևյալ հարցերը.

ա. համայնքային և պետական սեփականության հողերի հնարավորինս հավասար տեղաբաշխում նոր ձևավորվող համայնքների վարչական սահմաններում (ոչ բացարձակ թվերով, այլ մեկ բնակչի կամ տնային տնտեսության հաշվով),

բ. ինչպես համայնքային ու պետական, այնպես էլ մասնավոր հողերի արդյունավետ ու նպատակային օգտագործում:

Համայնքների խոշորացման առաջարկվող մոդելի պարագայում հողային ռեսուրսների բաշխվածության փոփոխությունների ընդհանրական պատկերը ներկայացվում է աղյուսակ 12-ում (Տարբերակ 1):

Ներկայացված թվերը ցույց են տալիս, որ

ա. եթե 1 բնակչի հաշվով համայնքային սեփականության հողերի բաշխվածության ամենամեծ ցուցանիշը (Գնիշիկ-28.8 հա) ամենափոքր ցուցանիշին (Վայք-0.01 հա) մինչև խոշորացումը գերազանցում է 2880 անգամ, ապա խոշորացումից հետո այդ տարբերությունը կազմում է 41.5 (Եղեգնաձոր-0.18 հա, Ագարակաձոր-7.47 հա), ինչը չնայած տարբերությունների շոշոփելի մեղմմանը, դեռևս բավարար համարել չի կարելի.

բ. եթե Ջերմուկի կամ Վայքի պարագայում այդ ցուցանիշի փոքրությունը կարող է էական նշանակություն չունենալ՝ հաշվի առնելով դրանց կարգավիճակը կամ հնարավորությունների մակարդակը, ապա այնպիսի համայնքներում, ինչպիսիք են

Արփին(0.49), Գետափը(0.57), մասնակիորեն՝ Գլածորը(1.18), Ռինդը(1.92) և Մալիշկան(1.15) այդ տարբերությունները կարող են զգալի լինել սեփական եկամուտների ձևավորման բազայի առումով,

գ.համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող պետական սեփականության հողերը դրանց սահմաններում ընդգրկելու պարագայում, եթե մինչև խոշորացումը այդ ռեսուրսից չէին օգտվելու 9 համայնքներ, առաջարկվող տարբերակի դեպքում դրանց թիվը հասնում է 3-ի (Եղեգնաձոր, Արենի և Ագարակաձոր), ինչը, չնայած արձանագրվող դրական տեղաշարժին, նույնպես չի կարելի լիարժեք լուծում համարել:

***Որպես վերը նշված հիմնախնդիրների լուծման հնարավոր ուղի, առաջարկվում է դրանց կարգավորման կամ մեղմման երկրորդ տարբերակը (աղյուսակ 13), համաձայն որի, մարզում առաջարկվում է կազմավորել 12 համայնքներ՝ Եղեգնաձոր, Ջերմուկ, Վայք, Աղավնաձոր, Արենի, Գլածոր, Ելփին, Մալիշկա, Չիվա, Ռինդ, Չառիթափ, Շատին:***

Առաջարկվող տարբերակը նախորդի համեմատ ունի հետևյալ առավելությունները՝ ա.եթե նախորդ տարբերակում, համայնքների խոշորացումից հետո, 1 բնակչի հաշվով համայնքային սեփականության հողերի բաշխվածության ամենամեծ ցուցանիշը ամենափոքր ցուցանիշին գերազանցում էր 41.5 անգամ, ապա այս տարբերակում այդ թիվը կազմում է 9 (Չառիթափ-6.36հա, Ջերմուկ-0.7 հա), այսինքն, նախորդ տարբերակի համեմատությամբ տարբերությունը մեղմվում է շուրջ 4.5 անգամ, իսկ ներկայումս գործող համակարգի համեմատությամբ՝ 320 անգամ,

բ.ներկայումս համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող հողերը համայնքների վարչական սահմաններում ներառելու պարագայում այդ ռեսուրսից օգտվելու հնարավորություն, բացառությամբ Արենիի, ստանում են մնացած բոլոր համայնքները, չնայած դրանց ծավալները որոշակիորեն տարբեր են, մասնավորապես, Եղեգնաձորում 1 բնակչի հաշվով այդ թիվը կկազմի 0.01 հա, մինչդեռ Վայքում դա կկազմի 3.87, Շատինում՝ 2.73 հա: Ընդ որում, Արենիի պարագայում այդ խնդիրը չի կարող լուրջ կամ վճռորոշ գործոն հանդիսանալ, քանի որ 1 բնակչի հաշվով համայնքային սեփականության գյուղատնտեսական հողերի ծավալները այտեղ կազմում են 3.56 հա և այդ ցուցանիշի առումով համայնքը երկրորդն է՝ Չառիթափից հետո:

*(Իհարկե, ինչպես նախորդ այնպես էլ այս տարբերակում համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող հողերի մասին խոսելիս մենք ի վիճակի ենք դրանք դիտարկել սոսկ որպես տարածքային ռեսուրս, քանի որ մեր ձեռքի տակ չկան տվյալներ, թե համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկվելիք հողերն ինչպիսի կազմ ունեն (գյուղատնտեսական-արոտ, խոտհարք, վարելահող, «այլ» կամ անտառային և այլն), այսինքն, դրանք որքանով կարող են օգտագործելի լինել առանձին համայնքների համար:*

*Ինչ վերաբերում է մարզի կտրվածքով համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող հողերին, ապա ըստ մարզի հողային հաշվեկշռի, դրանք կազմում են 73913.6*

հեկտար, որից 63959.5-ը գյուղատնտեսական հողեր են՝ 47.1 հազ.հա արոտ, 882 հա վարելահող, 563.8 հա խոտհարք, 15.4 հազ.հա այլ հողեր (գործնականում անօգտագործելի), ինչպես նաև 9.7 հազ. հա անտառային ֆոնդի, 110 հա հատուկ պահպանվող տարածքների և այլ հողեր):

գ.ավելի արմատական լուծման տարբերակում Չիվան կարող է ընդգրկվել Ռինդի կազմում, նկատի ունենալով, որ առաջարկվող տարբերակում այն միակ համայնքն է, որի բնակչությունը պակաս է 1000 մարդուց:

**Ծանոթություն. Ազգային փորձագետների և ԳՏՀԸ հետ լրացուցիչ քննարկումների արդյունքում առաջարկվել է նաև համայնքների խոշորագման ավելի արմատական տարբերակ՝ 7 համայնքների կազմավորումով, որոնց ամփոփ տվյալները ներկայացված են 20-րդ հավելվածում:**

**4.Հողային ռեսուրսների օգտագործման արդյունավետության ներկայիս գնահատականը**

#### **4.1.Համայնքային և պետական սեփականության հողեր**

Համայնքային սեփականության մոտ 133 հազար հեկտար հողերի կազմում ամենամեծ ծավալները գյուղատնտեսական հողերինն է՝ ավելի քան 130 հազար հեկտար: Դրանց օգտագործման ընդհանուր նկարագիրը տրված է աղյուսակ 14-ում: Ըստ այդմ, դրանցից վարձակալության իրավունքով տրամադրված է 2244.4 հեկտարը, այսինքն՝ ընդամենը 1.7 տոկոսը:

Համեմատաբար բարվոք վիճակ է վարելահողերի (4,76 հազ.հեկտարից 1.01 հազ.հա, այսինքն՝ դրանց 21.2 տոկոսը) և բազմամյա տնկարկների (170-ից 37.2-ը, այսինքն՝ մոտ 22 տոկոսը) օգտագործման պարագայում, սակայն անհասկանալի է մնում այն հարցը, թե համայնքային սեփականության այգիների մշակումը ում կողմից և ինչ արդյունավետությամբ է իրականացվում:

Ինչ վերաբերում է գյուղատնտեսական նշանակության հողերի օտարմանը, ապա ըստ անշարժ գույքի շուկայի տարեկան վերլուծությունների տվյալների, 2004-2009 թվականների ընթացքում մարզում այդ նպատակներով օտարվել է 1230 հեկտար հող՝ յուրաքանչյուր հեկտարի համար միջինը 159 հազար դրամով (աղյուսակ 15), ընդ որում, հողերի օտարման ամենամեծ ծավալներն արձանագրվել են 2007 թվականին՝ 456 հեկտար, ինչը կազմում է ընդհանուրի 37 տոկոսը:

Տվյալ պարագայում դժվար է լիարժեք գնահատականներ տալ գործընթացին, քանի որ տվյալները չեն պարունակում տեղեկատվություն ինչպես հողատեսքերի այնպես էլ համայնքների վերաբերյալ, իսկ ծավալային առումով դրանք կազմել են համայնքային սեփականության հողերի մոտ 1 տոկոսը:

Հետաքրքիր պատկեր է ներկայացնում ներկայումս համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող պետական սեփականության հողերի օգտագործման ընդհանուր նկարագիրը, որը տրված է աղյուսակ 16-ում: Ըստ այդմ, 702,5 հեկտար վարելահողերից վարձակալության իրավունքով տրամադրված է 7.8 հեկտարը (1.1 տոկոս), 529,3 հեկտար խոտհարքից՝ 204 հեկտարը (38.5 տոկոս), 47106.1 հեկտար արոտից՝ 3076.7 հեկտարը (6.5 տոկոս): Եթե նշված թվերը որոշակի առումով բացատրելի են վարելահողերի պարագայում (բնակավայրերից հեռու գտնվելը, ինչպես նաև այն հանգամանքը, որ բնակչության զբաղվածության հիմնական ուղղությունը անասնապահությունն է), ապա արոտավայրերի օգտագործման ցածր տոկոսը միայն երկու բացատրություն կարող է ունենալ,- կամ համապատասխան պահանջարկի բացակայություն, կամ դրանց ստվերային օգտագործում:

Եթե փորձենք համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող համայնքային սեփականության հողերի օգտագործման նկարագիրը ստանալ համայնքների խոշորացման առաջարկվող տարբերակի պարագայում, ապա կունենանք 17-րդ աղյուսակում ներկայացված պատկերը (աղյուսակում ներառված չեն գործնականում անօգտագործելի «այլ հողերը»): Առաջին տպավորությամբ դրանց բաշխումն ըստ համայնքների (տոկոսով՝ ընդհանուրից) շոշափելի ծավալային տարբերություններ ունի, սակայն երբ նշված թվերը համեմատության մեջ են դրվում համայնքներում առկա տնային տնտեսությունների տոկոսային հարաբերության հետ, ապա տարբերությունները զգալիորեն մեղմվում են (աղյուսակ 18):

Համայնքային սեփականության հողերի ավելի համաչափ բաշխում նոր ձևավորվող համայնքների պարագայում գործնականում անհնարին է, եթե դրա հիմքում դրվում են համայնքների ներկայիս ու նախատեսվող վարչական սահմանները, իսկ դրանց փոփոխություններին անդրադառնալը, կարծում ենք, թե ժամանակավրեպ է, թե վիճարկելի: Իսկ առկա վարչատարածքային բաժանման պարագայում, ինչպես արդեն նշել ենք դրանց բաշխվածության անհամաչափությունները շատ ավելի շոշափելի են, քան առաջարկվող տարբերակում:

#### ***4.2. Մասնավոր սեփականության գյուղատնտեսական նշանակության հողեր***

Հայաստանում սեփականաշնորհված գյուղատնտեսական նշանակության հողերի արդյունավետ օգտագործմանը խոչընդոտող ամենաշոշափելի գործոններից է դրանց մասնատվածությունը: Այս երևույթը բնորոշ է նաև Վայոց Ձորի մարզին: Մասնավորապես, մեր կողմից կատարված ուսումնասիրությունները ցույց են տալիս, որ մարզի միայն 14 (Ագարակաձոր, Արտաբույնք, Արփի, Գետափ, Գլաձոր, Գողթանիկ, Ելփին, Եղեգիս, Թառաթումբ, Մալիշկա, Շատին, Չիվա, Վարդահովիտ, Վերնաշեն) համայնքներում է մեկ տնային տնտեսությանը բաժին հասնում 1-2 միավոր հողամաս: Այդ հիմնախնդիրը առավել սրությամբ առկա է Աղնջաձոր, Արին, Բարձրունի, Խաչիկ, Խնձորուտ, Հորբատեղ,

Հորս, Սալլի և Սերս համայնքներում, որտեղ մեկ տնային տնտեսությանը բաժին ընկած հողերը տրոհված են 6-ից մինչև 9-10 միավոր հողամասերի միջև, ինչը նշանակում է, որ դրանք 2-3 անգամ գերազանցում են ընտանիքի անդամների թվին: Մարզի մնացած 18 գյուղական համայնքներում մեկ տնտեսությանը բաժին է հասնում 3-5 միավոր հողամաս: Բացի այդ, Աղնջաձորում, Արենիում, Գլաձորում, Խնձորուտում, Թառաթումբում, Հորբատեղում, Մալիշկայում, Ռինդում, Սալլիում և Վերնաշենում մեկ միավոր հողամասի միջին չափերը չեն անցնում 0,2 հեկտարից, իսկ այդ ցուցանիշը 1 հեկտարից ավելին է ընդամենը 5 համայնքում՝ Գողթանիկ, Կարմրաշեն, Սարավան, Վարդահովիտ և Ջեղեա:

Ակնհայտ է, որ հողերի մասնատվածության և միավորների փոքր չափերի պարագայում հողօգտագործման հետ կապված այլ հիմնախնդիրները դառնում են դժվար լուծելի կամ նույնիսկ անլուծելի, քանի որ՝

- այդ պարագայում արձանագրվում է ոռոգման ջրի գերօգտագործում՝ ոռոգման հստակ ռեժիմի բացակայության ու համակարգի խճողվածության պատճառով,
- զգալիորեն բարձրանում է աճեցված բերքի ինքնարժեքը, ինչն արդեն շոշափելի խոչընդոտ է բերքի իրացման համար,
- փոքր հողամասերը չեն կարող ներառվել հիփոթեքային վարկավորման շուկայում՝ փոքր արժեքի և իրացվելիության ցածր մակարդակի պատճառով,
- գյուղտեխնիկայի օգտագործումը արդյունավետ չէ ինչպես վառելիքի մեծ ծախսի, այնպես էլ զուտ տեխնիկական պատճառներով,
- վնասատուների ու մոլախոտերի դեմ պայքարը, ինչպես նաև հողերի բարելավման աշխատանքները մասնատված հողամասերում չեն կարող բավարար արդյունք ապահովել,
- անասնապահությունն ինքնին ենթադրում է խոշոր հողամասերի առկայություն:

Շարադրվածից հետևում է, որ հողերի մասնատվածության հիմնախնդրի լուծումը կարող է խթանիչի դեր խաղալ և էականորեն ազդել այլ հիմնախնդիրների լուծման վրա: Բացի այդ, չօգտագործվող, անարդյունավետ կամ ոչ նպատակային օգտագործվող հողերի առկայության պարագայում դժվար է ակնկալել հողի հարկի հավաքագրման բավարար մակարդակ:

Վայոց Ձորի մարզի համայնքներին բնորոշ է նաև Հայաստանի բոլոր մարզերում առկա մի հիմնախնդիր ևս՝ նպատակային նշանակությամբ չօգտագործվող, այսինքն՝ չկառուցապատված տնամերձ հողամասերի մեծ ծավալները: Դրանք քաղաքացիներին են տրամադրվել ինչպես խորհրդային տարիներին, այնպես էլ (հիմնականում) հողերի սեփականաշնորհման գործընթացի ժամանակ և արդեն շուրջ 20 տարի մատնված են պարասպորդի: Մարզի 11 գյուղական համայնքներում տնամերձ հողամասերի թիվը 2 և



ավելի անգամ գերազանցում է մշտական տնային տնտեսությունների թվին, այսինքն, դեռևս ազատ ու չկառուցապատված տնամերձ հողամասերն ավելի շատ են, քան կառուցապատվածները/աղյուսակ-19/: Եվ միայն 4 համայնքում (Մալիշկա, Ռ-ինդ, Մարտիրոս և Վարդահովիտ) է տնային տնտեսությունների թիվը գերազանցում տնամերձերի թվին: Ընդհանուր առմամբ, մարզի միայն գյուղական համայնքներում, մոտավոր գնահատականներով առկա է մոտ 6000 միավոր տնամերձ հողամաս, իսկ կառուցապատման նպատակներով հողային ռեսուրսների սղության պարագայում այդ թիվը շոշափելի ռեզերվ է հանդիսանում,- հարցը կայանում է միայն նրանում, թե ինչպիսի՞ լուծում կարող է տրվել այդ հիմնախնդրին և արդյո՞ք պետք է պահպանվի այդ հողերի գործառնական նշանակությունը:

Ամփոփելով Վայոց Ձորի մարզում հողօգտագործման առկա վիճակի նկարագիրը, հարկ է արձանագրել, որ`

ա.համայնքային ու պետական սեփականության հողերի օգտագործման առկա վիճակը չի կարող արդյունավետ համարվել,- դրանք գերակշիռ մասով դուրս են մնում տնտեսական գործունեության շրջանակներից,

բ.մասնավոր դաշտում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի արդյունավետ օգտագործմանը խոչընդոտում են դրանց մասնատվածությունը և հողամասերի փոքր չափերը,

գ.գգալի քանակությամբ տնամերձ հողամասեր տասնամյակներ շարունակ չեն օգտագործվում նպատակային նշանակությամբ:

### **5.Հողօգտագործման արդյունավետության բարձրացման մեխանիզմները**

Հողային ռեսուրսների կառավարման արդյունավետ համակարգի ձևավորումը ենթադրում է առնվազն 2 նախապայմանի առկայություն`

ա. հողօգտագործումը և քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգող հողաշինարարական և քաղաքաշինական փաստաթղթեր (հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմաներ, տարածքային հատակագծման նախագծեր, համայնքների գլխավոր հատակագծեր),

բ. լիարժեք տեղեկատվություն առկա իրավիճակի (հողային ֆոնդի բաշխումն ըստ սեփականության իրավունքի սուբյեկտների, ըստ նպատակային ու գործառնական նշանակության) վերաբերյալ:

Քանի որ հողաշինարարական կամ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով ապահովվածության մակարդակը ինչպես հանրապետության, այնպես էլ Վայոց Ձորի մարզի համայնքներում շատ ցածր է և տեսանելի ապագայում այդ խնդրի լուծումը

գործնականում քիչ հավանական է՝ նկատի ունենալով թե պետական, թե տեղական բյուջեների առկա հնարավորությունները, հարկ է ներկայացնել այդ փաստաթղթերի բացակայության պարագայում հողային ռեսուրսների կառավարման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության բնույթը, դրանցից օգտվելու, դրանց հիման վրա գործողություններ նախանշելու վերաբերյալ որոշ առաջարկություններ:

Իհարկե, ստորև ներկայացվող մեխանիզմները համապարփակ չեն և վերաբերում են հիմնականում համայնքների խոշորացման արդյունքում ստեղծված իրավիճակում նախատեսվող գործողություններին, որոնք իրենց հերթին պետք միտված լինեն համայնքների սեփական եկամուտների որոշակի շերտի կայուն մակարդակի ապահովմանը և հողային ռեսուրսների այնպիսի օգտագործմանը, որը համարժեք հնարավորություն կընձեռի նաև ապագա սերունդների համար:

***Այդ խնդիրների լուծման համար առաջարկվող գործողություններն են՝***

1.Նոր ձևավորվող համայնքների համար սահմանված ձևի հողային հաշվեկշռի կազմում՝ դրանում ընդգրկելով ինչպես միավորվող համայնքների, այնպես էլ դրանց վարչական սահմաններից դուրս գտնվող այն հողերը, որոնք պետք է ներառվեն համապատասխան համայնքի կազմում:

2.Հաշվեկշռի ամփոփ ձևը լրացնելուց բացի անհրաժեշտ է կազմել հողամասերի անվանացանկերն ըստ նպատակային նշանակության (առաջին հերթին՝ գյուղատնտեսական), ըստ հողատեսքերի ու գործառնական նշանակության, ինչպես նաև ըստ սեփականության իրավունքի սուբյեկտների (պետություն, համայնք, մասնավոր հատված),

3.Ստացված անվանացանկերը կապակցել կադաստրային («հերթապահ») քարտեզների հետ՝ օգտվելով դրանց կադաստրային ծածկագրերից,

4.Անվանացանկերում և կադաստրային քարտեզներում առանձնացնել այն հողամասերը, որոնք տրամադրված են վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով՝ նշելով պայմանագրերի գործողության ժամկետները,

5.Կադաստրային քարտեզներում և անվանացանկերում առանձնացնել այն հողերը, որոնք, համաձայն ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի, ենթակա չեն օտարման քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց և ձեռնպահ մնալ այդ հողերը կառուցապատման իրավունքով տրամադրելուց,

6.Ձեռնպահ մնալ նաև բնակավայրերին, ավտոմոբիլային ճանապարհներին հարող տարածքների և ջրային օբյեկտների առափնյա շերտերի հողերն օտարելուց՝ մինչև քաղաքաշինական կամ հողաշինարարական ծրագրային փաստաթղթերի մշակումը,

7.Համայնքային սեփականության հողերն օտարելիս որպես առաջնահերթություն դիտարկել վարելահողերի և բազմամյա տնկարկների օտարումը՝ հնարավորինս զերծ մնալով դրանց հետագա մասնատումից, նույն մոտեցումը ցուցաբերել նաև ներկայումս

համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող՝ պետական սեփականության համարժեք հողամասերի օտարման դեպքում,

8.Ձեռնպահ մնալ մեծ մակերեսներ ունեցող՝ համայնքային սեփականության խոտհարքներն ու արոտները օտարելուց և դրանք տրամադրել միայն վարձակալության իրավունքով,

9.Փոքր մակերես ունեցող, կտրտված կամ մասնատված խոտհարքները և արոտները օտարելիս ստեղծել նախադրյալներ, որպեսզի օտարումը նպաստի մասնատվածության նվազեցմանը,

10.Այն համայնքներում, որտեղ առկա է սեփականաշնորհված հողերի մասնատվածության հիմնախնդիրը, համայնքային սեփականության հողերից պահուստավորել որոշակի տարածքներ՝ հետագայում հողերի կոնսոլիդացիայի հնարավոր ծրագրեր իրականացնելիս որպես փոխանակման ֆոնդ օգտագործելու համար,

11.Գյուղատնտեսական նշանակության հողերը (այդ թվում՝ պետական սեփականության արոտները) վարձակալության տրամադրելիս մրցութային փաստաթղթերի փաթեթում ներառել այնպիսի նախապայմաններ, որոնք որոշակի երաշխիքներ կպարունակեն ներդրումներ իրականացնելու և հողօգտագործման արդյունավետությունն ապահովելու առումով: Մասնավորապես՝ մրցույթում հաղթողին որոշելիս, գնառաջարկից բացի, անհրաժեշտ է հաշվի առնել նաև օրենսդրությամբ նախատեսված հետևյալ պահանջները՝

- մասնակցի ներկայացրած բիզնես ծրագիրը,
- հողամասերի օգտագործման տեխնիկատնտեսական հիմնավորումները,
- հողերի բարելավման, կուլտուր-տեխնիկական միջոցառումների իրականացման, նոր հողերի յուրացման վերաբերյալ առաջարկությունները,
- արտադրության կազմակերպման, հողամասի ռացիոնալ օգտագործման երաշխիքները,
- տվյալ համայնքի, մարզի սոցիալ տնտեսական զարգացման, ազատ աշխատուժի օգտագործման հնարավորությունները,
- տվյալ համայնքի կամ մարզի մշտական բնակիչ լինելու կամ իրավաբանական անձի գրանցման հանգամանքը և այլն:

Նշված պահանջներն ինչպես մրցույթի պայմաններում, այնպես էլ հողօգտագործման (վարձակալության) պայմանագրում որպես վարձակալի պարտավորություններ (նշելով դրանց իրականացման ժամկետները) ամրագրելու դեպքում համայնքը ձեռք է բերում գործուն լծակներ՝ պայմանագրային պարտավորությունները չկատարելու պարագայում այն վաղակետ լուծելու համար:

12.Չոռոզվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի օտարման դեպքում հողերի օտարման պայմանները նախապես համաձայնեցնել ջրօգտագործման լիազոր

մարմնի (Ջրային տնտեսության պետական կոմիտե, ջրօգտագործողների ընկերություն) հետ՝ օտարվող հողերը ոռոգելի դարձնելու հնարավորությունները ճշտելու նկատառումով,

13. Հողօգտագործման ոլորտում մասնավոր հատվածին աջակցելու նպատակով կազմավորել չօգտագործվող հողերի բանկ և սեփականատերերի հետ բանակցությունների, նրանց ցանկությունների կամ մտադրությունների ճշտգրտման արդյունում մշակել չօգտագործվող հողերը տնտեսական շրջանառության մեջ ներառելու և օգտագործելի դարձնելու գործողությունների (փոխանակություն, առքուվաճառք, վարձակալություն, նպատակային նշանակության փափոխություն և այլն) ծրագրեր,

14. Այն համայնքներում (բնակավայրերում) որտեղ առկա են մեծ թվով չկառուցապատված տնամերձ հողամասեր, ձեռնպահ մնալ նույն նպատակով համայնքային սեփականության հողերի օտարումից:

## 6. Ամփոփում

6.1 Վայոց Ձորի մարզի համայնքների խոշորացման օպտիմալ տարբերակի ընտրության նպատակով ուսումնասիրության շրջանակներում վերլուծության են ենթարկվել մարզի տարաբնակեցման համակարգի հետևյալ բաղադրիչները՝

ա. համայնքների (բնակավայրի) տեղաբաշխման բնական-աշխարհագրական գործոնները,

բ. միջբնակավայրային ինժեներատրանսպորտային կապերը և բնակավայրերի դիրքը միջպետական, հանրապետական և տեղային նշանակության ավտոմայրուղիների նկատմամբ,

գ. բնորոշ տարածաշրջանի համայնքների ապահովվածությունը որոշ ենթակառուցվածքներով և բնակչության զբաղվածության հիմնական ուղղությունները,

դ. համայնքների ժողովրդագրական մի քանի ցուցանիշները (բնակչության խտություն, տնային տնտեսությունների միջին կազմ, բնակչության աճի դինամիկա, բնակավայրերի մարդաշատություն),

6.2. Ուսումնասիրության արդյունքում բացահայտվել են տարաբնակեցման համակարգի առավել խոցելի տարածաշրջանները և ներկայացվել է համայնքների խոշորացման այնպիսի տարբերակ, որը թույլ կտա նախադրյալներ ստեղծել այդ տարածաշրջաններում տեղային կենտրոնների կազմավորման համար:

Ըստ նախնական տարբերակի, մարզում առաջարկվել է կազմավորել 18 համայնքներ:

6.3. Ընտրված տարբերակը վերլուծության է ենթարկվել նաև այնպիսի լրացուցիչ գործոնների ազդեցությունը գնահատելու համար, ինչպիսիք են համայնքների խոշորացման, ինչպես նաև համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող

հողերը դրանց սահմաններում ներառելու արդյունքում տարածքային ու հողային ռեսուրսների բաշխվածության փոփոխությունները:

6.4.Վերլուծության արդյունքում, ելնելով նոր կազմավորվող համայնքներում հողային ռեսուրսների հնարավորինս համաչափ բաշխման անհրաժեշտությունից, առաջարկվել է համայնքների խոշորացման երկրորդ՝ ավելի հիմնավորված տարբերակը, համաձայն որի, մարզում առաջարկվում է կազմավորել 12 համայնքներ:

6.5.Նկատի ունենալով, որ հատկապես գյուղական համայնքների սեփական եկամուտների գերակշիռ մասը ձևավորվում է հողային ռեսուրսների կառավարման արդյունքում, ներկայացվել են առաջարկություններ՝ դրանց օգտագործման արդյունավետությունը բարձրացնելու մեխանիզմների վերաբերյալ: