

Հավելված
ՀՀ կառավարության 2016 թվականի
օգոստոսի 18-ի N 855 - Ն որոշման

«Հավելված
ՀՀ կառավարության 2011 թվականի
դեկտեմբերի 29-ի N 1920 - Ն որոշման

Կ Ա Ր Գ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ (ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ)
ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ԵՎ ՀԱՄԱԿՑՎԱԾ ՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ՊԼԱՆԱՎՈՐՄԱՆ
ՓԱՏԱԹՂԹԵՐԻ ՄՇԱԿՄԱՆ, ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ, ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՄԱՆ,
ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ՈՒ ՓՈՓՈԽՄԱՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության համայնքների գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի (այսուհետ՝ համակցված փաստաթուղթ) մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման ընթացակարգերին, ինչպես նաև դրանց կազմին ու բովանդակությանը ներկայացվող հիմնական պահանջները:

2. Համայնքի վարչական սահմաններում քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգվում է համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագծով, քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծով, ինչպես նաև համակցված փաստաթղթով (այսուհետ՝ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթեր):

3. Համաձայն «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի (այսուհետ՝ օրենք) 14.3-րդ հոդվածի պահանջների՝ համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագիծը (այսուհետ՝ գլխավոր հատակագիծ)՝

1) հանդիսանալով ռազմավարական բնույթի քաղաքաշինական ծրագրային (տարածական պլանավորման) փաստաթուղթ՝ սահմանում է՝

ա. համայնքի տարածական զարգացման հիմնական ուղղությունները,

բ. քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտ հանդիսացող հողերի օգտագործման ռեժիմները, պարտադիր պահանջներն ու սահմանափակումները,

գ. հողատարածքների կառուցապատման առաջնահերթ (մինչև 5 տարի), միջնաժամկետ (5-10 տարի) և հեռանկարային (10-15 տարի) փուլերը,

դ. համայնքի վարչական սահմաններում ընդգրկված հողամասերի նպատակային նշանակությունը և (կամ) դրանց փոփոխությունները՝ օրենքի և սույն կարգի պահանջների կատարման ապահովմամբ,

ե. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ պահանջներ և սահմանափակումներ.

2) մշակվում է համայնքի վարչական սահմաններում ընդգրկված բոլոր հողատարածքների ներառմամբ.

3) Հայաստանի Հանրապետության՝ օրենքի 14.3-րդ հոդվածի 4-րդ մասում նշված համայնքների համար (բացառությամբ օրենքի 14.4-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված միկրոռեգիոնալ միավորների կազմում ընդգրկված համայնքների) մշակվում է պարզեցված կազմով (այսուհետ՝ պարզեցված գլխավոր հատակագիծ)՝ սահմանելով տարածական զարգացման երաշխավորված անվտանգության, շրջակա միջավայրի պահպանության, քաղաքաշինական նպատակներով հողօգտագործման կանոնակարգման ու արդյունավետ կառավարման ապահովմանն ուղղված, օրենքով և սույն կարգով նախատեսված նվազագույն պարտադիր պահանջները.

4) մշակվում է համայնքի բյուջեի, ինչպես նաև օրենքով չարգելված այլ ֆինանսական միջոցների հաշվին.

5) համայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ՝ հաստատվում է համայնքի ավագանու որոշմամբ՝ օրենքի և սույն կարգի պահանջներին համապատասխան:

4. Համաձայն օրենքի 14.4-րդ հոդվածի պահանջների՝ համակցված փաստաթուղթը՝

1) Հայաստանի Հանրապետության՝ օրենքի 14.4-րդ հոդվածի 1-ին մասում նշված համայնքների խմբերի համար (այսուհետ՝ միկրոռեգիոնալ միավորներ) միկրոռեգիոնալ և տեղական մակարդակները համադրող քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթուղթ է, որում համատեղվում են տարածքային հատակագծման նախագծի, գլխավոր հատակագծի և գոտիավորման նախագծի վերաբերյալ՝ օրենքի 14.4-րդ հոդվածով և սույն կարգով սահմանված նորմերը.

2) մշակվում է միկրոռեգիոնալ միավորի սահմաններում ընդգրկված բոլոր հողատարածքների ներառմամբ՝ կանոնակարգելով ինչպես տեղական, այնպես էլ՝ միկրոռեգիոնալ միավորների համար ընդհանուր հետաքրքրություն ներկայացնող տարածական զարգացման խնդիրները.

3) հաստատվում է Հայաստանի Հանրապետության համապատասխան մարզպետի որոշմամբ, միկրոռեգիոնալ միավորի սահմաններում ընդգրկված համայնքների ավագանիների՝ համայնքների գոտիավորման նախագծերը հաստատելու մասին համապատասխան որոշումների առկայության դեպքում:

5. Համակցված փաստաթղթի նպատակն է քաղաքաշինական պլանավորման միջոցով ապահովել դիտարկվող տարածքի նպատակային օգտագործմանն ու կայուն զարգացմանը, բնական և պատմամշակութային ժառանգության պահպանմանը, ինչպես նաև կենսագործունեության բարենպաստ տարածական միջավայրի և այլ անհրաժեշտ պայմանների ձևավորմանը նպատակաուղղված՝ տարածքային կազմակերպման հիմնական դրույթների պահանջների կատարումը:

6. Գլխավոր հատակագծի նախագծման առաջադրանքը, օրենքի 14.3-րդ հոդվածի 5-րդ ու 6-րդ մասերի և սույն կարգի պահանջներին համապատասխան, համայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ՝ հաստատվում է համայնքի ավագանու որոշմամբ:

7. Միկրոռեգիոնալ միավորման համակցված փաստաթղթի նախագծման առաջադրանքը հաստատվում է Հայաստանի Հանրապետության համապատասխան մարզպետի որոշմամբ՝ միկրոռեգիոնալ միավորի սահմաններում ընդգրկված համայնքների մասով ավագանիների որոշումների առկայության դեպքում:

8. Գլխավոր հատակագիծը, ինչպես նաև համակցված փաստաթուղթը (այդ թվում՝ դրա կազմում մշակվող հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները) հաստատելու մասին համապատասխան որոշումներում առանձին դրույթներով ամրագրվում են հողամասերի նպատակային նշանակությունների փոփոխությունները (հողամասերի կատեգորիաների տրանսֆորմացիան) և սույն կարգի 3-րդ կետի 1-ին ենթակետի «գ» պարբերությամբ սահմանված փուլերը:

9. Նախքան համայնքի ավագանու հաստատմանը ներկայացնելը՝ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը և նախագծման առաջադրանքները գլխավոր հատակագծի մշակման դեպքում՝ համայնքի ղեկավարը, իսկ համակցված փաստաթղթի մշակման դեպքում՝ մարզպետը (այսուհետ՝ իրավասու մարմին) ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարություն (այսուհետ՝ լիազոր մարմին), որն օրենքի 14.3-րդ հոդվածի 6-րդ մասի և սույն կարգի պահանջներին համապատասխան՝ դրանք ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և զարգացման նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության արտակարգ իրավիճակների նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության բնապահպանության նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության մշակույթի նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության տրանսպորտի և կապի նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության էներգետիկայի և բնական պաշարների նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի

պետական կոմիտեի, Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության (այսուհետ՝ պետական կառավարման մարմիններ), Հայաստանի Հանրապետության համապատասխան մարզպետարանի և Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի որոշմամբ ստեղծված միջգերատեսչական հանձնաժողովի կազմում ընդգրկված այլ կազմակերպությունների (այսուհետ՝ կազմակերպություններ) համաձայնեցմանը:

10. Հաստատված գլխավոր հատակագիծ կամ համակցված փաստաթուղթ ունեցող համայնքներում առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության վերաբերյալ առաջարկությունն իրավասու մարմնի կողմից ներկայացվում է լիազոր մարմին, ընդ որում, համակցված փաստաթղթի դեպքում համապատասխան համայնքի ղեկավարն այն ներկայացնում է մարզպետին, որն ստանալու օրվանից հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ իր դրական եզրակացության հետ միասին ներկայացնում է լիազոր մարմին կամ մերժում է՝ հիմնավորման մեջ հղում կատարելով բացասական կարծիքի ձևավորման համար հիմք հանդիսացող իրավական ակտի կոնկրետ դրույթին:

11. Լիազոր մարմինը սույն կարգի 10-րդ կետում նշված առաջարկությունները ներկայացնում է սույն կարգի 9-րդ կետում նշված պետական կառավարման մարմիններ և կազմակերպություններ՝ համաձայնեցման:

12. Քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը, նախագծման առաջադրանքները և առանձին հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները համապատասխան մարմինների կողմից կարող են հաստատվել միայն լիազոր մարմնում ստեղծված միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության առկայության դեպքում:

13. Միջգերատեսչական հանձնաժողովի կողմից տրվում է դրական եզրակացություն, եթե բոլոր պետական կառավարման մարմիններից և կազմակերպություններից (այսուհետ՝ շահագրգիռ մարմիններ) ստացվել են դրական կարծիքներ:

14. Այն դեպքում, երբ շահագրգիռ մարմիններից ստացվել են բացասական կարծիքներ (դիտողություններ և առաջարկություններ), լիազոր մարմինը նախագիծը համապատասխան դիտողությունների (առաջարկությունների) հետ միասին վերադարձնում է լրամշակման, որից հետո կրկին ներկայացնում է բացասական կարծիք ներկայացրած շահագրգիռ մարմիններ՝ կարծիքների:

15. Եթե կրկին չի ապահովվում սույն կարգի 13-րդ կետի պահանջը, ապա լիազոր մարմինն անփոփոմ է կարծիքները և ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության աշխատակազմ՝ մշտապես գործող տարածքային զարգացման և բնապահպանական նախարարական կոմիտեի (այսուհետ՝ կոմիտե) առաջիկա նիստում զեկուցելու համար:

16. Այն դեպքում, երբ շահագրգիռ մարմինների 2/3-ից ավելին ներկայացրել է բացասական կարծիք, ապա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթուղթը կամ նախագծման առաջադրանքը, կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխությունը համապատասխան հիմնավորմամբ մերժվում է:

17. Սույն կարգի 14-րդ, 15-րդ և 16-րդ կետերով սահմանված գործառույթներն իրականացվում են սույն կարգի 57-60-րդ կետերով սահմանված ժամկետներում և կարգով:

18. Միջգերատեսչական հանձնաժողովը կարող է նիստերն անցկացնել նաև հարցման միջոցով՝ էլեկտրոնային կապի միջոցների կիրառմամբ: Հանձնաժողովի անդամի կարծիքը համարվում է ստացված, եթե այն արտահայտվել է շահագրգիռ մարմնի կողմից ստորագրված փաստաթղթում:

19. Առանց միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի և (կամ) դրանց փոփոխությունների իրավական հետևանքները սահմանված են օրենքով:

20. Օրենքի պահանջներին համապատասխան գլխավոր հատակագծի, համակցված փաստաթղթի կազմում կամ որպես ինքնուրույն փաստաթուղթ մշակվող գոտիավորման նախագծերը մշակվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N 408 որոշմամբ սահմանված կարգով: Ընդ որում՝

1) գլխավոր հատակագծի կազմում մշակված գոտիավորման նախագիծը հաստատվում ու փոփոխվում է օրենքով և սույն կարգով գլխավոր հատակագծի հաստատման և (կամ) փոփոխման համար նախատեսված պահանջների ապահովմամբ.

2) համակցված փաստաթղթի կազմում մշակված գոտիավորման նախագիծը հաստատվում ու փոփոխվում է օրենքով և սույն կարգով համակցված փաստաթղթի հաստատման և (կամ) փոփոխման համար նախատեսված պահանջների ապահովմամբ.

3) որպես ինքնուրույն փաստաթուղթ մշակվող գոտիավորման նախագիծը, եթե այն հանգեցնում է գլխավոր հատակագծի և (կամ) համակցված փաստաթղթի փոփոխություններին, հաստատվում ու փոփոխվում է սույն կարգի պահանջների ապահովմամբ, համապատասխանաբար գլխավոր հատակագծում և (կամ) համակցված փաստաթղթում համապատասխան փոփոխությունների հաստատումից հետո:

21. Քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթի կազմում պարտադիր ներառվում են ինժեներաերկրաբանական շրջանացման քարտեզագրական նյութերը և սահմանված կարգով Հայաստանի Հանրապետության արտակարգ իրավիճակների նախարարի կողմից հաստատված սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզը՝ որպես նախագծային նյութերի մշակման ելակետային հիմք:

22. Գլխավոր հատակագծի, համակցված փաստաթղթի նախագծային նյութերի կազմում կամ որպես ինքնուրույն փաստաթուղթ մշակվող՝ համայնքի հողերի օգտագործման սխեման (այսուհետ՝ հողերի օգտագործման սխեմա) մշակվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի մայիսի 2-ի N 625-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով: Ընդ որում՝

1) գլխավոր հատակագծի կազմում մշակված հողերի օգտագործման սխեման հաստատվում ու փոփոխվում է օրենքով և սույն կարգով գլխավոր հատակագծի հաստատման և (կամ) փոփոխման համար նախատեսված պահանջների ապահովմամբ.

2) համակցված փաստաթղթի կազմում մշակված հողերի օգտագործման սխեման հաստատվում ու փոփոխվում է օրենքով և սույն կարգով համակցված փաստաթղթի հաստատման և (կամ) փոփոխման համար նախատեսված պահանջների ապահովմամբ.

3) որպես ինքնուրույն փաստաթուղթ մշակված՝ հողերի օգտագործման սխեման, եթե այն հանգեցնում է գլխավոր հատակագծի փոփոխությունների, հաստատվում ու փոփոխվում է սույն կարգի պահանջների ապահովմամբ գլխավոր հատակագծում համապատասխան փոփոխությունների հաստատումից հետո:

23. Օրենքի 14.3-րդ հոդվածի 31-րդ մասի պահանջով՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հաստատված գլխավոր հատակագծով սահմանված պայմանները պարտադիր են քաղաքաշինական գործունեության բոլոր սուբյեկտների համար, տարածվում են անշարժ գույքի բոլոր օբյեկտների վրա՝ անկախ սեփականության ձևից, սեփականատերերի կամ օգտագործողների փոփոխման դեպքում պահպանում են իրենց ուժը և հիմք են քաղաքաշինական գործունեության իրականացման, վերահսկողության ու վիճելի հարցերի լուծման համար:

24. Գլխավոր հատակագծի իրագործումը, համաձայն դրանով սահմանված միջոցառումների ծրագրի, ապահովում է համայնքի ղեկավարը՝ օրենքով իրեն վերապահված լիազորությունների սահմաններում և կարգով:

25. Սույն կարգի 23-րդ և 24-րդ կետերով գլխավոր հատակագծի համար սահմանված դրույթները տարածվում են նաև համակցված փաստաթղթերի վրա:

26. Սահմանված կարգով հաստատվելուց հետո գլխավոր հատակագծի և (կամ) համակցված փաստաթղթի փոփոխությունները՝

1) կատարվում են օրենքով և սույն կարգով գլխավոր հատակագծի և (կամ) համակցված փաստաթղթի մշակման ու հաստատման համար նախատեսված ընթացակարգով, եթե՝

ա. գլխավոր հատակագծի, համակցված փաստաթղթի (սույն կարգի իմաստով՝ տարածական պլանավորման փաստաթուղթ) հաստատումից հետո՝ դրանում չնախատեսված առանձին հողերի կատեգորիաների փոփոխությունների հանրագումարը գերազանցում է սույն կարգի N 8 հավելվածի 4-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված ցուցանիշների 10 տոկոսը: Ընդերքօգտագործման նպատակով կատարվող փոփոխությունների դեպքում սույն կետի սահմանափակումը չի կիրառվում, եթե վերջինիս վերաբերյալ առկա է շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության դրական եզրակացությունը,

բ. սույն կարգի 26-րդ կետի 1-ին ենթակետի «ա» պարբերությունում ցուցանիշների 8 տոկոսը լրանալու դեպքում իրավասու մարմինը լիազոր մարմնի կողմից տեղեկացվում է մեկ տարվա ընթացքում տարածական պլանավորման փաստաթղթի լրամշակման աշխատանքներ նախաձեռնելու անհրաժեշտության վերաբերյալ: Այդ ժամանակահատվածում նախագծման առաջադրանքի նախագիծը լիազոր մարմին չներկայացվելու դեպքում համայնքում առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխություն կարող է իրականացվել՝ միայն տարածական պլանավորման փաստաթղթի լրամշակման նախագծի շրջանակներում:

2) քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտ հանդիսացող կամ քաղաքաշինական գործունեության նպատակով հողամասերի գործառնական նշանակության փոփոխությունները, բացառությամբ սույն կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված դեպքերի, իսկ սույն կետի 3-րդ ենթակետով նախատեսված դեպքերում՝ լիազոր մարմնի հետ համաձայնեցվելուց հետո՝ կատարվում են համայնքների ղեկավարների կողմից: Հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձանց, իսկ հողամասերի օգտագործման մասին պայմանագրով նախատեսված լինելու դեպքում, հողամասերի նկատմամբ համապատասխան իրավունքներ ունեցող սուբյեկտների (այսուհետ՝ օգտագործող) նախաձեռնությամբ, հողերի գործառնական նշանակության (բացառությամբ քաղաքաշինական գործունեության իրականացում նախատեսող դեպքերի) փոփոխություններ կատարելու դեպքում՝ նշված սուբյեկտները համայնքի ղեկավարին ներկայացնում են դիմում՝ համաձայն սույն կարգի N 10 հավելվածի: Համայնքի ղեկավարը սույն կարգով սահմանված ժամկետներում և կարգով ընթացք է տալիս դիմումին (փոփոխում է հողամասի գործառնական նշանակությունը կամ համապատասխան հիմնավորմամբ մերժում է, կամ սույն կարգի 26-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված դեպքերում ներկայացնում է լիազոր մարմնի համաձայնեցմանը)՝ դիմումն ստանալու օրվանից հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում: Քաղաքաշինական գործունեության իրականացում նախատեսող դեպքերում հողերի գործառնական նշանակության փոփոխությունները կատարվում են հողամասի սեփականատիրոջը կամ օգտագործողին (կառուցապատողին) ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի (նախագծման թույլտվության) տրամադրման շրջանակներում՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով.

3) սույն կետի 2-րդ ենթակետում նշված հողերի գործառնական նշանակության փոփոխությունները համաձայնեցվում են լիազոր մարմնի հետ, եթե՝

ա. դրանք առնչվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողերին,

բ. դրանք առնչվում են սույն կարգի 9-րդ կետում նշված շահագրգիռ մարմինների կանոնադրական խնդիրներին,

գ. հողամասերը գտնվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների (գոտիների) տարածքներում,

դ. հողամասերը նախատեսված են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած դասակարգմամբ՝ բարձր և բարձրագույն ռիսկայնության օբյեկտների (ներառյալ «Տեխնիկական անվտանգության ապահովման պետական կարգավորման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված օբյեկտները) կառուցման համար,

ե. հողամասերը նախատեսված են Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի (այդ թվում՝ պետությանը տրամադրված վարկային և դրամաշնորհային) միջոցների հաշվին կամ դրանց ներգրավմամբ օբյեկտների կառուցման համար: Նշված դեպքերում լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ հարցերը քննարկվում են միջգերատեսչական հանձնաժողովի նիստում կամ համաձայնեցվում՝ խնդրին առնչվող շահագրգիռ մարմինների հետ.

4) սույն կետի 1-ին ենթակետում չնշված դեպքերում առանձին հողամասի (այսուհետ՝ առանձին հողամաս) նպատակային նշանակության փոփոխությունը կատարվում է սույն կարգի 70-րդ և 71-րդ կետերով սահմանված դրույթներին համապատասխան, ընդ որում, հողամասի յուրաքանչյուր մեկ կադաստրային միավորի համար կազմվում է առանձին գործ:

5) առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխությունը չի իրականացվում հիմնադրության փաստաթղթի մշակմամբ և չի համարվում շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության և քաղաքաշինական համալիր փորձաքննությունների ենթակա գործունեություն.

6) անկախ առանձին հողամասի գործառնական կամ նպատակային նշանակության փոփոխման հանգամանքից՝ գլխավոր հատակագծով կամ համակցված փաստաթղթով չնախատեսված՝ «Տեխնիկական անվտանգության ապահովման պետական կարգավորման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված օբյեկտներին վերաբերող՝ լիազոր մարմնի համաձայնեցմանը ներկայացված գործերը, քաղաքաշինական նորմերին համապատասխանության դեպքում, լիազոր մարմինը ներկայացնում է հակահրդեհային և տեխնիկական անվտանգության բնագավառի պետական լիազորված մարմին (նպատակային նշանակության փոփոխության դեպքում՝ կցելով շահագրգիռ մարմինների կարծիքները), որը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում իր դրական կամ բացասական (համապատասխան իրավական հիմքին հղումով) եզրակացությունը տրամադրում է առաջարկությունը լիազոր մարմին ներկայացրած համապատասխան մարմին՝ դրա մասին տեղեկացնելով լիազոր մարմնին:

27. Հողամասերի սեփականատերերի կամ օգտագործողների նախաձեռնությամբ հողերի նպատակային նշանակության փոփոխություններ կատարելու դեպքում նշված սուբյեկտները համայնքի ղեկավարին ներկայացնում են դիմում՝ համաձայն սույն կարգի N 11 հավելվածի: Համայնքի ղեկավարը դիմումն ստանալու օրվանից հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում՝

1) օրենքով սահմանված կարգով ընդունում է որոշում հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման մասին, եթե տվյալ հողամասի համար այդպիսի նպատակային նշանակություն սահմանված է տարածական պլանավորման փաստաթղթով:

2) սույն կարգի 70-րդ կետով սահմանված կարգով ներկայացնում է լիազոր մարմին, եթե տվյալ հողամասի համար գլխավոր հատակագծով սահմանված է այլ նպատակային նշանակություն:

3) սույն կարգի 70-րդ կետով սահմանված կարգով ներկայացնում է համապատասխան մարզպետին, եթե տվյալ հողամասի համար համակցված փաստաթղթով սահմանված է այլ նպատակային նշանակություն: Մարզպետն իր դրական եզրակացության հետ միասին ներկայացնում է լիազոր մարմին, կամ մերժում է՝ հղում կատարելով բացասական կարծիքի ձևավորման համար հիմք հանդիսացող համապատասխան իրավական ակտի կոնկրետ դրույթին:

28. Պարզեցված գլխավոր հատակագծի նախագծման առաջադրանքին, անհրաժեշտ ելակետային նյութերին, ինչպես նաև կազմին ու բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները սահմանված են սույն կարգի N 1 հավելվածով:

29. Քաղաքային բնակավայր ներառող համայնքի գլխավոր հատակագծի նախագծման առաջադրանքին, անհրաժեշտ ելակետային նյութերին, ինչպես նաև կազմին ու բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները սահմանված են համապատասխանաբար սույն կարգի NN 2, 3 և 4 հավելվածներով:

30. Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության նպատակով կազմված նյութերի կազմին ու բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները սահմանված են սույն կարգի N 9 հավելվածով:

31. Համակցված փաստաթղթի նախագծման առաջադրանքին, անհրաժեշտ ելակետային նյութերին, ինչպես նաև կազմին ու բովանդակությանը ներկայացվող

պահանջները սահմանված են համապատասխանաբար սույն կարգի NN 5, 6 և 7 հավելվածներով:

32. Երևանի գլխավոր հատակագծի նախագծման առաջադրանքում նախատեսվում են մայրաքաղաքային գործառույթներից բխող լրացուցիչ պահանջներ և պայմաններ, որոնց նախագծային լուծումները պարտադիր կարգով ներառվում են գլխավոր հատակագծում:

33. Քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերին ներկայացվող հիմնական պահանջները, համայնքների ամենամյա և քառամյա զարգացման ծրագրերի հետ փոխկապակցվածությունը, դրանց մշակմանն ուղղվող ֆինանսական միջոցների գոյացման և անհրաժեշտ ելակետային նյութերի տրամադրման առանձնահատկությունները, պետական կամ համայնքային նշանակության նոր ծրագրի ընդունման հետևանքով տարածական պլանավորման փաստաթղթում անհրաժեշտ փոփոխություններն արտացոլելու, համայնքի ընթացիկ քաղաքաշինական քարտեզի վարման պայմանները, հիմնական (բազային) և օժանդակ գոտիավորմանը ներկայացվող պահանջները, հաստատված տարածական պլանավորման փաստաթղթի հիման վրա տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից կառուցապատման նպատակով հողօգտագործմանը, հողամասերի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցմանը և քաղաքաշինական թույլտվությունների տրամադրմանը ներկայացվող պահանջները, ինչպես նաև համայնքները քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով ապահովելու վերջնաժամկետը սահմանված են օրենքով և այլ օրենսդրական ակտերով:

II. ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ԵՎ ՀԱՄԱԿՑՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԻ ՈՒ ԴՐԱՆՑ ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԻ ՄՇԱԿՄԱՆ, ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ, ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՄԱՆ, ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ՈՒ ՓՈՓՈԽՄԱՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ

34. Գլխավոր հատակագծի նախագծման առաջադրանքը կազմում է համայնքի ղեկավարը, իսկ համակցված փաստաթղթի առաջադրանքը՝ մարզպետը:

35. Համակցված փաստաթղթի առաջադրանքը՝ տարածքային հատակագծման նախագծի մասով, կազմում է մարզպետը և գոտիավորման նախագծերի մշակման առաջադրանքների հետ միասին ամփոփում մեկ ընդհանուր փաստաթղթում, ընդ որում՝ միկրոռեգիոնալ միավորման համար մշակվող փաստաթղթի դեպքում գոտիավորման նախագծերի առաջադրանքների նախագծերը մարզպետին են ներկայացնում միավորման մեջ ընդգրկված համայնքների ղեկավարները՝ ավագանիների հավանությանն արժանանալուց հետո:

36. Իրավասու մարմինը նախագծման առաջադրանքի նախագիծը ներկայացնում է լիազոր մարմին՝ կցելով գլխավոր հատակագծի կամ համակցված փաստաթղթի մշակման համար անհրաժեշտ՝ համայնքներում և մարզպետարանում առկա ելակետային նյութերի ցանկը (կամ դրանց պատճենները):

37. Լիազոր մարմինը, բացառությամբ սույն կարգի 38-րդ կետով սահմանված դեպքերի, առաջադրանքի նախագիծն ստանալու օրվանից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում, անհրաժեշտության դեպքում, լրամշակում է այն և ներկայացնում շահագրգիռ մարմինների համաձայնեցմանը՝ միաժամանակ առաջարկելով վերջիններիս իրենց կամ իրենց ենթակայության կազմակերպությունների տրամադրության տակ եղած՝ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթի մշակման համար անհրաժեշտ ելակետային նյութերը փոխանցել լիազոր մարմնին:

38. Եթե առաջադրանքի նախագիծը չի բավարարում սույն կարգի պահանջները, և այն հնարավոր չէ լրամշակել լիազոր մարմնի կողմից, ապա համապատասխան հիմնավորումներով, այն ստանալու օրվանից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում լիազոր մարմնի կողմից վերադարձվում է իրավասու մարմնին՝ լրամշակման, որն առաջադրանքի նախագիծն ստանալուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում լրամշակում է այն և կրկին ներկայացնում լիազոր մարմնին:

39. Շահագրգիռ մարմիններն առաջադրանքի նախագծի վերաբերյալ առաջարկություններն ու առարկությունները, դրանք ստանալու օրվանից 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում, ներկայացնում են լիազոր մարմին՝ կցելով սույն կարգի N 1 հավելվածի 2-րդ կետով, N 3 կամ N 9 հավելվածներով ներկայացված համապատասխան ելակետային նյութերը կամ գրավոր տեղեկացնելով դրանց ձեռքբերման հնարավորությունների և պայմանների մասին: Եթե սույն կետում նշված ժամկետում առաջադրանքի նախագծի վերաբերյալ կարծիք չի ներկայացվում, ապա այն համարվում է դրական:

40. Առաջադրանքի նախագծի վերաբերյալ բացասական կարծիք ներկայացնելիս՝ կարծիքին կցվում է համապատասխան հիմնավորում՝ հղում կատարելով այն իրավական ակտերի կոնկրետ դրույթներին, որոնք հիմք են հանդիսացել բացասական կարծիքի ձևավորման համար:

41. Լիազոր մարմինը, սույն կարգի 39-րդ կետում նշված ժամկետը լրանալուց հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում, ամփոփում է շահագրգիռ մարմիններից ստացված առաջարկություններն ու առարկությունները և 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում իրավասու մարմինն է տրամադրում շահագրգիռ մարմինների առաջարկությունների ու դիտողությունների հիման վրա լրամշակված առաջադրանքի նախագիծը, ստացված ելակետային նյութերը և (կամ) դրանց ձեռքբերման հնարավորությունների և պայմանների մասին տեղեկատվությունը:

42. Իրավասու մարմինն առաջադրանքի նախագծի լրամշակված տարբերակն ստանալուց հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝

1) համայնքի (նախագծվող տարածքում ընդգրկված համայնքների) բնակչությանն իրազեկում է առաջադրանքի հասարակական քննարկման օրվա և ժամի, ինչպես նաև մինչև քննարկումն առաջադրանքի բովանդակությանը ծանոթանալու հնարավորության մասին.

2) առաջադրանքի հասարակական քննարկման օրվա և ժամի մասին տեղեկացնում է լիազոր մարմնին:

43. Քննարկումը կարող է նշանակվել դրա մասին իրազեկման օրվանից ոչ շուտ, քան 10 օր անց՝ 5-օրյա ժամկետում:

44. Համայնքի (համայնքների) բնակիչները կարող են մինչև քննարկման օրը իրավասու մարմին ներկայացնել առաջադրանքի նախագծի վերաբերյալ առաջարկություններ՝ անհրաժեշտ հիմնավորումներով:

45. Իրավասու մարմինն առաջադրանքի նախագծի հասարակական քննարկման արդյունքում արված առաջարկությունների հիման վրա հասարակական քննարկումից հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում լրամշակում է առաջադրանքի նախագիծը և՝

1) գլխավոր հատակագծի դեպքում՝ ներկայացնում է համայնքի ավագանու հաստատմանը.

2) միկրոռեգիոնալ միավորման համակցված փաստաթղթի դեպքում՝ ներկայացնում է ընդգրկված համայնքների ավագանիների հավանությանը, որից հետո հաստատում.

3) հաստատված առաջադրանքի պատճենը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում տրամադրում է լիազոր մարմնին:

46. Եթե առաջադրանքի նախագիծը հասարակական քննարկման արդյունքում կրել է սկզբունքային փոփոխություններ, որոնց ներառումը հակասում է կամ նախագծման փուլում կարող է հանգեցնել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և (կամ) նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի հետ հակասության, ապա լիազոր մարմինը՝ առաջադրանքի պատճենն ստանալուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, խորհրդակցելով Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և զարգացման նախարարի հետ, իրավասու մարմին է ներկայացնում

հիմնավորված առաջարկություն առաջադրանքի՝ սույն կետում նշված՝ հակասություններ առաջացնող դրույթները՝ առաջարկն ստանալուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում ուժը կորցրած ճանաչելու վերաբերյալ:

47. Առաջադրանքի հաստատումից հետո իրավասու մարմինը «Գնումների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով ընտրված՝ նախագծային աշխատանքներ իրականացնող՝ քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման լիցենզիա ունեցող կապալառուի հետ (այսուհետ՝ կատարող) կնքում է պայմանագիր, նրան է փոխանցում իր տրամադրության տակ գտնվող ելակետային նյութերը:

48. Կատարողը պայմանագրով ամրագրված պայմանների համաձայն, անհրաժեշտության դեպքում, կարող է հավաքել ելակետային նյութերի բացակայող մասը:

49. Իրավասու մարմինը պայմանագիրը կնքելուց հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում դրա մասին ծանուցում է լիազոր մարմնին՝ կցելով պայմանագրի և կատարողի լիցենզիայի պատճենները:

50. Ելնելով տարածական պլանավորման փաստաթղթի առանձնահատկություններից, ծավալից և (կամ) բարդությունից՝ լիազոր մարմնի կամ իրավասու մարմնի նախաձեռնությամբ փաստաթղթի մշակման աշխատանքների նախագծային կապալի պայմանագրով սահմանված փուլերը կարող են քննարկվել միջգերատեսչական հանձնաժողովի նիստում՝ վերջինիս առաջարկությունների և դիտողությունների հիման վրա հետագա աշխատանքները շարունակելու նպատակով:

51. Իրավասու մարմինը նախագծային աշխատանքների ավարտից հետո մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում նախագծային փաստաթղթերը ներկայացնում է քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության լիցենզիա ունեցող անձին՝ համալիր փորձաքննության՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

52. Նախագծային փաստաթղթերը փորձաքննության կարող են ներկայացվել կատարողի կողմից, եթե այդպիսի պայման նախատեսված է նախագծային աշխատանքների կապալի պայմանագրով: Փորձաքննությունն իրականացվում է պատվիրատուի (կամ պայմանագրով նախատեսված դեպքերում՝ կատարողի) և փորձաքննություն իրականացնողի միջև կնքվող պայմանագրի համաձայն:

53. Տարածական պլանավորման փաստաթղթերը ենթակա են շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

54. Իրավասու մարմինը փորձաքննության դրական եզրակացություններն ստանալուց հետո հասարակությանն իրազեկում է՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի հոկտեմբերի 28-ի N 660 որոշմամբ հաստատված կարգի, որից հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում նախագծային փաստաթղթերը ներկայացնում է լիազոր մարմին՝ կցելով փորձագիտական մարմինների դրական եզրակացությունները, հասարակական լուսմների արձանագրությունը և սույն կարգի 8-րդ կետի պահանջներին համապատասխան կազմված որոշումների նախագծերը:

55. Լիազոր մարմինը կարող է հրավիրել հանձնաժողովի արտագնա նիստ՝ իրավասու մարմնի կողմից կազմակերպված տարածական պլանավորման փաստաթղթի հասարակական քննարկմանը մասնակցելու համար՝ պահպանելով սույն կարգի 54-րդ կետով սահմանված ժամկետները: Ընդ որում, լիազոր մարմնի և Հայաստանի Հանրապետության բնապահպանության նախարարի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ սույն կարգի 54-րդ կետում նշված քննարկումն ու «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված հասարակական լուսմները կարող են անցկացվել համատեղ:

56. Տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագիծը լիազոր մարմնի քննարկմանն է ներկայացվում մեկ օրինակ՝ թղթային և 14 օրինակ՝ լազերային կրիչների վրա:

57. Լիազոր մարմինը, բացառությամբ սույն կարգի 58-րդ կետով սահմանված դեպքերի, տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագիծը կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման վերաբերյալ փաթեթն ստանալու օրվանից 10 աշխատանքային օրվա (առանձին հողամասի դեպքում՝ 5 աշխատանքային օրվա) ընթացքում ուսումնասիրում է դրանք և ներկայացնում շահագրգիռ մարմինների համաձայնեցմանը:

58. Եթե տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագիծը կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման վերաբերյալ փաթեթը չեն բավարարում սույն կարգի պահանջները, ապա դրանք՝ համապատասխան հիմնավորումներով, սույն կարգի 57-րդ կետով նշված ժամկետում լիազոր մարմնի կողմից վերադարձվում են իրավասու մարմին:

59. Իրավասու մարմինը 15 աշխատանքային օրվա (առանձին հողամասի դեպքում՝ 5 աշխատանքային օրվա) ընթացքում թերություններն ուղղում է և ներկայացնում լիազոր մարմին:

60. Եթե տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագիծը կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման վերաբերյալ փաթեթը կրկին չեն բավարարում սույն կարգի 14-րդ կետի (բոլոր շահագրգիռ մարմինների դրական եզրակացությունների առկայությունը) պահանջը, ապա դրանք՝ համապատասխան հիմնավորումներով, սույն կարգի 57-րդ կետում նշված ժամկետում լիազոր մարմնի կողմից վերադարձվում են իրավասու մարմին: Այս դեպքում իրավասու մարմինը

միակողմանի լուծում է սույն կարգի 47-րդ կետում նշված պայմանագիրը՝ կիրառելով պայմանագրի համապատասխան դրույթները:

61. Շահագրգիռ մարմինները տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագծի կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման փաթեթի վերաբերյալ առաջարկություններն ու դիտողությունները 15 աշխատանքային օրվա (առանձին հողամասի դեպքում 5 աշխատանքային օրվա) ընթացքում ներկայացնում են լիազոր մարմին: Եթե սույն կետով սահմանված ժամկետում շահագրգիռ մարմիններն առաջարկություններ ու դիտողություններ չեն ներկայացնում, ապա համարվում է, որ նրանք քննարկվող փաստաթղթերի վերաբերյալ առարկություններ չունեն:

62. Տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագծի կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման փաթեթի վերաբերյալ առաջարկություններն ու դիտողությունները պետք է հիմնավորվեն՝ հղումներ կատարելով վերջիններիս ձևավորման համար հիմք հանդիսացող համապատասխան իրավական ակտերի կոնկրետ դրույթներին:

63. Լիազոր մարմինը 10 աշխատանքային օրվա (առանձին հողամասի դեպքում՝ 5 աշխատանքային օրվա) ընթացքում ամփոփում է շահագրգիռ մարմիններից ստացված առաջարկություններն ու դիտողությունները, ընդ որում՝

1) եթե շահագրգիռ մարմիններից ստացված կարծիքները դրական են, ապա լիազոր մարմինը սույն կարգի 13-րդ կետով սահմանված պահանջի ապահովման դեպքում կազմում է միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը՝ հանձնաժողովի նախագահի և քարտուղարի ստորագրությամբ, երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացնում է իրավասու մարմին և միջգերատեսչական հանձնաժողովի անդամներին.

2) եթե շահագրգիռ մարմիններից ստացված առաջարկությունների ու դիտողությունների արդյունքում ենթադրվում է նախագծային լուծումների փոփոխություն, ապա տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագիծը կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման փաթեթը վերադարձվում են իրավասու մարմին՝ լրամշակման, որն այն ստանալու օրվանից 15 աշխատանքային օրվա (առանձին հողամասի դեպքում՝ 5 աշխատանքային օրվա) ընթացքում տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագծի կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման փաթեթի լրամշակված տարբերակը ներկայացնում է լիազոր մարմին: Լրամշակված նախագծի կազմում ներկայացվում են ստացված առաջարկությունների և դիտողությունների հիման վրա փոփոխված նախագծային նյութերի վերաբերյալ բացատրագիրը՝ անհրաժեշտ հիմնավորումներով, փոփոխված և (կամ) լրացված նախագծային փաստաթղթերը:

3) սույն կետի 2-րդ ենթակետում նշված տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագծում կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման փաթեթում կատարված փոփոխություններն իրավասու մարմնի կողմից, ստանալու օրվանից 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում լիազոր մարմինը դրանք ներկայացնում է առաջարկությունը կամ դիտողությունը ներկայացրած հանձնաժողովի անդամին, ով նշված նյութերն ստանալու օրվանից 5 աշխատանքային օրվա (առանձին հողամասի դեպքում՝ 3 աշխատանքային օրվա) ընթացքում իր կարծիքն է հայտնում լիազոր մարմնին: Սույն կարգի 13-րդ կետով սահմանված պահանջի ապահովման դեպքում լիազոր մարմինը միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը տրամադրում է իրավասու մարմնին և միջգերատեսչական հանձնաժողովի անդամներին՝ սույն կետի 1-ին ենթակետով սահմանված ժամկետներում և կարգով:

64. Եթե կրկին ապահովված չէ սույն կարգի 13-րդ կետով սահմանված պահանջը, ապա լիազոր մարմինը կարծիքներն ստանալուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության աշխատակազմ՝ կոմիտեի առաջիկա նիստում գեկուցման համար: Կոմիտեի նիստին մասնակցելու համար պարտադիր հրավիրվում է հանձնաժողովի՝ բացասական կարծիք ներկայացրած անդամը, որը կոմիտեի քննարկմանն է ներկայացնում իր հիմնավորումը: Կոմիտեում քննարկման արդյունքում ընդունված որոշումն արձանագրվում է: Կոմիտեի դրական որոշումը հիմք է միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության և սահմանված կարգով ընթացք տալու համար:

65. Կոմիտեի նիստի արձանագրությունն ստանալու օրվանից երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում լիազոր մարմինը միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը՝ կոմիտեի արձանագրության հետ միասին փոխանցում է իրավասու մարմինն և հանձնաժողովի անդամներին:

66. Կոմիտեի բացասական որոշումը հիմք է միջգերատեսչական հանձնաժողովի բացասական եզրակացության համար: Լիազոր մարմինը կոմիտեի նիստի արձանագրությունն ստանալու օրվանից երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում հանձնաժողովի բացասական եզրակացությունը՝ մերժման համապատասխան հիմքերով (կոմիտեի արձանագրության հետ միասին) վերադարձնում է իրավասու մարմին և միաժամանակ փոխանցում հանձնաժողովի անդամներին:

67. Գլխավոր հատակագծի նախագծի վերաբերյալ միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունն ստանալուց հետո համայնքի ղեկավարը մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում գլխավոր հատակագիծն ու համայնքի ավագանու որոշման նախագիծը ներկայացնում է համայնքի ավագանու քննարկմանը, որից հետո համայնքի ավագանին ընդունում է համապատասխան որոշում:

68. Համակցված փաստաթղթի վերաբերյալ միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունն ստանալուց հետո մարզպետը մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում այն ներկայացնում է համապատասխան համայնքների ղեկավարներին, որոնք միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունն ստանալուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացնում են համայնքների ավագանիների հաստատմանը և մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում ավագանիների որոշումները ներկայացնում մարզպետին՝

1) եթե համայնքների ավագանիների որոշումները դրական են, մարզպետը դրանք ստանալուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում ընդունում է որոշում համակցված փաստաթղթի նախագիծը հաստատելու մասին.

2) եթե համայնքների ավագանիներից որևէ մեկը չի հաստատում տվյալ համայնքի գոտիավորման նախագիծը, համայնքի ղեկավարը բացասական որոշումը՝ համապատասխան հիմնավորմամբ ներկայացնում է մարզպետին: Մարզպետը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում հարցը ներկայացնում է հանձնաժողովի քննարկմանը, որին մասնակցում է այն համայնքի ղեկավարը, որի ավագանին ընդունել է բացասական որոշում.

3) հանձնաժողովի որոշումը հիմք է համայնքի ավագանու որոշման ընդունման համար՝

ա. եթե հանձնաժողովը տալիս է դրական եզրակացություն, ապա այն հիմք է հանդիսանում համակցված փաստաթղթի հաստատման համար,

բ. եթե հանձնաժողովի եզրակացությունը բացասական է որևէ համայնքի մասով, ապա համակցված փաստաթուղթն ընդունվում է՝ առանց տվյալ համայնքի գոտիավորման նախագծի ընդգրկման:

69. Միջգերատեսչական հանձնաժողովի բացասական եզրակացության դեպքում տարածական պլանավորման փաստաթուղթը՝ մերժման համապատասխան հիմքերով

վերադարձվում է իրավասու մարմին: Ընդ որում, տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագիծը կարող է մերժվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված պահանջները չբավարարելու հիմքերով, ինչպես նաև անձանց իրավունքների սահմանափակումը բացառելու, մարդկանց ու շրջակա միջավայրի անվտանգությունը և հողային ռեսուրսների արդյունավետ օգտագործումն ապահովելու անհրաժեշտությամբ:

70. Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխություն նախատեսող գլխավոր հատակագծի փոփոխության դեպքում համայնքի ղեկավարի կողմից լիազոր մարմին է ներկայացվում տեղեկանք-հիմնավորում՝ համաձայն սույն կարգի N 9 հավելվածի, որում նշվում են փոփոխություն կրող հողամասի մակերեսը, փաստացի և գլխավոր հատակագծով նախատեսված նպատակային նշանակությունը, նախատեսվող օբյեկտի (օբյեկտների) բնույթը և ծավալը, իրավիճակային հատակագիծը, հողամասի տեղադիրքը՝ գլխավոր հատակագծում, համայնքի ավագանու որոշման նախագիծը, հողամասի սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի դիմումը և սույն կարգի N 9 հավելվածով սահմանված այլ տեղեկություններ:

71. Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխություն նախատեսող համակցված փաստաթղթի փոփոխության դեպքում համայնքի ղեկավարը մարզպետին է ներկայացնում առաջարկություն՝ ներկայացնելով տեղեկանք-հիմնավորում՝ համաձայն սույն կարգի N 9 հավելվածի, որում նշվում են փոփոխություն կրող հողամասի մակերեսը, փաստացի և համակցված փաստաթղթով նախատեսված նպատակային նշանակությունը, նախատեսվող օբյեկտի (օբյեկտների) բնույթը և ծավալը, իրավիճակային հատակագիծը, հողամասի տեղադիրքը՝ համակցված փաստաթղթում, համայնքի ավագանու որոշման նախագիծը, հողամասի սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի դիմումը և սույն կարգի N 9 հավելվածով սահմանված այլ տեղեկություններ: Մարզպետն

իր դրական կամ բացասական եզրակացությանը առաջարկությունը 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացնում է լիազոր մարմին, բացասական եզրակացության դեպքում՝ հղում կատարելով վերջինիս համար հինք հանդիսացող իրավական ակտի կոնկրետ դրույթին:

72. Սույն կարգի 70-րդ և 71-րդ կետերում նշված փաստաթղթերի փաթեթի վերաբերյալ շահագրգիռ մարմիններից ստացված եզրակացությունների հիման վրա կազմվում է միջգերատեսչական հանձնաժողովի եզրակացությունը, ընդ որում, հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխությունը համայնքի ավագանու, համակցված փաստաթղթի դեպքում՝ համայնքի ավագանու և մարզպետի կողմից կարող են հաստատվել միայն միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության առկայության դեպքում:

73. Իրավասու մարմինը տարեկան մեկ անգամ, մինչև հաշվետու տարվա դեկտեմբերի 25-ը, լիազոր մարմին է ներկայացնում տարածական պլանավորման փաստաթղթերում հաշվետու ժամանակահատվածում կատարված բոլոր փոփոխությունները՝ տեղադրված համայնքների ընթացիկ քաղաքաշինական քարտեզների վրա:

III. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

74. Տարածական պլանավորման փաստաթուղթը մշակվում է համակարգչային ծրագրերի կիրառմամբ և սահմանված կարգով հաստատվելուց հետո մեկական օրինակներով (լազերային և թղթային կրիչներով)՝

1) մնում է համայնքների ղեկավարների մոտ.

2) տրամադրվում է մարզպետին և Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին.

3) հանձնվում է լիազոր մարմինին՝ իր կողմից նշած համակարգչային ծրագրի տեսակով:

75. Տարածական պլանավորման փաստաթուղթը սահմանված կարգով հաստատվելուց հետո համայնքի (համայնքների) վարչական տարածքում (տարածքներում) հողերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները կատարվում են բացառապես տարածական պլանավորման փաստաթղթում փոփոխություններ կատարելու միջոցով՝ օրենքով և սույն կարգով նախատեսված պահանջներին համապատասխան:

76. Գլխավոր հատակագծի և համակցված փաստաթղթի փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման ժամանակ ծագող վեճերը լուծվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

Հավելված N 1

Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգի

ՊԱՐԶԵՑՎԱԾ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԻՆ,
ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՆՅՈՒԹԵՐԻՆ, ԿԱԶՄԻՆ ՈՒ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅԱՆԸ
ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

1. Նախագծման առաջադրանքում նշվում են՝

1) համայնքի հիմնական բնութագիրը (անվանումը, տարածքը, բնակչության թիվը, բնական, բուժական, առողջարարական, հանքահումքային և այլ ռեսուրսների հիմնական տեսակները, արտադրության գերիշխող ճյուղերը, ինժեներատրանսպորտային ապահովվածությունը)։

2) համայնքի զարգացման հիմնական հեռանկարային ուղղությունները (համայնքի զարգացման ծրագրից բխող՝ համայնքի տարածական կազմակերպմանը, լանդշաֆտների պահպանմանն ու կատարելագործմանը, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների կատարելագործմանը ներկայացվող հիմնական պահանջները)։

3) քաղաքաշինական, բնապահպանական, պատմամշակութային և այլ սահմանափակումներին, ինչպես նաև քաղաքացիական պաշտպանության, բնական և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից տարածքների պաշտպանության միջոցառումներին վերաբերող հիմնական պահանջները։

4) համայնքի զարգացմանն առնչվող պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումները (որոշումների անվանումները, ընդունման ժամկետները, համարները)։

5) համայնքի զարգացման առանձնահատկություններից բխող այլ լրացուցիչ պահանջներ (առկայության դեպքում):

2. Նախագծման համար անհրաժեշտ ելակետային տվյալների ցանկում ներառվում են՝

1) սահմանված կարգով հաստատված սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզը.

2) ինժեներաերկրաբանական շրջանացման (պայմանների) քարտեզը, ինչպես նաև երկրաբանական պայմանների վերաբերյալ այլ տեղեկատվություն (այդ թվում՝ «Հանրապետական երկրաբանական ֆոնդ» ՊՈԱԿ-ից՝ առկայության դեպքում).

3) տարածքի տեղագրական հանույթները, կադաստրային քարտեզագրման նյութերը (տարածքի կառուցապատված և չկառուցապատված հատվածները, փաստացի հողօգտագործումների և սեփականության սուբյեկտների, անշարժ գույքի կադաստրի թեմատիկ շերտերի այլ տվյալներ), հողօգտագործման քարտեզները.

4) տվյալներ նախկինում հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի, բնության հուշարձանների, Հայաստանի Հանրապետության մշակույթի նախարարության ներկայացմամբ՝ պատմամշակութային հիմնավորման նախագծերի, պատմության և մշակույթի հուշարձանների, դրանց պահպանական գոտիների զբաղեցրած տարածքների ու օգտագործման պայմանակարգերի, հողաշինական և մանրամասն սեյսմաշրջանացման ու սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզների, ինժեներաերկրաբանական հետազոտությունների և այլ նյութերի մասին, արխիվային նյութերի ցանկը (առկայության դեպքում).

5) տվյալներ տարածքի փաստացի օգտագործման, բնակելի, հասարակական, արտադրական կառուցապատման, կոմունալ տնտեսության, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքի առկա իրավիճակի մասին.

6) տվյալներ շրջակա միջավայրի վիճակի, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների և դրանց պահպանական գոտիների վերաբերյալ (առկայության դեպքում), բնական

ու տեխնաձին արտակարգ իրավիճակների աղբյուրների, քաղաքացիական պաշտպանության, տարածքի սանիտարահիգիենիկ և հակահրդեհային պայմանների մասին.

7) տվյալներ առկա և նախատեսվող էներգատեղակայանքների ու դրանց զբաղեցրած հողատարածքների վերաբերյալ՝ համաձայնեցված տվյալ տեղակայանքները տնօրինող շահագործող ընկերությունների հետ.

8) առաջադրանքով ամրագրված լրացուցիչ պահանջին վերաբերող նյութեր (առկայության դեպքում):

3. Պարզեցված գլխավոր հատակագիծը մշակվում է հետևյալ բովանդակությամբ և կազմով (գծագրական նյութերը ներկայացվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 1920-Ն որոշման 1-ին կետով հաստատված կարգի N 4 հավելվածի 1-ին կետով սահմանված ձևաչափով)՝

1) ռիսկերի և սահմանափակումների քարտեզ (համալիր գնահատման հատակագիծ), որում տարածքի փաստացի օգտագործման (ներառյալ առկա հողօգտագործումները և կառուցապատումներն ըստ սեփականության ձևերի) հիմքի վրա արտահայտվում են՝

ա. ինժեներաերկրաբանական շրջանացման արդյունքում ստացված տեղեկատվությունը, սեյսմիկ գոտիները և գրունտի սպասվելիք առավելագույն հորիզոնական արագացման արժեքները,

բ. բնածին ու հնարավոր տեխնաձին վտանգավոր երևույթների պատճառով կառուցապատման նպատակներով հողօգտագործման համար անբարենպաստ տարածքները,

գ. համայնքի վարչական սահմանում, ինչպես նաև դրանից դեպի դուրս առնվազն 1000 մետր լայնությամբ տարածքային գոտում առկա օբյեկտների սանիտարապաշտպանիչ և պահպանական գոտիները (շրջակա միջավայրն աղտոտող օբյեկտներ, ջրամբարներ, ջրամատակարարման ակունքներ, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների տարածքներ և ուղեգծեր (ծրագծեր), Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ պահանջներ և սահմանափակումներ,

դ. «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով հաշվառված ընդերքօգտագործման իրավունքը հավաստող փաստաթղթերի փաթեթի անբաժանելի մաս կազմող լեռնահատկացման ակտով սահմանված լեռնահատկացման եզրագծերը, ինչպես նաև հանքավայրի շահագործման նախագծով նախատեսված պոչամբարի եզրագծերը (առկայության դեպքում),

ե. բնության հատուկ պահպանվող տարածքների և բնության հուշարձանների պահպանական գոտիները (առկայության դեպքում),

զ. պատմամշակութային հիմնավորման նախագծերի տվյալները (առկայության դեպքում), պատմության և մշակույթի հուշարձանների զբաղեցրած տարածքների ու դրանց պահպանական գոտիների սահմանների վերաբերյալ տվյալները,

է. տարածքների կառուցապատման վրա ազդող այլ գործոններ ու սահմանափակումներ (այդ թվում՝ սերվիտուտներ),

ը. սույն ենթակետի «գ» պարբերությունում նշված՝ համայնքների վարչական սահմանին կից սանիտարապաշտպանիչ գոտի պահանջող օբյեկտների տեղադրման առաջարկների առկայության դեպքում գլխավոր հատակագիծն աշխատանքային կարգով պետք է համաձայնեցվի համապատասխան կից համայնքի (համայնքների) ղեկավարի (ղեկավարների) հետ.

2) համայնքի տարածական զարգացման հատակագիծ (հիմնական գծագիր), որը համալիր գնահատման հատակագծի վերլուծության արդյունքներով տարածքի փաստացի օգտագործման հիմքի վրա ամրագրվում են՝

ա. համայնքի տարածական զարգացման քաղաքաշինական ծրագրային հիմնադրույթները, ինչպես նաև ինժեներական ենթակառուցվածքի տարածքներն ու մայրուղային ուղեգծերը և տրանսպորտային (արտաքին տրանսպորտ ու ճանապարհային ցանց) ենթակառուցվածքների կատարելագործման վերաբերյալ նախագծային առաջարկությունները,

բ. հողերի օգտագործման սխեման՝ սույն կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերի դրույթների հիման վրա, հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները (հողամասերի կատեգորիայի տրանսֆորմացիան)՝ հողամասերի կոորդինատային նշահարմամբ և կից աղյուսակներով,

գ. հատակագծի իրականացման հերթականությունը՝ առաջնահերթ (մինչև 5 տարի), միջնաժամկետ (5-10 տարի), երկարաժամկետ (10-15 տարի) միջոցառումները.

3) գոտիավորման քարտեզ (կից աղյուսակներով), որը ներառում է կառուցապատված և կառուցապատման ենթակա տարածքների գոտիավորումը՝ «սահմանված գոտի-թույլատրելի օգտագործում (կառուցապատում)» սկզբունքով: Գոտիավորման նախագիծը մշակվում է պարզեցված կազմով և ներառում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի «Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N 408 որոշմամբ հաստատված կարգի 8-րդ, 9-րդ ու 10-րդ կետերով և հավելվածի 3-րդ կետի «ա»-«գ», 4-րդ կետի «բ» և «գ» ենթակետերով ու 7-րդ կետով սահմանված պահանջները.

4) սույն կետով սահմանված գծագրական նյութերը մշակվում են՝

ա. 1-ին և 2-րդ ենթակետերի մասով՝ 1:10000 կամ 1:5000 մասշտաբով,

բ. 3-րդ ենթակետի մասով՝ 1:5000, 1:2000 կամ 1:1000 մասշտաբով.

5) բացատրագիր (տեքստային մաս)՝ սույն կետի 1-ին, 2-րդ և 3-րդ ենթակետերում ներառված դրույթների վերլուծությունը, ընդունված լուծումների հիմնավորումները, ինչպես նաև տարածքների փաստացի օգտագործման և նախագծային հաշվեկշիռները (տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներ):

Հավելված N 2

Հայաստանի Հանրապետության համայնքների
(բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և
համակցված տարածական պլանավորման
փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության,
համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման
կարգի

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐ ՆԵՐԱՌՈՂ
ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԻՆ
ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

1. Նախագծման առաջադրանքում նշվում են՝

1) համայնքի անվանումը.

2) համայնքի հիմնական բնութագիրը, այդ թվում՝

ա. տարածքի մակերեսը,

բ. բնակչության թիվը և ժողովրդագրական տվյալները,

գ. ռեսուրսների հիմնական տեսակները (բնական, բուժական, առողջարարական,

հանքահումքային և այլ),

դ. հանրային օգտագործման կանաչ գոտիները, լանդշաֆտային, ռեկրեացիոն,
բնության հատուկ պահպանվող տարածքները,

ե. արտադրության գերիշխող ճյուղերը,

զ. տվյալներ ինժեներական ենթակառուցվածքների և տրանսպորտային ապահով-
վածության վերաբերյալ,

է. տեղեկատվություն գծային օբյեկտների առկա վիճակի վերաբերյալ (այդ թվում՝
կարգավորման, մաքրման և հատակի խորացման ենթակա գետերի ու այլ ջրային
ավազանների հունների տարածքների մասով),

ը. Հայաստանի Հանրապետության մշակույթի նախարարության ներկայացմամբ՝
տեղեկատվություն պատմամշակութային հիմնավորման նախագծերի, պատմության և

մշակույթի հուշարձանների (այդ թվում՝ նաև նորահայտ) պահպանական գոտիների մակերեսների և հուշարձանների զբաղեցրած տարածքի օգտագործման պայմանակարգերի մակերեսները,

թ. տվյալներ առկա և նախատեսվող էներգատեղակայանքների ու դրանց զբաղեցրած հողատարածքների վերաբերյալ՝ համաձայնեցված տվյալ տեղակայանքները տնօրինող շահագործող ընկերությունների հետ,

ժ. համայնքի առանձնահատկություններից բխող այլ տեղեկատվություն.

3) համայնքի տարածական զարգացման հիմնական հեռանկարային ուղղությունները, այդ թվում՝

ա. համայնքի զարգացման ծրագրից բխող՝ համայնքի ճարտարապետահատակագծային և գործառական զարգացմանը, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների սպասարկման ու զարգացման կազմակերպմանը, գծային օբյեկտների պահպանմանն ու կատարելագործմանը, շրջակա միջավայրի, լանդշաֆտների պահպանությանն ու կատարելագործմանը, քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման տարածքների առանձնացմանը, տարածքների կազմակերպմանն ու կառուցապատմանը, պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանությանը ներկայացվող հիմնական պահանջները,

բ. հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով առաջարկվող համայնքի տարածքային զարգացման հեռանկարային ուղղությունները,

գ. բնակավայրի (բնակավայրերի) տարածական զարգացմանը ներկայացվող պահանջները,

դ. քաղաքաշինական, գյուղատնտեսական, բնապահպանական, պատմամշակութային և այլ սահմանափակումներին, ինչպես նաև հատուկ կարգավորման դրույթներին վերաբերող պահանջները,

ե. ինժեներաերկրաբանական նախապատրաստմանը, բնական և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից տարածքների պաշտպանության միջոցառումներին, հողերի պահպանությանը, քաղաքացիական պաշտպանության միջոցառումներին ներկայացվող հիմնական պահանջները,

զ. համայնքի զարգացման առանձնահատկություններից բխող այլ լրացուցիչ պահանջներ.

4) նախագծման հիմքը (գլխավոր հատակագծի մշակման առաջադրանքը հաստատելու վերաբերյալ համայնքի ավագանու որոշում).

5) համայնքի զարգացմանն առնչվող պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումները (որոշումների անվանումները, ընդունման ժամկետները, համարները).

6) համայնքի գլխավոր հատակագծի նախագծի կազմին և բովանդակությանը ներկայացվող լրացուցիչ պահանջները (առկայության դեպքում):

2. Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի կազմում ներկայացվում են մշակվող՝

1) հողերի օգտագործման սխեմային ներկայացվող պահանջները.

2) քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծին ներկայացվող պահանջները (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի «Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N 408 որոշմամբ սահմանված կարգով):

3. Սույն հավելվածի 2-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերով սահմանված նախագծման առաջադրանքները կցվում են սույն հավելվածի 1-ին կետին համապատասխան կազմված համայնքի գլխավոր հատակագծի նախագծման առաջադրանքին և կազմում դրա անբաժանելի մասը:

Հավելված N 3

Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգի

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐ ՆԵՐԱՌՈՂ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՑՄՆԿԸ

1. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքային բնակավայր ներառող համայնքների գլխավոր հատակագծերի ելակետային նյութերի ցանկը ներառում է՝

1) նախագծման առաջադրանքով նախատեսված և սահմանված կարգով հաստատված համապատասխան մասշտաբի սեյսմաշրջանացման քարտեզը (քարտեզները).

2) ինժեներատեխնիկական շրջանացման (պայմանների) քարտեզ, ինչպես նաև երկրաբանական պայմանների վերաբերյալ այլ տեղեկատվություն (այդ թվում՝ «Հանրապետական երկրաբանական ֆոնդ» ՊՈԱԿ-ից).

3) տվյալներ նախկինում հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային և հողաշինական փաստաթղթերի վերաբերյալ.

4) տվյալներ բնության հուշարձանների, Հայաստանի Հանրապետության մշակույթի նախարարության ներկայացմամբ՝ պատմամշակութային հիմնավորման նախագծի դրույթների, պատմության և մշակույթի հուշարձանների ու դրանց պահպանական գոտիների նախագծերի և զբաղեցրած տարածքների ու դրանց օգտագործման պայմանակարգերի վերաբերյալ.

5) տվյալներ շրջակա միջավայրի վիճակի, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների և դրանց պահպանական գոտիների վերաբերյալ (առկայության դեպքում).

6) տվյալներ հանրային օգտագործման կանաչ գոտիների, լանդշաֆտների և ռեկրեացիոն տարածքների վերաբերյալ.

7) տվյալներ տարածքում առկա գծային օբյեկտների վերաբերյալ.

8) տարածքի տեղագրական հանույթները.

9) կադաստրային քարտեզագրման նյութերը (այդ թվում՝ տարածքի կառուցապատված հատվածի կադաստրային հանույթը, տարածքի չկառուցապատված հատվածի կադաստրային հանույթը, անշարժ գույքի կադաստրի թեմատիկ շերտերի տեղեկատվությունը).

10) հողօգտագործման քարտեզները.

11) փաստացի հողօգտագործումների և սեփականության սուբյեկտների վերաբերյալ տեղեկատվություն և անշարժ գույքի կադաստրի այլ տվյալներ.

12) տվյալներ բնակելի, հասարակական, արտադրական կառուցապատման, կոմունալ տնտեսության, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքի առկա վիճակի մասին.

13) տեղեկություններ շրջակա միջավայրի և բնական ռեսուրսների վիճակի, բնական ու տեխնածին արտակարգ իրավիճակների աղբյուրների, քաղաքացիական պաշտպանության, տարածքի սանիտարահիգիենիկ և հակահրդեհային պայմանների մասին.

14) համայնքի զարգացմանն առնչվող պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմնի որոշումների պատճենները.

15) տվյալներ ռեսուրսների՝ բնական, բուժական, առողջարարական և այլ պաշարների մասին.

16) արխիվային նյութերի ցանկը (առկայության դեպքում).

17) տվյալներ առկա և նախատեսվող էներգատեղակայանքների ու դրանց զբաղեցրած հողատարածքների վերաբերյալ՝ համաձայնեցված տվյալ տեղակայանքները տնօրինող շահագործող ընկերությունների հետ.

18) առաջադրանքով ամրագրված լրացուցիչ պահանջին վերաբերող նյութեր (առկայության դեպքում):

Հավելված N 4

Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգի

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐ ՆԵՐԱՌՈՂ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ԿԱԶՄԻՆ ՈՒ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՁՆԵՐԸ

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքային բնակավայր ներառող համայնքի գլխավոր հատակագծի (այսուհետ՝ գլխավոր հատակագիծ) նախագծային նյութերը բաղկացած են գրաֆիկական ու տեքստային մասերից:

1. Գրաֆիկական մասում գծագրերը, որոնց համար որպես հանության հիմք օգտագործվում են տեղագրական հանույթները, ինժեներատեխնիկական, սեյսմաշրջանացման, կադաստրային և հողաշինարարական քարտեզները, ներկայացվում են Մ1:5000 և Մ1:10000 մասշտաբով (առանձին դեպքերում մասշտաբը կարող է ճշտվել պատվիրատուի առաջադրանքով)՝ հետևյալ կազմով՝

1) տարածքի փաստացի օգտագործման հատակագծում (հենակետային հատակագիծ) ցույց են տրվում՝

ա. տարածքի հատակագծային և ծավալատարածական կառուցվածքը (բնակելի, հասարակական, ընդհանուր օգտագործման, արտադրական, գյուղատնտեսական, կոմունալ-պահեստային և այլ տարածքներն ըստ գործառնական նշանակության (հողատեսքերի), հարկայնության և տեխնիկական բնութագրի),

բ. տրանսպորտային (այդ թվում՝ արտաքին տրանսպորտային) կապերը և ճանապարհային ցանցը (ըստ դասակարգման և փողոցների անվանումների),

գ. ինժեներական ենթակառուցվածքների տարածքները, ուղեգծերը և անվտանգության գոտիների սահմանները, հեղեղատարները, արտեզյան ջրերի ելքերը, էլեկտրոնային և թույլ հոսանքազծերը, աղբավայրերը, մաքրման կայանները և այլն,

դ. գծային օբյեկտների սահմանները, կարգավորման, մաքրման, ինչպես նաև խորացման ենթակա գետերի և այլ ջրային ավազանների հունների տարածքները,

ե. բնության հատուկ պահպանվող տարածքների սահմանները և բնության հուշարձանների պահպանական գոտիները,

զ. պատմամշակութային հիմնավորման նախագծերի տվյալները (առկայության դեպքում), պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանության գոտիները և հուշարձանների զբաղեցրած տարածքների օգտագործման պայմանակարգերի վերաբերյալ տվյալները,

է. քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմանները,

ը. հողերի սահմաններն ըստ սեփականության ձևերի՝ պետական, համայնքային և մասնավոր,

թ. բնակավայրի փաստացի սահմանագիծը,

ժ. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձևակերպված հողահատկացումները.

2) տարածքի համալիր գնահատման հատակագծում (ոիսկերի և սահմանակուսումների հատակագիծ) ցույց են տրվում՝

ա. ինժեներատեխնիկական շրջանացման քարտեզագրական նյութերը և համապատասխան մասշտաբի սեյսմաշրջանացման քարտեզը (քարտեզները),

բ. երկրաբանական ֆոնդում պետական գրանցում ստացած հանքավայրերի՝ լեռնահատկացման ակտով սահմանված եզրագծերը, ինչպես նաև շահագործվող հանքավայրերի նախագծով նախատեսված պոչամբարների սահմանները (առկայության դեպքում),

գ. բնական ու տեխնածին վտանգավոր երևույթների պատճառով կառուցապատման և այլ նպատակներով հողօգտագործման համար անբարենպաստ տարածքները,

դ. առողջարանների, ջրամբարների, ջրամատակարարման ակունքների, գծային օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների տարածքների պահպանական գոտիները,

ե. շրջակա միջավայրն աղտոտող օբյեկտների սանիտարապաշտպանիչ գոտիները,

զ. Էկոլոգիական իրավիճակի նկարագիրը՝ աղմուկի, էլեկտրամագնիսական ճառագայթման, ռադիոակտիվ աղտոտվածության և այլ էկոլոգիական խախտումների գոտիները,

է. սույն ենթակետի «գ», «դ» և «ե» պարբերություններում նշված, ինչպես նաև սանիտարապաշտպանիչ գոտիներ ունեցող այլ օբյեկտները նշվում են նաև համայնքի վարչական սահմանից դուրս՝ կից համայնքների առնվազն 1000 մետր շառավղով տարածքներում կախված տվյալ օբյեկտի սանիտարապաշտպանիչ գոտու նորմատիվային չափից,

ը. տարածքների օգտագործման և կառուցապատման վրա ազդող գործոններն ու սահմանափակումները, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ պահանջներ և սահմանափակումներ,

թ. սույն ենթակետի «է» պարբերությամբ նախատեսված՝ համայնքների վարչական սահմանին կից սանիտարապաշտպանիչ գոտի պահանջող օբյեկտների տեղադրման առաջարկների առկայության դեպքում գլխավոր հատակագիծն աշխատանքային կարգով պետք է համաձայնեցվի համապատասխան կից համայնքի (համայնքների) ղեկավարի (ղեկավարների) հետ.

3) տրանսպորտի ուրվագիծ, որտեղ միագույն գծային հենակետային հիմքի վրա ցույց են տրվում գոյություն ունեցող և նախագծային՝

ա. արտաքին տրանսպորտի (երկաթուղային գծեր և կայարաններ, օդանավակայաններ, կամուրջներ, ուղեկամուրջներ, թունելներ, ճոպանուղիներ և այլն) տարածքներն ու կառույցները,

բ. ճանապարհների ցանցը և դրանց դասակարգումը,

գ. ներհամայնքային ճանապարհների կարմիր գծերը,

դ. հասարակական տրանսպորտի ուղիների ու կառուցվածքների տեղադրումը (մետրոպոլիտենի դեպո, տրամվայների, տրոլեյբուսների և ավտոբուսների հավաքակայաններ, մարդատար ավտոմեքենաների խոշոր ավտոկանգառներ ու ավտոհանգրվաններ):

Տրանսպորտի՝ գոյություն ունեցող և նախագծային գծային օբյեկտները գծագրի վրա նշվում են նույն գույնի՝ համապատասխանաբար հոծ և կետագիծ գծերով, իսկ կետային օբյեկտների տարածքները՝ նույն գույնի թափանցիկ լիցքերով՝ նախագծայինի դեպքում ավելացնելով համապատասխան գույնի շեղագիծ.

4) ինժեներական ենթակառուցվածքների և տարածքի ինժեներական նախապարաստման ուրվագիծ, որտեղ միագույն գծային հենակետային հիմքի վրա ցույց են տրվում գոյություն ունեցող և նախագծային՝

ա. տարածքի ինժեներական սարքավորումների հիմնական կառուցվածքները, դրանց նախապատրաստական միջոցառումները,

բ. մայրուղային խողովակաշարերը (ջրագիծ, կոյուղի, հեղեղատարներ, մաքրված արտեզյան ջրերի ելքեր, ջերմամատակարարում, գազամատակարարում, բարձր լարման էլեկտրահաղորդման գծեր, կապի հիմնական գծեր, էլեկտրոնային և թույլ հոսանքներ և այլն),

գ. հիդրոտեխնիկական կառույցները,

դ. գծային օբյեկտների ինժեներական նախապատրաստման միջոցառումները (ջրային ավազանների հունների մաքրում, կարգավորում, հատակի խորացում և այլն),

ե. առաջարկություններ աղբավայրերի, մաքրման կայանների վերաբերյալ:

Ինժեներական ենթակառուցվածքների (ջերմամատակարարում, գազամատակարարում և սույն ենթակետի «բ» պարբերությամբ նշված այլ օբյեկտներ) գոյություն ունեցող և նախագծային գծային օբյեկտները գծագրի վրա նշվում են տարբեր գույներով՝ համապատասխանաբար հոծ և կետագիծ գծերով, իսկ կետային օբյեկտների տարածքները՝ նույն գույնի թափանցիկ լիցքերով՝ նախագծայինի դեպքում ավելացնելով համապատասխան գույնի շեղագիծ.

5) լանդշաֆտային կազմակերպման ուրվագիծ, որտեղ միագույն գծային հենակետային հիմքի վրա ցույց են տրվում՝

ա. համայնքի սահմաններում ընդգրկված անտառային, ջրային և այլ նպատակային նշանակության, ինչպես նաև բնակավայրերում ներառված բնական համալիրների տարածքները,

բ. լանդշաֆտների դասակարգումն ու գնահատումը՝ ներառելով ինչպես բնական համալիրները, այնպես էլ այլ, այդ թվում՝ հետընթաց ապրող (դեգրադացվող) տարածքները (գծագրի վրա արտահայտվում է նշված տարածքների համարակալմամբ և գծագրի աղյուսակում ներկայացված դրանց դասակարգմամբ ու գնահատմամբ),

գ. դասակարգված և գնահատված լանդշաֆտային գոտիների առանձնացումն ըստ օգտագործման ռեժիմների (լրացվում է սույն կետի «բ» ենթակետում նշված աղյուսակում),

դ. լանդշաֆտի առանձնահատուկ և էական հատկանիշների պահպանության միջոցառումները,

ե. լանդշաֆտի զարգացման, վերականգնման կամ կազմավորման (ստեղծման) վերաբերյալ նախագծային առաջարկությունները.

6) համայնքի տարածքային զարգացման հատակագծում (հիմնական գծագիր) տարածքի փաստացի օգտագործման հատակագծի և տարածքի համալիր գնահատման հատակագծի վերլուծության հիման վրա ցույց են տրվում՝

ա. սույն հավելվածի 1-ին կետի 1-ին ենթակետի «ա»-«ը», 5-րդ ենթակետի «ա», «գ» և «ե» պարբերություններում նշված համապատասխան դրույթների զարգացման և կատարելագործման վերաբերյալ նախագծային առաջարկությունները,

բ. համայնքի տարածական զարգացման քաղաքաշինական ծրագրային հիմնադրույթները,

գ. ինժեներական ենթակառուցվածքների տարածքներն ու մայրուղային ուղեգծերը,

դ. տրանսպորտային (արտաքին տրանսպորտ և ճանապարհային ցանց) ենթակառուցվածքների կատարելագործման վերաբերյալ նախագծային առաջարկությունները,

ե. կրթական և նախակրթական հիմնարկությունների սպասարկման գոտիները,

զ. առաջադրանքի պահանջներին համապատասխան, տեղային առանձնահատկություններից բխող այլ նախագծային առաջարկություններ.

7) հողերի օգտագործման սխեմայում (հողամասերի կատեգորիայի տրանսֆորմացիան) ամրագրվում են՝

ա. սույն կետով սահմանված դրույթների հիման վրա հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները՝ հողամասերի կոորդինատային նշահարմամբ և կից աղյուսակներով,

բ. գլխավոր հատակագծի իրականացման հերթականությունը՝ ըստ առաջնահերթ (մինչև 5 տարի), միջնաժամկետ (5-10 տարի), երկարաժամկետ (10-15 տարի) փուլերի

(գծագրի վրա հողամասերը նշվում են համապատասխանաբար «Ա», «Մ», «Ե» տառերով),

գ. սույն ենթակետի «ա» պարբերությունում նշված աղյուսակներում լրացվում են փոփոխություններ կրող հողամասերի մակերեսները, առկա և նախագծային նպատակային ու գործառնական նշանակությունները: Աղյուսակներն առանձնացվում են ըստ սույն ենթակետի «բ» պարբերությունում նշված փուլերի.

8) «Համայնքի դիրքը մարզի տարաբնակեցման համակարգում» ուրվագծում (Մ 1:50000 կամ Մ 1:25000) ցույց են տրվում՝ համայնքի հիմնական գործառական, ինժեներական, տրանսպորտային և հատակագծային կապերը շրջապատի հետ (մարզի սահմաններում).

9) սույն հավելվածի 1-ին կետի 1-7-րդ ենթակետերում նշված գծագրերից յուրաքանչյուրը, կախված հազեցվածության աստիճանից, իր հերթին կարող է բաժանվել համապատասխան թվով շերտերի (ըստ առանձին հատակագծային գործոնների հազեցվածության, ինչպես նաև տարածքային պլանավորման գործընթացում դրանց նշանակության).

10) մինչև 15 հազար բնակիչ ունեցող համայնքների գլխավոր հատակագծերի նախագծային փաստաթղթերի կազմում պարտադիր մշակվում են քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծերը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N 408 որոշման պահանջներին (այդ թվում՝ նախագծի գրաֆիկական և տեքստային նյութերի կազմին և բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները) համապատասխան.

11) գլխավոր հատակագծի կազմում, ըստ անհրաժեշտության, կարող են մշակվել այլ ուրվագծեր, որոնց կազմը, բովանդակությունը և մասշտաբը նշվում են նախագծման առաջադրանքում:

2. Գլխավոր հատակագծի տեքստային մասը ներառում է՝

- 1) փաստացի իրավիճակի վերլուծությունը.
- 2) գլխավոր հատակագծի հիմնական ուղղությունների, համայնքի տարածքային կազմակերպման և զարգացման ընդունված լուծումների և փուլերի հիմնավորումները՝ սույն հավելվածի 1-ին կետի 6-րդ ենթակետում նշված դրույթներին համապատասխան.
- 3) գլխավոր հատակագծի իրագործման միջոցառումների ծրագիրը՝ ըստ սույն հավելվածի 1-ին կետի 7-րդ ենթակետի «բ» պարբերությանը սահմանված փուլերի.
- 4) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 1920-Ն որոշման 1-ին կետով հաստատված կարգի N 8 հավելվածում ներկայացված գլխավոր հատակագծի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները.
- 5) առաջադրանքով նախատեսված այլ պահանջների նախագծային լուծումների հիմնավորումները (առկայության դեպքում):

Հավելված N 5

Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգի

ՀԱՄԱԿՑՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԻ ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԻՆ
ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

1. Նախագծման առաջադրանքում նշվում են՝

1) նախագծվող օբյեկտի անվանումը, դրա հիմնական բնութագիրը (բնակչության թիվը, տարածքը, ռեսուրսների հիմնական տեսակները, արտադրության գերիշխող ճյուղերը, ինժեներատրանսպորտային ապահովվածությունը և այլն).

2) նախագծման հիմքը՝ համակցված փաստաթղթի նախագծման առաջադրանքը հաստատելու վերաբերյալ համապատասխան որոշում.

3) տարածքային հատակագծման ուրվագծի հիմնադրույթներից բխող պահանջները (դրանց առկայության դեպքում).

4) տարածքի հատակագծային կազմակերպմանը, այդ թվում՝ տարածքային և տնտեսական զարգացման հիմնական ուղղություններին, արտադրողական ուժերի, ռեկրեացիոն ռեսուրսների օգտագործմանը, ինժեներատրանսպորտային ու սոցիալական ենթակառուցվածքների կատարելագործմանը, բնական և պատմամշակութային ժառանգության պահպանությանը, քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքների առանձնացմանն ու կազմակերպմանը՝ դրա առկայության դեպքում, տարածքի լանդշաֆտային կազմակերպմանն ու էկոլոգիական առողջացմանը, տարածքի ինժեներական նախապատրաստմանը, բնական և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից տարածքի պաշտպանությանը ներկայացվող հիմնական պահանջները.

5) նախագծման համար անհրաժեշտ ելակետային տվյալների ցանկը.

6) նախագծային նյութերի ձևին և բովանդակությանը ներկայացվող լրացուցիչ պահանջները (առկայության դեպքում):

2. Համակցված փաստաթղթի կազմում մշակվող՝

1) հողերի օգտագործման սխեմային ներկայացվող պահանջները.

2) քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծին ներկայացվող պահանջները (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի «Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N 408 որոշմամբ սահմանված կարգով):

Հավելված N 6
Հայաստանի Հանրապետության համայնքների
(բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և
համակցված տարածական պլանավորման
փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության,
համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման
կարգի

ՀԱՄԱԿՑՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՀԱՄԱՐ
ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՆՅՈՒԹԵՐԸ

Պատվիրատուն համակցված փաստաթղթի նախագծի մշակման համար կատարողին է ներկայացնում՝

1. Նախագծվող տարածքի՝ ուսումնասիրվածության աստիճանի մասին տեղեկություններ, այդ թվում՝ տարածքի սահմանված կարգով հաստատված սեյսմիկ շրջանացման քարտեզը (ուրվագիծը), ինժեներատեխնիկական շրջանացման (պայմանների) քարտեզը, գեոդեզիական հանույթները, քարտեզագրական, արխիվային նյութերը, գոյություն ունեցող գիտական հետազոտությունների, հատակագծային և այլ աշխատանքների ցանկը:

2. Տվյալներ փաստացի իրավիճակի և զարգացման հեռանկարների մասին:

3. Տարածքի փաստացի օգտագործման մասին տեղեկություններ (հողօգտագործման քարտեզներ, կադաստրային քարտեզներ և այլն):

4. Սանիտարահիգիենիկ պայմանների և էկոլոգիական իրավիճակի ուսումնասիրություններ և կանխատեսումներ:

5. Տվյալներ բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի կառուցապատման, կոմունալ տնտեսության և տրանսպորտային ցանցի բնութագրերի մասին:

6. Տվյալներ տարածքի աշխատանքային, էներգետիկ, բնական ռեսուրսների մասին:

7. Լանդշաֆտային համալիր ուսումնասիրություններ:

Հավելված N 7
Հայաստանի Հանրապետության համայնքների
(բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և
համակցված տարածական պլանավորման
փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության,
համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման
կարգի

ՀԱՄԱԿՑՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԿԱԶՄԻՆ ՈՒ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅԱՆԸ
ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

Համակցված փաստաթղթի նախագիծը բաղկացած է գրաֆիկական և տեքստային մասերից:

Տեքստային մաս

1. Համակցված փաստաթղթի նախագծի տեքստային մասը պետք է պարունակի սույն հավելվածի 3-րդ կետում նշված առաջարկությունների և լուծումների հիմնավորումներն ու Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի N 8 հավելվածում ներկայացված տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները, նախագծով սահմանված դրույթների վերլուծությունը, ընդունված լուծումների հիմնավորումները:

2. Համակցված փաստաթղթի կազմում մշակվող քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծի վերաբերյալ վերլուծություն և առաջարկություններ՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի «Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N 408 որոշմամբ սահմանված կարգով:

Համակցված փաստաթղթի նախագծի գրաֆիկական մասը՝

3. Կախված ընդգրկված տարածքի մեծությունից՝ տարածքային հատակագծման նախագծի գրաֆիկական նյութերը մշակվում են 1:10000, 1:25000 մասշտաբներով: Առանձին դեպքերում մասշտաբը կարող է ճշտվել առաջադրանքով:

4. Նախագծի կազմում, Հայաստանի Հանրապետության տարաբնակեցման գլխավոր նախագծով սահմանված դրույթներին համապատասխան, արտացոլվում են՝

ա. բնակավայրերի տարածքային զարգացման վերաբերյալ առաջարկությունները,

բ. արտադրատնտեսական օբյեկտների և նոր բնակավայրերի համար ընտրված տարածքային ռեսուրսները,

գ. արտադրական և կենցաղային թափոնների վնասագերծման, վերամշակման, պահեստավորման ու թաղման օբյեկտների համար տարածքների ընտրությունը,

դ. արտադրական օբյեկտների և էկոլոգիապես անբարենպաստ պայմաններում գտնվող տարածքների համար բնապահպանական ու սանիտարապաշտպանական գոտիների ընտրությունը,

ե. բնության հատուկ պահպանվող և պատմամշակութային օբյեկտների տարածքները, ջրամատակարարման ակունքների պահպանական գոտիները, բնության հուշարձանների, տարածաշրջանային նշանակություն ունեցող գերխոնավ, ջրահավաք ավազանների տարածքները, ջրաէկոհամակարգերի պահպանության գոտիները,

զ. շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատականը և դրա պահպանության համալիր ծրագիրը:

5. «Տարածքի համալիր գնահատում» գծագրում նշվում են՝

ա. վարչատարածքային միավորների սահմանները,

բ. մանրամասն սեյսմաշրջանացման գոտիները,

գ. օգտակար հանածոների պաշարների տեղադիրքի մակերեսի սահմանները,

դ. շրջակա տարածքի աղտոտման գոտիները,

ե. բնական և տեխնածին գործընթացների (սողանքների, սելավների, հեղեղների և այլն) տարածման գոտիներն ու պաշտպանական կառույցները,

զ. քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտները,

է. բնության հատուկ պահպանվող տարածքները, կանաչ գոտիները,

ը. պատմամշակութային անշարժ հուշարձանները և դրանց պահպանական գոտիները,

թ. նախագծվող տարածքում քաղաքաշինական և տնտեսական գործունեության օրենքով սահմանված այլ սահմանափակումներ ունեցող տարածքները,

ժ. տարածքի բնական ռեսուրսներով (հողային, ջրային, հանքահումքային, ռելիեֆային և այլն) ապահովվածության, ինժեներատրանսպորտային, սոցիալական և արտադրական ենթակառուցվածքների, ինչպես նաև առանձին տեղադրված խոշոր արդյունաբերական, գյուղատնտեսական արտադրության, էներգետիկայի, կապի օբյեկտների հողերի վերականգնման (ռեկուլտիվացիայի) ենթակա տարածքների համալիր գնահատականը,

ժա) քաղաքաշինական գործունեության իրականացման համար նպաստավոր և սահմանափակ նպաստավոր տարածքները:

6. «Տարածքի զարգացման հատակագիծ» (հիմնական գծագիր) գծագրում տարածքի փաստացի օգտագործման հատակագծի հիմքի վրա արտացոլվում են սույն հավելվածի 3-րդ կետով սահմանված դրույթների վերլուծությունից բխող՝ տարածքի հատակագծային կազմակերպման տարրերի կատարելագործման և զարգացման վերաբերյալ առաջարկությունները, տարածքի գործառնական օգտագործումը, ջրային և անտառային ֆոնդի հողերը, ինչպես նաև օրենքով նախատեսված հիմքերով քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների ստեղծման վերաբերյալ առաջարկները:

7. Տարածքի ինժեներական պաշտպանությունը բնական և տեխնածին վտանգավոր գործընթացներից ու երևույթներից, էկոլոգիական և այլ արտակարգ իրավիճակների ու աղետների կանխարգելումը և հետևանքների վերացումը:

8. Քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծը մշակվում է պարզեցված կազմով և ներառում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի «Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N 408 որոշմամբ հաստատված կարգի 8-րդ, 9-րդ և 10-րդ կետերով և հավելվածի 3-րդ կետի «ա»-«զ» ենթակետերով, 4-րդ կետի «բ» և «գ» ու 7-րդ կետով սահմանված պահանջները.

Գծագրական նյութերը մշակվում են՝1:10000 կամ 1:5000 մասշտաբով:

Հավելված N 8

Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (քնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգի

ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ԵՎ ՀԱՄԱԿՑՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՏԵԽՆԻԿԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐԸ

1. Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (քնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և համակցված փաստաթղթերի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները ներկայացվում են հետևյալ փուլերի համար՝

- 1) ելակետային տարվա.
- 2) իրականացման առաջնահերթ ծրագրային փուլի.
- 3) իրականացման հեռանկարային փուլերի (խոշորացված ցուցանիշներով):

2. Կոմունալ-կենցաղային և արտադրական կարիքների համար էլեկտրաէներգիայի, ջերմության, ջրի, գազի պահանջարկի, տնտեսական ու խմելու ջրերի և արտադրական կեղտաջրերի արտանետման ծավալների ցուցանիշներն ընդունվում են ըստ մարզային և համայնքային ծառայությունների տվյալների:

3. Անհրաժեշտության դեպքում կարող են ավելացվել այլ ցուցանիշներ:

4. Գլխավոր հատակագծերի և համակցված փաստաթղթերի հիմնական տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են՝

	Ցուցանիշը	Չափի միավորը	Փաստացի	Հեռանկարային
	1	2	3	4
	1. Տարածքը			
	Համայնքի, համակցված փաստաթղթի դեպքում նախագծվող համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկված հողերի ընդհանուր մակերեսը՝ ընդամենը	հա		
	<i>քնակավայրերի հողեր,</i>	հա		
	<i>որից՝</i>			
	քնակելի կառուցապատման	հա		

1	2	3	4
հասարակական կառուցապատման	հա		
խառը կառուցապատման	հա		
<i>ընդհանուր օգտագործման,</i>	հա		
<i>որից՝</i>			
Ընդհանուր օգտագործման կանաչապատ	հա		
տարածքներ			
փողոցներ, հրապարակներ	հա		
այլ տարածքներ	հա		
այլ հողեր	հա		
<i>արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ</i>	հա		
<i>արտադրական նշանակության հողեր,</i>			
<i>որից՝</i>			
արդյունաբերական օբյեկտների	հա		
գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների	հա		
պահեստարանների	հա		
ընդերքի օգտագործման	հա		
<i>էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ</i>	հա		
<i>ենթակառուցվածքների հողեր,</i>			
<i>որից՝</i>			
էներգետիկայի	հա		
կապի	հա		
տրանսպորտի	հա		
կոմունալ ենթակառուցվածքների	հա		
<i>հասրուկ պահպանվող տարածքների հողեր,</i>	հա		
<i>որից՝</i>			
քնապահպանական	հա		
առողջարարական նպատակներով	հա		
նախատեսված			
հանգստի համար նախատեսված	հա		
պատմական և մշակութային	հա		
հատուկ նշանակության հողեր	հա		
<i>գյուղատնտեսական նշանակության հողեր,</i>	հա		
<i>որից՝</i>			
վարելահող	հա		
բազմամյա տնկարկներ	հա		
խոտհարքներ	հա		
արոտավայրեր	հա		
այլ հողատեսքեր	հա		
<i>անսրատային հողեր</i>	հա		
<i>ջրային հողեր</i>	հա		
ջրամբարներ	հա		
լճեր	հա		
ջրանցքներ	հա		
հիդրոտեխ. և ջրնտ. այլ օբ.	հա		
<i>պահուստային հողեր</i>	հա		
2. Տարածքն ըստ սեփականության ձևերի			
պետական սեփականություն	հա		
համայնքի սեփականություն	հա		
ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց	հա		
սեփականություն			
3. Դեմոգրաֆիկական տվյալներ			

	1	2	3	4
	բնակչության թիվը	հազ. մարդ		
	բնակչության խտությունը (բնակավայրի մասով)	մարդ/հա		
	բնակչության տարիքային կազմը, այդ թվում՝			
	մինչև 17 տարեկան երեխաներ	հազ. մարդ/ տոկոս		
	աշխատունակ հասակի բնակչություն	հազ. մարդ/ տոկոս		
	թոշակառու բնակչություն և հաշմանդամներ	հազ. մարդ/ տոկոս		
4. Բնակելի ֆոնդը				
	ընդհանուր բնակելի ֆոնդը	հազ. քառ. մ (ընդհանուր մակերես)		
	ընդհանուր մակերես որից՝			
	մենատներ	հատ		
	Բնակչության միջին ապահովվածությունը բնակելի ընդհանուր մակերեսով	քառ. մ/մարդ		
5. Բնակչության մշակութային և կենցաղային սպասարկման համակարգը				
	մանկական նախադպրոցական կազմակերպություններ ընդամենը / 1000 մարդ	տեղ		
	հանրակրթական դպրոցներ ընդամենը / 1000 մարդ	տեղ		
	հիվանդանոցներ	մահճակալ		
	պոլիկլինիկաներ	հատ		
	առևտրի	քառ. մ առևտր. մակերես		
6. Տրանսպորտային սպասարկում				
	Համահամայնքային փողոցների երկարությունը՝ ընդամենը	կմ		
	Փողոցաճանապարհային ցանցի խտություն /բնակավայրի սահմաններում	% բնակավայրի ընդհանուր մակերեսից		
7. Ինժեներական արքավորումներ և բարեկարգում				
	Ընդհանուր ջրօգտագործում	խոր. մ / օր		
	- տնտեսական-խամելու նպատակով	խոր. մ / օր		
	- արտադրական կարիքների համար	խոր. մ / օր		
	Ջրամատակարարման համակարգի գլխամասային կառույցների հզորություն	խոր. մ / օր		
	Ջրամատակարարման օգտագործման աղբյուրներ	հազ. խոր. մ / օր		
	Մաքուր ջրօգտագործում այդ թվում՝	լ/վրկ		
	տնտեսական-խամելու նպատակով	լ/վրկ		
	Կոյուղի	խոր. մ / օր		
	Կեղտաջրերի ընդհանուր ելքը՝ ընդամենը այդ թվում՝	հազ. խոր. մ / օր		
	կենցաղային կոյուղի	խոր. մ / օր		
	արտադրական կոյուղի	խոր. մ / օր		
	Կոյուղու մաքրման կայանների	խոր. մ / օր		

	1	2	3	4
	արտադրողականություն			
	Էլեկտրամատակարարում			
	Էլեկտրահաշիվային գումարային օգտագործում այդ թվում՝	կՎտ.ժամ/տարի		
	արտադրական օբյեկտների կարիքների համար	կՎտ.ժամ/տարի		
	կոմունալ-կենցաղային կարիքների համար	կՎտ.ժամ/տարի		
	1 մարդու կողմից տարեկան էլեկտրահաշիվային օգտագործում այդ թվում՝	կՎտ. ժամ		
	կոմունալ-կենցաղային կարիքների համար	կՎտ.ժամ		
	Էլեկտրաբեռնվածության ծածկման աղբյուրներ այդ թվում՝	մլն կՎտ		
	Ջերմամատակարարում			
	Բնակավայրի վառելիքային հաշվեկշռում գազի տեսակարար կշիռը	տոկոս		
	Գազի օգտագործումը՝ ընդամենը այդ թվում՝	հազ խոր. մ		
	կոմունալ-կենցաղային կարիքների համար	հազ խոր. մ		
	արտադրական կարիքների համար	մլն խոր. մ		
	Մակերևութային ջրերի հեռացման ցանց	կմ		
	Փողոցային ցանցի ընդհանուր երկարություն	կմ		
8. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում				
	Տարածքի պաշտպանությունը ջրածածկումից մակերեսը	հա		
	պաշտպանիչ կառույցների երկարությունը	կմ		
	Գետափերի ամրացում	կմ		
	Տարածքի սանիտարական մաքրում	հա		
	Կենցաղային աղբի կուտակման չափը (տորմ.՝ 190կգ/մարդ/տարի)	տ/տարի		
9. Շրջակա միջավայրի պահպանություն				
	Աղտոտվածության աղբյուրներից, աղմուկի ներգործությունից պաշտպանող սանիտարապաշտպանիչ գոտիներ՝ ընդամենը այդ թվում՝	հա		
	կանաչապատում	հա		
	Մթնոլորտային օդի աղտոտվածության մակարդակը	% սահմանային թույլատրելի խտությունից ՍԹԽ		
	Գետերի և ստորերկրյա ջրերի ջրամբարների (արհեստական և բնական) աղտոտվածության մակարդակը	% սահմանային թույլատրելի խտությունից ՍԹԽ		
	Հողի և ընդերքի աղտոտվածության մակարդակը	% սահմանային թույլատրելի խտությունից ՍԹԽ		
	Աղմուկի ազդեցության մակարդակը	Դեցիբել /ԴՑԲ/		

Հավելված N 9

Հայաստանի Հանրապետության համայնքների
(բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և
համակցված տարածական պլանավորման
փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության,
համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման
կարգի

ԱՌԱՆՁԻՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅԱՆ
ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԿԱԶՄՎԱԾ ՆՅՈՒԹԵՐԻ ԿԱԶՄԻՆ ՈՒ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅԱՆԸ
ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

1. Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության նպատակով կազմված նյութերում (տեղեկանք-հիմնավորում) նշվում են՝

1) համայնքի ղեկավարին քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի ներկայացրած դիմումը հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման մասին (համասեփականության, օգտագործման (վարձակալության) կամ կառուցապատման իրավունքի մի քանի սուբյեկտների առկայության դեպքում՝ վերջիններիս ստորագրությամբ), որում նշվում են՝

ա. փոփոխություն կրող հողամասի (այսուհետ՝ հողամաս) սեփականության (օգտագործման (վարձակալության), կառուցապատման) իրավունքի վկայականի պատճենը,

բ. ինքնակամ շինությունների (առկայության դեպքում) մասին տեղեկատվությունը,

գ. հողամասի ծածկագիրն ու մակերեսը, փաստացի և գլխավոր հատակագծով նախատեսված նպատակային ու գործառնական նշանակությունները,

դ. նախատեսվող օբյեկտի բնույթն ու ծավալը.

2) համայնքի ավագանու որոշման նախագիծը.

3) հողամասի տեղադիրքը գլխավոր հատակագծում (գլխավոր հատակագծի հենքի վրա)՝ 1:10000 կամ 1:25000 մասշտաբով.

4) հողամասի հատակագիծը (շրջադարձային կետերի կոորդինատներով) և կից հողօգտագործումները (կառուցապատումները)՝ 1:500 կամ 1:1000 մասշտաբով.

5) տեղեկատվություն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածին առնչություն ունենալու մասին.

6) ընդհանուր օգտագործման պետական ավտոմոբիլային ճանապարհները՝ ըստ դասակարգման (միջպետական, հանրապետական, տեղական նշանակության), և դրանց անվանումները՝ հողամասից 70 մետր շառավղով.

7) քաղաքաշինական, բնապահպանական, պատմամշակութային և այլ սահմանափակումներին, ինչպես նաև քաղաքացիական պաշտպանության, բնական և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից տարածքների պաշտպանության միջոցառումներին վերաբերող հիմնական պահանջները (առկայության դեպքում).

8) տեղեկատվություն 100 մ շառավղով գոյություն ունեցող էներգատեղակայանքների և դրանց անվտանգության գոտիների վերաբերյալ (առկայության դեպքում):

Հավելված N 10
Հայաստանի Հանրապետության համայնքների
(քնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և
համակցված տարածական պլանավորման
փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության,
համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման
կարգի

Ձև

_____ (համայնքի անվանումը)

_____ (համայնքի ղեկավարի անունը, ազգանունը)

_____ (ղիմողի անունը, ազգանունը (անվանումը))

_____ (քնակության վայրը (գտնվելու վայրը))

Դ Ի Մ ՈՒ Մ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՓՈՓՈԽԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ
(ԲԱՑԱՌՈՒԹՅԱՄԲ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄ
ՆԱԽԱՏԵՍՈՂ ԴԵՊՔԵՐԻ)

Խնդրում եմ _____ հասցեում գտնվող հողամասի գործառնական
նշանակությունը փոփոխել _____ :
(նշել նպատակը)

Տեղեկացնում եմ՝

- 1) հողամասի ծածկագիրը՝ _____ .
- 2) ամբողջ հողամասի և փոփոխման ենթակա հողամասի մակերեսը՝ _____ .
- 3) հողամասի առկա նպատակային և գործառնական նշանակությունը՝ _____ .
- 4) փոփոխվող հողամասի նախատեսվող գործառնական նշանակությունը՝ _____ .

5) բիզնեսի նպատակով նախատեսվող օբյեկտների մասին տեղեկատվություն
(կատարվելիք ներդրումների չափի և ստեղծվելիք աշխատատեղերի վերաբերյալ)՝ _____ .

6) հողամասի սեփականության (օգտագործման (վարձակալության)
կառուցապատման) իրավունքի վկայականի պատճենը՝ _____
թերթ.

7) ինքնակամ շինություններ (առկայության դեպքում)՝ _____ :

Դիմող _____
(ստորագրությունը)

_____ (անունը, ազգանունը)

_____ 20 թ.

Հավելված N 11

Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (քնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգի

Ձև

_____ (համայնքի անվանումը)

_____ (համայնքի ղեկավարի անունը, ազգանունը)

_____ (ղինդի անունը, ազգանունը (անվանումը))

_____ (քնակության վայրը (գտնվելու վայրը))

Դ Ի Մ ՈՒ Մ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ (ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ) ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՓՈՓՈԽՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Խնդրում եմ փոփոխել _____ հասցեում գտնվող հողամասի

նպատակային նշանակությունը:

Տեղեկացնում եմ՝

- 1) հողամասի ծածկագիրը՝ _____.
- 2) ամբողջ հողամասի և փոփոխման ենթակա հողամասի մակերեսը՝ _____.
- 3) հողամասի առկա նպատակային և գործառնական նշանակությունը՝ _____.
- 4) փոփոխվող հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը՝ _____.

_____.

5) նախատեսվող օբյեկտի բնույթն ու ծավալը՝ _____.

6) բիզնեսի նպատակով նախատեսվող օբյեկտների մասին տեղեկատվություն

(կատարվելիք ներդրումների չափի և ստեղծվելիք աշխատատեղերի վերաբերյալ)՝

_____.

7) հողամասի սեփականության (օգտագործման (վարձակալության), իրավունքի վկայականի պատճենը՝ _____ թերթ.

8) ինքնակամ շինություններ (առկայության դեպքում)՝ _____ :

Դիմող

(ստորագրությունը)

(անունը, ազգանունը)

_____ 20 թ.»:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ-ՆԱԽԱՐԱՐ

Դ. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ