

Հավելված N 1
ՔԿԶՆԾ Տրանշ 2 Տիչինա-Աշտարակ
ճանապարհահատվածի Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի



ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳԻՐ
ԾՐԱԳՐԻ ՏԵՂԵԿԱԳԻՐ

Ճանապարհահատվածներ 7 և 8. Տիչինա-Աշտարակ մայրուղի

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ԾՐԱԳՐԻ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ.....	5
ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՄՓՈՓՈՒՄ.....	5
ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆ ՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ.....	10
ԲՈՂՈՔՆԵՐԻ ԵՎ ԴԺԳՈՀՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԼՈՒԾՈՒՄ.....	10
ՀԱՃԱԽԱԿԻ ՏՐՎՈՂ ՀԱՐՑԵՐ.....	14

ՀԱՊԱՎՈՒՄՆԵՐ

ԱԶԲ	Ասիական զարգացման բանկ
ԱԵՏՏ	Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություն
ՀՀ դրամ	Հայաստանի Հանրապետության դրամ
ԱԵԱ	Ազդեցության ենթակա անձ
ՀՕՏՇ	Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակ
ՀՕՏԾ	Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագիր
ԵՔ	Երևանի քաղաքապետարան
ԵԿՆ	Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակ
ԾԻԳ	Ծրագրերի իրականացման գրասենյակ

ՏԵՐՄԻՆՆԵՐԻ ՄԱՀՄԱՆՈՒՄ

Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություն (ԱԵՏՏ)	Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունը՝ մեկ տանիքի տակ բնակվող բոլոր անդամները, որոնք գործում են որպես մեկ տնտեսական միավոր: Ազդեցության ենթարկված տնային տնտեսությունը կարող է բաղկացած լինել մեկ հիմնական ընտանիքից կամ ընդլայնված ընտանիքային խմբից: Սա փոխհատուցում/վերականգնում ստացող կարևորագույն միավոր է:
Ազդեցության ենթակա անձ (ԱԵԱ)	Ցանկացած անձ (անհատ), որը Ծրագրի իրականացմանն առնչվող փոփոխությունների պատճառով ազդեցության է ենթարկվում հողի, ջրի, բնական պաշարների օգտագործման կամ եկամտի կորստի առումով:
Իրավասություն/իրավունք	Ազդեցության ենթակա անձանց կրած կորուստների բնույթով պայմանավորված միջոցառումների շրջանակ՝ ներառյալ նրանց հասանելիք փոխհատուցումը, եկամտի վերականգնումը, օժանդակությունը վերաբնակեցման, եկամտի փոխհատուցման և տեղափոխման հարցերում, որպեսզի ԱԵԱ-ները վերականգնեն իրենց տնտեսական և սոցիալական բազան:
Բացառիկ՝ հանրային շահ գերակա	Կառավարության կողմից իրականացվող միջոցառում ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց սեփականություն հանդիսացող գույքը պետական կամ համայնքային սեփականություն դարձնելու համար:
Վերականգնում	Ոչ կամավոր տարաբնակեցման քաղաքականության շրջանակներում նախաձեռնվող փոխհատուցման միջոցառումներ, որոնք այլ են, քան օտարված ակտիվների փոխարինման արժեքի վճարումը:
Վերաբնակեցում	ԱԵԱ-ների կամ ԱԵՏՏ-ների ֆիզիկական տեղահանումն իրենց այն բնակավայրից, որն ունենին մինչ Ծրագիրն իրականացնելը, որը պահանջում է կացության կամ ակտիվների/գույքի վերակառուցումն այլ վայրում:
Վերաբնակեցման արժեք	Արժեք, որը պարտադիր պետք է փոխարինի ազդեցությանը ենթակա ակտիվը/առարկան նույն արժեքը և որակը ունեցող համարժեք գույքով առանց գործառնական և այլ ծախսերի: Վերաբնակեցման արժեքը կարող է որոշվել տարբեր եղանակներով՝ ելնելով ազդեցությանը ենթակա առարկայի տեսակից և ծրագրում գործող պայմաններից հետևյալ կերպով. ա) հող՝ գործող շուկայական գինը, որը որոշվել է հողի հետ կապված գործարքների հետազոտության հիման վրա կամ, եթե հողի շուկան բացակայում է, ազդեցությանը ենթակա հողի մթերատու արժեքը/վերականգնման գինը, բ) շենքեր՝ ազդեցությանը ենթակա շենքի ամբողջական վերականգնման գինը, ներառյալ՝ շինարարական նյութերը, աշխատուժը և տրանսպորտային ծախսերը առանց ամորտիզացիոն/վերաօգտագործվող նյութերի, գ) մշակաբույսեր՝ գործող շուկայական գինը և դ) ծառեր՝ շուկայական գործակցով եկամտի կորուստներ (բերքատու/փայտանյութ տվող ծառեր) և վերականգնման գինը (ոչ բերքատու ծառեր/տնկիներ):
Տարաբնակեցման ծրագիր	Գործողությունների ժամանակացույց՝ տարաբնակեցման ռազմավարությունը, նպատակները, իրավունքները, գործողությունները, պարտավորությունները,

	մոնիտորինգը և գնահատումը հստակեցնող բյուջեի բաշխմամբ:
Խոցելի ազդեցությանը ենթակա տնային տնտեսություններ (ԱԵՏՏ-ներ)	<p>Խոցելի են համարվում հետևյալ ԱԵՏՏ-ները. ա) կարիքավոր ԱԵՏՏ-ներ, որոնք հաշվառված են ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության «Ընտանիքների խոցելիության գնահատման (ԸԽԳՀ) համակարգում, բ) միայնակ կանանց կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսությունները, որտեղ կայուն եկամուտ ունեցող (առնվազն նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով) այլ չափահաս, աշխատունակ տարիքի անձ չկա՝ բացառությամբ զինծառայություն անցնող կամ քսաներեք տարին չլրացած ցերեկային ուսուցմամբ սովորողները, գ) տարիքային կենսաթոշակի իրավունք ունեցող անձանց կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսությունները, որտեղ կայուն եկամուտ ունեցող (առնվազն նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով) չափահաս, աշխատունակ տարիքի անձ չկա՝ բացառությամբ զինծառայություն անցնող կամ քսաներեք տարին չլրացած ցերեկային ուսուցմամբ սովորողները:</p>

ԾՐԱԳՐԻ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ

- 1) Քաղաքային կայուն զարգացման ներդրումային ծրագրի շրջանակում Ծրագիր 2-ը (Ծրագիրը), որը ֆինանսավորվում է ԱԶԲ-ի Բազմափուլային ֆինանսական գործիքի (ԲՖԳ) միջոցով, իրականացվում է ՀՀ Տնտեսական զարգացման և ներդրումների նախարարություն (ՏՁՆՆ) կողմից, որը հանդես է գալիս որպես Գործադիր մարմին (ԳՄ), և Երևանի քաղաքապետարանի (ԵՔ) կողմից, որը հանդես է գալիս որպես Իրականացնող մարմին (ԻՄ) և գործում է անմիջապես ԾԲԳ-ի հետ: Սույն ծրագրի նպատակն է խթանել կայուն, ինտեգրված, սոցիալապես հասանելի ու ծախսերի տեսանկյունից արդյունավետ քաղաքային տրանսպորտի համակարգի ստեղծումը: Հակիրճ ասած՝ հիմնական նպատակն է լրացնել քաղաքային արևմտյան օդակի բացակայող ճանապարհային հանգույցները: Ծրագիրը ներառում է ճանապարհների և մայրուղիների վերականգնման և շինարարության երեք Ենթածրագիր: Բոլոր Ենթածրագրերն ունենալու են տարաբնակեցման ազդեցություններ:
- 2) Նախագծման գործընթացի, բյուջեի սահմանափակումների և մանրամասն չափագրման հետազոտության համար իրավական սահմանափակումների հետ համատեղելի լինելու նպատակով Տրանշ 2-ի շրջանակում չորս առանձին ՀՕՏՕ-ներ կտրամադրվեն 3 Ենթածրագրերի համար (ուսումնասիրության տևողությունը չի կարող երկու ամսից ավելի լինել՝ սկսած այն պահից, երբ ուժի մեջ է մտնում նախնական ուսումնասիրության վերաբերյալ ՀՀ կառավարության համապատասխան որոշումը («Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության 2006 թվականի նոյեմբերի 27-ի ՀՕ-185-Ն օրենք, Հոդված 8, կետ 4բ): Երկու ՀՕՏՕ կպատրաստվի 3-րդ ենթածրագրի համար՝ Բաբաջանյան-Աշտարակ ճանապարհային հանգույց:
 - ա. Ենթածրագիր 1. Արգավանդ-Շիրակ ճանապարհային հանգույց՝ շինարարության փուլում է,
 - բ. Ենթածրագիր 2. Դավթաշեն-Աշտարակ ճանապարհային հանգույց՝ հաստատված է ԱԶԲ-ի և ՀՀ կառավարության կողմից, և Աշխատանքների գնումն իրականացման փուլում է:
 - գ. Ենթածրագիր 3. Բաբաջանյան-Աշտարակ ճանապարհային հանգույց. սպասվում է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության որոշման ընդունումը Բաբաջանյան-Հին Սիլիկյան ճանապարհահատվածի համար: Տիչինա-Աշտարակ ճանապարհահատվածը սույն փաստաթղթի առարկան է:
- 3) Սույն Հոդվածի օտարման և տարաբնակեցման ծրագիրը (ՀՕՏՕ) մշակվել է Մանրամասն նախագծման և շինարարության վերահսկողության խորհրդատուի (ՄՆՇՎԽ) կողմից Երևանի քաղաքապետարանի (ԵՔ) Ծրագրերի իրականացման գրասենյակի (ԾԲԳ) համար: Սույն ՀՕՏՕ-ն անդրադառնում է Տրանշ 2-ի շրջանակներում իրականացվող Տիչինա-Աշտարակ հատվածներ 7-ի և 8-ի հողի օտարման և տարաբնակեցման ազդեցություններին:

ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՄՓՈՓՈՒՄ

- 4) Մարդահամարի արդյունքում բացահայտվեցին ծրագրի ազդեցությանը ենթակա 52 տնային տնտեսություն՝ ներառյալ սեփականատերերը և հողերի կամ շինությունների օգտագործողները, ձեռնարկատերերը և աշխատողները՝ ընդհանուր առմամբ տնային տնտեսությունների 223 անդամներով: Ընդհանուր առմամբ հատվածներում ազդեցության կենթարկվեն 55 հողակտոր, 66

բնակելի և ոչ բնակելի շենքեր և շինություններ, 5 ձեռնարկատիրական գործունեություն և 1 աշխատող: Մանրամասները ներկայացված են ստորև բերված պարբերություններում:

- 5) ՀՕՏԾ-ի շրջանակում բացահայտվել է ազդեցության ենթակա 55 հողակտոր (41,049.75մ²), որոնցից
 - ա. 29-ը սեփականության իրավունքով պատկանում են 25 ԱԵՏՏ-ների (29,325.801 մ²),
 - բ. 26 հողակտոր (11,723.95 մ²) սեփականության իրավունքով պատկանում է ԵՔ-ին, որոնք ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվում են 26 ԱԵՏՏ-ների կողմից,
- 6) Ընդհանուր առմամբ կքանդվեն 44 բնակելի շենքեր (2,136.46 մ²) և 22 ոչ բնակելի շենքեր և շինություններ (607.68 մ²): Բացի այդ, կվերանորոգվեն 3 շինություն: Ազդեցության են ենթարկվում 861.15զծամետր ցանկապատ և 2,015.77 մ² երկաթբետոնե/քարե պատեր/ցանկապատեր: Ազդեցության են ենթարկվում թվով 7 բարելավումներ, օրինակ՝ խողովակներ, բետոնե և ասֆալտե պատվածքներ և այլն, ընդամենը՝ 1,509.01 մ², 126 մ:
- 7) Ազդեցության կենթարկվեն 875,00 մ² մակերեսով մշակաբույսեր, 1,826.00մրգատու ծառեր ու թփեր, 27 փայտանյութ տվող ծառեր և 545.00 դեկորատիվ ծառեր ու թփեր: 5 ձեռնարկատիրական գործունեություններ կկրեն մշտական ազդեցություն, և 1 աշխատող մշտապես կկորցնի իր աշխատանքը:
- 8) 52 ԱԵՏՏ-ներից 20-ը ազդեցության ենթարկված հողակտորներում մրգատու ծառերի ու թփերի կորստի պատճառով կկորցնեն իրենց գյուղատնտեսական եկամտի 10%-ը կամ ավելին, իսկ 12 ԱԵՏՏ-ներ կտեղափոխվեն իրենց բնակության վայրից: 8 ԱԵՏՏ-ներ համարվում են խոցելի:
- 9) Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունների (ԱԵՏՏ) և ազդեցության ենթակա անձանց (ԱԵԱ) տարբեր կատեգորիաների վերաբերյալ տեղեկությունները, ըստ ազդեցության տեսակի, ինչպես նաև գուտ թվերը՝ առանց կրկնահաշվարկի, ներկայացված են ԱԵՏՏ-ներ/ԱԵԱ-ների՝ ստորև բերված ամփոփ աղյուսակում:

Աղյուսակ Ե. Error! No text of specified style in document. Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունները/անձինք՝ ըստ ազդեցության տեսակի

Ազդեցության տեսակը	Հատված 7				Հատված 8				Ընդամենը			
	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵՍ-ներ	Նշումներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵՍ-ներ	Նշումներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵՍ-ներ	Նշումներ
	No Ըստ ազդեցության տեսակի	Առանց կրկնահաշվարկի	Բացարձակ No		No Ըստ ազդեցության տեսակի	Առանց կրկնահաշվարկի	Բացարձակ No		No Ըստ ազդեցության տեսակի	Առանց կրկնահաշվարկի	Բացարձակ No	
Ա. Ազդեցությունը հողի վրա ըստ իրավական կարգավիճակի												
Ա1. Մասնավոր	5	5	13	-	20	20	90	-	25	25	103	-
Ա2. Համայնքային	15	14	57	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում:	11	10	51	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում:	26	24	108	2 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա1-ում:
Բ. Ազդեցությունը շենքերի վրա												
Բ1. Բնակելի շինություններ	12	0	0	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները ընդգրկված են Ա2-ում:	1	0	0	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում:	13	0	0	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում: 12 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա2-ում:
Բ2. Ոչ բնակելի շինություններ	1	0	0	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում:	9	0	0	3 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա1-ում: 6 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա2-ում:	10	0	0	4 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա1-ում: 6 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա2-ում:
Բ3. Ցանկապատեր	13	0	0	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները ընդգրկված են Ա2-ում:	8	0	0	5 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա1-ում: 3 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա2-ում:	21	0	0	5 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա1-ում: 16 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա2-ում:
Գ. Ազդեցությունը ծառերի և մշակաբույսերի վրա												
Գ1. Մրգատու ծառեր և թփեր	13	0	0	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները ընդգրկված են Ա2-ում:	8	0	0	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները ընդգրկված են Ա1-ում և Ա2-ում:	21	0	0	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները ընդգրկված են Ա1-ում և Ա2-ում:
Գ2. Փայտանյութ տվող ծառեր	8	0	0		2	0	0		10	0	0	

Ազդեցության տեսակը	Հատված 7				Հատված 8				Ընդամենը			
	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵԱ-ներ	Նշումներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵԱ-ներ	Նշումներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵԱ-ներ	Նշումներ
	No Ըստ ազդեցության տեսակի	Առանց կրկնահաշվարկի	Բացարձակ No		No Ըստ ազդեցության տեսակի	Առանց կրկնահաշվարկի	Բացարձակ No		No Ըստ ազդեցության տեսակի	Առանց կրկնահաշվարկի	Բացարձակ No	
Գ3. Դեկորատիվ ծառեր, թփեր, ծաղիկներ	9	0	0		4	0	0		13	0	0	
Գ4. Մշակաբույսեր	9	0	0		5	0	0		14	0	0	
Դ. Ազդեցությունը ձեռնարկատիրական գործունեության վրա												
Դ1. Մշտական՝ հարկային հայտարարագրի առկայությամբ	0	0	0	-	4	2	8	2 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա2-ում:	4	2	8	2 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա2-ում:
Դ2. Մշտական՝ առանց հարկային հայտարարագրի	0	0	0	-	1	0	0	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում:	1	0	0	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում:
Ե. Ազդեցությունն աշխատանքի վրա												
Ե. Զբաղվածության մշտական կորուստ	0	0	0	-	1	1	4	-	1	1	4	-
Զ. ԱԵՏՏ-ների խոցելիությունը												
Զ. Խոցելի ԱԵՏՏ-ներ	7	0	0	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում: 6 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա2-ում:	1	0	0	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում:	8	0	0	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում: 7 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա2-ում:
Է. Վերաբնակեցման ազդեցություն												
Է1. Ձեռնարկատիրական գործունեության տեղափոխում	0	0	0	-	5	0	0	3 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա2-ում: 2 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Դ1-ում:	5	0	0	3 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Ա2-ում: 2 ԱԵՏՏ-ներ ընդգրկված են Դ1-ում:

Ազդեցության տեսակը	Հատված 7				Հատված 8				Ընդամենը			
	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵԱ-ներ	Նշումներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵԱ-ներ	Նշումներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵԱ-ներ	Նշումներ
	No Ըստ ազդեցության տեսակի	Առանց կրկնահաշվարկի	Բացարձակ No		No Ըստ ազդեցության տեսակի	Առանց կրկնահաշվարկի	Բացարձակ No		No Ըստ ազդեցության տեսակի	Առանց կրկնահաշվարկի	Բացարձակ No	
Է2. Վերաբնակեցում	11	0	0	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները ընդգրկված են Ա2-ում:	1	0	0	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում:	12	0	0	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում: 11 Բոլոր ԱԵՏՏ-ները ընդգրկված են Ա2-ում:
Ընդամենը	-	19	70	-	-	33	153	-	-	52	223	-

ՓՈՒՀԱՏՈՒՑՈՒՄ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆ ՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ

Ծրագրի իրականացման արդյունքում հող և/կամ հողի հետ կապված որևէ գույք (շինություն, ծառ, մշակաբույս կամ այլ բարելավումներ) և/կամ ազդեցության ենթակա հողի հետ կապված եկամտի աղբյուր կորցնող ազդեցության ենթակա բոլոր անձինք իրավասու են վերականգնման և փոխհատուցում ստանալու: Կորցրած գույքի նկատմամբ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի գրանցման բացակայությունը կամ սոցիալ-տնտեսական կարգավիճակը չեն խախտում ԱԵԱ-ի իրավասությունը փոխհատուցման և/կամ վերականգնման նկատմամբ:

Կասեցման ամսաթվից հետո ազդեցության ենթակա տարածքներում բնակություն հաստատող կամ տներ/շինություններ կառուցող/ կամ ազդեցության ենթակա հողակտորի վրա այլ բարելավումներ կատարող ԱԵԱ-ները փոխհատուցում ստանալու իրավասություն չեն ունենա: Նրանք նախապես ծանուցում կատանան, և կներկայացվի խնդրանք, որպեսզի ազատեն շենքերն ու ազդեցության ենթակա շինությունները նախքան ծրագրի իրականացումը: Սույն Ծրագրի կասեցման օր է սահմանվում **2016 թ. օգոստոսի 3-ը**: Ստորև բերված սխեման ամփոփ ներկայացնում է կորուստների տեսակները և համապատասխան փոխհատուցման/նպաստների նկատմամբ իրավունքները:

Աղյուսակ 1. Իրավունքների սխեմա

Կորստի տեսակը	Նկարագրություն	Ազդեցության ենթարկված անձինք	Փոխհատուցում ստանալու իրավունքները
1. Գյուղատնտեսական հողերի կորուստ	ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական հողերը՝ անկախ ազդեցության աստիճանից	Սեփականատեր	Փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ կադաստրային արժեք (որն ավելի բարձր է): Հողի շուկայի բացակայության դեպքում փոխհատուցումը կիրականացվի հիմք ընդունելով հողի տարեկան արտադրողականությունը՝ հաշվարկված տարիների այն քանակով, որը կապահովի ԱԵՏՏ-ի կորցրած հողի դիմաց վերականգնումը:
		Իրավական կարգավիճակ ստանալու ոչ ենթակա ԱԵՏՏ-ներ	Այս ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեքի (որն ավելի բարձր է) 25% -ի չափով:
2. Ոչ գյուղատնտեսական հողեր	ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են իրենց հասարակական նշանակության կամ բնակելի հողերը	Սեփականատեր	Փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ կադաստրային արժեք (որն ավելի բարձր է)
		Իրավական կարգավիճակ ստանալու ոչ ենթակա ԱԵՏՏ-ներ	Այս ԱԵՏՏ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեքի (որն ավելի բարձր է) 25%-ի չափով:
3. Բնակելի կառույցներ		Բոլոր ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ սեփականության իրավական գրանցման կարգավիճակից	Շինության կորստի դեպքում՝ դրամական փոխհատուցում փոխարինման ամբողջ արժեքով (շուկայական արժեքից ոչ պակաս) + 15%՝ առանց ամորտիզացիոն մասնահանումների, գործարքի համար ծախսերի և փրկված նյութերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում և ԱԵՏՏ համաձայնությամբ՝ փոխհատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար (ԱԵԱ-ի համաձայնությամբ):
4. Ոչ բնակելի կառույցներ/ գույք		Իրավական գրանցման կարգավիճակ ունեցող ԱԵՏՏ-ներ	Շինության կորստի դեպքում՝ դրամական փոխհատուցում փոխարինման ամբողջ արժեքով (շուկայական արժեքից ոչ պակաս) + 15%՝ առանց ամորտիզացիոն մասնահանումների, գործարքի համար ծախսերի և փրկված նյութերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում և ԱԵՏՏ համաձայնությամբ՝ փոխհատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար (ԱԵԱ-ի համաձայնությամբ):
		Իրավական գրանցման կարգավիճակ	Շինության կորստի դեպքում՝ դրամական փոխհատուցում փոխարինման ամբողջ արժեքով (շուկայական արժեքից ոչ պակաս)՝ առանց ամորտիզացիոն մասնահանումների,

Կորստի տեսակը	Նկարագրություն	Ազդեցության ենթարկված անձինք	Փոխհատուցում ստանալու իրավունքները
		ունեցող հողի վրա ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով շինություններ ունեցող ԱԵՏՏ-ներ	գործարքի համար ծախսերի և փրկված նյութերի:
		Իրավական գրանցման կարգավիճակ չունեցող հողի վրա ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով շինություններ ունեցող ԱԵՏՏ-ներ	Վերականգնման նպաստ փոխարինման արժեքով (առանց ամորտիզացիոն մասնահանումների և գործարքի համար ծախսերի)՝ հանած օրինականացման ծախսերը, առավելագույնը մինչև շուկայական արժեքի 20% :
5. Բերք	Ազդեցության ենթակա բերքի գանգված	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից (ներառյալ իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատեր և կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչները)	Մեկ տարվա բերքի փոխհատուցում հաշվարկված շուկայական գներով՝ ակնկալվող համախառն բերքի համար:
6. Ծառեր	Ազդեցության ենթակա ծառեր	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից (ներառյալ իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատեր և կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչները)	Շուկայական գներով հաշվարկված դրամական փոխհատուցում՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:
7. Ձեռնարկատիրական գործունեություն կամ զբաղվածություն	Ձեռնարկատիրական գործունեություն/զբաղվածություն	Բոլոր ԱԵՍ/ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից (ներառյալ իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատեր և կացության որևէ	Մեփականատերեր (մշտական ազդեցության դեպքում) դրամական փոխհատուցում տարեկան զուտ եկամտի չափով: Փոխհատուցումը պետք է հիմնված լինի հարկային հայտարարագրի վրա: Հայտարարագրի բացակայության դեպքում ԱԵՏՏ-ը կստանա վերականգնման նպաստ առավելագույն չհարկվող աշխատավարձի չափով՝ ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատվող ամիսների հաշվարկով՝ մինչև 1 տարի: Առավելագույն չհարկվող աշխատավարձը հավասար է նվազագույն աշխատավարձին: Մշտական աշխատողներ/աշխատակիցներ. (մշտական ազդեցության դեպքում) վեց ամսվա կորցրած միջին

Կորստի տեսակը	Նկարագրություն	Ազդեցության ենթարկված անձինք	Փոխհատուցում ստանալու իրավունքները
		կարգավիճակ չունեցող բնակիչները)	աշխատավարձի չափով գումարի տրամադրում
8. Օժանդակություն զգալի ազդեցությունների դեպքում	ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական եկամտի 10 և ավելի տոկոսը	Զգալի ազդեցության ենթարկված բոլոր ԱԵՏՏ-ները, ներառյալ կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչները և վարձակալները	1) Զգալի գյուղատնտեսական եկամտի կորուստ ունեցող ԱԵՍ-ներին մեկ տարվա բերքի չափով հավելյալ փոխհատուցում բերքի կորստի դիմաց: 2) վերականգնման նպաստ վերաբնակեցվող ԱԵՏՏ-ներին՝ 6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով
9. Օժանդակություն վերաբնակեցման դեպքում	Տրանսպորտի և տեղափոխումների ծախսեր	Տեղահանված բոլոր ԱԵՍ, ներառյալ վարձակալները	Տրանսպորտային և մեկ ամսվա համար կենսապահովման ծախսերը հոգալու համար բավարար գումարների տրամադրում:
10. Օժանդակություն խոցելի անձանց		Աղքատության սահմանագծից ցածր կենսամակարդակ ունեցող և (կամ) կանանց և (կամ) տարեց անձանց կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏ	6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով դրամական օժանդակության տրամադրում: Ծրագրի իրականացման հետ կապված աշխատատեղերի համար ընտրություն կատարելիս այս անձանց պետք է առաջնայնություն տալ:
11. Ժամանակավոր ազդեցություն		Բոլոր ԱԵՏՏ-ները	Պատշաճ վարձակալություն և վերականգնման աջակցություն կտրամադրվի ժամանակավոր ազդեցություն կրող գույքի/սեփականության համար:
12. Ժամանակավոր ազդեցություն հաղորդուղիների տեղափոխման հետևանքով	Իրավական կարգավիճակի հիման վրա ԱԵՏՏ-ների բոլոր կորուստները	Մեփականատերեր Օրինականացման ենթակա չհանդիսացող ԱԵՏՏ-ներ	Փոխհատուցում կտրամադրվի թե՛ հողի, թե՛ բարելավումների դիմաց, ինչպես մշտական ազդեցությունների դեպքում է: Փոխհատուցում կվճարվի միայն ազդեցության ենթակա հողի վրա օգտագործողի կողմից արված բարելավումների համար, ինչպիսիք են՝ ծառերը, մշակաբույսերը, ցանկապատերը և այլն: Նման դեպքերում օգտագործողները նպաստ չեն ստանա ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող հողի դիմաց, այնուամենայնիվ, այդ հողակտորները պետք է ծածկվեն և վերադարձվեն օգտագործողին
13. ՀՕՏ չնախատեսված ազդեցություններ, եթե այդպիսիք լինեն			Ծրագրի իրականացման ընթացքում ԵԶ-ն կանդրադառնա չնախատեսված ազդեցություններին և կհոգա դրանց հետ կապված փոխհատուցումը/վերականգնումը՝ ըստ վերոհիշյալ պայմանների:

ԲՈՂՈՔՆԵՐԻ ԵՎ ԴԺԳՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԼՈՒՄՈՒՄ

Ծրագրի համար հիմնվել է բողոքների լուծման հետևյալ մեխանիզմը.

Քայլ 1

- 1) Ծրագրի ազդեցությանը ենթարկված անձը կարող է իր առաջարկները, մտահոգությունները կամ դժգոհությունները ներկայացնել նախ ԾԻԳ-ին: ԾԻԳ-ը ստանում և լուծում է տալիս կամ պատասխանում/արձագանքում է ազդեցության ենթակա անձանց բողոքներին: Բողոքներն առաջին հերթին կընդունի ԾԻԳ-ը: ԾԻԳ-ի ծրագրի ղեկավարը բողոքները կուղղի համապատասխան մասնագետին: Բողոքը ստորագրելու է ազդեցության ենթակա անձը, և այն պարունակելու է հետևյալ տեղեկությունները՝ 1) բողոքի բնույթը, 2) վայրը և 3) բողոքարկողի ամբողջական հասցեն:
- 2) Խնդիրը կկարգավորվի բողոքը և համապատասխան փաստաթղթերը ստանալուց հետո 30 օրվա ընթացքում (եթե ՀՀ օրենսդրությամբ այլ ժամկետներ սահմանված չեն): Պատասխաններն ազդեցության ենթակա անձանց կտրվեն գրավոր տեսքով: Եթե գործը բարդ է և հետաքննություն է պահանջում (օրինակ՝ տեխնիկական փորձագետների մանրագին հետազոտում կամ պետական կամ հավաստագրված մասնավոր կազմակերպությունների իրավաբանական եզրակացություն), ապա բողոքի ուսումնասիրման ժամանակաշրջանը կարող է երկարաձգվել: Այդպիսի դեպքերում գրավոր ծանուցում կուղարկվի բողոքարկուին, որտեղ կբացատրվեն երկարաձգման պատճառները, կնկարագրվի գործընթացը և կնշվի ուսումնասիրության արդյունքների ներկայացման ակնկալվող օրը:
- 3) Եթե պատասխանը չի գոհացնում ազդեցության ենթակա անձին, կամ ԾԻԳ-ի պատասխանատու անձնակազմը ԱԵԱ-ի բողոքին պատասխանելու համար լրացուցիչ կարողությունների կարիք ունի, ապա կարող է ձևավորվել Բողոքների դիտարկման խումբ (ԲԴԽ)՝ գործի համապարփակ, անաչառ և թափանցիկ քննարկումն ապահովելու համար: (Ի պատասխան՝ ԱԵԱ-ները գրավոր կերպով կտեղեկացվեն հաջորդ ԲԼՄ-ի հնարավորությունների մասին: Պատասխան նամակում նշված կլինի, որ ԱԵԱ-ն պետք է գրավոր կերպով ԾԻԳ-ին տեղեկացնի իր դժգոհության և ԲԴԽ կազմելու իր ցանկության մասին): ԲԴԽ-ի՝ ազդեցության ենթակա անձի բողոքի ուսումնասիրության և գլխավոր էության մասին դատողության օրինական լինելու համար պետք է ԲԴԽ-ի կազմը լինի հավասարակշռված և ներառի անկախ դիտորդ՝ բողոքի ուսումնասիրման գործընթացի անկողմնակալությունն ու թափանցիկությունն ապահովելու համար: Առաջարկվում է ԲԴԽ-ի հետևյալ կազմը՝

Անդամներ	Կարգավիճակը
ա. ԾԻԳ-ի ներկայացուցիչ	Նախագահ
բ. Անվտանգության անձնակազմի ներկայացուցիչ (ԾԻԳ)	Անդամ
գ. Տեղական կառավարման մարմինների ներկայացուցիչ՝ հարկ եղած դեպքում	Անդամ
դ. Վկայագրված տեխնիկական փորձագետ՝ հարկ եղած դեպքում	Անդամ
ե. Ինժեների կամ Կապալառուի ներկայացուցիչ՝ հարկ եղած դեպքում	Անդամ
զ. Ազդեցության ենթակա անձանց ներկայացուցիչ	Անդամ
է. Անկախ կողմ (օրինակ՝ հասարակական կազմակերպություն)	Դիտորդ

- 4) Բողոքի քննարկման արդյունավետ ընթացքին նպաստելու համար պետք է մանրագին մշակվեն ու բացատրվեն ԲԴԽ-ի յուրաքանչյուր անդամի դերն ու պարտականությունները:
- 5) ԲԴԽ-ի կողմից բողոքների ուսումնասիրման գործընթացի ժամանակ կարող են ներգրավվել մի քանի փորձագետներ, օրինակ՝ գույքի գնահատման փորձագետ, գյուղատնտես, չափումների մասնագետ, նախագծային ինժեներ և այլն՝ ըստ յուրաքանչյուր դեպքի անհրաժեշտության: Ազդեցության ենթակա անձի պահանջով կարող է հրավիրվել անկախ կողմ (օրինակ՝ հասարակական կազմակերպության ներկայացուցիչ):

- 6) Խնդրի կարգավորումը կկատարվի ԲԴԽ-ի ուսումնասիրության մեկնարկից հետո 30 օրվա ընթացքում: Պատասխաններն ազդեցության ենթակա անձանց կտրվեն գրավոր տեսքով:

Քայլ 2

- 7) Եթե ազդեցության ենթակա անձը համաձայն չէ ԾԻԳ-ի փոխհատուցման առաջարկին կամ բողոքի մերժման պատճառաբանություններին, ապա նա պետք է բողոքով դիմի Երևանի քաղաքապետարան: Ազդեցության ենթակա անձը պետք է բողոքը ներկայացնի ԾԻԳ-ի պատասխանը ստանալուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում: Հայցը հիմնավորող փաստաթղթերը պետք է ներկայացվեն այս փուլում: Երևանի քաղաքապետարանը պարտավոր է բողոքին պատասխանել 30 օրվա ընթացքում: Երևանի քաղաքապետարանը գործի գրանցումը, վերանայումը և կարգավորումը կատարում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության 2004 թվականի փետրվարի 18-ի ՀՕ-41-Ն օրենքի պահանջների համաձայն:
- 8) Բողոքների քննարկման մեխանիզմից և ընթացակարգերից անկախ՝ ազդեցության ենթակա անձինք իրավունք ունեն բողոքների լուծման գործընթացի ցանկացած պահին իրենց գործերը հանձնելու ընդհանուր իրավասության դատարան: Կգործադրվեն բոլոր ջանքերը, որպեսզի հարցերը կարգավորվեն ԾԻԳ-ի մակարդակով՝ համայնքային լսումների միջոցով: Եթե դա հնարավոր չէ, փորձ կարվի հարցերը լուծելու Երևանի քաղաքապետարանի մակարդակով՝ դատավարական գործընթացներից խուսափելու կամ դրանք հնարավորինս նվազագույնի հասցնելու համար: ԾԻԳ-ը պատշաճորեն կվավերագրի բոլոր բողոքներն ու դրանց լուծումները և հասանելի կդարձնի ուսումնասիրման, մոնիտորինգի և գնահատման նպատակներով:
- 9) Բոլոր ստացված ու քննարկված բողոքները կվավերագրվեն՝ անկախ դրանց արդյունքներից: Բողոքների վերաբերյալ գործերի բոլոր փաստաթղթերը կմուտքագրվեն ՀՕՏՕ ԲԼՄ-ի տվյալների բազայում: Մշակվել է բողոքների գրանցման ձևանմուշ, որը կտրվի ազդեցության ենթակա անձանց, երբ նրանք ներկայացնեն իրենց բողոքները:
- 10) ԲԼՄ-ի իրականացումը մոնիտորինգի կենթարկվի ներքին և արտաքին մոնիտորինգի միջոցով: ԲԼՄ-ի մոնիտորինգի հիմնական ցուցանիշներն են՝ բողոքների քանակն ու տեսակը, լուծում ստացած գործերը, կարգավորման համար նախատեսված ժամկետները և այլն: ԾԻԳ-ն ու արտաքին մոնիտորինգային գործակալությունը (ԱՄԳ) կմշակեն ներքին և արտաքին մոնիտորինգի ու գնահատման լրացուցիչ ցուցանիշներ, որոնք մոնիտորինգի արդյունքների հետ միասին կներկայացվեն Սոցիալական մոնիտորինգի կիսամյակային հաշվետվություններում (ՄՄԿՀ), Առաջընթացի վերաբերյալ եռամսյակային հաշվետվություններում (ԵԱՀ) և Համապատասխանության մասին հաշվետվություններում:

ՀԱՃԱԽԱԿԻ ՏՐՎՈՂ ՀԱՐՑԵՐ

- ***Հնարավոր է արդյոք, որ շինարարությունը սկսվի մինչև փոխհատուցումների տրամադրումը.***

Կապալառուն չի սկսելու շինարարություն Ծրագրի ՀՕՏ ազդեցությունների շրջանակում գտնվող որևէ հատվածում, մինչև՝ ա) ՀՕՏՕ ամբողջական իրականացումը, բ) համաձայնեցված փոխհատուցման տրամադրումը և վերականգնման օժանդակության ապահովումը և գ) ազդեցության ենթակա տարածքների ազատումը:

- ***Եթե ես չունեմ բանկային հաշիվ, պարտավոր եմ արդյոք փոխհատուցումը ստանալու համար վճարել բանկային հաշվի բացման համար***

Դուք կարող եք ստանալ փոխհատուցում անմիջապես ձեր անձնական բանկային հաշվեհամարի վրա: Եթե ԱԵԱ-ները չունեն բանկային հաշվեհամար, ապա ԾԻԳ-ն անվճար հաշվեհամար կբացի նրանց համար:

➤ ***Եթե սեփականատերը գտնվում է Հայաստանից դուրս, ինչպե՞ս նա կարող է ստանալ փոխհատուցումը.***

Եթե սեփականատերը գտնվում է Հայաստանից դուրս, ապա նա կարող է ուղարկել նոտարով վավերացված լիազորագիր այլ անձի անունով, օրինակ՝ իր հարազատի կամ մոտ ընկերոջ՝ հողի օտարման պայմանագիրը ստորագրելու և փոխհատուցումը ստանալու համար: Կարող էք խորհրդակցել նոտարների կամ ԵԿՆ ԾԻԳ-ի իրավաբանների հետ լիազորագրի ձևի վերաբերյալ: Եթե չկնքվի օտարման պայմանագիրը, ապա ձեր գույքը կօտարվի դատական կարգով, և փոխհատուցումը կփոխանցվի դատարանի դեպոզիտային հաշվեհամարին: Դատարանը հետագայում այս փոխհատուցումը կվճարի այն անձին, ով կհաստատի իր իրավական իրավունքը՝ այն ստանալու համար:

➤ ***Եթե սեփականատերը մահացած է, ինչպե՞ս է տրամադրվում փոխհատուցումը:***

Եթե սեփականատերն ունի ժառանգներ, ապա փոխհատուցումը կվճարվի նրանց համապատասխան ժառանգության փաստաթղթերը ձևակերպելուց հետո: Եթե ժառանգներ չկան, ապա փոխհատուցումը կփոխանցվի դատարանի դեպոզիտային հաշվին: Խնդրում ենք դիմել նոտարներին կամ ԾԻԳ-ի իրավաբաններին փաստաթղթերի ձևակերպման գործընթացի վերաբերյալ խորհրդատվություն ստանալու համար:

➤ ***Ինչպե՞ս է վճարվելու փոխհատուցումը.***

Նախատեսված քայլերն են՝

- ԱԶԲ-ի և ՀՀ կառավարության կողմից ՀՕՏՕ-ի հաստատումից անմիջապես հետո ԾԻԳ-ը պայմանագրերի նախագծային տարբերակները կուղարկի ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով տնօրինող, տիրապետող և օգտագործող ԱԵԱ-ներին՝ ներառյալ վարձակալներին: Այնուհետև, 3 ամսվա ընթացքում ԾԻԳ-ը կստորագրի պայմանագրերի վերջնական տարբերակները:
- Փոխհատուցման գումարը կվճարվի ՀՀ ԿԱ ԱԳՎՊԿ-ում օտարված գույքը գրանցելուց հետո 15 օրվա ընթացքում և 15%-ը կվճարվի ԱԵԱ-ի կողմից սեփականությունը ըստ հանձնման ակտի հանձնելուց հետո: Փոխհատուցումը կփոխանցվի ԱԵԱ-ի բանկային հաշվեհամարին:

➤ ***Ի՞նչ կարող է լինել, եթե սեփականատերը հրաժարվում է պայմանագիրը ստորագրելուց.***

Տվյալ դեպքում կկիրառվի հարկադիր օտարման գործընթաց դատարանի միջոցով: Քաղաքապետարանը չի զբաղեցնի անհրաժեշտ հողակտորը, մինչև.

- օրենքով սահմանված պատշաճ դատական գործընթացի նախաձեռնումը,
- դատարանի որոշման ընդունումը և ԱԵՏՏ/ԱԵԱ-ներին այդ մասին հավուր պատշաճի իրազեկումը,
- փոխհատուցման/վերականգնման գումարների փոխանցումը դատարանի դեպոզիտային հաշվին:

ԿՈՆՏԱԿՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

Հարցերի և խորհրդատվություն ստանալու անհրաժեշտության դեպքում խնդրում ենք դիմել ԾԻԳ-ի ներկայացուցիչներին հետևյալ հասցեով՝

**Քաղաքային կայուն զարգացման
ներդրումային ծրագիր ՊՈԱԿ
Օրագրի իրականացման գրասենյակ
Բյուզանդի 1/3, 5-րդ հարկ**

0001, Երևան, Հայաստան

Հեռ: + 374 10 56 54 87

www.sudipyerevan.am