Հավելված
ՀՀ կառավարության 2017 թվականի
դեկտեմբերի 14-ի N 1645 - 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 ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՄՇԱԿՄԱՆ, ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ, ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՄԱՆ, ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ՈՒ ՓՈՓՈԽՄԱՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության համայնքների գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման ընթացակարգերին ներկայացվող հիմնական պահանջների հետ կապված հարաբերությունները, ինչպես նաև դրանց կազմին ու բովանդակությանը ներկայացող պահանջները: Հայաստանի Հանրապետության մարզպետների և համայնքների ղեկավարների իրավասություններին առնչվող հարաբերությունները կարգավորվում են «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և այլ օրենքներով:

2. Համայնքի վարչական սահմաններում քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգվում է համայնքի գլխավոր հատակագծով, քաղաքաշինական գոտևորման նախագծով, ինչպես նաև համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթով (այսուհետ՝ քաղաքաշինական ծրագրային կամ տարածական պլանավորման փաստաթղթեր): «ՀՀ վարչատարածքային բաժանման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված «բազմաբնակավայր» համայնքների համար քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը մշակվում են համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման սկզբունքով՝ սույն կարգով գլխավոր հատակագծերի համար սահմանված ընթացակարգով՝ կարգի N 2 հավելվածի 6-րդ և 7-րդ կետերում նշված կազմով և բովանդակությամբ:

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

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) 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 տեսքով (այսուհետ՝ պարզեցված գլխավոր հատակագիծ)՝ սահմանելով տարածական զարգացման անվտանգության, շրջակա միջավայրի պահպանության, քաղաքաշինական նպատակներով հողօգտագործման կանոնակարգման ու արդյունավետ կառավարման ապահովմանն ուղղված, օրենքով և սույն կարգով նախատեսված պարտադիր պահանջները.

4) մշակվում է համայնքային 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 տարածական պլանավորման փաստաթուղթը (այսուհետ՝ համակցված փաստաթուղթ)՝

1) 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 գոտևորման 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 գոտևորման 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. Համայնքի 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 փաստաթղթերի և նախագծման առաջադրանքների նախագծերը՝ գլխավոր հատակագծի մշակման դեպքում համայնքի ղեկավարը, համակցված փաստաթղթի մշակման դեպքում մարզպետը

(այսուհետ՝ իրավասու մարմին) ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր քաղաքաշինության պետական կոմիտե (այսուհետ՝ լիազոր մարմին) համաձայնեցման և Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի որոշմամբ ստեղծված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մշակման աշխատանքները համակարգող միջգերատեսչական հանձնաժողովի (այսուհետ՝ միջգերատեսչական հանձնաժողով կամ հանձնաժողով) եզրակացությունը ստանալու համար:

10. Լիազոր մարմինն ուսումնասիրում է փաստաթղթերը և իր կողմից քաղաքաշինական խնդիրներին առնչվող մասով առարկություններ չունենալու, իսկ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դեպքում նաև դրանց վերաբերյալ ՀՀ օրենքներով և ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված փորձաքննական դրական եզրակացությունների առկայության դեպքում, օրենքի 14.3-րդ հոդվածի 6-րդ մասի և սույն կարգի պահանջներին համապատասխան՝ դրանք ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և զարգացման նախարարություն, Հայաստանի Հանրապետության տնտեսական զարգացման և ներդրումների նախարարություն, Հայաստանի Հանրապետության արտակարգ իրավիճակների նախարարություն, Հայաստանի Հանրապետության բնապահպանության նախարարություն, Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարություն, Հայաստանի Հանրապետության մշակույթի նախարարություն, Հայաստանի Հանրապետության տրանսպորտի, կապի և տեղեկատվական տեխնոլոգիաների նախարարություն, Հայաստանի Հանրապետության Էներգետիկ ենթակառուցվածքների և բնական պաշարների նախարարություն, Հայաստանի Հանրապետության առողջապահության նախարարություն, Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե, Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր ոստիկանություն (այսուհետ՝ պետական կառավարման մարմիններ) և Հայաստանի Հանրապետության համապատասխան մարզպետարան, ինչպես նաև միջգերատեսչական հանձնաժողի կազմում ընդգրկված հասարակական կազմակերպություններ՝ կարծիքի:

11. Հաստատված գլխավոր հատակագիծ կամ համակցված փաստաթուղթ ունեցող համայնքներում անշարժ գույքի միավոր հանդիսացող հողամասի (այսուհետ՝ առանձին հողամաս) 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 մերժման համար հիմք հանդիսացող իրավական ակտի կոնկրետ դրույթին:

12. Լիազոր մարմինը սույն կարգի 11-րդ կետում նշված առաջարկություններն ուսումնասիրում է և իր կողմից քաղաքաշինական խնդիրներին առնչվող մասով առարկություններ չունենալու դեպքում, ներկայացնում է նաև տվյալ հարցին առնչվող պետական կառավարման մարմին (մարմիններ) և (կամ) համապատասխան մարզպետին՝ կարծիքի:

13. Քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը, նախագծման առաջադրանքները և առանձին հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները համապատասխան մարմինների կողմից կարող են հաստատվել միայն միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության առկայության դեպքում: Քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի նախագծերի դեպքում միջգերատեսչական հանձնաժողովի եզրակացությունը փոխարինում է (համարժեք է) պետական համալիր փորձաքննություն իրականացնող հանձնաժողովի եզրակացությանը:

14. Միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը տրվում է, եթե համաձայնեցման ներկայացված փաստաթղթերի վերաբերյալ պետական կառավարման մարմինների, համապատասխան մարզպետի և կազմակերպությունների (այսուհետ՝ շահագրգիռ մարմիններ) կարծիքները դրական են: Այն դեպքերում, երբ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության առաջարկությունը լիազոր մարմնի կողմից ներկայացվել է համաձայնեցման միայն հարցին առնչվող մարմնին (մարմիններին), միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունն ուժի մեջ է մտնում՝ շահագրգիռ մարմիններին վերջինիս օրինակը ներկայացնելու օրվանից 7 աշխատանքային օր հետո, եթե այդ ժամկետում շահագրգիռ մարմիններից գրավոր առարկություն չի ստացվում:

15. Այն դեպքում, երբ շահագրգիռ մարմիններից ստացվել են համապատասխան իրավական ակտերի կոնկրետ դրույթներին հղումներ պարունակող բացասական կարծիքներ (դիտողություններ և առաջարկություններ), լիազոր մարմինը նախագիծը վերադարձնում է լրամշակման, կցելով՝ ներկայացված դիտողությունների և առաջարկությունների ամփոփ տեղեկանքը: Եթե կրկին ներկայացված փաստաթղթում հաշվի են առնված բոլոր դիտողությունները և առաջարկությունները, փաստաթղթի վերաբերյալ կազմվում է դրական եզրակացություն: Այն դեպքում, երբ լրամշակված նախագծում ընդունվել են ոչ բոլոր դիտողությունները կամ փոփոխությունները կատարվել են

մասնակիորեն, լիազոր մարմինը լրամշակված փաթեթը համաձայնեցնում է բացասական կարծիք ներկայացրած շահագրգիռ մարմնի (մարմինների) հետ:

16. Լրամշակված փաստաթղթերի վերաբերյալ կրկին բացասական կարծիք (կարծիքներ) ստանալու կամ սույն կարգի 14-րդ կետում նշված՝ դրական եզրակացության վերաբերյալ առարկություն ներկայացվելու դեպքում, լիազոր մարմինը՝ բացասական կարծիքը (առարկությունը) սույն կարգի պահանջներին համապատասխան հիմնավորված լինելու դեպքում, փաթեթը վերադարձնում է իրավասու մարմնին՝ կցելով մերժման հիմքերը կամ, անհրաժեշտ հիմնավորման բացակայության դեպքում՝ հարցը ներկայացնում է միջգերատեսչական հանձնաժողովի առաջիկա նիստի քննարկմանը:

17. Լիազոր մարմինը կարող է միջգերատեսչական հանձնաժողովի անդամների կարծիքը ստանալ նաև հարցման միջոցով՝ էլեկտրոնային կապի միջոցների կիրառմամբ: Հանձնաժողովի անդամի կարծիքը համարվում է ստացված, եթե այն արտահայտվել է շահագրգիռ մարմնի կողմից ստորագրված փաստաթղթում:

18. Հանձաժողովի նիստում (կամ հարցման արդյունքում) հարցի վերաբերյալ միասնական կարծիք չձևավորելու դեպքում, լիազոր մարմինն ամփոփում է կարծիքները և ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության աշխատակազմ՝ մշտապես գործող տարածքային զարգացման և բնապահպանական նախարարական կոմիտեի (այսուհետ՝ նախարարական կոմիտե) առաջիկա նիստում զեկուցելու համար: Նախարարական կոմիտեի որոշումը հիմք է հարցի վերաբերյալ հանձնաժողովի վերջնական որոշումն ընդունելու համար:

19. Առանց միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի և (կամ) դրանց փոփոխությունների իրավական հետևանքները սահմանված են օրենքի 14.3-րդ հոդվածի 8-րդ մասով:

20. Օրենքի պահանջներին համապատասխան գլխավոր հատակագծի, համակցված փաստաթղթի կազմում կամ որպես ինքնուրույն փաստաթուղթ մշակվող գոտևորման նախագծերը (նույնն է ինչ գոտիավորման նախագիծը) մշակվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N408 որոշմամբ սահմանված կարգով: Ընդ որում՝

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

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

3) որպես ինքնուրույն փաստաթուղթ մշակվող գոտևորման 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. 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:

22. Գլխավոր հատակագծի իրագործումը, համաձայն դրանով սահմանված միջոցառումների ծրագրի, ապահովում է համայնքի ղեկավարը՝ օրենքով իրեն վերապահված լիազորությունների սահմաններում և կարգով: Համայնքի ղեկավարը տարեկան մեկ անգամ, մինչև հաշվետու տարվա դեկտեմբերի 20-ը, լիազոր մարմին է ներկայացնում գլխավոր հատակագծին համապատասխան իրականացված միջոցառումները և գլխավոր հատակագծով չնախատեսված առանձին հողամասերի մասով կատարված փոփոխությունները՝ տեղադրված համայնքի ընթացիկ քարտեզի վրա, քարտեզին կցելով՝ սույն կարգի N 3 հավելվածի Ձև 2-ում նշված տեխնիկատնտեսական ցուցանիշների և N4 հավելվածի Ձև 3-ի լրացված աղյուսակները:

23. Սույն կարգի 21-րդ և 22-րդ կետերով գլխավոր հատակագծի համար սահմանված դրույթները տարածվում են նաև համակցված փաստաթղթերի վրա, ընդ որում՝ 22-րդ կետում նշված ընթացիկ քարտեզը և աղյուսակները միկրոռեգիոնալ միավորման մեջ ընդգրկված համայնքների ղեկավարները մինչև հաշվետու տարվա դեկտեմբերի 20-ը ներկայացնում են համապատասխան մարզպետին, որը սույն կարգի N 3 և N 4 հավելվածների Ձև 3-ներին համապատասխան ամփոփում է ստացված նյութերը և մինչև դեկտեմբերի 25-ը ներկայացնում լիազոր մարմին:

24. Սույն կարգով նախատեսված ընթացակարգով 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 հողամասերի նպատակային նշանակությունների փոփոխությունների հանրագումարը գերազանցում է բնակավայրի սահմաններում ընդգրկված հողերի 10 տոկոսը: Բնակավայրի սահմաններից դուրս գտնվող 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. տարածական պլանավորման փաստաթուղթը հաստատվելուց հետո՝ առաջին չորս տարվա ավարտին դեռևս չեն իրականացվել սույն կարգի N 2 հավելվածի 3-րդ կետի 1-ին ենթակետի «ե» պարբերությունում նշված առաջնահերթ միջոցառումների առնվազն 50 տոկոսը:

2) սույն կետի 1-ին ենթակետի «ա» և «բ» պարբերություններում նշված դեպքերում իրավասու մարմինը գլխավոր հատակագծով (համակցված փաստաթղթով) չնախատեսված փոփոխությունների անհրաժեշտության դեպքում պետք է նախաձեռնի համայնքի տարածական պլանավորման փաստաթղթի լրամշակման կամ նոր փաստաթղթի մշակման աշխատանքներ: Համակցված փաստաթղթի դեպքում նշված աշխատանքները կարող են իրականացվել փաստաթղթում ընդգրկված առանձին համայնքի (բնակավայրի) մասով:

3) հողամասերի գործառնական նշանակության փոփոխությունները, եթե դրանք չեն հանգեցնում հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխությանը, կատարվում են համայնքների ղեկավարների կողմից, բացառությամբ սույն կետի 3-րդ ենթակետում նշված դեպքերի, երբ հողամասի գործառնական նշանակությունը կարող է փոխվել միայն լիազոր մարմնի համաձայնությամբ: Քաղաքաշինական գործունեության իրականացում չնախատեսող դեպքերում, հողամասի սեփականատերը կամ օգտագործման իրավունք ունեցող անձը համայնքի ղեկավարին ներկայացնում է դիմում՝ համաձայն սույն կարգի N 4 հավելվածի Զև 1-ի: Համայնքի ղեկավարը սույն կարգով սահմանված ժամկետներում և կարգով ընթացք է տալիս դիմումին (փոփոխում է հողամասի գործառնական նշանակությունը կամ համապատասխան հիմնավորմամբ մերժում է, կամ սույն կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված դեպքերում ներկայացնում է լիազոր մարմնի համաձայնեցմանը)՝ դիմումն ստանալու օրվանից հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Քաղաքաշինական գործունեության իրականացում նախատեսող դեպքերում հողամասերի գործառնական նշանակության փոփոխությունները կատարվում են հողամասի սեփականատիրոջը կամ օգտագործողին Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգով նախագծման թույլտվության (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի) տրամադրման շրջանակներում:

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 10-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 բարձր և բարձրագույն ռիսկայնության՝ IV և V կատեգորիաների շինարարական օբյեկտների 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:

4) սույն կետի 3-րդ ենթակետի ա-ե պարբերություններում նշված դեպքերում լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ հարցը կարող է ներկայացվել միջգերատեսչական հանձնաժողովի նիստի քննարկմանը կամ համաձայնեցվել խնդրին առնչվող շահագրգիռ մարմնի (մարմինների) հետ:

5) սույն կետի 1-ին ենթակետում չնշված դեպքերում առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխությունը կատարվում է սույն կարգի 62-րդ և 63-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 հիմնադրութային 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՝ «Տեխնի-

կական 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 (հղում կատարելով իրավական ակտի կոնկրետ դրույթին) եզրակացությունը տրամադրում է առաջարկությունը լիազոր մարմին ներկայացրած համապատասխան մարմնին՝ դրա մասին տեղեկացնելով լիազոր մարմնին:

25. Հողամասի նպատակային նշանակությունը փոխելու նպատակով հողամասի սեփականատերը կամ օգտագործողը համայնքի ղեկավարին ներկայացնում է դիմում՝ համաձայն սույն կարգի N 4 հավելվածի Ձև 2-ի: Համայնքի ղեկավարը դիմումն ստանալու օրվանից հետո 3 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 62-րդ կետով սահմանված կարգով ներկայացնում է լիազոր մարմին, եթե տվյալ հողամասի համար գլխավոր հատակագծով սահմանված է այլ նպատակային նշանակություն.

3) սույն կարգի 63-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 իրավական ակտի կոնկրետ դրույթին:

26. Սույն կարգի N 1 հավելվածով սահմանվում են համայնքների գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման նախագծման առաջադրանքին և անհրաժեշտ ելակետային նյութերին ներկայացվող պահանջները:

27. Սույն կարգի N 2 հավելվածով սահմանվում են համայնքների գլխավոր հատակագծերի, պարզեցված գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի կազմին ու բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները:

28. Սույն կարգի N 3 հավելվածով սահմանվում են համայնքների գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերով նախատեսված հողամասերի

նպատակային նշանակության փոփոխությունների ներկայացման ձևաչափը և տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները:

29. Սույն կարգի N 4 հավելվածով սահմանվում են հողամասի գործառնական ու նպատակային նշանակությունների փոփոխման վերաբերյալ դիմումների ձևերը և առանձին հողամասերի մասով տարածական պլանավորման փաստաթղթերում կատարված փոփոխությունների վերաբերյալ համայնքների ղեկավարների կողմից ներկայացվող ամենամյա տեղեկատվության ձևաչափը:

30. Քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերին ներկայացվող հիմնական պահանջները, համայնքների 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 ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերով:

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

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

32. Համակցված փաստաթղթի առաջադրանքը՝ տարածքային հատակագծման նախագծի մասով կազմում է մարզպետը և միկրոռեգիոնալ միավորի մեջ ընդգրկված համայնքների ղեկավարների կողմից կազմված և ավագանիների հավանությանն արժանացած գոտևորման նախագծերի մշակման առաջադրանքների հետ միասին ամփոփում մեկ ընդհանուր փաստաթղթում:

33. Իրավասու մարմինն առաջադրանքի նախագիծը կազմելուց հետո համայնքի (միկրոռեգիոնալ միավորի մեջ ընդգրկված համայնքների) բնակչությանն իրազեկում է առաջադրանքի հասարակական քննարկման օրվա և ժամի, ինչպես նաև մինչև քննարկումն առաջադրանքի բովանդակությանը ծանոթանալու հնարավորության մասին:

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

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

36. Իրավասու մարմինը հասարակական քննարկման արդյունքում արված առաջարկություններն ամփոփում է և անհրաժեշտության դեպքում լրամշակում առաջադրանքի նախագիծը քննարկման օրվանից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում, որից հետո սույն կարգի N 1 հավելվածի պահանջներին համապատասխան լրացրած նախագծման առաջադրանքի նախագիծը ներկայացնում է լիազոր մարմին՝ համաձայնեցման:

37. Լիազոր մարմինը, առաջադրանքի նախագծին համաձայնություն տալու դեպքում, նախագիծը ստանալու օրվանից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում այն ներկայացնում է շահագրգիռ մարմիններին՝ առաջադրանքի վերաբերյալ առաջարկություններ և համայնքին առնչվող ելակետային նյութեր, տվյալներ և իրականացվող ու նախատեսվող ոլորտային ծրագրերի վերաբերյալ տեղեկատվություն ստանալու նպատակով:

38. Այն դեպքում, երբ առաջադրանքի նախագիծը կազմված է թերություններով և այն աշխատանքային կարգով հնարավոր չէ լրամշակել, լիազոր մարմինը, համապատասխան հիմնավորումներով, առաջադրանքը ստանալու օրվանից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում այն վերադարձնում է իրավասու մարմնին՝ լրամշակման:

39. Շահագրգիռ մարմիններն առաջադրանքի նախագծի վերաբերյալ առաջարկություններն և սույն կարգի 37-րդ կետում նշված նյութերը տրամադրում են լիազոր մարմնին, առաջադրանքի նախագիծը ստանալու օրվանից 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Լիազոր մարմինը, ամփոփում է շահագրգիռ մարմիններից ստացված առաջարկություններն և 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում իրավասու մարմնին է տրամադրում շահագրգիռ մարմինների առաջարկությունների ու դիտողությունների հիման վրա լրամշակված առաջադրանքի նախագիծը, կցելով հանձնաժողովի եզրակացությունը և ստացված ելակետային նյութերը: Եթե սույն կետում նշված ժամկետում

առաջադրանքի նախագծի վերաբերյալ շահագրգիռ մարմնի կողմից առաջարկություն չի ներկայացվում, լիազոր մարմինն ամփոփում է առաջադրանքի նախագիծը ստացված կարծիքների հիման վրա:

40. Իրավասու մարմինը, ստանալով համաձայնեցված առաջադրանքի նախագիծը բնակչությանը իրազեկելու նպատակով փակցնում է այն հայտարարությունների պատին և հրապարակում իր պաշտոնական կայքում (համակցված փաստաթղթի դեպքում նաև միկրոռեգիոնալ միավորի մեջ ընդգրկված համայնքների կայքերում), որից հետո 15 օրվա ընթացքում բնակչությունից գրավոր առարկություններ չստանալու դեպքում առաջադրանքի նախագիծը ներկայացնում է ավագանու հաստատմանը (համակցված փաստաթղթի դեպքում՝ մարզպետի հաստատմանը): Հիմնավորված առաջարկություններ ստանալու դեպքում իրավասու մարմինը ներառում է դրանք առաջադրանքում, 5-օրյա ժամկետում համաձայնեցնում փոփոխությունները լիազոր մարմնի հետ, որից հետո ներկայացնում հաստատման:

41. Քաղաքաշինական ոլորտի հիմնադրութային փաստաթղթերի նախնական գնահատման հայտի փորձաքննությունը և քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի նախագծման առաջադրանքի համաձայնեցման գործընթացները կարող են համատեղվել՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենքների և ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջների ապահովման դեպքում:

42. Առաջադրանքը հաստատելուց 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: Բացակայող ելակետային նյութերի հավաքագրման պարտավորությունը պայմանագրով կարող է դրվել կապալառու կազմակերպության վրա:

43. 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:

44. Իրավասու մարմինը, ստանալով նախագծող կազմակերպությունից ավարտված նախագիծը, ուսումնասիրում է այն և նախագծի հիմնական լուծումների հետ համաձայն լինելու դեպքում

նախագիծը ստանալուց 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում նախագծային փաստաթղթերը ներկայացնում է քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության լիցենզիա ունեցող անձին՝ քաղաքաշինական փորձաքննության՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

45. 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:

46. Տարածական պլանավորման փաստաթղթերը ենթակա են շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության ռազմավարական գնահատման և փորձաքննության՝ «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի պահանջներին համապատասխան:

47. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի հոկտեմբերի 28-ի N 660 որոշմամբ նախատեսված իրավասու մարմնի կողմից հասարակության իրազեկումն իրականացվում է «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված հասարակական լսումների շրջանակներում:

48. Իրավասու մարմինը գլխավոր հատակագծի (համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի) նախագիծը, նախագծի վերաբերյալ քաղաքաշինական և շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննությունների դրական եզրակացությունները, ինչպես նաև հասարակական լսումների արձանագրությունը ներկայացնում է լիազոր մարմին՝ մեկ օրինակ թղթային և 15 օրինակ էլեկտրոնային կրիչների վրա՝ նախագծի վերաբերյալ միջգերատեսչական հանձնաժողովի եզրակացությունը ստանալու նպատակով:

49. Լիազոր մարմինն ուսումնասիրում է գլխավոր հատակագծի նախագիծը և կից փաստաթղթերն ու հավանություն տալու դեպքում՝ նախագիծը ստանալու օրվանից 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացնում այն շահագրգիռ մարմինների համաձայնեցմանը: Նախագծի վերաբերյալ դիտողություններ և առարկություններ ունենալու դեպքում՝ նույն ժամկետում նախագիծը վերադարձնում է լրամշակման՝ կցելով իր դիտողությունները՝ համապատասխան հիմնավորումներով: Լիազոր մարմնի դիտողությունները ներկայացվում են նաև նախագիծը

մշակող կապալառու կազմակերպությանը և նախագծի վերաբերյալ փորձաքննության դրական եզրակացություն տրամադրած անձին:

50. Սույն կարգի 62-րդ կետի պահանջներին համապատասխան ներկայացված առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման փաթեթը լիազոր մարմնի կողմից ուսումնասիրվում է և համաձայնություն տալու դեպքում՝ փաթեթը ստանալու օրվանից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացվում է հարցին առնչվող շահագրգիռ մարմնի (մարմինների) համաձայնեցմանը, կամ առարկություններ ունենալու դեպքում նույն ժամկետում վերադարձնում է իրավասու մարմնին, կցելով իր առարկությունները՝ համապատասխան հիմնավորումներով:

51. Իրավասու մարմինը տարածական պլանավորման փաստաթղթի (առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման) վերաբերյալ առարկություններն ստանալուց հետո ուղղում է թերությունները և լրամշակված փաթեթը ներկայացնում լիազոր մարմին:

52. Շահագրգիռ մարմինները տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագծի կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման վերաբերյալ առաջարկություններն ու դիտողությունները 15 աշխատանքային օրվա (առանձին հողամասի դեպքում՝ 5 աշխատանքային օրվա) ընթացքում ներկայացնում են լիազոր մարմին, նշված ժամկետում առաջարկություններ ու դիտողություններ չներկայացնելու դեպքում, համարվում է, որ կարծիք չներկայացրած մարմինը քննարկվող փաստաթղթերի վերաբերյալ առարկություններ չունի:

53. Տարածական պլանավորման փաստաթղթի կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման վերաբերյալ շահագրգիռ մարմինների առաջարկություններն ու դիտողությունները պետք է ներկայացվեն սպառիչ և հիմնավորվեն՝ հղումներ կատարելով համապատասխան իրավական ակտերի կոնկրետ դրույթներին:

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

1) բոլոր շահագրգիռ մարմիններից դրական կարծիքներ ստանալու դեպքում, լիազոր մարմինը կազմում է միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը (հանձնաժողովի նախագահի և քարտուղարի ստորագրությամբ) և 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացնում իրավասու մարմին և միջգերատեսչական հանձնաժողովի անդամներին.

2) շահագրգիռ մարմիններից հիմնավորված դիտողություններ և առաջարկություններ ստանալու դեպքում, տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագիծը կամ առանձին

հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման փաթեթը վերադարձվում են իրավասու մարմնին՝ լրամշակման:

Լրամշակված նախագիծը ներկայացվում է ամբողջական կազմով, կցելով ստացված առաջարկությունների և դիտողությունների վերաբերյալ ամփոփ տեղեկանքը, կատարված փոփոխությունների նշումով (գծագրի համարը, տեքստային մասի համապատասխան բաժինը, կետը և այլն), կամ առաջարկությունը չընդունելու դեպքում՝ համապատասխան հիմնավորմամբ:

3) Սույն կետի 2-րդ ենթակետում նշված տարածական պլանավորման փաստաթղթի լրամշակված նախագիծը կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման լրամշակված փաթեթը լիազոր մարմինը՝ դրանք ստանալուց հետո 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում (առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման դեպքում 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում) ուսումնասիրում և, եթե ընդունվել են բոլոր դիտողություններն և առաջարկությունները կազմում է միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը և լրամշակված փաթեթի հետ միասին ուղղարկում հանձնաժողովի անդամներին: Եթե հանձնաժողովի անդամներին տրամադրելուց հետո 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում եզրակացության վերաբերյալ առարկություններ չեն ներկայացվում, եզրակացությունը ուժի մեջ է մտնում և լիազոր մարմնի կողմից տրամադրվում իրավասու մարմնին:

55. Այն դեպքում, երբ լրամշակված փաթեթում ընդունվել են ոչ բոլոր դիտողություններն ու առաջարկությունները կամ դրանք կատարվել են մասնակիորեն, լիազոր մարմինը ներկայացնում է փաթեթը դիտողությունները ներկայացրած համապատասխան մարմին (մարմիններ)՝ համաձայնեցման կամ, լրամշակումն անբավարար գտնելու դեպքում՝ վերադարձնում փաթեթն իրավասու մարմնին:

56. Կրկին ներկայացված փաթեթի վերաբերյալ շահագրգիռ մարմնից (մարմիններից) բացասական կարծիք ստանալու դեպքում, նախագիծը կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության առաջարկությունը մերժվում է (կազմվում է հանձնաժողովի բացասական եզրակացություն), կամ, եթե բացասական կարծիքը ներկայացվել է առանց իրավական ակտերի կոնկրետ դրույթներին հղումներ պարունակող հիմնավորման, լիազոր մարմնի կողմից հարցը ներկայացվում է միջգերատեսչական հանձնաժողովի առաջիկա նիստի քննարկմանը, իսկ հանձնաժողովի նիստում ընդհանուր կարծիք չձևավորվելու դեպքում՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության աշխատակազմ՝ նախարարական կոմիտեի առաջիկա նիստում զեկուցելու համար:

57. Նախարարական կոմիտեի նիստին մասնակցելու համար հրավիրվում է հանձնաժողովի՝ բացասական կարծիք ներկայացրած անդամը, որը նախարարական կոմիտեի քննարկմանն է ներկայացնում իր հիմնավորումը: Նախարարական կոմիտեում քննարկման արդյունքում ընդունված որոշումն արձանագրվում է: Նախարարական կոմիտեի որոշումը հիմք է փաստաթղթի վերաբերյալ միջգերատեսչական հանձնաժողովի համապատասխան եզրակացություն կազմելու համար:

58. Տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագիծը մերժվում է (կազմվում է հանձնաժողովի բացասական եզրակացություն)՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված պահանջներին չհամապատասխանելու հիմքերով, ինչպես նաև անձանց իրավունքների սահմանափակումը բացառելու, մարդկանց ու շրջակա միջավայրի անվտանգությունը և հողային ռեսուրսների արդյունավետ օգտագործումն ապահովելու անհրաժեշտությամբ:

59. Կոմիտեի նիստի արձանագրությունը ստանալու օրվանից 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում լիազոր մարմինը միջգերատեսչական հանձնաժողովի եզրակացությունը՝ կոմիտեի արձանագրության հետ միասին փոխանցում է իրավասու մարմնին և հանձնաժողովի անդամներին: Տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագծի վերաբերյալ հանձնաժողովի բացասական եզրակացությունն իրավասու մարմնի համար հիմք է կապալառու նախագծային կազմակերպության հետ պայմանագիրը միակողմանի լուծելու համար՝ կիրառելով պայմանագրի համապատասխան դրույթները: Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման վերաբերյալ բացասական եզրակացությունը հիմք է դիմումատուին մերժելու կամ այլ տարբերակ առաջարկելու համար:

60. Գլխավոր հատակագծի նախագծի վերաբերյալ միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունն ստանալուց հետո համայնքի ղեկավարը՝ գլխավոր հատակագծի նախագիծը ներկայացնում է համայնքի ավագանու առաջիկա նիստի քննարկմանը, որից հետո համայնքի ավագանին ընդունում է համապատասխան որոշում:

61. Համակցված փաստաթղթի վերաբերյալ միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը ստանալուց հետո մարզպետը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում այն ներկայացնում է համապատասխան համայնքների ղեկավարներին, որոնք միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը և նախագծային փաստաթղթերը ներկայացնում են համայնքների ավագանիների հաստատմանը որից հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում ավագանիների որոշումները ներկայացնում են մարզպետին.

1) համայնքների ավագանիների դրական որոշումների դեպքում, մարզպետը դրանք ստանալուց հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում ընդունում է որոշում համակցված փաստաթղթի նախագիծը հաստատելու մասին.

2) եթե համայնքների ավագանիներից որևէ մեկը չի հաստատում տվյալ համայնքի գոտևորման նախագիծը, համայնքի ղեկավարը բացասական որոշումը՝ համապատասխան հիմնավորմամբ ներկայացնում է մարզպետին: Մարզպետը 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում հարցը ներկայացնում է լիազոր մարմին՝ հանձնաժողովի քննարկմանը, որին պարտադիր հրավիրվում 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:

62. Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության մասով գլխավոր հատակագծում փոփոխություն կատարելու նպատակով համայնքի ղեկավարի կողմից լիազոր մարմնին ներկայացվող փաթեթում ներառվում են.

1) համայնքի ղեկավարին քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի դիմումը՝ սույն կարգի N 4 հավելվածի Զև 2-ին համապատասխան (համասեփականության, օգտագործման կամ կառուցապատման իրավունքի մի քանի սուբյեկտների դեպքում՝ վերջիններիս ստորագրությամբ) և դիմումին կցվող փաստաթղթերի պատճենները,

2) հողամասի տեղադիրքը գլխավոր հատակագծի հիմնական գծագրի վրա՝ 1:10000 կամ 1:5000 մասշտաբով,

3) հողամասի հատակագիծը (շրջադարձային կետերի կոորդինատներով),

4) իրավիճակային հատակագիծը՝ 1:500 կամ 1:1000 մասշտաբով, նշելով հողամասը, հարևան հողօգտագործումները, գոյություն ունեցող և նախատեսվող շենքերը և շինությունները, դրանց բնույթը, շենքերի, շինությունների միջև հեռավորությունները, հողամասից 70մ շառավղով միջպետական, հանրապետական, տեղական նշանակության ճանապարհները, ինժեներական ենթակառուցվածքի գծային և կետային օբյեկտները,

5) տեղեկանք Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածին առնչություն ունենալու և հողամասին առնչվող այլ սահմանափակումների մասին,

6) համայնքի ղեկավարի տեղեկանք-հիմնավորումը՝ համայնքի համար նախատեսվող օբյեկտի կարևորության, գլխավոր հատակագծով նախատեսված հեռանկարային զարգացման համապատասխան գոտիների սահմաններում համարժեք հողամասի տրամադրման անհնարինության պատճառների և առաջարկվող փոփոխության անհրաժեշտության վերաբերյալ:

63. Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության մասով համակցված փաստաթղթում փոփոխություն կատարելու նպատակով համայնքի ղեկավարը մարզպետին է ներկայացնում առաջարկություն, կցելով սույն կարգի 62-րդ կետում նշված փաստաթղթերը: Մարզպետն իր դրական կամ բացասական եզրակացությամբ առաջարկությունը 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացնում է լիազոր մարմին, բացասական եզրակացության դեպքում՝ հիմնավորելով կարծիքը հղում կատարելով իրավական ակտի կոնկրետ դրույթին:

64. Սույն կարգի 62-րդ և 63-րդ կետերում նշված փաստաթղթերի փաթեթի վերաբերյալ շահագրգիռ մարմիններից ստացված կարծիքների հիման վրա սույն կարգի 14-րդ կետին համապատասխան 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:

65. Սույն կարգի 22-րդ կետում նշված ընթացիկ քարտեզը և աղյուսակները սահմանված ժամկետում չներկայացնելու դեպքում, գլխավոր հատակագծով (համակցված փաստաթղթով) չնախատեսված առանձին հողամասերի նպատակային նշանակությունների փոփոխման առաջարկությունները լիազոր մարմնի կողմից 3-օրյա ժամկետում վերադարձվում են իրավասու մարմնին, նշելով պատճառը:

III. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

66. Տարածական պլանավորման փաստաթուղթը կապալառու նախագծային կազմակերպության կողմից մշակվում է համակարգչային ծրագրերի կիրառմամբ և սահմանված կարգով հաստատվելուց հետո 4 օրինակներով (թղթային և էլեկտրոնային) տրամադրվում է համայնքի (համայնքների) ղեկավարին (ղեկավարներին): Նշված օրինակներից մեկը մնում է համայնքում, մեկական օրինակ

(թղթային և էլեկտրոնային) համայնքի ղեկավարը տրամադրում է՝ մարզպետին, Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին, լիազոր մարմնին:

67. Լիազոր մարմնին նախագծի էլեկտրոնային տարբերակը տրամադրվում է նախագծի մշակման բնօրինակ համակարգչային ծրագրով և պդֆ (*pdf) ձևաչափերով:

68. 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:

69. 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

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ԵՎ ՀԱՄԱԿՑՎԱԾ ՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ՊԼԱՆԱՎՈՐՄԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԻՆ ԵՎ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ ԷԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՆՅՈՒԹԵՐԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

I. Հայաստանի Հանրապետության համայնքների գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման առաջադրանքին ներկայացվող պահանջներն են.

1. Հայաստանի Հանրապետության համայնքների գլխավոր հատակագծերի 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 ինժեներատրանսպորտային և կոմունալ-կենցաղային ենթակառուցվածքների, այդ թվում՝ էներգետիկայի և տրանսպորտի կետային և գծային օբյեկտների, գերեզմանատների, աղբավայրերի, կենցաղային կեղտաջրերի մաքրման կառույցների, խմելու ջրի աղբյուրների տեղակայման և սանիտարական պահպանման գոտիների վերաբերյալ,

է. տվյալներ շրջակա միջավայրի վիճակի, այդ թվում՝ տեղեկատվություն ջրային օբյեկտների առկա վիճակի՝ կարգավորման, մաքրման և հատակի խորացման ենթակա գետերի ու այլ ջրային ավազանների հուների տարածքների մասով, մթնոլորտային օդի աղտոտման վիճակի, բնական ու տեխնածին արտակարգ իրավիճակների աղբյուրների առկայության վերաբերյալ,

ը. տեղեկատվություն պատմամշակութային հիմնավորման նախագծերի, պատմության և մշակույթի հուշարձանների (այդ թվում՝ նաև նորահայտ հուշարձանների) զբաղեցրած տարածքի և պահպանական գոտիների մակերեսների և օգտագործման պայմանակարգերի վերաբերյալ,

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 (բնակավայրի) հատակագծային կառուցվածքի և գործառական զարգացմանը, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքի սպասարկման ու զարգացման կազմակերպմանը, գծային օբյեկտների պահպանմանն ու կատարելագործմանը, շրջակա միջավայրի, բնական լանդշաֆտների պահպանությանն ու կատարելագործմանը, քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման տարածքների առանձնացմանը,

տարածքների կազմակերպմանն ու կառուցապատմանը, պատմության և մշակույթի անշարժ 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. Գլխավոր հատակագծի մշակման առաջադրանքում ներառվում են նաև դրա կազմում մշակվող քաղաքաշինական գոտևորման նախագծին ներկայացվող պահանջները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N 408 որոշմամբ հաստատված կարգին համապատասխան:

3. Գյուղական բնակավայրեր ներառող համայնքների համար նախագծային առաջադրանքով կարող է նախատեսվել հողերի օգտագործման սխեմայի մշակում՝ համայնքի սահմաններում ընդգրկված գյուղատնտեսական հողերի, դրանց հողատեսքերի և գյուղատնտեսությունում դրանց արդյունավետ օգտագործման մասով:

4. Համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի մշակման առաջադրանքում սույն հավելվածի I գլխի 1-ին և 2-րդ կետերում նշված դրույթները լրացվում են տարածական միավորում ընդգրկված յուրաքանչյուր համայնքի մասով, համակցված փաստաթղթի տարածքային հատակագծման նախագծի մասով մշակվող գծագրերը նախատեսվում են Մ1: 25 000 կամ Մ1:50 000 մասշտաբներով:

II. Հայաստանի Հանրապետության համայնքների գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման համար անհրաժեշտ ելակետային տվյալներն են.

5. Հայաստանի Հանրապետության համայնքների գլխավոր հատակագծերի ելակետային նյութերի ցանկը ներառում է՝

1) տարածքի տեղագրական հանույթը, Մ 1:10 000 կամ 1: 5000 , 1: 2000 կամ 1:1000,

2) կադաստրային քարտեզագրման նյութերը (այդ թվում՝ տարածքի կառուցապատված հատվածի կադաստրային հանույթը, տարածքի չկառուցապատված հատվածի կադաստրային հանույթը, Մ 1:10 000 կամ 1: 5000 , 1: 2000 կամ 1:1000, անշարժ գույքի կադաստրի թեմատիկ շերտերի տեղեկատվությունը),

3) հողօգտագործման քարտեզները, Մ 1:10 000 կամ 1: 5000,

4) փաստացի հողօգտագործումների և սեփականության սուբյեկտների վերաբերյալ տեղեկատվություն և անշարժ գույքի կադաստրի այլ տվյալներ,

5) նախկինում հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային և հողաշինական փաստաթղթերը,

6) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով հաստատված սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզը՝ Մ1:10 000 կամ 1:5000 (գլխավոր հատակագծի դեպքում), մանրամասն սեյսմաշրջանացման քարտեզը՝ Մ 1:25 000 կամ 1:50 000 (համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի դեպքում):

7) ինժեներաերկրաբանական շրջանացման քարտեզը, Մ 1:10 000 կամ 1:5000 և ինժեներաերկրաբանական հետազննման նյութերը.

8) տվյալներ բնության հուշարձանների, պատմամշակութային հիմնավորման նախագծերի վերաբերյալ, պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների զբաղեցրած տարածքների և պահպանական գոտիների հաստատված նախագծերը և դրանց օգտագործման պայմանակարգերը.

9) տվյալներ շրջակա միջավայրի վիճակի, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների և դրանց պահպանական գոտիների վերաբերյալ.

10) տվյալներ հանրային օգտագործման կանաչ գոտիների, լանդշաֆտների, ռեկրեացիոն տարածքների, ջրային օբյեկտների վերաբերյալ.

11) տվյալներ բնակելի, հասարակական, արտադրական կառուցապատման, կոմունալ տնտեսության, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքի (այդ թվում՝ գծային օբյեկտների) առկա վիճակի վերաբերյալ.

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

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

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

15) համայնքին վերաբերող արխիվային նյութերը (առկայության դեպքում).

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

17) առաջադրանքով ամրագրված լրացուցիչ պահանջներին վերաբերող նյութեր (առկայության դեպքում).

18) տվյալներ օգտակար հանածոների հանքավայրերի վերաբերյալ:

6. Սույն հավելվածի II գլխի 5-րդ կետում նշված ելակետային նյութերը համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի մշակման դեպքում հավաքագրվում են տարածքային միավորումներում ընդգրկված յուրաքանչյուր համայնքի մասով, համակցված փաստաթղթի տարածքային հատակագծման նախագծի մասով մշակվող գծագրերի համար տեղագրական հանույթը տրամադրվում է Մ1: 25 000 կամ Մ1:50 000 մասշտաբով:

Հավելված N2
Հայաստանի Հանրապետության համայնքների
(բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և
համակցված տարածական պլանավորման
փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության,
համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգի

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ, ՊԱՐԶԵՑՎԱԾ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ԵՎ ՀԱՄԱԿՑՎԱԾ ՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ՊԼԱՆԱՎՈՐՄԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ԿԱԶՄԻՆ ՈՒ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

1. Հայաստանի Հանրապետության համայնքի գլխավոր հատակագծի նախագծային փաստաթղթերի փաթեթը կազմված է գրաֆիկական և տեքստային մասերից: Գրաֆիկական մասի գծագրերը

մշակվում են տեղագրական հանույթի և կադաստրային քարտեզի հիմքի վրա, հաշվի առնելով ինժեներաերկրաբանական և սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզների տվյալները, քաղաքաշինական, բնապահպանական, պատմամշակութային և այլ սահմանափակումները:

2. Գլխավոր հատակագծի գրաֆիկական մասը ներկայացվում է հետևյալ կազմով՝

1) **Հենակետային հատակագիծ** (կամ տարածքի փաստացի օգտագործման հատակագիծ), Մ 1:10000 կամ 1:5000: Հենակետային հատակագծում 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 բնութագրերի),

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

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

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

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

զ. պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների զբաղեցրած տարածքների սահմանները, ինչպես նաև սահմանված կարգով հաստատված՝ պատմամշակութային հիմնավորման նախագծերի տվյալները և հուշարձանների պահպանական գոտիների սահմանները և օգտագործման պայմանակարգերը:

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.

ժա. քաղաքաստեղծ օբյեկտները՝ վարչական, կրթական, մշակութային, սպորտային, առևտրի և այլ սպասարկման նշանակության շենքերը ու շինությունները, գործարանները, արտադրամասերը և այլ կառույցները:

2) **Ռիսկերի և սահմանափակումների քարտեզ** (կամ տարածքի համալիր գնահատման քարտեզ), Մ1:10000 կամ 1:5000: Ռիսկերի և սահմանափակումների քարտեզի մաս են կազմում և ներառվում են գրաֆիկական մասում՝ սահմանված կարգով հաստատված սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզը, ինժեներաերկրաբանական շրջանացման քարտեզը, վերջինիս վերաբերյալ սահմանված կարգով տրված փորձաքննության եզրակացությունը: Ռիսկերի և սահմանափակումների քարտեզում ցույց են տրվում՝

ա. ինժեներաերկրաբանական շրջանացման և սեյսմամիկրոշրջանացման, ինժեներաերկրաբանական հետազննման նյութերի վերլուծության հիման վրա առանձնացված՝ կառուցապատման համար անբարենպաստ տարածքները՝ դրանց բնութագրերի նշումով,

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

գ. երկրաբանական ֆոնդում պետական գրանցում ստացած հանքավայրերի սահմանագծերը, ինչպես նաև ընդերքօգտագործման թափոնների օբյեկտների սահմանները,

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

ը. տարածքների օգտագործման և կառուցապատման վրա ազդող գործոններն ու սահմանափակումները, քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմանները, 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 համայնքի (համայնքների) ղեկավարի (ղեկավարների) հետ.

3) **Ճանապարհային ցանց և տրանսպորտի կազմակերպման ուրվագիծ,** Մ1:10000 կամ 1:5000: 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: Տրանսպորտի կազմակերպման ուրվագծում, 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. միջպետական և հանրապետական նշանակության ճանապարհների քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման գոտիները, ներհամայնքային ճանապարհների կարմիր գծերը,

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

4) **Ինժեներական ու կոմունալ ենթակառուցվածքի ուրվագիծ**, Մ1:10000 կամ 1:5000: 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: Ինժեներական ու կոմունալ ենթակառուցվածքի ուրվագծում միագույն գծային հենակետային հիմքի վրա ցույց են տրվում գոյություն ունեցող և նախագծային՝

ա. ինժեներական և կոմունալ սարքավորումների հիմնական կառուցվածքները, դրանց նախապատրաստական միջոցառումները,

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

գ. հիդրոտեխնիկական կառույցները,

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

ե. առաջարկություններ աղբավայրերի, մաքրման կայանների վերաբերյալ,

զ. դրենաժային համակարգեր, ռելիեֆի բարելավում, հարթեցում, հենապատեր, հեղեղապաշտպան կառույցներ և այլն:

5) L**անդշաֆտային կազմակերպման ուրվագիծ,** Մ1:10000 կամ 1:5000: Լանդշաֆտային կազմակերպման ուրվագծում միագույն գծային հենակետային հիմքի վրա ցույց են տրվում՝

ա. համայնքի սահմաններում ընդգրկված անտառային, ջրային և այլ բնական օբյեկտների, ինչպես նաև բնակավայրի սահմաններում ներառված բնական համալիրների տարածքները,

բ. լանդշաֆտների դասակարգումն ու գնահատումը՝ ներառելով ինչպես բնական համալիրները, այնպես էլ բարելավման և վերազարգացման կարիք ունեցող 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. առանձնահատուկ հատկանիշներով օժտված արժեքավոր լանդշաֆտների պահպանական գոտիները

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

6) **Տարածքային զարգացման հատակագիծ (հիմնական գծագիր),** Մ1:10000 կամ 1:5000: Տարածքային զարգացման հատակագծում, հենակետային հատակագծի և ռիսկերի ու սահմանափակումների քարտեզի հիման վրա ցույց են տրվում՝

ա. համայնքի տարածական զարգացման հիմնական ուղղությունները,

բ. հատակագծային և ծավալատարածական կառուցվածքի բարելավման և զարգացման վերաբերյալ առաջարկությունները,

գ. ճանապարհափողոցային ցանցի և հասարակական տրանսպորտի կատարելագործման և զարգացման միջոցառումները,

դ. ինժեներական և կոմունալ ենթակառուցվածքի զարգացման վերաբերյալ առաջարկություններ, աղբահանության և այլ կենցաղ-սպասարկման միջոցառումները,

ե. կրթական, նախակրթական, առողջապահական և այլ հասարակական շենքերի և տրանսպորտի հասանելիության գոտիները,

զ. բնապահպանական միջոցառումները, սանիտարական գոտիները, անշարժ հուշարձանների պահպանության գոտիները, ճանապարհների և ինժեներական և կոմունալ ենթակառուցվածքի գծային օբյեկտների պաշտպանական գոտիները, քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտները (առկայության դեպքում) կամ դրանց առանձնացման վերաբերյալ առաջարկությունները (անհրաժեշտության դեպքում),

է. լքված, անօգտագործելի տարածքների վերազարգացման, լանդշաֆտների զարգացման, վերականգնման կամ ստեղծման վերաբերյալ նախագծային առաջարկությունները, բնակչության ֆիզիկական ակտիվությանը նպաստող միջոցառումները (խաղահրապարակներ, սպորտային հրապարակներ և այլն),

ը. առաջադրանքի պահանջներին համապատասխան, տեղային առանձնահատկություններից բխող այլ նախագծային առաջարկություններ:

7) **Հողերի նպատակային նշանակության փոփոխությունների գծագիր**, Մ1:10000 կամ 1:5000: Հողերի նպատակային նշանակության փոփոխությունների գծագրում նշվում են՝

ա. նախագծային լուծումներից բխող 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 (N 3 հավելվածի Ձև 1): Աղյուսակներն առանձնացվում են ըստ սույն ենթակետի «բ» պարբերությունում նշված փուլերի:

8) **Համայնքի դիրքը մարզի տարաբնակեցման համակարգում,** Մ 1:50000 կամ Մ 1:25000: Համայնքի դիրքը մարզի տարաբնակեցման համակարգում գծագրում ցույց են տրվում համայնքի

հիմնական գործառական, ինժեներական, տրանսպորտային և հատակագծային կապերը հարևան համայնքների և այլ կարևոր օբյեկտների հետ.

9) մինչև 15 հազար բնակիչ ունեցող համայնքների գլխավոր հատակագծերի նախագծային փաստաթղթերի կազմում պարտադիր մշակվում են **քաղաքաշինական գոտևորման նախագծերը՝** Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N 408 որոշման պահանջներին համապատասխան.

10) **Փողոցների, հրապարակների, քաղաքաշինական համալիրների ծավալահատակագծային լուծումների էսքիզային առաջարկություններ:** Փողոցների, հրապարակների, քաղաքաշինական համալիրների ծավալահատակագծային լուծումները ներկայացվում են կառուցապատման ուրվագծերի, եռաչափ պատկերների, ճակատների փոված քների, լայնական և երկայնական կտրվածքների և այլ գծագրական նյութերի տեսքով:

11) **Լանդշաֆտային, առողջարանային, ռեկրեացիոն, արտադրական կարողությունների, ինժեներական, տրանսպորտային, կոմունալ ենթակառուցվածքների տեղաբաշխման նախագիծ,** Մ1:5000, 1:2000: Կախված հագեցվածությունից ներկայացվում է մեկ կամ առանձին գծագրերով, նշելով գործառական կապերը՝ աշխատանքի, սպասարկման օբյեկտների, հանգստի գոտիները՝ արդյունաբերական, ընդերքօգտագործման, արտադրական տարածքները, վարչական կենտրոնները, խոշոր առևտրի կետերը, կանաչ զանգվածների, պահպանվող լանդշաֆտների սահմանները, առողջարանային և ռեկրեացիոն գոտիները, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքի օբյեկտները՝ դրանց սպասարկման գոտիներով, տրանսպորտային կապերը՝ հասանելիության շառավիղներով և այլն:

12) **Զբոսաշրջության զարգացման քարտեզը**, Մ1:5000, 1:2000: Քարտեզում նշվում են թանգարանները, թատրոնները, հայտնի ռեստորանները և սրճարանները, զբոսայգիները և այլ տեսարժան վայրերը, տրանսպորտային կանգառները և այլ օգտակար տեղեկատվություն:

13) **Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքներ** ներառող համայնքների գլխավոր հատակագծերի կազմում մշակվում են նաև հատուկ կարգավորման օբյեկտի `

ա. քաղաքաշինական զարգացման և կառուցապատման ներդրումային հայեցակարգը.

բ. գոտևորման նախագիծը և քաղաքաշինական կանոնադրությունը.

գ. պայմանագրով նախատեսված լինելու դեպքում՝ պատմամշակութային հիմնավորման ու պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պահպանական գոտիների նախագծերը.

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

15) Պայմանագրով նախատեսված լինելու դեպքում, գլխավոր հատակագծի կազմում կարող են մշակվել նաև **այլ ուրվագծեր**, որոնց կազմը, բովանդակությունը և մասշտաբը նշվում են նախագծման առաջադրանքում:

3. Գլխավոր հատակագծի տեքստային մասը ներկայացվում է հետևյալ կազմով՝

1) **Բացատրագիր,** հետևյալ բաժիններով.

ա. **Համայնքի մասին:** «Համայնքի մասին» բաժնում համառոտ ներկայացվում են՝ համայնքի (բնակավայրի) պատմության, բնակչության, արտադրության հիմնական ճյուղերի, պատմամշակութային հուշարձանների, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների, հիմնական տրանսպորտային կապերի, հարևան համայնքների, համայնքում պահպանվող ավանդույթների, կարևոր իրադարձությունների և միջոցառումների վերաբերյալ տեղեկությունները: Այն դեպքում, երբ համայնքն ունեցել է գլխավոր հատակագիծ, ներկայացվում է նաև վերջինիս իրագործման արդյունքները և գնահատականը:

բ. **Տարածքի փաստացի իրավիճակ:** «Տարածքի փաստացի իրավիճակ» բաժնում ներկայացվում է տարածքի բնակլիմայական և աշխարհագրական պայմանների, կառուցապատված հատվածի հատակագծային կառուցվածքի, հիմնական կառույցների, բնակելի ֆոնդի, ինժեներատրանսպորտային և կոմունալ ենթակառուցվածքի, կանաչ տարածքների, բնակավայրի այլ տարրերի համառոտ նկարագրությունը, բնակչության դեմոգրաֆիական տվյալները, բնական և արտադրական ռեսուրսները, առկա հողային ֆոնդը և դրա փաստացի օգտագործումը, համայնքի տարածական զարգացման խնդիրները, զարգացման հնարավորությունները և նպատակները:

գ. **Տարածքի համալիր գնահատական:** «Տարածքի համալիր գնահատական» բաժնում նկարագրվում են առկա բնական և տեխնածին վտանգները, ռիսկերը, քաղաքաշինական, բնապահպանական, պատմամշակութային, առողջապահական և այլ սահմանափակումները: Ներկայացվում է կառուցապատման և այլ նպատակներով առանձնացված տարածքների նկարագրությունը, դրանց ընտրության հիմնավորումները, հողամասերի հատկությունները, ցուցանիշները և այլն:

դ. **Համայնքի քաղաքաշինական զարգացում:** «Համայնքի քաղաքաշինական զարգացում» բաժնում ներկայացվում է համայնքի սոցիալ-տնտեսական զարգացմանն ուղղությունները և դրանց ներդրմանը կամ կատարելագործմանն ուղղված նախագծային լուծումների նկարագրությունը, նախագծման ընթացքում դիտարկված տարբերակների վերլուծությունը և վերջնական ընտրության հիմնավորումը: Ինժեներատրանսպորտային և կոմունալ ենթակառուցվածքի բարելավման, զարգացման և ստեղծման միջոցառումները, դրանց համար նախատեսված հողամասերը: Բնակելի ֆոնդի զարգացման հեռանկարները: Բնակչության հեռանկարային աճի կանխատեսումները, համապատասխան հիմնավորումներով, նախագծով նախատեսված այլ միջոցառումների նկարագրությունը և հիմնավորումները: Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքներ ներառող համայնքներում առանձին բաժնով ներկայացվում է նաև հատուկ կարգավորման գոտու սահմանների նկարագրությունը:

ե. **Գլխավոր հատակագծի իրագործման միջոցառումներ:** «Գլխավոր հատակագծի իրագործման միջոցառումներ» Բաժնում ներկայացվում են գլխավոր հատակագծի իրագործման միջոցառումների ցանկը՝ ըստ առաջնահերթ, միջնաժամկետ և երկարաժամկետ փուլերի, նշելով յուրաքանչյուր միջոցառման ծավալները, ցուցանիշները, նախնական ֆինանսական գնահատականները: Սույն կարգի N 3 հավելվածի Ձև 1-ին համապատասխան ներկայացվում են հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխությունները, Ձև 2-ին համապատասխան նախագծի տեխնիկատնտեսական ցուցանիծները:

2) Շրջակա միջավայրի պահպանության միջոցառումներ:

3) Քաղաքացիական պաշտպանության ինժեներատեխնիկական և արտակարգ իրավիճակների կանխարգելիչ միջոցառումներ:

4) Պատմամշակութային հուշարձանների պահպանության միջոցառումներ.

5) Բնական լանդշաֆտների և կանաչապատ տարածքների պահպանման և զարգացման միջոցառումներ:

6) Գլխավոր հատակագծի կազմում մշակվող Գոտևորման նախագծի տեքստային մասը մշակվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N 408 որոշման պահանջներին համապատասխան:

7) Տեքստային մասի հավելվածներ, հետևյալ կազմով՝

Հավելված 1. համայնքի զարգացման ծրագիր, նախագծային առաջադրանք, պայմանագիր, լիցենզիա, կադաստրային քարտեզ և տեղագրական հանույթ

Հավելված 2. Ինժեներաերկրաբանական շրջանացման և սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզ-ները, ինժեներաերկրաբանական հետազննման նյութերը

Հավելված 3. Ինժեներատրանսպորտային և կոմունալ ենթակառուցվածքի զարգացման նախագծային լուծումների հիմնավորումներ՝ հաշվարկներ բնակչության փաստացի և հեռանկարային ցուցանիշների համար,

Հավելված 4. Գլխավոր հատակագծին առնչվող իրավական ակտերի և նորմատիվատեխ-նիկական փաստաթղթերի ցանկ, օգտագործված նյութեր, գրականություն, տվյալներ, այլ ուսումնա-սիրություններ և օժանդակ տվյալներ

Հավելված 5. քաղաքաշինական փարձաքննության եզրակացություն, շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության եզրակացություն:

Սույն հավելվածի 3-րդ կետի 2-րդ, 3-րդ, 4-րդ և 5-րդ ենթակետերում նշված բաժինները մշակվում են համապատասխան ոլորտների իրավական ակտերով սահմանված պահանջներին համապատասխան:

4. Հայաստանի Հանրապետության բացառապես գյուղական բնակավայրեր ներառող համայնքների (այսուհետ՝ գյուղական համայնք) համար, հաշվի առնելով կառուցապատման, ճանապարհների և ինժեներական ու կոմունալ ենթակառուցածքների փոքր խտությունը, նախագիծը մշակվում է պարզեցված տեսքով (պարզեցված գլխավոր հատակագիծ), ներառելով սույն հավելվածի 1-ին կետով նախատեսված դրույթները, ընդ որում՝ մեկ համատեղված գծագրով կարող են ներկայացվել՝

1) Հենակետային հատակագիծը ու ռիսկերի և սահմանափակումների քարտեզը,

2) Ճանապարհային ցանցը, տրանսպորտի, ինժեներական և կոմունալ ենթակառուցվածքների կազմակերպման ուրվագծերը

3) Տարածքային զարգացման հատակագիծը, հողերի նպատակային նշանակության փոփո-խությունները, հատակագծի իրականացման հերթականությունը՝ առաջնահերթ (մինչև 5 տարի), միջնաժամկետ (5-10 տարի), երկարաժամկետ (10-15 տարի) միջոցառումները:

4) Գյուղական համայնքների գլխավոր հատակագծերի կազմում պարտադիր մշակվում է գոտևորման նախագիծը, որը ներառում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N 408 որոշմամբ հաստատված կարգի 8-րդ, 9-րդ ու 10-րդ կետերով և հավելվածի 3-րդ կետի «ա»-«զ», 4-րդ կետի «բ» և «գ» ենթակետերով ու 7-րդ կետով սահմանված պահանջները:

5) Սույն հավելվածի 2-րդ կետի 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ ենթակետերով նախատեսված գծագրերի մշակումը պարզեցված գլխավոր հատակագծի կազմում պարտադիր չէ:

6) Սույն կարգի N 1 հավելվածի 5-րդ կետի 6-րդ ենթակետում նշված սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզը պարզեցված գլխավոր հատակագծի դեպքում չի պահանջվում:

5. Պարզեցված գլխավոր հատակագծի տեքստային մասը մշակվում է սույն հավելվածի 3-րդ կետի պահանջներին համապատասխան, համատեղելով՝ 1-ին ենթակետի «բ» և «գ» կետերը, 1-ին ենթակետի «դ» և «ե» կետերը, 4-րդ և 5-րդ ենթակետերը, 2-րդ և 3-րդ ենթակերերով նախատեսված «Շրջակա միջավայրի պահպանության միջոցառումներ» և «Քաղաքացիական պաշտպանության ինժեներատեխնիկական և արտակարգ իրավիճակների կանխարգելիչ միջոցառումներ» մասերը մշակվում են համառոտ, ներառելով միայն նախատեսված միջոցառումներին վերաբերող նախագծային լուծումների հիմնավորումները:

6. **Համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերը** մշակվում են գրաֆիկական և տեքստային մասերով և ներառում են՝ միկրոռեգիոնալ մակարդակի տարածքային հատակագծման նախագծի և բնակավայրերի գոտևորման նախագծերի բաժինները, հետևյալ կազմով՝

1) Հենակետային հատակագիծ (տարածքի փաստացի օգտագործման հատակագիծ), Մ1:10000, 1:25000: Հենակետային հատակագծում ցույց են տրվում՝

ա. ներառված համայնքների սահմանները, դրանց բնակավայրերի փաստացի սահմանագծերը

բ. միջպետական և հանրապետական նշանակության ավտոմայրուղիները, բնակավայրերի միջև տրանսպորտային կապերը, երկաթուղային գծերը և կայանները, օդանավակայանները և այլն:

գ. միջբնակավայրային ինժեներական և կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտները, ուղեգծերը, ջրամատակարարման աղբյուրները, ջրամբարները, հեղեղատարները, արտեզյան ջրերի ելքերը, աղբավայրերը, կոյուղու մաքրման կայանները, արտադրական թափոնների տարածքները, ընդերքօգտագործման նպատակով հատկացված տարածքները, ընդերքօգտագործման թափոնների օբյեկտները,

դ. գետերի և այլ ջրային ավազանների տարածքները, անտառային զանգվածները, հանքավայրերը, հանգստյան, առողջարարական գոտիները, տարածաշրջանային նշանակություն ունեցող արտադրատնտեսական օբյեկտները,

ե. հատուկ պահպանվող բնության, պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների տարածքները, ջրամատակարարման ակունքների պահպանական գոտիները, բնության հուշարձանների, տարածաշրջանային նշանակություն ունեցող գերխոնավ, ջրահավաք ավազանների

տարածքները, ջրաէկոհամակարգերի պահպանության գոտիները, ինչպես նաև շրջակա միջավայրի մոնիտորինգի իրականացման դիտակետերի տարածքները:

2) Տարածքի համալիր գնահատում, Մ1:10000, 1:25000: Հենակետային գծագրի հիմքի վրա նշվում են՝

ա. սեյսմաշրջանացման գոտիները, կառուցապատման համար անբարենպաստ տարածքները, բնական և տեխնածին երևույթների (սողանքների, սելավների, հեղեղների և այլն) տարածման գոտիներն ու պաշտպանական կառույցները,

բ. քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքները (միջպետական և հանրապետական նշանակության ավտոճանապարհներ, սահմանված կարգով առանձնացված այլ օբյեկտներ), ինժեներական և կոմունալ ուղեգծերի անվտանգության գոտիները, արտադրական և այլ օբյեկտների սանիտարապաշտպանիչ գոտիները, պատմամշակութային հուշարձանների պահպանական գոտիները, այլ սահմանափակումները,

գ. օգտակար հանածոների պաշարների և շահագործվող հանքավայրերի գոտիները, վերականգնման (ռեկուլտիվացիայի) ենթակա տարածքները,

դ. շրջակա միջավայրի աղտոտման գոտիները, բնակության համար անբարենպաստ տարածքները, 2010 մ բացարձակ նիշից բարձր գոտիները,

ե. Գյուղատնտեսական արժեքավոր հողատեսքերի տարածքները, մշակվող ոռոգելի վարելահողերը, ոռոգման ենթակա տարածքները

զ. Սահմանամերձ գոտիները, հատուկ նշանակության հողերը և այլն:

3) Տարածքի զարգացման հատակագիծ (հիմնական գծագիր)**,** Մ1:10000, 1:25000: Հենակետային գծագրի հիմքի վրա արտացոլվում են տարածքի համալիր գնահատման վերլուծությունից բխող՝

ա) բնակավայրերի տարածքային զարգացման վերաբերյալ առաջարկությունները,

բ) արտադրատնտեսական օբյեկտների և նոր բնակավայրերի համար ընտրված տարածքները,

գ) հանգստյան, առողջարարական, անտառային գոտիների տեղաբաշխումը,

դ) քաղաքային և գյուղական տարաբնակեցման կատարելագործումը,

ե) միջբնակավայրային ինժեներատրանսպորտային և կոմունալ ենթակառուցվածքների կատարելագործման վերաբերյալ առաջարկությունները,

զ) արտադրական և կենցաղային թափոնների վնասազերծման, վերամշակման, պահեստավորման ու թաղման օբյեկտների համար տարածքների ընտրությունը,

է) բնակավայրերի, արտադրական օբյեկտների և էկոլոգիապես անբարենպաստ պայմաններում գտնվող տարածքների համար բնապահպանական ու սանիտարապաշտպանական գոտիները, բնական և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից տարածքների ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները:

ը) հատուկ պահպանվող բնության, պատմության և մշակույթի օբյեկտների տարածքները, ջրի ակունքների պահպանական գոտիները, տարածաշրջանային նշանակություն ունեցող ջրավազանները, ջրաէկոհամակարգերի պահպանության գոտիները, ինչպես նաև օրենքով նախատեսված հիմքերով քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների ստեղծման վերաբերյալ առաջարկները:

թ) զարգացման նպատակով առանձնացված հողերի նպատակային նշանակությունների փոփոխությունները, հեռանկարային զարգացման միջոցառումները, իրագործման փուլերը, Սույն կարգի N 3 հավելվածի Ձև 1-ին համապատասխան ներկայացվում են հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխությունները և Ձև 3-ին համապատասխան նախագծի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները:

4) Տրանսպորտային և ինժեներական հաղորդակցության ուղիների ուրվագիծ, Մ1:10000, 1:25000: Տրանսպորտային և ինժեներական հաղորդակցության ուղիների ուրվագծում ցույց են տրվում նախագծվող տարածքի միջբնակավայրային և ինժեներատրանսպորտային մայրուղային ենթակառուցվածքների կատարելագործման հիմնական ուղղությունները:

5) Բնության և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից տարածքի պաշտպանման ուրվագիծ, Մ1:10000, 1:25000: Բնության և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից տարածքի պաշտպանման ուրվագծում ցույց են տրվում տարածքի ինժեներական պաշտպանությունը բնական և տեխնածին վտանգավոր գործընթացներից ու երևույթներից, էկոլոգիական և այլ արտակարգ իրավիճակների ու աղետների կանխարգելումը և հետևանքների վերացումը:

6) Քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծ, Մ1:2000, 1:1000

մշակվում է միկրոռեգիոնալ տարածքային միավորում ընդգրկված յուրաքանչյուր բնակավայրի և դրանց հեռանկարային զարգացման տարածքների համար և ներառում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N408 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:

7) Համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի տեքստային մասը

1) Համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի տեքստային մասը մշակվում է սույն հավելվածի 3-րդ կետում նշված սկզբունքով, ներկայացվում է նմանատիպ կառուցվածքով և պարունակում է ամբողջ տարածքային միավորին և դրանում ընդգրկված համայնքներին վերաբերող տեղեկատվություն, տարածքի համալիր գնահատման արդյունքները, վերլուծությունը, հեռանկարային առաջարկությունների և նախագծային լուծումների հիմնավորումները, սույն կարգի N 3 հավելվածի Ձև 1-ին համապատասխան հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխությունները (ըստ առանձին համայնքների) և Ձև 3-ին համապատասխան նախագծի տեխնիկատնտեսական ցուցանիծները:

2) Համակցված փաստաթղթի կազմում մշակվող քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծի վերաբերյալ վերլուծություն և առաջարկություններ՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N408 որոշմամբ սահմանված կարգի:

Հավելված N 3
Հայաստանի Հանրապետության համայնքների
(բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և
համակցված տարածական պլանավորման
փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության,
համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգի

ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ԵՎ ՀԱՄԱԿՑՎԱԾ ՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ՊԼԱՆԱՎՈՐՄԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐՈՎ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՆԵՐԿԱՅԱՑՄԱՆ ՁԵՎԱՉԱՓԸ ԵՎ ՏԵԽՆԻԿԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐԸ

I. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԵՎ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

1. Հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխությունները ներկայացվում են Ձև 1-ին համապատասխան երեք աղյուսակների տեսքով՝

1) Աղյուսակ 1 . Առաջնահերթ միջոցառումներ (1-5 տարի),

2) Աղյուսակ 2 . Միջնաժամկեր միջոցառումներ (5-10 տարի),

3) Աղյուսակ 3 . Հեռանկարային միջոցառումներ (10-15 տարի):

Ձև N 1

Հողամասի N գծագրի վրա	Առկա նպատակային և գործառնական նշանակությունը	մակերեսը (հա)	Գլխավոր հատակագծում փոփոխված նպատակային և/կամ գործառնական նշանակությունը	մակերեսը (հա)
1	2	3	4	5
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերից՝			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	Լրացվում է համապատասխան հողատեսքը, օրինակ՝ արոտ		*Լրացվում է համապատասխան հողատեսքը, օրինակ՝ վարելահող*	
	հողատեսքը		*հողատեսքը*	
			Բնակավայրերի	
	Լրացվում է համապատասխան հողատեսքը, օրինակ՝ վարելահող		*Լրացվում է համապատասխան գործառնական նշանակությունը, օրինակ՝ բնակելի կառուցապատման*	
	հողատեսքը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	հողատեսքը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների	
	հողատեսքը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	հողատեսքը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ նշանակության	
	հողատեսքը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Ձրային	
	հողատեսքը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Անտառային	
	հողատեսքը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Պահուստային	
	հողատեսքը		*գործառնական նշանակությունը*	

	Բնակավայրերի հողերից			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*հողատեսքը*	
			Բնակավայրերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ նշանակության հողերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Ձրային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Անտառային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Պահուստային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
	Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողերից			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	

	գործառնական նշանակությունը		*հողատեսքը*	
			Բնակավայրերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ նշանակության հողերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Ջրային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Անտառային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Պահուստային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
	Էներգետիկայի, տրանս-պորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների հողերից			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*հողատեսքը*	

			Բնակավայրերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ նշանակության հողերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Ձրային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Անտառային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Պահուստային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
	Հատուկ պահպանվող տարածքների հողերից			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*հողատեսքը*	
			Բնակավայրերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	

			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուց-վածքների օբյեկտների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ նշանակության հողերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Ջրային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Անտառային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Պահուստային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
	Հատուկ նշանակության հողերից			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*հողատեսքը*	
			Բնակավայրերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	

			Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուց-վածքների օբյեկտների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ նշանակության հողերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Ձրային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Անտառային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Պահուստային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
	Ձրային հողերից			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*հողատեսքը*	
			Բնակավայրերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուց-վածքների օբյեկտների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	

			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ նշանակության հողերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Ձրային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Անտառային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Պահուստային	
	Անտառային հողերից			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*հողատեսքը*	
			Բնակավայրերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	

			Հատուկ նշանակության հողերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Ջրային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Անտառային	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Պահուստային	
	Պահուստային հողերից՝			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*հողատիպերը*	
			Բնակավայրերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուց-վածքների օբյեկտների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Հատուկ նշանակության հողերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Ջրային հողերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	

			Անտառային հողերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	
			Պահուստային հողերի	
	գործառնական նշանակությունը		*գործառնական նշանակությունը*	

II. ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՏԵԽՆԻԿԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐԸ

2. Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները ներկայացվում են հետևյալ փուլերի համար՝

1) ելակետային տարվա.

2) իրականացման առաջնահերթ ծրագրային փուլի.

3) իրականացման հեռանկարային փուլերի (խոշորացված ցուցանիշներով):

3. 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:

4. Անհրաժեշտության դեպքում կարող են ավելացվել այլ ցուցանիշներ:

5. Գլխավոր հատակագծերի հիմնական տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են՝

<u>Ձև N 2</u>

	Ցուցանիշը	Չափման միավորը	Փաստացի	Առաջնահերթ	Հեռանկարային
	1	2	3	4	5
	1. Տարածքը				
	Համայնքի, համակցված փաստաթղթի դեպքում նախագծվող համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկված հողերի ընդհանուր մակերեսը՝ ընդամենը	հա			

	Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր,				
	վարելահող	հա			
	բազմամյա տնկարկներ, ընդամենը	հա			
	այդ թվում՝ պտղատու այգի	հա			
	խաղողի այգի	հա			
	այլ բազմամյա	հա			
	խոտհարք	հա			
	արոտ	հա			
	այլ հողատեսքեր	հա			
	Ընդամենը	հա			
	Բնակավայրերի հողեր,				
	բնակելի կառուցապատման	հա			
	այդ թվում՝ տնամերձ հողեր	հա			
	այգեգործական (ամառ-ն)				
	հասարակական կառուցապատման	հա			
	խառը կառուցապատման	հա			
	ընդհանուր օգտագործման,	հա			
	այլ հողեր	հա			
	Ընդամենը	հա			
	Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողեր,				
	արդյունաբերության	հա			
	գյուղատնտեսական արտադրության	հա			
	պահեստարանների	հա			
	ընդերքի օգտագործման	հա			
	Ընդամենը	հա			
	Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբ,				
	էներգետիկայի	հա			
	կապի	հա			
	տրանսպորտի	հա			
	կոմունալ ենթակառուցվածք	հա			
	Ընդամենը	հա			
	Հատուկ պահպանվող տարածքների,				
	բնապահպանական	հա			
	այդ թվում՝ արգելոցներ	հա			
	արգելավայրեր	հա			

	ազգային պարկեր	հա			
	առողջարարական	հա			
	հանգստի	հա			
	պատմական և մշակութային	հա			
	Ընդամենը	հա			
	Հատուկ նշանակության հողեր				
	Ընդամենը	հա			
	Անտառային հողեր				
	անտառ	հա			
	թփուտ	հա			
	վարելահող				
	խոտհարք				
	արոտ				
	այլ հողեր				
	Ընդամենը	հա			
	Ջրային				
	գետեր	հա			
	ջրամբարներ	հա			
	լճեր	հա			
	ջրանցքներ	հա			
	հիդրոտեխ. և ջրտնտ. այլ օբ.	հա			
	Ընդամենը	հա			
	Պահուստային հողեր				
	Ընդամենը	հա			
	2. Տարածքն ըստ սեփականության ձևերի				
	պետական սեփականություն	հա			
	համայնքի սեփականություն	հա			
	ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց սեփականություն	հա			
	3. Դեմոգրաֆիական տվյալներ				
	բնակչության թիվը	հազ. մարդ			
	բնակչության խտությունը (բնակավայրի մասով) բնակչության տարիքային կազմը, այդ թվում՝	մարդ/հա			
	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	տեղ			
	ընդամենը / 1000 մարդ				
	հանրակրթական դպրոցներ	տեղ			
	ընդամենը / 1000 մարդ				
	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 սարքավորումներ և բարեկարգում				
	Ընդհանուր ջրօգտագործում	խոր. մ / օր			
	- տնտեսական-խմելու նպատակով	խոր. մ / օր			
	- արտադրական կարիքների համար	խոր. մ / օր			
	Ձրամատակարարման համակարգի գլխամասային կառույցների հզորություն	խոր. մ / օր			
	Ձրամատակարարման օգտագործման աղբյուրներ	հազ. խոր. մ / օր			
	Մաքուր ջրօգտագործում	լ/վրկ			
	այդ թվում՝				
	տնտեսական-խմելու նպատակով	լ/վրկ			
	Կոյուղի	խոր. մ /օր			
	Կեղտաջրերի ընդհանուր ելքը՝ ընդամենը	հազ. խոր. մ /օր			
	այդ թվում՝				
	կենցաղային կոյուղի	խոր. մ /օր			
	արտադրական կոյուղի	խոր. մ /օր			
	Կոյուղու մաքրման կայանների արտադրողականություն	խոր. մ /օր			

	Էլեկտրամատակարարում				
	Էլեկտրաէներգիայի գումարային օգտագործում	կՎտ.ժամ/տարի			
	այդ թվում՝				
	արտադրական օբյեկտների կարիքների համար	կՎտ.ժամ/տարի			
	կոմունալ-կենցաղային կարիքների համար	կՎտ.ժամ/տարի			
	1 մարդու կողմից տարեկան էլեկտրաէներգիայի օգտագործում	կՎտ. ժամ			
	այդ թվում՝				
	կոմունալ-կենցաղային կարիքների համար	կՎտ.ժամ			
	Էլեկտրաբեռնվածության ծածկման աղբյուրներ	մլն կՎտ			
	այդ թվում՝				
	Ջերմամատակարարում				
	Բնակավայրի վառելիքային հաշվեկշռում գազի տեսակարար կշիռը	տոկոս			
	Գազի օգտագործումը՝ ընդամենը	հազ. խոր. մ			
	այդ թվում՝				
	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 (նորմ.՝ 190կգ/մարդ/տարի)	տ/տարի			
		9. Շրջակա միջավայրի պահպանություն			

	Աղտոտվածության աղբյուրներից, աղմուկի ներգործությունից պաշտպանող սանիտարապաշտպանիչ գոտիներ՝ ընդամենը	հա			
	այդ թվում՝				
	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/			

III. ՀԱՄԱԿՑՎԱԾ ՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ՊԼԱՆԱՎՈՐՄԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՏԵԽՆԻԿԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐԸ

6. Համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշ-ները ներկայացվում են հետևյալ փուլերի համար՝

1) ելակետային տարվա.

2) իրականացման առաջնահերթ ծրագրային փուլի.

3) իրականացման հեռանկարային փուլերի (խոշորացված ցուցանիշներով):

7. 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:

8. Անհրաժեշտության դեպքում կարող են ավելացվել այլ ցուցանիշներ:

9. Համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի հիմնական տեխնիկատնտե-սական ցուցանիշներն են՝

Ձև N 3

NN ը/կ	Տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները	Չափի միավորը	Փաստացի	Առաջնահերթ	Հեռանկարային
1	2	3	4	5	6
1.	Տարածքը (ընդամենը)	հազ. հա			
	այդ թվում՝				
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր,				
	վարելահող	հազ. հա			
	բազմամյա տնկարկներ, ընդամենը	հազ. հա			
	այդ թվում՝ պտղատու այգի	հազ. հա			
	խաղողի այգի	հազ. հա			
	այլ բազմամյա	հազ. հա			
	խոտհարք	հազ. հա			
	արոտ	հազ. հա			
	այլ հողատեսքեր	հազ. հա			
	Ընդամենը	հազ. հա			
	Բնակավայրերի հողեր,				
	բնակելի կառուցապատման	հազ. հա			
	այդ թվում՝ տնամերձ հողեր	հազ. հա			
	այգեգործական (ամառ-ն)	հազ. հա			
	հասարակական կառուցապատման	հազ. հա			
	խառը կառուցապատման	հազ. հա			
	ընդհանուր օգտագործման,	հազ. հա			
	այլ հողեր	հազ. հա			
	Ընդամենը	հազ. հա			
	Արդյունաբերության, ընդերքօգտա-գործման և այլ արտադրական նշանակության հողեր,				
	արդյունաբերության	հազ. հա			
	գյուղատնտեսական արտադրության	հազ. հա			
	պահեստարանների	հազ. հա			
	ընդերքի օգտագործման	հազ. հա			
	Ընդամենը	հազ. հա			
	Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբ,				
	էներգետիկայի	հազ. հա			
	կապի	հազ. հա			
	տրանսպորտի	հազ. հա			
	կոմունալ ենթակառուցվածք	հազ. հա			

	Ընդամենը	հազ. հա			
	Հատուկ պահպանվող տարածքների,				
	բնապահպանական	հազ. հա			
	այդ թվում՝ արգելոցներ	հազ. հա			
	արգելավայրեր	հազ. հա			
	ազգային պարկեր	հազ. հա			
	առողջարարական	հազ. հա			
	հանգստի	հազ. հա			
	պատմական և մշակութային	հազ. հա			
	Ընդամենը	հազ. հա			
	Հատուկ նշանակության հողեր				
	Ընդամենը	հազ. հա			
	Անտառային հողեր				
	անտառ	հազ. հա			
	թփուտ	հազ. հա			
	վարելահող	հազ. հա			
	խոտհարք	հազ. հա			
	արոտ	հազ. հա			
	այլ հողեր	հազ. հա			
	Ընդամենը	հազ. հա			
	Ջրային				
	գետեր	հազ. հա			
	ջրամբարներ	հազ. հա			
	լճեր	հազ. հա			
	ջրանցքներ	հազ. հա			
	հիդրոտեխ. և ջրտնտ. այլ օբ.	հազ. հա			
	Ընդամենը	հազ. հա			
	Պահուստային հողեր				
	Ընդամենը	հազ. հա			
	պետության սեփականությունը հանդիսացող հողեր	հազ. հա			
	համայնքների սեփականությունը հանդիսացող հողեր	հազ. հա			
	քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող հողեր	հազ. հա			
	պաշտպանիչ անտառաշերտեր, կանաչ տարածքներ	հա			
2.	Բնակչության թիվը (ընդամենը)	հազ. մարդ			
	այդ թվում՝				
	քաղաքների	հազ. մարդ			
	գյուղերի	հազ. մարդ			
3.	Բնակչության խտությունը	հազ. մարդ/հա			
4.	Քաղաքների թիվը	հատ			

	այդ թվում՝ բնակչությամբ՝				
	մինչև 5 հազ. մարդ	հատ			
	5-25 հազ. մարդ	հատ			
	25-50 հազ. մարդ	հատ			
	50-100 հազ. մարդ	հատ			
	100-500 հազ. մարդ	հատ			
	500 հազ. և ավելի մարդ	հատ			
5.	Գյուղերի թիվը	հատ			
	այդ թվում՝ բնակչությամբ՝				
	մինչև 0,2 հազ. մարդ	հատ			
	0,2-1 հազ. մարդ	հատ			
	1-5 հազ. մարդ	հատ			
	5-10 հազ. մարդ	հատ			
	10 հազ. և ավելի	հատ			
6.	Սոցիալական ենթակառուցվածքը	հազ. քառ. մ			
	Բնակելի ֆոնդը՝	(ընդհանուր մակերեսը)			
	քաղաքում	հազ. քառ. մ			
	գյուղում	հազ. քառ. մ			
7.	Բնակչության ապահովվածությունն ընդհանուր մակերեսով	մ²/մարդ			
	այդ թվում՝				
	քաղաքում	մ²/մարդ			
	գյուղում	մ²/մարդ			
8.	Բնակչության ապահովվածությունը միջբնակավայրային նշանակության մշակութային, կենցաղ-սպասարկ-ման և պարտադիր կրթական համակարգի օբյեկտներով՝	1000 բնակչին			
	դպրոցներ	1000 բնակչին			
	մշակութային օբյեկտներ (թատրոն-ներ, ակումբներ, կինոթատրոններ, թանգարաններ, ցուցասրահներ և այլն)	1000 բնակչին			
	առողջապահական օբյեկտներ (առողջարաններ, հիվանդանոցներ, պոլիկլինիկաներ և այլն)	1000 բնակչին			
	երկարատև հանգստի օբյեկտներ (հանգստյան տներ, պանսիոնատներ, դպրոցականների համար ճամբարներ և այլն)	1000 բնակչին			
9.	Տրանսպորտային և ինժեներական ենթակառուցվածքը				
	Երկաթուղային ցանցի երկարությունը (դասակարգումն ըստ ՀՀՇՆ-ի IV-	կմ			

	11.05.01-96)				
	Ավտոմոբիլային ցանցի երկա-ությունը (դասակարգումն ըստ ՀՀՇՆ-ի IV-11.05.02-99)	կմ			
	այդ թվում՝				
	միջպետական նշանակության	կմ			
	հանրապետական նշանակության	կմ			
	տեղական նշանակության	կմ			
10.	Տրանսպորտային ցանցի խտությունը	կմ/կմ^2			
	երկաթուղային	կմ/կմ^2			
	ավտոմոբիլային	կմ/կմ^2			
11.	Օդանավակայաններ	միավոր			
	այդ թվում՝				
	միջազգային	միավոր			
	հանրապետական նշանակության	միավոր			
12.	Գազատարների երկարությունը	կմ			
13.	Էլեկտրամատակարարում	կՎտ			
14.	Ջերմամատակարարում	մլն կկալ/տարի			
15.	Պահանջարկը				
	էլեկտրաէներգիայի,				
	որից՝ կոմունալ-կենցաղային պահանջների համար՝	մլն կՎտ/ժամ			
	ջերմության՝				
	որից՝ կոմունալ-կենցաղային պահանջների համար՝	մլն կկալ/տարի			
	բնական գազի	մլն մ^3			
	ջրի (ընդամենը)	հազ. մ^3/օր			
	այդ թվում՝				
	մակերևութային ջրերից	հազ. մ^3/օր			
	ստորգետնյա ջրերից	հազ. մ^3/օր			
16.	Ջրային պաշարների օգտագործումը				
	խմելու որակի ջուր	հազ. մ^3/օր			
	արտադրական կարիքների համար՝ տեխնիկական որակի	հազ. մ^3/օր			
	ոռոգման ջուր	հազ. մ^3/օր			
	Կեղտաջրերի ընդհանուր ծավալը	հազ. մ^3/օր			
	այդ թվում՝				
	արտադրական կեղտաջրեր	հազ. մ^3/օր			
	կենցաղային կեղտաջրեր	հազ. մ^3/օր			
	մաքրման ենթարկված	հազ. մ^3/օր			

	կեղտաջրեր				
	այդ թվում՝				
	արտադրական	հազ. մ^3/օր			
	կենցաղային	հազ. մ^3/օր			
	Վերամշակված կոշտ կենցաղային թափոնների քանակը	հազ. տ/տարի			
	Արդյունաբերական թափոնների հեռացում	հազ. տ/տարի			
	Կոշտ կենցաղային թափոնների հեռացում	հազ. տ/տարի			
17.	Բնապահպանություն և բնօգտագործում				
	Մթնոլորտ արտանետվող վտանգավոր նյութերի քանակը	հազ. տ/տարի			
	Կեղտաջրերի հետ արտանետվող վտանգավոր նյութերի քանակը	հազ. տ/տարի			
	Բաց ջրավազանների աղտոտվածությունն ըստ կարգերի	ջրային ռեսուրսներն ըստ կարգերի			
	Աղտոտված ջրամբարների տեսակարար կշիռը	ջրային ռեսուրսների աղտոտվածությունն ըստ վնասակար նյութերի աղտոտվածության աստիճանի			
	Ոռոգում	տոկոս			
	Ճահճացած տարածքների չորացում	տոկոս			
	Խախտված հողերի վերականգնում (ռեկուլտիվացիա)	տոկոս			
	Անտառավերականգնման աշխատանքներ	տոկոս			
	Դեգրադացված հողերի վերականգնում	հազ. հա			
	Աղակալված հողերի աղազերծում	հազ. հա			

Հավելված N 4
Հայաստանի Հանրապետության համայնքների
(բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և
համակցված տարածական պլանավորման
փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության,
համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգի

Ձև N 1

_____(համայնքի անվանումը)

_____(համայնքի ղեկավարի անունը, ազգանունը)

_____ (դիմողի անունը, ազգանունը (անվանումը)

_____(բնակության վայրը (գտնվելու վայրը)

Ի Մ ՈՒ Մ

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

Խնդրում եմ _____ հասցեում

գտնվող հողամասի *(ծածկագիրը՝* _____*)* գործառնական նշանակությունը

փոփոխել

_____նշանակությամբ

_____նպատակով:

1) հողամասի մակերեսը՝ _____ , փոփոխվող հովամասի մակերեսը՝ _____

2) գլխավոր հատակագծով նախատեսված նպատակային և գործառնական նշանակությունները՝

_____

3) առաջարկվող գործառնական նշանակությունը՝ _____

4) հողամասի սեփականության (օգտագործման (վարձակալության) կառուցապատման) իրավունքի

վկայականի պատճենը՝ _____ թերթ.

5) ինքնակամ շինություններ (առկայության դեպքում)՝ _____

Դիմող _____ _____

(ստորագրությունը) (անունը, ազգանունը)

_____ _____20 թ.

Ձև N 2

_____(համայնքի անվանումը)

_____(համայնքի ղեկավարի անունը, ազգանունը)

_____(դիմողի անունը, ազգանունը (անվանումը)

_____(բնակության վայրը (գտնվելու վայրը)

Դ Ի Մ ՈՒ Մ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ (ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ) ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՓՈՓՈԽՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Խնդրում եմ փոփոխել _____

հասցեում գտնվող հողամասի նպատակային նշանակությունը (հողամասի ծածկագիրը՝

_____)

1) հողամասի մակերեսը՝ _____ , փոփոխվող հովամասի մակերեսը՝ _____

2) գլխավոր հատակագծով նախատեսված նպատակային և գործառնական նշանակությունները՝

_____

3) առաջարկվող նպատակային և գործառնական նշանակությունները՝

_____

4) հողամասի նշանակությունը փոփոխելու նպատակը (նախատեսվող օբյեկտի բնույթը, ծավալը, հզորությունը)՝

_____

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.

Ձև N 3

ՀՀ _____ մարզի _____ համայնքի գլխավոր հատակագծում _____թվականին կատարված առանձին հողամասերի նպատակային նշանակությունների փոփոխություններ

Համայնքի սահմաններում ընդգրկված մակերեսը _____հա

Բնակավայրի սահմաններում ընդգրկված մակերեսը _____հա

Բնակավայրի սահմաններում ընդգրկված հողամասերի նշանակության փոփոխություններ

N/N	հողամասի հասցե/ծածկագիր	գլխավոր հատակագծով նախատեսված նպատակային և գործառնական նշանակություն	փոփոխված նպատակային և գործառնական նշանակություն	Մակերես	Չափման միավոր
1	***2***	***3***	***4***	***5***	***6***
1					*հա*
2					*հա*
3					*հա*
4					*հա*
…					*հա*
			Ընդամենը՝		*հա*
			Ընդամենը՝ բնակավայրի սահմաններում ընդգրկված մակերեսի նկատմամբ տոկոսային արտահայտմամբ՝		%

Բնակավայրի սահմաններից դուրս գտնվող հողամասերի նշանակության փոփոխություններ

N/N	հողամասի հասցե/ծածկագիր	գլխավոր հատակագծով նախատեսված նպատակային և գործառնական նշանակություն	փոփոխված նպատակային և գործառնական նշանակություն	Մակերես	Չափման միավոր
1	***2***	***3***	***4***	***5***	***6***
1					*հա*
2					*հա*
3					*հա*
4					*հա*
…					*հա*
			Ընդամենը՝		*հա*
			Ընդամենը՝ բնակավայրի սահմաններից դուրս գտնվող հողամասերի մակերեսի նկատմամբ տոկոսային արտահայտմամբ՝		%

Համայնքի ղեկավար՝ (ստորագրություն)»:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ Վ. ՍՏԵՓԱՆՅԱՆ