

Պ Ի Լ Ո Տ Ա Յ Ի Ն Կ Ա Ր Գ

ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՔԱՐՏԵԶՈՒՄ ՀԱՅՏՆԱԲԵՐՎԱԾ ՍԽԱԼՆԵՐԻ ՈՒՂՂՄԱՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով սահմանվում են կադաստրային քարտեզներում Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի Տափերական, Նոր Կյանք, Փոքր Վեղի և Լուսառատ համայնքների (այսուհետ՝ համայնք) վարչական սահմանների, կադաստրային թաղամասերի տեղադիրքի և սահմանների, կադաստրային քարտեզի տեղեկատվության բազային կամ թեմատիկ շերտերում տեղ գտած սխալների ուղղման առանձնահատկությունները:

2. Սույն կարգում օգտագործվում են հետևյալ հիմնական հասկացությունները՝

1) *կադաստրային քարտեզ*՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 14-րդ հոդվածով սահմանված քարտեզ (հատակագիծ)։

2) *անշարժ գույքի (հողամասի) միավոր*՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 2-րդ հոդվածով սահմանված անշարժ գույքի միավոր, բացառությամբ համայնքային կամ պետական հողամասերի։

3) *կադաստրային քարտեզի կրկնօրինակ*՝ կոնկրետ օրվա դրությամբ առկա բոլոր տվյալներով վեկտորային ֆորմատով կադաստրային քարտեզի հատվածի կրկնօրինակ։

4) *թաղամաս*՝ կադաստրային թաղամաս՝ կադաստրային քարտեզում առանձնացված տարածք, որը բնության մեջ սահմանազատվում է փողոցներով,

ճանապարհներով, երկաթգծերով, գետերով, ջրանցքներով, բնական լանդշաֆտի կամ բնության մեջ հստակ առանձնացված (այդ թվում՝ հողամասերի) սահմանագծերով.

5) *համայնքի վարչական սահմանների ուղղման նախագիծ*՝ կադաստրային քարտեզի կրկնօրինակի վրա Կադաստրի կոմիտեի կողմից կազմված համայնքի վարչական սահմանների ուղղման նախագիծ.

6) *թաղամասի տեղադիրքի ուղղման նախագիծ*՝ կադաստրային քարտեզի կրկնօրինակի վրա Կադաստրի կոմիտեի կողմից կազմված թաղամասի տեղադիրքի ուղղման նախագիծ.

7) *թաղամասի սահմանների ուղղման նախագիծ*՝ կադաստրային քարտեզի կրկնօրինակի վրա Կադաստրի կոմիտեի կողմից կազմված թաղամասի սահմանների ուղղման նախագիծ.

8) *մուրավոր սահման*՝ օրթոֆոտոհատակագծերի հիման վրա համայնքների վարչական սահմանների, թաղամասերի սահմանների և անշարժ գույքի (հողամասի) միավորի սահմանների սխեմատիկ արտապատկերում կադաստրային քարտեզների վրա՝ առանց սահմանային ճշգրիտ չափագրումների.

9) *ճշգրիտ սահման*՝ հողամասի սահման, որը չափագրվել է մինչև 12 սմ ճշտությամբ գեոդեզիական սարքավորումների (գլոբալ նավիգացիոն արբանյակային մասնագիտացված համակարգեր, էլեկտրոնային տախեոմետրեր և այլ ավելի բարձր ճշտությամբ տեղորոշման համակարգեր) միջոցով.

10) *օրթոֆոտոհատակագիծ*՝ Հայաստանի Հանրապետությունում գործող միասնական գեոդեզիական կոորդինատային համակարգին կապակցված և թվայնացված օդալուսանկար կամ արբանյակային նկար.

11) *իրադրության հատակագիծ*՝ նոր առաջացող և (կամ) ուրվագծի փոփոխության ենթակա բոլոր հողամասերն ու շինություններն ընդգրկող մեկ ընդհանուր հատակագիծ, որում պետք է արտացոլվեն ուղղման ենթակա հողամասերի մակերեսը, սեփականության սուբյեկտը, նպատակային նշանակությունը և գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը, ինչպես նաև շինությունների տեղադիրքը.

12) *հաշվառված հողամաս*՝ հողամաս, որի վերաբերյալ տվյալները (սեփականության սուբյեկտ, նպատակային նշանակություն, գործառնական նշանակություն կամ հողատեսք) արտացոլվում են կադաստրային քարտեզի համապատասխան թեմատիկ շերտում, սակայն առկա չեն դրա նկատմամբ իրավահաստատող փաստաթղթեր կամ գրանցված իրավունքներ:

3. Կադաստրի կոմիտեի (այսուհետ՝ կոմիտե) կողմից ստեղծված կամ կազմված օրթոֆոտոհատակագծերը, սույն կարգով համայնքի վարչական սահմանների, կադաստրային թաղամասերի սահմանների ուղղման նախագծերը կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանում փոխանցելուց հետո համարվում են կադաստրային քարտեզի տեղեկատվության թեմատիկ շերտ: Սույն կետով կազմված օրթոֆոտոհատակագծերը համարվում են ճիշտ, ունեն ասպացուցողական ուժ և գործում են մինչև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոփոխվելը:

4. Համայնքի վարչական սահմանների ուղղման նախագծերը, կադաստրային թաղամասերի տեղադիրքի և թաղամասի սահմանների ուղղման նախագծերը կազմվում են՝ հիմք ընդունելով առնվազն 30 սմ ճշտությամբ օրթոֆոտոհատակագծերը:

5. Օրթոֆոտոհատակագծերի հիման վրա ուղղված համայնքների վարչական սահմանները, թաղամասերի և անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների սահմանները համարվում են մոտավոր:

6. Կադաստրային քարտեզում հայտնաբերված սխալի ուղղմամբ պայմանավորված համայնքների քաղաքաշինական, հողաշինարարական, հողատնկացման փաստաթղթերով ամրագրված ելակետային տվյալները (նյութերը), ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության տարածքում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեություն իրականացնելու իրավունք ունեցող որակավորված անձի (այսուհետ՝ որակավորում ունեցող անձ) կողմից կազմված հատակագծերում ամրագրված կորդինատները համարվում են փոփոխված:

7. Համայնքին անհատույց սեփականության իրավունքով փոխանցված են համարվում նաև այն հողամասերը, որոնք հողատկացման հիմքերի վերականգնման կամ հողամասերի սահմանների ճշտման արդյունքում չեն փոխանցվելու ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց, այդ թվում՝ պետական կազմակերպություններին, կամ որոնք հաշվառված են քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի անվամբ, սակայն դրանց նկատմամբ առկա չեն իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթեր: Համայնքային սեփականության գրանցման համար հիմք է համայնքի ղեկավարի գրությունը՝ տվյալ հողամասը քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով տրամադրված չլինելու մասին:

8. Եթե կադաստրային քարտեզում հայտնաբերված սխալի ուղղումն առնչվում է պետության կողմից անհատույց սեփականության իրավունքով համայնքին հողամասեր փոխանցելու մասին Հայաստանի Հանրապետության կառավարության համապատասխան որոշումներով չմասնավորեցվող (չմ) հողամասին, և եթե հողամասերի ուղղված նպատակային և գործառնական նշանակության պարագայում կիրառելի չեն օտարման սահմանափակումները, ապա կառավարության որոշմամբ ամրագրված սահմանափակումը այդ մասով համարվում է հանված:

9. Եթե կադաստրային քարտեզներում համայնքի վարչական սահմանների և թաղամասերի սահմանների ուղղման աշխատանքների ընթացքում օրթոֆոտոհատակագծերով հնարավոր չէ ուղղել համայնքի վարչական սահմանները կամ դրանց հատվածները կամ թաղամասերի սահմանները, ապա որակի տեխնիկական հսկողությամբ, իրականացվում են գեոդեզիական հանութագրման աշխատանքներ:

10. Սույն կարգով սահմանված կադաստրային քարտեզներում համայնքի վարչական սահմանների և թաղամասերի տեղադիրքի կամ սահմանների ուղղման հետ միաժամանակ իրականացվում է կադաստրային քարտեզի թեմատիկ շերտերի տեղադիրքի կամ սահմանների ուղղում:

11. Համայնքների վարչական սահմանների և կադաստրային թաղամասերի ճշգրտումից հետո արխիվային փաստաթղթերում առկա տվյալների հիման վրա

կադաստրային քարտեզներում ճշտվում են նաև հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունները, ինչպես նաև սեփականության սուբյեկտը:

12. Սույն կարգի 2-րդ և 3-րդ բաժիններով նախատեսված աշխատանքների իրականացման արդյունքում ճշգրտված կադաստրային քարտեզները (վեկտորային ֆորմատով) ու դրանց հիման վրա կազմված հողային հաշվեկշիռների նախագծերը հողերի ընթացիկ հաշվառում իրականացնելու նպատակով անվճար տրամադրվում են համայնքների ղեկավարներին:

13. Կադաստրային քարտեզներում համայնքների վարչական սահմանների ուղղման հետ միաժամանակ կարող են ուղղվել նաև թաղամասերի տեղադիրքերը, որի դեպքում համայնքի ղեկավարի համաձայնեցմանն է ներկայացվում այդ ուղղումներով կադաստրային քարտեզի հատվածի մեկ ընդհանուր նախագիծ:

14. Սույն կարգով համայնքի վարչական սահմանների կամ կադաստրային թաղամասերի սահմանների ուղղման նախագծերը կոմիտեի ղեկավարի հրամանով փոխանցվում են կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ կադաստրային քարտեզով վարման անցնելու օրվա նշումով:

II. ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՔԱՐՏԵԶՆԵՐՈՒՄ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԻ ՄԽԱԼՆԵՐԻ ՈՒՂՂՈՒՄ

15. Կադաստրային քարտեզներում համայնքի վարչական սահմանների ուղղումներն իրականացվում են համապատասխան համայնքի ղեկավարի դիմումի հիման վրա՝ հիմք ընդունելով «Հայաստանի Հանրապետության վարչատարածքային բաժանման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով (այսուհետ՝ օրենք) ամրագրված նկարագրությունները և օրթոֆոտոհատակագծերը (եթե առկա են):

16. Կադաստրային քարտեզներում համայնքների վարչական սահմանները կամ դրանց առանձին հատվածներն ուղղվում են օրենքով ամրագրված նկարագրություններին համապատասխան՝ սահմանակից համայնքների տեղական ինքնակառավարման մարմինների փոխադարձ համաձայնությամբ: Ընդ որում, մինչև սույն կարգի ընդունումը համաձայնեցված սահմանագծերը համարվում են սույն

կարգի պահանջներով համաձայնեցված, եթե դրանք համապատասխանում են օրենքով ամրագրված նկարագրություններին:

17. Կադաստրային քարտեզներում Հայաստանի Հանրապետության պետական սահմանի հետ համընկնող համայնքների վարչական սահմանի փոփոխությունը կարող է իրականացվել միայն համապատասխան հատվածի սահմանագծման (դելիմիտացիա) ու սահմանազատման (դեմարկացիա) աշխատանքներ կատարելուց հետո:

18. Եթե կադաստրային քարտեզներում համայնքների վարչական սահմանների ուղղման աշխատանքների ընթացքում պարզվում է, որ ուղղման արդյունքում այն չի համապատասխանելու օրենքով ամրագրված նկարագրությանը, ապա օրենքում համապատասխան փոփոխություններ կատարելու նպատակով կոմիտեի կողմից սահմանակից համայնքների տեղական ինքնակառավարման մարմինների համաձայնեցված տվյալները փոխանցվում են տարածքային կառավարման և զարգացման, տարածքային կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների գործունեության կառավարման ոլորտում Կառավարության քաղաքականությունը մշակող լիազոր մարմին, իսկ կադաստրային քարտեզի այդ հատվածի ուղղումը կատարվում է օրենքում փոփոխություն կատարելուց հետո:

19. Կադաստրային քարտեզներում համայնքի վարչական սահմանների ուղղման աշխատանքների ավարտից հետո կադաստրային քարտեզի հատվածի ուղղումներով նախագիծը՝ համադրված օրթոֆոտոհատակագծերով, թղթային և էլեկտրոնային տարբերակներով (ՓԻՌԻԷՖ (PDF) ֆորմատի ֆայլերով) տրամադրվում է համայնքի ղեկավարին և տեղադրվում կոմիտեի էլեկտրոնային ծառայությունների մատուցման e-cadastre.am կայքի հատուկ բաժնում: Համայնքի ղեկավարը սույն կետով նշված փաստաթղթերը ստանալուց հետո 10 աշխատանքային օրվա (քաղաքային բնակավայրերի դեպքում՝ 20 աշխատանքային օրվա) ընթացքում կոմիտե է ներկայացնում այդ համայնքի, ինչպես նաև սահմանակից համայնքների ղեկավարների գրավոր համաձայնությունները կամ առարկությունները՝ առարկության դեպքում տալով նաև առաջարկություններ: Չհամաձայնեցված հատվածների համար, առաջարկություններին համապատասխան, կոմիտեի կողմից կազմվում է սահմանի

ուղղման նոր նախագիծ և կրկին ներկայացվում համաձայնեցման: Համայնքի ղեկավարների կողմից կրկին փոխադարձ համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում չհամաձայնեցված հատվածների համար հարցը ներկայացվում է Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2005 թվականի փետրվարի 7-ի N 67-Ա որոշմամբ ստեղծված հանձնաժողովի քննարկմանը: Մինչև սույն կետի 2-րդ նախադասությամբ նշված գրավոր համաձայնությունները ներկայացնելը համադրվող տարածքներում հողամասի հատկացումներ չեն իրականացվում, և այդ տարածքները համարվում են վիճելի: Համայնքի ղեկավարի կողմից նախագծի վերաբերյալ գրավոր համաձայնություն կամ առաջարկություն չներկայացվելու դեպքում նախագիծը համարվում է համաձայնեցված:

20. Համայնքների վարչական սահմանների ուղղման հետևանքով համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկվող նոր հողամասերը, որոնք գտնվել են համայնքների նախկին վարչական սահմաններում և չեն հանդիսանում ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց սեփականություն ու ընդգրկված են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի N 93 որոշմամբ հաստատված կարգի 7-րդ կետով սահմանված հողամասերի ցանկում, դասվում են համայնքային սեփականության հողամասերի շարքը՝ որպես պետության կողմից անհատույց սեփականության իրավունքով համայնքին փոխանցված հողամասեր, բացառությամբ սույն կարգի 21-րդ կետով նախատեսված հողամասերի:

21. Համայնքների վարչական սահմանների ուղղման հետևանքով համայնքի վարչական սահմաններում ընդգրկվող հողամասերը, որոնք օրենքով ընդգրկվել են Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններում, սակայն նախկինում գտնվել են համայնքների վարչական սահմաններից դուրս՝ մարզի վարչական սահմաններում, և չեն հանդիսանում ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց սեփականություն, դասվում են պետական սեփականության հողամասերի շարքը:

22. Սույն կարգի 20-րդ և 21-րդ կետերով նախատեսված հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունները (հողատեսքը) սահմանվում են դրանց փաստացի օգտագործման նշանակությանը համապատասխան (ըստ

օրթոֆոտոհատակագծերի և սահմանակից հողամասի նշանակության), եթե չկան այդ հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունները (հողատեսքը) սահմանող փաստաթղթեր:

III. ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՔԱՐՏԵԶՆԵՐՈՒՄ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԹԱՂԱՄԱՍԵՐԻ ՏԵՂԱԴԻՐՔԻ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԻ ՍԻԱԼՆԵՐԻ ՈՒՂՂՈՒՄ

23. Կադաստրային քարտեզներում կադաստրային թաղամասերի (այսուհետ՝ թաղամաս) տեղադիրքի սխալի կամ սահմանի ուղղումներն իրականացվում են համապատասխան համայնքի ղեկավարի դիմումի հիման վրա՝ հիմք ընդունելով օրթոֆոտոհատակագծերը՝ կադաստրային թաղամասերի սահմանագծերը համապատասխանեցնելով օրթոֆոտոհատակագծերում պատկերված ճանապարհային ու երկաթուղային ցանցերին, փողոցներին, ջրանցքներին, ցամաքուրդներին և բնական արգելքներին (ձորեր, ձորակներ, հեղեղատներ, գետեր, գետակներ, ջրբաժաններ և այլն):

24. Թաղամասերի տեղադիրքի ուղղումներն իրականացվում են առանց դրանց գծային չափերի, երկրաչափական տեսքի և մակերեսների փոփոխման՝ հնարավորինս համապատասխանեցնելով օրթոֆոտոհատակագծով պատկերված տեղանքին:

25. Թաղամասերի տեղադիրքի կամ թաղամասի սահմանների ուղղման աշխատանքների ավարտից հետո կադաստրային քարտեզի հատվածի ուղղումներով նախագիծը՝ համադրված օրթոֆոտոլուսանկարով, թղթային և էլեկտրոնային տարբերակներով (ՓԻԴԻԷՖ (PDF) ֆորմատի ֆայլերով) տրամադրվում է համայնքի ղեկավարին և տեղադրվում կոմիտեի էլեկտրոնային ծառայությունների մատուցման e-cadastre.am կայքի հատուկ բաժնում: Համայնքի ղեկավարը սույն կետով նշված փաստաթղթերը ստանալուց հետո 10 աշխատանքային օրվա (քաղաքային բնակավայրերի դեպքում՝ 20 աշխատանքային օրվա) ընթացքում կոմիտե է ներկայացնում գրավոր համաձայնություն կամ առարկություն՝ առարկության դեպքում տալով նաև առաջարկություն: Չհամաձայնեցված հատվածների համար կոմիտեի կողմից կազմվում է տեղադիրքի կամ սահմանի ուղղման նոր նախագիծ և կրկին

ներկայացվում համաձայնեցման: Համայնքի ղեկավարի կողմից նախագծի վերաբերյալ գրավոր համաձայնություն կամ առաջարկություն չներկայացվելու դեպքում նախագիծը համարվում է համաձայնեցված:

26. Թաղամասի սահմանի այն հատվածը, որը հանդիսանում է նաև համայնքի վարչական սահմանի հատված, ուղղվում է սույն կարգի 2-րդ բաժնով սահմանված կարգով:

27. Եթե թաղամասերի տեղադիրքի ուղղումից հետո անհրաժեշտություն է առաջանում կատարելու նաև թաղամասի սահմանների ուղղում, ապա համայնքի ղեկավարի համաձայնությամբ թաղամասերի տեղադիրքի ուղղման աշխատանքներից հետո կազմվում են նաև թաղամասի սահմանների ուղղման նախագծեր:

28. Եթե թաղամասի սահմանի ուղղման հետևանքով իրավունքի պետական գրանցում ստացած, քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց տրամադրված հողամասի մակերեսը նվազելու է, ապա սույն կարգի 25-րդ կետի 1-ին նախադասությամբ սահմանված նախագծի հետ ներկայացվում է նաև այդ հողամասերի վերաբերյալ կազմված առանձին ցուցակ, որում նշվում են այդ հողամասերի ծածկագրերը, գրանցված և փոփոխված մակերեսները, նպատակային և գործառնական նշանակությունները (հողատեսքերը), սեփականատերերը (օգտագործողները): Հողամասի մակերեսների նվազման վերաբերյալ համայնքի ղեկավարը տեղեկացնում է իրավունքի պետական գրանցում ստացած հողամասի սեփականատերին (օգտագործողներին):

29. Համայնքների թաղամասերի սահմանների ճշգրտված քարտեզները (հատակագծերը) տեղադրվում են կոմիտեի պաշտոնական կայքում՝ մեկ ամիս ժամկետով, և այդ մասին տեղեկացվում են համայնքների ղեկավարները:

IV. ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՔԱՐՏԵԶՆԵՐՈՒՄ ՀԱՅՏՆԱԲԵՐՎԱԾ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ (ՀՈՂԱՄԱՍԻ) ՄԻԱՎՈՐՆԵՐԻ ՄԻԱԼՆԵՐԻ ՈՒՂՂՈՒՄԸ

30. Կադաստրային քարտեզներում անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների հետ կապված սխալները՝ իրենց իրավական հետևանքներով, այն սխալներն են, որոնց ուղղման արդյունքում՝

1) չեն փոփոխվում անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների նկատմամբ իրավունքների սուբյեկտները, անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների որակական ու քանակական բնութագրերը.

2) կարող են փոփոխվել անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների նկատմամբ իրավունքների սուբյեկտները և (կամ) անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների որակական և (կամ) քանակական բնութագրերը:

31. Կադաստրային քարտեզներում հայտնաբերված անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների սխալների տեսակներ են՝

- 1) կադաստրային քարտեզում արտացոլված չլինելը.
- 2) կադաստրային քարտեզում սխալ տեղադիրքով արտացոլված լինելը.
- 3) կադաստրային քարտեզում սխալ գծային չափերով արտացոլված լինելը.
- 4) կադաստրային քարտեզում սխալ երկրաչափական տեսքով արտացոլված լինելը.
- 5) կադաստրային քարտեզում պատկերված անշարժ գույքի (հողամասի) միավորի չափերը և երկրաչափական տեսքի անհամապատասխանությունը իրավունքների պետական գրանցման վկայականում գրառված չափերին և երկրաչափական տեսքին.

6) կադաստրային քարտեզում հողամասի նպատակային և (կամ) գործառնական նշանակության անհամապատասխանությունը իրավունքի պետական գրանցում ստացած և իրավունքի ձեռքբերման փաստաթղթերով սահմանված հողամասի նպատակային և (կամ) գործառնական նշանակությանը.

7) կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սեփականության սուբյեկտի սխալ լինելը:

32. Եթե կադաստրային քարտեզներում հայտնաբերված սխալները գտնվում են N 3 հավելվածով սահմանված թույլատրելի շեղումների սահմաններում, և ուղղվող հողամասի սահմանը սահմանազատված է բաժանիչ կառույցով (պարսպով) կամ այլ բաժանագծով, ապա այդ դեպքում ուղղումները կատարվում են առանց համաձայնությունների:

33. Եթե կադաստրային քարտեզներում հայտնաբերված սխալները գտնվում են N 3 հավելվածով սահմանված թույլատրելի շեղումների սահմաններում, և հողամասը չունի սահմանագատված սահմանագիծ, ապա այդ դեպքում ուղղումներ չեն կատարվում:

34. Այն տարածքներում, որոնց վերաբերյալ առկա են օրթոֆոտոհատակագծեր, կադաստրային քարտեզներում անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների սահմանների, տեղադիրքի, երկրաչափական տեսքի և այլ ուղղումներն իրականացնելիս դրանք պարտադիր համադրվում և համեմատվում են օրթոֆոտոհատակագծերի հետ:

35. Կադաստրային քարտեզներում անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների գծային չափերի կամ տեղադիրքի կամ երկրաչափական տեսքի կամ արտացոլմանը վերաբերող սխալների ուղղումները կատարվում են հետևյալ սկզբունքներով՝

1) եթե անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների գծային չափերի կամ տեղադիրքի կամ երկրաչափական տեսքի ուղղումներն իրականացնելիս փոփոխվում են միայն համայնքի կամ պետության անվամբ հաշվառված հողամասի (բացառությամբ փողոցներով, ճանապարհներով, երկաթգծերով, գետերով, ջրանցքներով, բնական լանդշաֆտի կամ բնության մեջ հստակ առանձնացված սահմանագծերով սահմանագատված համայնքային կամ պետական հողամասերի) տվյալները կամ այլ անձի պատկանող հողամասի տեղադիրքը, և ուղղման համար ներկայացված կամ առկա հատակագծերը համապատասխանում են օրթոֆոտոհատակագծին, ապա ուղղումներն իրականացվում են առանց համաձայնությունների՝ կոմիտեի նախաձեռնությամբ.

2) եթե անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների սահմանների գծային չափերի կամ տեղադիրքի կամ երկրաչափական տեսքի ուղղումներն իրականացնելիս փոփոխվում են նաև այլ հողամասի որակական ու քանակական բնութագրերը, այդ թվում՝ ոչ սահմանակից, բացառությամբ սույն կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված դեպքերի, ապա տվյալ ուղղումը կարող է կատարվել ուղղման արդյունքում փոփոխվող հողամասի սեփականատերերի և հողամասի նկատմամբ այլ իրավունքներ ունեցող անձանց համաձայնությամբ: Ընդ որում՝ ուղղվող անշարժ գույքի (հողամասի) միավորը ընդհանուր սեփականություն հանդիսանալու դեպքում

սեփականատերերից մեկի տրված համաձայնությունը համարվում է բոլոր համասեփականատերերի հետ համաձայնեցրած, եթե համաձայնություն տվողը գրավոր հայտարարությամբ հավաստում է մյուս համասեփականատերերի համաձայնության մասին, իսկ եթե հողամասը հանդիսանում է մեկից ավելի միավորների սեփականատերերի ընդհանուր գույք, ապա այդ դեպքում պահանջվում է յուրաքանչյուր միավորի սեփականատերերի համաձայնությունը՝ սույն ենթակետով սահմանված հայտարարության առանձնահատկությամբ.

3) իրավունքի պետական գրանցում ստացած անշարժ գույքի (հողամասի) միավորը կադաստրային քարտեզում առանձին ծածկագրով տեղադրված չլինելու դեպքում այն կադաստրային քարտեզում տեղադրվում է կադաստրային գործում առկա փաստաթղթերի, իսկ առկայության դեպքում՝ նաև օրթոֆոտոհատակագծի հիման վրա՝ գրանցված տվյալներին հնարավորինս համապատասխան՝ կոմիտեի նախաձեռնությամբ.

4) եթե կադաստրային գործում առկա տվյալներով կամ օրթոֆոտոհատակագծերի հիման վրա հնարավոր չէ ճշտել գրանցված հողամասերի տեղադիրքը, ապա այդ հողամասերի ցանկը՝ համապատասխան գրանցված տվյալներով, ներկայացվում է համայնքի ղեկավարին, իսկ այդ հողամասերը կադաստրային քարտեզում տեղադրվում են համայնքի ղեկավարի կողմից հաստատված՝ հողամասի տեղադիրքը որոշելու համար բավարար տվյալներ պարունակող իրադրության հատակագծի հիման վրա, այդ թվում՝ առանց հողամասի կոորդինատների նշման.

5) քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող և իրավունքի պետական գրանցում չստացած հողամասերը կադաստրային քարտեզում առանձին ծածկագրերով տեղադրված չլինելու դեպքում կադաստրային քարտեզում տեղադրվում են կադաստրային գործում առկա և (կամ) հողամասի նկատմամբ իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերի տվյալներին հնարավորինս համապատասխան՝ կոմիտեի նախաձեռնությամբ:

36. Սույն կարգի 35-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված սխալի ուղղումները կատարվում են սեփականատերերի կամ իրավատերերի դիմումի, հողամասի սահմանները ճշտելու մասին համայնքի ղեկավարի գրության և վերջինիս կողմից

հաստատված անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների ճշգրիտ սահմաններով չափագրման փաստաթղթերի կամ իրադրության հատակագծի հիման վրա:

37. Սույն կարգի 35-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված համաձայնությունը համարվում է նաև տրված համաձայնություն այն մասին, որ հետագայում իրենց անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների նկատմամբ գործարքներ իրականացնելիս պետք է ներկայացվեն ճշգրիտ սահմաններով նոր չափագրման փաստաթղթեր կամ իրադրության հատակագիծ:

38. Սույն կարգի 35-րդ կետի 4-րդ ենթակետում նշված՝ հողամասի տեղադիրքը որոշելու համար բավարար տվյալներ պարունակող իրադրության հատակագիծը պահանջվում է հողամասի նկատմամբ հետագա իրավունքների պետական գրանցման դեպքում, եթե հողամասի տեղադիրքը որոշելու համար բավարար տվյալներ պարունակող իրադրության հատակագիծը դեռևս համայնքի ղեկավարի կողմից չի փոխանցվել կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանմանը:

39. Կադաստրային քարտեզներում հողամասերի սեփականության սուբյեկտի սխալների ուղղումները կատարվում են գրանցված կամ կադաստրային գործում առկա և (կամ) հողամասի նկատմամբ գրանցման կամ հաշվառման համար ներկայացված իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերի տվյալներին համապատասխան՝ կոմիտեի նախաձեռնությամբ, բացառությամբ սույն կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերով նախատեսված դեպքերի: Ընդ որում՝

1) քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի անվամբ հաշվառված հողամասը, եթե դրա նկատմամբ գոյություն չունեն իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթեր, որպես համայնքային սեփականություն գրանցման կամ հաշվառման համար իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթուղթ է նշված հողամասը համայնքային սեփականություն ճանաչելու վերաբերյալ համայնքի ավագանու որոշումը.

2) պետական սեփականություն հանդիսացող շենքերի ու շինությունների պահպանման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի N 93 որոշմամբ հաստատված կարգի 6-րդ կետով սահմանված հողամասերի ցանկում ընդգրկված

հողամասը համայնքին սեփականության իրավունքով անհատույց փոխանցված լինելու դեպքում այն որպես պետական սեփականություն գրանցելու կամ հաշվառելու համար իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթուղթ է համայնքի ավագանու որոշումը նշված հողամասը համայնքի սեփականություն չհանդիսանալու և համայնքային սեփականության գույքի ցանկից հանելու վերաբերյալ:

40. Կադաստրային քարտեզներում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի հողատեսքերի ուղղումներն իրականացվում են կադաստրային քարտեզագրման և հողային ֆոնդի սկզբնական ու ընթացիկ հաշվառման նյութերում ամրագրված գյուղատնտեսական հողատեսքերին համապատասխան, իսկ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի սեպտեմբերի 17-ի N 1066-Ն որոշման պահանջներով փոփոխված լինելու դեպքում նաև դրանց համապատասխան՝ կոմիտեի նախաձեռնությամբ:

41. Իրավունքի պետական գրանցում ստացած հողամասերի նպատակային և (կամ) գործառնական նշանակությունների ուղղումները կադաստրային քարտեզներում կատարվում են գրանցված և հողամասի նկատմամբ իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերի տվյալներին համապատասխան՝ կոմիտեի նախաձեռնությամբ, իսկ դրանց անհամապատասխանության կամ տվյալների բացակայության դեպքում՝ գրանցված շինությունների նպատակային նշանակության և օգտագործման տեսակին կամ համայնքի ղեկավարի կողմից ներկայացված տվյալին համապատասխան: Ընդ որում, եթե կադաստրային քարտեզի բազային շերտի ուղղման արդյունքում որոշակի ծածկագրով անշարժ գույքը (հողամասը) չի փոխում իր նպատակային նշանակությունը, իսկ մակերեսների փոփոխության դեպքում առկա են համապատասխան իրավահաստատող փաստաթղթեր, ապա ուղղումը կատարվում է առանց Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 1920-Ն կամ N 1918-Ն որոշումների պահանջների համաձայն հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության:

42. Իրավունքի պետական գրանցում չստացած հողամասերի նպատակային և (կամ) գործառնական նշանակությունների ուղղումները կադաստրային

քարտեզներում կատարվում են հողամասի նկատմամբ օրենքով սահմանված կարգով հողհատկացման հիմքերը վերականգնելու կամ հողամասի սահմանները ճշտելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշումների հիման վրա: Սույն կետով նախատեսված որոշումների մեջ պարտադիր պետք է նշվեն դրույթներ այն մասին, որ կադաստրային քարտեզում տվյալ հողամասի նպատակային և (կամ) գործառնական նշանակությունները սխալ են նշվել, ինչպես նաև տեղեկություններ հողամասի նպատակային և (կամ) գործառնական նշանակությունների մասին:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ԹՈՐՈՍՅԱՆ