

Հավելված N 1
ՀՀ կառավարության 2022 թվականի
ապրիլի 28-ի N 597 - Ն որոշման

«Հավելված N 1
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**

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով (այսուհետ՝ Կարգ) 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» օրենքով (այսուհետ՝ Օրենք), «Տեղական ինքնակառավարման մասին» 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» օրենքով սահմանված «բազմաբնակավայր» համայնքների համար քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը մշակվում են Համակցված փաստաթղթերի մշակման սկզբունքով՝ կարգով գլխավոր հատակագծերի համար սահմանված ընթացակարգով՝ սույն Կարգի 77-րդ և 78-րդ կետերում նշված կազմով և բովանդակությամբ:

3. Համայնքի գլխավոր հատակագիծը (գոտևորման նախագծերի ներառմամբ)՝

- 1) մշակվում է համայնքի վարչական սահմաններում ընդգրկված բոլոր հողատարածքների ներառմամբ.
- 2) բնակավայրերի (գյուղական) դեպքում 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 Կարգով նախատեսված պարտադիր պահանջները.
- 3) մշակվում է համայնքային բյուջեի, ինչպես նաև Օրենքով չարգելված այլ ֆինանսական միջոցների հաշվին.
- 4) համայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ՝ հաստատվում է համայնքի ավագանու որոշմամբ՝ «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի և Կարգի պահանջներին համապատասխան:
- 5) 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 ՀՀ օրենսդրության ու նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված 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 Կարգի պահանջների կատարման ապահովմամբ,

ե) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված պահանջներն ու սահմանափակումներ.

4. Համակցված փաստաթուղթը.

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 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 գլխավոր հատակագծերի (գոտևորման նախագծերի ներառմամբ) նախագծերը հաստատելու մասին համապատասխան որոշումների առկայության դեպքում:

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

6. Միկրոռեգիոնալ միավորի Համակցված փաստաթղթի նախագծման առաջադրանքը հաստատվում է Հայաստանի Հանրապետության համապատասխան մարզպետի որոշմամբ՝ Միկրոռեգիոնալ միավորի սահմաններում ընդգրկված համայնքների մասով ավագանիների որոշումների առկայության դեպքում:

7. 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 Կարգի 3-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված փուլերը:

8. Քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի և նախագծման առաջադրանքների նախագծերը մինչև համայնքի ավագանու հաստատմանը ներկայացնելը ներկայացվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտե (այսուհետ՝ Լիազոր մարմին)՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի որոշմամբ ստեղծված Քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մշակման աշխատանքները համակարգող միջգերատեսչական հանձնաժողովի (այսուհետ՝ Հանձնաժողով) եզրակացությունը ստանալու համար: Գլխավոր հատակագծերը և/կամ գոտևորման նախագծերը Լիազոր մարմին են ներկայացվում համայնքի ղեկավարի (այսուհետ նաև՝ Իրավասու մարմին) կողմից, իսկ Համակցված փաստաթղթերը՝ համապատասխան մարզպետի:

9. Լիազոր մարմինն ուսումնասիրում է փաստաթղթերը և իր կողմից քաղաքաշինական խնդիրներին առնչվող մասով առարկություններ չունենալու, իսկ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դեպքում նաև դրանց վերաբերյալ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված («Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենք, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի սեպտեմբերի 4-ի N 1530-Ն որոշումներ) փորձաքննական դրական եզրակացությունների (շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության պետական փորձաքննական եզրակացություն, քաղաքաշինական փորձաքննական եզրակացություն, ինժեներաերկրաբանական պայմանների մասին եզրակացություն) առկայության դեպքում, Օրենքի 14.3-րդ հոդվածի 6-րդ մասի և Կարգի պահանջներին համապատասխան՝ դրանք ներկայացնում է

Հանձնաժողովի կազմում ընդգրկված պետական կառավարման մարմիններին, համապատասխան մարզպետին և հասարակական կազմակերպություններին (այսուհետ՝ շահագրգիռ մարմինների)՝ կարծիքի:

10. 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, ով այն ստանալու օրվանից հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում իր դրական եզրակացության հետ միասին ներկայացնում է Լիազոր մարմին կամ պատճառաբանված որոշմամբ մերժում է դրական եզրակացության տալը:

11. Լիազոր մարմինը Կարգի 10-րդ կետում նշված առաջարկություններն ուսումնասիրում է և ներկայացված առաջարկությունների փաստաթղթային կազմը լիարժեք չլինելու դեպքում 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում տեղեկացնում է առաջարկությունները ներկացրած մարզպետին կամ Իրավասու մարմնին համապատասխան փաստաթղթերի բացակայության մասին, իսկ լրակազմ փաթեթի դեպքում իր կողմից քաղաքաշինական խնդիրներին առնչվող մասով առարկություններ չունենալու դեպքում, ներկայացնում է Պետական կառավարման մարմիններին, համապատասխան մարզպետին և հասարակական կազմակերպություններին՝ կարծիքի:

12. Պետական կառավարման մարմինները, համապատասխան մարզպետը և հասարակական կազմակերպությունները Կարգի 10-րդ կետում նշված առաջարկություններն ստանալուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում էլեկտրոնային կապի միջոցների կիրառմամբ կամ գրավոր փաստաթղթերի փոխանցմամբ իրենց կարծիքները ներկայացնում են Լիազոր մարմին: Բացասական կարծիքները կամ կարծիք հայտնելու լրացուցիչ ժամկետի պահանջները պետք է լինեն հիմնավորված: Նշված ժամկետում շահագրգիռ մարմինների կողմից առարկություն չներկայացվելու դեպքում տվյալ մարմնի կարծիքը համարվում է դրական:

13. Քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը, նախագծման առաջադրանքները և առանձին հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները համապատասխան մարմինների կողմից կարող են հաստատվել միայն

Հանձնաժողովի դրական եզրակացության առկայության դեպքում: Հանձնաժողովի եզրակացությունները ստորագրվում են Հանձնաժողովի նախագահի և քարտուղարի կողմից:

14. Միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը տրվում է, եթե համաձայնեցման ներկայացված փաստաթղթերի վերաբերյալ շահագրգիռ մարմինների կարծիքները դրական են:

Քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի, նախագծման առաջադրանքների և առանձին հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունների վերաբերյալ կարծիքները Լիազոր մարմին են ներկայացվում դրանք ստանալուց հետո՝ 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ էլեկտրոնային կապի միջոցների կիրառմամբ կամ գրավոր փաստաթղթերի փոխանցմամբ: Նշված ժամկետում շահագրգիռ մարմինների կողմից առարկություն չներկայացվելու դեպքում՝ տվյալ մարմնի կարծիքը համարվում է դրական:

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: Լիազոր մարմինն Իրավասու մարմնի կողմից ներկայացված լրամշակված փաթեթը հինգօրյա ժամկետում ներկայացնում է բացասական կարծիք ներկայացրած շահագրգիռ մարմին (մարմիններ)՝ կարծիքի: Շահագրգիռ մարմինների կողմից կարծիքը (կարծիքները)՝ Լիազոր մարմին են ներկայացվում այն ստանալուց հետո՝ 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

16. Լրամշակված փաստաթղթերի վերաբերյալ կրկին բացասական կարծիք (կարծիքներ) ստանալու դեպքում, Լիազոր մարմինը՝ բացասական կարծիքը (առարկությունը) Կարգի պահանջներին համապատասխան հիմնավորված լինելու դեպքում, 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում վերադարձնում է Իրավասու մարմնին՝ կցելով մերժման հիմքերը կամ, անհրաժեշտ հիմնավորման բացակայության դեպքում՝ հարցը ներկայացնում է Հանձնաժողովի առաջիկա նիստի քննարկմանը:

Լրամշակված փաստաթղթերի վերաբերյալ շահագրգիռ մարմնի կողմից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում կարծիք չներկայացնելու դեպքում այն համարվում է դրական:

17. Լիազոր մարմինը կարող է 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. Հանձնաժողովի նիստում (կամ հարցման արդյունքում) հարցի վերաբերյալ միասնական կարծիք չձևավորելու դեպքում, Լիազոր մարմինն ամփոփում է կարծիքները և ներկայացնում Վարչապետի աշխատակազմ՝ մշտապես գործող տարածքային զարգացման և շրջակա միջավայրի կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) առաջիկա նիստում զեկուցելու համար: Կոմիտեի որոշումը հիմք է հարցի վերաբերյալ Հանձնաժողովի վերջնական որոշումն ընդունելու համար:

19. Օրենքի պահանջներին համապատասխան գլխավոր հատակագծի, Համակցված փաստաթղթի կազմում կամ որպես ինքնուրույն փաստաթուղթ մշակվող գոտևորման նախագծերը (նույնն է, ինչ գոտիավորման նախագիծը) մշակվում են որոշմամբ սահմանված Կարգով: Ընդ որում՝

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

2) Համակցված փաստաթղթի կազմում մշակվող գոտևորման նախագիծը հաստատվում ու փոփոխվում է Համակցված փաստաթղթի հաստատման և (կամ) փոփոխման համար Օրենքով և Կարգով սահմանված պահանջների ապահովմամբ.

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

20. Օրենսդրությամբ նախատեսված կարգով հաստատված գլխավոր հատակագծով սահմանված պայմանները պարտադիր են քաղաքաշինական գործունեության բոլոր սուբյեկտների համար, տարածվում են անշարժ գույք հանդիսացող

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:

21. Գլխավոր հատակագծի իրագործումը, համաձայն դրանով սահմանված միջոցառումների ծրագրի, ապահովում է համայնքի ղեկավարը՝ Կարգի պահանջներին համաձայն:

22. Համայնքի ղեկավարն իրականացնում է գլխավոր հատակագծին համապատասխան իրականացված միջոցառումները և գլխավոր հատակագծով չնախատեսված Առանձին հողամասերի մասով կատարված փոփոխությունները՝ տեղադրված համայնքի ընթացիկ քարտեզի վրա՝ քարտեզին կցելով սույն Կարգի Ձև N 2-ում նշված տեխնիկատնտեսական ցուցանիշների և Ձև N 6-ի լրացված աղյուսակները:

23. 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 Միկրոռեզիդենցիալ միավորի մեջ ընդգրկված համայնքների ղեկավարները մինչև հաշվետու տարվա դեկտեմբերի 20-ը ներկայացնում են համապատասխան մարզպետին, որը Կարգի Ձև N 3-ի և Ձև N 6-ի համապատասխան ամփոփում է ստացված նյութերը և մինչև դեկտեմբերի 25-ը ներկայացնում Լիազոր մարմին:

24. Կարգով նախատեսված ընթացակարգով հաստատվելուց հետո գլխավոր հատակագծի և (կամ) Համակցված փաստաթղթի փոփոխությունները՝

1) կատարվում են Օրենքով և Կարգով գլխավոր հատակագծի և (կամ) Համակցված փաստաթղթի մշակման ու հաստատման համար նախատեսված ընթացակարգով, եթե՝

ա. գլխավոր հատակագծի, Համակցված փաստաթղթի (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 Կարգի 74-րդ կետի 1-ին ենթակետի «ե» պարբերությամբ 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 4-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 Ձև N 4-ի: Համայնքի ղեկավարը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում Կարգի պահանջների համաձայն ընթացք է տալիս դիմումին (փոփոխում է հողամասի գործառնական նշանակությունը կամ համապատասխան հիմնավորմամբ մերժում է, կամ սույն կետի 4-րդ ենթակետով սահմանված դեպքերում ներկայացնում է Լիազոր մարմնի համաձայնեցմանը): 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:

4) սույն կետի 3-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 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:

5) սույն կետի 4-րդ ենթակետի ա-ե պարբերություններում նշված դեպքերում Լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ հարցը կարող է ներկայացվել Հանձնաժողովի քննարկմանը կամ համաձայնեցվել շահագրգիռ մարմինների հետ:

6) սույն կետի 1-ին ենթակետում չնշված դեպքերում Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխությունը կատարվում է Կարգի 56-րդ, 57-րդ և 58-րդ կետերի պահանջներին համապատասխան, ընդ որում, հողամասի յուրաքանչյուր մեկ կադաստրային միավորի համար կազմվում է առանձին գործ.

7) Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխությունը չի իրականացվում հիմնադրությային փաստաթղթի մշակմամբ և չի համարվում շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության և քաղաքաշինական համալիր փորձաքննությունների ենթակա գործունեություն.

8) անկախ Առանձին հողամասի գործառնական կամ նպատակային նշանակության փոփոխման հանգամանքից՝ գլխավոր հատակագծով կամ Համակցված փաստաթղթով չնախատեսված՝ «Տեխնիկական անվտանգության ապահովման պետական կարգավորման մասին» 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 Ձև N 5-ի: Համայնքի ղեկավարը դիմումն ստանալու օրվանից հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝

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

2) Կարգի 56-րդ կետով սահմանված կարգով ներկայացնում է Լիազոր մարմին, եթե տվյալ հողամասի համար գլխավոր հատակագծով սահմանված է այլ նպատակային նշանակություն:

3) Կարգի 59-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 պատճառաբանված որոշմամբ մերժում է դրական եզրակացության տալը:

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

26. Գլխավոր հատակագծի նախագծման առաջադրանքը կազմում է համայնքի ղեկավարն, իսկ Համակցված փաստաթղթի առաջադրանքը՝ համապատասխան մարզպետը:

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

28. Իրավասու մարմինն առաջադրանքի նախագիծը կազմելուց հետո Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի հոկտեմբերի 28-ի N 660 որոշմամբ սահմանված կարգով համայնքի (Միկրոռեգիոնալ միավորի մեջ ընդգրկված համայնքների) բնակչությանն իրազեկում է առաջադրանքի հասարակական քննարկման օրվա և ժամի, ինչպես նաև մինչև քննարկումն առաջադրանքի բովանդակությանը ծանոթանալու հնարավորության մասին: Իրազեկումն իրականացվում է «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքով նախատեսված հասարակական լսումների շրջանակներում:

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

30. Համայնքի (համայնքների) բնակիչները կարող են մինչև քննարկման օրը Իրավասու մարմին ներկայացնել առաջադրանքի նախագծի վերաբերյալ առաջարկություններ:

31. Իրավասու մարմինը հասարակական քննարկման արդյունքում արված առաջարկություններն ամփոփում է և անհրաժեշտության դեպքում լրամշակում առաջադրանքի նախագիծը քննարկման օրվանից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում, որից հետո Կարգի պահանջներին համապատասխան լրացրած նախագծման առաջադրանքի նախագիծը ներկայացնում է Լիազոր մարմին՝ համաձայնեցման:

32. Լիազոր մարմինն, 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:

33. Այն դեպքում, երբ առաջադրանքի նախագիծը կազմված է թերություններով և այն աշխատանքային կարգով հնարավոր չէ լրամշակել, Լիազոր մարմինն, առաջադրանքը ստանալու օրվանից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում այն համապատասխան հիմնավորումներով վերադարձնում է Իրավասու մարմնին՝ լրամշակման:

34. Շահագրգիռ մարմիններն առաջադրանքի նախագծի վերաբերյալ առաջարկությունները և Կարգի 37-րդ կետում նշված նյութերը առաջադրանքի նախագիծը ստանալու օրվանից 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում տրամադրում են Լիազոր մարմնին: Լիազոր մարմինն ամփոփում է շահագրգիռ մարմիններից ստացված առաջարկությունները և 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում Իրավասու մարմնին է տրամադրում շահագրգիռ մարմինների առաջարկությունների ու դիտողությունների հիման վրա լրամշակված առաջադրանքի նախագիծը՝ կցելով 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:

35. Իրավասու մարմինը, ստանալով համաձայնեցված առաջադրանքի նախագիծը, բնակչությանն 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:

36. Քաղաքաշինության ոլորտի հիմնադրութային փաստաթղթերի նախնական գնահատման հայտի փորձաքննությունը և քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի նախագծման առաջադրանքի համաձայնեցման գործընթացները կարող են համատեղվել՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջների ապահովման դեպքում:

37. Առաջադրանքը հաստատելուց հետո Իրավասու մարմինը «Գնումների մասին» օրենքով սահմանված կարգով ընտրված՝ քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման լիցենզիա /արտոնագիր/ ունեցող նախագծային աշխատանքներ իրականացնող՝ 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 Կատարողի վրա:

38. 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 Հանձնաժողովի նիստում՝ վերջինիս առաջարկությունների և դիտողությունների հիման վրա հետագա աշխատանքները շարունակելու նպատակով:

39. Իրավասու մարմինը, նախագծային կազմակերպությունից ստանալով ավարտված նախագիծն, ուսումնասիրում է այն և հիմնական նախագծային լուծումների հետ համաձայն լինելու դեպքում 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացնում քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության լիցենզիա ունեցող անձին՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով քաղաքաշինական փորձաքննություն իրականացնելու:

40. 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:

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

42. 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 լուսմների շրջանակներում:

43. Իրավասու մարմինը գլխավոր հատակագծի (Համակցված փաստաթղթի) նախագիծը, նախագծի վերաբերյալ քաղաքաշինական և շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննությունների դրական եզրակացությունները, ինչպես նաև հասարակական լուսմների արձանագրությունը մեկ օրինակ թղթային և 15 օրինակ էլեկտրոնային կրիչների վրա ներկայացնում է Լիազոր մարմին՝ նախագծի վերաբերյալ Հանձնաժողովի եզրակացությունը ստանալու նպատակով:

44. Լիազոր մարմինն ուսումնասիրում է գլխավոր հատակագծի նախագիծը և կից փաստաթղթերն ու հավանություն տալու դեպքում՝ նախագիծն ստանալու օրվանից 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացնում շահագրգիռ մարմինների համաձայնեցմանը կամ դիտողություններ և առարկություններ ունենալու դեպքում՝ վերադարձնում է լրամշակման՝ կցելով համապատասխան հիմնավորումներով իր դիտողությունները: Լիազոր մարմնի դիտողությունները ներկայացվում են նաև Կատարողին և նախագծի վերաբերյալ փորձաքննության դրական եզրակացություն տրամադրած անձին:

45. Կարգի 56-րդ կետի պահանջներին համապատասխան ներկայացված Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման փաթեթը Լիազոր մարմնի կողմից ուսումնասիրվում է և համաձայնություն տալու դեպքում՝ ստանալու հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացվում է շահագրգիռ մարմինների համաձայնեցմանը կամ առարկություններ ունենալու դեպքում վերադարձնում է Իրավասու մարմին՝ կցելով համապատասխան հիմնավորումներով իր առարկությունները:

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

47. 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: Շահագրգիռ մարմինների կողմից 15 աշխատանքային օրվա (Առանձին հողամասի դեպքում՝ 5 աշխատանքային օրվա) ընթացքում կարծիք չներկայացնելու դեպքում համարվում է, որ շահագրգիռ մարմինը քննարկվող փաստաթղթի վերաբերյալ առարկություններ չունի:

48. 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:

49. Լիազոր մարմինը 10 աշխատանքային օրվա (Առանձին հողամասի դեպքում՝ 5 աշխատանքային օրվա) ընթացքում ամփոփում է շահագրգիռ մարմիններից ստացված առաջարկություններն ու դիտողություններն, ընդ որում՝

1) բոլոր շահագրգիռ մարմիններից դրական կարծիքներ ստանալու դեպքում, Լիազոր մարմինը կազմում է Հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը և 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացնում Իրավասու մարմին և Հանձնաժողովի անդամներին.

2) շահագրգիռ մարմիններից հիմնավորված դիտողություններ և առաջարկություններ ստանալու դեպքում, տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագիծը կամ Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման փաթեթը վերադարձվում է 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 փոփոխության լրամշակված փաթեթը Լիազոր մարմինը՝ ստանալուց հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում (Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության դեպքում 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում) ուսումնասիրում և համապատասխան մարմին (մարմիններ) ներկայացնում է իր դիտողությունները , իսկ համաձայնեցման կամ լրամշակումն անբավարար գտնելու դեպքում փաթեթը վերադարձնում է Իրավասու մարմին:

Եթե համապատասխան մարմինը (մարմինները) 10 աշխատանքային օրվա (Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության դեպքում 5 աշխատանքային օրվա) ընթացքում Լիազոր մարմնի դիտողություններով տարածական պլանավորման փաստաթղթի լրամշակված նախագծի կամ Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության լրամշակված փաթեթի վերաբերյալ կարծիք չի ներկայացնում, ապա համարվում է, որ լրամշակված փաստաթղթերի վերաբերյալ առարկություններ չկան:

50. Կրկին ներկայացված փաթեթի վերաբերյալ շահագրգիռ մարմնից (մարմիններից) բացասական կարծիք ստանալու դեպքում նախագիծը կամ առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության առաջարկությունը մերժվում է, 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՝ Լիազոր մարմնի կողմից հարցը ներկայացվում է Վարչապետի աշխատակազմ՝ Կոմիտեի առաջիկա նիստում զեկուցելու համար:

51. Կոմիտեի նիստին մասնակցելու համար հրավիրվում է բացասական կարծիք ներկայացրած Հանձնաժողովի անդամը, ով ներկայացնում է իր հիմնավորումը: Քննարկման արդյունքում ընդունված որոշումն արձանագրվում է: Կոմիտեի որոշումը հիմք է փաստաթղթի վերաբերյալ Հանձնաժողովի համապատասխան եզրակացություն կազմելու համար:

52. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին չհամապատասխանելու դեպքում տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագիծը մերժվում է:

53. Կոմիտեի որոշումը ստանալու օրվանից 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում Լիազոր մարմինը Հանձնաժողովի եզրակացությունը Կոմիտեի որոշման հետ միասին փոխանցում է Իրավասու մարմնին և Հանձնաժողովի անդամներին: Տարածական պլանավորման փաստաթղթի նախագծի վերաբերյալ Հանձնաժողովի բացասական եզրակացությունն Իրավասու մարմնի համար հիմք է Կատարողի 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:

54. Ստանալով գլխավոր հատակագծի նախագծի (գոտևորման նախագծի ներառմամբ) վերաբերյալ Հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը՝ համայնքի ղեկավարն այն ներկայացնում է համայնքի ավագանու առաջիկա նիստի քննարկմանը, որի արդյունքներով համայնքի ավագանին ընդունում է համապատասխան որոշում:

55. Համակցված փաստաթղթի վերաբերյալ Հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը ստանալուց հետո մարզպետը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում այն ներկայացնում է համապատասխան համայնքների ղեկավարներին, որոնք 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՝ գլխավոր հատակագծերի նախագծերի հաստատման մասին 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 գլխավոր հատակագծի (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 որոշումը.

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 գլխավոր հատակագծի (գոտևորման) նախագծի ընդգրկման:

56. 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 Ձև N 5-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 70 մ շառավղով միջպետական, հանրապետական, տեղական նշանակության ճանապարհներն, 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,

7) հողամասի առկա վիճակը փաստող լուսանկարները, որոնցում արտացոլված կլինեն հարակից հողամասերը և ճանապարհները (առկայության դեպքում):

57. Կարգի 24-րդ կետի 4-րդ ենթակետում նշված հողերի գործառնական նշանակության փոփոխություն կատարելու նպատակով համայնքի ղեկավարը մարզպետին ներկայացնում է առաջարկություն: Առաջարկությանը դրական եզրակացություն տալու դեպքում՝ ստանալուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում մարզպետն այն ներկայացնում է Լիազոր մարմին, իսկ բացասական եզրակացության դեպքում վերադարձնում է համայնքի ղեկավարին՝ հիմնավորելով կարծիքը և հղում կատարելով իրավական ակտի կոնկրետ դրույթին:

58. Համայնքի ղեկավարի կողմից մարզպետին համաձայնեցման ներկայացվող փաթեթում ներառվում է.

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

2) հողամասի հատակագիծը շրջադարձային կետերի կոորդինատներով,

3) 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 70 մ շառավղով միջպետական, հանրապետական, տեղական նշանակության ճանապարհներն, ինժեներական ենթակառուցվածքի գծային և կետային օբյեկտները,

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

5) հողամասի առկա վիճակը փաստող լուսանկարներ, որոնցում արտացոլված կլինեն հարակից հողամասերը և ճանապարհները (առկայության դեպքում):

59. Առանձին հողամասի նպատակային նշանակության և 24-րդ կետի 4-րդ ենթակետում նշված հողերի գործառնական նշանակության փոփոխության մասով Համակցված փաստաթղթում փոփոխություն կատարելու նպատակով համայնքի ղեկավարը մարզպետին ներկայացնում է առաջարկություն՝ կցելով Կարգի 56-րդ և 57-րդ կետերում նշված փաստաթղթերը: Մարզպետն իր դրական եզրակացությամբ առաջարկությունը 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացնում է Լիազոր

մարմին, իսկ բացասական եզրակացության դեպքում, իրավական ակտի կոնկրետ դրույթին հղմամբ հիմնավորելով կարծիքը, 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում վերադարձնում է համայնքի ղեկավարին:

60. Հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխությունը համայնքի ավագանու կողմից կարող է հաստատվել միայն Հանձնաժողովի դրական եզրակացության առկայության դեպքում:

61. 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:

62. Տարածական պլանավորման փաստաթուղթը Կատարողի կողմից մշակվում է համակարգչային ծրագրերի կիրառմամբ (վեկտորային՝ «Dwg» (դի վի ջի) կամ «Dxf» (դի իքս էֆ) կամ «Shape» (Շեյփ) ձևաչափերով) 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 կադաստրի կոմիտե և Լիազոր մարմնին:

63. Նախագծի էլեկտրոնային տարբերակը Լիազոր մարմին և Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե տրամադրվում է նախագծի մշակման բնօրինակ համակարգչային ծրագրով և ՊԴՖ (PDF) ձևաչափերով:

64. 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 Կարգով նախատեսված պահանջներին համապատասխան:

65. Գլխավոր հատակագծի և Համակցված փաստաթղթի փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման ժամանակ ծագող վեճերը լուծվում են դատական կարգով:

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

66. 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 հունների 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 տեխնաձին 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 որոշումը).

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):

67. Գլխավոր հատակագծի մշակման առաջադրանքում ներառվում են նաև դրա կազմում մշակվող քաղաքաշինական գոտևորման նախագծին ներկայացվող պահանջները՝ որոշմամբ հաստատված 2-րդ հավելվածի համապատասխան:

68. 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:

69. Համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի մշակման առաջադրանքում սույն Կարգի 66-րդ և 67-րդ կետերով սահմանված կարգով նշված դրույթները լրացվում են տարածական միավորում ընդգրկված յուրաքանչյուր համայնքի մասով, Համակցված փաստաթղթի տարածքային հատակագծման նախագծի մասով մշակվող գծագրերը նախատեսվում են 1:25 000 կամ 1:50 000 մասշտաբներով:

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

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

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

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

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

5) նախկինում հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային և հողաշինական փաստաթղթերը,

6) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով հաստատված սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզը՝ 1:10 000 կամ 1:5000 մասշտաբներով (գլխավոր հատակագծի դեպքում), մանրամասն սեյսմաշրջանացման քարտեզը՝ 1:25 000 կամ 1:50 000 մասշտաբներով (Համակցված փաստաթղթերի դեպքում):

7) ինժեներատեխնիկական շրջանացման քարտեզը, 1:10 000 կամ 1:5000 մասշտաբներով և ինժեներատեխնիկական 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:

71. Կարգի 70-րդ կետում նշված ելակետային նյութերը Համակցված փաստաթղթի մշակման դեպքում հավաքագրվում են տարածքային միավորումներում ընդգրկված յուրաքանչյուր համայնքի մասով, Համակցված փաստաթղթի տարածքային հատակագծման նախագծի մասով մշակվող գծագրերի համար տեղագրական հանույթը տրամադրվում է 1: 25 000 կամ 1:50 000 մասշտաբներով:

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

72. 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 ինժեներատեղագրական և սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզների տվյալները, քաղաքաշինական, բնապահպանական, պատմամշակութային և այլ սահմանափակումները:

73. Գլխավոր հատակագծի գրաֆիկական մասը ներկայացվում է հետևյալ կազմով՝

1) **հենակետային հատակագիծ** (կամ տարածքի փաստացի օգտագործման հատակագիծ)՝ 1:10000 կամ 1:5000 մասշտաբներով, որտեղ 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 (առկայության դեպքում) 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.

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

2) **դիսկերի և սահմանափակումների քարտեզ** (կամ տարածքի համալիր գնահատման քարտեզ)՝ 1:10000 կամ 1:5000 մասշտաբներով, որի մաս են կազմում 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. տարածքների օգտագործման և կառուցապատման վրա ազդող գործոններն ու սահմանափակումները, քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմանները, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ պահանջներ և սահմանափակումներ,

զ. սույն ենթակետի «բ», «դ» և «ե» պարբերություններում նշված, ինչպես նաև սանիտարապաշտպանիչ գոտիներ ունեցող այլ օբյեկտները նշվում են նաև համայնքի վարչական սահմանից դուրս՝ հարևան համայնքների առավելագույնը 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՝ 1:10000 կամ 1:5000 մասշտաբներով: Տրանսպորտի գոյություն ունեցող և նախագծային գծային օբյեկտները գծագրի վրա նշվում են նույն գույնի՝ համապատասխանաբար հոծ և կետագիծ գծերով, իսկ կետային օբյեկտները 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. ավտոմոբիլային ճանապարհների ցանցը և դրանց դասակարգումը,

գ. միջպետական և հանրապետական նշանակության ավտոմոբիլային ճանապարհների քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման գոտիները, ներհամայնքային ավտոմոբիլային ճանապարհների կարմիր գծերը,

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

4) ինժեներական ու կոմունալ ենթակառուցվածքի ուրվագիծ՝ 1:10000 կամ 1:5000 մասշտաբներով: 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,

բ. մայրուղային խողովակաշարերի և ցանցերը (ջրամատակարարում և ջրահեռացում, կոյուղի, հեղեղատարներ, արտեզյան ջրերի ելքեր, գազամատակարարում, բարձր լարման էլեկտրահաղորդման գծեր, կապի հիմնական գծեր)՝ նշելով համապատասխան անվտանգության և պահպանական գոտիները,

գ. հիդրոտեխնիկական կառույցները,

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

ե. առաջարկություններ աղբավայրերի, մաքրման կայանների վերաբերյալ,

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

5) **լանդշաֆտային կազմակերպման ուրվագիծ՝** 1:10000 կամ 1:5000 մասշտաբներով: 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 վերագարգացման 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)**՝ 1:10000 կամ 1:5000 մասշտաբներով: 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, պատմության և մշակույթի 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՝ 1:10000 կամ 1:5000 մասշտաբներով, որտեղ նշվում են՝

ա. նախագծային լուծումներից բխող հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները՝ հողամասերի անկյունային կետերի 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 (սույն Կարգի Ձև N1): Աղյուսակներն առանձնացվում են ըստ սույն ենթակետի «բ» պարբերությունում նշված փուլերի:

8) համայնքի դիրքը մարզի տարաբնակեցման համակարգում՝ 1:50000 կամ 1:25000 մասշտաբներով: 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՝ բնակավայրի ողջ տարածքի համար որոշման N 2 հավելվածի պահանջներին համապատասխան.

10) **փողոցների, հրապարակների, քաղաքաշինական համալիրների ծավալահատակագծային լուծումների էսքիզային առաջարկություններ**, որոնք ներկայացվում են կառուցապատման ուրվագծերի, եռաչափ պատկերների, ճակատների փովածքների, լայնական և երկայնական կտրվածքների և այլ գծագրական նյութերի տեսքով:

11) **լանդշաֆտային, առողջարանային, ռեկրեացիոն, արտադրական կարողությունների, ինժեներական, տրանսպորտային, կոմունալ ենթակառուցվածքների տեղաբաշխման նախագիծ՝** 1:5000 կամ 1:2000 մասշտաբներով: Կախված հագեցվածությունից ներկայացվում է մեկ կամ առանձին գծագրերով, նշելով գործառական կապերը, աշխատանքի, սպասարկման օբյեկտները, 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՝** 1:5000 կամ 1:2000 մասշտաբներով, որտեղ նշվում են պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանները, բնության հուշարձանները, բնության հատուկ պահպանվող տարածքները, թանգարանները, թատրոնները, հայտնի ռեստորանները և սրճարանները, զբոսայգիները և այլ տեսարժան վայրերն ու զբոսաշրջային գրավչությունները, դրանց գոյություն ունեցող և նախատեսվող մոտեցումները, 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 ինելու դեպքում՝ պատմամշակութային հիմնավորման ու պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պահպանական գոտիների նախագծերը.

14) Կարգի 74-րդ կետի 1-7-րդ ենթակետերում նշված գծագրերից յուրաքանչյուրը, կախված հազեցվածության աստիճանից, իր հերթին կարող է բաժանվել համապատասխան թվով շերտերի (ըստ առանձին հատակագծային գործոնների հազեցվածության, ինչպես նաև տարածքային պլանավորման գործընթացում դրանց նշանակության)։

15) Պայմանագրով նախատեսված լինելու դեպքում, գլխավոր հատակագծի կազմում կարող են մշակվել նաև այլգծագրեր, որոնց կազմը, բովանդակությունը և մասշտաբը նշվում են նախագծման առաջադրանքում։

74. Գլխավոր հատակագծի տեքստային մասը ներկայացվում է հետևյալ կազմով՝

1) **բացատրագիր**, հետևյալ բաժիններով.

ա. «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» 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» բաժնում նկարագրվում են բնական և տեխնաժին 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» բաժնում ներկայացվում են համայնքի սոցիալ-տնտեսական զարգացման 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» բաժնում ներկայացվում է գլխավոր հատակագծի իրագործման միջոցառումների ցանկը՝ ըստ առաջնահերթ, միջնաժամկետ և երկարաժամկետ փուլերի՝ նշելով յուրաքանչյուր միջոցառման ծավալները, ցուցանիշները: Սույն Կարգի Ձև N 1-ին համապատասխան ներկայացվում են հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխությունները, Ձև N 2-ին համապատասխան նախագծի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները

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 որոշման N2 հավելվածի պահանջներին համապատասխան:

7) տեքստային մասի հավելվածներ, հետևյալ կազմով՝

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

բ. Հավելված 2. Ինժեներատեխնիկական շրջանացման և սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզները, ինժեներատեխնիկական հետազննման նյութերը

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

դ. Հավելված 4. Գլխավոր հատակագծին առնչվող իրավական ակտերի և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի ցանկ, օգտագործված նյութեր, գրականություն, տվյալներ, այլ ուսումնասիրություններ և օժանդակ տվյալներ

ե. Հավելված 5. Քաղաքաշինական փորձաքննության եզրակացություն, շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության եզրակացություն:

Սույն Կարգի 74-րդ կետի 2-րդ, 3-րդ, 4-րդ և 5-րդ ենթակետերում նշված բաժինները մշակվում են համապատասխան ոլորտների իրավական ակտերով սահմանված պահանջներին համապատասխան:

75. Գյուղական համայնքների համար, հաշվի առնելով կառուցապատման, ճանապարհների և ինժեներական ու կոմունալ ենթակառուցվածքների փոքր խտությունը և սույն Կարգի 72-րդ կետի պահանջների մշակվում է Պարզեցված գլխավոր հատակագիծ, 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 փոփոխությունները, 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 որոշման N 2 հավելվածով սահմանված պահանջները:

5) սույն Կարգի 73-րդ կետի 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ ենթակետերով նախատեսված գծագրերի մշակումը Պարզեցված գլխավոր հատակագծի կազմում պարտադիր չէ:

76. Պարզեցված գլխավոր հատակագծի տեքստային մասը մշակվում է սույն Կարգի 4-րդ կետի պահանջներին համապատասխան, համատեղելով՝ 1-ին ենթակետի «բ», «գ», «դ» և «ե» կետերը, 4-րդ և 5-րդ ենթակետերը, 2-րդ և 3-րդ ենթակետերով 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:

77. **Համակցված 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), 1:10000 կամ 1:25000 մասշտաբներով, իսկ Միկրոռեգիոնալ միավորում ընդգրկված յուրաքանչյուր բնակավայրի համար՝ 1:5000 մասշտաբով: 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՝ 1:10000 կամ 1:25000 մասշտաբներով: Հենակետային գծագրի հիմքի վրա նշվում են՝

ա. ինժեներատեխնիկական շրջանացման 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)՝ 1:10000 կամ 1:25000 մասշտաբներով, իսկ Միկրոռեգիոնալ միավորում ընդգրկված յուրաքանչյուր բնակավայրի համար՝ 1:5000 մասշտաբով: 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 տեխնաժին 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, Կարգի Ձև N 1-ին համապատասխան ներկայացվում են հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխությունները և Ձև N 3-ին համապատասխան նախագծի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները:

4) **տրանսպորտային և ինժեներական հաղորդակցության ուղիների ուրվագիծ՝** 1:10000 կամ 1:25000 մասշտաբներով, որտեղ ցույց են տրվում նախագծվող տարածքի միջբնակավայրային և ինժեներատրանսպորտային մայրուղային ենթակառուցվածքների կատարելագործման հիմնական ուղղությունները:

5) **բնության և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից տարածքի պաշտպանման ուրվագիծ՝** 1:10000 կամ 1:25000 մասշտաբներով, որտեղ 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 գոտևորման նախագիծ՝** 1:2000 կամ 1:1000 մասշտաբներով, որը մշակվում է Միկրոռեգիոնալ միավորում ընդգրկված յուրաքանչյուր բնակավայրի և դրանց հեռանկարային զարգացման տարածքների համար և ներառում է որոշման N 2 հավելվածով սահմանված գոտևորման մասի պահանջները:

7) **Միկրոռեգիոնալ միավորի դիրքը մարզի տարաբնակեցման համակարգում՝** 1:50000 կամ 1:25000 մասշտաբներով, որի գծագրում ցույց են տրվում Միկրոռեգիոնալ միավորման հիմնական գործառական, ինժեներական, տրանսպորտային և հատակագծային կապերը հարևան Միկրոռեգիոնալ միավորման և այլ կարևոր օբյեկտների հետ:

8) **զբոսաշրջության զարգացման քարտեզը** 1:10000 կամ 1:25000 մասշտաբներով, որտեղ նշվում են պատմության, մշակույթի և բնության հուշարձանները, թանգարանները, թատրոնները, հայտնի ռեստորանները համալիրները, սրճարանները, զբոսայգիները (այդ թվում կենդանաբանական և բուսաբանական), հանգստի (այդ թվում՝ հյուրանոցները, մոթելները, քեմպինգները, իջևանատները), ժամանցի և տեսարժան այլ վայրերը, ավտոկայանատեղերը, տրանսպորտային կանգառները, և այլ տեղեկատվություն:

78. Համակցված փաստաթղթի տեքստային մասը մշակվում է սույն Կարգի 74-րդ կետի պահանջների համաձայն, 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, Կարգի Ձև N 1-ին համապատասխան հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխությունները (ըստ առանձին համայնքների) և Ձև N 3-ին համապատասխան նախագծի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները, ինչպես նաև Համակցված փաստաթղթի կազմում մշակվող քաղաքաշինական գոտևորման նախագծի վերաբերյալ վերլուծություն և առաջարկություններ՝ համաձայն որոշման N 2 հավելվածով սահմանված կարգի:

**5. ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ԵՎ ՀԱՄԱԿՑՎԱԾ ՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ՊԼԱՆԱՎՈՐՄԱՆ
ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐՈՎ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ
ՆԵՐԿԱՅԱՑՄԱՆ ՁԵՎԱԶԱՓԸ ԵՎ ՏԵԽՆԻԿԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐԸ**

79. 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. Միջնաժամկետ միջոցառումներ (5-10 տարի),
- 3) Աղյուսակ 3. Հեռանկարային միջոցառումներ (10-15 տարի):

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	
	<i>Լրացվում է համապատասխան հողատեսքը, օրինակ՝ արոտ</i>		<i>Լրացվում է համապատասխան հողատեսքը, օրինակ՝ վարելահող</i>	
	<i>հողատեսքը</i>		<i>հողատեսքը</i>	
			Բնակավայրերի	

	<p><i>Լրացվում է համապատասխան հողատեսքը, օրինակ՝ վարելահող</i></p>		<p><i>Լրացվում է համապատասխան գործառնական նշանակությունը, օրինակ՝ բնակելի կառուցապատման</i></p>	
	<p><i>հողատեսքը</i></p>		<p><i>գործառնական նշանակությունը</i></p>	
			<p>Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության</p>	
	<p><i>հողատեսքը</i></p>		<p><i>գործառնական նշանակությունը</i></p>	
			<p>Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների</p>	

	<i>հողատեսքը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	<i>հողատեսքը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Հատուկ նշանակության	
	<i>հողատեսքը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Ջրային	
	<i>հողատեսքը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Անտառային	
	<i>հողատեսքը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	

			Պահուստային	
	<i>հողատեսքը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
	Բնակավայրերի հողերից			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>հողատեսքը</i>	
			Բնակավայրերի	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	

			Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Հատուկ նշանակության հողերի	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Ջրային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	

			Անտառային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Պահուստային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
	Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողերից			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>հողատեսքը</i>	
			Բնակավայրերի	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	

			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	

			Հատուկ նշանակության հողերի	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Ջրային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Անտառային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Պահուստային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
	Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների հողերից			

			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>հողատեսքը</i>	
			Բնակավայրերի	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			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	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
	Հատուկ պահպանվող տարածքների հողերից			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>հողատեսքը</i>	
			Բնակավայրերի	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	

			Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Հատուկ նշանակության հողերի	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Ջրային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	

		Անտառային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>	<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
		Պահուստային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>	<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
	Հատուկ նշանակության հողերից		
		Գյուղատնտեսական նշանակության	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>	<i>հողատեսքը</i>	
		Բնակավայրերի	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>	<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
		Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման	

			և այլ արտադրական նշանակության	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Հատուկ պահպանվող տարածքների	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Հատուկ նշանակության հողերի	

	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Ջրային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Անտառային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Պահուստային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
	Ջրային հողերից			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>հողափերքը</i>	
			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	
	Անտառային հողերից			
			Գյուղատնտեսական նշանակության	

	գործառնական նշանակությունը		հողատեսքը	
			Քնակավայրերի	
	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	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Հատուկ նշանակության հողերի	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Ջրային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Անտառային	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Պահուստային	
	Պահուստային հողերից՝			

			Գյուղատնտեսական նշանակության	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>հողատեսքը</i>	
			Բնակավայրերի	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			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 հողերի	
	գործառնական նշանակությունը		գործառնական նշանակությունը	

			Անտառային հողերի	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	
			Պահուստային հողերի	
	<i>գործառնական նշանակությունը</i>		<i>գործառնական նշանակությունը</i>	

6. ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՏԵԽՆԻԿԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐԸ

80. 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):

81. 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:

82. Անհրաժեշտության դեպքում կարող են ավելացվել այլ ցուցանիշներ:

83. Գլխավոր հատակագծերի հիմնական տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են՝

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			
<i>Ընդամենը</i>	հա			
<i>Բնակավայրերի հողեր,</i>				
բնակելի կառուցապատման	հա			
այդ թվում՝ տնամերձ հողեր	հա			
այգեգործական (ամառ-ն)				
հասարակական կառուցապատման	հա			
խառը կառուցապատման	հա			
ընդհանուր օգտագործման	հա			
այլ հողեր	հա			
<i>Ընդամենը</i>	հա			
<i>Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողեր,</i>				
արդյունաբերության	հա			
գյուղատնտեսական արտադրության	հա			

պահեստարանների	հա			
ընդերքի օգտագործման	հա			
<i>Ընդամենը</i>	հա			
<i>Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբ.</i>				
էներգետիկայի	հա			
կապի	հա			
տրանսպորտի	հա			
կոմունալ ենթակառուցվածք	հա			
<i>Ընդամենը</i>	հա			
<i>Հատուկ պահպանվող տարածքների,</i>				
բնապահպանական	հա			
այդ թվում՝ արգելոցներ	հա			
արգելավայրեր	հա			
ազգային պարկեր	հա			

առողջարարական	հա			
հանգստի	հա			
պատմական և մշակութային	հա			
<i>Ընդամենը</i>	հա			
Հարուկ նշանակության հողեր				
<i>Ընդամենը</i>	հա			
Անփառային հողեր				
անտառ	հա			
թփուտ	հա			
վարելահող				
խոտհարք				
արոտ				
այլ հողեր				
<i>Ընդամենը</i>	հա			
Ջրային				
գետեր	հա			
ջրամբարներ	հա			
լճեր	հա			

ջրանցքներ	հա			
հիդրոտեխ. և ջրտնտ. այլ օբ.	հա			
<i>Ընդամենը</i>	հա			
Պահուստային հողեր				
<i>Ընդամենը</i>	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			
Ջրամատակարարման համակարգի գլխամասային կառույցների հզորություն	խոր. մ / օր			
Ջրամատակարարման օգտագործման աղբյուրներ	հազ. խոր. մ / օր			
Մաքուր ջրօգտագործում	լ/վրկ			
այդ թվում՝				
տնտեսական-խմելու նպատակով	լ/վրկ			
Կոյուղի	խոր. մ / օր			
Կեղտաջրերի ընդհանուր եւքը՝ 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 /ԴՅԲ/			

7. ՀԱՄԱԿՑՎԱԾ ՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ՊԼԱՆԱՎՈՐՄԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՏԵԽՆԻԿԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐԸ

84. Համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները ներկայացվում են հետևյալ փուլերի համար՝

- 1) ելակետային տարվա.

2) իրականացման առաջնահերթ ծրագրային փուլի.

3) իրականացման հեռանկարային փուլերի (խոշորացված ցուցանիշներով):

85. 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:

86. Անհրաժեշտության դեպքում կարող են ավելացվել այլ ցուցանիշներ:

87. Համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի հիմնական տեխնիկատնտեսական 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՝ պտղատո այգի	հազ. հա			
խաղողի այգի	հազ. հա			
այլ բազմամյա	հազ. հա			
խոտհարք	հազ. հա			
արոտ	հազ. հա			
այլ հողատեսքեր	հազ. հա			
<i>Ընդամենը</i>	հազ. հա			
<i>Քնակավայրերի հողեր,</i>				
քնակելի 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			
<i>Ընդամենը</i>	հազ. հա			
<i>Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողեր,</i>				
արդյունաբերության	հազ. հա			
գյուղատնտեսական արտադրության	հազ. հա			
պահեստարանների	հազ. հա			
ընդերքի օգտագործման	հազ. հա			
<i>Ընդամենը</i>	հազ. հա			
<i>Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբ.</i>				
էներգետիկայի	հազ. հա			
կապի	հազ. հա			

տրանսպորտի	հազ. հա			
կոմունալ ենթակառուցվածք	հազ. հա			
<i>Ընդամենը</i>	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			
<i>Ընդամենը</i>	հազ. հա			
Հատուկ նշանակության հողեր				
<i>Ընդամենը</i>	հազ. հա			
Անտառային հողեր				
անտառ	հազ. հա			

թփուտ	հազ. հա			
վարելահող	հազ. հա			
խոտհարք	հազ. հա			
արոտ	հազ. հա			
այլ հողեր	հազ. հա			
<i>Ընդամենը</i>	հազ. հա			
Ջրային				
գետեր	հազ. հա			
ջրամբարներ	հազ. հա			
լճեր	հազ. հա			
ջրանցքներ	հազ. հա			
հիդրոտեխ. և ջրտնտ. այլ օբ.	հազ. հա			
<i>Ընդամենը</i>	հազ. հա			
Պահուստային հողեր				
<i>Ընդամենը</i>	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	մ ² /մարդ			
այդ թվում՝				
քաղաքում	մ ² /մարդ			
գյուղում	մ ² /մարդ			
8. Բնակչության ապահովվածությունը միջբնակավայրային նշանակության մշակութային, կենցաղ- սպասարկման և պարտադիր կրթական համակարգի օբյեկտներով՝	1000 բնակչին			
դպրոցներ	1000 բնակչին			
մշակութային օբյեկտներ (թատրոններ, ակումբներ, կինոթատրոններ, թանգարաններ, ցուցասրահներ և այլն)	1000 բնակչին			

<p>առողջապահական օբյեկտներ (առողջարաններ, հիվանդանոցներ, պոլիկլինիկաներ և այլն)</p>	<p>1000 բնակչին</p>			
<p>Երկարատև հանգստի օբյեկտներ (հանգստյան տներ, պանսիոնատներ, դպրոցականների համար ճամբարներ և այլն)</p>	<p>1000 բնակչին</p>			
<p>Տրանսպորտային և 9. ինժեներական ենթակառուցվածքը</p>				
<p>Երկաթուղային ցանցի երկարությունը (դասակարգումն ըստ ՀՀՇՆ-ի IV-11.05.01-96)</p>	<p>կմ</p>			
<p>Ավտոմոբիլային ցանցի երկարությունը</p>	<p>կմ</p>			

	(դասակարգումն ըստ ՀՀՇՆ-ի IV-11.05.02-99)				
	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			
	քնական 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			
ռոռոգման 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 կեղտաջրեր	հազ. մ ³ /օր			
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			

Ձև N 4

_____ (համայնքի անվանումը)

_____ (համայնքի ղեկավարի անունը, ազգանունը)

_____ (դիմողի անունը, ազգանունը (անվանումը)
_____ (բնակության վայրը (գտնվելու վայրը)

Դ Ի Մ ՈՒ Մ

**ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՓՈՓՈԽԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ (ԲԱՑԱՌՈՒԹՅԱՄԲ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ
ԳՈՐԾՈՒՆԵՌՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄ ՆԱԽԱՏԵՍՈՂ ԴԵՊԲԵՐԻ)**

Խնդրում եմ _____

հասցեում գտնվող հողամասի (ծածկագիրը՝ _____) գործառնական նշանակությունը փոփոխել

_____ նշանակությամբ

_____ նպատակով:

1) հողամասի մակերեսը՝ _____, փոփոխվող հողամասի 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.

_____ (համայնքի անվանումը)
_____ (համայնքի ղեկավարի անունը, ազգանունը)
_____ (ղիմողի 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 հողամասի 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) ինքնական շինություններ (առկայության դեպքում)՝ _____

Դիմող _____

(ստորագրությունը)

(անունը, ազգանունը)

_____ 20 _____ թ.

Ձև N 6

**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	փոփոխված նպատակային և գործառնական նշանակություն	Մակերես	Չափման միավոր
-----	----------------------------	---	--	---------	------------------

		գործառնական նշանակություն			
1	2	3	4	5	6
1					<i>հա</i>
2					<i>հա</i>
3					<i>հա</i>
4					<i>հա</i>
...					<i>հա</i>
				Ընդամենը	<i>հա</i>
				Ընդամենը՝ բնակավայրի սահմաններից դուրս գտնվող հողամասերի մակերեսի նկատմամբ տոկոսային արտահայտմամբ	%

Համայնքի ղեկավար՝

(ստորագրություն):»:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ