

# ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

## Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

29 դեկտեմբերի 2011 թվականի N 1918-Ն

### ՀՈՂԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ ՍԽԵՄԱՆԵՐ ԿԱԶՄԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2001 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆՎԱՐԻ 17-Ի N 30 ՈՐՈՇՈՒՄՆ ՈՒՅԸ ԿՈՐՑՐԱԾ ՃԱՆԱԶԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 10-րդ, 14.3-րդ և 30-րդ հոդվածները, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 3-րդ և 57-րդ հոդվածները և «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 16-րդ հոդվածը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **որոշում է**.

1. Հաստատել հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներ կազմելու կարգը՝ համաձայն հավելվածի:

2. Սահմանել, որ մինչև համայնքի գլխավոր հատակագծի հաստատումը համայնքի վարչական տարածքում հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձանց, իսկ հողամասերի օգտագործման (վարձակալության) կամ կառուցապատման մասին պայմանագրով նախատեսված լինելու դեպքում, հողամասերի նկատմամբ համապատասխան իրավունքներ ունեցող սուբյեկտների նախաձեռնությամբ, հողերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով հաստատում է համայնքի ավագանին՝ հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներով՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2001 թվականի օգոստոսի 13-ի N 599 որոշմամբ ստեղծված հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաների համաձայնեցման միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության առկայության դեպքում:

3. Ուժը կորցրած ճանաչել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի հունվարի 17-ի «Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներ կազմելու կարգը հաստատելու մասին» N 30 որոշումը:

4. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

Հայաստանի Հանրապետության  
վարչապետ

S. Սարգսյան

2012 թ. հունվարի 17  
Երևան

## Կ Ա Ր Գ

### ՀՈՂԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ ՍԽԵՄԱՆԵՐ ԿԱԶՄԵՆՈՒ

1. Սույն կարգով սահմանվում են հաստատված գլխավոր հատակագիծ չունեցող՝ Հայաստանի Հանրապետության համայնքներում հողերի նպատակային նշանակությունը փոխելու նպատակով կազմված հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաների հաստատման ընթացակարգը և հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաների կազմին ու բովանդակությանը ներկայացվող հիմնական պահանջները:

2. Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեման (այսուհետ՝ ժամանակավոր սխեմա) կազմվում է հողամասերի նկատմամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի «Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներ կազմելու կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի հունվարի 17-ի N 30 որոշումն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 1918-Ն որոշման 2-րդ կետում նշված իրավունքներն ունեցող սուբյեկտների նախաձեռնությամբ հողամասերի նպատակային նշանակությունը փոխելու նպատակով:

3. Ժամանակավոր սխեման կազմվում է կադաստրային քարտեզների, տեղագրական հանույթների, դրանց բացակայության դեպքում՝ հողօգտագործման հատակագծերի հիման վրա՝ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 կամ 1:10000 մասշտաբներով՝ հողամասի (հողամասերի) շրջադարձային կետերի կոորդինատներով (VGS համակարգ):

4. Ժամանակավոր սխեմաների և դրանց անբաժանելի մասը հանդիսացող հողաշինարարական գործի (այսուհետ՝ հողաշինարարական գործ) կազմման աշխատանքները համակարգելու նպատակով ստեղծվում են հանձնաժողովներ՝ մարզպետների գլխավորությամբ (այսուհետ՝ մարզային հանձնաժողով), որոնց կազմում ընդգրկվում են նաև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության բնապահպանության նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության էներգետիկայի և բնական պաշարների նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության մշակույթի նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության էկոնոմիկայի նախարարության և Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի (այսուհետ՝ շահագրգիռ մարմիններ) ներկայացուցիչները՝ վերջիններիս կողմից առաջարկվող թեկնածությունների համաձայն: Մարզային հանձնաժողովները համայնքների ղեկավարների հետ միասին, սույն կարգի 3-րդ և 5-րդ կետերի պահանջներին համապատասխան, համաձայնեցնում են հողերի նպատակային նշանակությունը փոփոխելու նպատակով առաջարկվող հողատարածքներն ու հողաշինարարական գործը: Նշված հողատարածքներին տրվում են առանձին համարներ՝ նշելով օգտագործման տրամադրելու նպատակը, տարածքը (հեկտար) և հողատեսքերի կազմը:

5. Հողաշինարարական գործը պատրաստվում է հետևյալ տեքստային և գրաֆիկական նյութերի կազմով՝

1) քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի (համասեփականության, օգտագործման (վարձակալության) կամ կառուցապատման իրավունքի մի քանի սուբյեկտների առկայության դեպքում բոլոր համասեփականատերերի, օգտագործողների (վարձակալների) կամ կառուցապատողների ստորագրությամբ) համայնքի ղեկավարին ներկայացված դիմումը հողամասի (հողամասերի) նպատակային նշանակության փոփոխման մասին, որում անհրաժեշտ է նշել՝

ա. հողամասի ծածկագիրը,

բ. ամբողջ հողամասի և փոփոխման ենթակա հողամասի մակերեսը,  
գ. հողամասի առկա նպատակային և գործառնական նշանակությունը,  
դ. փոփոխվող հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը, իսկ կառուցապատման նպատակով տրամադրելու դեպքում՝ նաև նախատեսվող օբյեկտի հզորությունը,

ե. բիզնեսի նպատակով նախատեսվող օբյեկտների մասին տեղեկանքը՝ կատարվելիք ներդրումների չափի և ստեղծվելիք աշխատատեղերի վերաբերյալ,

զ. հողամասի սեփականության (օգտագործման (վարձակալության), կառուցապատման) իրավունքի վկայականի պատճենը և ինքնակամ շինությունների (առկայության դեպքում) մասին տեղեկատվությունը.

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

3) համայնքի ղեկավարի կարծիքը հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման վերաբերյալ.

4) սույն կարգի 3-րդ կետի պահանջներին համապատասխան հողամասի հատակագիծը (հատակագծերը)՝ կից հողօգտագործումներով (կառուցապատումներով), ներառյալ՝

ա. սանիտարապաշտպանիչ գոտիներ ունեցող օբյեկտները (այդ թվում՝ համայնքի վարչական սահմանից դուրս)՝ 50-1000 մետր շառավղով՝ կախված տվյալ օբյեկտի սանիտարապաշտպանիչ գոտու նորմատիվային չափից,

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

գ. ինժեներական ենթակառուցվածքի օբյեկտները (ջրամբարներ և գլխամասային կառուցվածքներ, դերիվացիոն ջրանցքներ և խողովակաշարեր, մայրուղային խողովակաշարեր, ստորգետնյա գազապահեստարաններ, մինչև 1000 Վ լարման էլեկտրական ցանցերի էլեկտրահաղորդման օդային գծեր, 1000 Վ-ից բարձր լարման էլեկտրական ցանցեր, մալուխային գծեր, ինչպես նաև I և II դասերի գազատարներ)՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված անվտանգության գոտիներով,

դ. պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանական գոտիների սահմանները,

ե. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված բնապահպանական սահմանափակումների մասին տեղեկանք,

զ. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ պահանջվող այլ փաստաթղթեր:

6. Համայնքի ղեկավարը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում սույն կարգի 5-րդ կետի 1-ին ենթակետին համապատասխան ներկայացված դիմումը փոխանցում է մարզպետին՝ կցելով սույն կարգի 5-րդ կետի 2-րդ և 3-րդ ենթակետերով սահմանված տեղեկատվությունն ու 4-րդ ենթակետով սահմանված հատակագիծը:

7. Մարզպետը, համայնքի ղեկավարի մասնակցությամբ, 15-օրյա ժամկետում սույն կարգի 6-րդ կետում նշված նյութերը քննարկում է մարզային հանձնաժողովում, որի անդամներից ստացված տեղեկատվության հիման վրա, անհրաժեշտության դեպքում, լրացնում է դրանք՝ սույն կարգի 5-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «ա»-«զ» պարբերություններում նշված պահանջների ապահովման մասով, և մարզային հանձնաժողովի կողմից ընդունվելուց հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում իր եզրակացության հետ միասին ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարություն:

8. Եթե հողաշինարարական գործը չի բավարարում սույն կարգի պահանջները, ապա այն՝ համապատասխան հիմնավորումներով, Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարության կողմից վերադարձվում է մարզպետին՝ լրամշակման:

9. Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարությունը հողաշինարարական գործն ստանալուց հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում ուղարկում է

Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2001 թվականի օգոստոսի 13-ի N 599 որոշմամբ ստեղծված միջգերատեսչական հանձնաժողովի (այսուհետ՝ միջգերատեսչական հանձնաժողով) անդամներին՝ համապատասխան կարծիքի: Միջգերատեսչական հանձնաժողովի անդամները 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարություն են ներկայացնում հողաշինարարական գործի վերաբերյալ կարծիքներ: Հանձնաժողովի անդամի կարծիքը համարվում է ստացված, եթե այն արտահայտվել է նրա կողմից ստորագրված փաստաթղթում: Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարությունը, կախված տվյալ հողաշինարարական գործի առանձնահատկություններից, կարող է այն քննարկել միջգերատեսչական հանձնաժողովի նիստում, ինչպես նաև՝ ներկայացնել պետական կառավարման այլ մարմինների կարծիքի՝ սույն կետով սահմանված ընթացակարգով:

10. Միջգերատեսչական հանձնաժողովի կողմից դրական եզրակացությունն ապահովված է համարվում միայն բոլոր անդամների համաձայնության, իսկ սույն կարգի 14-րդ և 14.1-ին կետերով սահմանված կարգով մշտապես գործող տարածքային զարգացման և բնապահպանական նախարարական կոմիտեում (այսուհետ՝ կոմիտե) քննարկվելուց հետո՝ կոմիտեի համապատասխան արձանագրության առկայության դեպքում:

**(10-րդ կետը խմբ. 21.03.13 N 257-Ն)**

11. Եթե սույն կարգի 8-րդ կետում նշված ժամկետում հողաշինարարական գործի վերաբերյալ չի ներկայացվում կարծիք, ապա այն համարվում է դրական:

12. Հողաշինարարական գործի վերաբերյալ բացասական կարծիք ներկայացվելիս՝ կարծիքին կցվում է համապատասխան հիմնավորում՝ հղում կատարելով այն իրավական ակտերին, որոնք հիմք են հանդիսացել բացասական կարծիքի ձևավորման համար:

13. Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարությունը կարծիքներն ստանալուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում ամփոփում է ստացված կարծիքներն ու առաջարկությունները, կազմում միջգերատեսչական հանձնաժողովի եզրակացությունը և սույն կարգի 10-րդ կետով սահմանված պահանջի ապահովման դեպքում միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը համապատասխան մարզպետի միջոցով փոխանցում է համայնքի ղեկավարին՝ միաժամանակ դրա մասին տեղեկացնելով միջգերատեսչական հանձնաժողովի անդամներին:

14. Եթե ապահովված չէ միջգերատեսչական հանձնաժողովի բոլոր անդամների համաձայնությունը՝ մինչդեռ հողաշինարարական գործի վերաբերյալ դրական կարծիք են ներկայացրել միջգերատեսչական հանձնաժողովի անդամների առնվազն 2/3-ը (առնվազն 5 անդամ), ապա Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարությունը կարծիքներն ստանալուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում դրանք ամփոփում է և ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության աշխատակազմ՝ կոմիտեի նիստում զեկուցելու համար: Կոմիտեի նիստին պարտադիր հրավիրվում է հանձնաժողովի՝ հողաշինարարական գործի վերաբերյալ բացասական կարծիք ներկայացրած անդամը, որը կոմիտեի քննարկմանն է ներկայացնում սույն կարգի 12-րդ կետում նշված հիմնավորումը:

**(14-րդ կետը խմբ. 21.03.13 N 257-Ն)**

14.1. Կոմիտեում քննարկման արդյունքում ձևավորված որոշումն արձանագրվում է:

Կոմիտեի դրական որոշումը հիմք է հողաշինարարական գործի վերաբերյալ միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության և այն սահմանված կարգով ընթացք տալու համար:

**(14.1-ին կետը լրաց. 21.03.13 N 257-Ն)**

14.2. Կոմիտեի նիստի արձանագրությունն ստանալու օրվանից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարությունը հողաշինարարական գործը՝ միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությամբ

կոմիտեի արձանագրության հետ միասին համապատասխան մարզպետի միջոցով փոխանցում է համայնքի ղեկավարին:

**(14.2-րդ կետը լրաց. 21.03.13 N 257-Ն)**

15. Միջգերատեսչական հանձնաժողովի բացասական եզրակացության դեպքում հողաշինարարական գործը՝ մերժման համապատասխան հիմքերով, Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարության կողմից վերադարձվում է մարզպետին:

16. Հողաշինարարական գործը կարող է մերժվել՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված պահանջները չբավարարելու հիմքերով, ինչպես նաև՝ ելնելով այլ անձանց իրավունքների սահմանափակումը բացառելու, մարդկանց և շրջակա միջավայրի անվտանգությունն ապահովելու անհրաժեշտությունից:

17. Համայնքի ղեկավարը միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունն ստանալուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում համայնքի ավագանու «Հողամասի նպատակային նշանակությունը փոխելու մասին» որոշման նախագիծը (հողաշինարարական գործի գծագրական մասի հավելվածի հետ միասին) ներկայացնում է համայնքի ավագանուն՝ հաստատման: Սույն կետում նշված որոշման նախագծում առանձին դրույթներով ամրագրվում են համապատասխան հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակության (կամ հողատեսքերի) փոփոխությունները:

18. Համայնքի ավագանու կողմից որոշումը հաստատվելուց հետո համայնքի ղեկավարը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով օտարում կամ օգտագործման է տրամադրում նշված որոշմամբ նպատակային նշանակությունը փոփոխած՝ համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերը, ինչպես նաև ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի վրա կառուցապատում իրականացնելու նպատակով տրամադրում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքներ, որոնք սահմանված կարգով արտացոլում է համայնքի ընթացիկ քարտեզում:

19. Հաստատված ժամանակավոր սխեմաների հիման վրա սահմանված կարգով կազմվում են՝ բնակելի, հասարակական, արտադրական նշանակության հողերի համար՝ կառուցապատման նախագիծ (սխեմա), իսկ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի համար՝ հողաբաժանման հատակագիծ:

20. Նպատակային նշանակությունը փոփոխած հողերը կառուցապատվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

21. Համայնքի ղեկավարը տվյալ տարվա ընթացքում՝ սահմանված կարգով օտարված, օգտագործման տրամադրված հողերի, կատարված հողահատկացումների, հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխության և հողերի ընթացիկ հաշվառման տվյալների հիման վրա հողային հաշվեկշռում կատարում է համապատասխան փոփոխություններ:

**(հավելվածը խմբ., լրաց. 21.03.13 N 257-Ն)**

**Հայաստանի Հանրապետության  
կառավարության աշխատակազմի  
ղեկավար**

**Դ. Սարգսյան**