Հավելված

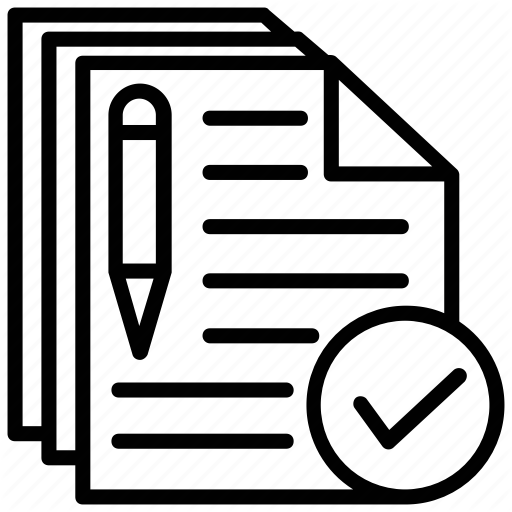
ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի

նախագահի 2021 թ.–---------------

հրամանի

**ՉԱՓՈՐՈՇԻՉ-ՈՒՂԵՑՈՒՅՑ**

**ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգով առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության մասով գլխավոր հատակագծում փոփոխություն կատարելու նպատակով լիազոր մարմին ներկայացվող անհրաժեշտ փաստաթղթերի փաթեթի կազմման**



**I.ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ**

Սույն «ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգով առանձին հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության մասով գլխավոր հատակագծում փոփոխություն կատարելու նպատակով լիազոր մարմին ներկայացվող անհրաժեշտ փաստաթղթերի փաթեթի կազմման» չափորոշիչ-ուղեցույցը (այսուհետ՝ Ուղեցույց) աշխատանքային ձեռնարկ է, որում զետեղված են հողամասերի մի նպատակային և գործառնական նշանակությունից մյուսին փոխադրելու նպատակով կազմվող անհրաժեշտ փաստաթղթերի լրակազմ ցանկը՝ ՀՀ օրենսդրությանը և գործող նորմերի պահանջներին համապատասխան։

**Սույն ուղեցույցում վկայակոչված են հետևյալ նորմատիվ փաստաթղթերը.**

1. ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի՝ «ՀՀ համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգը հաստատելու և ՀՀ կառավարության 2003 թվականի մայիսի 2-ի N 609-Ն ու 2010 թվականի մարտի 4-ի N 208-Ն որոշումներն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 1920-Ն որոշում,
2. ՀՀ կառավարություն 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի՝ «Հայաստանի Հանրապետության միջպետական և հանրապետական նշանակության ընդհանուր օգտագործման պետական ավտոմոբիլային ճանապարհներին հարող տարածքները կառուցապատելու կանոնակարգման միջոցառումների մասին» N 2404-Ն որոշում
3. ՀՀՇՆ 30-01-2014 «Քաղաքաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում»,
4. ՀՀ կառավարության 2008 թվականի օգոստոսի 28-ի՝ «Ավտոգազալիցքավորման ճնշակայանների (ԱԳԼՃԿ) կառուցման և շահագործման նվազագույն պահանջների տեխնիկական կանոնակարգը հաստատելու մասին» N 1101-Ն որոշում,
5. ՀՀ կառավարություն 2015 թվականի մարտի 19-ի՝ «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 596-Ն որոշում։
6. ՀՀ կառավարության 2009 թվականի հունիսի 26-ի «Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքներում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման կարգը հաստատելու մասին» N 792-Ն որոշում։

**II.ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

1. Ուղեցույցում տրվում են հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխության նպատակով մշակվող փաթեթի կազմին և բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները,
2. Ներկայացվող փաստաթղթերը պետք է լինեն ընթեռնելի, սահմանված կարգով վավերացված չպարունակեն լրացուցիչ ավելորդ տեղեկատվություն,

**III. ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ**

1. Փաստաթղթային փաթեթը ներկայացվում է տեղական ինքնակառավարման (ՏԻՄ) մարմինների կողմից կամ տարածքային կառավարման մարմինների միջնորդությամբ՝ համաձայն օրենսդրությամբ սահմանված կարգի։
2. Փաստաթղթային փաթեթի լրակազմությունը վավերացվում է տեղական ինքնակառավարման (ՏԻՄ) մարմնի կամ տարածքային կառավարման մարմնի պատասխանատու ստորաբաժանման ներկայացուցչի կողմից։

**ԿԱՐԵՎՈՐ Է.**

**Ամբողջական փաթեթը ներկայացվում է էլեկտրոնային տարբերակով**

**ՑԱՆԿ**

**Լիազոր մարմին ներկայացվող փաթեթում ներառվող անհրաժեշտ փաստաթղթերի**

**/էլեկտրոնային/**

/ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգով/

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N** | **Անհրաժեշտ փաստաթղեր** | **Առկայություն** | **Իրավական հիմնավորում** | **Ծանոթություն** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | Քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի դիմումը համայնքի ղեկավարին և դիմումին կցվող փաստաթղթերի պատճենները ***/Հավելված 1/***: | Տրամադրվում է դիմողի կողմից: | ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշում | Համասեփականության, օգտագործման կամ կառուցապատման իրավունքի մի քանի սուբյեկտների դեպքում` վերջիններիս ստորագրությամբ |
| 2 | Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի պատճենը ***/Հավելված 2/***: | Տրամադրվում է դիմողի կողմից: |  |  |
| 3 | Հողամասի տեղադիրքը` նշված բնակավայրի հատկագծային կառուցվածքում` 1:10000 կամ 1:5000 մասշտաբով՝ համաձայն ձևաչափի ***/Հավելված 3/։*** | Մշակվում է համայնքա-պետարանի համապատասխան ստորաբաժանման կողմից: | ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշում |  |
| 4 | Հողամասի հատակագիծը (շրջադարձային կետերի կոորդինատներով)  ***/Հավելված 4/***: | Մշակվում է համայնքա-պետարանի համապատասխան ստորաբաժանման կողմից: | ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշում |  |
| 5 | Կառուցապատման սխեմա 1:500 կամ 1:1000 մասշտաբով, համաձայն ձևաչափի **/Հավելված 5/,** նշելով. | Մշակվում է դիմողի կամ համայնքա-պետարանի համապատասխան ստորաբաժանման կողմից: | ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշում | Կառուցապատման սխեմայի մշակման համար որպես հանույթային հիմք օգտագործվում են համապատասխան բնագավառի պետական լիազորված մարմնի կողմից տրամադրված և վավերացված կադաստրային և/կամ հողաշինարարական քարտեզները:  Ինժեներական ենթակառուցվածքների վերաբերյալ տեղեկանքները տրվում են մատակարար կազմակերպություների կողմից՝ համայնքապետարանի համապատասխան ստորաբաժանման/կառուցապատողի հայտի հիման վրա: |
|  | * հողամասի սահմանագիծը, * հարևան հողօգտագործումները, * գոյություն ունեցող և նախատեսվող շենքերն ու շինությունները, դրանց բնույթը, շենքերի, շինությունների միջև հեռավորությունները, * շենքերի/շինությունների հեռավորությունները մայրուղիներից, ճանապարհներից, փոփոխության ենթակա հողամասի տրանսպորտային մոտեցումները (մուտքն ու ելքը)՝ անհրաժեշտության դեպքում՝ երկրոդական ճանապարհների նախատեսմամբ, | ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N2404-Ն որոշումներ, ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2014 թվականի հոկտեմբերի 14-ի N263-Ն հրաման «ՀՀՇՆ 30-01-14» |
|  |
| * ավտոկայանատեղիները, |  |
| * ինժեներական ենթակառուցվածքի գծային և կետային օբյեկտների տեղադիրքն ու համաձայնեցումները մատակարար կազմակերպությունների հետ, | Տեղեկանք մատակարար կազմակերպություններից տարածքի՝ ինժեներական ենթակառուցվածքներով ծանրաբեռնվածության մասին |
| * փոփոխվող տարածքից 1000մ շառավղով սանիտարապաշտպանիչ գոտի պահանջող օբյեկտների առկայության/բացակայության վերաբերյալ տեղեկատվություն: 70 մետր հեռավորությամբ՝ միջպետական և հանրապետական նշանակության ճանապարհների առկայության վերաբերյալ։ | Առկայության դեպքում նշել օբյեկտի բնույթն ու տեղադիրքը։ |
| * հարևան հողօգտագործողների համաձայնությունը: | Ըստ անհրաժեշտության, օրինակ՝ կառուցապատման կամ քանդման պարագայում |
| 6 | Տեղեկանք Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածին առնչություն ունենալու մասին: ***/Հավելված 6/*** | Տրվում է համայնքի ղեկավարի կողմից: | ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշում | Նաև հողամասին առնչվող այլ սահմանափակումների մասին |
| 7 | Համայնքի ղեկավարի տեղեկանք-հիմնավորումը՝ ***/Հավելված 7/*** | Մշակվում է համայնքա-պետարանի համապատասխան ստորաբաժանման կողմից: | ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշում |  |
| * համայքնի համար օբյեկտի կարևորության վերաբերյալ, * գլխավոր հատակագծում համարժեք տարածքի բացակայության վերաբերյալ, |
| 8 | Հատուկ կարգավորման գոտիներում, համայնքի համար կարևոր նշանակություն ունեցող, համայնքի դիմագիծն արտահայտող միջավայրում կառուցապատման առաջարկություն ներկայացնելիս անհրաժեշտ է ներկայացնել էսքիզային նախագիծ: ***/Հավելված 8/*** | Մշակվում է նախագծողի  կողմից: | ՀՀ կառավարության 2009 թվականի հունիսի 26-ի N 792-Ն որոշում | Կառուցվող օբյեկտի ճարտարապետա-հատակագծային և ծավալատարածական լուծումները` ճարտարապետական միջավայրին համահունչ /ճակատ, համայնապատկեր, գլխավոր հատակագիծ/: |

Պատասխանատու ստորաբաժանման ղեկավար[[1]](#footnote-1)՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

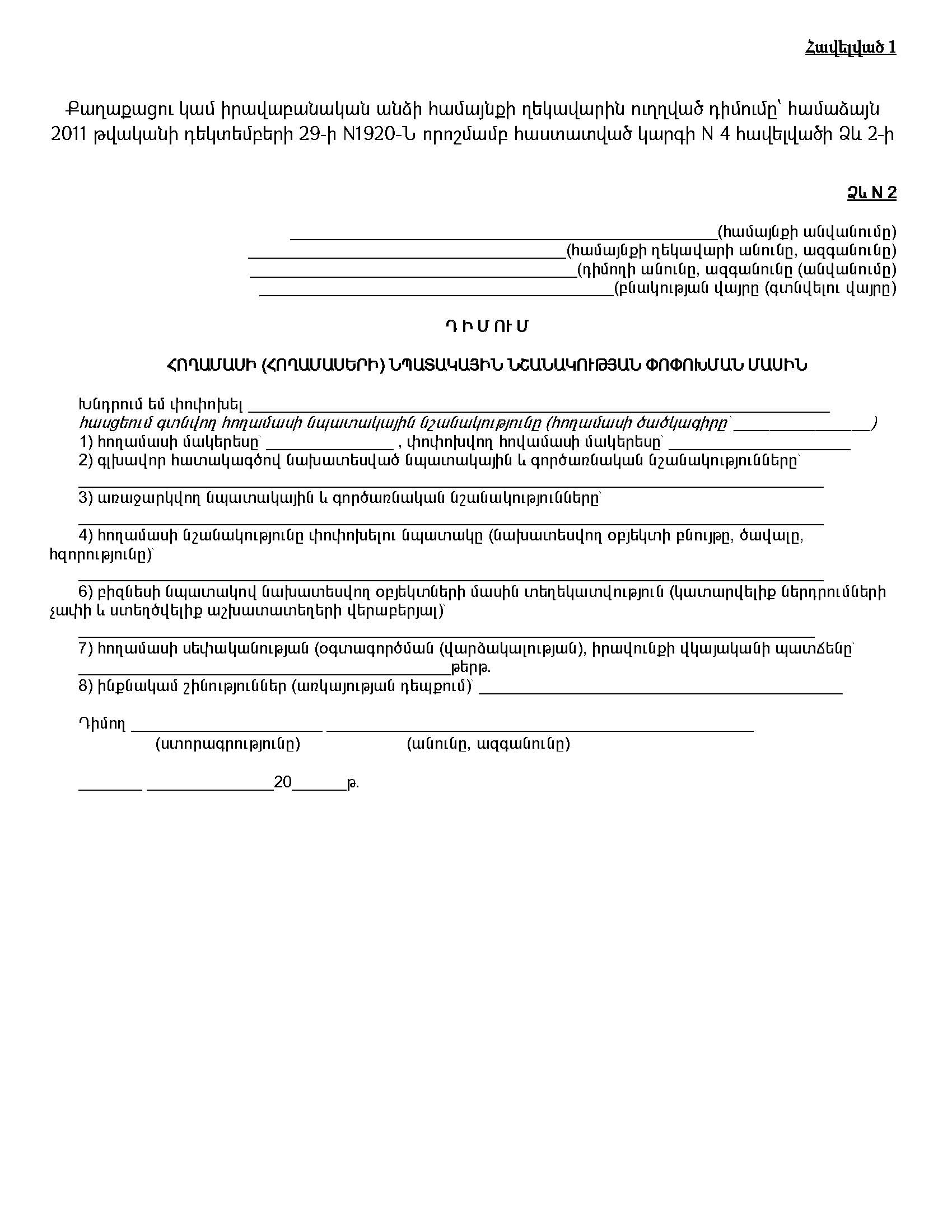
/մարզպետարանի համապատասխան ստորաբաժանման կամ համայնքի ղեկավար/ /ստորագրություն, անուն, ազգանուն/

**ԿԱՐԵՎՈՐ Է.**

**ԿԱՐԵՎՈՐ Է.**

**Սույն ուղեցույցում վկայակոչված են կից ներկայացվող իրավական փաստաթղթերը.**

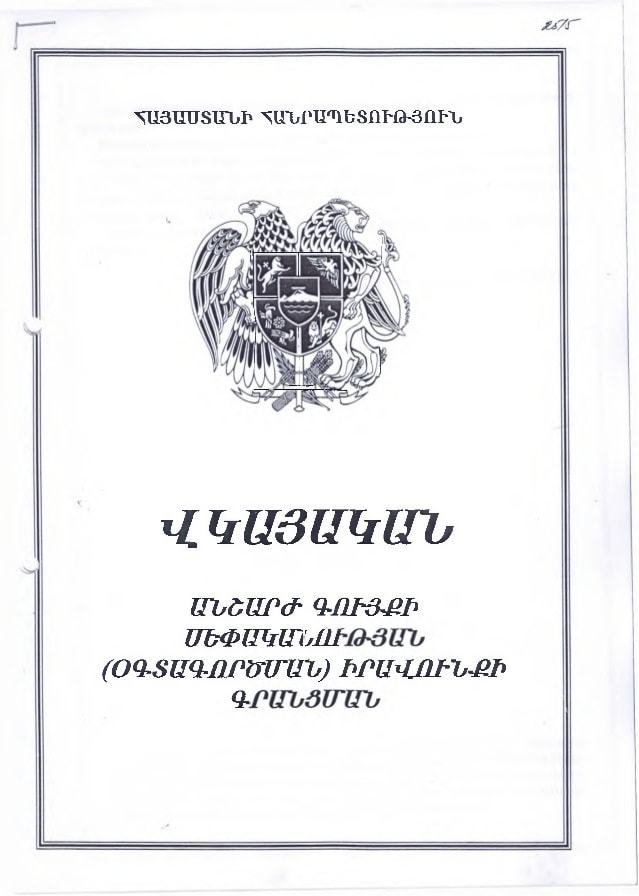
**Կարգավորող իրավական ակտեր**



**Հավելված 1**

Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի պատճենը

**Հավելված 2**

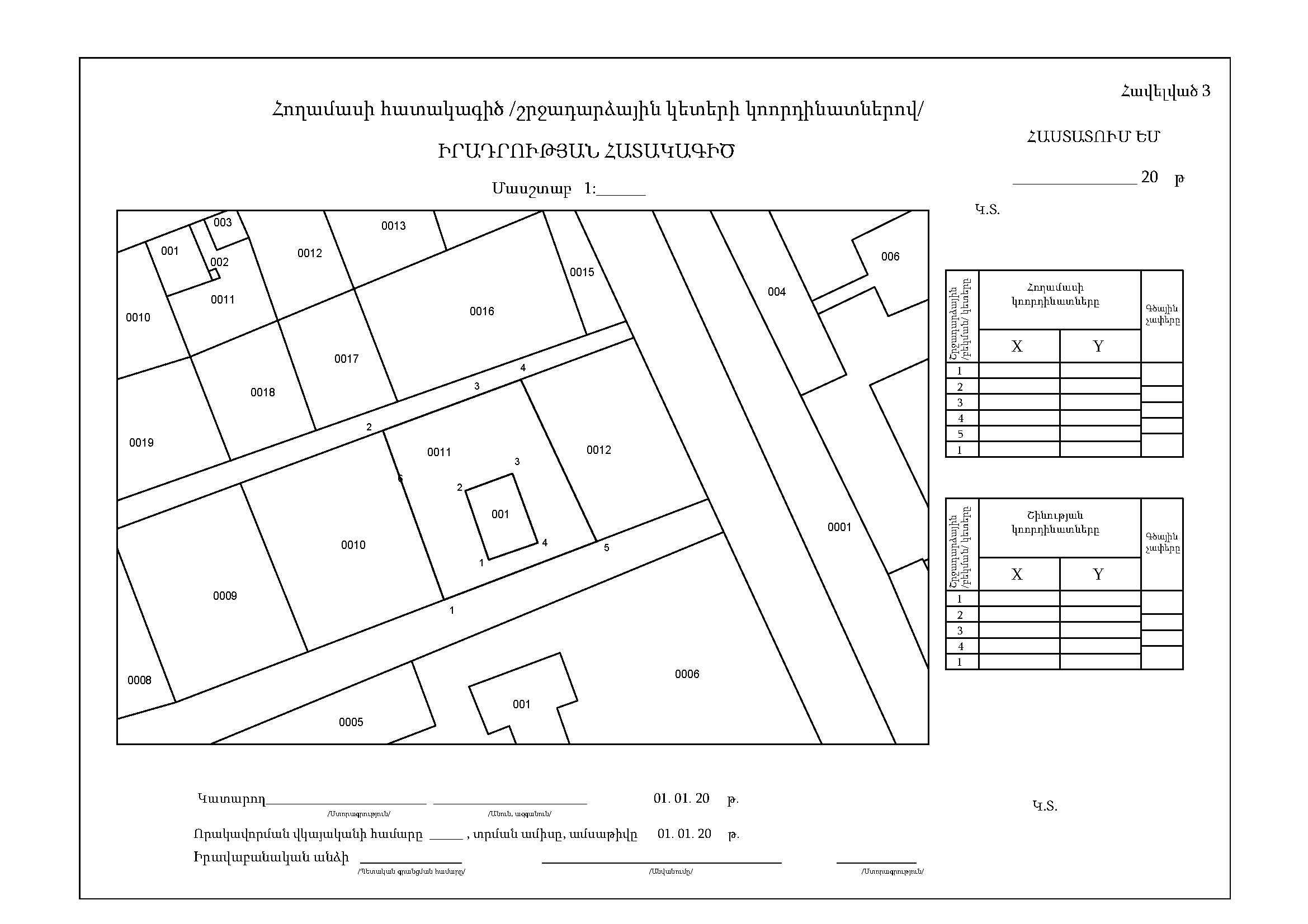


Փոփոխման ներկայացվող հողամասի դիրքը համայնքի  
հատակագծային կառուցվածքում

**Հավելված 3**

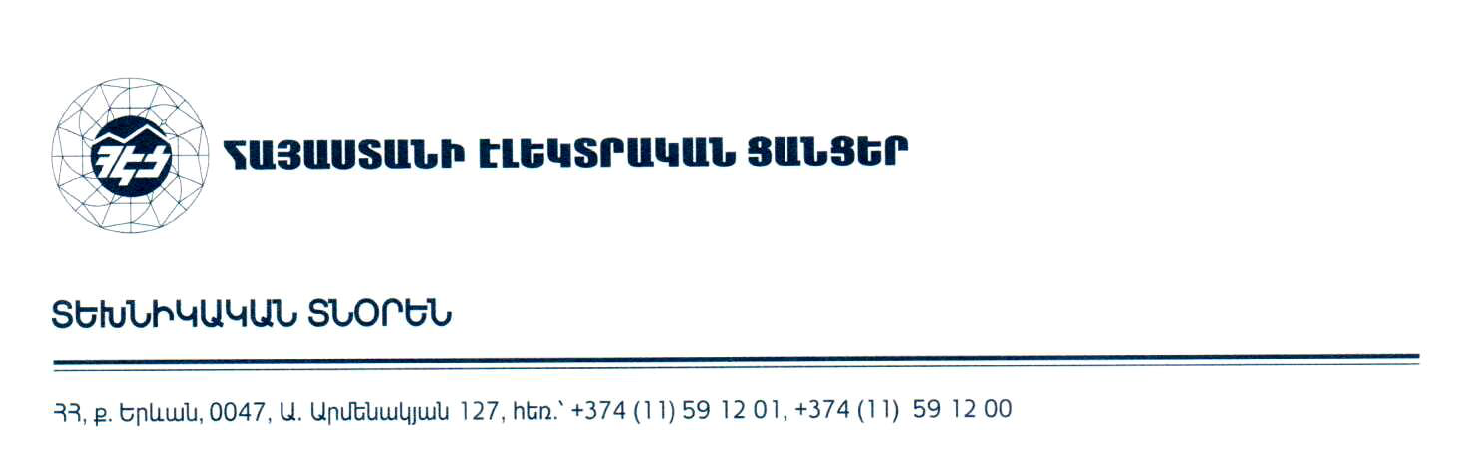
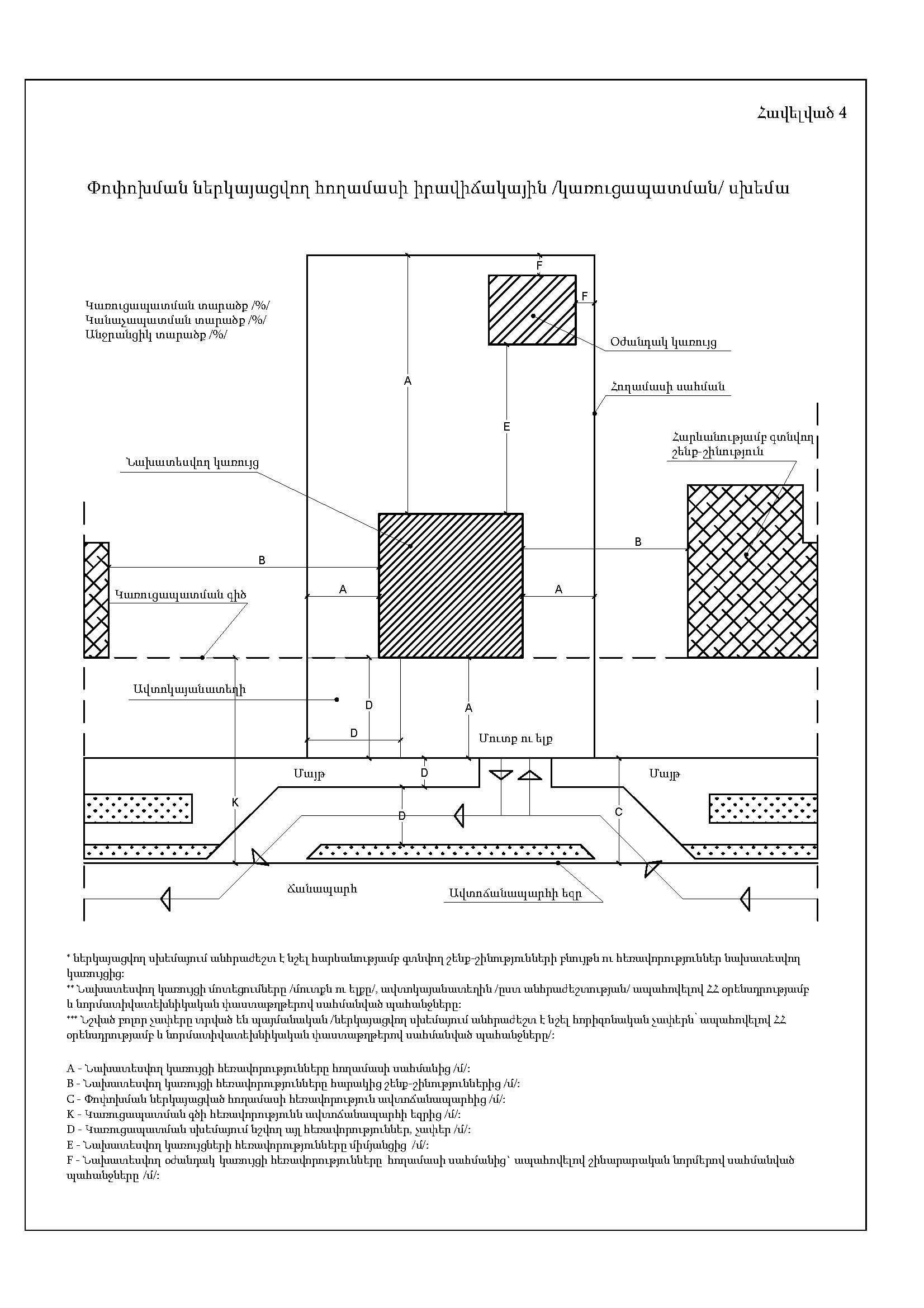


**Հավելված 4**

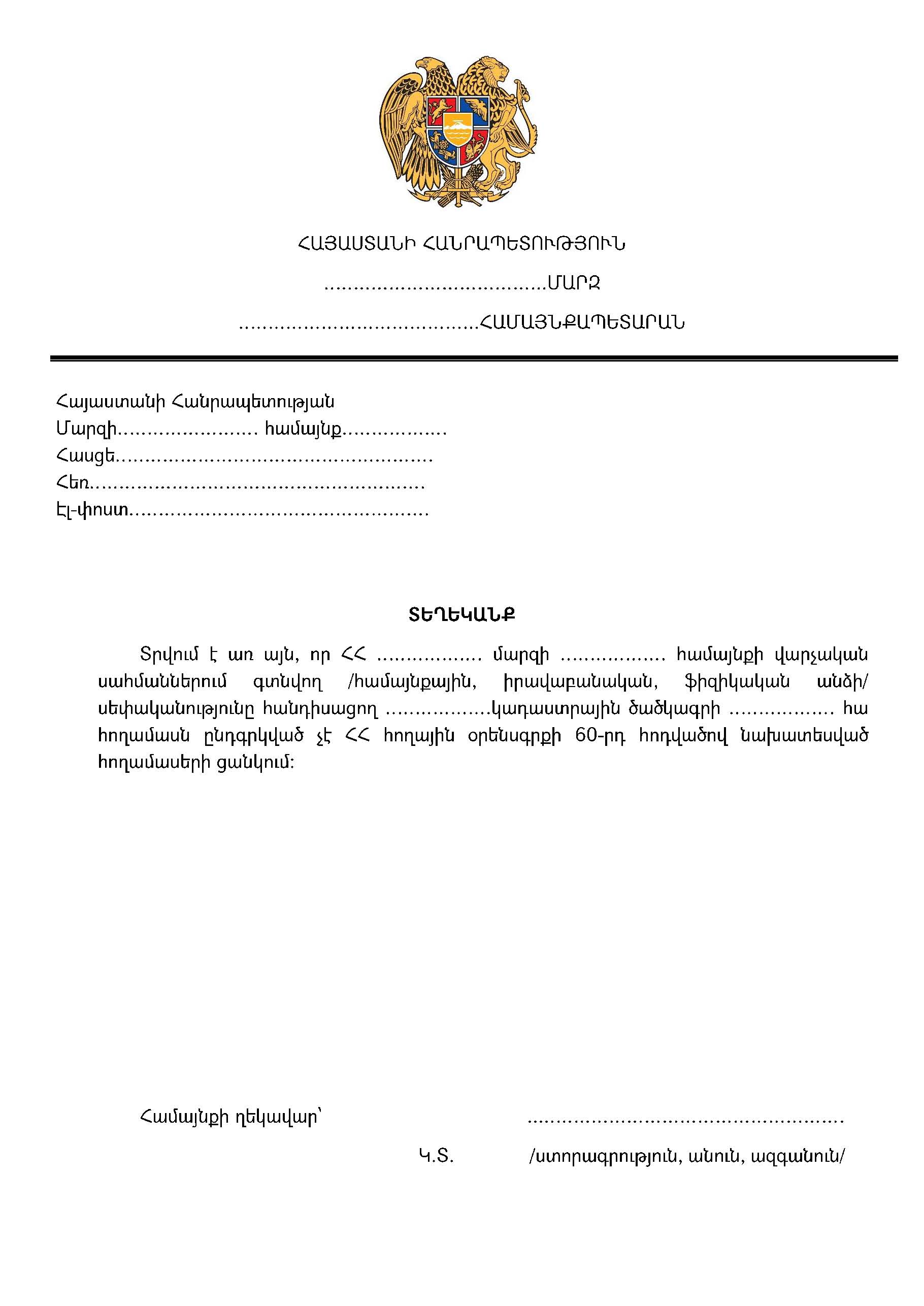


**ԿԱՐԵՎՈՐ Է.**

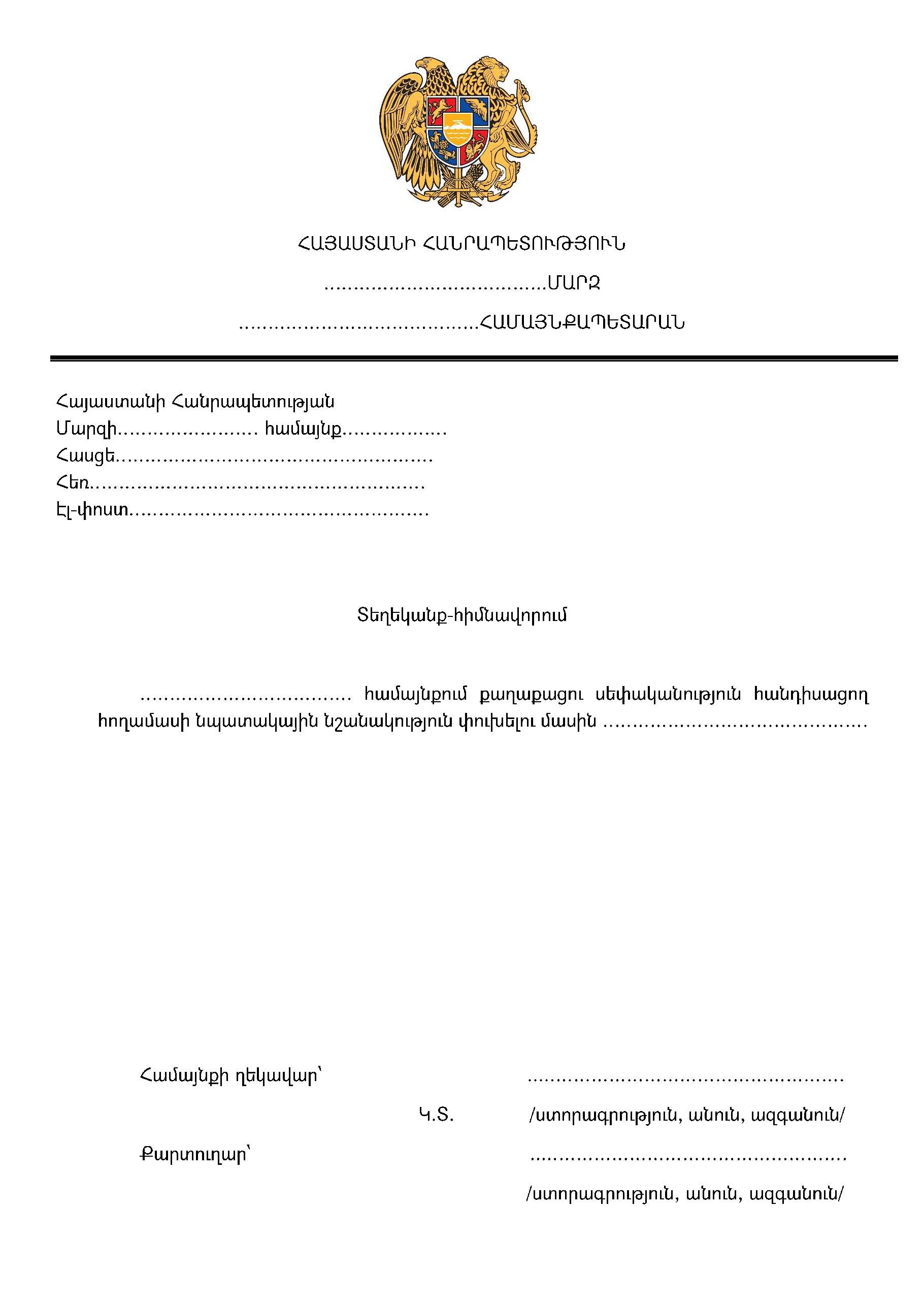
**Հավելված 5**



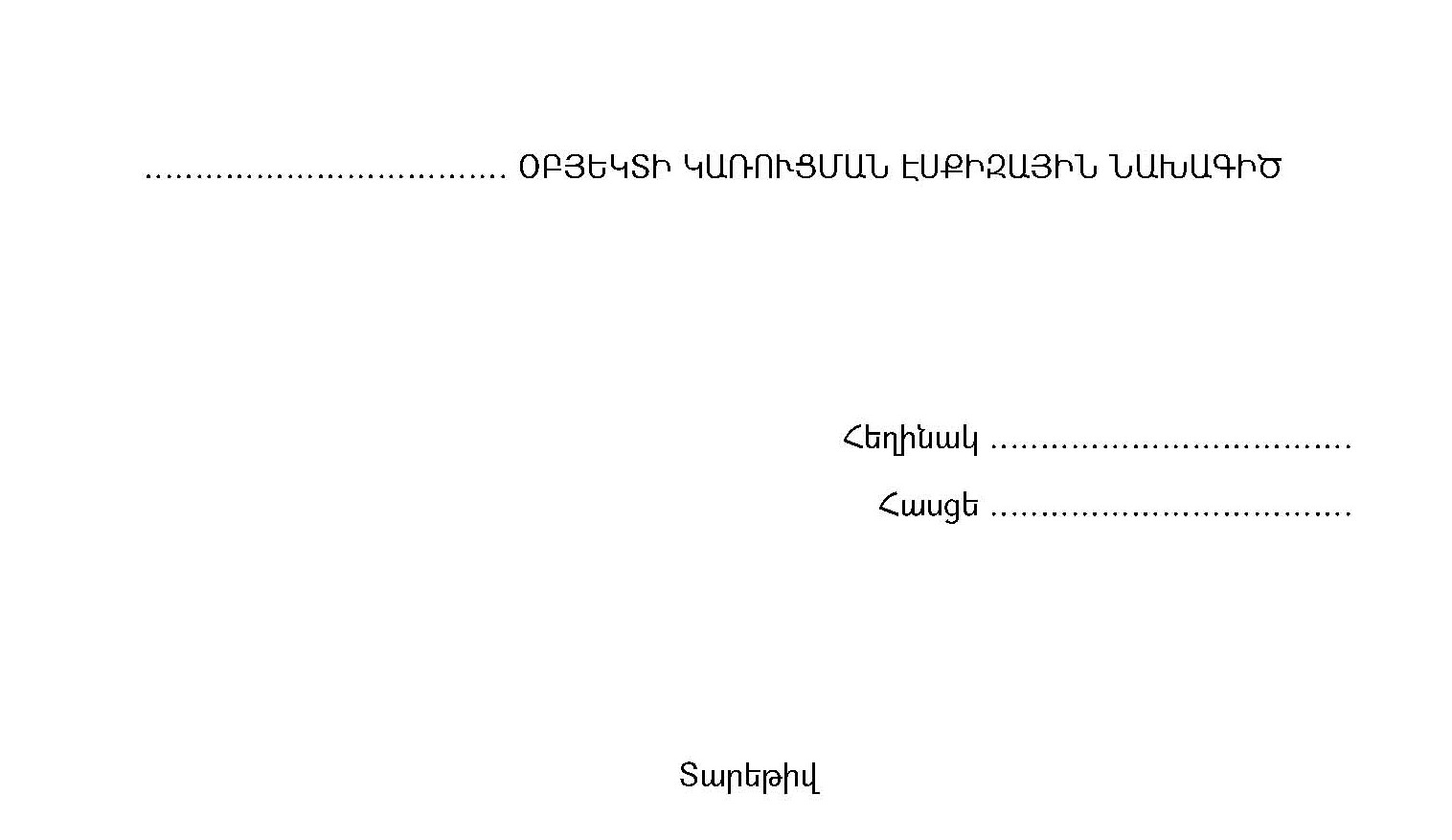
**Հավելված 6**



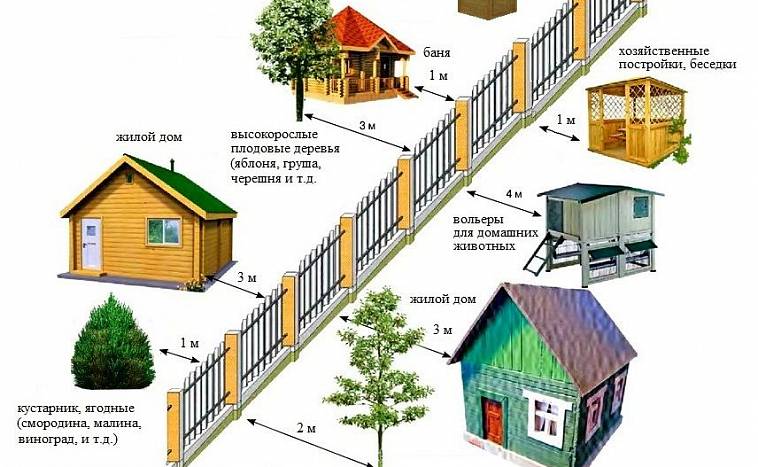
**Հավելված 7**



**Հավելված 8**



**ԿԱՐԵՎՈՐ Է.**



Բնակելի տուն

Բարձր պտղատու ծառեր

Բաղնիք

Տնտեսական կառուցվածքներ

Զրուցարաններ

Ընտանի կենդանիների վանդակներ

Բնակելի տուն

Թփուտներ

Հատապտուղների թփեր

3 մ

1 մ

1 մ

4 մ

1 մ

3 մ

2 մ

3 մ

Միջին բարձրության պտղատու ծառեր

Տարբեր օբեկտների հեռավորությունը ցանկպատից

1. **Փաստաթղթերի լրակազմության հավաստում** [↑](#footnote-ref-1)