

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

Ընդունված է 2011 թվականի հունիսի 23-ին

«ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1998 թվականի մայիսի 5-ի ՀՕ-217 րենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 3-րդ հոդվածի «է» կետում «հաղորդակցությունների համակարգերը» բառերը ռիսարիներել «ենթակառուցվածքները» բառով:

Հոդված 2. Օրենքի 6-րդ հոդվածում՝

1) 1-ին մասի «(այսուհետ՝ օգտագործող)» բառերը հանել, իսկ նույն մասը «կառուցապատող» բառից հետո ացնել «(այսուհետ՝ կառուցապատող)» բառերով:

2) 4-րդ մասի «գ» կետի «(բացառությամբ ընթացիկ նորոգման աշխատանքների)» բառերը փոխարինել բացառությամբ սույն օրենքի 23 հոդվածով սահմանված շինարարության թույլտվություն չպահանջող աշխատանքների» բառերով:

3) 4-րդ մասի «դ» կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«դ) քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու համար ճարտարապետահատակագծային ռաջադրանք, այդ թվում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքների նախագծման տեխնիկական պայմաններ ստանալ եղական ինքնակառավարման համապատասխան մարմիններից.»

4) 4-րդ մասի «ե» կետն ուժը կորցրած ճանաչել:

5) 4-րդ մասի «զ» կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությունով. «Քաղաքաշինական աստաթղթերի մշակմանը մասնակցած նախագծային կազմակերպությունները կամ անձինք չեն կարող կատարել սմ ներգրավվել իրենց մշակած նախագծերի փորձաքննությանը.»

6) 4-րդ մասի «թ» կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերությունով.

«Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին չհակասելու դեպքում այստեղից Հանրապետության կառավարության սահմանած՝ տեխնիկապես ոչ բարդ օբյեկտների շինարարության ակի տեխնիկական հսկողությունը կառուցապատողի և շինարարություն իրականացնողի փոխադարձ սնածայնությամբ կարող է փոխարինվել շինարարական աշխատանքների պատասխանատու կապալառուի աշխատվորության պայմանագրով՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության, հաստատված նախագծի և րմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին շինարարական աշխատանքների սնապատասխանության վերաբերյալ.»:

Հոդված 3. Օրենքի 11-րդ հոդվածի 2-րդ մասում «ընդունել բնակավայրի» բառերը փոխարինել «ընդունել սնայնքի» բառերով:

Հոդված 4. Օրենքի 14.1-ին հոդվածի 3-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Պետական և համայնքային սեփականության հողամասերի օտարումը և օգտագործման տրամադրումը, սսարակության կամ պետական կարիքների համար գույքի օտարումը, ինչպես նաև հողամասերի առուցապատումը, ճարտարապետահատակագծային ռաջադրանքում, շինարարության և քանդման ւյլտվություններում քաղաքաշինական սահմանափակումների ու սերվիտուտների և այլ պարտադիր սհանջների սահմանում իրականացվում են գոտիավորմամբ սահմանված նորմերի հիման վրա՝ հողամասերի պատակային ու գործառնական նշանակությանը, դրանց օգտագործման իրավական ռեժիմին և թույլատրված շտագործումներին (կառուցապատումներին) համապատասխան.»:

Հոդված 5. Օրենքի 14.2-րդ հոդվածում՝

1) 1-ին մասի «Հողատարածքները գոտիավորվում են» բառերը փոխարինել «Գոտիավորումն իրականացվում է բառերով.

- 2) 2-րդ և 3-րդ մասերի «ա» և «բ» կետերից հանել «հողամասերի» բառը.
- 3) 2-րդ մասի «ա» կետի «ըստ նպատակային» բառերը փոխարինել «ըստ հողերի նպատակային» բառերով.
- 4) 3-րդ մասի «ա» կետը «օգտագործումների» բառից հետո լրացնել « գոտու տարածքի ընդհանուր մակերեսի յատմամբ դրանց սահմանային չափաբաժինների ամրագրմամբ» բառերով.
- 5) 3-րդ մասի «բ» կետը «չափորոշիչների» բառից հետո լրացնել «, որոնք սահմանում են կառուցապատման իւրյն ու օգտագործման աստիճանն արտահայտող համակողմանի ցուցանիշներ (կառուցապատման խտություն, ինքերի ու շինությունների բարձրություն, կառուցապատված, կանաչապատ մակերեսների հարաբերակցություն և յլն)՝ տվյալ գոտու տարածքի համար թույլատրելի չափաբաժիններով» բառերով.
- 6) 4-րդ մասի «Գոտիավորմամբ» բառը փոխարինել «Հիմնական (բազային) գոտիավորմամբ» բառերով, իսկ անրապետության և մարզերի համար մշակված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով, համայնքների նակավայրերի) գլխավոր հատակագծերով» բառերը՝ «քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով» առերով.
- 7) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր մասով.
«Օժանդակ գոտիավորմամբ սահմանված պահանջները չեն կարող հակասել համայնքների (բնակավայրերի) խավոր հատակագծերով սահմանված հիմնական (բազային) գոտիավորման պահանջներին:»:

Հոդված 6. Օրենքի 14.3-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Հոդված 14.3. քաղաքաշինական գործունեության կանոնակարգումը համայնքի վարչական սահմաններում

1. Համայնքի վարչական սահմաններում քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգվում է սույն իենքով և այլ օրենքներով պարտադիր մշակման ենթակա քաղաքաշինական ծրագրային երկու փաստաթղթերով՝ սմայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագծով և քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծով:
2. Համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագիծը (այսուհետ՝ գլխավոր հատակագիծ) համայնքի արածական զարգացման հիմնադրույթներն ամրագրող ռազմավարական բնույթի փաստաթուղթ է, որը հիմնական ազային) գոտիավորմամբ սահմանում է համայնքի վարչական սահմաններում քաղաքաշինական գործունեության յեկտ հանդիսացող հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունը, դրանց օգտագործման ռեժիմներն ու արտադիր պահանջները, ինչպես նաև տարածքների կառուցապատման առաջնահերթ, միջնաժամկետ և առնկարային փուլերը՝ քաղաքաշինական նպատակներով հողօգտագործումը կանոնակարգելու և արդյունավետ առավարումն ապահովելու նպատակով:
3. Գլխավոր հատակագծով տարածքային ռեսուրսների ու կառուցապատման փաստացի վիճակի վերլուծության համալիր գնահատականի հիման վրա սահմանվում են համայնքի տարածական զարգացման հիմնական դրությունները, ամրագրվում են սոցիալական, մշակութային, արդյունաբերական, գյուղատնտեսական, յապահպանական, ինժեներական և տրանսպորտային ենթակառուցվածքների տեղադրման ու զարգացման ռիկապակցված լուծումները, ինչպես նաև բնական և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից տարածքի աշտպանության, քաղաքացիական պաշտպանության, լանդշաֆտների, բնական ու պատմամշակութային առանգության պահպանման միջոցառումները՝ պաշարների կայուն և արդյունավետ օգտագործման պայմանների արտադիր ապահովմամբ:
4. Հայաստանի Հանրապետության գյուղական համայնքների համար մշակվում է պարզեցված գլխավոր ստակագիծ, որը սահմանում է նվազագույն պարտադիր պահանջներ՝ մարդկանց անվտանգության, շենքերի, ինությունների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների կայունության ու երաշխավորված սհագործման, քաղաքաշինական և բնական միջավայրերի միջև ներդաշնակության ապահովման համար:
5. Համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը (այդ թվում՝ վերջիններիս կազմում մշակվող՝ յղամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները և նախագծման առաջադրանքը) համայնքի յկավարի ներկայացմամբ հաստատում է համայնքի ավագանին:
6. Մինչև համայնքի ավագանու հաստատմանը ներկայացնելը համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային աստաթղթերը և նախագծման առաջադրանքները ենթակա են դրանց մշակմանն առնչվող պետական առավարման մարմինների հետ համաձայնեցման (այսուհետ՝ շահագրգիռ մարմիններ)՝ Հայաստանի սնրապետության կառավարության սահմանած կարգով:
7. Համայնքների քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մշակմանն աջակցելու և գործընթացի րդյունավետությունը բարձրացնելու նպատակով քաղաքաշինության ոլորտի պետական կառավարման ազորված մարմնում ստեղծվում է համայնքների քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մշակման շխատանքները համակարգող միջգերատեսչական հանձնաժողով (այսուհետ՝ միջգերատեսչական սնձնաժողով)՝ պետական կառավարման շահագրգիռ մարմինների ներգրավմամբ: Միջգերատեսչական սնձնաժողովն ապահովում է քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի կազմում ներառված դրույթների սմապատասխանությունը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և այլ իրավական ակտերի սհանջներին՝ պետական կառավարման շահագրգիռ մարմինների կանոնադրական նպատակներին և նդիրներին առնչվող մասով:
8. Համայնքների քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը և դրանց նախագծման առաջադրանքները սմայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ քննարկվում են հանձնաժողովի նիստում և կարող են հաստատվել համայնքի

վագանու կողմից միայն միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության առկայության դեպքում: Քանց միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային աստաթղթերը և (կամ) դրանց փոփոխություններն առ ոչինչ են:

9. Համայնքի ավագանին, հաստատելով գլխավոր հատակագծի նախագծային փաստաթղթերը, միաժամանակ ավունք է ստանում փոխելու հողամասերի նպատակային նշանակությունը՝ գլխավոր հատակագծով սահմանված սվալով ու փուլերով:

10. Համայնքի սեփականություն համարվող հողամասերը օտարվում կամ օգտագործման են տրամադրվում սմայնքի ավագանու հաստատած ամենամյա և քառամյա ծրագրերին համապատասխան:

11. Համայնքի ղեկավարը իր իրավասությունների սահմաններում, Հայաստանի Հանրապետության ռենտիությանը սահմանված դեպքերում և կարգով, սույն հոդվածի իններորդ մասի համաձայն, նպատակային նշանակությունը փոփոխած հողամասերը կարող է տրամադրել սեփականության կամ օգտագործման իրավունքով, չչպես նաև տրամադրել ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքներ՝ քաղաքաշինական գործունեություն րականացնելու համար:

12. Հողամասի նպատակային նշանակությունը համարվում է փոխված՝ հողամասի սեփականատիրոջ դիմումի սմաձայն համայնքի ղեկավարի կողմից տվյալ հողամասը և (կամ) ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրամադրելու մասին սահմանված կարգով կայացրած որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից: րդամասի նկատմամբ փոխված նպատակային նշանակությամբ իրավունքները պարտադիր ենթակա են ետական գրանցման: Հողամասի նպատակային նշանակության կատարված փոփոխությունների մասին համայնքի ղեկավարը 10-օրյա ժամկետում տեղեկացնում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները գրանցող պետական սրմին և քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմին՝ կցելով այդ ոփոխությունները հաստատելու մասին համապատասխան որոշման սահմանված կարգով հաստատված ատձեճը: Սույն մասին համապատասխան՝ պետական գրանցում չունեցող հողամասերում նախատեսվող օբյեկտի սմար շինարարության թույլտվություն չի տրվում:

13. Մինչև սույն հոդվածի տասներկուերորդ մասով սահմանված համապատասխան որոշումն ուժի մեջ մտնելը րդամասը դրա սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի կողմից կարող է օգտագործվել նախկին նպատակային կամ րծառնական նշանակությամբ:

14. Սույն հոդվածի տասներկուերորդ մասի համաձայն՝ հողամասերի նպատակային նշանակության ոփոխությունները պետական գրանցում ստանալուց հետո ընդգրկվում են համայնքի, մարզի հողային ֆոնդի արեկան ընթացիկ հաշվառման տվյալներում և համայնքի, մարզի հողային հաշվեկշռում:

15. Համայնքների հաստատված, այդ թվում՝ սույն օրենքի 30 հոդվածի երրորդ մասով սահմանված աղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի փոփոխությունները (ներառյալ՝ կառուցապատման փուլերը) ստարվում են այդ փաստաթղթերի հաստատման համար սույն օրենքով և սույն օրենքի կիրարկումն ապահովող ռենտիական այլ ակտերով նախատեսված կարգով:

16. Հաստատված գլխավոր հատակագծեր ունեցող համայնքներում հողամասերի նպատակային նշանակության ոփոխությունները կատարվում են բացառապես սույն օրենքով սահմանված կարգով գլխավոր հատակագծերում սմապատասխան փոփոխություններ կատարելու միջոցով:

17. Քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծը (այսուհետ՝ գոտիավորման նախագիծ) համայնքի արածական զարգացման մանրամասն պայմանները սահմանող գործադրական (օպերատիվ) բնույթի աստաթուղթ է և հիմք է քաղաքաշինական նպատակներով հողամասերի և (կամ) սրտարապետահատակագծային առաջադրանքների տրամադրման, շենքերի ու շինությունների նախագծային աստաթղթերի մշակման ու շինարարության թույլտվության համար:

18. Բնակավայրերի, դրանց առանձին մասերի, բնակավայրերի սահմաններից դուրս գտնվող քաղաքաշինական պատակներով նախատեսված կամ նախատեսվող տարածքների կառուցապատման ռեժիմները սահմանվում են տիավորման նախագծերով՝ «սահմանված գոտի - թույլատրելի օգտագործում (կառուցապատում)» սկզբունքով, սյն օրենքի 14.2 հոդվածով սահմանված օժանդակ գոտիավորման միջոցով՝ հիմք ընդունելով գլխավոր ստակագծով սահմանված հիմնական (բազային) գոտիավորումը: Ըստ առանձնացված գոտիների սահմանված աղաքաշինական նպատակներով հողերի օգտագործման և կառուցապատման թույլատրելի տեսակներն ու պյմանները տարբերվում են մեկից մյուս գոտի անցնելիս, բայց հաստատուն են մնում նույն գոտու ներսում:

19. Գյուղական համայնքներում և մինչև տասնհինգ հազար բնակչություն ունեցող քաղաքային համայնքներում տիավորման նախագիծը մշակվում է բնակավայրի, ինչպես նաև բնակավայրից դուրս գտնվող կառուցապատված սմ կառուցապատման ենթակա բոլոր տարածքների համար՝ գլխավոր հատակագծի կազմում:

20. Տասնհինգ հազարից ավելի բնակչություն ունեցող քաղաքային համայնքների (բացառությամբ Երևան աղաքի) գլխավոր հատակագծի կազմում գոտիավորման նախագիծը մշակվում է գլխավոր հատակագծով առանհերթ կառուցապատման համար առանձնացված տարածքների, ինչպես նաև գլխավոր հատակագծի սխագծման առաջադրանքով նախատեսված և տվյալ համայնքի առանձնահատկություններից բխող՝ կարևոր աղաքաշինական հանգույցներ ներառող տարածքների համար:

Քաղաքային համայնքների այլ տարածքների համար գոտիավորման նախագծերը մշակվում են գլխավոր ստակագծով սահմանված ժամկետներում ու հերթականությամբ՝ որպես ինքնուրույն քաղաքաշինական րագրային փաստաթղթեր, ընդ որում՝ դրանց մշակման ժամանակացույցը ներառվում է համայնքի քառամյա սրգացման ծրագրում:

21. Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի կազմում գոտիավորման նախագծեր չեն մշակվում: Դրանք չեն մշակվում, հաստատվում և փոփոխվում են որպես ինքնուրույն քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթեր՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով:

22. Գլխավոր հատակագծի կազմում մշակված գոտիավորման նախագիծը հաստատվում և փոփոխվում է սույն օրենքով գլխավոր հատակագծի հաստատման և (կամ) փոփոխման համար նախատեսված կարգով:

23. Որպես ինքնուրույն փաստաթուղթ՝ մշակված գոտիավորման նախագիծը համայնքի ղեկավարի արկայացմամբ հաստատում է ավագանին: Եթե այն պարունակում է հաստատված գլխավոր հատակագծով սահմանված պահանջների փոփոխություն, ապա համայնքի ավագանու կողմից գոտիավորման նախագիծը հաստատվում է գլխավոր հատակագծի՝ սույն օրենքին համապատասխան կատարված փոփոխությունները հաստատվելուց հետո:

Գոտիավորման նախագծի և դրա հաստատման մասին որոշման պատճենները եռօրյա ժամկետում արկայացվում են քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմին:

24. Գլխավոր հատակագիծը և գոտիավորման նախագիծը մշակվում են համայնքի ավագանու կողմից հաստատված նախագծման առաջադրանքի հիման վրա, համայնքի ղեկավարի պատվերով՝ քաղաքաշինական աստաթղթերի մշակման համապատասխան լիցենզիա ունեցող անձանց հետ Հայաստանի Հանրապետության ռենդիթային օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքված նախագծային կապալի պայմանագրով:

25. Համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը ենթակա են Հայաստանի Հանրապետության ռենդիթային օրենսդրությամբ սահմանված կարգով քաղաքաշինական համալիր և բնապահպանական փորձաքննության:

26. Պետության կողմից համայնքներին որպես սեփականություն փոխանցված հողերի իրացումից, ինչպես նաև հողերի նպատակային նշանակության փոփոխության հետևանքով առաջացած ֆինանսական միջոցներն ամբողջ սվալով ուղղվում են քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթեր չունեցող համայնքների գլխավոր հատակագծերի և գոտիավորման նախագծերի մշակմանը:

27. Մինչև սույն օրենքի 30 հոդվածի չորրորդ մասով սահմանված ժամկետը, որպես համայնքները առաջաշինական ծրագրային փաստաթղթերով ապահովելուն ուղղված պետական խրախուսման միջոց, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած դեպքերում և կարգով, կախված տվյալ տարվա ուժեղացման հնարավորություններից, կարող են նախատեսվել պետական բյուջեի միջոցների հաշվին սնված ֆինանսավորում՝ ըստ տարիների աստիճանաբար նվազող համամասնությամբ, ինչպես նաև գլխավոր հատակագծի մշակման համար անհրաժեշտ ելակետային նյութերի (տոպոգրաֆիական հանույթներ և տրասպորտային քարտեզագրման նյութեր) անվճար տրամադրում համայնքներին:

28. Համայնքի քառամյա զարգացման ծրագրում պարտադիր ներառվում են համայնքի քաղաքաշինական ռազմավարական փաստաթղթերի մշակման (եթե համայնքը չունի սահմանված կարգով հաստատված գլխավոր հատակագիծ և (կամ) գոտիավորման նախագիծ) կամ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերում ուղղորդումներ (լրացումներ) կատարելու կամ դրանց անհրաժեշտության բացակայության մասին դրույթներ:

29. Պետական կամ համայնքային նշանակության նոր ծրագրի ընդունման հետևանքով առաջ եկած պահանջի չափում համայնքի հաստատված գլխավոր հատակագծում և (կամ) գոտիավորման նախագծում սույն օրենքով սահմանված կարգով կատարվում են անհրաժեշտ փոփոխություններ՝ նշված ծրագրով այդ նպատակի համար սխալատեսակող միջոցների հաշվին:

30. Գլխավոր հատակագծի և գոտիավորման նախագծի իրագործումն ապահովում է համայնքի ղեկավարը՝ ռենդիթ իրեն վերապահված լիազորությունների սահմաններում: Համայնքի ղեկավարը կազմում և վարում է համայնքի ընթացիկ քաղաքաշինական քարտեզը (այսուհետ՝ ընթացիկ քարտեզ), որում արտացոլվում են սահմանված կարգով տրամադրված հողամասերը (նպատակային կամ գործառնական փոփոխության մասին օրենքով), նախագծման և շինարարության թույլտվությունները, ինչպես նաև գլխավոր հատակագծի և գոտիավորման նախագծի փոփոխությունները: Ընթացիկ քարտեզի սահմանված կարգով հաստատված պատճենը կցվում է համայնքի ամենամյա պարտադիր գույքագրման փաստաթղթերին, որը ներկայացվում է ավագանու հաստատմանը: Ընթացիկ քարտեզի փոփոխությունները կատարվում են գույքագրման փաստաթղթերի համար՝ «Տեղական իքնակառավարման մասին» օրենքի 46 հոդվածի պահանջներին համապատասխան:

31. Հաստատված գլխավոր հատակագծով և գոտիավորման նախագծով սահմանված պահանջները արտադիր են քաղաքաշինական գործունեության բոլոր սուբյեկտների համար, տարածվում են անշարժ գույքի վրա՝ անկախ սեփականության ձևից, սեփականատերերի կամ օգտագործողների փոփոխման չափում պահպանում են իրենց ուժը և հիմք են քաղաքաշինական գործունեության իրականացման, արահսկողության ու վիճելի հարցերի լուծման համար:

32. Արգելվում է 2016 թվականի հունվարի 1-ից հետո, առանց սահմանված կարգով հաստատված համայնքի առաջաշինական ծրագրային փաստաթղթերի, կառուցապատման նպատակներով հողամասերի և (կամ) տրասպորտահատակագծային առաջադրանքների տրամադրումը:

33. Գլխավոր հատակագծերի և գոտիավորման նախագծերի կազմը, բովանդակությունը, ինչպես նաև դրանց մշակման, փորձաքննության, հաստատման և փոփոխման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության առավարությունը:»:

Հոդված 7. Օրենքի 17-րդ հոդվածում՝

1) 4-րդ մասի՝

ա. «ա» կետը «նախագծերը» բառից հետո լրացնել «(ազգային մակարդակ)» բառերով, «բ» կետը «մարզերի» բառից հետո՝ «(տարածքային/ռեգիոնալ մակարդակ)» բառերով, իսկ «տարածքներ ընդգրկող» բառերից հետո՝ իկոռեգիոնալ մակարդակ) բառերով,

բ. «գ» և «դ» կետերը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«գ) Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերը (տեղական մակարդակ՝ տարածական պլանավորման ռազմավարական փաստաթուղթ).

դ) քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծերը (տեղական մակարդակ՝ տարածական պլանավորման սնրամասն պայմանները սահմանող գործադրական (օպերատիվ) բնույթի փաստաթուղթ).».

2) 11-րդ մասի «Հայաստանի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից ացառությամբ սույն օրենքի 14.3 հոդվածի երրորդ մասով սահմանված դեպքերի» բառերը փոխարինել ամայնքի ավագանու կողմից՝ սույն օրենքի 14.3 հոդվածով սահմանված պահանջներին համապատասխան» առերով.

3) 12-րդ և 16-րդ մասերն ուժը կորցրած ճանաչել.

4) 15-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«15. Ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար կառուցապատողին րվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք (նախագծման թույլտվություն), որը, հիմք ընդունելով սմայնքի տարածական պլանավորման փաստաթղթերի և քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջները, սհմանում է քաղաքաշինական գործունեության տվյալ օբյեկտին ներկայացվող նախագծման պարտադիր պյմաններ, պահանջներ և սահմանափակումներ:».

5) 18-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«18. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրած մարմնի հետ սահմանված կարգով սմածայնեցված ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը հաստատում է քաղաքաշինական շյեկտի սեփականատերը կամ նրա լիազորած անձը՝ սույն օրենքի 23 հոդվածի չորրորդ մասով սահմանված սհանջներին համապատասխան:»:

Հոդված 8. Օրենքի 18-րդ հոդվածում «քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերին, կառուցապատման սխագծերին,» բառերը փոխարինել «տարածական պլանավորման փաստաթղթերին, սույն օրենքին և» բառերով:

Հոդված 9. Օրենքի 18.1-ին հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 2-րդ մասով.

«Հանրապետության համար ռազմավարական մշանակություն ունեցող մեկից ավելի համայնքների տարածքներ ղգրկող ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների կառուցման նպատակով քաղաքաշինական րծունեության իրականացման կարգը (կառուցապատման ընթացակարգերը) սահմանում է Հայաստանի սնրապետության կառավարությունը:»:

Հոդված 10. Օրենքի 20-րդ հոդվածի 5-րդ մասի «համայնքի վարչական սահմաններից դուրս գտնվող արածքներում և» բառերը հանել:

Հոդված 11. Օրենքը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 22.1-ին հոդվածով.

«Հոդված 22.1. արտարապետահատակագծային առաջադրանքը

1. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը (կամ նախագծման թույլտվությունը) փաստաթուղթ է, որը, մք ընդունելով համայնքի տարածական պլանավորման փաստաթղթերի և քաղաքաշինական կանոնադրության սհանջները, սահմանում է քաղաքաշինական գործունեության տվյալ օբյեկտին ներկայացվող նախագծման արտադիր պահանջները, պայմանները, այդ թվում՝ սույն օրենքի 6 հոդվածի «դ» կետով սահմանված՝ սղաքաշինական օբյեկտի ինժեներական ենթակառուցվածքների (ջրամատակարարում, ջրահեռացում, եկտրամատակարարում և այլն) նախագծման տեխնիկական պայմանները (այսուհետ՝ տեխնիկական պայմաններ) սահմանափակումները:

Տեխնիկական պայմանները տալիս են ինժեներական սպասարկում իրականացնող ծառայությունները՝ արտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրող մարմնին՝ վերջինիս հարցման հիման վրա, և սզում են ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի անբաժանելի մասը:

2. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքում նշվում են Հայաստանի Հանրապետության իրավական կտերով սահմանված և օբյեկտի նախագծմանն առնչվող քաղաքաշինական, պատմության և մշակույթի ուշարձանների ու շրջակա միջավայրի պահպանության, սանիտարահիգիենիկ, հակահրդեհային, քաղաքացիական աշտպանության, հաշմանդամների ու բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության և այլ նորմատիվ կտերով սահմանված պահանջները:

3. Քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու նպատակով պետության և համայնքների սփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարելու կամ օգտագործման տրամադրելու դեպքում

արտարապետահատակագծային առաջադրանքի նախագիծը ներառվում է աճուրդի կազմակերպման աստաթղթերի փաթեթում կամ մրցույթի պայմաններում: Օրենսդրությամբ սահմանված հողամասի տրամադրման յլ դեպքերում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրվում է հողամասը հատկացնելու մասին ռոշման հետ միաժամանակ:

4. Անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող կամ այն փոփոխելու իրավասությամբ օժտված օգտագործողին արտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրվում է վերջինիս կողմից սույն հոդվածի վեցերորդ մասով սահմանված մարմնին ներկայացված հայտի հիման վրա:

5. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով սահմանված պայմանները հիմք են արտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար և պարտադիր են սղաքաշինական գործունեության բոլոր մասնակիցների համար: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ռխանցման դեպքում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով սահմանված պայմանները ահպանվում են լրիվ ծավալով:

6. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը համայնքում տալիս է համայնքի ղեկավարը՝ Հայաստանի մնրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

7. Համայնքի գլխավոր հատակագծով և գոտիավորման նախագծով սահմանված պահանջներին հակասող արտարապետահատակագծային առաջադրանքի տրամադրումն արգելվում է:»:

Հոդված 12. Օրենքի 23-րդ հոդվածում՝

1) 2-րդ մասի «, համայնքի վարչական սահմաններից դուրս գտնվող տարածքներում՝ մարզպետը» բառերը մնել:

2) 5-րդ մասի «և տարածքների բարեկարգման» բառերը փոխարինել «տարածքների բարեկարգման և այլ ցածր սկայնություն ունեցող» բառերով:

Հոդված 13. Օրենքի 24-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «, համայնքի վարչական սահմաններից դուրս գտնվող արածքներում՝ մարզպետը» բառերը հանել:

Հոդված 14. Օրենքի 25-րդ հոդվածում՝

1) 2-րդ մասի «, համայնքի վարչական սահմաններից դուրս գտնվող տարածքներում՝ մարզպետը» բառերը մնել:

2) հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 3-րդ մասով.

«Շինարարական օբյեկտի շահագործումն իրականացվում է սույն օրենքի 2 հոդվածի «գ» կետի համաձայն՝ շյեկտի սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) և (կամ) օգտագործողի միջոցների հաշվին: Շենքերի, նությունների շահագործման նվազագույն պարտադիր նորմերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության առավարությունը:»:

Հոդված 15. Օրենքի 26-րդ հոդվածի 4-րդ մասի «ա» կետն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 16. Օրենքը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 26.2-րդ հոդվածով.

«Հոդված 26.2. ստուկ նշանակության հողերում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման ռանձնահատկությունները

Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 24 հոդվածով սահմանված հատուկ նշանակության տերում քաղաքաշինական գործունեության, այդ թվում՝ սույն օրենքի 6 հոդվածի չորրորդ մասի «դ» կետով, 13 և 1 հոդվածներով, 17 հոդվածի տասնութերորդ մասով, 23 հոդվածի երկրորդ մասով, 24 հոդվածի երկրորդ մասով, 5 հոդվածի երկրորդ մասով սահմանված լիազորությունների իրականացման կարգը սահմանում է Հայաստանի մնրապետության կառավարությունը՝ «Պետական և ծառայողական գաղտնիքի մասին» Հայաստանի մնրապետության օրենքի պահանջների ապահովմամբ:»:

Հոդված 17. Օրենքի 30-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Հոդված 30. նցումային դրույթներ

1. Հաստատված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի բացակայության դեպքերում մինչև դրանց յակումն ու հաստատումը տվյալ համայնքում քաղաքաշինական գործունեությունը կարգավորվում է Հայաստանի մնրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

2. Մինչև համայնքների գլխավոր հատակագծերի հաստատումը համայնքի վարչական տարածքում հողերի պատակային նշանակության փոփոխությունները հաստատում է համայնքի ավագանին՝ Հայաստանի

անրապետության կառավարության սահմանած կարգով հատուկ այդ նպատակով ստեղծված ժամանակավոր լիցենզիայի հանձնաժողովի դրական եզրակացության առկայության դեպքում:

3. Մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը համայնքի ավագանու հավանությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած գլխավոր հատակագծերը համարվում են հաստատված համայնքի ավագանու լիցենզիայով:

4. Սույն օրենքի 14.3 հոդվածի երեսուներկուերորդ մասն ուժի մեջ է մտնում 2016 թվականի հունվարի 1-ից:»:

Հոդված 18. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

**Հայաստանի Հանրապետության
Նախագահ**

Ս. Սարգսյան

2011 թ. հուլիսի 13
Երևան
ՀՕ-226-Ն