

Կ Ա Ր Գ

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ
ՏԱՐԱԾՔՆԵՐՈՒՄ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով սահմանվում է քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների առաջադրման, դրանց տարածքների առանձնացման և այդ տարածքներում քաղաքաշինական գործունեության կարգը:

2. Սույն կարգում օգտագործվող հիմնական հասկացություններն են՝

1) **քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտներ**՝ (այսուհետ՝ հատուկ կարգավորման օբյեկտներ)՝ տարածքներ, որոնց զարգացումը, հատակագծումը, քաղաքացիների, հասարակության և պետության շահերի ապահովումն իրականացվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված հատուկ կանոնների և ընթացակարգերի անհրաժեշտությամբ ու կիրառմամբ.

2) **հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմաններ**՝ տարածքը սահմանափակող պայմանական գծեր, որոնցից դուրս տարածքներում սույն կանոնները չեն գործում.

3) **քաղաքաշինական հայեցակարգ**՝ տարածքի քաղաքաշինական զարգացման հիմնարար գաղափար, որի իրականացման համար առաջարկվում են նպատակային համալիր միջոցառումներ.

4) **ներդրումային հայեցակարգ**՝ տարածքի զարգացման քաղաքաշինական հայեցակարգից բխող միջոցառումների իրականացման տնտեսական արդյունավետությունը հիմնավորող փաստաթուղթ:

5) **քաղաքաշինական անձնագիր**՝ քաղաքաշինական կանոնակարգերի և քաղաքաշինական օբյեկտի մասին համակողմանի տեղեկատվություն պարունակող՝ սահմանված ձևի փաստաթուղթ:

3. Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման նպատակն է՝

1) քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքներում քաղաքաշինական գործընթացների կառավարման համար անհրաժեշտ իրավական բազայի ձևավորումը, քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգող հատուկ կարգերի և կանոնների սահմանումը:

2) քաղաքաշինական գործընթացներում պետական, հասարակական և անհատական իրավունքների ու շահերի ներդաշնակումը:

3) քաղաքաշինության ոլորտում ներդրումային բարենպաստ պայմանների ստեղծումը:

II. ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ԱՌԱՆՁՆԱՅՈՒՄԸ

4. Հատուկ կարգավորման օբյեկտների առանձնացումը պայմանավորված է՝

1) պետական և հասարակության անվտանգության ապահովման,

2) Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի և միջբնակավայրային տարածքների կայուն և հավասարակշռված զարգացման՝ ուրբանիզացման անհամաչափ գործընթացների կանխման,

3) պատմականորեն ձևավորված կենսամիջավայրի, հայ ազգային ճարտարապետության ավանդույթների, պատմամշակութային ժառանգության պահպանման, վերականգնման և զարգացման,

4) պատմամշակութային հուշարձանների, ինչպես նաև բնության հատուկ պահպանվող տարածքների պահպանության,

5) Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերով նախատեսված պարտավորությունների կատարման,

6) համապետական, համայնքային կամ միջհամայնքային կարևոր նշանակություն ունեցող սոցիալ-տնտեսական զարգացման ծրագրերի իրականացման,

7) բնակավայրերի սպասարկման և ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների զարգացման և բնապահպանական հիմնահարցերի փոխկապակցված լուծման,

8) քաղաքաշինական, լանդշաֆտային և բնապատկերային արժեքների պահպանման,

9) արտակարգ իրավիճակների կանխման, հետևանքների վերացման կարևորությամբ և անհրաժեշտությամբ:

5. Հատուկ կարգավորման օբյեկտների առանձնացման վերաբերյալ առաջարկությունները ներկայացվում են գրաֆիկական և տեքստային մասերով:

6. Գրաֆիկական մասը ներկայացվում է բնակավայրի գլխավոր հատակագծի կամ տարածքի տեղագրական հանութային հիմքի վրա՝ օգտագործելով նաև կադաստրային և հողաշինական քարտեզները: Վերջիններիս վրա ցույց են տրվում քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմանները:

7. Տեքստային մասում ներկայացվում են՝

1) հատուկ կարգավորման օբյեկտների առանձնացման նպատակը.

2) առանձնացվող տարածքի ընդհանուր բնութագիրը և չափը.

3) հատուկ կարգավորման օբյեկտների քաղաքաշինական պլանավորման միջոցառումները:

8. Մեկից ավելի օբյեկտների առանձնացման դեպքում առաջարկության տեքստային մասը կարող է ներկայացվել համապատասխան տեղեկատվություն պարունակող աղյուսակի տեսքով:

**III. ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ
ՀԱՄԱՐ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ**

9. Հատուկ կարգավորման օբյեկտների քաղաքաշինական զարգացման հիմնական փաստաթղթերն են՝

- 1) քաղաքաշինական և ներդրումային հայեցակարգերը.
- 2) գոտևորման և կառուցապատման նախագծերը.
- 3) պատմամշակութային հիմնավորման նախագծերը.
- 4) հատուկ կարգավորման օբյեկտների քաղաքաշինական կանոնադրությունը և քաղաքաշինական անձնագիրը.
- 5) սահմանների նկարագիրը.
- 6) քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման նախագծային առաջադրանքները.
- 7) առանձին օբյեկտների և համալիրների ճարտարապետաշինարարական նախագծերը.
- 8) մրցութային փաստաթղթերը:

**IV. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄՆ
ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

10. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունը՝

1) նախապատրաստում և սահմանված կարգով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության քննարկմանն է ներկայացնում հատուկ կարգավորման օբյեկտների առաջադրման և տարածքների առանձնացման վերաբերյալ առաջարկությունները և դրանց քաղաքաշինական զարգացման հայեցակարգերը, ինչպես նաև այդ օբյեկտներում քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգող իրավական ակտերի նախագծերը.

2) համակարգում է հատուկ կարգավորման օբյեկտների պլանավորման և կառուցապատման գործընթացները, այդ թվում՝

ա. քաղաքաշինական և ներդրումային հայեցակարգերի, քաղաքաշինական փաստաթղթերի՝ ներառյալ քաղաքաշինական կանոնադրության մշակումը,

բ. քաղաքաշինական փաստաթղթերի նախագծման առաջադրանքների մշակումը,

գ. Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցներով իրականացվող նախագծային աշխատանքների կապալառուի ընտրության մրցույթների կազմակերպումը, մրցութային փաստաթղթերի նախապատրաստումը,

դ. հատուկ կարգավորմանը վերաբերող իրավական և կազմակերպչական հարցերի, նախագծային փաստաթղթերի քննարկումների կազմակերպումը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության քաղաքաշինական խորհրդում.

3) հատուկ կարգավորման օբյեկտներում համաձայնեցնում է՝

ա. քաղաքաշինական և ներդրումային հայեցակարգերը,

բ. գոտևորման և կառուցապատման նախագծերը,

գ. հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմանների նկարագիրը,

դ. հողահատկացման վերաբերյալ առաջարկությունները,

ե. առանձին օբյեկտների կամ համալիրների ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքները և նախագծային փաստաթղթերը,

զ. հատուկ կարգավորման օբյեկտների քաղաքաշինական կանոնադրությունը:

11. Պետական տարածքային կառավարման մարմինները հատուկ կարգավորման օբյեկտներում համաձայնեցնում են սույն կարգի **10**-րդ կետի **3**-րդ ենթակետով սահմանված փաստաթղթերը:

V. ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐԸ ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐՈՒՄ

12. Հատուկ կարգավորման օբյեկտներում տեղական ինքնակառավարման մարմինները քաղաքաշինության բնագավառում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ իրենց վերապահված գործառնություններն իրականացնում են սույն կարգի **10**-րդ կետի **3**-րդ ենթա-
09_0792

կետով սահմանված փաստաթղթերը համաձայնեցնելով պետական տարածքային կառավարման մարմինների և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության հետ:

13. Տեղական ինքնակառավարման մարմիններն առաջարկությունները ներկայացնում են պետական տարածքային կառավարման մարմիններ՝ համաձայնեցման: Պետական տարածքային կառավարման մարմիններն առաջարկություններն ստանալուց հետո 5-օրյա ժամկետում առաջարկություններն իրենց եզրակացությունների հետ միասին ներկայացնում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարություն՝ համաձայնեցման:

14. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունն առաջարկություններն ստանալուց հետո 15-օրյա ժամկետում տեղական ինքնակառավարման մարմին է ներկայացնում իր եզրակացությունը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Դ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ