

## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022թ.

N\_\_\_-Ա

### ՈՐՈՇՈՒՄ

#### ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ԵՎ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով հողային օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 1-ին կետի, «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 14<sup>3</sup>-րդ հոդվածի 9-րդ և 12-րդ մասերի, «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 20.1 կետի պահանջներով, հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին և 2-րդ կետերով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշմամբ հաստատված կարգի 32-րդ կետով, հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.1920-Ն որոշումը.

#### **Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.**

1. Համաձայնություն տալ՝ սեփականության իրավունքով «Ջոլի Ֆեմիլի» ՍՊԸ-ին պատկանող Նոր Նորք վարչական շրջանի, Հ.Թևոսյան փողոցի հ.1/8 հասցեում, տարածազնահատման 7-րդ գոտում գտնվող 61.87քմ մակերեսով հողամասը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 30.04.2021թ. հ.11052021-01-0116 /գաղտնաբառ՝ BMCPTAVABKJD/ վկայական) Հ.Թևոսյան փողոցի հ.հ.1/5 և 1/7 հասցեների միջանկյալ հատվածում գտնվող, Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող 61.87քմ մակերեսով հողամասի հետ փոխանակելուն:

2. Հ. Թևոսյան փողոցի հ.հ.1/5 և 1/7 հասցեներում գտնվող սեփականության իրավունքով «Ջոլի Ֆեմիլի» ՍՊԸ-ին պատկանող համապատասխանաբար 0.293813հա, 0.174975հա մակերեսներով, ինչպես նաև Երևան համայնքին պատկանող 61.87քմ մակերեսով հողամասերի նպատակային նշանակությունները փոխադրել «բնակավայրերի» հողերի կատեգորիա:

3. Երևանի քաղաքապետին՝ սույն որոշման 2-րդ կետով հողամասերի նպատակային նշանակությունների կատարված փոփոխությունները 10-օրյա ժամկետում, օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, տեղեկացնել Կադաստրի կոմիտե և Քաղաքաշինության կոմիտե՝ կցելով սույն որոշման սահմանված կարգով հաստատված պատճենները:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ    ՀՐ.ՍԱՐԳՍՅԱՆ**

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ-ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**  
**ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ԵՎ**  
**ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Քննարկվող նախագծով նախատեսվում է «Ջուլի Ֆեմիլի» ՍՊԸ-ին սեփականության իրավունքով պատկանող Նոր Նորք վարչական շրջանի, Հ.Թևոսյան փողոցի հ.1/8 հասցեում, տարածագնահատման 7-րդ գոտում գտնվող 61.87քմ մակերեսով հողամասը փոխանակել Հ.Թևոսյան փողոցի հ.հ.1/5 և 1/7 հասցեների միջանկյալ հատվածում գտնվող, Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող 61.87քմ մակերեսով հողամասի հետ, ինչպես նաև Հ. Թևոսյան փողոցի հ.հ.1/5 և 1/7 հասցեներում գտնվող սեփականության իրավունքով «Ջուլի Ֆեմիլի» ՍՊԸ-ին պատկանող համապատասխանաբար 0.293813հա, 0.174975հա մակերեսներով և Երևան համայնքին պատկանող 61.87քմ մակերեսով հողամասերի նպատակային նշանակությունները փոխադրել «բնակավայրերի» հողերի կատեգորիա:

Հ.Թևոսյան փողոցի հ.1/8 հասցեում, տարածագնահատման 7-րդ գոտում գտնվող 61.87քմ մակերեսով հողամասը անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 30.04.2021թ. հ.11052021-01-0116 /գաղտնաբառ՝ BMCPTAVABKJD/ վկայականի համաձայն հանդիսանում է «Ջուլի Ֆեմիլի» ՍՊԸ-ին սեփականությունը:

Հողամասերի փոխանակությունը պայմանավորված է հողամասերի օգտագործման արդյունավետությունը բարձրացնելու, սեպաձևությունը, մասնատվածությունը, կտրտվածությունը վերացնելու նպատակով:

Հողամասերի փոխանակման արդյունքում հնարավորություն կառաջանա հողամասերն արդյունավետ օգտագործել և կառավարել, ինչպես նաև ստեղծել քաղաքաշինական տեսակետից առավել կանոնակարգված հատված:

Փոխանակվող հողամասերն ընդգրկված չեն հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում և ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023 որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում են 7-րդ գոտում:

ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 15-ի հ.2330-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծում ամրագրված պայմանական նշաններով հողամասերը կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների գոտում են:

Քննարկվող հողամասերում նախատեսվում են գործող օրենսդրության շրջանակներում Երևանի քաղաքապետարանի կողմից ներկայացվող պահանջներին և պայմաններին համապատասխան ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի հիման վրա իրականացնել բազմաբնակարան բնակելի համալիրի կառուցման աշխատանքներ:

Հաշվի առնելով նշվածը, ինչպես նաև այն, որ գործող օրենսդրության համաձայն բնակելի նշանակության շինությունները կարող են կառուցվել բնակավայրերի նպատակային նշանակության հողամասերում, ուստի անհրաժեշտություն է առաջացել քննարկվող հողամասերի նպատակային նշանակությունները «էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների» հողերի կատեգորիայից փոխադրել «բնակավայրերի» նշանակության հողերի կատեգորիայի:

Համաձայն «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 14<sup>3</sup>-րդ հոդվածի 5-րդ, 6-րդ, 7-րդ և 8-րդ մասերի՝ համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը և դրանց նախագծման առաջադրանքները համայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ քննարկվում են միջգերատեսչական հանձնաժողովում և հաստատվում են համայնքի ավագանու կողմից՝ միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության հիման վրա:

Երևան քաղաքի ավագանու որոշման նախագիծը հավանության է արժանացել ՀՀ վարչապետի 2009 թվականի դեկտեմբերի 22-ի հ.1064-Ա որոշմամբ ստեղծված ՀՀ համայնքների /բնակավայրերի/ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մշակման աշխատանքները համակարգող միջգերատեսչական հանձնաժողովի կողմից:

Համաձայն «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 14<sup>3</sup>-րդ հոդվածի 5-րդ, 6-րդ, 7-րդ և 8-րդ մասերի՝ համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը և դրանց նախագծման առաջադրանքները համայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ քննարկվում են միջգերատեսչական հանձնաժողովի նիստում և հաստատվում են համայնքի ավագանու կողմից՝ միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության հիման վրա, իսկ հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի հ.286 որոշմամբ հաստատված կարգի 32-րդ կետի՝ համայնքի վարչական սահմաններում, համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի փոխանակումը դրանց օգտագործման արդյունավետությունը բարձրացնելու նպատակով կատարվում է համայնքի ավագանու համաձայնությամբ՝ համայնքի ղեկավարի որոշման հիման վրա:

Հաշվի առնելով վերոնշյալ հանգամանքները՝ մշակվել է ավագանու որոշման սույն նախագիծը:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՀՐ.ՍԱՐԳՍՅԱՆ**

## ՏԵՂԵԿԱՆՔ

**«ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ԵՎ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԵՐԵՎԱՆԻ ԲՅՈՒՋԵԻ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐՈՒՄ ՍՊԱՍՎԵԼԻՔ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ**

Երևան քաղաքի ավագանու «Հողամասերի փոխանակությանը համաձայնություն տալու և նպատակային նշանակությունները փոխելու մասին» որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ Երևանի բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում փոփոխություններ չեն առաջանում:

## ՏԵՂԵԿԱՆՔ

**«ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ԵՎ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԲԱՑԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

Երևան քաղաքի ավագանու «Հողամասերի փոխանակությանը համաձայնություն տալու և նպատակային նշանակությունները փոխելու մասին» որոշման ընդունման առնչությամբ այլ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտություն չի առաջանում:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՀՐ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ**