ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

ԵՐԵՎԱՆԻ ՓՈՔՐ ԿԵՆՏՐՈՆԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Երեւանի փոքր կենտրոնը՝ համազգային, համապետական եւ համաքաղաքային գործառույթների առավելագույն կենտրոնացման, Հայաստանի Հանրապետության մայրաքաղաքի քաղաքաշինական դիմագծի ձեւավորման վրա գերիշխող ազդեցություն ունեցող տարածական գոտի է:

Սույն օրենքի հիմնական նպատակն է՝ մայրաքաղաքի համաչափ տարածական զարգացմանը զուգընթաց Երեւանի փոքր կենտրոնի ճարտարապետական կերպարի ինքնության պահպանումը, կառուցապատման գեղագիտական միջավայրի կատարելագործումը, անվտանգ, գրավիչ եւ հարմարավետ կենսամիջավայրի կազմավորումը:

ԳԼՈՒԽ 1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան եւ գործողության ոլորտը

1. Սույն օրենքով կարգավորվում են Երեւանի փոքր կենտրոնի (այսուհետ՝ «Փոքր կենտրոն») առանձնահատկություններից բխող՝ քաղաքաշինական գործունեության իրականացման պայմանները, ինչպես նաեւ պետական կառավարման, տեղական ինքնակառավարման մարմինների ու ֆիզիկական եւ իրավաբանական անձանց միջեւ կառուցապատման իրականացման առնչությամբ ծագող հարաբերությունները:

2. «Փոքր կենտրոնը» ընդգրկում է 1924 թվականին Ալեքսանդր Թամանյանի կողմից մշակված Երեւանի գլխավոր հատակագծով նախանշված եւ դրան անմիջականորեն հարող՝ Հրազդանի կիրճի տարածքային հատվածը (բուֆերային գոտին):

3. «Փոքր կենտրոնը» (ներառյալ՝ բուֆերային գոտին)՝ սույն օրենքով սահմանված ազգային կարեւորություն ունեցող հատուկ եւ լրացուցիչ պայմաններով կառուցապատվող տարածք (տարածական գոտի) է, որի սահմանները՝ Երեւանի քաղաքապետի ներկայացմամբ հաստատում է Երեւան քաղաքի ավագանին՝

նախապես համաձայնեցնելով քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմնի հետ:

4. «Փոքր կենտրոնի» սահմանները չեն համընկնում Երեւանի վարչական շրջանների սահմանների հետ:

5. «Փոքր կենտրոնում» քաղաքաշինական գործունեությունն իրականացվում է ապահովելով քաղաքաշինական, ճարտարապետական, պատմամշակութային եւ լանդշաֆտային արժեքների պահպանման ու ներդաշնակ զարգացման բազմաբնույթ գործառույթների փոխկապակցվածությունը՝ մայրաքաղաքի առանձնահատկություններից բխող սույն օրենքով սահմանված հատուկ եւ լրացուցիչ նորմերի կիրառմամբ:

Հոդված 2. Հիմնական հասկացությունները

1. Սույն օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացություններն են՝

1) կենսագործունեության միջավայր կամ կենսամիջավայր - բնական եւ արհեստական օբյեկտների, երեւույթների եւ դրանց փոխկապակցվածությունն ապահովող գործոնների համադրությամբ ձեւավորվող տարածական միջավայր, որը ներազդում է մարդու կյանքի որակի, հոգեբանական ու ֆիզիկական զգացողության վրա.

2) բուֆերային գոտի - Երեւանի «Փոքր կենտրոնի» կառուցապատված միջավայրին անմիջականորեն հարող տարածք, որն իր բնական հատկանիշների շնորհիվ հիմնականում ծառայում է հանրության՝ բնության հետ հաղորդակցվելու եւ հանգստի կազմակերպման համար.

3) կառուցապատման թույլտվություններ - քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու նպատակով իրավասու մարմնի կողմից կառուցապատողին տրվող թույլատվական փաստաթղթերի (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք կամ նախագծման թույլտվություն, շինարարության, քանդման, ապամոնտաժման թույլտվություններ, շինարարության ավարտական ակտ կամ շահագործման թույլտվություն) համակարգ.

4) կառուցապատման հատուկ թույլտվություններ Ազգային կարեւորության կառուցապատման ենթագոտիներում Երեւանի քաղաքապետի կողմից Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով տրվող կառուցապատման թույլտվություններ.

5) կառուցապատման չափորոշիչներ - քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով ամրագրված պահանջներին համապատասխան՝ կառուցապատման բնույթն ու օգտագործման աստիճանն արտահայտող համակողմանի ցուցանիշներ (կառուցապատման խտության գործակից, շենքերի ու

շինությունների բարձրություն, կառուցապատված, կանաչապատ մակերեսների հարաբերակցություն եւ այլն).

6) բնական լանդշաֆտ - բնական միջավայր, որը բնորոշվում է տեղանքի ռելիեֆի, բնահողի, բուսականության որոշակի տիպերով եւ չի ենթարկվել փոփոխության տնտեսական կամ այլ գործունեության արդյունքում.

7) ձեռակերտ լանդշաֆտ - լանդշաֆտի արհեստական ձեւափոխում, որի արդյունքում այն ձեռք է բերում դեկորատիվ-կիրառական ձեւ եւ որոշակի գործառնական նշանակություն.

8) «կանաչ» քաղաքաշինություն ու ճարտարապետություն - քաղաքաշինության ու ճարտարապետության բնագավառի հատուկ ուղղություն, որի հիմնական նպատակն է՝ էկոլոգիապես կենսունակ, վերականգնվող էներգիայի, բնական ռեսուրսների արդյունավետ (խնայողաբար) օգտագործման եւ շրջակա միջավայրի պահպանության խնդիրների գերակայությունն ապահովող տարածքների կազմակերպումն ու կառուցապատման ձեւավորումը.

9) «կանաչ» կամ «կենդանի» տանիքներ - ջրամեկուսիչ թաղանթի վրա տեղադրված հատուկ բնահողի վրա աճեցրած բուսական շերտով մասնակի կամ լրիվ ծածկված շենքի տանիք, որը կարող է շահագործվել որպես ռեկրեացիոն գոտի, բացօթյա սրճարան, արեւաբուժարան (սոլյարիում) եւ այլն.

10) «կանաչ» կայանատեղիներ - քաղաքային միջավայրի կանաչ տարածքները պահպանելու նպատակով՝ հատուկ կառուցվածք ունեցող ճանապարհային ծածկույթի եւ բուսական շերտի զուգակցմամբ կազմակերպված ավտոկայանման տարածքներ.

11) ուղղահայաց կանաչապատում - շենքերի եւ շինությունների ճակատային հատվածների, ինչպես նաեւ պատերի, ցանկապատերի եւ կոնստրուկտիվ այլ տարրերի կանաչապատում՝ դեկորատիվ եւ գալարվող բուսականության միջոցով.

12) փոխհատուցողական (կոմպենսացիոն) կանաչապատում - կառուցապատվող հողամասի սահմաններում ոչնչացված կամ վնասված բազմամյա կանաչ տնկարկների դիմաց, ինչպես նաեւ կանաչապատման անբավարար ցուցանիշներ ունենալու դեպքում կանաչ տարածքների վերականգնում կամ հիմնում.

13) լանդշաֆտային կազմակերպում - քաղաքային միջավայրի գեղագիտական կերպարը ձեւավորող լանդշաֆտների պահպանության, պլանավորման եւ բարելավման համալիր միջոցառումների իրականացում՝ նպատակաուղղված բնակչության կենսագործունեության բարենպաստ պայմանների ստեղծմանը.

14) պարագծային (շարքային) կառուցապատում թաղամասերը սահմանազատող ճանապարհային ցանցի կարմիր գծերի ուղղությամբ, ներքին բակերի շուրջ կազմավորվող քաղաքային կառուցապատմանը բնորոշ տեսակ.

15) քաղաքաշինական առանցք - քաղաքաշինական համակարգի միասնական եւ անբաժանելի մաս հանդիսացող գործառնական նշանակություն ունեցող հորինվածքային տարրերի գծային կենտրոնացում.

16) քաղաքաշինական դոմինանտ - ճարտարապետական առանձին կամ մի քանի օբյեկտների համախումբ, որոնք շեշտադրում են քաղաքաշինական համակարգի հորինվածքային լուծումները, առանձնացնում եւ ձեւավորում են քաղաքային միջավայրի ուրվապատկերը, ունեն գեղագիտական-տեսողական հատուկ կարեւորություն.

17) քաղաքաշինական հանգույց - քաղաքաշինական համակարգի կամ դրա մասի ֆունկցիոնալ-հորինվածքային կենտրոն, քաղաքային միջավայրի ճարտարապետական կերպարը ձեւավորող կարեւոր հատկանիշների համախումբ.

18) հիմնական հատակագծային տարրեր - քաղաքաշինական համակարգի հատակագծային կառուցվածքի մասեր, որոնք ներառում են տարբեր գործառնական նշանակության տարածքներ, ինժեներական եւ տրանսպորտային ենթակառուցվածքներ, ճանապարհներ, քաղաքային բաց տարածքներ, այդ թվում՝ հրապարակներ, բնական համալիրի միավորներ.

19) թաղամաս - քաղաքաշինական համակարգի հատակագծային կառուցվածքի հիմնական մոդուլային տարր, որի տարածքը՝ բոլոր կողմերից պարփակված լինելով ճանապարհափողոցային ցանցի կարմիր գծերով, չի հատվում որեւէ այլ փողոցով.

20) թաղամասերի կարմիր գծեր - թաղամասերի կառուցապատված կամ կառուցապատման (այդ թվում՝ վերակառուցման) ենթակա տարածքները՝ ճանապարհներից, փողոցներից, անցումներից, հրապարակներից եւ ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքներից առանձնացնող սահմանագծեր, որոնց պահպանումը պարտադիր է քաղաքաշինական գործունեության բոլոր սուբյեկների համար:

21) վերնահարկ (մանսարդային հարկ) - ձեղնահարկի տարածության մեջ տեղակայված օգտագործելի հարկ, որտեղ կարող են կազմակերպվել բնակելի, գրասենյակային, օժանդակ տարածքներ, ստեղծագործական արվեստանոցներ.

22) փողոցահայաց ճակատներ - դեպի փողոց ուղղված կառուցապատման տարրերի (շենքերի եւ շինությունների) ճակատային հատվածներ.

23) քաղաքաշինական անձնագիր - Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված ձեւաչափի նախագծման թույլտվությանը կից տրամադրվող փաստաթուղթ, որը պարունակում է քաղաքաշինական կանոնակարգերի եւ սահմանափակումների, սերվիտուտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքի, ինչպես նաեւ քաղաքաշինական օբյեկտին առնչվող տեխնիկատնտեսական պայմանների (հողամասի ինժեներաերկրաբանական, սեյսմիկ եւ հակահրդեհային պայմաններ, կառույցների տեխնիկական վիճակի մասին եզրակացություններ եւ այլն) վերաբերյալ համակողմանի տեղեկատվություն.

24) այլընտրանքային (անկախ) փորձաքննություն - քաղաքաշինական ծրագրերի եւ նախագծերի քննարկմանը հանրային լսումների մասնակիցների կողմից (ըստ անհրաժեշտության) սեփական միջոցների հաշվին, քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննություն անցկացնելու իրավունք ունեցող սուբյեկտին պատվիրված փորձաքննություն.

25) խորհրդապահության պայման - ճարտարապետական մրցույթի մասնակիցների կողմից ներկայացված նախագծերի եւ մրցութային հանձնաժողովի (ժյուրիի) աշխատանքների ընթացքի վերաբերյալ տեղեկատվության արտահոսքի կանխարգելման պայման.

26) էներգետիկական անձնագիր - փաստաթուղթ, որը պարունակում է շենքերի եւ շինությունների էներգետիկ, ջերմատեխնիկական բնութագրերն ու էներգաարդյունավետության դասը, ամրագրում դրանց համապատասխանությունը նորմատիվ փաստաթղթերի պահանջներին.

27) շքաբակ (կուրդոներ) - շենքի առջեւի կիսաբաց բակ, որը սահմանափակված է շենքի ճակատների փողոցահայաց եւ կողային հատվածներով.

28) այգեպուրակային շինարարություն - քաղաքի կանաչապատման համակարգի (այգիներ, պուրակներ եւ այլն) բարելավմանն ուղղված բարեկարգման եւ կանաչապատման միջոցառումների իրականացում՝ լանդշաֆտային պլանավորման սկզբունքների կիրառմամբ.

29) արտաքին հարաչափեր - քաղաքաշինական օբյեկտների (շենքերի, շինությունների) արտաքին սահմանային չափերը բնորոշող մեծություններ (երկարություն, լայնություն եւ բարձրություն).

30) տեսողական (վիզուալ) անաղարտություն անհրապույր, աններդաշնակ կամ անբարեկարգ տարրերով քաղաքային միջավայրի տեսողական ընկալման խաթարումը բացառող գործոնների համախումբ.

31) ճարտարապետական փոքր ձեւեր - փողոցների, հանգստի եւ հասարակական վայրերի լանդշաֆտային դիզայնի եւ քաղաքային միջավայրի գեղագիտական

ձեւավորման համար նախատեսված կերտողական արվեստի փոքր (կամերային) չափերի տարրեր.

32) գեղարվեստական լուսավորություն - քաղաքային միջավայրը ձեւավորող առանձին ճարտարապետական օբյեկտները (դրանց մասերը) եւ համալիրները, դեկորատիվ քանդակներն ու այգեպուրակային դիզայնը շեշտադրող հատուկ գիշերային լուսավորություն:

2. Սույն օրենքով օգտագործվող այլ հասկացությունները կիրառվում են «Քաղաքաշինության մասին», «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների, այլ օրենքների եւ իրավական ակտերի իմաստով:

Հոդված 3. «Փոքր կենտրոնի» կառուցապատման մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությունը

«Փոքր կենտրոնի» կառուցապատումն իրականացվում է «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով, «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով, այլ օրենքներով եւ իրավական ակտերով սահմանված պահանջներին համապատասխան՝ ապահովելով քաղաքաշինական գործունեության իրականացման սույն օրենքով եւ դրա կիրարկումն ապահովող իրավական այլ ակտերով սահմանված առանձնահատկությունները:

Հոդված 4. «Փոքր կենտրոնի» կառուցապատման իրավական կարգավորման հիմնական նպատակները

1. «Փոքր կենտրոնի» կառուցապատման իրավական կարգավորման հիմնական նպատակներն են՝

1) պատմականորեն ձեւավորված ճարտարապետական-գեղագիտական կերպարի ուրույն հատկանիշների պահպանում.

2) պետական, համայնքային, հանրային եւ մասնավոր շահերի հավասարակշռում ու փոխհամաձայնեցում.

3) փոքր կենտրոնի «բեռնաթափում», կառուցապատման խտության կարգավորում, այդ թվում՝ տնտեսական լծակների կիրառման միջոցով.

4) քաղաքաշինական օբյեկտների անվտանգության եւ կայունության երաշխավորում, այդ թվում՝ ապահովագրական գործիքակազմի կիրառման միջոցով.

5) կառուցապատման էկոլոգիական բնութագրերի ուժեղացում, նախագծման եւ շինարարության մեջ «կանաչ» քաղաքաշինության ու ճարտարապետության սկզբունքների ներառում, էնեգախնայող տեխնոլոգիաների ներդնում.

6) պատմամշակութային հուշարձանների պահպանություն եւ վերականգնում, պատմական միջավայրի հետ նոր կառուցապատման օրգանական փոխկապակցվածության ապահովում.

7) ընդհանուր օգտագործման կանաչ գոտիների պահպանություն, ընդարձակում ու բարելավում, բնական եւ ձեռակերտ լանդշաֆտների ներդաշնակության ապահովում.

8) թափանցիկ ներդրումային միջավայրի ձեւավորում՝ հողամասերի կառուցապատման կանխատեսելի եւ հստակ պայմանների սահմանմամբ.

9) ծրագրավորված քաղաքաշինական գործունեության իրականացում՝ Երեւան քաղաքի գլխավոր հատակագծի, սույն օրենքի պահանջներին համապատասխան մշակված գոտիավորման նախագծերի եւ քաղաքաշինական այլ փաստաթղթերի հիման վրա, ինչպես նաեւ դրանց անվերապահ իրագործման ապահովում.

10) որոշումների համակողմանի քննարկմանն ու դրանց ընդունմանը հանրության լիարժեք մասնակցություն՝ կառուցապատման ծրագրերի մշակման եւ իրագործման բաց ու թափանցիկ ընթացակարգերի կիրառմամբ.

11) մայրաքաղաքի վարչական շրջանների համաչափ զարգացման խթանում՝ համաքաղաքային նշանակության սոցիալական, ինժեներատրանսպորտային, ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքների եւ քաղաքային տնտեսության այլ ենթակառուցվածքների պլանավորման, կատարելագործման եւ գործարկման միասնականության ապահովում:

ԳԼՈՒԽ 2. «ՓՈՔՐ ԿԵՆՏՐՈՆԻ» ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ՏԱՐԲԵՐԱԿՈՒՄՆ ԸՍՏ ԵՆԹԱԳՈՏԻՆԵՐԻ

Հոդված 5. «Փոքր կենտրոնի» ենթագոտիները

1. «Փոքր կենտրոնի» կառուցապատման առանձնահատկությունները տարբերակվում են ըստ որոշակի ենթագոտիների (տարածքային հատվածների)՝ կախված դրանց քաղաքաշինական արժեքից եւ նշանակությունից:

2. «Փոքր կենտրոնի» սահմաններում ընդգրկված տարածքներում առանձնացվում են քաղաքաշինական գործունեության համապատասխան պայմանակարգերով (ռեգլամենտներով) կանոնակարգվող հետեւյալ ենթագոտիները՝

1) ազգային կարեւորության կառուցապատման ենթագոտիներ.

2) քաղաքային նշանակության կառուցապատման ենթագոտիներ.

3) պահպանվող լանդշաֆտի ենթագոտիներ:

3. Եթե ենթագոտիները ներառում են կառուցապատմանն առնչվող օրենքով սահմանված այլ սահմանափակումներ (պատմամշակութային, բնապահպանական, ինժեներատրանսպորտային եւ այլ), ապա քաղաքաշինական գործունեությունն իրականացվում է համապատասխանաբար «Պատմության եւ մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության եւ օգտագործման մասին», «Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների մասին», «Ավտոմոբիլային ճանապարհների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով, այլ օրենքներով ու սույն օրենքով սահմանված պահանջների ապահովմամբ:

4. Ենթագոտիների սահմանազատումն իրականացվում է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասի 1-ին կետով եւ 12-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված գոտիավորման հայեցակարգով (քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությամբ):

Հոդված 6. Ազգային կարեւորության կառուցապատման ենթագոտիները

1. «Փոքր կենտրոնի» սահմաններում ընդգրկված սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված՝ հատկապես բարձր քաղաքաշինական արժեք ունեցող տարածքները տարանջատվում են որպես ազգային կարեւորության կառուցապատման ենթագոտիներ:

2. Ազգային կարեւորության կառուցապատման ենթագոտիների տարածքները Երեւանի քաղաքապետի ներկայացմամբ սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ՝ գոտիավորման հայեցակարգի (քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարության) կազմում:

3. Ազգային կարեւորության կառուցապատման ենթագոտիներում պետք է նշվեն այն կառույցները, որոնց նկատմամբ արգելվում է դրանց արտաքին տեսքն ու հորինվածքային լուծումները փոփոխող քաղաքաշինական որեւէ միջամտություն:

4. Ազգային կարեւորության կառուցապատման ենթագոտիներում ցանկացած քաղաքաշինական գործունեություն կարող է իրականացվել՝ կառուցապատման հատուկ թույլտվությունների հիման վրա:

5. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով նշված տարածքներում գործում են առնվազն սույն օրենքի 7-րդ հոդվածով նշված սահմանափակումները, եթե կառուցապատման հատուկ թույլտվություններով ամրագված չեն այլ լրացուցիչ եւ հատուկ պայմաններ:

6.Ելնելով տվյալ օբյեկտի առանձնահատկություններից, կառուցապատման հատուկ թույլտվություններով կարող են ամրագվել լրացուցիչ եւ հատուկ պայմաններ, այդ թվում՝ ազգային ճարտարապետության ավանդույթներին համահունչ գեղագիտական արտահայտչամիջոցների, շինարարության կազմակերպման եւ որակական չափանիշների բարձրացմանն ուղղված արդիական տեխնոլոգիաների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների զարգացման հնարավորությունների, պատմամշակութային ու լանդշաֆտային արժեքների փոխկապակցված պահպանական միջոցառումների, «կանաչ» ճարտարապետության որոշակի տարրերի կիրառման, ինչպես նաեւ քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման, քննարկման եւ համաձայնեցման ընթացակարգերի վերաբերյալ:

7.Կառուցապատման հատուկ թույլտվությունները տրամադրում է Երեւանի քաղաքապետը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով՝ համաձայնեցնելով քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմնի (այսուհետ՝ լիազոր մարմին) հետ, իսկ պատմության եւ մշակույթի անշարժ հուշարձանների պահպանական գոտիներում՝ ապահովելով «Պատմության եւ մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության եւ օգտագործման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի պահանջները:

Հոդված 7. Քաղաքային նշանակության կառուցապատման ենթագոտիները

1. «Փոքր կենտրոնի» ճարտարապետական կերպարի միասնականության ապահովման, քաղաքի ավանդական միջավայրը ձեւավորող կառուցապատման որակական հատկանիշների պահպանման նպատակով առանձնացվում են արժեքավոր ճարտարապետական կառույցներից կազմավորված պարագծային (շարքային) կառուցապատման քաղաքային նշանակության ենթագոտիները (այսուհետ՝ քաղաքային նշանակության կառուցապատման ենթագոտիներ):

2. Քաղաքային նշանակության կառուցապատման ենթագոտիները՝ «Փոքր կենտրոնի» սահմաններում ընդգրկված «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված քաղաքային նշանակության քաղաքաշինական գոտու տարածքներն են՝ բացառությամբ սույն օրենքի 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին եւ 3-րդ կետերով սահմանված տարածքների:

3. Քաղաքային նշանակության կառուցապատման ենթագոտիներում չի թույլատրվում քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծով նախատեսված սահմանափակումներին (ներառյալ՝ արգելումը) չհամապատասխանող քաղաքաշինական գործունեությունը:

4. Վերնահարկերի (մանսարդային հարկերի) կառուցումը կարող է իրականացվել միմիայն վերնահարկերի կառուցապատումը կանոնակարգող Երեւանի ավագանու

հաստատած հատուկ ծրագրին համապատասխան՝ գոտիավորման նախագծով սահմանված չափորոշիչներին համաձայն:

Հոդված 8. Պահպանվող լանդշաֆտի ենթագոտիները

1. Ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքների, գեղագիտական ու ռեկրեացիոն նշանակության բնական եւ ձեռակերտ լանդշաֆտների պահպանության, բարելավման եւ ընդարձակման նպատակով «Փոքր կենտրոնի» (ներառյալ՝ սույն օրենքի 1-ին հոդվածի 2-րդ եւ 3-րդ մասերով սահմանված բուֆերային գոտին) սահմաններում առանձնացվում են բնական համալիրի պահպանվող լանդշաֆտի ենթագոտիներ՝ վերջիններիս կազմակերպման հատուկ ռեժիմների սահմանմամբ:

2. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարության հաստատման շրջանակներում սահմանում է պահպանվող լանդշաֆտի տիպերի դասակարգման համակարգ (զբոսայգիներ, պուրակներ եւ անտառապուրակներ, լանդշաֆտային այգիներ կամ պարտեզներ, բուսաբանական, կենդանաբանական այգիներ, ճեմելիքներ եւ այլն)՝ յուրաքանչյուր տիպի համար ամրագրելով կառուցապատման (օրենքով սահմանված դեպքերում՝ արգելման) համապատասխան չափորոշիչներ:

Հոդված 9. Պատմության եւ մշակույթի անշարժ հուշարձանների պահպանական գոտիները

1. Պետական ցուցակներում ընդգրկված պատմության եւ մշակույթի անշարժ հուշարձանների (այսուհետ՝ պատմամշակութային հուշարձան) պահպանական գոտիներում քաղաքաշինական գործունեությունն իրականացվում է «Պատմության եւ մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության եւ օգտագործման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով եւ սույն օրենքով սահմանված նորմերին համապատասխան:

2. Պատմամշակութային հուշարձանների պահպանության, օգտագործման ու կառուցապատման մեջ ներդաշնակ ընդգրկման նպատակով «Փոքր կենտրոնի» պատմամշակութային հիմնավորման նախագիծն ու պահպանական գոտիները եւ գոտիավորման նախագիծը (ներառյալ՝ դրանցով սահմանված պայմանակարգերն ու չափորոշիչները) մշակվում են ապահովելով հին եւ նոր կառուցապատման օրգանական փոխկապակցվածությունը:

3. Պատմական միջավայրի ուրույն հատկանիշների պահպանումն ապահովելու համար կարող են սահմանվել կառուցապատման ոճային եւ էսթետիկական հատուկ չափորոշիչներ՝ հիմք ընդունելով պատմամշակութային հիմնավորման նախագիծը եւ հուշարձանների պահպանական գոտիների պայմանակարգերը (ռեժիմները):

Հոդված 10. Բնության հուշարձանների պահպանման գոտիները

1. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ հաստատված բնության հուշարձանների եւ դրանց պահպանման գոտիների տարածքներում արգելվում է քաղաքաշինական գործունեության իրականացումը:

2. Քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծի մշակման շրջանակներում առանձնացվում են այն տարածքային հատվածները, որոնք էական նշանակություն ունեն բնության հուշարձանի տեսողական (վիզուալ) ընկալման համար:

3. Բնության հուշարձանների պահպանումն իրականացվում է «Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով՝ բնության հուշարձանների անձնագրերով սահմանված պահպանության եւ օգտագործման պայմանակարգի (ռեժիմի) առանձնահատկություններին համապատասխան:

ԳԼՈՒԽ 3. «ՓՈՔՐ ԿԵՆՏՐՈՆԻ» ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Հոդված 11. «Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական փաստաթղթերը եւ դրանց ներկայացվող պահանջները.

1. «Փոքր կենտրոնի» կառուցապատումն իրականացվում է ծրագրավորված՝ Երեւանի գլխավոր հատակագծով սահմանված դրույթների հիման վրա՝ կայուն տարածական զարգացումն ապահովող քաղաքաշինական հետեւյալ հիմնական փաստաթղթերի (այսուհետ՝ քաղաքաշինական փաստաթղթեր) մշակման եւ հաստատման միջոցով՝

1) «Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծ (ներառյալ՝ գոտիավորման հայեցակարգը կամ քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությունը, այսուհետ՝ քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարություն).

2) «Փոքր կենտրոնի» առանձին տարածքային հատվածների ներդրումային ծրագրերի կառուցապատման նախագծեր (ներառյալ՝ կառուցապատման ներդրումային հայեցակարգերը):

2. «Փոքր կենտրոնում» քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծը եւ սույն օրենքի 13-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված դեպքերում՝ կառուցապատման նախագծերը մշակվում եւ հաստատվում են երկփուլ ընթացակարգով՝ սույն օրենքով սահմանված պահանջներին համապատասխան:

3. «Փոքր կենտրոնում» կառուցապատման ծրագրերի իրագործումը (այդ թվում՝ կառուցապատման թույլտվությունների տրամադրումը) կատարվում է սույն օրենքի

պահանջներին համապատասխան հաստատված քաղաքաշինական փաստաթղթերի հիման վրա եւ դրանցով սահմանված հողօգտագործման պայմաններին ու կառուցապատման չափորոշիչներին համապատասխան:

4. «Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական փաստաթղթերը (ներառյալ՝ դրանց հայեցակարգերը) մինչեւ հաստատումը ենթակա են՝

1) հրապարակման եւ հանրության հետ քննարկման՝ սույն օրենքի 15-ից 18-րդ հոդվածներով սահմանված պահանջներին համապատասխան.

2) պետական կառավարման շահագրգիռ մարմինների հետ համաձայնեցման՝ համայնքների քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մշակման եւ հաստատման Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանած կարգով (քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարության եւ քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծերի մասով).

3) սույն օրենքի 13-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի «ա» եւ «բ» ենթակետերով սահմանված դեպքերում կառուցապատման ներդրումային հայեցակարգերի մասով՝ լիազոր մարմնի եւ պետական կառավարման հանրապետական այն մարմնի (մարմինների) հետ համաձայնեցման, երբ տվյալ տարածքի սահմաններում այդ մարմնին (մարմիններին) օրենսդրությամբ վերապահված են գործառույթներ.

4) օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ քաղաքաշինական համալիր եւ շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության.

5) Երեւանի Քաղաքաշինական խորհրդում քննարկման՝ Երեւանի ավագանու սահմանած կարգով:

5. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ Երեւանի քաղաքապետի ներկայացմամբ, հաստատում է՝

1) քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությունը.

2) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության համապատասխան որոշման ընդունում նախատեսող Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով սահմանված դեպքերում՝ կառուցապատման ներդրումային հայեցակարգերը:

6. Մինչեւ քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությունը կամ կառուցապատման ներդրումային ծրագիրը (եթե վերջինիս իրականացման համար օրենդրությամբ պահանջվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման ընդունում) սահմանված կարգով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության քննարկմանը ներկայացնելը՝ Երեւանի քաղաքապետն

ապահովում է սույն հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված գործառույթների իրականացումը:

7. Երեւանի ավագանին հաստատում է քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծը (բացառությամբ սույն հոդվածի 5-րդ մասի 1-ին կետով սահմանված փաստաթղթի), ապահովելով «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 14.3-րդ հոդվածի պահանջները:

8. Երեւանի քաղաքապետը հաստատում է առանձին տարածքային հատվածների կառուցապատման ներդրումային հայեցակարգերը (բացառությամբ սույն հոդվածի 5-րդ մասի 2-րդ կետով սահմանված դեպքերի) եւ համաձայնեցնում կառուցապատման նախագծերը, որոնք համարվում են հաստատված՝ «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 23-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված պահանջներին համապատասխան:

9. «Փոքր կենտրոնի» սահմաններում ընդգրկված՝ նախկինում մշակված քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծերը ենթակա են լրամշակման՝ սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի պահանջներին համապատասխան:

10. Սույն օրենքից բխող պահանջներն ու պայմանները քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությամբ հաստատվելուց հետո ենթակա են ներառման Երեւանի գլխավոր հատակագծում՝ «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 14.3-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

Հոդված 12. «Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծը

1. Քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծը (ներառյալ՝ քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությունը) մշակվում են սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով եւ սույն հոդվածով սահմանված փուլերով ու կարգով, բաղկացած են գրաֆիկական ու տեքստային մասերից եւ ընդգրկում են «Փոքր կենտրոնի» սահմաններում ներառված ողջ տարածքը:

2. Քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությունը (առաջին փուլ)՝ կառուցապատման առկա իրադրության համակողմանի ուսումնասիրության եւ վերլուծության հիման վրա սահմանում է «Փոքր կենտրոնի» տարածական պլանավորման ու զարգացման հիմնադրույթները՝ փոխկապակցված Երեւանի այլ տարածքների զարգացման գերակայությունների հետ:

3. «Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարության բովանդակային հիմնադրույթները ներառում են՝

1) «Փոքր կենտրոնի» առկա եւ պլանավորվող տարածական կապերը՝ Երեւանի այլ տարածքների հետ փոխազդեցության, կատարելագործման ու զարգացման

համատեքստում, ինչպես նաեւ մայրաքաղաքային, համապետական եւ համազգային գործառույթների իրագործման ապահովումը.

2) ազգային կարեւորության կառուցապատման ենթագոտիների տարածքների սահմանազատումը՝ սույն օրենքի 6-րդ հոդվածով սահմանված պահանջների ամրագրմամբ.

3) քաղաքային նշանակության կառուցապատման ենթագոտիների տարածքների սահմանազատումը՝ սույն օրենքի 7-րդ հոդվածով սահմանված պահանջների ամրագրմամբ.

4) բնության հուշարձանների եւ պահպանվող լանդշաֆտի ենթագոտիների (ներառյալ՝ ընդհանուր օգտագործման կանաչ գոտիները) տարածքների սահմանազատումը, սույն օրենքի 8-րդ եւ 10-րդ հոդվածներին համապատասխան դրանց դասակարգումն ու համապատասխան չափորոշիչների ամրագրումը.

5) պատմաճարտարապետական հուշարձաններ ներառող կամ դրանց պահպանական գոտիներում նախատեսվող կառուցապատման կամ արդիականացման տարածքները՝ համապատասխան սահմանափակումների ամրագրմամբ.

6) «Փոքր կենտրոնի» ճարտարապետահատակագծային եւ ծավալատարածական կազմակերպումը՝ ամրագրված ըստ կառուցապատման չափորոշիչների, ներառյալ՝ պարագծային (շարքային) կառուցապատումը, քաղաքաշինական դոմինանտները, ինչպես նաեւ քաղաքաշինական առանցքների ու հիմնական հանգույցների կառուցապատման հայեցակարգային դրույթները.

7) ազգային կարեւորության եւ քաղաքային նշանակության կառուցապատման, պահպանվող լանդշաֆտի ենթագոտիների ընդհանուր բնութագրերն ու քաղաքաշինական պայմանակարգերի (ռեգլամենտների) հիմնադրույթները՝ ներառյալ հողամասերի թույլատրելի օգտագործման ու կառուցման կամ վերակառուցման հիմնական սկզբունքներն ու սահմանափակումները (ներառյալ՝ արգելումը).

8) ըստ հիմնական հատակագծային տարրերի կառուցապատման նորմատիվային չափորոշիչները (կառուցապատման խտության գործակից, կառուցապատման բարձրություն, կանաչապատման ու կառուցապատման տոկոսներ)՝ ստորին եւ վերին թույլատրելի շեմերի ամրագրմամբ.

9) հասարակության եւ պետության կարիքների համար օտարման ենթակա կառուցապատման նպատակով հնարավոր տարածքների առանձնացումը, որոնց նկատմամբ կարող է ճանաչվել բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ՝ օրենքով սահմանված կարգով: Ընդ որում՝ օրենքով սահմանված կարգով բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ կարող է ճանաչվել նաեւ «Փոքր կենտրոնի»

քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությունում չնշված այլ տարածքների նկատմամբ.

10) քաղաքաշինական համալիր վերազարգացման ենթակա տարածքները.

11) քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարության նախագծման առաջադրանքով սահմանված այլ պահանջներ:

4. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարության հաստատումը հիմք է քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծը (այսուհետ՝ գոտիավորման նախագիծ) սահմանված կարգով մշակելու համար:

5. Գոտիավորման նախագծով (երկրորդ փուլ) մանրամասնեցվում եւ թիրախավորվում են քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությամբ սահմանված հիմնադրույթները՝ սույն օրենքով, «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով եւ դրանց կիրարկումն ապահովող այլ իրավական ակտերով սահմանված պահանջներին համապատասխան:

6. Գոտիավորման նախագծի կազմում մշակվում է «Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական կանոնադրությունը՝ սույն օրենքի 27-րդ, 28-րդ եւ 29-րդ հոդվածների պահանջների ապահովմամբ:

7. Գոտիավորման նախագիծը չի կարող հակասել հաստատված քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությանը:

8. Գոտիավորման նախագիծը (ներառյալ՝ քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությունը) մշակվում են Երեւանի քաղաքապետի կողմից կազմված նախագծման առաջադրանքների հիման վրա՝ «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 14.3-րդ հոդվածի 7-րդ եւ 8-րդ մասերով սահմանված պահանջների ապահովմամբ:

9. «Փոքր Կենտրոնի» քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարության եւ գոտիավորման նախագծի մշակման, ինչպես նաեւ դրանցով պայմանավորված՝ Երեւան քաղաքի գլխավոր հատակագծի լրամշակման ծախսերը կատարվում են Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների համաֆինանսավորմամբ:

Հոդված 13. «Փոքր կենտրոնի» կառուցապատման նախագծերը

1. «Փոքր կենտրոնում» կառուցապատման նախագծերը մշակվում են սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով սահմանված՝ կառուցապատման ներդրումային հայեցակարգ (այսուհետ՝ կառուցապատման հայեցակարգ) եւ կառուցապատման նախագիծ փուլերով, հետեւյալ դեպքերում՝

1) օբյեկտը նախատեսվում է կառուցել (վերակառուցել)՝

ա. ազգային կարեւորության կառուցապատման ենթագոտում,

բ. պատմամշակութային հուշարձանի պահպանական գոտում,

գ. պահպանվող լանդշաֆտի ենթագոտիներում,

դ. քաղաքային նշանակության գոտիների սահմաններում քաղաքաշինական առանցքների, դոմինանտների եւ հիմնական հանգույցների՝ քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությամբ առանձնացված տարածքային հատվածներում.

2) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության դասակարգմամբ՝ բարձր կամ բարձրագույն ռիսկայնության քաղաքաշինական օբյեկտ է.

3) կառուցապատման ներդրումային ծրագիրն իրագործվում է օրենքով սահմանված կարգով բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի հիմքով հասարակության եւ պետության կարիքների համար օտարվող կառուցապատման ենթակա տարածքներում.

4) Երեւանի քաղաքապետի կողմից տրված նախագծման թույլտվությամբ նախատեսված դեպքերում.

5) օրենսդրությամբ նախատեսված այլ դեպքերում:

2. Կառուցապատման հայեցակարգը՝ տվյալ տարածքային հատվածի կառուցապատման քաղաքաշինական հիմնավորումն է եւ պետք է ներառի կից կառուցապատումների հետ համադրված, քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությանն ու գոտիավորման նախագծին համապատասխան մշակված հողամասի կառուցապատման էսքիզային նախագիծը եւ տեխնիկատնտեսական հիմնավորումը (բիզնես պլանը):

3. Կառուցապատման հայեցակարգը չի կարող հակասել հաստատված քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությամբ սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված չափորոշիչների ու պայմանակարգերի (ռեգլամենտների) պահանջներին ու գոտիավորման նախագծին:

4. Կառուցապատման նախագծերը (ներառյալ՝ հայեցակարգերը) մշակվում են ներդրողի (կառուցապատողի) միջոցների հաշվին՝ Երեւանի քաղաքապետի կողմից տրված նախագծման թույլտվության հիման վրա, որն ըստ անհրաժեշտության ճշգրտվում է կառուցապատման նախագծերն ու առանձին օբյեկտների ճարտարապետաշինարարական նախագծերը մշակելիս՝ սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի եւ սույն հոդվածի պահանջներով հաստատված կառուցապատման հայեցակարգով ընդունված լուծումներին համապատասխան:

Հոդված 14. «Փոքր կենտրոնի» ճարտարապետաշինարարական նախագծերը

1. Առանձին քաղաքաշինական օբյեկտների (ներառյալ՝ դրանց մասերի) շինարարության, վերակառուցման, ոչ հիմնական օբյեկտների տեղադրման եւ բարեկարգման ճարտարապետաշինարական նախագծային փաստաթղթերը, ինչպես նաեւ դրանց մշակման, շինարարության եւ շահագործման համար տրվող կառուցապատման թույլտվությունները չեն կարող հակասել սույն օրենքի 11-րդ եւ 12-րդ հոդվածներով սահմանված քաղաքաշինական փաստաթղթերի պահանջներին:

2. Սույն օրենքի 13-րդ հոդվածով սահմանված դեպքերում առանձին քաղաքաշինական օբյեկտի նախագծման թույլտվության տրամադրմանը նախորդում է կառուցապատման հայեցակարգի (քաղաքաշինական հիմնավորման) հաստատումը:

3. «Փոքր կենտրոնում» տրամադրվող նախագծման թույլտվությանը կցվում է տվյալ հողամասում կառուցապատվող քաղաքաշինական օբյեկտի մասին համակողմանի տեղեկատվություն պարունակող քաղաքաշինական անձնագիրը:

4. «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 22.1-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված պահանջներից բացի, քաղաքաշինական անձնագիրը ներառում է նաեւ անհրաժեշտ տեխնիկատնտեսական պայմանների վերաբերյալ ամփոփ տեղեկություններ:

5. Սույն հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված տեխնիկատնտեսական պայմանների օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կազմումը (հողամասի ինժեներաերկրաբանական եւ սեյսմիկ պայմաններ, կառույցների տեխնիկական եւ հակահրդեհային վիճակի մասին եզրակացություններ եւ այլն), կառուցապատողի հայեցողությամբ կարող է իրականացվել սեփական ուժերով եւ կցվել նախագծման թույլտվություն ստանալու դիմումի հայտին կամ վերապահվել նախագծման թույլտվություն տրամադրող մարմնին:

6. Սույն հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն նախագծման թույլտվություն տրամադրող մարմնին վերապահվելու դեպքում տեխնիկատնտեսական պայմանների կազմումը վճարովի է՝ «Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

7. Քաղաքաշինական անձնագրի կազմին եւ բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

ԳԼՈՒԽ 4. ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆԸ «ՓՈՔՐ ԿԵՆՏՐՈՆՈՒՄ» ԻՐԱԿԱՆԱՑՎՈՂ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԵՐԻ ՄՇԱԿՄԱՆՆ ՈՒ ԻՐԱԳՈՐԾՄԱՆԸ

Հոդված 15. «Փոքր կենտրոնում» քաղաքաշինական գործունեության իրականացմանը եւ այդ բնագավառում որոշումների կայացմանը հասարակության մասնակցությունը

1. Քաղաքաշինական գործունեության բնագավառում որոշումների կայացմանը (այսուհետ՝ քաղաքաշինական ծրագրերի իրագործում) հասարակության մասնակցությունն ուղղված է քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման եւ կառուցապատման ծրագրերի իրականացման ընթացքում իշխանությունների, կառուցապատողների, մասնագետների եւ բնակչության փոխադարձ հետաքրքրությունների եւ շահերի փոխհամաձայնեցմանն ու հավասարակշռմանը՝ արդար եւ մատչելի ընթացակարգերի սահմանման միջոցով:

2. Քաղաքաշինական ծրագրերի իրագործման վերաբերյալ հասարակության արտահայտած առաջարկներն ու դիրքորոշումները հաշվի են առնվում, եթե դրանք չեն հակասում օրենսդրության, նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի եւ իրավական այլ ակտերի պահանջներին, ինչպես նաեւ սույն օրենքի պահանջներին համապատասխան մշակված եւ հաստատված քաղաքաշինական փաստաթղթերին:

3. «Փոքր կենտրոնում» քաղաքաշինական գործունեության իրականացմանը եւ այդ բնագավառում որոշումների կայացմանը հասարակության մասնակցությունը կատարվում է «Քաղաքաշինության մասին», «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների եւ այլ իրավական ակտերի պահանջներին համապատասխան՝ սույն օրենքով սահմանված պայմանների ապահովմամբ:

Հոդված 16. «Փոքր կենտրոնում» քաղաքաշինական գործունեության բնագավառում որոշումների կայացմանը հասարակության մասնակցության ձեւերը

1. «Փոքր կենտրոնում» քաղաքաշինական ծրագրերի իրագործմանը հասարակության մասնակցության ձեւերն են՝

1) կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների վերաբերյալ հասարակության իրազեկումը.

2) հանրային լսումների կազմակերպումը, անցկացումը եւ արդյունքների ամփոփումը:

2. Կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների վերաբերյալ հասարակության իրազեկումը, հանրային լսումների կազմակերպումը, անցկացումն ու արդյունքների ամփոփումն ապահովում է Երեւանի քաղաքապետը, եթե Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ այլ բան նախատեսված չէ:

Հոդված 17. Հասարակության իրազեկումը «Փոքր կենտրոնում» կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին

1. «Փոքր կենտրոնում» կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին հավաստի տեղեկատվություն տրամադրելու միջոցով հասարակության իրազեկումը (այսուհետ՝ իրազեկում) իրականացվում է՝

1) հանրային լսումների ընթացակարգի շրջանակներում՝ որպես լսումների բաղկացուցիչ փուլ.

2) հանրային լսումների ընթացակարգի շրջանակներից դուրս, որպես առանձին գործառույթ, եթե սույն օրենքով տվյալ քաղաքաշինական ծրագրի համար հանրային լսումների կազմակերպումը պարտադիր չէ:

2. Իրազեկումը կատարվում է քաղաքաշինական ծրագրերի իրագործումը նախաձեռնելու մասին հայտարարությունը կամ լսումներին մասնակցելու հրավերը (այսուհետ՝ իրազեկման հայտարարություն) Երեւանի պաշտոնական համացանցային կայքում տեղադրելու եւ զանգվածային լրատվությամբ հրապարակելու միջոցով, ինչպես նաեւ սույն հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված դեպքերում նաեւ՝ առանձին ներդրումային ծրագրի իրագործման համար նախատեսված հողամասին հարակից տարածքներում կառուցապատվող օբյեկտի վերաբերյալ բավարար տեղեկատվություն պարունակող պաստառների տեղադրման միջոցով: Տեղեկատվական պաստառների բովանդակությունը, տեղադրման վայրը (վայրերը) եւ ձեւաչափը սահմանում է Երեւանի քաղաքապետը:

Հոդված 18. «Փոքր կենտրոնում» քաղաքաշինական ծրագրերի իրագործման վերաբերյալ հանրային լսումների կազմակերպումը, անցկացումը եւ արդյունքների ամփոփումը

1. Կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին հասարակության իրազեկմանը պարտադիր հաջորդում են հանրային լսումները, եթե նախատեսվում է հաստատել՝

1) «Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությունը.

2) քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծը.

3) սույն օրենքի 13-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի «ա» եւ «բ» ենթակետերով սահմանված կառուցապատման հայեցակարգերը:

2. Սույն օրենքով սահմանված կարգով հանրային լսումներ են անցկացվում նաեւ Երեւանի գլխավոր հատակագծի վերաբերյալ:

3. Հանրային լսումների կազմակերպումը, անցկացումը եւ արդյունքների ամփոփումն իրականացվում է սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված քաղաքաշինական փաստաթղթերի համաձայնեցման փուլում՝ մինչեւ դրանց հաստատումը:

4. Հանրային լսումներին կարող են մասնակցել Հայաստանի Հանրապետության չափահաս քաղաքացիները, ինչպես նաեւ իրավաբանական անձանց ներկայացուցիչները, որոնք իրազեկման հայտարարությամբ նշված ժամկետում հանրային լսումներին մասնակցելու հայտ են ներկայացրել (այդ թվում՝ էլեկտրոնային) Երեւանի քաղաքապետարան:

5. Հանրային լսումները համարվում են ավարտված, իսկ կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին հասարակության իրազեկումը՝ կատարված, եթե հանրային լսումներին մասնակցելու համար որեւէ հայտ չի ներկայացվել:

6. Բացի հասարակության ներկայացուցիչներից, հանրային լսումներին մասնակցում են նաեւ քաղաքապետարանի պաշտոնատար անձինք, քաղաքաշինական ծրագրի պատվիրատուները (կառուցապատողները), քաղաքաշինական փաստաթղթերը մշակող հեղինակը (հեղինակային խմբի անդամները), ինչպես նաեւ Երեւանի ավագանու անդամը (անդամները), եթե սույն օրենքով տվյալ քաղաքաշինական փաստաթղթի վերաբերյալ պահանջվում է Երեւանի ավագանու որոշման ընդունում:

7. Լսումների մասնակիցների կողմից՝ սեփական միջոցների հաշվին, օրենսդրությամբ քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննություն անցկացնելու իրավունք ունեցող սուբյեկտին կարող է պատվիրվել այլընտրանքային փորձաքննություն:

8. Հանրային լսումների ընթացքում ներկայացվում են պաշտոնական եւ այլընտրանքային (առկայության դեպքում) փորձաքննության արդյունքները (փորձագիտական եզրակացությունները):

9. Հանրային լսումների արդյունքներն ամփոփվում են համապատասխան արձանագրությամբ (այսուհետ՝ ամփոփիչ արձանագրություն), որում ներկայացվում են այլընտրանքային փորձագիտական եզրակացությունը (առկայության դեպքում) եւ հանրային լսումների մասնակիցներից ստացված գրավոր առաջարկները՝ համապատասխան հիմնավորումներով:

10. Ամփոփիչ արձանագրության ստորագրումից հետո այն ենթակա է հրապարակման Երեւանի քաղաքապետարանի պաշտոնական համացանցային կայքում:

11. Ամփոփիչ արձանագրությունը կրում է խորհրդատվական բնույթ եւ ներկայացվում է Երեւանի քաղաքապետին, որը որոշում է ընդունում քաղաքաշինական փաստաթղթերը համաձայնեցնելու (հաստատելու) կամ լրամշակման վերադարձնելու կամ սույն հոդվածի 12-ից 14-րդ մասերով նախատեսված մարմինների քննարկմանը ներկայացնելու վերաբերյալ:

12. Եթե քաղաքաշինական փաստաթղթերի վերաբերյալ սույն եւ «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված է Երեւանի ավագանու որոշման ընդունում, ապա ամփոփիչ արձանագրությունը՝ իր եզրակացությամբ, Երեւանի քաղաքապետը ներկայացնում է ավագանու քննարկմանը:

13. Եթե քաղաքաշինական փաստաթղթերը հաստատելու վերաբերյալ օրենսդրությամբ պահանջվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման ընդունում, ապա ամփոփիչ արձանագրությունը՝ իր եզրակացությամբ, Երեւանի քաղաքապետը ներկայացնում է նշված որոշման նախագծի փաթեթում:

14. Եթե խնդիրն առնչվում է Երեւանի քաղաքային համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերին, ապա ամփոփիչ արձանագրությունը՝ իր եզրակացությամբ, Երեւանի քաղաքապետը ներկայացնում է լիազոր մարմնին՝ «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 14.3-րդ հոդվածի 7-րդ մասի պահանջով ստեղծված միջգերատեսչական հանձնաժողովի քննարկմանը ներկայացվող փաստաթղթերի կազմում:

15. Իրազեկման, հանրային լսումների կազմակերպման, անցկացման եւ արդյունքների ամփոփման կարգը սահմանում է Երեւանի ավագանին:

16. Հասարակության իրազեկման կամ հանրային լսումների կազմակերպման նախապատրաստման փուլում լրացուցիչ կարող են կիրառվել նաեւ հասարակության մասնակցությունն ապահովող օրենքով սահմանված այլ ձեւերը (հասարակական հարցումներ, Երեւանի քաղաքապետին կից խորհրդակցական մարմիններում քննարկումներ եւ այլն)՝ Երեւանի ավագանու սահմանած կարգով:

ԳԼՈՒԽ 5. «ՓՈՔՐ ԿԵՆՏՐՈՆԻ» ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՄՐՑՈՒՅԹՆԵՐԸ

Հոդված 19. Քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման իրավունքի ձեռքբերումը ճարտարապետական մրցույթների անցկացման միջոցով

1.«Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական միջավայրի ձեւավորման եւ զարգացման տեսանկյունից էական ազդեցություն ունեցող սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված օբյեկտների քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման իրավունքի ձեռքբերումն իրականացվում է ճարտարապետական հրապարակային մրցույթների (այսուհետ՝ մրցույթ) անցկացման միջոցով եւ հետապնդում է կառուցապատման լավագույն լուծումների ընտրության նպատակ:

2. Քաղաքաշինական առանցքների, դոմինանտների եւ հիմնական հանգույցների՝ գոտիավորման հայեցակարգով առանձնացված տարածքային հատվածներում նախագծվող օբյեկտների (այդ թվում՝ նոր կառուցվող ու վերակառուցվող շենքերի, շինությունների, քաղաքաշինական համալիրների եւ մոնումենտալ արվեստի ստեղծագործությունների) հեղինակների ընտրությունը կատարվում է մրցութային հիմունքներով, եթե այդպիսի պայման ամրագրված է Երեւանի քաղաքապետի կողմից տրված նախագծման թույլտվությամբ:

3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով չներառված օբյեկտների ճարտարապետական մրցույթները կարող են անցկացվել կառուցապատողի հայեցողությամբ՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով:

4. Մրցույթները հայտարարվում են կառուցապատման ներդրումային հայեցակարգերի մշակման փուլում:

Հոդված 20. Ճարտարապետական մրցույթների տեսակները

1. Ճարտարապետական մրցույթները լինում են՝

1) ըստ մասնակիցների կազմի՝ միջազգային եւ հանրապետական.

2) ըստ մասնակիցների ընդգրկման շրջանակի՝ բաց եւ փակ (պատվիրված),

3) ըստ փուլայնության՝ մեկ փուլով կամ երկու փուլով անցկացվող:

2. Եթե մրցույթի պայմաններով այլ բան նախատեսված չէ, ապա մրցույթում հաղթող ճանաչված անձը ձեռք է բերում նախագծային փաստաթղթերի հետագա մշակման իրավունք:

3. Մրցույթները հայտարարվում են եւ անկացվում նախագծային փաստաթղթերի պատվիրատուի կողմից (այսուհետ՝ պատվիրատու) սեփական միջոցների հաշվին:

4.Պատվիրատուն մրցույթը կարող է անցկացնել ինքնուրույն կամ այլ իրավաբանական անձի (կազմակերպչի) հետ պայմանագիր կնքելու միջոցով, ընդ որում, կառուցապատողի հայեցողությամբ, կազմակերպչի գործառույթները կարող է ստանձնել նաեւ Երեւանի քաղաքապետարանը՝ համապատասխան վճարի դիմաց:

5. Մրցույթի ծրագիրն ու պայմանները՝

1) չեն կարող հակասել սույն օրենքի եւ դրան համապատասխան հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի պահանջներին.

2) ենթակա են համաձայնեցման Երեւանի քաղաքապետի հետ.

3) սույն օրենքի 13-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի «ա» եւ «բ» կետերով սահմանված դեպքերում՝ համաձայնեցվում են Երեւանի քաղաքապետի, լիազոր մարմնի եւ տվյալ մրցույթի առարկայի վերաբերյալ օրենսդրությամբ վերապահված գործառույթներ ունեցող պետական կառավարման լիազոր մարմինների հետ:

Հոդված 21. Մրցութային նախագծերի գնահատումը

1. Մրցութային նախագծերի գնահատման համար պատվիրատուի կողմից եւ նրա նախագահությամբ ձեւավորվում է մրցութային հանձնաժողով (ժյուրի), որի կազմում ներառվում են փորձառու ճարտարապետներ (առնվազն մասնակիցների թվի 2/3-ի չափով), Երեւանի քաղաքապետարանի ներկայացուցիչներ, անհրաժեշտության դեպքում՝ նաեւ այլ մասնագետներ:

2. Ժյուրիի անդամը չի կարող շահերի բախում ունենալ (լինել մրցույթի մասնակից, ունենալ կողմնակալության իրական վտանգով շահ) մրցույթի մասնակիցների հետ:

3. Մրցույթի մասնակիցների կողմից ներկայացված նախագծերի եւ ժյուրիի աշխատանքների վերաբերյալ պետք է ապահովվի լիարժեք խորհրդապահության պայմանը:

4. Եթե մրցութի պայմաններով այլ բան նախատեսված չէ, ապա ժյուրիի աշխատանքներն ամփոփվում են մրցութային նախագծերի պարգեւատրման վերաբերյալ որոշմամբ, ընդ որում՝ հաղթողներին շնորհվող պարգեւների չափը պետք է համարժեք լինի մրցույթի առարկայի բարդությանն ու աշխատատարությանը:

5. Ժյուրիի որոշումն ընդունվում է ժյուրիի անդամների ձայների պարզ մեծամասնությամբ, ընդ որում ժյուրիի յուրաքանչյուր անդամ ունի մեկ ձայնի իրավունք: Ձայների դեմ եւ կողմ հավասար բաշխվածության դեպքում ժյուրիի նախագահի ձայնը վճռորոշ է:

6. Ժյուրիի կողմից մրցույթի հաղթող չճանաչելը (եթե մրցույթի պայմաններով այլ բան նախատեսված չէ) հիմք չէ առանց մրցույթի նախագծային փաստաթղթերի մշակման իրավունք ձեռքբերելու համար:

7. «Փոքր կենտրոնում» ճարտարապետական մրցույթների անցկացման կարգը (այդ թվում, սույն հոդվածի 2-րդ մասով նշված՝ շահերի բախումը կանխարգելող պայմանները) սահմանում է Երեւանի ավագանին:

ԳԼՈՒԽ 6. «ՓՈՔՐ ԿԵՆՏՐՈՆՈՒՄ» ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԵՐԻ ԻՐԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

Հոդված 22. «Փոքր կենտրոնում» շինարարական աշխատանքների ապահովագրությունը

1. «Փոքր կենտրոնում» իրականացվող՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած դասակարգման համաձայն բարձր եւ բարձրագույն ռիսկայնության աստիճան ունեցող օբյեկտների շինարարական աշխատանքներից բխող ռիսկերը պարտադիր կարգով ենթակա են ապահովագրության (այսուհետ՝ շինարարական աշխատանքների ապահովագրություն)՝ «Ապահովագրության եւ ապահովագրական գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

2. Շինարարական աշխատանքների ապահովագրությունը ներառում է.

1) ընդհանուր պատասխանատվության ապահովագրություն, այդ թվում՝

ա. շինարարական աշխատանքների որակի եւ հաստատված նախագծային փաստաթղթերի համապատասխանության համար պատասխանատու անձանց մասնագիտական պատասխանատվության ապահովագրություն,

բ. նախագծային փաստաթղթերի Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության եւ նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պարտադիր պահանջներին համապատասխանության վերաբերյալ եզրակացություն տրամադրող փորձագիտական մարմնի (օրենքով նախատեսված դեպքում՝ մարմինների) մասնագիտական պատասխանատվության ապահովագրություն,

գ. շինարարական աշխատանքների կատարման ընթացքում երրորդ անձանց կյանքին, առողջությանը կամ գույքին հասցված վնասների ապահովագրություն,

դ. շինարարության ծրագրով սահմանված ժամկետում շինարարական աշխատանքներն ամբողջությամբ ավարտելու կառուցապատողի պատասխանատվության ապահովագրություն,

ե. շինարարական աշխատանքների հետեւանքով առաջացած էկոլոգիական ռիսկերի ապահովագրություն,

զ. երրորդ անձանց միջոցների ներգրավմամբ իրականացվող շինարարության դեպքում՝ նրանց նկատմամբ կառուցապատողի պայմանագրային պարտավորությունների ապահովագրություն.

2) շինարարական աշխատանքների համար օգտագործվող նյութերի, գույքի, սարքավորումների հրդեհից եւ բնական աղետներից ու այլ վնասներից ապահովագրություն.

3) շինարարական աշխատանքների կատարման ընթացքում շինարարական կազմակերպության աշխատակիցների դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն:

3. Սույն հոդվածում նշված շինարարական աշխատանքների ապահովագրության հիմնական պայմաններն ու առանձնահատկությունները (ապահովագրության ենթակա ռիսկեր, ապահովագրական ծածկույթի նվազագույն կամ առավելագույն սահմանաչափեր եւ այլն) սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության նորմատիվ ակտով:

4. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված օբյեկտների շինարարության թույլտվությունը (ներառյալ՝ շինարարության հատուկ թույլտվությունը) տրամադրվում է սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված բոլոր ռիսկերը ծածկող ապահովագրության պայմանագրի (պայմանագրերի) առկայության դեպքում:

5. «Փոքր կենտրոնում» իրականացված շինարարության երաշխիքային ժամկետը սահմանվում է երեք տարի:

Հոդված 23. «Փոքր կենտրոնում» կառուցապատման նպատակով հողամասերի տրամադրումը

1. Պետական եւ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարումը, կառուցապատման իրավունքի եւ օգտագործման տրամադրումն իրականացվում է սույն օրենքի պահանջների ապահովմամբ՝ «Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերին համապատասխան:

2. Քաղաքաշինական նպատակներով հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի կամ օգտագործման տրամադրման համար Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով նախատեսված փաստաթղթերի (աճուրդի կազմակերպման փաստաթղթեր, մրցույթի պայմաններ կամ հողամասը տրամադրելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշում) անբաժանելի մասն է կազմում նախագծման թույլտվության նախագիծը:

3. Նոր կառուցապատման համար նախատեսված հողամասը անհրաժեշտության դեպքում պետք է ապահովի ինժեներական ենթակառուցվածքների (էլեկտրական ենթակայան, գազաբաշխիչ կայան, ջրամատակարարման պոմպակայան) տեղակայման համար անհրաժեշտ տարածք, եթե այդպիսի պայման ամրագրված է համապատասխան մատակարար կազմակերպության կողմից տրամադրված տեխնիկական պայմաններով:

4. Սույն հոդվածով սահմանված պահանջների հիման վրա Երեւանի ավագանին որոշում է կայացնում «Փոքր կենտրոնում» կառուցապատման նպատակով պետական կամ համայնքային սեփականության հողամասերի՝ աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գնի, վարձակալության տարեկան վարձավճարի եւ (կամ)

կառուցապատման իրավունքի վճարի չափի, ուղղակի վաճառքի գնի վերաբերյալ, որոնց նվազագույն չափերը սահմանվում են՝

1) աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը՝ ոչ պակաս, քան տվյալ պահին գործող հողի կադաստրային գնի կրկնապատիկը.

2) վարձակալության տարեկան վարձավճարի եւ (կամ) կառուցապատման իրավունքի վճարի չափը՝ ոչ պակաս, քան հողի հարկի տարեկան դրույքաչափի կրկնապատիկը.

3) ուղղակի վաճառքի գինը՝ ոչ պակաս, քան տվյալ պահին գործող հողի կադաստրային գնի կրկնապատիկը:

Հոդված 24. Կառուցապատման խտության կարգավորումը

1. «Փոքր կենտրոնում» քաղաքաշինական նպատակներով հողօգտագործման ինտենսիվությունը կանոնակարգելու համար սահմանվում է կառուցապատման խտության գործակցի նորմատիվային արժեք՝ թույլատրելի ստորին եւ վերին շեմերի ամրագրմամբ, ընդ որում՝ վերին շեմը չի կարող գերազանցել ստորին շեմի 20 տոկոսը:

2. Նորմատիվային խտությունը հաշվարկվում է ըստ հիմնական հատակագծային տարրերի (թաղամասերի) եւ չի կարող հակասել Երեւանի գլխավոր հատակագծով եւ տարածքների հատակագծման ու կառուցապատման քաղաքաշինական նորմերով սահմանված այլ պահանջներին:

3. Կառուցապատման նորմատիվային խտության գործակիցը (այսուհետ՝ նորմատիվային խտության գործակից)՝ թաղամասի կառույցների բոլոր հարկերի մակերեսների (արտաքին հարաչափերով) հանրագումարի հարաբերությունն է՝ թաղամասով զբաղեցված հողամասի մակերեսին.

$K_{\text{նորմ.խտ}} = (S1_{\text{թ.}} \times N) : S2_{\text{թ.}}$

որտեղ՝

$K_{\text{նորմ.խտ}}$ -ը՝ թաղամասի կառուցապատման նորմատիվային խտության գործակիցն է,

$S1_{\text{թ.}}$ -ը՝ արտաքին հարաչափերով թաղամասի կառուցապատման մեկ հարկի մակերեսը,

N-ը՝ կառուցապատման հարկերի թիվը,

$S2_{\text{թ.}}$ -ը՝ թաղամասի կարմիր գծերի սահմաններում պարփակված հողամասի մակերեսը:

4. Նորմատիվային խտության գործակիցների ստորին եւ վերին շեմերի ցուցանիշները սահմանվում են քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությամբ եւ, ի թիվս օրենսդրությամբ նախատեսված կառուցապատման այլ չափորոշիչների (կառուցապատման բարձրություն, կառուցապատման տոկոս, կանաչապատման տոկոս)՝ ամրագրվում քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծով:

5. Առանձին օբյեկտի նախագծման թույլտվությամբ՝ սույն հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված նորմատիվային խտության գործակիցների տիրույթում ամրագրվում է տվյալ քաղաքաշինական օբյեկտի կառուցապատման խտության գործակցի արժեքը, որում չեն ներառվում ստորգետնյա կառույցներն ու կառույցների ստորգետնյա մասերը՝

$K_{\text{օբ.խտ}} = (S1_{\text{օբ.}} \times N) : S2_{\text{հող}}$.

որտեղ՝

$K_{\text{օբ.խտ}}$ -ը՝ նախագծվող օբյեկտի կառուցապատման խտության գործակիցն է,

$S1_{\text{օբ.}}$ -ը՝ նախագծվող օբյեկտի արտաքին հարաչափերով մեկ հարկի մակերեսը,

N-ը՝ նախագծվող օբյեկտի հարկերի թիվը,

$S2_{\text{հող.}}$ -ը՝ կառուցապատվող հողամասի մակերեսը.

6. «Փոքր կենտրոնում» նորմատիվային խտության գործակցի ստորին շեմը գերազանցող օբյեկտների համար գանձվող շինարարության թույլտվության տեղական տուրքի դրույքաչափի նկատմամբ կիրառվող գործակցի արժեքը սահմանվում է «Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված չափով՝ «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված տեղական տուրքերի սահմանման գոտիավորման սկզբունքի կիրառմամբ:

7. Նորմատիվային խտության վերին շեմը գերազանցող օբյեկտների կառուցումն արգելվում է:

Հոդված 25. Փոխհատուցողական (կոմպենսացիոն) կանաչապատումը

1. «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 14.3-րդ հոդվածով նախատեսված՝ «սահմանված գոտի - թույլատրելի օգտագործում (կառուցապատում)» սկզբունքի կիրառմամբ տարածքների կառուցապատման չափորոշիչներից կանաչապատման տոկոսը՝ կանաչ տնկարկներով զբաղեցված մակերեսի հարաբերությունն է հողամասի մակերեսին (տոկոսներով):

2. Կանաչապատման նորմատիվային տոկոսի ստորին եւ վերին շեմերը (այսուհետ՝ կանաչապատման նորմատիվային ցուցանիշ) սահմանվում են քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությամբ եւ ամրագրվում քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծով՝ ըստ հիմնական հատակագծային տարրերի:

3. Առանձին օբյեկտի նախագծման թույլտվությամբ՝ գոտիավորման նախագծով սահմանված կանաչապատման նորմատիվային ցուցանիշին համապատասխան ամրագրվում է տվյալ քաղաքաշինական օբյեկտի կառուցապատման հողամասի (այսուհետ՝ հիմնական հողամաս) կանաչ տնկարկներով զբաղեցված մակերեսը (տոկոսներով), որի հաշվարկներում ներառվում են նաեւ ուղղահայաց կանաչապատման, տանիքների եւ ստորգետնյա կառույցների ծածկերի կանաչապատված մակերեսները:

4. Պահպանվող լանդշաֆտի ենթագոտիներում (այդ թվում՝ ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքներում)՝ հողամասերի կանաչապատման միջինացված ցուցանիշը կազմում է 70 տոկոս, եթե օրենսդրությամբ կամ քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությամբ կամ նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերով տվյալ տարածքային հատվածի համար կանաչապատման ավելի բարձր ցուցանիշ կամ կառուցապատման արգելման պայման սահմանված չէ:

5.Փոխհատուցողական կանաչապատումը պարտադիր է հիմնական հողամասում՝

1) բազմամյա կանաչ տնկարկների վնասման կամ ոչնչացման (բացառությամբ արտակարգ իրավիճակների հետեւանքների վերացման) դեպքում.

2) կանաչապատման նորմատիվային ցուցանիշի վերին շեմից ցածր ցուցանիշներ ունենալիս:

6. Կանաչապատման նորմատիվային ցուցանիշի ստորին շեմի նվազեցում, այդ թվում՝ փոխհատուցողական կանաչապատման կիրառման միջոցով, չի թույլատրվում:

7. Բնակելի, հասարակական եւ արտադրական նշանակության օբյեկտներով հիմնական հողամասը կառուցապատելու դեպքում փոխհատուցողական կանաչապատումը կատարվում է՝

1) կառուցապատվող հողամասի սահմաններում ոչնչացված կամ վնասված բազմամյա կանաչ տնկարկների թվաքանակի եւ դրանցով զբաղեցված հողատարածքի կրկնապատիկի չափով՝ նույն հողամասում.

2) եթե սույն մասի 1-ին կետի պահանջը հնարավոր չէ ապահովել կառուցապատվող հողամասում, ապա «Փոքր կենտրոնի» սահմաններում համայնքային սեփականություն հանդիսացող կանաչապատման ենթակա

ընդհանուր օգտագործման այլ հողամասում (այսուհետ՝ փոխկապակցված հողամաս)՝ կանաչապատման նորմատիվային ցուցանիշի եւ հիմնական հողամասի կանաչապատման ստորին շեմի ցուցանիշների տարբերությամբ հաշվարկված մակերեսի եռապատիկի չափով:

8. Քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությամբ պահպանվող լանդշաֆտի ենթագոտիների (այդ թվում՝ ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքների) կառուցապատում նախատեսող հատվածներում փոխհատուցողական կանաչապատումը կատարվում է սույն հոդվածի 7-րդ մասով նախատեսված մակերեսների հնգապատիկի չափով:

9. Փոխկապակցված հողամասը կանաչապատվում եւ բարեկարգվում է Երեւանի ավագանու ընդունած՝ մայրաքաղաքի բնական համալիրի վերազարգացման (ռեաբիլիտացիայի) հատուկ ծրագրին համապատասխան, որը ներառում է Երեւանի գլխավոր հատակագծի հիման վրա կազմված կանաչապատման եւ բարեկարգման ենթակա հողամասերի տեղաբաշխման սխեման, ծրագրի իրականացման փուլերը, պետություն-մասնավոր հատված գործիքակազմի կիրառմամբ այդ ծրագրի իրականացման պայմանները (այդ թվում՝ կանաչապատման տարրերի կազմությանը ներկայացվող պահանջները) եւ կարգը:

10. Փոխհատուցողական կանաչապատումն իրականացնում է Երեւանի քաղաքապետարանը կառուցապատողի ֆինանսական միջոցների հաշվին՝ Երեւանի ավագանու կողմից սահմանված չափով: Նշված ֆինանսական միջոցները փոխանցվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով բացված Երեւանի քաղաքապետարանի հատուկ հաշվին:

11. Փոխհատուցողական կանաչապատման համար նախատեսված միջոցները կարող են ուղղվել միմիայն սույն հոդվածի 10-րդ մասով սահմանված ծրագրերի իրագործմանը:

12. Փոխհատուցողական կանաչապատման իրականացումը հիմք չէ «Բնապահպանական իրավախախտումների հետեւանքով կենդանական եւ բուսական աշխարհին պատճառված վնասի հատուցման սակագների մասին» օրենքով սահմանված կարգով եւ չափով պարտավորությունները չկատարելու համար:

Հոդված 26. «Փոքր կենտրոնում» էներգաարդյունավետության եւ էներգախնայողության պահանջների ապահովումը

1. Մարդկանց առողջության եւ շրջակա միջավայրի վրա կառուցապատման բացասական ազդեցությունները նվազեցնելու, ինչպես նաեւ կառուցապատման որակական հատկանիշներն ու հարմարավետությունը բարելավելու նպատակով «Փոքր կենտրոնում» նոր կառուցվող շենքերի նախագծումն ու շինարարությունն

իրականացվում է էներգաարդյունավետության եւ էներգախնայողության պարտադիր պահանջների կիրառման պայմանով:

2. Սույն հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված էներգաարդյունավետության եւ էներգախնայողության պահանջների ապահովումը պարտադիր է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած դասակարգման համաձայն բարձր եւ բարձրագույն ռիսկայնության աստիճան ունեցող օբյեկտների համար՝ կառուցապատման իրականացման բոլոր փուլերում (նախագծում, փորձաքննություն եւ շինարարություն):

3. Էներգաարդյունավետության եւ էներգախնայողության պարտադիր պահանջներն են՝

1) էներգետիկ փորձաքննության իրականացումը.

2) շենքերի ու շինությունների էներգետիկական անձնագրերի կազմումը եւ դրանց կիրառումը.

3) շենքերի ու շինությունների էներգաարդյունավետության դասի որոշումը, էներգետիկ բնութագրերի հավաստագրման եւ պիտակավորման ապահովումը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված կարգով.

4) սերտիֆիկացված ջերմամեկուսիչ շինարարական նյութերի օգտագործումը:

4. Սույն հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված պարտադիր պահանջներից բացի կառուցապատողի կողմից կարող են կիրառվել նաեւ հետեւյալ լրացուցիչ (կամավոր) պայմանները՝

1) այլընտրանքային էներգետիկ համակարգերի՝ վերականգնվող աղբյուրների, ջերմային պոմպերի կիրառումը եւ դրանց ներկայացվող պահանջների ապահովումը.

2) «կանաչ» տանիքների, պատերի, կայանատեղերի եւ այլ ճարտարապետական տարրերի (այսուհետ՝ «կանաչ» ճարտարապետության տարրեր) կիրառումը:

5. Պատմամշակութային հուշարձանների վերականգնման աշխատանքների ընթացքում սույն հոդվածով սահմանված նորմերը կարող են կիրառվել «Պատմության եւ մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության եւ օգտագործման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված պահանջներին չհակասող մասով:

6. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ ազգային եւ միջազգային նորմատիվատեխնիկական ստանդարտներին համապատասխան սահմանում է՝

1) նոր կառուցվող օբյեկտների էներգաարդյունավետության եւ էներգախնայողության պարտադիր ու կամավոր բնութագրերի պահանջներն ըստ շենքերի եւ շինությունների էներգետիկական արդյունավետության դասի.

2) վերակառուցվող օբյեկտների էներգաարդյունավետության եւ էներգախնայողության պահանջները՝ կախված դրանց գործառնական նշանակությունից, տեխնիկական ու ճարտարապետահատակագծային բնութագրերից եւ վերակառուցման ծավալներից:

7. «Կանաչ» ճարտարապետության տարրերին ներկայացվող կոնստրուկտիվ եւ տեխնոլոգիական պահանջները սահմանում է լիազոր մարմինը:

ԳԼՈՒԽ 7. «ՓՈՔՐ ԿԵՆՏՐՈՆԻ» ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Հոդված 27. «Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական կանոնադրության հիմնական նպատակը

1. «Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական կանոնադրության (այսուհետ՝ կանոնադրություն) հիմնական նպատակն է՝ քաղաքային միջավայրի գեղագիտական առանձնահատկությունների պահպանությունը, կանոնադրությամբ սահմանված չափանիշներին համահունչ այդ միջավայրի կատարելագործումն ու տեսողական (վիզուալ) անաղարտության ապահովումը:

2. Կանոնադրությամբ սահմանվում են «Փոքր կենտրոնի» ճարտարապետական, լանդշաֆտային եւ գեղագիտական ձեւավորման պահանջներն ու պայմանները:

3. Կանոնադրությունը չի կարող հակասել Երեւանի գլխավոր հատակագծի եւ «Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական փաստաթղթերի, ինչպես նաեւ քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգող իրավական ակտերի պահանջներին:

Հոդված 28. Կանոնադրության մշակումն ու հաստատումը

1. «Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական կանոնադրությունը կազմում է Երեւանի քաղաքաշինական կանոնադրության բաղկացուցիչ (առանձնացված) մասը:

2. Կանոնադրությունը մշակվում է «Փոքր կենտրոնի» քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծի կազմում՝ Երեւանի քաղաքապետի կողմից տրված առաջադրանքի հիման վրա եւ հաստատվում Երեւանի ավագանու կողմից՝ գոտիավորման նախագծի հաստատման համար սույն օրենքով նախատեսված կարգով:

3. Կանոնադրությամբ ամրագրված պայմանները՝ «Փոքր կենտրոնի» տվյալ քաղաքաշինական օբյեկտին առնչվող մասով, ներառվում են Երեւանի քաղաքապետի կողմից կառուցապատողին տրամադրվող նախագծման թույլտվության մեջ:

Հոդված 29. Կանոնադրության կառուցվածքը, կարգավորման ենթակա հիմնական խնդիրների շրջանակը

1. Կանոնադրությունը բաղկացած է տեքստային մասից եւ գրաֆիկական հավելվածներից:

2. Կանոնադրությամբ կարգավորվող պայմաններն ու չափորոշիչները կարող են տարբերվել միմյանցից՝ կախված այն հանգամանքից, թե դրանք նախատեսված են սույն օրենքով սահմանված ազգային կարեւորության թույլատրելի կառուցապատման, քաղաքային նշանակության կամ պահպանվող լանդշաֆտի ենթագոտիների քաղաքային միջավայրի ձեւավորման համար:

3. Կանոնադրության առանձին բաժիններով ամրագրվում են հետեւյալ ճարտարապետական տարրերին ներկայացվող պահանջներն ու պայմանները՝

1) շենքերի եւ շինությունների փողոցահայաց (այդ թվում՝ տեսանելի կողային) ճակատները.

2) տանիքներն ու վերնահարկերը.

3) փողոցները, հրապարակները, անցումները, հետիոտն ճանապարհները, գետնանցումներն ու ստորգետնյա ուրբանիզացիայի այլ օբյեկտները.

4) մոնումենտալ արվեստի օբյեկտները (քանդակներ, հուշարձաններ, հուշատախտակներ).

5) ճարտարապետական փոքր ձեւերն ու քաղաքային կահավորանքը.

6) պարտադիր համալիր բարեկարգման համակարգը.

7) հաշմանդամների եւ բնակչության սակավաշարժուն խմբերի տեղաշարժման համար անհրաժեշտ կահավորանքը.

8) գիշերային գեղարվեստական լուսավորությունը.

9) կանոնադրության մշակման առաջադրանքով սահմանված այլ պայմաններ:

ԳԼՈՒԽ 8. ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ՍՈՒՅՆ ՕՐԵՆՔԸ ԽԱԽՏԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ

Հոդված 30. Սույն օրենքի պահանջները խախտելու համար պատասխանատվությունը.

1. Սույն օրենքով կարգավորվող իրավահարաբերությունների կողմ հանդիսացող սուբյեկտները իրենց պարտականությունները չկատարելու կամ դրանք ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում կրում են պատասխանատվություն՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքով եւ «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

2. Սույն օրենքի պահանջների խախտումներով տրամադրված կառուցապատման թույլտվությունները առաջացնում են օրենքով սահմանված պատասխանատվություն:

ԳԼՈՒԽ 9. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ ԵՎ ԱՆՑՈՒՄԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 31. Եզրափակիչ մաս եւ անցումային դրույթներ

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

2. Սույն օրենքի գործողությունը չի տարածվում մինչեւ սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված ժամկետն արդեն իսկ որոշակի նպատակով տրամադրված հողամասերի կառուցապատման դեպքերի վրա կամ արդեն իսկ հաստատված կառուցապատման թույլտվությունների եւ ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի գործողության վրա:

3. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո «Փոքր կենտրոնի»՝

1) քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությունը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատմանն է ներկայացվում սույն հոդվածի 5-րդ մասի 2-րդ կետով սահմանված որոշումն ընդունվելուց հետո մեկ տարի ժամկետում.

2) Երեւան քաղաքի գլխավոր հատակագծի եւ քաղաքաշինական գոտիավորման լրամշակված նախագծերը Երեւանի ավագանու հաստատմանն է ներկայացվում սույն մասի 1-ին կետով սահմանված քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարությունը հաստատվելուց հետո մեկ տարի վեցամսյա ժամկետում.

4. «Փոքր կենտրոնում» վերնահարկերի կառուցապատումը կանոնակարգող եւ մայրաքաղաքի բնական համալիրի վերազարգացման (ռեաբիլիտացիայի) հատուկ ծրագրերը Երեւանի ավագանու հաստատմանն են ներկայացվում սույն հոդվածի 3-րդ մասի 2-րդ կետով նշված ժամկետում:

5. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո՝

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը մեկ տարի ժամկետում ապահովում է քաղաքաշինական գործունեությունը կարգավորող օրենսդրական ակտերի համապատասխանությունը «Փոքր կենտրոնի» առանձնահատկություններից բխող՝ սույն օրենքով սահմանված հատուկ եւ լրացուցիչ նորմերին.

2) վեցամսյա ժամկետում Երեւանի ավագանին որոշում է ընդունում Երեւանի քաղաքապետի ներկայացրած «Փոքր կենտրոնի» սահմանները հաստատելու վերաբերյալ.

3) մեկ տարի ժամկետում Երեւանի տեղական ինքնակառավարման մարմիններն ապահովում են սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 5-րդ կետով, 17-րդ հոդվածի 2-րդ մասով, 18-րդ հոդվածի 15-րդ եւ 16-րդ մասերով, եւ 21-րդ հոդվածի 7-րդ մասով սահմանված իրավական ակտերի ընդունումը.

6. Մինչեւ սույն հոդվածի 3-րդ մասի 2-րդ կետով սահմանված փաստաթղթերի հաստատումը «Փոքր կենտրոնի» սահմաններում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի եւ (կամ) կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների տրամադրումը իրականացվում է «Փոքր կենտրոնի» սահմաններում ընդգրկված նախկինում հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային (տարածական պլանավորման) փաստաթղթերի հիման վրա:

ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«ԵՐԵՎԱՆԻ ՓՈՔՐ ԿԵՆՏՐՈՆԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՄԱՍԻՆ», «ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», «ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ» ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», «ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԻՐԱՎԱԽԱԽՏՈՒՄՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», «ՏԵՂԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔԵՐԻ ԵՎ ՎՃԱՐՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՎ «ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ ԻՐԱՎԱԽԱԽՏՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՓԱԹԵԹԻ

1. Անհրաժեշտությունը.

ՀՀ կառավարության 2013 թվականի մայիսի 16-ի 515-Ա որոշմամբ հաստատված եւ ՀՀ Ազգային Ժողովի կողմից 2013 թվականի մայիսի 23-ի ԱԺՈ-066-Ն որոշմամբ հավանության արժանացած ՀՀ կառավարության ծրագրով (3.5.1.2. կետ) սահմանված թիրախային նպատակներից է՝ «Երեւանին վերադարձնել իր ճարտարապետական շունչը՝ օրենքով բացառելով Երեւանի կենտրոնում մայրաքաղաքի պատմությանն ու նկարագրին անհարիր կառուցապատումը»:

Երեւանի փոքր կենտրոնը համազգային, համապետական եւ համաքաղաքային գործառույթների առավելագույն կենտրոնացման, Հայաստանի Հանրապետության մայրաքաղաքի քաղաքաշինական կերպարը ձեւավորող տարածական գոտի է, որի վերաբերյալ առկա են քաղաքացիական հասարակության եւ մասնագիտական շրջանակների շեշտված շահագրգռվածությունն ու լայն արձագանքները, հատկապես՝ մայրաքաղաքի կենտրոնում իրականացվող կառուցապատման վերաբերյալ:

Հաշվի առնելով «Փոքր կենտրոնի» հասարակական եւ քաղաքաշինական դերն ու նշանակությունը՝ ինչպես նաեւ վերլուծելով դրանից բխող կառուցապատման առանձնահատկությունները, հարկ է փաստել, որ ներկայումս գործող օրենսդրական գործիքակազմը բավարար չէ մայրաքաղաքի կենտրոնի կառաուցապատումը լիարժեքորեն կանոնակարգելու համար:

«Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ օրենքի նախագիծ) մշակման

անհրաժեշտությունը պայմանավորված է առկա հիմնախնդիրներից բխող կառուցապատման կանոնակարգման լրացուցիչ եւ հատուկ պայմանների ու նորմերի սահմանման անհրաժեշտությամբ:

Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2012 թվականի ապրիլի 5-ի N 301-Ա որոշմամբ ստեղծվել է աշխատանքային խումբ եւ սահմանվել Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման կանոնակարգման համար օրենսդրական առաջարկությունների մշակման հանձնարարական:

Հաշվի առնելով, որ նախատեսվում է բազմաբնույթ եւ կարեւոր գործընթացների կատարելագործման նպատակ հետապնդող օրենքի նախագծի մշակում եւ հիմք ընդունելով «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 27-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված նորմը, օրենքի նախագծին նախորդել է «Փոքր կենտրոնի» կառուցապատման խնդիրները կանոնակարգող օրենքի հայեցակարգի մշակումը, որին հավանություն է տրվել «Փոքր կենտրոնի» կառուցապատման խնդիրները կանոնակարգող օրենքի հայեցակարգի մշակումը, որին հավանություն է տրվել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2013 թվականի մարտի 7-ի N 9 արձանագրային որոշմամբ:

2. Ընթացիկ իրավիճակը եւ խնդիրները.

Հայաստանի Հանրապետությունում քաղաքաշինության բնագավառի օրենսդրությունը կարգավորում է օրենքով եւ մի քանի տասնյակ օրենսդրական ակտերով, որոնցով սահմանված են կառուցապատման համար հիմք հանդիսացող պարտադիր նորմեր: Ընթացիկ իրավիճակի եւ գործող իրավական դաշտի վերլուծությունը վկայում են, որ առկա են, մասնավորապես, հետեւյալ խնդիրները՝

- Երեւանի փոքր կենտրոնի՝ օրենքով ամրագրված հատուկ կարգավիճակի բացակայությունը, ինչն անհնարին է դարձնում նշված տարածական գոտուն բնորոշ առանձնահատուկ եւ/կամ լրացուցիչ պայմանների սահմանումը.

- կառուցապատման ընթացքում պետական, հանրային եւ մասնավոր շահերի անբավարար հավասարակշռվածությունը, ինչպես նաեւ քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների (պետական կառավարման, տեղական ինքնակառավարման մարմիններ, մասնավոր հատված, հասարակություն, մասնագիտական շրջանակներ) միջեւ համագործակցության մեխանիզմների անկատարությունը,

- տարածական, տնտեսական եւ զարգացման այլ ծրագրերի (այդ թվում՝ ինժեներտրանսպորտային ենթակառուցվածքներ, բնապահպանական, էներգախնայողության եւ այլն) միջեւ ոչ լիարժեք փոխկապակցվածությունը,

- ճարտարապետական համալիրների եւ առանձին կառույցների նախագծերի մշակման իրավունքի ձեռքբերման մրցակցության գաղափարախոսության չկանոնակագրգված լինելը,

- կառուցապատման կանոնակարգման արդյունավետության ապահովման համար անհրաժեշտ ֆինանսական եւ տնտեսական գործիքների անկատարությունը եւ այլն:

Օրենքի նախագծով հնարավորինս ներառվել են վերը նշված խնդիրների բովանդակային շեշտադրումներն ու մտահոգությունները, փորձ է կատարվել օրենսդրական կարգավորման առաջարկներ ամրագրել վերջիններիս լուծման ուղղությամբ:

3. Տվյալ բնագավառում իրականացվող քաղաքականությունը.

Վերջին տարիներին Հայաստանում հետեւողականորեն իրականացվում են քաղաքաշինական քաղաքականության բարեփոխումներ՝ կառուցապատմանն ու տարածական զարգացմանն առնչվող հիմնախնդիրների օրենսդրական կարգավորման ուղղությամբ:

Բարեփոխումներն իրականացվում են միջազգային պրակտիկայում կիրառվող մոտեցումներին համահունչ, ինչպե՛ս տարածական պլանավորման, կառուցապատման եւ լանդշաֆտային խնդիրներով համապատասխան եվրոպական կառույցների աշխատանքներին մասնակցության, այնպես էլ՝ նշված բնագավառում միջազգային փորձի ուսումնասիրության, վերլուծության եւ Հայաստանի պայմանների հետ համադրման միջոցով:

Օրենքի նախագծի մշակման շրջանակներում ուսումնասիրվել է հատկապես կարեւոր ճանաչված տարածքների եւ կառուցապատման ծրագրերի կանոնակարգմանն առնչվող միջազգային փորձը: Մասնավորապես, եվրոպական մի շարք երկրների օրենսդրությամբ սահմանված են ազգային կարեւորություն ունեցող տարածքների կառուցապատման կարգավորման հատուկ մոտեցումներ, պահանջներ եւ սահմանափակումներ: Վերջիններս պայմանավորված են այն հանգամանքով, որ խնդրո առարկա տարածքներում տեղի ունեցող զարգացումները կարեւոր են ոչ միայն տեղային (լոկալ), այլեւ ազգային համատեքստում: Ինչպես նշվում է միջազգային փորձագետների վերլուծական նյութերում, այս տարածքներն ու ծրագրերը ունեն հեռահար հետեւանքներ եւ հնարավորություններ, որոնք լինելով բազմաբնույթ եւ բարդ՝ կարող են համակողմանի լուծում ստանալ միայն տեղական, ռեգիոնալ եւ ազգային մակարդակների շահագրգիռ մարմինների փոխգործակցության արդյունքում՝ հանրության կարծիքի լիարժեք հաշվառմամբ:

Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատումը, ելնելով վերջինիս առանձնահատկություններից, պահանջում է առկա հիմնախնդիրներից բխող

թիրախավորված մոտեցում, որը պետք է ներառի կառուցապատման ընթացակարգի շղթայի բազմաթիվ օղակների գործառույթներին առնչվող լրացուցիչ նորմերի եւ պայմանների ամրագրումը եւ ներդաշնակեցումը: Այդ նպատակով «Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծին կից ներկայացված են «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում» լրացումներ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին», «Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» եւ «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների նախագծերը:

Ընդ որում, հաշվի առնելով, որ վերը նշված լրացուցիչ նորմերն ու պայմանները առնչվելու են ֆիզիկական եւ իրավաբանական անձանց իրավունքների իրականացման պայմաններին եւ կարգին, «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 9-րդ հոդվածի 4-րդ կետին համաձայն Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման կանոնակարգումը պետք է սահմանվի օրենքով:

4. Կարգավորման նպատակը եւ բնույթը.

Օրենքների նախագծերի հիմնական նպատակն է՝ իրավական հենքի ստեղծման միջոցով նախանշել մայրաքաղաքի զարգացման ընթացքում Երեւանի փոքր կենտրոնի բարձրարժեք ճարտարապետական կերպարի միասնականության, կառուցապատման գեղագիտական միջավայրի կատարելագործման, առողջ եւ գրավիչ կենսամիջավայրի ձեւավորման ապահովումը՝ տվյալ տարածական գոտու առանձնահատկություններից բխող հատուկ եւ լրացուցիչ պայմանների ամրագրման միջոցով:

Մասնավորապես, օրենքների նախագծերով առաջարկվում է՝

«Փոքր կետրոնի» եւ դրա անմիջական ազդեցության (բուֆերային) գոտու սահմաններում ընդրկված տարածքն առանձնացնել որպես ազգային կարեւորություն ունեցող հատուկ եւ լրացուցիչ պայմաններով կառուցապատվող տարածք, որի սահմանագծերը նախատեսվում է հաստատել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ: Քաղաքաշինական գործունեությունն իրականացվելու է կառուցապատման կանոնակարգման առկա հիմնախնդիրներից բխող իրատեսական համալիր միջոցառումների կիրառման, այդ թվում՝ քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման, համաձայնեցման եւ

հաստատման, քաղաքաշինական գործունեության ու կառավարման գործառույթների, հասարակության մասնակցության եւ այլ գործընթացների վերաբերյալ լրացուցիչ եւ հատուկ պայմանների ու նորմերի սահմանման միջոցով:

5. Նախագծերի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները եւ անձինք.

Օրենքների նախագծերը մշակվել է ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության կողմից՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2013 թվականի ապրիլի 11-ի N 268-Ա որոշմամբ ստեղծված աշխատանքային խմբի մասնակցությամբ:

6. Ակնկալվող արդյունքը.

Օրենքների նախագծերի ընդունման շնորհիվ ակնկալվում է մայրաքաղաքի քաղաքաշինական դիմագծի ձեւավորման վրա գերիշխող ազդեցություն ունեցող տարածական գոտու պահպանման ու ներդաշնակ զարգացման իրական բարելավումը, հարմարավետ եւ բարձրարժեք գեղագիտական հատկանիշներով օժտված կենսամիջավարի ձեւավորումը:

Օրենքների նախագծերի փաթեթով առաջրկվող կառուցապատման նպատակաուղղվածությունը միտված է՝

- ճարտարապետական կերպարի միասնականության եւ գեղագիտական բարձր որակի ապահովմանը,

- պետական, հանրային եւ մասնավոր շահերի հավասարակշռմանն ու փոխհամաձայնեցմանը,

- ծրագրավորված քաղաքաշինական գործունեության իրականացմանը՝ Երեւան քաղաքի գլխավոր հատակագծի եւ գոտիավորման նախագծերի հիման վրա,

- քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման մասնագիտական բարձր որակի եւ լիարժեք հիմնավորվածության ապահովմանն ու դրանց անվերապահ իրագործմանը,

- պատմամշակութային հուշարձանների եւ պատմական միջավայրի պահպանությանը, վերականգնմանն ու նոր կառուցապատման հետ օրգանական փոխկապակցվածության ապահովմանը,

- հանրային օգտագործման կանաչ գոտիների պահպանությանը, ընդարձակմանն ու բարելավմանը, բնական եւ ձեռակերտ լանդշաֆտների ներդաշնակության ապահովմանը,

- «կանաչ» ճարտարապետության ու քաղաքաշինության սկզբունքների ներառմանն ու էներգախնայող տեխնոլոգիաների ներդրմանը,

- քաղաքաշինական գործունեության ապահովագրական մեխանիզմների կիրառմանը,

- որոշումների կայացմանը հանրության լիարժեք մասնակցության ապահովմանը՝ կառուցապատման ծրագրերի իրագործման բաց եւ թափանցիկ ընթացակարգերի կիրառմամբ եւ այլն:

Օրենքների նախագծերի ընդունման կարեւոր ակնկալիքներից է «Փոքր կենտրոնի» գերուրբանիզացման միտումների կանխարգելումը՝ կառուցապատման խտության սահմանային չափերի ամրագրման, ֆինանսական/տնտեսական լծակների կիրառմամբ այնպիսի պայմանների սահմանման միջոցով, որոնք թույլ կտան կառուցապատողների ներդրումային նախաձեռնություններն ուղղել դեպի Երեւանի այլ տարածքներ, որոնցում քաղաքի առաջընթաց զարգացման անհրաժեշտությունը առավել ակնառու է եւ գերադասելի:

ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի փաթեթը եւ դրանից բխող՝ «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում» լրացումներ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին», «Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» եւ «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի բնապահպանության բնագավառում կարգավորման

1. «Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի փաթեթը եւ դրանից բխող՝ «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում» լրացումներ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին», «Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին»

եւ «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի (այսուհետ՝ նախագծեր) ընդունման արդյունքում մթնոլորտի, հողի, ջրային ռեսուրսների, ընդերքի, բուսական եւ կենդանական աշխարհի, հատուկ պահպանվող տարածքների վրա բացասական հետեւանքներ չեն առաջանա:

2. Նախագծերի չընդունման դեպքում շրջակա միջավայրի օբյեկտների վրա բացասական հետեւանքներ չեն առաջանա:

3. Նախագծերը բնապահպանության ոլորտին առնչվում են, սակայն ոլորտը կանոնակարգող իրավական ակտերով ամրագրված սկզբունքներին եւ պահանջներին չեն հակասում:

Օրենքների կիրարկման արդյունքում բնապահպանության բնագավառում կանխատեսվող հետեւանքների գնահատման եւ վարվող քաղաքականության համեմատական վիճակագրական վերլուծություններ կատարելու անհրաժեշտությունը բացակայում է:

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Մի շարք օրենքների նախագծերի մրցակցության բնագավառում կարգավորման ազդեցության գնահատման

«Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի փաթեթը եւ դրանից բխող՝ «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում» լրացումներ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին», «Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» եւ «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների նախագծերի (այսուհետ՝ Նախագծերի) ընդունմամբ կկանոնակարգվեն քաղաքաշինական գործունեության մի շարք գործառույթներ, ինչպես նաեւ

կսահմանվեն ոլորտում առկա հիմնախնդիրներից բխող կառուցապատման կանոնակարգման լրացուցիչ նորմեր:

Նախագծերով կարգավորվող շրջանակները չեն առնչվում որեւէ ապրանքային շուկայի հետ, ուստի եւ Նախագծերի ընդունմամբ որեւէ ապրանքային շուկայում մրցակցային դաշտի վրա ազդեցություն լինել չի կարող:

Հիմք ընդունելով նախնական փուլի արդյունքները՝ կարգավորման ազդեցության գնահատման աշխատանքները դադարեցվել են՝ արձանագրելով Նախագծերի ընդունմամբ մրցակցության միջավայրի վրա ազդեցություն չհայտնաբերվելու եզրակացություն:

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Մի շարք օրենքների նախագծերի մրցակցության բնագավառում կարգավորման ազդեցության գնահատման

«Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի փաթեթը եւ դրանից բխող՝ «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում» լրացումներ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին», «Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» եւ «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների նախագծերի (այսուհետ՝ Նախագծերի) ընդունմամբ կկանոնակարգվեն քաղաքաշինական գործունեության մի շարք գործառույթներ, ինչպես նաեւ կսահմանվեն ոլորտում առկա հիմնախնդիրներից բխող կառուցապատման կանոնակարգման լրացուցիչ նորմեր:

Նախագծերով կարգավորվող շրջանակները չեն առնչվում որեւէ ապրանքային շուկայի հետ, ուստի եւ նախագծերի ընդունմամբ որեւէ ապրանքային շուկայում մրցակցային դաշտի վրա ազդեցություն լինել չի կարող:

Հիմք ընդունելով նախնական փուլի արդյունքները՝ կարգավորման ազդեցության գնահատման աշխատանքները դադարեցվել են՝ արձանագրելով Նախագծերի ընդունմամբ մրցակցության միջավայրի վրա ազդեցություն չհայտնաբերվելու եզրակացություն:

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ

ԱՌՈՂՋԱՊԱՀՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ

«Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի փաթեթը եւ դրանից բխող՝ «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում» լրացումներ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին», «Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» եւ «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի լրամշակված տարբերակների ընդունման դեպքում

1. Նախագծի կարգավորման արդյունքները: Առաջարկվող նախագծի ընդունման դեպքում կարգավորման արդյունքները կլինեն հետեւյալը՝

«Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի փաթեթի ընդունումը դրական ազդեցություն կունենա հանրային առողջապահության վրա, քանի որ կնպաստի հանրային օգտագործման կանաչ գոտիների պահպանությանը, ընդարձակմանն ու բարելավմանը, «կանաչ» ճարտարապետության ու քաղաքաշինության սկզբունքների ներառմանն ու էներգախնայող տեխնոլոգիաների ներդրմանը:

2. Նախագիծը չընդունելու դեպքում առողջապահության բնագավառի վրա ազդեցության գնահատման արդյունքները՝

Նախագիծը չընդունելու դեպքում առողջության բնագավառի վրա ազդեցություն չի ունենա:

3. Առողջապահության համապատասխան բնագավառի քաղաքականության, ինչպես նաեւ համեմատական վիճակագրական տվյալները՝

Համեմատական վիճակագրական տվյալներ կարգավորվող հարաբերությունների վերաբերյալ առկա չեն:

4. Նախագծի կիրարկման արդյունքում կանխատեսվող հետեւանքները գնահատելու ժամանակացույցը՝

օրենքն ուժի մեջ մտնելուց 5 տարի հետո:

5. Նախագծի կարգավորման վերաբերյալ առաջարկվող տարբերակ (առաջարկություններ)՝ առաջարկվող տարբերակ չկա:

Եզրակացություն

«Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի եւ դրանից բխող՝ «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում» լրացումներ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին», «Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» եւ «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի լրամշակված տարբերակների վերաբերյալ սոցիալական պաշտպանության ոլորտում կարգավորման ազդեցության գնահատման

«Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի եւ դրանից բխող՝ «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում» լրացումներ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին», «Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» եւ «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի լրամշակված

տարբերակների վերաբերյալ (այսուհետ՝ նախագծեր) սոցիալական պաշտպանության ոլորտում կարգավորման ազդեցության գնահատումը կատարվել է «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 27.1 հոդվածի եւ ՀՀ Կառավարության 2010 թվականի հունվարի 14-ի թիվ 18-Ն որոշման համաձայն:

Նախագծերի սոցիալական պաշտպանության ոլորտում կարգավորման ազդեցության գնահատումը կատարվել է սոցիալական պաշտպանության ոլորտի եւ դրա առանձին ենթաոլորտների իրավիճակի բնութագրիչների եւ դրանց ինդիկատորների հիման վրա:

Նախագծերը՝

ա) ռազմավարական կարգավորման ազդեցության տեսանկյունից ունեն չեզոք ազդեցություն.

բ) շահառուների վրա կարգավորման ազդեցության տեսանկյունից ունեն դրական ազդեցություն:

ՀԱԿԱԿՈՌՈՒՊՑԻՈՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» ՀՀ օրենքի, «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում» լրացումներ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին», «Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» եւ «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի վերաբերյալ

«Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» ՀՀ օրենքի, «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի

Հանրապետության հողային օրենսգրքում» լրացումներ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին», «Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» եւ «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերն իրենց մեջ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի հոկտեմբերի 22-ի «Նորմատիվ իրավական ակտերի նախագծերի հակակոռուպցիոն բնագավառում կարգավորման ազդեցության գնահատման իրականացման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 1205-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 9-րդ կետով նախատեսված որեւէ կոռուպցիոն գործոն չեն պարունակում:

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի եւ դրանից բխող՝ «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Երեւան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում» լրացումներ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին», «Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» եւ «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի բյուջետային բնագավառում կարգավորման ազդեցության գնահատման վերաբերյալ

«Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծով նախատեսվում է «Փոքր կետրոնի» եւ դրա անմիջական ազդեցության (բուֆերային) գոտու սահմաններում ընդգրկված տարածքն առանձնացնել որպես ազգային կարեւորություն ունեցող հատուկ եւ լրացուցիչ պայմաններով կառուցապատվող տարածք: Միաժամանակ, նախատեսվում է սահմանել քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման, համաձայնեցման եւ հաստատման, քաղաքաշինական գործունեության ու կառավարման գործառույթների,

հասարակության մասնակցության եւ այլ գործընթացների վերաբերյալ լրացուցիչ եւ հատուկ պայմաններ ու նորմեր:

«Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծով նախատեսվում է վարչական պատասխանատվություն սահմանել պաշտոնատար անձանց նկատմամբ հաստատված գլխավոր հատակագծի կամ քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծի պահանջներին չհամապատասխանող ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքներ տրամադրելու, պետական կամ համայնքային սեփականության հողամասերն օտարելու, պետական կամ համայնքային սեփականության հողամասերը կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու, ինչպես նաեւ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի բացակայության դեպքում քաղաքաշինական գործունեության սահմանված կարգը խախ-տելու համար: Միաժամանակ, նախատեսվում է վարչական պատասխանատվություն սահմանել ՀՀ օրենսդրությամբ քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների կամ օրենքով սահմանված հատուկ եւ լրացուցիչ պայմաններով կառուցապատ-վող տարածքում վերոնշյալ խախտումները թույլ տալու համար:

«Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծով նախատեսվում է կրկնակի անգամ բարձրացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների կամ օրենքով սահմանված հատուկ ու լրացուցիչ պայմաններով կառուցապատվող տարածքներում «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված խախտումների համար տուգանքները:

«Տեղական տուրքերի եւ վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծով առաջարկվում է սահմանել տեղական տուրքի ավելի բարձր դրույքաչափ՝ պայմանավորված Երեւան քաղաքի գոտիավորման հետ:

«Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում» լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի ընդունումը ստեղծում է նախադրյալներ օրենքներով պետական եւ համայնքային սեփականության հողերի վաճառքի գների եւ վարձավճարների այլ չափերի (այդ թվում՝ նվազագույն) սահմանման համար:

ՀՀ օրենքների նախագծերի փաթեթի ընդունումը ՀՀ պետական եւ համայնքների բյուջեների մուտքերի վրա կարող է ունենալ դրական ազդեցություն:

«Երեւանի փոքր կենտրոնի կառուցապատման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի ընդունումը կհանգեցնի ՀՀ պետական բյուջեի ծախսերի ավելացմանը: