

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1920-N от 29 декабря 2011 года

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАЗРАБОТКИ, ЭКСПЕРТИЗЫ, СОГЛАСОВАНИЯ,
УТВЕРЖДЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ И
КОМБИНИРОВАННЫХ ДОКУМЕНТОВ ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ ОБЩИН (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ
И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЙ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ № 609-N ОТ 2 МАЯ 2003 ГОДА И № 208-N
ОТ 4 МАРТА 2010 ГОДА**

(заголовок дополнен в соответствии с № 855-N от 18 августа 2016 года)

Принимая за основание статьи 10, 14.3, 17 и 30 Закона Республики Армения "О градостроительстве", статьи 3 и 57 Земельного кодекса Республики Армения, статью 16 Закона Республики Армения "О местном самоуправлении" и часть 1 статьи 70 Закона Республики Армения "О правовых актах", Правительство Республики Армения **постановляет**:

1. Утвердить порядок разработки, экспертизы, согласования, утверждения и изменения генеральных планов и комбинированных документов пространственного планирования общин (населенных пунктов) Республики Армения, согласно Приложению.

(пункт 1 дополнен в соответствии с № 855-N от 18 августа 2016 года)

2. Признать утратившими силу:

1) Постановление Правительства Республики Армения № 609-N "Об утверждении порядка разработки, экспертизы, согласования, утверждения и изменения генеральных планов городских и сельских общин Республики Армения" от 2 мая 2003 года;

2) Постановление Правительства Республики Армения № 208-N "Об утверждении порядка разработки, экспертизы, согласования, утверждения и изменения упрощенных генеральных планов сельских общин Республики Армения" от 4 марта 2010 года.

2.1. *(пункт утратил силу в соответствии с № 855-N от 18 августа 2016 года)*

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

**Премьер-министр
Республики Армения**

Т. Саргсян

17 января 2012 года

Ереван

Приложение
к Постановлению Правительства
Республики Армения
№ 1920-N от 29 декабря 2011 года

(приложение отредактировано в соответствии с № 1645-N от 14 декабря 2017 года)

ПОРЯДОК
РАЗРАБОТКИ, ЭКСПЕРТИЗЫ, СОГЛАСОВАНИЯ, УТВЕРЖДЕНИЯ И
ИЗМЕНЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ И КОМБИНИРОВАННЫХ ДОКУМЕНТОВ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ОБЩИН (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)
РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

1. Настоящим Порядком регулируются отношения, связанные с основными требованиями, предъявляемыми к процедурам разработки, экспертизы, согласования, утверждения и изменения генеральных планов и комбинированных документов пространственного планирования общин Республики Армения, а также требования к их составу и содержанию. Отношения, связанные с полномочиями марзпетов и глав общин Республики Армения, регулируются Законом Республики Армения "О градостроительстве", Законом Республики Армения "О местном самоуправлении" и иными законами.

2. Градостроительная деятельность в административных границах общины регламентируется генеральным планом, проектом градостроительного зонирования, а также комбинированным документом пространственного планирования (далее — градостроительные программные документы либо

документы пространственного планирования). Для установленных Законом РА "Об административно-территориальном делении Республики Армения" общин с "многочисленными населенными пунктами" градостроительные программные документы разрабатываются по принципу разработки комбинированных документов пространственного планирования, согласно установленной настоящим Порядком процедуре для генеральных планов — в составе и с содержанием, указанным в пунктах 6 и 7 Приложения № 2 к Порядку.

3. Согласно требованиям статьи 14.3 Закона Республики Армения "О градостроительстве" (далее — Закон), генеральный план общины:

1) являясь градостроительным программным документом (пространственного планирования), устанавливает:

- а. основные направления пространственного развития общины,
- б. режимы, обязательные требования и ограничения использования земель, являющихся объектом градостроительной деятельности,
- в. первоочередные (до 5 лет), среднесрочные (5-10 лет) и перспективные (10-15 лет) этапы застройки земельных участков,
- г. целевые назначения земельных участков, входящих в административные границы общины, и (или) изменения целевых назначений — с обеспечением исполнения требований Закона и настоящего Порядка,
- д. иные требования и ограничения, установленные законодательством Республики Армения;

2) разрабатывается с включением в себя всех земельных участков, входящих в административные границы общины;

3) для общин, указанных в части 4 статьи 14.3 Закона (за исключением общин, включенных в состав микрорегиональных единиц, установленных частью 3 статьи 14.4 Закона), разрабатывается в упрощенном виде (далее —

упрощенный генеральный план), с установлением предусмотренных Законом и настоящим Порядком обязательных и направленных на обеспечение эффективного управления требованиями безопасности пространственного развития, охраны окружающей среды, регламентирования землепользования в градостроительных целях;

4) разрабатывается за счет бюджета общины, а также не запрещенных Законом иных финансовых средств;

5) по представлению главы общины — утверждается решением Совета старейшин общины в соответствии с требованиями Закона и настоящего Порядка.

4. Согласно требованиям статьи 14.4 Закона, комбинированный документ пространственного планирования (далее — комбинированный документ):

1) для групп общин, указанных в части 1 статьи 14.4 Закона (далее — микрорегиональные единицы) — является градостроительным программным документом, сопоставляющим микрорегиональные и местные уровни, в котором совмещаются установленные статьей 14.4 Закона и настоящим Порядком нормы по части проекта территориальной планировки, генерального плана и проекта зонирования;

2) разрабатывается с включением в себя всех земельных участков, входящих в границы микрорегиональной единицы, с регламентированием проблем пространственного развития, представляющим общий интерес как для местных, так и микрорегиональных единиц;

3) утверждается решением соответствующего марзпета Республики Армения, при наличии соответствующих решений советов старейшин общин, включенных в границы микрорегиональной единицы, относительно утверждения проектов зонирования.

5. Целью комбинированного документа является обеспечение исполнения требований основных положений территориальной организации, направленных на целевое использование и устойчивое развитие рассматриваемой территории, охрану природного и историко-культурного наследия, а также на формирование благоприятной пространственной среды и иных необходимых условий жизнедеятельности посредством градостроительного планирования.

6. В соответствии с требованиями частей 5 и 6 статьи 14.3 Закона и настоящего Порядка, поручение на проектирование генерального плана утверждается решением Совета старейшин общины — по представлению главы общины.

7. Задание на проектирование комбинированного документа микрорегионального объединения утверждается решением соответствующего марзпета Республики Армения, при наличии решений Совета старейшин по части общин, включенных в границы микрорегиональной единицы.

8. В соответствующих решениях относительно утверждения генерального плана общины и комбинированного документа (в том числе разрабатываемые в его составе изменения целевых назначений земельных участков) отдельными положениями закрепляются изменения целевых назначений земельных участков (трансформация категорий земельных участков) и этапы, установленные абзацем "в" подпункта 1 пункта 3 настоящего Порядка.

9. В случае разработки генерального плана глава общины, а при разработке комбинированного документа — марзпет (далее — компетентный орган), до представления на утверждение Совета старейшин общины, представляет проекты градостроительных программных документов и заданий на проектирование в Комитет по градостроительству Республики Армения (далее — уполномоченный орган) на согласование, и для получения заключения Межведомственной комиссии, координирующей работы по разработке градостроительных программных документов (далее — межведомственная

комиссия или комиссия), созданной согласно постановлению Премьер-министра Республики Армения.

(пункт 9 изменен в соответствии с № 1442-N от 10 октября 2019 года)

10. Уполномоченный орган изучает документы и при отсутствии возражений по части градостроительных проблем, а в случае градостроительных программных документов — также при наличии относительно них положительных экспертных заключений, предусмотренных законами РА и подзаконными нормативными правовыми актами, в соответствии с требованиями части 6 статьи 14.3 Закона и настоящего Порядка, представляет документы в Министерство территориального управления и инфраструктур Республики Армения, Министерство экономики Республики Армения, Министерство по чрезвычайным ситуациям Республики Армения, Министерство окружающей среды Республики Армения, Министерство высокотехнологической промышленности Республики Армения, Министерство образования, науки, культуры и спорта Республики Армения, Министерство здравоохранения Республики Армения, в Комитет кадастра Республики Армения, Полицию Республики Армения (далее — органы государственного управления) и в соответствующий марзпетаран Республики Армения, а также в общественные организации в составе межведомственной комиссии — для представления мнения.

(пункт 10 изменен в соответствии с № 1442-N от 10 октября 2019 года)

11. Компетентный орган представляет в уполномоченный орган предложение относительно изменения целевого назначения земельного участка, являющегося единицей недвижимого имущества в общинах, имеющих утвержденный генеральный план либо комбинированный документ (далее — отдельный земельный участок), а в случае комбинированного документа глава соответствующей общины представляет это предложение марзпету, который в течение 5 рабочих дней после дня его получения вместе со своим положительным заключением представляет документ в уполномоченный орган либо отклоняет,

со ссылкой в обосновании на конкретные положения правового акта, являющегося основанием для отклонения.

12. Уполномоченный орган изучает предложения, указанные в пункте 11 настоящего Порядка, и при отсутствии возражений по части градостроительных проблем, представляет их также в орган (органы) государственного управления по данному вопросу и (или) соответствующему марзпету — для представления мнения.

13. Градостроительные программные документы, задания на проектирование и изменения целевого назначения отдельных земельных участков, могут быть утверждены соответствующими органами только при наличии положительного заключения межведомственной комиссии. В случае проектов градостроительных программных документов заключение межведомственной комиссии заменяет (равнозначно) заключение комиссии, осуществляющей государственную комплексную экспертизу.

14. Положительное заключение межведомственной комиссии дается, если мнения органов государственного управления, соответствующего марзпета и соответствующих организаций (далее — заинтересованные лица) относительно представленных на согласование документов положительные. В случае, когда предложение относительно изменения целевого назначения отдельного земельного участка уполномоченным органом представлено на согласование только органу (органам) по данному вопросу, положительное заключение межведомственной комиссии вступает в силу спустя 7 рабочих дней со дня представления в заинтересованные органы экземпляра последнего, если в этот срок от заинтересованных лиц письменного возражения не поступает.

15. В случае если от заинтересованных лиц получены отрицательные мнения (замечания и предложения), содержащие ссылки на конкретные положения соответствующих правовых актов, уполномоченный орган возвращает проект на доработку, с приложением сводной справки представленных замечаний

и предложений. Если в повторно представленном документе учтены все замечания и предложения, относительно документа составляется положительное заключение. В случае, если в доработанном проекте приняты не все замечания, либо изменения внесены частично, уполномоченный орган согласует доработанный пакет с заинтересованным органом (заинтересованными органами), представившим отрицательное мнение.

16. Если в случае повторного получения отрицательного мнения (отрицательных мнений) относительно доработанных документов либо представления возражения относительно положительного заключения, указанного в пункте 14 настоящего Порядка, отрицательное мнение (возражение) обосновано в соответствии с требованиями настоящего Порядка, уполномоченный орган возвращает пакет в компетентный орган, с приложением оснований для отклонения, либо, при отсутствии необходимого обоснования, выносит вопрос на рассмотрение на предстоящем заседании межведомственной комиссии.

17. Уполномоченный орган может получить мнение членов межведомственной комиссии также путем опроса с применением средств электронной связи. Мнение члена комиссии считается полученным, если оно выражено в документе, подписанном заинтересованным органом.

18. При неформировании единого мнения на заседании комиссии (либо в результате опроса), уполномоченный орган обобщает мнения и представляет в Аппарат Правительства Республики Армения для доклада на предстоящем заседании постоянно действующего комитета по вопросам территориального развития и охраны природы (далее — министерский комитет). Решение министерского комитета является основанием для принятия окончательного решения комиссии по вопросу.

19. Правовые последствия градостроительных программных документов и (или) их изменений, утвержденных без положительного заключения межведомственной комиссии, установлены частью 8 статьи 14.3 Закона.

20. Проекты зонирования, разрабатываемые в соответствии с требованиями Закона в составе генерального плана, комбинированного документа либо в качестве самостоятельного документа, разрабатываются в порядке, установленном Постановлением Правительства Республики Армения № 408 от 14 мая 2001 года. При этом:

1) проект зонирования, разрабатываемый в составе генерального плана, утверждается и изменяется с обеспечением предусмотренных Законом и настоящим Порядком требований для утверждения и (или) изменения генерального плана;

2) проект зонирования, разрабатываемый в составе комбинированных документов, утверждается и изменяется с обеспечением предусмотренных Законом и настоящим Порядком требований для утверждения и (или) изменения комбинированного документа;

3) проект зонирования, разрабатываемый в качестве самостоятельного документа, если он приводит к изменениям генерального плана и (или) комбинированного документа, утверждается и изменяется с обеспечением требований настоящего Порядка, после утверждения соответствующих изменений в генеральном плане и (или) комбинированном документе соответственно.

21. По требованию части 31 статьи 14.3 Закона — условия, установленные генеральным планом, утвержденным в порядке, установленном законодательством Республики Армения, являются обязательными для всех субъектов градостроительной деятельности, распространяются на все объекты недвижимого имущества, независимо от формы собственности, в случае изменения собственников либо пользователей сохраняют свою силу и являются основанием для осуществления градостроительной деятельности, контроля и разрешения спорных вопросов.

22. Реализация генерального плана согласно установленным им планом мероприятий, обеспечивается главой общины в порядке и в пределах отведенных ему Законом полномочий. Глава общины раз в год, до 20 декабря отчетного года, представляет в уполномоченный орган мероприятия, осуществленные в соответствии с генеральным планом, и непредусмотренные генеральным планом изменения, произведенные по части отдельных земельных участков, размещенных на текущей карте общины, с приложением к карте заполненных таблиц технико-экономических показателей, указанных в Форме 2 Приложения № 3 и Формы 3 Приложения № 4 к настоящему Порядку.

23. Установленные для генерального плана пунктами 21 и 22 настоящего Порядка положения распространяются также на комбинированные документы, причем главы общин, включенных в микрорегиональное объединение, до 20 декабря текущего года представляют текущую карту и таблицы, указанные в пункте 22, соответствующему маршпету, который в соответствии с формами 3 приложений № 3 и № 4 к настоящему Порядку, обобщает полученные материалы и до 25 декабря представляет в уполномоченный орган.

24. Изменения генерального плана и (или) комбинированного документа, после утверждения по предусмотренной настоящим Порядком процедуре:

1) осуществляются согласно процедуре, предусмотренной Законом и настоящим Порядком, для разработки и утверждения генерального плана и (или) комбинированного документа, если:

а. после утверждения генерального плана, комбинированного документа (по смыслу настоящего Порядка — документ пространственного планирования) сумма непредусмотренных в нем изменений целевых назначений отдельных земельных участков превышает 10 процентов земель, охватываемых границами населенного пункта. В случае изменений за границами населенного пункта, осуществляемых с целью недропользования, ограничение настоящего пункта не

применяется, если по поводу последнего имеется положительное заключение оценки воздействия на окружающую среду и экспертизы,

б. в течение первых четырех лет после утверждения документа пространственного планирования, все еще не осуществлено как минимум 50 процентов первоочередных мероприятий, указанных в абзаце "д" подпункта 1 пункта 3 Приложения № 2 к настоящему Порядку;

2) в случаях, указанных в абзацах "а" и "б" подпункта 1 настоящего пункта, компетентный орган, при необходимости осуществления непредусмотренных генеральным планом (комбинированным документом) изменений, должен инициировать работы по доработке документа пространственного планирования общины либо по разработке нового документа. В случае комбинированного документа, указанные работы могут осуществляться по части включенной в документ отдельной общины (населенного пункта);

3) изменения функционального назначения земельных участков, если они не приводят к изменению целевого назначения земельного участка, осуществляются главами общин, за исключением случаев, указанных в подпункте 4 настоящего пункта, когда функциональное назначение земельного участка может быть изменено только с согласия уполномоченного органа. В случаях, когда осуществление градостроительной деятельности не предусмотрено, собственник земельного участка либо лицо, имеющее право пользования им, представляет главе общины заявление по Форме 1 Приложения № 4 к настоящему Порядку. В течение 3 рабочих дней после получения заявления, глава общины в установленные настоящим Порядком сроки и порядке дает ход заявлению (меняет функциональное назначение земельного участка, либо отклоняет соответствующим обоснованием, либо в установленных подпунктом 4 настоящего пункта случаях представляет на согласование уполномоченного органа). В случаях, когда предусмотрена градостроительная деятельность, изменения функциональных назначений земельных участков осуществляются в рамках

предоставления собственнику или пользователю земельного участка разрешения на проектирование (инженерно-проектного задания) в порядке, утвержденном Постановлением Правительства Республики Армения № 596-N от 19 марта 2015 года;

4) изменения функциональных назначений земель, указанных в подпункте 3 настоящего пункта, согласуются с уполномоченным органом, если:

а. они касаются земель, установленных статьей 60 Земельного кодекса Республики Армения,

б. они касаются уставных задач заинтересованных органов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка,

в. земельные участки находятся на территориях объектов (зон) особого регулирования градостроительной деятельности, установленных законодательством Республики Армения,

г. земельные участки предусмотрены для строительства строительных объектов с высокой и наивысшей степенью риска IV и V категорий,

д. земельные участки предусмотрены для строительства объектов за счет либо с привлечением средств государственного бюджета Республики Армения (в том числе предоставленных государству кредитных и грантовых средств);

5) в случаях, указанных в абзацах "а"- "д" подпункта 4 настоящего пункта, по инициативе уполномоченного органа, вопрос может быть представлен на рассмотрение на заседании межведомственной комиссии либо может быть согласован с заинтересованным органом (заинтересованными органами) по части проблемы;

6) в случаях, неуказанных в подпункте 1 настоящего пункта, изменение целевого назначения отдельного земельного участка осуществляется в соответствии с положениями, установленными пунктами 62 и 63 настоящего Порядка, причем, для каждой кадастровой единицы земельного участка составляется отдельное дело;

7) изменение целевого назначения отдельного земельного участка не осуществляется разработкой основополагающего документа и не считается деятельностью, подлежащей экспертизе по части воздействия на окружающую среду и градостроительным комплексным экспертизам;

8) независимо от обстоятельства изменения функционального либо целевого назначения отдельного земельного участка, непредусмотренного генеральным планом либо комбинированным документом, при соответствии градостроительным нормам представленных на согласование уполномоченного органа дел относительно объектов, установленных Законом Республики Армения "О государственном регулировании обеспечения технической безопасности", уполномоченный орган представляет их в государственный уполномоченный орган в области противопожарной и технической безопасности (с приложением мнения заинтересованных органов в случае изменения целевого назначения), который в течение 5 рабочих дней предоставляет свое положительное либо отрицательное (со ссылкой на конкретное положение правового акта) заключение в соответствующий орган, представивший предложение в уполномоченный орган, проинформировав об этом уполномоченный орган.

(пункт 24 изменен в соответствии с № 101-N от 15 февраля 2019 года)

25. С целью изменения целевого назначения земельного участка, собственник либо пользователь земельного участка представляет главе общины заявление, согласно Форме 2 Приложения № 4 к настоящему Порядку. Глава общины в течение 3 рабочих дней после дня получения заявления:

1) в установленном законом порядке принимает решение относительно изменения целевого назначения земельного участка, если такое целевое назначение для данного земельного участка установлено документом пространственного планирования;

2) в порядке, установленном пунктом 62 настоящего Порядка, представляет в уполномоченный орган, если для данного земельного участка генеральным планом установлено иное целевое назначение;

3) в порядке, установленном пунктом 63 настоящего Порядка, представляет соответствующему марзпету, если для данного земельного участка комбинированным документом установлено иное целевое назначение. Марзпет, вместе со своим положительным заключением, представляет в уполномоченный орган, либо отклоняет, со ссылкой на конкретное положение правового акта.

26. Приложением № 1 к настоящему Порядку устанавливаются требования к заданию на проектирование разработки генеральных планов и комбинированных документов пространственного планирования общин и к необходимым исходным материалам.

27. Приложением № 2 к настоящему Порядку устанавливаются требования к составу и содержанию генеральных планов, упрощенных генеральных планов и комбинированных документов пространственного планирования общин.

28. Приложением № 3 к настоящему Порядку устанавливаются формат представления изменений генеральных планов общин и целевого назначения предусмотренных комбинированными документами пространственного планирования земельных участков и технико-экономические показатели.

29. Приложением № 4 к настоящему Порядку устанавливаются формы заявлений относительно изменения функционального и целевого назначения земельного участка и формат ежегодной информации, представляемой главами общин относительно изменений, внесенных в комбинированные документы пространственного планирования по части земельных участков.

30. Представляемые к градостроительным программным документам основные требования, взаимосвязь с программами развития общин, особенности возникновения направляемых на их разработку финансовых средств и

предоставления необходимых исходных материалов, условия отражения необходимых изменений в документах пространственного планирования вследствие принятия новой программы государственного либо муниципального значения, ведения текущей градостроительной карты общины, требования к основному (базовому) и вспомогательному зонированию, к землепользованию с целью застройки органами местного самоуправления на основании утвержденного документа пространственного планирования, к государственной регистрации права на земельные участки и к выдаче градостроительных разрешений, а также окончательный срок обеспечения общин градостроительными программными документами, установлены законом и подзаконными нормативными правовыми актами.

II. ПРОЦЕДУРА РАЗРАБОТКИ, ЭКСПЕРТИЗЫ, СОГЛАСОВАНИЯ, УТВЕРЖДЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА И КОМБИНИРОВАННОГО ДОКУМЕНТА И ЗАДАНИЯ НА ИХ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

31. Задание на проектирование генерального плана составляется главой общины, а задание по части комбинированного документа — марзпетом.

32. Марзпет составляет задание комбинированного документа по части проекта пространственной планировки и вместе с заданиями на разработку проектов зонирования, составленных главами общин, входящих в микрорегиональную единицу, и одобренных советами старейшин, обобщает в одном общем документе.

33. После составления проекта задания компетентный орган информирует население общины (общин, включенных в микрорегиональную единицу) о месте и времени общественного обсуждения задания, а также о возможности ознакомления с содержанием задания до обсуждения.

34. Обсуждение может быть назначено не ранее чем через 10 рабочих дней со дня информирования об этом, в 5-дневный срок.

35. Жители общины (общин) могут до дня обсуждения представить в компетентный орган предложения относительно проекта задания с необходимыми обоснованиями.

36. Компетентный орган обобщает предложения, полученные в результате общественного обсуждения, и, при необходимости, в течение 5 рабочих дней со дня обсуждения дорабатывает проект задания, после чего заполненный в соответствии с требованиями Приложения № 1 к настоящему Порядку проект задания на проектирование представляет в уполномоченный орган на согласование.

37. Уполномоченный орган, в случае дачи согласия на проект задания, в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта представляет его в заинтересованные органы с целью получения предложений относительно задания и исходных материалов, данных по части общины и информации относительно других реализуемых и предусматриваемых отраслевых программ.

38. В случае, когда проект задания составлен с недостатками и невозможно его доработать в рабочем порядке, уполномоченный орган, в течение 5 рабочих дней со дня получения задания, с соответствующими обоснованиями возвращает его в компетентный орган на доработку.

39. Заинтересованные органы предоставляют предложения относительно проекта задания и материалы, указанные в пункте 37 настоящего Порядка, в уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня получения проекта задания. Уполномоченный орган обобщает полученные из заинтересованных органов предложения и в течение 5 рабочих дней предоставляет компетентному органу доработанный на основании предложений и замечаний заинтересованных органов проект задания, с приложением заключения комиссии и полученных исходных материалов. Если в указанный в настоящем пункте срок заинтересованный орган не представил предложения относительно проекта

задания, уполномоченный орган обобщает проект задания на основании полученных мнений.

40. Компетентный орган, получив согласованный проект задания, с целью информирования населения, вывешивает его на стену объявлений и публикует на своем официальном сайте (в случае комбинированного документа — также на сайтах общин, включенных в микрорегиональную единицу), после чего, в случае неполучения от населения письменных возражений в течение 15 дней, представляет проект задания на утверждение Совета старейшин (в случае комбинированного документа — на утверждение марзпета). При получении обоснованных предложений, компетентный орган включает их в задание, в 5-дневный срок согласовывает изменения с уполномоченным органом, после чего представляет на утверждение.

41. Экспертиза заявки на предварительную оценку основополагающих документов градостроительной сферы и процессы согласования задания на проектирование градостроительных программных документов могут совмещаться в случае обеспечения требований законов и подзаконных нормативных правовых актов Республики Армения.

42. После утверждения задания, компетентный орган заключает договор с выбранным в установленном Законом Республики Армения "О закупках" подрядчиком, имеющим лицензию на разработку градостроительных документов, осуществляющим проектные работы (далее — исполнитель), передает ему находящиеся в его распоряжении исходные материалы. Обязательство сбора отсутствующих исходных материалов по договору может быть возложено на организацию-подрядчика.

43. Исходя из особенностей, объема и (или) сложности документа пространственного планирования, по инициативе уполномоченного органа или компетентного органа установленные проектным договором подряда этапы работ

по разработке документа могут рассматриваться на заседании межведомственной комиссии, с целью продолжения дальнейших работ на основании предложений и замечаний последнего.

44. Уполномоченный орган, получив от проектной организации завершённый проект, изучает его, и при согласии с основными решениями проекта, в течение 7 рабочих дней после получения проекта представляет проектные документы для градостроительной экспертизы в порядке, установленном Правительством Республики Армения, лицу, имеющему лицензию на проведение экспертизы градостроительных работ.

45. Проектные документы могут быть представлены на экспертизу исполнителем, если такое условие предусмотрено договором подряда на выполнение проектных работ. Экспертиза осуществляется согласно договору, заключаемому между заказчиком (или в случаях, предусмотренных договором — исполнителем) и лицом, осуществляющим экспертизу.

46. Документы территориального планирования подлежат стратегической оценке воздействия на окружающую среду и экспертизе — в соответствии с требованиями Закона Республики Армения "Об оценке воздействия на окружающую среду и экспертизе".

47. Информирование общественности компетентным органом, предусмотренным Постановлением Правительства Республики Армения № 660 от 28 октября 1998 года, осуществляется в рамках общественных слушаний, предусмотренных Законом Республики Армения "Об оценке воздействия на окружающую среду и экспертизе".

48. С целью получения заключения межведомственной комиссии относительно проекта, компетентный орган представляет в уполномоченный орган проект генерального плана (документа комбинированного пространственного планирования), положительные заключения

градостроительной экспертизы и экспертизы воздействия на окружающую среду проекта, а также протокол общественных слушаний — по одному экземпляру на бумажном носителе и 15 экземпляров на электронных носителях.

49. Уполномоченный орган изучает проект генерального плана и прилагаемые документы и, при одобрении, в течение 10 рабочих дней после получения проекта представляет на согласование заинтересованных органов. При наличии замечаний и возражений относительно проекта, в тот же срок возвращает проект на доработку, с приложением своих замечаний с соответствующими обоснованиями. Замечания уполномоченного органа представляются также организации-подрядчику, разрабатывающему проект, и лицу, предоставившему положительное заключение экспертизы проекта.

50. Пакет изменения целевого назначения отдельного земельного участка, представленный в соответствии с требованиями пункта 62 настоящего Порядка, изучается уполномоченным органом и, при согласии, в течение 5 рабочих дней со дня получения пакета представляется на согласование в орган (органы), заинтересованный (заинтересованные) в данном вопросе, либо, при наличии возражений, в тот же срок возвращается в компетентный орган, с приложением своих возражений с соответствующими обоснованиями.

51. Компетентный орган, после получения возражений относительно документа пространственного планирования (изменения целевого назначения отдельного земельного участка), исправляет недостатки и представляет доработанный проект в уполномоченный орган.

52. Заинтересованные органы в течение 15 рабочих дней (в случае отдельного земельного участка — в течение 5 рабочих дней) представляют в уполномоченный орган предложения и замечания относительно проекта документа пространственного планирования либо изменения целевого назначения отдельного земельного участка, при непредставлении предложений и замечаний в

указанный срок, считается, что у органа, не представившего мнение относительно рассматриваемых документов, возражений не имеется.

53. Предложения и замечания заинтересованных органов относительно документа территориального планирования либо изменения целевого назначения отдельного земельного участка должны быть представлены исчерпывающе и обоснованно, со ссылками на конкретные положения соответствующих правовых актов.

54. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней (в случае отдельного земельного участка — 5 рабочих дней) обобщает полученные из заинтересованных органов предложения и замечания, причем:

1) при получении положительных мнений от всех заинтересованных органов, уполномоченный орган составляет положительное заключение межведомственной комиссии (за подписью председателя и секретаря комиссии) и в течение 3 рабочих дней представляет в компетентный орган и членам межведомственной комиссии;

2) при получении от заинтересованных органов обоснованных замечаний и предложений, проект документа пространственного планирования либо пакет изменения целевого назначения отдельного земельного участка возвращаются в компетентный орган на доработку.

Доработанный проект представляется в полном составе, с приложением сводной справки относительно полученных предложений и замечаний, с указанием внесенных изменений (номер чертежа, соответствующий раздел, пункт текстовой части и пр.), либо, в случае непринятия предложения — с соответствующим обоснованием;

3) уполномоченный орган, в течение 7 рабочих дней (в случае изменения целевого назначения отдельного земельного участка — в течение 3 рабочих дней) после получения указанного в подпункте 2 настоящего пункта доработанного

проекта документа пространственного планирования либо доработанного документа изменения целевого назначения отдельного земельного участка, изучает их, и, если приняты все замечания и предложения, составляет положительное заключение межведомственной комиссии и вместе с доработанным пакетом направляет членам комиссии. Если в течение 7 рабочих дней после предоставления членам комиссии предложений относительно заключения не представляется, заключение вступает в силу, и уполномоченный орган представляет его в компетентный орган.

55. В случае, когда в доработанном пакете приняты не все замечания и предложения или они выполнены частично, уполномоченный орган представляет пакет в соответствующий орган (соответствующие органы), представивший (представившие) замечания, либо, если считает доработку неудовлетворительной, возвращает пакет в компетентный орган.

56. В случае получения от заинтересованного органа (заинтересованных органов) отрицательного мнения относительно повторно представленного пакета, проект либо предложение относительно изменения целевого назначения отдельного земельного участка отклоняется (составляется отрицательное заключение комиссии), либо если отрицательное мнение представлено без обоснования, содержащего ссылки на конкретные положения правовых актов, уполномоченный орган представляет вопрос на рассмотрение на ближайшем заседании межведомственной комиссии, а в случае неформирования общего мнения на заседании комиссии — в Аппарат Правительства Республики Армения, для доклада на ближайшем заседании министерского комитета.

57. Для участия на заседании министерского комитета приглашается член комиссии, представивший отрицательное мнение, который представляет на рассмотрение министерского комитета свое обоснование. Решение, принятое в результате обсуждения на министерском комитете, протоколируется. Решение министерского комитета является основанием для составления соответствующего заключения межведомственной комиссии относительно документа.

58. Проект документа пространственного планирования отклоняется (составляется отрицательное заключение комиссии) по основаниям несоответствия требованиям, установленным законодательством и нормативно-техническими документами Республики Армения, а также в связи с необходимостью исключения ограничения прав людей, необходимостью обеспечения безопасности окружающей среды и эффективного использования земельных ресурсов.

59. В течение 3 рабочих дней со дня получения протокола заседания комитета, уполномоченный орган передает заключение межведомственной комиссии вместе с протоколом комитета в компетентный орган и членам комиссии. Отрицательное заключение комиссии относительно проекта пространственного планирования для компетентного органа является основанием для одностороннего расторжения договора с проектной организацией — подрядчиком, с применением соответствующих положений договора. Отрицательное заключение относительно изменения целевого назначения отдельного земельного участка является основанием для отказа либо предложения иного варианта заявителю.

60. После получения положительного заключения межведомственной комиссии относительно проекта генерального плана глава общины представляет проект генерального плана на рассмотрение на ближайшем заседании Совета старейшин общины, после чего Совет старейшин общины принимает соответствующее решение.

61. После получения положительного заключения межведомственной комиссии относительно комбинированного документа марзпет в течение 3 рабочих дней, представляет его главам соответствующих общин, которые положительное заключение межведомственной комиссии и проектные документы представляют на утверждение советов старейшин общин, после чего в течение 3 рабочих дней представляют решения советов старейшин общин марзпету:

1) при положительных решениях советов старейшин общин марзпет в течение 3 рабочих дней после их получения принимает решение об утверждении проекта комбинированного документа;

2) если кто-либо из советов старейшин общин не утверждает проект зонирования данной общины, отрицательное решение главы общины с соответствующим обоснованием представляется марзпету. Марзпет в течение 5 рабочих дней представляет вопрос в уполномоченный орган, на обсуждение комиссии, на которое в обязательном порядке приглашается глава той общины, Совет старейшин которой принял отрицательное решение;

3) решение комиссии является основанием для принятия решения Советом старейшин общины:

а. если комиссия дает положительное заключение, то оно является основанием для утверждения комбинированного документа,

б. если заключение комиссии по части какой-либо общины отрицательное, комбинированный документ принимается без включения проекта зонирования данной общины.

62. В пакет, представляемый главой общины в уполномоченный орган с целью внесения изменения в генеральный план по части изменения целевого назначения отдельного земельного участка, включаются:

1) заявление гражданина либо юридического лица главе общины в соответствии с Формой 2 Приложения № 4 к настоящему Порядку (в случае нескольких субъектов права совместной собственности, пользования либо застройки — за подписью последних) и копии документов, прилагаемых к заявлению;

2) местоположение земельного участка на основном чертеже генерального плана в масштабе 1:10000 или 1:5000;

- 3) план земельного участка (с координатами поворотных точек);
- 4) ситуационный план в масштабе 1:500 или 1:1000, с указанием земельного участка, соседних землепользований, существующего и предусматриваемого здания и строения, их характера, расстояния между зданиями и строениями, дороги межгосударственного, республиканского, местного значения в радиусе 70 м от земельного участка, линейных и точечных объектов инженерной инфраструктуры;
- 5) справка относительно относимости к статье 60 Земельного кодекса Республики Армения и относительно иных ограничений по части земельного участка;
- 6) справка-обоснование главы общины относительно важности предусматриваемого объекта для общины, причин невозможности предоставления земельного участка в пределах соответствующих зон предусмотренного генеральным планом перспективного развития и необходимости предлагаемых изменений.

63. С целью внесения изменения в комбинированный документ по части изменения целевого назначения отдельного земельного участка, глава общины представляет марзпету предложение, с приложением документов, указанных в пункте 62 настоящего Порядка. Марзпет в течение 5 рабочих дней представляет предложение в уполномоченный орган со своим положительным либо отрицательным заключением, в случае отрицательного заключения — с обоснованием мнения со ссылкой на конкретное положение правового акта.

64. На основании мнений, полученных из заинтересованных органов относительно пакета документов, указанных в пунктах 62 и 63 настоящего Порядка, в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка составляется заключение межведомственной комиссии, причем, изменение целевого назначения земельного участка может быть утверждено главой общины, в случае комбинированного документа — Советом старейшин общины и марзпетом, только при наличии положительного заключения межведомственной комиссии.

65. В случае непредставления в установленный срок указанных в пункте 22 настоящего Порядка текущей карты и таблиц уполномоченный орган в 3-дневный срок возвращает предложения относительно изменения целевого назначения отдельных земельных участков, непредусмотренных генеральным планом (комбинированным документом), в компетентный орган — с указанием причины.

III. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

66. Проектная организация – подрядчик разрабатывает документ пространственного планирования с применением компьютерных программ (векторных Dwg или Dxf, или Shape), и после утверждения в установленном порядке, в 4 экземплярах (в бумажной и электронной формах) предоставляет главе (главам) общины (общин). Один из указанных экземпляров остается в общине, глава общины предоставляет по одному экземпляру (в бумажной и электронной форме) марзпету, в Комитет кадастра недвижимости Республики Армения и в уполномоченный орган.

(пункт 66 отредактирован в соответствии с № 678-N от 15 июня 2018 года)

67. Электронный вариант проекта предоставляется уполномоченному органу и Комитету кадастра недвижимости Республики Армения по оригинальной компьютерной программе разработки проекта и в форматах ПДФ (PDF).

(пункт 67 отредактирован в соответствии с № 678-N от 15 июня 2018 года)

68. После утверждения в установленном порядке документа пространственного планирования, изменения целевого назначения земель на административной территории (административных территориях) общины (общин) осуществляются исключительно путем внесения изменений в документ пространственного планирования в соответствии с предусмотренными Законом и настоящим Порядком требованиями.

69. Споры, возникающие во время экспертизы, согласования, утверждения и изменения генерального плана и комбинированного документа разрешаются в порядке, установленном законом Республики Армения.

Приложение № 1
к Порядку разработки, экспертизы,
согласования, утверждения и
изменения генеральных планов и
комбинированных документов
пространственного планирования
общин (населенных пунктов)
Республики Армения

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАДАНИЮ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ РАЗРАБОТКИ
ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ И ДОКУМЕНТОВ КОМБИНИРОВАННОГО
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ОБЩИН И К НЕОБХОДИМЫМ
ИСХОДНЫМ МАТЕРИАЛАМ

I. Требованиями к заданию на разработку генеральных планов и комбинированных документов пространственного планирования общин Республики Армения являются:

1. В задании на проектирование генеральных планов общин Республики Армения указываются:

- 1) наименование общины;
- 2) основная характеристика общины, в том числе:
 - а. площадь территории,
 - б. численность населения и демографические данные,
 - в. основные виды ресурсов (природные, лечебные, оздоровительные, минерально-сырьевые и прочее),

г. зеленые зоны общественного пользования, ландшафтные, рекреационные территории, особо охраняемые природные территории,

д. ведущие отрасли производства,

е. данные относительно инженерно-спортивных и коммунально-бытовых инфраструктур, в том числе точечных и линейных объектов энергетики и транспорта, относительно кладбищ, мусорных свалок, очистных сооружений бытовых сточных вод, мест расположения источников питьевой воды и зон санитарной охраны,

ж. данные о состоянии окружающей среды, в том числе информация о текущем состоянии водных объектов — по части территорий русла рек и других водных бассейнов, подлежащих регулированию, очистке и углублению дна, данные о состоянии загрязненности атмосферного воздуха, о наличии источников природных и техногенных чрезвычайных ситуаций,

и. информация относительно проектов историко-культурного обоснования, площадей территорий, занятых памятниками истории и культуры (в том числе — вновь выявленными памятниками) и охранных зон и режимов их использования,

к. данные об имеющихся и предусматриваемых энергетических установках и занятых ими земельных участках, согласованные с организациями, эксплуатирующими эти установки,

л. иная информация, вытекающая из особенностей общины;

3) основные перспективные направления территориального развития общины, в том числе:

а. вытекающие из программы развития общины основные требования к плановой структуре и функциональному развитию общины (населенного пункта), организации обслуживания и развития инженерно-транспортной инфраструктуры,

к содержанию и совершенствованию линейных объектов, к охране и совершенствованию окружающей среды, природных ландшафтов, разграничению территорий особого регулирования градостроительной деятельности, к организации и застройке территорий, охране недвижимых памятников истории и культуры,

б. предлагаемые градостроительными программными документами перспективные направления территориального развития общины,

в. требования к территориальному развитию населенного пункта (населенных пунктов),

г. требования к градостроительным, сельскохозяйственным, природоохранным, историко-культурным и иным ограничениям, а также положениям особого регулирования,

д. основные требования к инженерно-геологической подготовке, мероприятиям по защите территорий от природных и техногенных опасных явлений, к охране земель, мероприятиям по гражданской обороне,

е. иные дополнительные требования, вытекающие из особенностей развития общины;

4) основание для проектирования (решение Совета старейшин общины относительно утверждения задания на разработку генерального плана);

5) решения органов государственного управления и органов местного самоуправления по части развития общины (наименования решений, сроки принятия, номера);

6) дополнительные требования к составу и содержанию генерального плана общины (при наличии).

2. В задание на разработку генерального плана включаются также требования к разрабатываемому в его составе проекту градостроительного

зонирования, в соответствии с порядком, утвержденным Постановлением Правительства Республики Армения № 408 от 14 мая 2001 года.

3. Для общин, включающих в себя сельские населенные пункты, по проектному заданию может быть предусмотрена разработка схемы использования земель по части включенных в пределы общины сельскохозяйственных земель, их типов и их эффективного использования в сельском хозяйстве.

4. В задании на разработку комбинированного документа пространственного планирования, положения, указанные в пунктах 1 и 2 главы I настоящего Приложения, заполняются по части каждой общины, включенной в территориальную единицу, чертежи, разрабатываемые по части проекта территориального планирования комбинированного документа, предусмотрены в масштабах М1:25000 или М1:50000.

II. Исходные данные для разработки генеральных планов и комбинированных документов пространственного планирования общин Республики Армения следующие:

5. Перечень исходных материалов генеральных планов общин Республики Армения включает в себя:

1) топографическую съемку территории, М1:10000 или 1:5000, 1:2000 или 1:1000;

2) кадастровые картографические материалы (в том числе кадастровую съемку застроенной части территории, кадастровую съемку незастроенной части территории, М1:10000 или 1:5000, 1:2000 или 1:1000, информацию тематических слоев кадастра недвижимого имущества);

3) карты землепользования, М1:10000 или 1:5000;

- 4) информацию о фактических землепользованиях или субъектах собственности и иные данные кадастра недвижимого имущества;
- 5) утвержденные ранее градостроительные программные документы и документы землеустройства;
- 6) утвержденную в порядке, установленном Правительством Республики Армения, карту сейсмомикрорайонирования — М1:10000 или 1:5000 (в случае генерального плана), детальную карту сейсморайонирования — М1:25000 или 1:50000 (в случае комбинированных документов пространственного планирования);
- 7) карту инженерно-геологического районирования, М1:10000 или 1:5000 и материалы инженерно-геологического обследования;
- 8) данные о природных памятниках, проектах историко-культурного обоснования, утвержденные проекты территорий, занятых недвижимыми памятниками истории и культуры, и охранных зон и режимы их использования;
- 9) данные о состоянии окружающей среды, особо охраняемых природных территориях и их охранных зонах;
- 10) данные о зеленых зонах общественного пользования, ландшафтах, рекреационных территориях, водных объектах;
- 11) данные о текущем состоянии жилой, общественной, производственной застройки, коммунального хозяйства, инженерно-транспортной инфраструктуры (в том числе — линейных объектов);
- 12) сведения о состоянии окружающей среды и природных ресурсов, об источниках природных и техногенных чрезвычайных ситуаций, о гражданской обороне, о санитарных и противопожарных условиях территории;
- 13) копии решений органов государственного управления и органов местного самоуправления по части развития общины;

14) данные о запасах природных, лечебных, оздоровительных и иных ресурсов;

15) архивные материалы относительно общины (при наличии);

16) данные об имеющихся и предусматриваемых энергетических установках и занятых ими земельных участках, согласованные с организациями, эксплуатирующими эти установки;

17) материалы относительно дополнительных требований, закрепленных в задании (при наличии);

18) данные относительно месторождений полезных ископаемых.

6. Указанные в пункте 5 главы II настоящего Приложения исходные материалы в случае комбинированного документа пространственного планирования собираются по части каждой общины, включенной в территориальные единицы, топографическая съемка для чертежей, разрабатываемых по части проекта пространственной планировки комбинированного документа, предоставляется в масштабе М1: 25000 или М1:50000.

Приложение № 2
к Порядку разработки, экспертизы,
согласования, утверждения и
изменения генеральных планов и
комбинированных документов
пространственного планирования
общин (населенных пунктов)
Республики Армения

ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ,
УПРОЩЕННЫХ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ И КОМБИНИРОВАННЫХ
ДОКУМЕНТОВ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ОБЩИН
РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

1. Пакет проектных документов генерального плана общины Республики Армения состоит из графической и текстовой части. Чертежи графической части разрабатываются на основе топографической съемки и кадастровой карты, с учетом данных инженерно-геологических карт и карт сейсмомикрорайонирования, градостроительных, природоохранных, историко-культурных и иных ограничений.

2. Графическая часть генерального плана представляется в следующем составе:

1) **Опорный план** (или план фактического использования территории), М1:10000 или 1:5000. В опорном плане указываются:

а. плановая и объемно-пространственная структура территории (жилые, общественные помещения, территории общего пользования, производственные, сельскохозяйственные, коммунальные, складские помещения по функциональному назначению (по угольям), этажности и техническим характеристикам,

б. транспортные связи (в том числе — внешнего транспорта) и дорожные сети по классификации и наименованию улиц,

в. территории, трассы и границы зон безопасности инженерных и коммунальных инфраструктур, ливнеотводы, выходы артезианских вод, мусорные свалки, очистные станции и прочее,

г. границы водных объектов, территории рек и других водных бассейнов, подлежащих регулированию, очистке и углублению дна,

д. границы особо охраняемых природных территорий и охранные зоны природных памятников,

е. границы территорий, занятых недвижимыми памятниками истории и культуры, а также утвержденные в установленном порядке данные проектов историко-культурного обоснования и границы и режимы использования охранных зон памятников,

ж. границы объектов особого регулирования градостроительной деятельности,

и. границы земель по формам собственности — государственные, общинные и частные,

к. фактическая линия границы населенного пункта,

л. землеотводы, оформленные в порядке, установленном законодательством Республики Армения,

м. градостроительные объекты — здания и строения административного, образовательного, культурного, спортивного назначения, для торговли и иных услуг, заводы, мастерские и иные сооружения;

2) **Карта рисков и ограничений** (либо карта комплексной оценки территории), М1:10000 или 1:5000. Частью карты рисков и ограничений являются и включаются в графическую часть утвержденные в установленном

порядке карта сейсмомикрорайонирования, карта инженерно-геологического районирования, выданное в установленном порядке заключение экспертизы по поводу последней. В карте рисков и ограничений указываются:

а. выделенные на основе анализа материалов инженерно-геологического районирования, сейсмомикрорайонирования, инженерно-геологического обследования неблагоприятные для застройки территории, с указанием их характеристик,

б. неблагоприятные для застройки и землепользования в других целях территории из-за опасных природных и техногенных явлений,

в. линии границ месторождений, получивших государственную регистрацию в геологическом фонде, а также границы объектов отходов недропользования,

г. охранные зоны санаторий, водохранилищ, истоков водоснабжения, линейных объектов, территорий инженерно-транспортных инфраструктур,

д. санитарно-защитные зоны объектов, загрязняющих окружающую среду,

е. описание экологической ситуации — зоны шума, электромагнитного излучения, радиоактивной загрязненности и иных экологических нарушений,

ж. указанные в абзацах "б", "г" и "д" настоящего подпункта объекты, а также иные объекты, имеющие санитарно-защитные зоны, указываются также за пределами административной границы общины — на территориях соседних общин с минимальным радиусом 1000 метров, в зависимости от нормативного размера санитарно-защитной зоны данного объекта,

и. факторы и ограничения, влияющие на использование и застройку территорий, границы объектов особого регулирования градостроительной деятельности, иные требования и ограничения, установленные законодательством Республики Армения,

к. при наличии предложений относительно размещения предусмотренных абзацем "ж" настоящего подпункта объектов, требующих санитарно-защитные зоны, вблизи административной границы общин, генеральный план в рабочем порядке должен быть согласован с главой (главами) соответствующей общины (соответствующих общин);

3) **Дорожная сеть и схема организации транспорта**, М1:10000 или 1:5000. Существующие и проектные линейные объекты транспорта на чертеже отмечаются одним и тем же цветом — соответствующими сплошными и пунктирными линиями, территории точечных объектов — прозрачными заполнениями того же цвета, а в случае проектных — с добавлением косых линий соответствующего цвета. В схеме организации транспорта, на одноцветной линейной опорной основе указываются существующие и проектные:

а. территории и сооружения внешнего транспорта (железнодорожные линии и станции, аэропорты, мосты, путепроводы, тоннели, канатные дороги и прочее),

б. дорожная сеть и их классификация,

в. зоны особого регулирования градостроительной деятельности дорог межгосударственного и республиканского значения, красные линии внутриобщинных дорог,

г. установление путей и структур общественного транспорта (депо метрополитена, сборные пункты трамваев, троллейбусов и автобусов, крупные автостоянки и автопарки легковых автомобилей);

4) **Схема инженерной и коммунальной инфраструктуры**, М1:10000 или 1:5000. Существующие и проектные линейные объекты инженерных инфраструктур (теплоснабжение, газоснабжение и иные объекты, указанные в абзаце "б" настоящего подпункта) на чертеже отмечаются разными цветами — соответствующими сплошными и пунктирными линиями, территории точечных

объектов — прозрачными заполнениями того же цвета, а в случае проектных — с добавлением косых линий соответствующего цвета. В схеме инженерных и коммунальных инфраструктур, на одноцветной линейной опорной основе указываются существующие и проектные:

а. основные структуры инженерного и коммунального оборудования, их подготовительные мероприятия,

б. магистральные трубопроводы (водопровод, канализация, ливнеотводы, выходы артезианских вод, теплоснабжение, газоснабжение, линии электропередачи высокого напряжения, основные линии связи, электронные и слабые токи и прочее),

в. гидротехнические сооружения,

г. инженерные подготовительные мероприятия водных объектов (очистка, регулирование, углубление дна русел водных бассейнов и др.),

д. предложения относительно мусорных свалок, очистных станций,

е. дренажные системы, улучшение, выравнивание рельефа, опорные стены, ливнезащитные сооружения и т. д.;

5) **Схема ландшафтной организации**, М1:10000 или 1:5000. В схеме ландшафтной организации на одноцветной линейной опорной основе указываются:

а. территории включенных в границы общины лесных, водных и иных природных объектов, а также территории природных комплексов, включенных в границы населенных пунктов,

б. классификация и оценка ландшафтов, включая как природные комплексы, так и другие территории, нуждающиеся в улучшении и перепланировке, в том числе деградирующие территории (на чертеже выделяется нумерацией указанных территорий, и их классификацией и оценкой, представленной в таблице чертежа),

в. разграничение классифицированных и оцененных ландшафтных зон по режимам использования (заполняется в таблице, указанной в подпункте "б" настоящего пункта),

г. охранные зоны ценных ландшафтов, наделенных особенными признаками,

д. проектные предложения относительно развития, восстановления либо формирования (создания) ландшафта;

б) План территориального развития (основной чертеж), М1:10000 или 1:5000. В плане территориального развития, на основе опорного плана и карты рисков и ограничений, указываются:

а. основные направления пространственного развития общины,

б. предложения относительно улучшения и развития плановой и объемно-пространственной структуры,

в. мероприятия по совершенствованию и развитию дорожно-уличной сети и общественного транспорта,

г. предложения относительно развития инженерной и коммунальной инфраструктуры, мероприятия по вывозу мусора и иные мероприятия по бытовому обслуживанию,

д. зоны доступности образовательных, дошкольных зданий, зданий системы здравоохранения и иных общественных зданий и транспорта,

е. природоохранные мероприятия, санитарные зоны, зоны охраны недвижимых памятников, защитные зоны линейных объектов дорог и инженерных и коммунальных инфраструктур, объекты особого регулирования градостроительной деятельности (при наличии) либо предложения относительно их отделения (при необходимости),

ж. проектные предложения относительно перепланировки заброшенных, непригодных для использования территорий, развития, восстановления или создания ландшафтов, мероприятия, способствующие физической активности населения (игровые, спортивные площадки и т. д.),

и. в соответствии с требованиями задания, иные проектные предложения, вытекающие из местных особенностей;

7) **Чертеж изменений целевого назначения земель**, М1:10000 или 1:5000. В чертеже изменений целевого назначения земель указываются:

а. изменения целевого назначения земельных участков, вытекающие из проектных решений, с координатной разбивкой земельных участков и прилагаемыми таблицами,

б. очередность осуществления генерального плана — по первостепенным (до 5 лет), среднесрочным (5-10 лет), долгосрочным (10-15 лет) этапам (на чертеже земельные участки отмечаются буквами "П", "С", "Д" соответственно),

в. в таблицах, указанных в абзаце "а" настоящего подпункта, заполняются площади земельных участков, подвергаемых изменениям, имеющиеся и проектные целевые и функциональные назначения (Форма 1 Приложения № 3). Таблицы отделяются по этапам, указанным в абзаце "б" настоящего подпункта;

8) **Позиция общины в системе переселения марза**, М1:50000 или М1:25000. Позиция общины в системе переселения марза, на чертеже указываются основные функциональные, инженерные, транспортные и плановые связи общины с соседними общинами и иными важными объектами;

9) в составе проектных документов генеральных планов общин с населением до 15 тысяч в обязательном порядке разрабатываются **проекты градостроительного зонирования** — в соответствии с требованиями Постановления Правительства Республики Армения № 408 от 14 мая 2001 года;

10) **Эскизные предложения относительно объемно-планировочных решений улиц, площадей, градостроительных комплексов.** Объемно-планировочные решения улиц, площадей, градостроительных комплексов представляются в виде схем застройки, трехмерных изображений, разбивок фасадов, продольных и поперечных сечений и иных чертежных материалов;

11) **Проект распределения ландшафтных, санитарных, рекреационных, производственных возможностей, инженерных, транспортных, коммунальных инфраструктур, М1:5000, 1:2000.** В зависимости от оснащенности, представляется одним или отдельными чертежами, с указанием функциональных связей — объектов труда, обслуживания, зоны отдыха — промышленные территории, территории недропользования, производственные территории, административные центры, крупные торговые пункты, границы зеленых массивов, охраняемых ландшафтов, санаторные и рекреационные зоны, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры с зонами их обслуживания, транспортные связи с радиусами доступности и прочее;

12) **Карта развития туризма, М1:5000, 1:2000.** На карте указываются музеи, театры, известные рестораны и кафе, парки и иные достопримечательности, транспортные остановки и иная полезная информация;

13) В составе генеральных планов общин, включающих в себя **территории объектов особого регулирования градостроительной деятельности,** разрабатываются также:

а. инвестиционная концепция градостроительного развития и застройки объекта особого регулирования,

б. проект зонирования и градостроительный устав объекта особого регулирования,

в. в случае предусмотрения договором — проекты охранных зон историко-культурного обоснования и недвижимых памятников истории и культуры объекта особого регулирования;

14) Каждый из чертежей, указанных **в подпунктах 1-7 пункта 1** настоящего Приложения, в зависимости от степени оснащенности, в свою очередь может разделяться на слои в соответствующем числе (по оснащенности отдельных плановых факторов, а также по их значению в процессе территориального планирования);

15) В случае предусмотрения договором, в составе генерального плана могут быть разработаны также **другие схемы**, состав, содержание и масштаб которых указываются в задании на проектирование.

3. Текстовая часть генерального плана представляется в следующем составе:

1) **Объяснительная**, со следующими разделами:

а. **Об общине.** В разделе "Об общине" кратко представляются: сведения относительно истории, населения, основных отраслей производства, историко-культурных памятников, особо охраняемых природных территорий, основных транспортных связей общины (населенного пункта), соседних общин, соблюдаемых в общине традиций, важных событий и мероприятий. В случае, когда община имела генеральный план, представляются также результаты и оценка реализации последнего,

б. **Фактическая ситуация на территории.** В разделе "Фактическая ситуация на территории" представляется краткое описание природно-климатических и географических условий, плановой структуры застроенного участка, основных строений, жилого фонда, инженерно-транспортной и коммунальной инфраструктуры, зеленых участков, иных элементов населенного пункта, демографические данные населения, природные и производственные ресурсы, имеющийся земельный фонд и его фактическое использование, проблемы пространственного развития общины, возможности и цели развития,

в. **Комплексная оценка территории.** В разделе "Комплексная оценка территории" описываются имеющиеся природные и техногенные угрозы, риски, градостроительные, природоохранные, медицинские и иные ограничения. Представляется описание территорий, выделенных с целью застройки и в других целях, обоснования их выбора, свойства, показатели земельных участков и прочее,

г. **Градостроительное развитие общины.** В разделе "Градостроительное развитие общины" представляются направления социально-экономического развития общины и описание проектных решений, направленных на их внедрение или совершенствование, анализ вариантов, рассмотренных в процессе проектирования, и обоснование окончательного выбора. Мероприятия по улучшению, развитию и созданию инженерно-транспортной и коммунальной инфраструктуры, предусмотренные для них земельные участки. Перспективы развития жилого фонда. Прогнозы перспективного роста населения, с соответствующими обоснованиями, описание и обоснования предусмотренных проектом иных мероприятий. В общинах, включающих в себя территории объектов особого регулирования градостроительной деятельности, в отдельном разделе представляется также описание границ зоны особого регулирования,

д. **Мероприятия по реализации генерального плана.** В разделе "Мероприятия по реализации генерального плана" представляется перечень мероприятий по реализации генерального плана, по первостепенным, среднесрочным и долгосрочным этапам, с указанием объемов, показателей, предварительных финансовых оценок каждого мероприятия. В соответствии с Formой 1 Приложения № 3 к настоящему Порядку представляются изменения целевых и функциональных назначений земельных участков, технико-экономические показатели проекта — в соответствии с Formой 2;

- 2) Мероприятия по охране окружающей среды;
- 3) Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупредительные мероприятия по чрезвычайным ситуациям;
- 4) Мероприятия по охране историко-культурных памятников;

5) Мероприятия по охране и развитию природных ландшафтов и озелененных территорий;

6) Текстовая часть проекта зонирования, разрабатываемого в составе генерального плана, разрабатывается в соответствии с требованиями Постановления Правительства Республики Армения № 408 от 14 мая 2001 года;

7) Приложения текстовой части в следующем составе:

Приложение 1: Программа развития общины, проектное задание, договор, лицензия, кадастровая карта и топографическая съемка

Приложение 2: Карты инженерно-геологического районирования, сейсмомикрорайонирования, материалы инженерно-геологического обследования

Приложение 3: Обоснования проектных решений развития инженерно-транспортной и коммунальной инфраструктуры — расчеты для фактических и перспективных показателей населения

Приложение 4: Перечень правовых актов и нормативно-технических документов относительно генерального плана, использованные материалы, литература, данные, иные исследования и вспомогательные данные

Приложение 5: Заключение градостроительной экспертизы, заключение экспертизы воздействия на окружающую среду.

Разделы, указанные в подпунктах 2, 3, 4 и 5 пункта 3 настоящего Приложения, разрабатываются в соответствии с требованиями, установленными правовыми актами соответствующих сфер.

4. Учитывая малую плотность застройки, дорог и инженерных и коммунальных инфраструктур, для общин Республики Армения, включающих в себя исключительно сельские населенные пункты (далее — сельская община), проект разрабатывается в упрощенном виде (упрощенный генеральный план), включая положения, предусмотренные пунктом 1 настоящего Приложения, причем, в одном совмещенном чертеже могут быть представлены:

- 1) опорный план и карта рисков и ограничений;
- 2) дорожная сеть, схемы организации транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры;
- 3) план территориального развития, изменения целевого назначения земель, очередность осуществления плана — первостепенные (до 5 лет), среднесрочные (5-10 лет), долгосрочные (10-15 лет) мероприятия;
- 4) в составе генерального плана сельских общин в обязательном порядке разрабатывается проект зонирования, который включает в себя требования, установленные пунктами 8, 9 и 10 Порядка и подпунктами "а"-«е» пункта 3 и подпунктами "б" и "в" пункта 4 и пунктом 7 Приложения, утвержденных Постановлением Правительства Республики Армения № 408 от 14 мая 2001 года;
- 5) разработка чертежей, предусмотренных подпунктами 10, 11 и 12 пункта 2 настоящего Приложения, в составе упрощенного генерального плана не обязательно;
- 6) карта сейсмомикрорайонирования, указанная в подпункте 6 пункта 5 Приложения № 1 к настоящему Порядку, в случае упрощенного генерального плана не требуется.

5. Текстовая часть упрощенного генерального плана разрабатывается в соответствии с требованиями пункта 3 настоящего Приложения, совмещая пункты "б" и "в" подпункта 1, подпункты "г" и "д" подпункта 1, подпункты 4 и 5, предусмотренные подпунктами 2 и 3 части "Мероприятия по охране окружающей среды" и "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждающие мероприятия чрезвычайных ситуаций" разрабатываются кратко, включая только обоснования проектных решений относительно предусмотренных мероприятий.

6. **Комбинированные документы пространственного планирования** разрабатываются графическими и текстовыми частями и включают в себя разделы проекта территориального планирования на микрорегиональном уровне и проектов зонирования населенных пунктов, в следующем составе:

1) **Опорный план** (план фактического использования территории), М1:10000, 1:25000. В опорном плане указываются:

а. границы включенных общин, фактические линии границ их населенных пунктов,

б. автомагистрали межгосударственного и республиканского значения, транспортные связи между населенными пунктами, железнодорожные пути и станции, аэропорты и прочее,

в. объекты межпоселенческих инженерных и коммунальных инфраструктур, трассы, источники водоснабжения, водохранилища, ливнеотводы, выходы артезианских вод, мусорные свалки, очистные станции канализации, территории производственных отходов, территории, выделенные с целью недропользования, объекты отходов недропользования,

г. территории рек и иных водных бассейнов, лесные массивы, месторождения, зоны отдыха, оздоровительные зоны, производственно-хозяйственные объекты, имеющие региональное значение,

д. особо охраняемые природные территории, территории, занятые недвижимыми памятниками истории и культуры, охранные зоны истоков водоснабжения, территории памятников культуры, территории сверхвлажных, водосборных бассейнов, имеющих региональное значение, охранные зоны водных экосистем, а также территории наблюдательных пунктов для осуществления мониторинга окружающей среды;

2) **Комплексная оценка территории**, М1:10000, 1:25000. На основании опорного чертежа указываются:

а. зоны сейсмического районирования, неблагоприятные территории для застройки, зоны распространения и охранные строения природных и техногенных явлений (оползни, сели, наводнения и прочее),

б. территории объектов особого регулирования градостроительной деятельности (автодороги межгосударственного и республиканского значения, выделенные в установленном порядке отдельные объекты), зоны безопасности инженерных и коммунальных инфраструктур, санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов, охранные зоны историко-культурных памятников, иные ограничения,

в. зоны запасов полезных ископаемых и эксплуатируемых месторождений, территории, подлежащие восстановлению (рекультивации),

г. зоны загрязнения окружающей среды, неблагоприятные для населения территории, зоны, расположенные выше абсолютной отметки 2010 м,

д. территории ценных сельскохозяйственных угодий, обрабатываемые орошаемые пахотные земли, территории, подлежащие орошению,

е. приграничные зоны, земли специального назначения и прочие;

3) **План развития территории** (основной чертеж), М1:10000, 1:25000. На основе опорного чертежа отражаются вытекающие из анализа комплексной оценки территории:

а) предложения относительно территориального развития населенного пункта,

б) выбранные территории для производственно-хозяйственных объектов и населенных пунктов,

в) распределение зон отдыха, санаторных зон, лесных зон,

г) совершенствование городского и сельского переселения,

д) предложения относительно совершенствования межпоселенческих инженерно-транспортных и коммунальных инфраструктур,

е) выбор территорий для объектов по обезвреживанию, переработке, складированию и захоронению производственных и бытовых отходов,

ж) природоохранные и санитарно-защитные зоны для населенных пунктов, производственных объектов и территорий, находящихся в экологически неблагоприятных условиях, мероприятия по инженерной защите территорий от природных и техногенных опасных явлений,

и) территории особо охраняемых природных, исторических и культурных объектов, охранные зоны воды, истоков, водные бассейны регионального значения, охранные зоны водных экосистем, а также предложения относительно создания особо регулируемых объектов градостроительной деятельности по предусмотренным законом основаниям,

к) изменения целевых назначений земель, выделенных с целью развития, мероприятия перспективного развития, этапы реализации. В соответствии с Формой 1 Приложения № 3 к настоящему Порядку — изменения целевых и функциональных назначений земельных участков и технико-экономические показатели проекта — в соответствии с Формой 3;

4) Схема транспортных и инженерных путей сообщения, М1:10000, 1:25000. В схеме транспортных и инженерных путей сообщения указываются основные направления совершенствования межпоселенческих инженерно-транспортных магистральных инфраструктур проектируемой территории;

5) Схема защиты территорий от природных и техногенных опасных явлений, М1:10000, 1:25000. В схеме защиты территорий от природных и техногенных опасных явлений указываются инженерная защита территории от природных и техногенных опасных процессов и явлений, предупреждение экологических и иных чрезвычайных ситуаций и бедствий и устранение их последствий;

6) Проект градостроительного зонирования, М1:2000, 1:1000. Разрабатывается для каждого населенного пункта, включенного в микрорегиональную территориальную единицу, и для территорий их перспективного развития, и включает в себя требования, установленные пунктами 8, 9 и 10 Порядка и подпунктами "а"- "е" пункта 3 и подпунктами "б" и "в" пункта 4 и пунктом 7 Приложения, утвержденных Постановлением Правительства Республики Армения № 408 от 14 мая 2001 года;

7) Текстовая часть комбинированного документа пространственного планирования

1) Текстовая часть комбинированного документа пространственного планирования разрабатывается по принципу, указанному в пункте 3 настоящего Приложения, представляется в аналогичной структуре и содержит информацию относительно всей территориальной единицы и включенных в нее общин, результаты, анализ комплексной оценки территории, обоснования перспективных предложений и проектных решений, в соответствии с Formой 1 Приложения № 3 к настоящему Порядку — изменения целевых и функциональных назначений земельных участков (по отдельным общинам) и технико-экономические показатели проекта — в соответствии с Formой 3.

2) Анализ и предложения относительно проекта градостроительного зонирования, разрабатываемого в составе комбинированного документа, согласно порядку, установленному Постановлением Правительства Республики Армения № 408 от 14 мая 2001 года.

Приложение № 3
к Порядку разработки, экспертизы,
согласования, утверждения и
изменения генеральных планов и
комбинированных документов
пространственного планирования
общин (населенных пунктов)
Республики Армения

ФОРМАТ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ОБЩИН И
ЦЕЛЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ
КОМБИНИРОВАННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

I. ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕЛЕВЫХ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ НАЗНАЧЕНИЙ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Изменения целевых и функциональных назначений земельных участков представляются в соответствии с Formой 1, в виде трех таблиц:

- 1) Таблица 1: Первостепенные мероприятия (1-5 лет),
- 2) Таблица 2: Среднесрочные мероприятия (5-10 лет),
- 3) Таблица 3: Перспективные мероприятия (10-15 лет).

Форма № 1

На чертеже № земельного участка	Имеющееся целевое и функциональное назначение	площадь (га)	Измененное целевое и/или функциональное назначение в генеральном плане	площадь (га)
1	2	3	4	5
	Из земель сельскохозяйственного назначения:			
			Сельскохозяйственного назначения	
	<i>Заполняется соответствующее угодье, например: пастбище</i>		<i>Заполняется соответствующее угодье, например: пашня</i>	
	<i>угодье</i>		<i>угодье</i>	
			Населенных пунктов	
	<i>Заполняется соответствующее угодье, например: пашня</i>		<i>Заполняется соответствующее функциональное назначение, например: для жилой застройки</i>	
	<i>угодье</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Для промышленности, недропользования и иного производственного назначения	
	<i>угодье</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Для объектов энергетических, транспортных инфраструктур, инфраструктур связи, коммунальных инфраструктур	
	<i>угодье</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Особо охраняемые территории	
	<i>угодье</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Специального назначения	
	<i>угодье</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Водные	
	<i>угодье</i>		<i>функциональное назначение</i>	

			Лесные	
	<i>угодье</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Резервные	
	<i>угодье</i>		<i>функциональное назначение</i>	
	Из земель населенных пунктов			
			<i>Сельскохозяйственного назначения</i>	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>угодье</i>	
			Населенных пунктов	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Для промышленности, недропользования и иного производственного назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Для объектов энергетических, транспортных инфраструктур, инфраструктур связи, коммунальных инфраструктур	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Особо охраняемые территории	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Земель специального назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Водные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Лесные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Резервные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
	Из земель для промышленности, недропользования и иного производственного назначения			
			Сельскохозяйственного	

			назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>угодье</i>	
			Населенных пунктов	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Для промышленности, недропользования и иного производственного назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Для объектов энергетических, транспортных инфраструктур, инфраструктур связи, коммунальных инфраструктур	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Особо охраняемые территории	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Земель специального назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Водные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Лесные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Резервные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
	<i>Из земель для объектов энергетических, транспортных инфраструктур, инфраструктур связи, коммунальных инфраструктур</i>			
			Сельскохозяйственного назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>угодье</i>	
			Населенных пунктов	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	

			Для промышленности, недропользования и иного производственного назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Для объектов энергетических, транспортных инфраструктур, инфраструктур связи, коммунальных инфраструктур	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Особо охраняемые территории	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Земель специального назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Водные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Лесные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Резервные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Из земель особо охраняемых территорий	
			Сельскохозяйственного назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>угодье</i>	
			Населенных пунктов	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Для промышленности, недропользования и иного производственного назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Для объектов энергетических, транспортных инфраструктур, инфраструктур связи,	

			коммунальных инфраструктур	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Особо охраняемых территорий	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Земель специального назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Водные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Лесные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Резервные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
	Из земель специального назначения			
			Сельскохозяйственного назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>угодье</i>	
			Населенных пунктов	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Для промышленности, недропользования и иного производственного назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Для объектов энергетических, транспортных инфраструктур, инфраструктур связи, коммунальных инфраструктур	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Особо охраняемых территорий	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Земель специального назначения	

	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Водные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Лесные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Резервные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
	Из водных земель			
			Сельскохозяйственного назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>угодье</i>	
			Населенных пунктов	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Для промышленности, недропользования и иного производственного назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Для объектов энергетических, транспортных инфраструктур, инфраструктур связи, коммунальных инфраструктур	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Особо охраняемых территорий	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Земель специального назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Водные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Лесные	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Резервные	
	Из лесных земель			
			<i>Сельскохозяйственного</i>	

			назначения	
	функциональное назначение		угодье	
			Населенных пунктов	
	функциональное назначение		функциональное назначение	
			Для промышленности, недропользования и иного производственного назначения	
	функциональное назначение		функциональное назначение	
			Для объектов энергетических, транспортных инфраструктур, инфраструктур связи, коммунальных инфраструктур	
	функциональное назначение		функциональное назначение	
			Особо охраняемых территорий	
	функциональное назначение		функциональное назначение	
			Земель специального назначения	
	функциональное назначение		функциональное назначение	
			Водные	
	функциональное назначение		функциональное назначение	
			Лесные	
	функциональное назначение		функциональное назначение	
			Резервные	
	Из резервных земель			
			<i>Сельскохозяйственного назначения</i>	
	функциональное назначение		угодье	
			Населенных пунктов	
	функциональное назначение		функциональное назначение	
			Для промышленности, недропользования и иного производственного назначения	
	функциональное назначение		функциональное назначение	
			Для объектов	

			энергетических, транспортных инфраструктур, инфраструктур связи, коммунальных инфраструктур	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Особо охраняемых территорий	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Земель специального назначения	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Водных земель	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Лесных земель	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	
			Резервных земель	
	<i>функциональное назначение</i>		<i>функциональное назначение</i>	

II. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ

2. Техничко-экономические показатели генеральных планов общин (населенных пунктов) Республики Армения представляются для следующих этапов:

- 1) исходного года;
- 2) первостепенного программногo этапа реализации;
- 3) перспективных этапов реализации (с укрупненными показателями).

3. Показатели спроса на электроэнергию, тепло, воду для коммунально-бытовых и производственных нужд, объемов выбросов хозяйственных и питьевых вод и промышленных сточных вод, принимаются по данным марзовых и общинных служб.

4. При необходимости, могут быть добавлены иные показатели.

5. Основными технико-экономическими показателями генеральных планов являются:

Форма № 2

	Показатель	Единица измерения	Фактический	Первостепенный	Перспективный
	1	2	3	4	5
		1. Территория			
	В случае общины, комбинированного документа — общая площадь земель, включенных в административные границы проектируемых общин, всего	га			
	<i>Земли сельскохозяйственного назначения,</i>				
	пашня	га			
	многолетние насаждения, всего	га			
	в том числе:	га			
	фруктовые сады				
	виноградники	га			
	иные многолетние	га			
	сенокос	га			
	пастбище	га			
	иные угодья	га			
	<i>Всего</i>	га			
	<i>Земли населенных пунктов,</i>				
	для жилой застройки	га			
	в том числе: приусадебные земли	га			
	садоводческие (дачные)				
	для общественной застройки	га			
	для смешанной застройки	га			

	общего пользования,	га			
	иные земли	га			
	<i>Всего</i>	га			
	<i>Земли для промышленности, недропользования и иного производственного назначения,</i>				
	для промышленности	га			
	сельскохозяйственного производства	га			
	для хранилищ	га			
	для недропользования	га			
	<i>Всего</i>	га			
	<i>Для объектов энергетических, транспортных инфраструктур, инфраструктур связи, коммунальных инфраструктур</i>				
	для энергетических	га			
	связи	га			
	транспортных	га			
	коммунальных инфраструктур	га			
	<i>Всего</i>	га			
	<i>Особо охраняемых территорий</i>				
	природоохранные	га			
	в том числе: заповедники	га			
	заказники	га			
	национальные парки	га			
	оздоровительные	га			
	для отдыха	га			
	исторические и культурные	га			
	<i>Всего</i>	га			
	<i>Земли специального</i>				

	назначения				
	<i>Всего</i>	га			
	Лесные земли				
	лес	га			
	заросли	га			
	пашня				
	сенокос				
	пастбище				
	иные земли				
	<i>Всего</i>	га			
	Водные				
	реки	га			
	водохранилища	га			
	озера	га			
	каналы	га			
	иные гидротехнические объекты и объекты водного хозяйства	га			
	<i>Всего</i>	га			
	Резервные земли				
	<i>Всего</i>	га			
	2. Территория по формам собственности				
	государственная собственность	га			
	собственность общины	га			
	собственность физических и юридических лиц	га			
	3. Демографические данные				
	численность населения	тыс. человек			
	плотность населения (по части населенного пункта), возрастной состав населения, в том числе:	человек/га			
	дети до 17 лет	тыс. человек/процент			
	население трудоспособного возраста	тыс. человек/процент			
	население — пенсионеры и	тыс.			

	инвалиды	человек/процент			
	4. Жилищный фонд				
	общий жилищный фонд	тыс. кв. м (общая площадь)			
	общая площадь				
	из которых:				
	особняки	штук			
	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м/человек			
		5. Система культурного и бытового обслуживания населения			
	детские дошкольные организации	мест			
	всего/1000 человек				
	общеобразовательные школы	мест			
	всего/1000 человек				
	больницы	койка			
	поликлиники	штук			
	для торговли	кв. м торг. площади			
		6. Транспортное обслуживание			
	Длина общинных улиц, всего	км			
	Плотность улично-дорожной сети/ в пределах населенного пункта	% населенного пункта от общей площади			
		7. Инженерное оборудование и благоустройство			
	Общее водопользование	куб. м/день			
	- с хозяйственно-питьевой целью	куб. м/день			
	- для производственных нужд	куб. м/день			
	Мощность головных сооружений системы водоснабжения	куб. м/день			
	Источники использования водоснабжения	тыс. куб. м/день			

	Чистое водопользование	л/сек			
	в том числе:				
	с хозяйственно-питьевой целью	л/сек			
	Канализационная система	куб. м/день			
	Общий выход сточных вод, всего	тыс. куб. м/день			
	в том числе:				
	бытовая канализационная система	куб. м/день			
	производственная канализационная система	куб. м/день			
	Производительность очистных станций канализационной системы	куб. м/день			
	Электроснабжение				
	Суммарное использование электроэнергии	кВт/час/год			
	в том числе:				
	для нужд производственных объектов	кВт/час/год			
	для коммунально-бытовых нужд	кВт/час/год			
	ежегодное использование электроэнергии 1 человеком	кВт/час			
	в том числе:				
	для коммунально-бытовых нужд	кВт/час			
	источники покрытия электронагрузки	млн кВт			
	в том числе:				
	Теплоснабжение				
	Удельный вес газа в топливном балансе населенного пункта	процент			
	Использование газа, всего	тыс. куб. м			
	в том числе:				
	для коммунально-бытовых нужд	тыс. куб. м			
	для производственных нужд	млн куб. м			

	Сеть отвода поверхностных вод	км			
	Общая протяженность уличной сети	км			
		8. Инженерная подготовка территории			
		Защита территории от затопления			
	площадь	га			
	длина защитных сооружений	км			
	Укрепление набережных	км			
	Санитарная уборка территории	га			
	Размер накопления бытового мусора (норма 190кг/человек/год)	т/год			
		9. Охрана окружающей среды			
	Санитарно-защитные зоны, защищающие от источников загрязнения, воздействия шума, всего	га			
	в том числе:				
	озеленение	га			
	Уровень загрязненности атмосферного воздуха	% от предельно допустимой плотности ПДП			
	Уровень загрязненности рек и водоемов подземных вод (искусственных и природных)	% от предельно допустимой плотности ПДП			
	Уровень загрязненности почвы и недр	% от предельно допустимой плотности ПДП			
	Уровень воздействия шума	Децибел (ДЦБ)			

III. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТОВ КОМБИНИРОВАННЫХ ДОКУМЕНТОВ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

6. Техничко-экономические показатели проектов комбинированных документов пространственного планирования представляются для следующих этапов:

- 1) исходного года;
- 2) первостепенного программного этапа реализации;
- 3) перспективных этапов реализации (с укрупненными показателями).

7. Показатели спроса на электроэнергию, тепло, воду для коммунально-бытовых и производственных нужд, объемов выбросов хозяйственных и питьевых вод и промышленных сточных вод, принимаются по данным марзовых и общинных служб.

8. При необходимости, могут быть добавлены иные показатели.

9. Основными технико-экономическими показателями проектов комбинированных документов пространственного планирования являются:

Форма № 3

№ п/п	Техничко-экономические показатели	Единица измерения	Фактический	Первостепенный	Перспективный
1	2	3	4	5	6
1.	Территория (всего)	тыс. га			
	в том числе:				
	Земли сельскохозяйственного назначения,				
	пашня	тыс. га			
	многолетние насаждения, всего	тыс. га			

	в том числе: фруктовые сады	тыс. га			
	виноградники	тыс. га			
	иные многолетние	тыс. га			
	сенокос	тыс. га			
	пастбище	тыс. га			
	иные угодья	тыс. га			
	<i>Всего</i>	тыс. га			
	<i>Земли населенных пунктов,</i>				
	для жилой застройки	тыс. га			
	в том числе: приусадебные земли	тыс. га			
	садоводческие (дачные)	тыс. га			
	для общественной застройки	тыс. га			
	для смешанной застройки	тыс. га			
	общего пользования,	тыс. га			
	иные земли	тыс. га			
	<i>Всего</i>	тыс. га			
	<i>Земли для промышленности, недропользования и иного производственного назначения,</i>				
	для промышленности	тыс. га			
	сельскохозяйственного производства	тыс. га			
	для хранилищ	тыс. га			
	для недропользования	тыс. га			
	<i>Всего</i>	тыс. га			
	<i>Для объектов энергетических, транспортных инфраструктур, инфраструктур связи, коммунальных инфраструктур</i>				
	энергетических	тыс. га			
	связи	тыс. га			
	транспортных	тыс. га			
	коммунальных инфраструктур	тыс. га			

	<i>Всего</i>	тыс. га			
	<i>Особо охраняемых территорий</i>				
	природоохранные	тыс. га			
	в том числе: заповедники	тыс. га			
	заказники	тыс. га			
	национальные парки	тыс. га			
	оздоровительные	тыс. га			
	для отдыха	тыс. га			
	исторические и культурные	тыс. га			
	<i>Всего</i>	тыс. га			
	<i>Земли специального назначения</i>				
	<i>Всего</i>	тыс. га			
	<i>Лесные земли</i>				
	лес	тыс. га			
	заросли	тыс. га			
	пашня	тыс. га			
	сенокос	тыс. га			
	пастбище	тыс. га			
	иные земли	тыс. га			
	<i>Всего</i>	тыс. га			
	<i>Водные</i>				
	реки	тыс. га			
	водохранилища	тыс. га			
	озера	тыс. га			
	каналы	тыс. га			
	иные гидротехнические объекты и объекты водного хозяйства	тыс. га			
	<i>Всего</i>	тыс. га			
	<i>Резервные земли</i>				
	<i>Всего</i>	тыс. га			
	земли, являющиеся собственностью государства	тыс. га			
	земли, являющиеся собственностью общин	тыс. га			

	земли, являющиеся собственностью граждан и юридических лиц	тыс. га			
	защитные лесополосы, зеленые территории	га			
2.	Численность населения (всего)	тыс. человек			
	в том числе:				
	городов	тыс. человек			
	сел	тыс. человек			
3.	Плотность населения	тыс. человек/га			
4.	Число городов	шт.			
	в том числе: с населением				
	до 5 тыс. человек	шт.			
	5-25 тыс. человек	шт.			
	25-50 тыс. человек	шт.			
	50-100 тыс. человек	шт.			
	100-500 тыс. человек	шт.			
	500 тыс. и более человек	шт.			
5.	Число сел	шт.			
	в том числе: с населением				
	до 0,2 тыс. человек	шт.			
	0,2-1 тыс. человек	шт.			
	1-5 тыс. человек	шт.			
	5-10 тыс. человек	шт.			
	10 тыс. и более	шт.			
6.	Социальная инфраструктура	тыс. кв. м			
	Жилищный фонд:	(общая площадь)			
	в городе	тыс. кв. м			
	в селе	тыс. кв. м			
7.	Обеспеченность населения общей площадью	м ² /человек			
	в том числе:				
	в городе	м ² /человек			

	в селе	м ² /человек			
8.	Обеспеченность населения объектами системы культуры, бытового обслуживания и обязательного образования межпоселенческого значения.	на 1000 жителей			
	школы	на 1000 жителей			
	объекты культуры (театры, клубы, кинотеатры, музеи, выставочные залы и т. д.)	на 1000 жителей			
	объекты здравоохранения (санатории, больницы, поликлиники и т. д.)	на 1000 жителей			
	объекты для длительного отдыха (дома отдыха, пансионаты, лагеря для школьников и т. д.)	на 1000 жителей			
9.	Транспортная и инженерная инфраструктура				
	Протяженность железнодорожной сети (классификация по IV-11.05.01-96 СНРА)	км			
	Протяженность автомобильной сети (классификация по IV-11.05.02-99 СНРА)	км			
	в том числе:				
	межгосударственного значения	км			
	республиканского значения	км			
	местного значения	км			
10.	Плотность транспортной сети	км/км ²			
	железнодорожной	км/км ²			
	автомобильной	км/км ²			
11.	Аэропорты	единица			
	в том числе:				
	международные	единица			
	республиканского значения	единица			

12.	Протяженность газопроводов	км			
13.	Электроснабжение	кВт			
14.	Теплоснабжение	млн ккал/год			
15.	Спрос				
	на электроэнергию				
	из которых — для коммунально-бытовых потребностей:	млн кВт/час			
	тепла:				
	из которых — для коммунально-бытовых потребностей:	млн ккал/год			
	природного газа	млн м ³			
	воды (всего)	тыс. м ³ /день			
	в том числе:				
	из поверхностных вод	тыс. м ³ /день			
	из подземных вод	тыс. м ³ /день			
16.	Использование водных запасов				
	вода питьевого качества	тыс. м ³ /день			
	для производственных нужд — технического качества	тыс. м ³ /день			
	оросительная вода	тыс. м ³ /день			
	Общий объем сточных вод	тыс. м ³ /день			
	в том числе:				
	производственные сточные воды	тыс. м ³ /день			
	бытовые сточные воды	тыс. м ³ /день			
	сточные воды, подвергшиеся очистке	тыс. м ³ /день			
	в том числе:				
	производственные	тыс. м ³ /день			
	бытовые	тыс. м ³ /день			
	Количество переработанных твердых бытовых отходов	тыс. т/год			
	Удаление промышленных отходов	тыс. т/год			

	Удаление твердых бытовых отходов	тыс. т/год			
17.	Охрана природы и природопользование				
	Количество опасных веществ, выбрасываемых в атмосферу	тыс. т/год			
	Количество опасных веществ, выбрасываемых вместе со сточными водами	тыс. т/год			
	Загрязненность открытых бассейнов по категориям	водные ресурсы по категориям			
	Удельный вес загрязненных водоемов	загрязненность водных ресурсов по степени загрязненности опасных веществ			
	Орошение	процент			
	Осушение заболоченных территорий	процент			
	Восстановление (рекультивация) нарушенных земель	процент			
	Лесовосстановительные работы	процент			
	Восстановление деградировавших почв	тыс. га			
	Обессоливание засоленных почв	тыс. га			

Приложение № 4
к Порядку разработки, экспертизы,
согласования, утверждения и
изменения генеральных планов и
комбинированных документов
пространственного планирования
общин (населенных пунктов)
Республики Армения

Форма № 1

_____ (наименование общины)
_____ (имя, фамилия главы общины)
_____ (имя, фамилия (наименование) заявителя)
_____ (место жительства (нахождения))

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОБ ИЗМЕНЕНИИ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЛУЧАЕВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

Прошу
изменить функциональное назначение земельного участка
(код _____), находящегося по адресу:

_____ ,

на следующее функциональное назначение: _____,

с целью _____.

1) площадь земельного участка: _____, площадь
изменяющегося земельного участка: _____

2) предусмотренное генеральным планом целевое и функциональное
назначение:

3) предлагаемое функциональное назначение:

4) копия свидетельства о праве собственности (использования (аренды)
застройки) земельного участка:

_____ страниц

5) самовольные строения (при наличии): _____

Заявитель _____
(подпись) (имя, фамилия)

_____ 20__ г.

_____ (наименование общины)

_____ (имя, фамилия главы общины)

_____ (имя, фамилия (наименование) заявителя)

_____ (место жительства (нахождения))

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОБ ИЗМЕНЕНИИ ЦЕЛЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ)

Прошу изменить

целевое назначение земельного участка (код земельного участка
_____), *находящегося по адресу:* _____

1) площадь земельного участка: _____, площадь
изменяющегося земельного участка: _____

2) предусмотренное генеральным планом целевое и функциональное
назначение:

3) предлагаемое целевое и функциональное назначение:

4) цель изменения назначения земельного участка (характер, объем,
мощность предусматриваемого объекта):

6) информация об объектах, предусматриваемых с целью бизнеса (относительно размера осуществляемых инвестиций и создаваемых рабочих местах):

7) копия свидетельства о праве собственности (использования (аренды) земельного участка:

_____ страниц

8) самовольные строения (при наличии): _____

Заявитель _____
(подпись) (имя, фамилия)

_____ 20__ г.

**Изменения целевых назначений отдельных земельных участков,
произведенные в генеральном плане общины _____ марза РА в _____ году**

Площадь, включенная в границы марза _____ га

Площадь, включенная в границы населенного пункта _____ га

**Изменения назначений земельных участков,
включенных в границы населенных пунктов**

№/№	адрес/код земельного участка	предусмотренное генеральным планом целевое и функциональное назначение	измененное целевое и функциональное назначение	Площадь	Единица измерения
1	2	3	4	5	6
1					га
2					га
3					га
4					га
...					га
Всего:					га
Всего: по отношению к площади, включенной в границы населенного пункта, в процентном выражении:					%

Изменения назначений земельных участков,
находящихся за пределами населенного пункта

№/№	адрес/код земельного участка	предусмотренное генеральным планом целевое и функциональное назначение	измененное целевое и функциональное назначение	Площадь	Единица измерения
1	2	3	4	5	6
1					га
2					га
3					га
4					га
...					га
Всего:					га
Всего: по отношению к площади земельных участков, находящихся за пределами населенного пункта, в процентном выражении:					%

Глава общины: _____
(подпись)

(приложение отредактировано в соответствии с № 678-Н от 15 июня 2018 года, изменено в соответствии с № 101-Н от 15 февраля 2019 года, № 1442-Н от 10 октября 2019 года)