ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

N_____ -Ա **«_____» _____ 2025թ.**

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի 1-ին կետի 1-ին ենթակետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի հ.286 որոշմամբ հաստատված կարգի 32–րդ կետով, և հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշումը.

Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.

1. Համաձայնություն տալ՝ «Միլենիում Պարկ» ՍՊ ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող Նորքի հ.105, Նորք թաղամաս հ.հ.105/1, 105/2, 105/3 հասցեներում, տարածագնահատման 5-րդ գոտում գտնվող ընդհանուր 8693.0քմ մակերեսով /600.0+1957.0+2757.0+3379.0/ հողամասը /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.20102022-01-0462, հ.07102022-01-0053, հ.30092022-01-0062 և հ.30092022-01-0085 վկայականներ/ հողամասերը Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող Մելքոնյան փողոց հ.22/4 հասցեին կից, տարածագնահատման 5-րդ գոտում 4705.0քմ մակերեսով հողամասի հետ փոխանակելուն:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք - Հ Ի Մ Ն Ա Վ Ո Ր Ո Ւ Մ

«ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Քննարկվող նախագծով նախատեսվում է «Միլենիում Պարկ» ՍՊ ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող Նորքի հ.105, Նորք թաղամաս հ.հ.105/1, 105/2, 105/3 հասցեներում գտնվող ընդհանուր 8693.0քմ մակերեսով /600.0+1957.0+2757.0+3379.0/ /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.20102022-01-0462, հ.07102022-01-0053, հ.30092022-01-0062 և հ.30092022-01-0085 վկայականներ փոխանակել Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող Մելքոնյան փողոց հ.22/4 հասցեին կից, տարածագնահատման 5-րդ գոտում 4705.0քմ մակերեսով հողամասի հետ:

Քննարկվող հողամասերի փոխանակման միջոցով հնարավոր կլինի բարձրացնել հողամասերի օգտագործման արդյունավետությունը:

Նորքի հ.105, Նորք թաղամաս հ.հ.105/1, 105/2, 105/3 հասցեներում «Միլենիում Պարկ» ՍՊԸ-ին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերը համաձայն՝ Երևանի պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանման գոտիների նախագծի գտնվում են լանդշաֆտի պահպանման և կառուցապատման գոտիներում /հատված 27/ և քննարկվող տարածքում բնակելի շենքի կառուցման թույլտվությունը համաձայն՝ ՀՀ Կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարության 18.11.2024թ. հ.34//35330-2024 գրության՝ քննարկվել է ՀՀ ԿԳՄՍ նախարարությանը կից գիտամեթոդական խորհրդի 07.11.2024 թվականին տեղի ունեցած 17-րդ նիստում և մերժվել է:

Երևանի քաղաքապետի 06.02.2024թ. հ.439-Ա որոշմամբ ձևավորված աշխատանքային խմբի կողմից 27.08.2025թ. անցկացված նիստի հ.50/25-25.3 արձանագրության համաձայն Նորքի հ.105, Նորք թաղամաս հ.հ.105/1, 105/2, 105/3 հասցեներում գտնվող հողամասերում անկախ շենքի նշանակությունից և հարկայնությունից կառուցապատումն անընդունելի է համարվել և աշխատանքային խմբի կողմից առաջարկվել է դիտարկել հողամասերի փոխանակման հարցը:

Մասնագիտական որակավորում ունեցող «ՖԵՌԵ» ՍՊ ընկերության կողմից տրամադրված գնահատման հաշվետվության և տեղեկանքի համաձայն Նորքի հ.105, Նորք թաղամաս հ.հ.105/1, 105/2, 105/3 հասցեներում գտնվող հողամասերի շուկայական արժեքը կազմում է 1.038.770.035 ՀՀ դրամ, իսկ Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող Մելքոնյան փողոց հ.22/4 հասցեին կից հողամասինը՝ 1.038.628.750 ՀՀ

դրամ: Նորքի հ.105 հասցեում գտնվող շինությունն ամբողջությամբ ենթակա է քանդման՝ համաձայն կից ներկայացված քանդման թույլտվության նախագծի:

Փոխանակվող հողամասերը համապատասխանում են ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ կետի 1,2 և 3 ենթակետերի պահանջներին և ընդգրկված չեն նույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում: ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. հ.1023 որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ հողամասերն ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 5-րդ գոտում է:

Համաձայն հողային օրենսգրքի 71–րդ հոդվածի 1-ին կետի 1-րդ ենթակետի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի հ.286 որոշմամբ հաստատված կարգի 32–րդ կետի՝ համայնքի վարչական սահմաններում, համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի փոխանակումը հողամասի օգտագործման արդյունավետությունը բարձրացնելու նպատակով կատարվում է համայնքի ավագանու համաձայնությամբ՝ համայնքի ղեկավարի որոշման հիման վրա:

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

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ