# ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
# ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1811-Ա « 08 » ապրիլի 2026թ.

## ԵՐԵՎԱՆ ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ ՀԱՂԹԱՆԱԿ ՏԵՂԱՄԱՍ 50-15 ՀՈՂԱՄԱՍ ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԵՎ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՓՈՓՈԽԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք են հանդիսացել Ռոզա և Մարինե Վարդանյանների դիմումը՝ Երևան Մալաթիա-Սեբաստիա Հաղթանակ տեղամաս 50-15 հողամաս հասցեում գտնվող, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով Ռոզա և Մարինե Վարդանյաններին պատկանող 01-007-0124-0153, 01-007-0124-0152 կադաստրային ծածկագրերով հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունները փոփոխելու մասին, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման h.29082025-01-0141 վկայականը, համաձայն որի հողամասի նպատակային նշանակությունը գյուղատնտեսական է, իսկ գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ այլ հողատեսք, խաղող:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 2025 թվականի օգոստոսի 29-ի h.29082025-01-0141 վկայականը, «Հայաստանի էլեկտրական ցանցեր» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի նոյեմբերի 10-ի h.ԴԳ10822, «Վեոլիա ջուր» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի հոկտեմբերի 28-ի h.ՄՇ/39280, «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի հոկտեմբերի 31-ի h.53/53.13/8059-2025, «Բարձրավոլտ էլեկտրացանցեր» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի հոկտեմբերի 28-ի h./22.3/5604-2025, «Տելեկոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի հոկտեմբերի 29-ի h.2621/25-1 գրությունները:

Հայաստանի Հանրապետության Երևան քաղաքի ավագանու 2024թ. սեպտեմբերի 10-ի h.204-Ն որոշումով հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ հողամասը գտնվում է բնակավայրերի հողերի խառը կառուցապատման հողերի գոտում:

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված չէ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում: Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի h.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի, հողամասը գտնվում է 9-րդ գոտում:

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 49-րդ հոդվածով, հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ, 10-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ կետերով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 3-րդ, 53-րդ, 59-րդ և 60-րդ հոդվածներով, «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 14.$^{3}$-րդ հոդվածի 12-րդ մասով, հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի

10-ի հ.204-Ն որոշումը, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության եզրակացությունը.

1.Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծում ամրագրված պայմանական նշանների համաձայն՝ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Հաղթանակ տեղամաս 50-15 հողամաս հասցեում գտնվող, Ռոզա Սուրենի Վարդանյանին և Մարինե Սուրենի Վարդանյանին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող 01-007-0124-0153, 01-007-0124-0152 կադաստրային ծածկագրերով, 0.007531 հա, 0.015961 հա մակերեսներով հողամասերի նպատակային նշանակությունը սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 24-րդ կետի 3-րդ ենթակետի համաձայն /օգտագործման նպատակը/՝ բնակելի կառուցապատման:

2.Հողամասի նկատմամբ փոփոխված նպատակային և գործառնական նշանակությամբ իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեում՝ համաձայն կից ներկայացված նախագծման թույլտվության /ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք/:

3.Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշման հիման վրա հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխման իրավունքի պետական գրանցումը ենթակա է իրականացման այդ պահին գործող հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի տարբերության գումարը սեփականատիրոջ կողմից վճարված լինելու դեպքում:

4.Սույն որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Երևանի քաղաքապետին կամ դատական կարգով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

5.Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի, Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

6.Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարը:

**ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ**