

# ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ

## Օ Ր Ե Ն Ս Գ Ի Ր Ք

(Ընդունված է 2001 թվականի մայիսի 2-ին)

### Գ Լ ՈՒ Խ 7.

#### ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՀՊԱՆՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ

##### ՀՈՂՎԱԾ 20. ԲՆԱՊԱՀՊԱՆԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐԸ

1. Բնապահպանական հողեր են համարվում բնական, գիտական, գեղագիտական և հանգստի նշանակություն ունեցող և հատուկ պահպանության նպատակով նախատեսված բնության հատուկ պահպանվող տարածքների հողերը, ինչպես նաև բուսաբանական այգիների, անտառապարկերի և դենդրոպարկերի հողերը: ~~բնության հուշարձանների, արգելանոցների, ազգային և ծառաբանական զբոսայգիների ու պարկերի, բուսաբանական այգիների, արգելավայրերի (բացառությամբ՝ որսորդական) հողերը:~~

2. Բնապահպանական հողերում արգելվում է բնական համալիրների ու օբյեկտների պահպանման և հետազոտման հետ չկապված ու օրենքով չնախատեսված որևէ գործունեություն:

Բնապահպանական հողերի օտարումը դրանց նպատակային և գործառնական նշանակությանը հակասող նպատակների համար արգելվում է:

3. Այն կազմակերպությունները և հիմնարկները, որոնց տրամադրվում են օգտագործման հատուկ պայմաններով հողամասեր, պարտավոր են նշաններ տեղադրել դրանց սահմաններին:

##### ՀՈՂՎԱԾ 22. ՀԱՆԳՍՏԻ ՀԱՄԱՐ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ՀՈՂԵՐԸ

1. Հանգստի համար նախատեսված հողեր են համարվում բնակչության հանգստի կազմակերպման, զբոսաշրջության, ֆիզիկական դաստիարակության և սպորտային գործունեության կազմակերպման համար նախատեսված ու օգտագործվող հողամասերը:

2. Հանգստի համար նախատեսված հողերի կազմի մեջ են մտնում հանգստյան տներով, պանսիոնատներով, ֆիզիկական դաստիարակության և սպորտի օբյեկտներով, զբոսաշրջության բազաներով, մշտական ու վրանային, ձկնորսական և որսորդական տնակներով, մանկական զբոսաշրջիկ կայաններով, զբոսաշրջիկ պարկերով, ~~անտառապարկերով~~, ուսումնազբոսաշրջային արահետներով, մանկական ու սպորտային ճամբարների տեղանշված անցուղիներով և նմանօրինակ այլ օբյեկտներով զբաղեցված հողամասերը:

3. Հողամասերի այն հատվածները, որոնցով անցնում են ուսումնազբոսաշրջային արահետները և տեղանշված անցուղիները, առանձնացվում են դրանց սեփականատերերի, օգտագործողների համաձայնությամբ՝ որպես սերվիտուտ և օգտագործվում են սերվիտուտի կարգավիճակով:

4. Հանգստի հողերում արգելվում է դրանց ըստ նպատակային նշանակությամբ օգտագործելուն խոչընդոտող գործունեությունը:

Գ Լ ՈՒ Խ 11.

**ՀՈՂԵՐԻ ՊԱՀՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ**

**ՀՈԴՎԱԾ 36. ՀՈՂԵՐԻ ՊԱՀՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆՊԱՏԱԿՆԵՐԸ և ԽՆԴԻՐՆԵՐԸ**

1. Հողերի պահպանությունը բնապահպանական, տնտեսական, կազմակերպական, իրավական և այլ միջոցառումների համակարգ է՝ ուղղված հողերի նպատակային ու արդյունավետ օգտագործմանը, դրանց օգտագործման սահմանափակումների պահպանմանը, գյուղատնտեսական շրջանառությունից հողերի անհիմն բացառմանը, ջրային և հողմային հողատարումից, ճահճացումից, աղակալումից պահպանմանը, հողերի բերրիության վերականգնմանն ու բարձրացմանը:

2. Հողերի պահպանության խնդիրներն են՝

1) հողերի բերրիության, ինչպես նաև հողի այլ օգտակար հատկությունների պահպանումը, բարելավումը և արդյունավետ օգտագործումը.

2) խախտված հողերի վերականգնումը, դրանք տնտեսական շրջանառության մեջ ներառումը.

3) հողերի խախտման հետ կապված աշխատանքներ կատարելիս հողի բերրի շերտի հանումը, պահպանումը և օգտագործումը.

4) հողերը ջրային և հողմային հողատարումից, ողողումներից, ճահճացումից, կրկնակի աղակալումից, կարծրացումից, արտադրական և կենցաղային թափոններով, քիմիական և ռադիոակտիվ նյութերով աղտոտումից, սողանքներից, անապատացումից, հողի վիճակը վատթարացնող այլ ազդեցություններից պահպանումը.

5) մանրէամակաբուծային ու կարանտինային վնասատուների վարակումներից, մոլախոտերից, թփուտներից և հողերի վիճակի վատթարացման այլ տեսակներից գյուղատնտեսական և այլ հողերի պաշտպանությունը.

6) ~~բնապահպանական միջոցառումների, բնության հուշարձանների, արգելավայրերի, կանաչապատ գոտիների օգտագործմանն ու պահպանմանն ուղղված միջոցառումների իրականացումը~~ բնության հատուկ պահպանվող տարածքների, պատմության և մշակույթի հուշարձանների, դրանց պահպանման գոտիների, ինչպես նաև էկոլոգիական միջանցքների, կենսոլորտային պահպանավայրերի, կանաչապատ տարածքների, բուսաբանական այգիների, անտառապարկերի և դենդրոպարկերի պահպանությանն ու օգտագործմանն ուղղված միջոցառումների իրականացումը.

7) հողերի օգտագործման նկատմամբ հատուկ կարգավորման դրույթների սահմանումը և դրանց ուղղված միջոցառումների իրականացումը:

Հողերի պահպանությունն իրականացվում է հանրապետական և տարածքային ծրագրերին համապատասխան:

**ՀԱՏՈՒԿ ՄԱՍ**

Գ Լ ՈՒ Խ 13.

**ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐԻ ԵՎ ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ**

## ՀՈՂՎԱԾ 49. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԸ

1. Պետության և համայնքների սեփականություն համարվող հողերից տրամադրված կամ այլ հիմքերով ձեռք բերված հողամասերի նկատմամբ իրավունքները կարող են սահմանափակվել՝

1) որոշակի անձանց դրանք վաճառելու կամ այլ կերպ օտարելու արգելքով կամ որոշակի անձանց ցանկացած պահի կամ սահմանված ժամկետում օտարելու պարտավորությամբ.

2) վարձակալության կամ ենթավարձակալության հանձնելու արգելքով.

3) վաճառքի դեպքում հայտարարված գնով գնելու նախապատվության իրավունքով.

4) որոշակի ժառանգների՝ որպես ժառանգություն փոխանցելու պայմանով (գյուղատնտեսական հողերի համար).

5) որոշակի ժամկետներում սահմանված կարգով համաձայնեցված նախագծով հողամասի կառուցապատումն սկսելու և ավարտելու կամ յուրացնելու կամ կառուցապատման իրավունքը բացառելու պայմանով.

6) հողամասում գտնվող գեոդեզիական կետերը պահպանելու պահանջով.

7) առանց սահմանված կարգով համաձայնեցման անշարժ գույքի արտաքին տեսքը փոփոխելու, վերակառուցելու, շենքերը և շինությունները քանդելու արգելքով.

8) ճանապարհի կամ դրա մի մասի շինարարության, վերանորոգման և պահպանման պայմանով.

9) գործունեության առանձին տեսակների արգելքով.

10) հողամասի նպատակային օգտագործման փոփոխման արգելքով.

11) բնապահպան պահանջների պահպանման կամ որոշակի աշխատանքներ կատարելու, ներառյալ՝ ~~կենդանական աշխարհը, հողաշերտը, հազվագյուտ բույսերը, բնության, պատմության և մշակույթի հուշարձանները, հնէաբանական օբյեկտները պահպանելու պայմանով~~ բնության հատուկ պահպանվող տարածքները, Կարմիր գրքում գրանցված բույսերի և կենդանիների գոյության պայմանները, էկոլոգիական միջանցքները, կենսոլորտային տարածքները, վայրի կենդանիների միգրացիոն ուղիները, հողաշերտը, պատմության և մշակույթի հուշարձանները, կանաչապատ տարածքները (բնական աճող կամ արհեստականորեն տնկված ծառերի, թփերի ու խոտաբույսերի ամբողջություն), բուսաբանական այգիները, անտառապարկերը (տեղանքին բնորոշ, ներմուծված, արժեքավոր բուսատեսակների պահպանության, բնական վերարտադրության և օգտագործման համար առանձնացված տարածք) և դենդրոպարկերը, հնէաբանական օբյեկտները պահպանելու պայմանով

12) իր հողամասում սահմանված ժամկետում և սահմանված կարգով այլ անձանց որսորդության, ձկնորսության, վայրի բույսեր հավաքելու իրավունք տրամադրելու պայմանով.

~~13) վայրի կենդանիների գոյության, բնական միջավայրի և միգրացիայի ուղիների պահպանման պայմանով.~~

14) այլ պարտավորություններով, սահմանափակումներով կամ պայմաններով:

2. Հողամասի նկատմամբ իրավունքների սահմանափակումները սահմանվում են անմիջականորեն՝ օրենքով, այլ իրավական ակտերով, պայմանագրով կամ դատական կարգով:

## ՀՈՂԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

### ՀՈՂՎԱԾ 60. ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐԻՆ և ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՉՓՈԽԱՆՑՎՈՂ ՀՈՂԵՐԸ

Արգելվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝

1) պատմական և մշակութային արժեքների օբյեկտներ են, բացառությամբ Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնին) սեփականության իրավունքով փոխանցված և փոխանցվող եկեղեցիների և եկեղեցապատկան կառույցների կառուցապատման և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերի.

2) բնության հատուկ պահպանվող տարածքներ են, անտառային հողեր, բուսաբանական այգիներով, անտառապարկերով, և դենդրոպարկերով զբաղեցրած, ինչպես նաև այդ նպատակների համար պահեստավորված տարածքներ են. ~~բնության հատուկ պահպանվող տարածքներից պետական բնական արգելոցներ են, բնության պետական արգելավայրեր, բնության հուշարձաններ, ազգային զբոսայգիներ, ծառաբանական զբոսայգիներ, բուսաբանական այգիներ, ինչպես նաև այդ նպատակների համար պահեստավորված տարածքներ .~~

3) օրենքով պաշտպանվող սանիտարական պահպանության տարածքների սահմանների շրջանում բուժիչ-առողջարանային վայրեր են, որոնց ցանկը սահմանում է կառավարությունը.

4) զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով.

5) պետական մելիորատիվ համակարգերի կամ ջրային ֆոնդի կազմի մեջ մտնող ջրային օբյեկտների հողեր են, որոնց ցանկը սահմանում է կառավարությունը.

6) բնակավայրերում ընդհանուր օգտագործման հողեր են (հրապարակներ, փողոցներ, ճանապարհներ, գետափեր, զբոսայգիներ, պուրակներ, այգիներ, լողափեր և ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքներ).

7) պետության կողմից հաշվառված և գրանցված օգտակար հանածոների տեղադրվածություններ են.

8) ենթարկված են ռադիոակտիվ և քիմիական աղտոտման, կենսածին վարակման.

9) կառավարության սահմանած ցանկով տրամադրված են պետական գիտահետազոտական կազմակերպություններին (կրթական, սելեկցիոն և այլն)՝ մինչև սահմանված կարգով դրանց լուծարումը.

10) զբաղեցված են ընդհանուր օգտագործման արտավայրերով, անասունների անցատեղերով, ճանապարհներով, բնական ջրհորներով, աղբյուրներով և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշմամբ, այլ օբյեկտներով.

11) ջրային օբյեկտների և ավազանների առափնյա շերտերի, ընդհանուր օգտագործման ավտոմոբիլային, երկաթուղային ճանապարհների, խողովակաշարային և այլ տրանսպորտի համար առանձնացված շերտերի, էլեկտրահաղորդիչ գծերի, մայրուղային ջրամատակարարման և ջրահեռացման համակարգերի, գազատարների, ջրանցքների, ինչպես նաև դրանց հեռանկարային զարգացման համար առանձնացված (պահեստավորված) հողեր են.

12) վիճելի տարածքներ են՝ մինչև վեճերի լուծումը.

13) հատուկ նշանակության հողեր, պետական կամ համայնքային գերեզմանատներ են, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի:

**ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐԻՑ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼԸ**

**ՀՈՂՎԱԾ 76. ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ և ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆԸ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԸ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ կամ կառուցապատման ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼԸ  
(վերնագիրը լրաց. 28.09.16 ՀՕ-143-Ն)**

1. Պետության ու համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են հողերի օգտագործման սխեմաներին ու գլխավոր հատակագծերին համապատասխան՝ ժամանակավոր օգտագործման համար:

2. Համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը (բացառությամբ պետական սեփականություն հանդիսացող բնության հատուկ պահպանվող տարածքների հողամասերի, բնապահպանական և անտառային հողերի) վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով են տրամադրում համայնքների ղեկավարները:

3. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են մրցույթով:

4. Հողամասը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում է՝

1) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիներին.

2) Հայաստանի Հանրապետության և օտարերկրյա իրավաբանական անձանց.

3) օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց, Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձանց.

4) **(ենթակետն ուժը կորցրել է 27.02.12 ՀՕ-27-Ն)**

5. Հողամասն առանց մրցույթի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման դեպքերը սահմանում է կառավարությունը:

6. Պետական սեփականություն հանդիսացող բնապահպանական հողերը կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են բացառապես Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված ներդրումային ծրագրերի հիման վրա:

**(76-րդ հոդվածը լրաց. 04.10.05 ՀՕ-199-Ն, փոփ. 26.12.08 ՀՕ-9-Ն, 23.06.11 ՀՕ-228-Ն, 27.02.12 ՀՕ-27-Ն, լրաց. 28.09.16 ՀՕ-143-Ն, փոփ., լրաց. 18.06.20 ՀՕ-330-Ն)**

**(հոդվածը 22.10.25 ՀՕ-348-Ն օրենքի փոփոխության մասով ուժի մեջ է մտնում նույն օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասում նշված ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերն ուժի մեջ մտնելուց հետո)**

**(22.10.25 ՀՕ-348-Ն օրենքն ունի անցումային դրույթ)**

**(հոդվածը 20.01.26 ՀՕ-13-Ն օրենքի փոփոխության մասով ուժի մեջ է մտնում 2026 թվականի նոյեմբերի 1-ից)**

**(20.01.26 ՀՕ-13-Ն օրենքն ունի անցումային դրույթ)**



## ՀՈԴՎԱԾ 77. ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎՆԵՐԸ

1. Հողամասը վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու նպատակով մրցույթների կազմակերպման համար համայնքի ավագանին ստեղծում է մրցութային հանձնաժողով, որի կազմում կարող են ընդգրկվել համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետներ և ավագանու անդամներ: Համայնքի ավագանին մրցութային հանձնաժողով ստեղծելու որոշմամբ հանձնաժողովի կազմից նշանակում է աճուրդավար և արձանագրող:

1.1. ~~Անտառները և անտառային հողերը օգտագործման, ինչպես նաև բնության հատուկ պահպանվող տարածքների (բնապահպանական հողերի) հողամասերը վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով տրամադրում է շրջակա միջավայրի ոլորտի լիազոր մարմինը՝ կառավարության սահմանած կարգով~~ Անտառները և անտառային հողերը օգտագործման, ինչպես նաև բնության հատուկ պահպանվող տարածքների (բնապահպանական հողերի) հողամասերը (բացառությամբ համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնության հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի) վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով տրամադրում է շրջակա միջավայրի ոլորտի լիազոր մարմինը՝ կառավարության սահմանած կարգով:

2. Մրցութային հանձնաժողովները սահմանում են մրցութի պայմաններ, որոնք պետք է ներառեն՝

- 1) հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը.
- 2) հողամասի չափը և վարձակալության և (կամ) կառուցապատման ժամկետները.
- 3) հողամասի գտնվելու վայրը, ծածկագիրը, վճարի մեկնարկային չափը.
- 4) օգտագործման նպատակը, հաղորդակցուղիների առկայությունը.
- 5) հողամասի նկատմամբ սահմանափակումների (ներառյալ՝ սերվիտուտների) առկայությունը.
- 6) գյուղատնտեսական հողատեսքերի դեպքում՝ հողի որակական հատկանիշները, ագրոտեխնիկական պահանջները.

7) բնապահպանական և հողերի պահպանության միջոցառումները:

Մրցութային հանձնաժողովը կարող է սահմանել նաև լրացուցիչ այլ պահանջներ ու պայմաններ:

Մրցույթում լավագույն պայմանները ճանաչելու և մրցութի մասնակիցների կողմից մրցութային պայմանների բավարարման աստիճանը գնահատելու նպատակով համայնքի ղեկավարը սահմանում է մրցութային պայմանները միասնական կշռային գործակցով գնահատելու մեթոդ:

**(77-րդ հոդվածը լրաց., փոփ. 04.10.05 ՀՕ-199-Ն, փոփ. 26.12.08 ՀՕ-9-Ն, լրաց. 28.09.16 ՀՕ-143-Ն, խմբ., լրաց. 18.06.20 ՀՕ-330-Ն)**