

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ՀՐԱԶԴԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ
ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ընդհանուր դրույթներ

1. Սույն կանոնադրությունը կազմված է «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 11 հոդվածի և «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 42 հոդվածի համաձայն Հրազդան համայնքի տարածքում քաղաքաշինական գործունեության առանձնահատուկ խնդիրները կանոնակարգելու նպատակով քաղաքաշինության բնագավառի նորմատիվ- իրավական ակտերին համապատասխան:
2. Սույն կանոնադրության գործողությունը տարածվում է Հրազդան համայնքի տարածքում գտնվող քաղաքաշինական գործունեության բոլոր օբյեկտների վրա՝ անկախ սեփականության իրավունքի սուբյեկտներից:
3. Եթե Հայաստանի Հանրապետության նորմատիվ-իրավական ակտերի և(կամ) Հրազդան համայնքի (քնակավայրերի) գլխավոր հատակագծով սույն կանոնադրությամբ սահմանված խնդիրների կարգավորման վերաբերյալ սահմանված են այլ նորմեր, ապա գործում են Հայաստանի Հանրապետության նորմատիվ-իրավական ակտերի և(կամ) գլխավոր հատակագծով սահմանված նորմերը:
4. Սույն կանոնադրությամբ սահմանված առանձին նորմերը համայնքի ավագանու որոշման կարող են վերանայվել և փոփոխվել Հայաստանի Հանրապետության նորմատիվ-իրավական ակտերով համապատասխան խնդիրների կարգավորման վերաբերյալ այլ նորմեր սահմանելու դեպքում:

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾՍԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)
ՏԱԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

5. «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 17 և 22.1 հոդվածների և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշման հավելված N1 -ի կարգի 5-րդ գլխի համաձայն Հրազդան համայնքում նախագծման թույլտվությունը (Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը) տալիս է համայնքի ղեկավարը:
6. Կառուցապատողը քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու նպատակով նախագծման թույլտվություն ստանալու համար համայնքի ղեկավարին է ներկայացնում հայտ (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N 1-1 ձևի), որում նշվում են նախագծվող նոր օբյեկտի կամ փոփոխման (վերակառուցման, վերականգնման, ուժեղացման կամ գործառնական նշանակության փոփոխության, ինչպես նաև պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների տեղափոխման և փոփոխման) ենթակա օբյեկտի (կամ դրա մի հատվածի) գտնվելու վայրը, նշանակությունը, նախատեսվող մակերեսը, կառույցի բարձրությունը, կառույցի գործառնական նշանակության փոփոխման դեպքում՝ փոփոխման նպատակը և սույն կետում նշված ձևաթղթում ներկայացված այլ տեղեկություններ:

7. Համայնքի ղեկավարը նախագծման թույլտվություն (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք) տրամադրելիս Հրազդան քաղաքի վարչական սահմաններում կառուցվող (վերակառուցվող, վերանորոգվող) շենքերի և շինությունների տանիքների և արտաքին ճարտարապետական տեսքերի (ելևելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից) ներկայացնում է առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքների, արտաքին դռների, պատուհանների համամասնությունների և գունային լուծումների վերաբերյալ՝ RGB 159-51-33 54-76-80, RAL 3016 49/31981 7011 գույներով:

8. Գոյություն ունեցող շենքում լրացուցիչ հարկ (այդ թվում մանսարդ) կառուցելու, կցակառույց կամ այլ բարելավում, վերափոխություն իրականացնելու համար նախագիծ մշակելու առաջադրանք ստանալու հայտին անհրաժեշտ է կցել շենքի կայունության, ամրության և հուսալիության վերաբերյալ մասնագիտական եզրակացությունը:

9. Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձան հանդիսացող գույքի ձևափոխման նախագիծ մշակելու առաջադրանք ստանալու հայտին կցվում է «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված՝ պետական լիազորված մարմնի համաձայնությունը կամ մասնագիտական եզրակացությունը:

10. Իրավասու մարմինը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ առաջադրանքը (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N 1-2 ձև) կառուցապատողին է տրամադրում հայտի ընդունման օրվանից 10-օրյա ժամկետում՝ II կատեգորիայի օբյեկտների համար, 15-օրյա ժամկետում՝ III կատեգորիայի օբյեկտների համար, 20-օրյա ժամկետում՝ IV կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ մատակարար կազմակերպություններից տեխնիկական պայմաններ ստանալու անհրաժեշտության դեպքում, իսկ մերժման դեպքում՝ նշում մերժման պատճառները:

11. Կառուցապատողը կարող է համապատասխան փոփոխություններ կատարել մերժված հայտում ու ներկայացվող փաստաթղթերում և կրկին հայտ ներկայացնել իրավասու մարմնին:

12. Իրավասու մարմինը քննարկում է կրկնակի հայտը և հնգօրյա ժամկետում՝ II կատեգորիայի օբյեկտների համար, 10-օրյա ժամկետում՝ III կատեգորիայի օբյեկտների համար, 15-օրյա ժամկետում՝ IV կատեգորիայի օբյեկտների համար կառուցապատողին տալիս առաջադրանք:

13. Հայտի մերժումը կարող է բողոքարկվել դատական կարգով:

**ՔՆԱԿԵԼԻ, ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ, ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ՀԱՄԱԼԻՐՆԵՐԻ
ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՄՇԱԿՄԱՆ, ՀԱՄԱԶԱՅՆԵՑՄԱՆ ԵՎ
ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ (ՔԱՆԴՄԱՆ ԿԱՄ ԱՊԱՍՈՆՏԱԺՄԱՆ)
ԹՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԸ**

14. Շինարարության թույլտվությունը փաստաթուղթ է, որը հաստատում է կառուցապատողի՝ ինչպես նոր կառուցապատվող տարածքում, այնպես էլ գոյություն ունեցող շենքերում և շինություններում որևէ շինարարական գործունեություն իրականացնելու իրավունքը:

15. Քանդման թույլտվությունը փաստաթուղթ է, որը հաստատում է սեփականատիրոջ շենքերն ու շինությունները քանդելու իրավունքը:

16. Առանց շինարարության թույլտվության կարող են կատարվել միայն Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ ցածր ռիսկայնության աստիճանի (I կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող օբյեկտները (շինարարական աշխատանքները) եթե դրանք չեն խոչընդոտում անշարժ գույքի նպատակային օգտագործմանը և (կամ) չեն հակասում սահմանված սերվիտուտներին:

17. Թույլտվության հիման վրա ցանկացած շինարարական և զուգահեռ աշխատանք կարող է իրականացվել բացառապես նախագծով որոշված տարածքի սահմաններում:

18. Շինարարության (քանդման) թույլտվությունը Հրազդան համայնքում տալիս է համայնքի ղեկավարը «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N596-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով:

19. Քաղաքաշինական թույլտվություններ տրամադրվում է նաև էլեկտրոնային համակարգով՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N596-Ն որոշմամբ հաստատված N3 հավելվածի կարգի:

20. Շինարարության թույլտվությունը տրվում է նախագծման թույլտվություն (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք) տրամադրած մարմնի կողմից ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանված կարգով համաձայնեցման հետ միաժամանակ, իսկ նախագծային փաստաթղթերը համարվում են հաստատված, եթե կառուցապատողը դրանց հաստատման վերաբերյալ գրավոր առարկություն չի ներկայացնում համաձայնեցնող մարմնին:

21. Շինարարության տևողությունը կարող է երկարաձգվել օրենքով սահմանված կարգով:

22. Հրազդան համայնքում շինարարության (քանդման) թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքը վճարվում է համայնքի բյուջե:

23. Թույլտվության տեսակներն են՝

1) նոր կառուցվող օբյեկտների, շենքերի և շինությունների, շինարարական-մոնտաժային աշխատանքների կատարման թույլտվությունը,

2) գոյություն ունեցող օբյեկտների վերակառուցման, ուժեղացման, վերականգնման աշխատանքների կատարման թույլտվությունը,

3) գոյություն ունեցող օբյեկտների քանդման թույլտվությունը:

24. Կառուցապատողը շինարարության թույլտվություն ստանալու համար համայնքապետարան է ներկայացնում հետևյալ փաստաթղթերը՝

1) դիմում՝ (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N596-Ն որոշմամբ

հաստատված կարգի N 5 հավելվածի Ձև N2-1),

2) օբյեկտի շինարարության համար՝ սահմանված կարգով հաստատված նախագծային փաստաթղթերը, որտեղ նշվում են շինարարության տևողության ժամկետը, իսկ փուլերով մշակվող նախագծի դեպքում՝ միջանկյալ հաստատվող փուլի նախագծային փաստաթղթերը:

3) շինարարության թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքը վճարելու մասին անդորրագիրը, նախագծային փաստաթղթերը (երկու օրինակից), փորձաքննության դրական եզրակացությունը (եզրակացությունները) կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ նախագծային աշխատանքների կապալառուի գրավոր երաշխավորագիրը: Ընդ որում, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ տեղական տուրքը վճարելու մասին անդորրագրի (անդորրագրերի) փոխարեն կարող է ներկայացվել նաև պետական վճարումների էլեկտրոնային համակարգի կողմից գեներացված անդորրագիրը կամ անդորրագրի 20-նիշանոց ծածկագիրը:

25. Դիմումում նշվում են՝

1) օբյեկտի նշանակությունը (բնույթը) և հասցեն,

2) օրենքով սահմանված դեպքերում՝ օբյեկտի նախագծային փաստաթղթերը մշակած և սահմանված կարգով փորձաքննություն անցկացրած տնտեսավարող սուբյեկտները՝ համապատասխան գործունեության իրականացման լիցենզիաների համարներով, իսկ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ նախագծային աշխատանքների կապալառուի երաշխավորագիրը:

26. Շինարարության թույլտվության դիմում ներկայացնելիս կառուցապատողը կամ քանդման աշխատանքներ իրականացնողը պարտավոր է ներկայացնել շինարարական աղբը համապատասխան աղբավայր տեղափոխելու վերաբերյալ պայմանագիր:

27. Կառուցապատողները պարտավոր են կառուցապատումն իրականացնել հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծին, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան:

28. Սեփականատերը կամ նրա կողմից սահմանված կարգով լիազորված անձը քանդման թույլտվություն ստանալու համար համայնքապետարան է ներկայացում հետևյալ փաստաթղթերը.

1) դիմում՝ (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի N5 հավելվածի Ձև N2-2),

2) անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի պատճենը և սեփականատիրոջ կողմից սահմանված կարգով տրված լիազորագիրը (եթե դիմումը ներկայացնում է լիազորված անձը):

3) շինարարության քանդման թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքը վճարելու մասին անդորրագիրը: Ընդ որում, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ տեղական տուրքը վճարելու մասին անդորրագրի (անդորրագրերի) փոխարեն կարող է ներկայացվել նաև պետական վճարումների էլեկտրոնային համակարգի կողմից գեներացված անդորրագիրը կամ անդորրագրի 20-նիշանոց ծածկագիրը:

29. Դիմումում նշվում են՝

- 1) քանդվող օբյեկտի նշանակությունը (բնույթը) և հասցեն,
- 2) քանդման նպատակը,
- 3) քանդվող օբյեկտի հիմնական ցուցանիշները:

30. Համայնքի ղեկավարը կառուցապատողի (սեփականատիրոջ) ներկայացրած փաստաթղթերը քննարկում և տալիս է թույլտվություն կամ մերժում դիմում տրանսպորտի օրվանից՝

1) II օբյեկտի աստիճանի (կատեգորիայի) օբյեկտների համար՝
ա. 3-օրյա ժամկետում՝ բազմակի օգտագործման օբիեկտի նախագծերի կամ սերտիֆիկացված նախագծերի տեղակայման դեպքում, ինչպես նաև շենքերի և շինությունների արտաքին գծային ինժեներական ենթակառուցվածքների ստեղծման դեպքում.
բ. 5-օրյա ժամկետում՝ սույն կետի 1-ին ենթակետի «ա» պարբերության մեջ չնշված օբյեկտների դեպքում.

2) 10-օրյա ժամկետում՝ III օբյեկտի աստիճանի (կատեգորիայի) օբյեկտների դեպքում.

3) 15-օրյա ժամկետում՝ IV օբյեկտի աստիճանի (կատեգորիայի) օբյեկտների դեպքում:

31. Շինարարության և քանդման թույլտվությունները ձևակերպվում են համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N596-Ն որոշմամբ հաստատված N5 հավելվածի ձևեր N 2-3-1 և N2- 4 :

32. Շինարարության թույլտվության հետ միասին կառուցապատողին է տրվում շինարարության վարման մատյան, որը դրոշմակնքում է թույլտվություն սվող իրավասու մարմինը:

33. Եթե նոր կառուցվող օբյեկտի շինարարության իրականացում հնարավոր չէ առանց գոյություն ունեցող օբյեկտի (օբյեկտների) քանդման, ապա սեփականատիրոջը տրված շինարարության թույլտվությունը՝ համապատասխան նշումով, հանդիսանում է նաև քանդման թույլտվություն:

34. Օբյեկտի փաստացի քանդումն ու նոր շինարարությունն իրականացվում են շինարարության թույլտվություն ստանալուց հետո՝ նախագծման թույլտվության (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով) սահմանված հերթականությամբ:

35. Այն դեպքում, երբ տեղանքի ճարտարագիտական ուսումնասիրություններն առանց քանդման անհնարին են, ապա քանդման թույլտվությունը տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի հետ միաժամանակ՝ մինչև շինարարության թույլտվություն ստանալը, քանդման թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքը համայնքի բյուջե վճարելուց հետո:

36. Եթե օբյեկտի քանդումը չի նախատեսում նոր օբյեկտի կառուցում, և (կամ) հաջորդ աշխատանքների իրականացման համար չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն՝ ապա սեփականատիրոջը տրվում է քանդման թույլտվություն:

37. Կրկնակի դիմելու և իրավասու մարմնի ներկայացրած պահանջները դիմողի կողմից կատարվելու դեպքում թույլտվության կամ մերժման մասին հարցը քննարկվում է դիմում ստանալու օրվանից՝

1) II ռիսկայնության աստիճանի (կատեգորիայի) օբյեկտների համար՝

ա. 3-օրյա ժամկետում՝ բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծերի կամ սերտիֆիկացված նախագծերի տեղակայման դեպքում, ինչպես նաև շենքերի և շինությունների արտաքին գծային ինժեներական ենթակառուցվածքների ստեղծման դեպքում.

բ. 5-օրյա ժամկետում՝ սույն կետի 1-ին ենթակետի «ա» պարբերության մեջ չնշված օբյեկտների դեպքում.

2) 10-օրյա ժամկետում՝ III ռիսկայնության աստիճանի (կատեգորիայի) օբյեկտների դեպքում.

3) 15-օրյա ժամկետում՝ IV ռիսկայնության աստիճանի (կատեգորիայի) օբյեկտների դեպքում:

38. Համայնքի ղեկավարի կողմից շինարարության (քանդման) թույլտվության տրամադրման կամ վերջինիս մերժման մասին կառուցապատողը տեղեկացվում է դիմումում նշված էլեկտրոնային հասցեով և հեռախոսահամարով:

39. Թույլտվության ձևակերպման օրվանից 2 տարվա ընթացքում թույլտվությամբ նախատեսված աշխատանքները չսկսելու դեպքում կառուցապատողը պարտավոր է դիմել թույլտվություն սովոր իրավասու մարմնին՝ կառուցապատման տեխնիկական պայմանների հնարավոր փոփոխությունների մասին լրացուցիչ տվյալներ և սույն կարգի համաձայն նոր թույլտվություն ստանալու համար:

40. Կառուցապատողը շինարարական (քանդման) աշխատանքներն սկսելուց առնվազն 3 օր առաջ տեղեկացնում է Հրազդանի համայնքապետարանին՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N596-Ն որոշմամբ հաստատված N5 հավելվածի Ձև N2-5 (էլեկտրոնային համակարգի միջոցով, ծանուցելու դեպքում՝ սույն որոշման N 3 հավելվածի 6-րդ կետում նշված գրանցման համարով), համայնքն իր հերթին՝ եռօրյա ժամկետում դրա մասին իրազեկում է քաղաքաշինական պետական տեսչությանը՝ կցելով սույն կետում նշված ձևաթղթով կառուցապատողի ներկայացրած տեղեկանքի պատճենը:

41. Կառուցապատողը շինարարության ընթացքում պարտավոր է 5-օրյա ժամկետում՝ սույն կարգի 40 կետում նշված մարմիններին տեղեկացնել շինարարության թույլտվության և (կամ) N 5 ձևում նշված համապատասխան տեղեկանքի տվյալների փոփոխման մասին:

42. Նախագծային լուծումների՝ սահմանված կարգով փոփոխման դեպքում շինարարության թույլտվության մեջ կատարվում է գրառում:

ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՏԵՂԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

43. Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման կարգը սահմանված է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի սեպտեմբերի 24-ի «Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 896 որոշմամբ:

44. Ոչ հիմնական շինությունների նախագծային փաստաթղթերը մշակվում են հողամասի տրամադրման մասին որոշման հիման վրա, որով ամրագրվում են շինությունների տարածական չափերը, հողամասի վրա դրանց տեղադրման պայմանները, ճարտարապետական լուծումներին ներկայացվող պահանջները՝ էլնելով տեղանքի և (կամ) օբյեկտի առանձնահատկությունից:

45. Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման թույլտվությունը տալիս է համայնքի ղեկավարը՝ նրա կողմից համաձայնեցված և պատվիրատուի կողմից հաստատված նախագծի հիման վրա:

**ՇԵՆՔԵՐԻ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՍ ԴՐԱՆՑ ՄԻ ՀԱՏՎԱԾԻ ԳՈՐԾԱՌԱԿԱՆ
ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ**

46. Շենքերի և շինությունների գործառական նշանակությունը փոխելիս որպես պատվիրատու հանդես է գալիս տվյալ շինության սեփականատերը կամ համապատասխան լիազորություններով օժտված անձը:

47. Շենքի, շինության կամ դրա մի հատվածի գործառական նշանակության փոփոխումը իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում շենքերի, շինությունների կամ պահանջ մի հատվածի գործառական նշանակությունը փոխելու կարգը հաստատելու մասին» թիվ 88 որոշմամբ սահմանված կարգով՝ պատվիրատուի հայտի հիման վրա Հրագրան համայնքի ղեկավարի կողմից տրված նախագծման թույլտվության (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի) (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի, որոնց համար չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն) համաձայն մշակված, համաձայնեցված և հաստատված նախագծով:

ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

48. Անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող կամ այն փոփոխելու իրավունքով օժտված օգտագործողը քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելիս հանդես է գալիս որպես կառուցապատող: Կառուցապատողի իրավունքները, պարտականությունները և պատասխանատվությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային, քաղաքացիական, վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքերով, «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և իրավական այլ ակտերով:

49. Հրագրան համայնքում շինարարություն իրականացնելիս շրջակա միջավայրի անվտանգության, սանիտարական պաշտպանության, կառուցապատվող հողերի պահպանության խնդիրներն ապահովելու նպատակով, կառուցապատողը պարտավոր է կատարել հետևյալ կանոնները.

1) Շինարարության թույլտվության դիմում ներկայացնելիս կառուցապատողը կամ քանդման աշխատանքներ իրականացնողը պարտավոր է ներկայացնել շինարարական աղբը համապատասխան աղբավայր տեղափոխելու վերաբերյալ պայմանագիր:

2) Փողոցներին հարող հողամասերում կառուցապատում իրականացնելիս մայթերը ժամանակավոր սարքավորել հետիոտնի անվտանգ շարժումն ապահովելու համար անհրաժեշտ հարթակներով, բազրիքներով ու ծածկոցներով:

3) Կառուցապատողը պարտավոր է իրականացնել հողի բերրի շերտի հանումը, պահպանումն ու օգտագործումը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի սեպտեմբերի 8-ի «Հողի բերրի շերտի օգտագործման կարգը հաստատելու, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի սեպտեմբերի 19-ի N 1622-Ն որոշումն ուժը կորցրած ճանաչելու և 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286-Ն որոշման մեջ փոփոխություն կատարելու մասին» թիվ 1396-Ն որոշման համաձայն:

**ՀՐԱՋԴԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՈՉ ՄՐՅՈՒԹԱՅԻՆ ԿԱՐԳՈՎ ԵՎ
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՍ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ
ՄՐՅՈՒԹԱՅԻՆ ԿԱՐԳՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՆ ՈՒ ՎՃԱՐՆԵՐԸ**

50. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60 հոդվածի ցանկում ընդգրկված հողամասերը կառուցապատման իրավունքով ոչ մրցութային կարգով, վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով մրցութային կարգով օգտագործման տրամադրամ ժամկետներ իրականացվում է օրենքով սահմանված կարգով:

51. Կառուցապատման իրավունքի տրամադրման համար վճարները սահմանվում են համայնքի ավագանու կողմից:

**ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ ՄՇԱԿՈՂՆԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ
ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

52. Քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների իրավունքները և պարտականությունները սահմանվում և կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և իրավական այլ ակտերով:

53. Քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների պատասխանատվությունը կարգավորվում է «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքով և իրավական այլ ակտերով:

**ՀՐԱՋԴԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ԿԵՆՍԱԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ԾՐԱԳՐՎՈՂ
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԻՐԱՋԵԿՄԱՆ ԵՎ ՀՐԱՊԱՐԱԿՎԱԾ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ
ԾՐԱԳՐԵՐԻ ՈՒ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՔՆՆԱՐԿՄԱՆԸ ԵՎ ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆԸ
ՀԱՄԱՐԱԿԱՅՆՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉՆԵՐԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԸ**

54. Հրազդան համայնքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակայնության ներկայացուցիչների մասնակցությունն իրականացվում է «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 12 և 14 հոդվածների, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակայնության ներկայացուցիչների մասնակցության կարգը սահմանելու մասին» N 660 որոշման համաձայն և սույն կարգով:

55. Հրազդան համայնքի տարածքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին հասարակայնությանն իրազեկում է համայնքի ղեկավարը:

56. Իրազեկումն իրականացվում է.

1) համայնքային էլեկտրոնային կայք-էջում տեղադրմամբ.

2) հասարակական քննարկումներով:

57. Հասարակայնության ներկայացուցիչները սահմանված ժամկետում նորմատիվ և այլ իրավական ակտերով հիմնավորված դիտողությունները, առաջարկությունները, ինչպես նաև հրապարակված նախագծերի վերաբերյալ սեփական միջոցներով կատարված անկախ փորձաքննության եզրակացությունները գրավոր ներկայացնում են համայնքապետարանի աշխատակազմին:

58. Համայնքի ղեկավարը հասարակայնության ներկայացուցիչների (դիտողությունների և առաջարկությունների հեղինակների) մասնակցությամբ դիտողությունների ու առաջարկությունների ուսումնասիրությունից և վերլուծությունից հետո 3-օրյա ժամկետում ընդունում է համապատասխան որոշում քաղաքաշինական ծրագիրը (կամ նախագիծը) համաձայնեցնելու, լրամշակման համար վերադարձնելու կամ մերժելու մասին:

**ԱՎԱՐՏԱԿԱՆ ԱԳՏ (ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՍ ԱՎԱՐՏՎԱԾ
ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ՓԱՍՏԱԳՐՄԱՆ)**

59. Կառուցված շինության (այդ թվում՝ վերակառուցված, վերականգնված, ուժեղացված, արդիականացված, ընդլայնված) շինարարական աշխատանքների իրականացման ավարտը և, ըստ գործառնական նշանակության, շահագործման ընդունումը, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 23.1-ին կետով սահմանված շինարարական աշխատանքների, փաստագրվում են ավարտական ակտով (շահագործման թույլտվությամբ)՝ համաձայն N 5 հավելվածի N 3-1 ձևի, հաստատված նախագծով նախատեսված՝ շինարարության թույլտվություն պահանջող բոլոր շինարարական-մոնտաժային աշխատանքներն իրականացվելուց և օրենքով ու սույն կարգով սահմանված պահանջներին համապատասխան կապալառուի կողմից ավարտված շինարարական օբյեկտը կառուցապատողին հանձնելուց և կառուցապատողի կողմից այն ընդունվելուց հետո:

60. Ավարտական ակտ (շահագործման թույլտվություն)՝ ստանալու նպատակով կառուցապատողը դիմում է համայնքի ղեկավարին՝ համաձայն N 5 հավելվածի N 3-3-1 ձևի:

61. Դիմումին կցվում են՝

1) ընդունող հանձնաժողովի ակտը կամ երկկողմանի ակտը.

2) երկկողմանի ակտի դեպքում՝ տարածքային բաժնի, շահագրգիռ պետական մարմինների և շահագործող կազմակերպությունների դրական եզրակացությունները.

3) կատարողական փաստաթղթերի ցանկը.

4) ակտի ձևակերպման համար «Տեղական .տուրքերի և վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով վճարի մուծումը հավաստող անդորրագիրը:

62. Համայնքի ղեկավարը ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա տրամադրում է ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը)՝ դիմումն ստանալու օրվանից՝

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ II և III ռիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ եռօրյա ժամկետում,

2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ IV և V ռիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում:

63. Կառուցապատողի ցանկությամբ ավարտական ակտը կարող է ձևակերպվել առանց նախագծով նախատեսված այնպիսի աշխատանքների իրականացման, որոնց համար ըստ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն:

64. Ինքնակամ կառուցված կամ նախագծային, շինարարական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված շենքերի և շինությունների շինարարության ավարտը ենթակա չէ փաստագրման:

65. Դիմումի մերժման դեպքում իրավասու մարմինը սույն կարգի 62 կետով սահմանված ժամկետներում գրավոր տեղեկացնում է դիմողին՝ նշելով մերժման պատճառները, ընդ որում, մերժումը կարող է պատճառաբանվել միմիայն սույն կարգի 61 կետի պահանջներին չհամապատասխանելու հիմքով:

66. Իրավասու մարմնի առաջադրած պահանջները բավարարվելու դեպքում շահագործման ակտը ձևակերպվում է կառուցապատողի կրկնակի դիմումը տալու օրվանից եռօրյա ժամկետում:

67. Ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը) կազմվում է երեք օրինակից, որոնցից մեկը մնում է իրավասու մարմնի մոտ, իսկ երկու օրինակը տրվում է կառուցապատողին՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային մարմին գրանցման ներկայացնելու համար:

68. Համայնքի ղեկավարն ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը) ձևակերպելուց հետո 3-օրյա ժամկետում դրա մասին ծանուցում է համապատասխան մարզպետին և քաղաքաշինական տեսչության տարածքային բաժնին՝ կցելով ձևակերպված վարչական ակտի պատճենը:

69. Ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը) հիմք է կառուցված օբյեկտի և դրա կազմում ստորաբաժանված միավորների նկատմամբ գույքային իրավունքների գրանցման կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ տվյալ օբյեկտի շահագործման իրավունքի ամրագրված սահմանափակումը դադարեցնելու համար:

70. Ավարտական ակտի (շահագործման թույլտվության) հիման վրա կառուցված օբյեկտի և դրա կազմում ստորաբաժանված միավորների նկատմամբ գույքային իրավունքների գրանցման համար հիմք է չափագրում (հաշվառում) իրականացրած անձի եզրակացությունն ավարտված շինարարական օբյեկտը ոչ էական շեղումներով կառուցված լինելու վերաբերյալ: Ոչ էական են համարվում՝

1) յուրաքանչյուր հարկի մակերեսի՝ մինչև 5 տոկոսի չափով շեղումը.

2) կառույցի բարձրության՝ մինչև 1.2 մետր չափով համամասնական (ըստ հարկերի) շեղումը.

3) ներքին միջնորմների և այլ ոչ կառուցվածքային տարրերի տեղադիրքի շեղումները՝ սենքերի հարաչափերի նվազագույն նորմերի պահպանման պայմանով:

71. Սույն կարգի 69 կետով սահմանված շեղումները համարվում են ոչ էական՝ հետևյալ պահանջների ապահովման պայմանով՝

1) չեն փոփոխվել հաստատված նախագծային փաստաթղթերով նախատեսված՝

ա. օբյեկտի հարկայնությունը,

բ. օբյեկտի տեղադրման կարմիր և կառուցապատման գծերը,

գ. կառուցապատվող հողամասի սահմանները.

2) օբյեկտի կոնստրուկտիվ տարրերին չառնչվող ճարտարապետական արտահայտչամիջոցների (ճակատների, բարձրաքանդակների, ինտերիերի նկարվածք և այլն, եթե այդ շեղումները չեն հակասում քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջներին) փոփոխման դեպքում առկա է նախագծող հեղինակի համաձայնությունը.

3) սույն կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված փոփոխությունները կատարվել են սույն կետի 1-ին ենթակետի պահանջների իրականացման ապահովմամբ:

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏԱՄԵ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

72. «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 26 հոդվածի համաձայն համայնքի ղեկավարը վերահսկում է համայնքի վարչական տարածքում կառուցապատողներին տրված նախագծային թույլտվության (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների), բնակավայրերի քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջների կատարումը, հողերի և ամրակայված գույքի քաղաքաշինական նպատակային օգտագործումը, ինչպես նաև կանխարգելում, կասեցնում է ինքնակամ շինարարության դեպքերը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը՝ կիրառելով վարչական պատասխանատվության միջոցներ:

73. Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի համաձայն համայնքի ղեկավարը քննում է շենքեր և շինություններ ինքնակամ կառուցելու վերաբերյալ, շենքերը և շինությունները օրենսդրությամբ սահմանված պահանջների խախտմամբ ոչ նպատակային օգտագործելու վերաբերյալ, ինչպես նաև համապատասխան քաղաքաշինական գործունեության համար սահմանված քաղաքաշինական նորմերով նախատեսված ժամկետներում կառուցապատումը չավարտելու վերաբերյալ գործերը:

ՊԵՏԱԿԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱԴԱՍՏՐԸ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄՈՆԻԹՈՐԻՆԳԸ

74. «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 20 հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1999 թվականի դեկտեմբերի 31-ի «Պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարման և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգի անցկացման կարգը հաստատելու մասին». N802 որոշմամբ սահմանված կարգով և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների պահպանմամբ պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարումը և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգը Հրազդան համայնքում կատարում է համայնքի ղեկավարը: