



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ԽՈՅ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Խոյ համայնք

ՀՀ, Արմավիրի մարզ, գ. Գեղակերտ, +374(93-73-83-17), khoy.community@gmail.com

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

13 հունվարի 2023 թվականի N 08 - Ա

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ԽՈՅ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածի առաջին մասի 30-րդ կետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի հունիսի 4-ի N 680-Ն որոշմամբ հաստատված հավելված 1-ով.

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻՆ ՈՐՈՇՈՒՄ Է՝

1. Հաստատել Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Խոյ համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրությունը՝ համաձայն հավելվածի:

2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից:

ԱՎԱԳԱՆՈՒ ԱՆԴԱՄՆԵՐ՝

Կողմ – 12

Դեմ - 0

Ձեռնպահ
- 0

1. Մեխակյան Արգիշտի

2. Յայլոյան Լյուդվիկ

3. Հովսեփյան Ռոբերտ

4. Համբարձումյան Էդգար

5. Ասատրյան Հրայր

6. Պետրոսյան Արտակ

7. Գրիգորյան Վաչիկ

8. Ռապյան Լիզա

9. Գևորգյան Աննա

10. Ենգիբարյան Լիլիթ

11. Սիրունյան Իրինա

12. Ստեփանյան Արման

[Handwritten signatures in blue ink over horizontal lines]

ԽՈՅ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝

[Handwritten signature in blue ink]

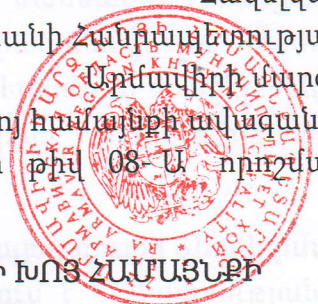
Ա. ՄԵՏԱԿՅԱՆ



2023 թ. հունվարի 13

գ. Արշալույս

Հավելված
Հայաստանի Հանրապետության
Արմավիրի մարզի
Խոյ համայնքի ավագանու
2023 թվականի հունվարի 13-ի թիվ 08-Ա որոշման



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ԽՈՅ ՀԱՄԱՅՆՔԻ
ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ**

Ընդհանուր դրույթներ

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

I. ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾՍՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ ՏԱԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

1. «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 17-րդ և 22.1-րդ հոդվածների և ՀՀ կառավարության 2015թ. մարտի 19-ի՝ ՀՀ-ում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու մասին թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն Խոյ համայնքում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տալիս է համայնքի ղեկավարը:
2. Առաջադրանք ստանալու համար կառուցապատողը համայնքի ղեկավարին է ներկայացնում հայտը՝ լրացված ՀՀ կառավարության 2015թ. մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված ձևաթղթի համապատասխան:

3. 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:

4. Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձան հանդիսացող գույքի ձևավորման նախագիծ մշակելու առաջադրանք ստանալու հայտին կցվում է <<Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության մասին>> ՀՀ օրենքով նախատեսված պետական լիազորված մարմնի համաձայնությունը կամ մասնագիտական եզրակացությունը:

5. Իրավասու մարմինը ՀՀ օրենսդրությամբ 2-րդ կատեգորիայի դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար առաջադրանքը տրամադրում է կամ մերժում՝ կառուցապատողի հայտի ընդունման օրվանից 10-օրյա ժամկետում, 3-րդ կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 15-օրյա ժամկետում իսկ մերժման դեպքում նշում մերժման պատճառները, իսկ 4-րդ և 5-րդ ռիսկայնության աստիճան ունեցող օբյեկտների համար՝ համաձայն ՀՀ կառավարության 2015թ. մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի:

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

7. Իրավասու մարմինը քննարկում է կրկնակի հայտը և 10 օրվա ընթացքում կառուցապատողին տալիս առաջադրանք:

8. Հայտի մերժումը կարող է բողոքարկվել դատական կարգով:

II. ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ԵՎ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆՆԵՑՈՒՄԸ

1. ՀՀ օրենսդրությամբ շինարարության թույլտվություն պահանջող բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի ու շինությունների նախագծերը համաձայնեցվում են համայնքի ղեկավարի հետ:

2. Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծին կցվում է օրենքով և ՀՀ կառավարության 2015թ. մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմանը համապատասխան իրականացված փորձաքննության եզրակացությունը (բացառությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով նախագծողի գրավոր երաշխավորագրով թողարկված նախագծերի):

3. <<Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության մասին>> ՀՀ օրենքի 13-րդ հոդվածի համաձայն, սահմանված դեպքերում կառուցապատողը պարտավոր է ապահովել նախատեսվող գործունեության բնապահպանական պետական փորձաքննության անցկացում, ներկայացնելով համապատասխան եզրակացություն՝ շրջակա բնական միջավայրի վրա ազդեցությունները կանխարգելելու և մեղմացնելու մասին:

4. Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծի փաթեթում ներառվում է շինարարական աշխատանքների կատարման ժամանակացույցը:

5. Նախագծային փաստաթղթերը համաձայնեցվում են դրանք ներկայացնելու օրվանից՝

1/ ՀՀ օրենսդրությամբ 2-րդ և 3-րդ ռիսկայնության աստիճանների դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 10-օրյա ժամկետում:

2/ ՀՀ օրենսդրությամբ 4-րդ և 5-րդ ռիսկայնության աստիճանների դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 15-օրյա ժամկետում:

6 Միտողություններով վերադարձված նախագծային փաստաթղթերը համաձայնեցվում են, դրանք կրկին ներկայացվում են համաձայն ՀՀ կառավարության 2015թ մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ՝ 1/ սահմանված ժամկետում:

III. ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՏԵՂԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

1. Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման կարգը սահմանված է ՀՀ կառավարության 2001թ. սեպտեմբերի 24-ի «Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 896 որոշմամբ:

2. 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՝ ելնելով տեղանքի և /կամ/ օբյեկտի առանձնահատկությունից:

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

IV. ՇԵՆՔԵՐԻ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՄ ԴՐԱՆՑ ՄԻ ՀԱՏՎԱԾԻ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՓՈՓՈԽԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

1. Շենքերի և շինությունների գործառնական նշանակությունը փոփոխելիս որպես պատվիրատու հանդես է գալիս տվյալ շինության նեփականատերը կամ համապատասխան լիազորություններով օժտված անձը:

2. Շենքի, շինության կամ դրա մի հատվածի գործառնական նշանակության փոփոխումը իրականացվում է ՀՀ կառավարության 2002թ. փետրվարի 2-ի «ՀՀ շենքերի, շինությունների կամ դրանց մի հատվածի գործառնական նշանակությունը փոփոխելու կարգը հաստատելու մասին» թիվ 88 որոշմամբ սահմանված կարգով՝ պատվիրատուի դիմումի հիման վրա Խոյ համայնքի ղեկավարի կողմից տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի (բացառությամբ ՀՀ

օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի, որոնց համար չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն) համաձայն մշակված համաձայնեցված հաստատված նախագծով:

V. ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

1. Անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող կամ այն փոփոխելու իրավունքով օժտված օգտագործողը քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելիս հանդես է գալիս որպես կառուցապատող: Կառուցապատողի իրավունքները, պարտավորությունները և պատասխանատվությունը կարգավորվում է ՀՀ հողային, քաղաքացիական, վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքերով, <<Քաղաքաշինության մասին>> ՀՀ օրենքով և իրավական այլ փաստաթղթերով:

2. Խոյ 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 անվտանգ հետիոտնելու համար անհրաժեշտ հարթակներով, բազրիքներով ու ծածկոցներով:

3/Կառուցապատողը պարտավոր է իրականացնել հողի բերրի շերտի հանումը, պահպանումն ու օգտագործումը՝ ՀՀ կառավարության 2011թ. սեպտեմբերի 8-ի <<Հողի բերրի շերտի օգտագործման կարգը, հաստատելու>> ՀՀ կառավարության 2002թ. սեպտեմբերի 19-ի N1622-Ն որոշումն ուժը կորցրած ճանաչելու և 2001թ. ապրիլի 12-ի N286-Ն որոշման մեջ փոփոխություն կատարելու մասին թիվ 1396-Ն որոշման համաձայն:

VI. ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՀՈՂԱՍԱՍԵՐԻ ՏՐԱՍՄԱՂԻՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՆԵՐԸ

1. ՀՀ հողային օենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերը, ըստ օգտագործման բնույթի, կառուցապատման իրավունքով կարող են տրամադրել հետևյալ ժամկետներով՝

ա/ բազմաբնակարան շենքերի ընդհանուր օգտագործման բակային տարածքներում ավտոտնակների տեղադրման համար մինչև 30 տարի ժամկետով, հասարակական

նշանակության կառույցների տեղադրման համար՝ մինչև 49 տարի ժամկետով, արտադրական նշանակության կառույցների տեղադրման՝ մինչև 20 տարի ժամկետով:

բ/ ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքներում /զբոսայգի, պուրակ/ հասարակական նշանակության /կրպակ, մանկական սրճարան-տաղավար, խաղասրահ, ատրակցիոն/ օբյեկտների տեղադրման մինչև 20 տարի ժամկետով:

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

VII. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ ՄՇԱԿՈՂՆԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

1. Քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների իրավունքները և պարտականությունները սահմանվում և կարգավորվում են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով, <<Քաղաքաշինության մասին>> ՀՀ օրենքով և իրավական այլ ակտերով:

2. Քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների պատասխանատվությունը կարգավորվում է Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ ՀՀ օրենսգրքով և իրավական այլ ակտերով:

VIII. ԽՈՅ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ԿԵՆՍԱԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ԾՐԱԳՐՎՈՂ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԻՐԱԶԵԿՄԱՆ ԵՎ ՀՐԱՊԱՐԱԿՎԱԾ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԵՐԻ ՈՒ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՔՆՆԱՐԿՄԱՆԸ ԵՎ ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆԸ ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉՆԵՐԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԸ

1. Խոյ համայնքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակության ներկայացուցիչների մասնակցությունն իրականացվում է, <<Քաղաքաշինության մասին>> ՀՀ օրենքի 12-14-րդ հոդվածների, ՀՀ կառավարության 1998թ. Հոկտեմբերի 28-ի, Կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակության ներկայացուցիչների մասնակցության կարգը սահմանելու մասին թիվ 660 որոշման համաձայն և սույն կարգով:

2. Խոյ համայնքի տարածքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին հասարակությանն իրազեկում է համայնքի ղեկավարը:

3. Իրազեկումն իրականացվում է.

1/համայնքի էլեկտրոնային կայք-էջում տեղադրմամբ,

2/հասարակական քննարկումներով:

4. Հասարակության 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:

5. Համայնքի ղեկավարը հասարակության ներկայացուցիչների /դիտողությունների և առաջարկությունների հողինակների/ մասնակցությամբ դիտողությունների ու առաջարկությունների ուսումնասիրությունից և վերլուծությունից հոտո 3-օրյա ժամկետում ընդունում է համապատասխան որոշում քաղաքաշինական ծրագիրը /կամ նախագիծը/ համաձայնեցնելու, լրամշակման համար վերադարձնելու կամ մերժելու մասին:

IX. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՔԱՆԴՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

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

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

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

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

5. Շինարարության (քանդման) թույլտվությունը Խոյ համայնքում տալիս է համայնքի ղեկավարը <<Քաղաքաշինության մասին>> ՀՀ օրենքով և ՀՀ կառավարության 2015թ. 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>> N 596-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով:

6. Շինարարության թույլտվությունը տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրած մարմնի կողմից ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը ՀՀ կառավարության սահմանված կարգով համաձայնեցնելու և կառուցապատողի կողմից դրանք հաստատելուց հետո՝

<<Քաղաքաշինության մասին>> ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 4-րդ մասի ժե կետով նախատեսված ժամկետով:

7. Շինարարության տնողությունը կարող է երկարաձգվել օրենքով սահմանված կարգով:

8. Շինարարության թույլտվությունը տրվում է տվյալ օբյեկտի ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի համաձայնեցման հետ միաժամանակ, իսկ նախագծային փաստաթղթերը համարվում են հաստատված, եթե կառուցապատողը դրանց հաստատման վերաբերյալ գրավոր առարկություն չի ներկայացնում համաձայնեցնող մարմնին:

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

10. 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:

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

1) դիմում՝ (ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596 որոշմամբ հաստատված կարգի 5 հավելվածի ձև 2-1),

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

3) շինարարության թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքը վճարելու մասին անդորագիրը, նախագծային փաստաթղթերը երեք օրինակից, փորձաքննության դրական եզրակացությունը կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ նախագծային աշխատանքների կապալառուի գրավոր երաշխավորագիրը: Ընդ որում, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում տեղական տուրքը վճարելու մասին անդորագրի փոխարեն կարող է ներկայացվել նաև պետական վճարումների էլեկտրոնային համակարգի կողմից գններացված անդորագիրը կամ անդորագրի 20 նիշանոց ծածկագիրը:

12. Դիմումում նշվում են՝

1) օբյեկտի նշանակությունը և հասցեն,

2) օրենքով սահմանված դեպքում՝ օբյեկտի նախագծային փաստաթղթերը մշակած և սահմանված կարգով փորձաքննություն անցկացրած տնտեսվարող սուբյեկտները՝ համապատասխան գործունեություն իրականացման լիցենզիաների համարներով, իսկ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ նախագծային աշխատանքների կապալառուի երաշխավորագիրը:

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

14. Կառուցապատողները պարտավոր են կառուցապատումն իրականացնել հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծին, ՀՀ օրենսդրությանը և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան:

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

1) դիմում՝ (ՀՀ կառավարության N 596-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 թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքը վճարելու մասին անդորագիրը, նախագծային փաստաթղթերը երեք օրինակից, փորձաքննության դրական եզրակացությունը կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում է նախագծային աշխատանքների կապալառուի գրավոր երաշխավորագիրը: Ընդ որում, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում տեղական տուրքը վճարելու մասին անդորագրի փոխարեն կարող է ներկայացվել նաև պետական վճարումների էլեկտրոնային համակարգի կողմից գեներացված անդորագիրը կամ անդորագրի 20 նիշանոց ծածկագիրը:

16. Դիմումում նշվում են՝

1) քանդվող օբյեկտի նշանակությունը և հասցեն,

2) քանդման նպատակը,

3) քանդվող օբյեկտի հիմնական ցուցանիշները,

17. Թույլտվություն տվող իրավասու մարմինը կառուցապատողի ներկայացրած փաստաթղթերը քննարկում է և ընդունում որոշում թույլտվության կամ մերժման մասին՝ դիմում տալու օրվանից՝

1) 2-րդ կատեգորիայի օբյեկտների համար՝

ա. 3-օրյա ժամկետում՝ բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծերի կամ սերտիֆիկացված նախագծերի տեղակապման դեպքում, ինչպես նաև շենքերի շինությունների արտաքին գծային ինժինեռական ենթակառուցվածքների ստեղծման դեպքում:

բ. 5-օրյա ժամկետում՝ սույն կետի 1 ա պարբերության մեջ չնշված օբյեկտների դեպքում:

2) 10-օրյա ժամկետում՝ 3-րդ կատեգորիայի օբյեկտների դեպքում:

3) 15-օրյա ժամկետում՝ 4-րդ կատեգորիայի օբյեկտների դեպքում:

18. Շինարարության և քանդման թույլտվությունները ձևակերպվում են համաձայն՝ ՀՀ կառավարության N 596-Ն որոշմամբ հաստատված N5 հավելվածի ձևեր N2-3-1 և N2-4:

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

20. Եթե նոր կառուցվող օբյեկտի շինարարության իրականացում հնարավոր չէ առանց գոյություն ունեցող օբյեկտի քանդման, ապա սեփականատիրոջը տված շինարարության թույլտվությունը՝ համապատասխան նշումով, հանդիսանում է նաև քանդման թույլտվություն:

21. Օբյեկտի փաստացի քանդումն ու նոր շինարարությունն իրականացվում են շինարարության թույլտվություն ստանալուց հետո՝ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով սահմանված հերթականությամբ:

22. 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:

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

24. Համայնքի ղեկավարը տալիս է թույլտվություն կամ այն մերժում է /գրավոր իրազեկելով մերժման հիմքերի մասին/ դիմումն ստանալու օրվանից՝

1/ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ II և III դիսկայնության աստիճանների /կատեգորիաների/ դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար 5-օրյա ժամկետում:

2/ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ IV և V դիսկայնության աստիճանների /կատեգորիաների/ դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար 10-օրյա ժամկետում:

25. Կրկնակի դիմելու և իրավասու մարմնի ներկայացրած պահանջները դիմողի կողմից կատարվելու դեպքում թույլտվության կամ մերժման մասին հարցը քննարկվում է ոչ ավելի, քան

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՝ 7-օրյա ժամկետում:

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

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

28. Կառուցապատողը շինարարական /քանդման/ աշխատանքներն սկսելուց առնվազն 3 օր առաջ տեղեկացնում է Չարենցավանի համայնքապետարանին և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության պետական տեսչությանը՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596 որոշմամբ հաստատված N 5 ձևի, եթե թույլտվությամբ այլ ժամկետ նախատեսված չէ:

29. Կառուցապատողը շինարարության ընթացքում պարտավոր է 5-օրյա ժամկետում՝ սույն կարգի 28-րդ կետում նշված մարմիններին տեղեկացնել շինարարության թույլտվության և /կամ/ N 5 ձևում նշված համապատասխան տեղեկանքի տվյալների փոփոխման մասին:

30. Նախագծային լուծումների՝ սահմանված կնքով փոփոխման դեպքում շինարարության թույլտվության մեջ կատարվում է գրառում:

X. ԽՈՅ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՎԱՐՏԻ ՓԱՍՏԱԳՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

1.Խոյ համայնքում շինարարության ավարտը փաստագրվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի մայիսի 8-ի, ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման կարգը հաստատելու մասին թիվ 626-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով, նույն որոշմամբ հաստատված ձևի շինարարության շահագործման ակտի ձևակերպմամբ, նախագծով նախատեսված շինարարական և մոնտաժային աշխատանքների իրականացումից հետո:

2. Ավարտված շինարարության շահագործումը փաստագրելու նպատակով կառուցապատողը դիմում է համայնքի ղեկավարին՝ շահագործման ակտի ձևակերպման համար:

3. 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:

4. Համայնքի ղեկավարը ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա ձևակերպում է շահագործման ակտը, 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՝ 10-օրյա ժամկետում:

5. Կառուցապատողի ցանկությամբ ավարտական ակտը կարող է ձևակերպվել առանց նախագծով նախատեսված այնպիսի աշխատանքների իրականացման, որոնց համար ըստ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596 որոշմամբ հաստատված կարգի չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն:

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

7. Դիմումի մերժման դեպքում իրավասու մարմինը սույն կարգի 4-րդ կետով սահմանցած ժամկետներում գրավոր տեղեկացնում է դիմողին՝ նշելով մերժման պատճառները, ընդ որում, մերժումը կարող է պատճառաբանվել միմիայն սույն կարգի 3-րդ կետի պահանջներին չհամապատասխանելու հիմքով:

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

9. Շահագործման ակտը կազմվում է 4 օրինակից, որոնցից մեկը մնում է համայնքապետարանում, մեկական օրնակ տրվում է կառուցապատողին և Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային մարմին:

XI. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏԱՄԲ
ՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. <<Քաղաքաշինության մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 26-րդ հոդվածի համաձայն համայնքի ղեկավարը վերահսկում է համայնքի վարչական տարածքում կառուցապատողներին տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների, բնակավայրերի քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջների կատարումը, հողերի և ամրակայված գույքի քաղաքաշինական նպատակային օգտագործումը, ինչպես նաև կանխարգելում, կասեցնում է ինքնակամ շինարարության ղեկավարը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը՝ կիրառելով վարչական պատասխանատվության միջոցներ:

2. 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:

XII. ՊԵՏԱԿԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱԴԱՍՏՐԸ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ
ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄՈՆԻԹՈՐԻՆԳԸ

1. <<Քաղաքաշինության մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 20-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1999 թվականի դեկտեմբերի 31-ի, Պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարման և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգի անցկացման կարգը հաստատելու մասին թիվ 802 որոշմամբ սահմանված կարգով և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների պահպանմամբ պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարումը և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգը Խոյ համայնքում կատարում է համայնքի ղեկավարը:

Աշխատակազմի քարտուղարի փոխարինող՝



Շ. Պողոսյան