

ՉԱՐԵՆՑԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒԹՅՆԵՐ

1. Սույն կանոնադրությունը կազմված է «Քաղաքաշինության մասին», Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 11-րդ հոդվածի և «Տեղական ինքնակառավարման մասին» 42-րդ հոդվածի համաձայն, Չարենցավան համայնքի տարածքում քաղաքաշինական գործունեության առանձնահատուկ խնդիրները կանոնակարգելու նպատակով՝ քաղաքաշինության բնագավառի նորմատիվ-իրավական ակտերին համապատասխան:
2. Սույն կանոնադրության գործողությունը տարածվում է Չարենցավան համայնքի տարածքում գտնվող քաղաքաշինական գործունեության բոլոր օբյեկտների վրա՝ անկախ սեփականության իրավունքի սուբյեկտներից:
3. Եթե Հայաստանի Հանրապետության նորմատիվ-իրավական ակտերի և /կամ/ Չարենցավան համայնքի/բնակավայրի/ 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. ՃԱՐՏԱՐԱԴԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ ՏԱԼՈՒ ԿԱԳԸ

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

5. Իրավասու մարմինը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ II կատեգորիայի դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար առաջադրանքը տրամադրում է կամ մերժում՝ կառուցապատողի հայտի ընդունման օրվանից 10-օրյա ժամկետում, III կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 15-օրյա ժամկետում, իսկ մերժման դեպքում՝ նշում մերժման պատճառները, իսկ IV և V դիսկային օբյեկտների համար համաձայն ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի:
6. Կառուցապատողը կարող է համապատասխան փոփոխություններ կատարել մերժված հայտում ու ներկայացվող 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 ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՈՒՄԸ

1. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ շինարարության թույլտվություն պահանջող բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի ու շինությունների նախագծերը համաձայնեցվում են համայնքի ղեկավարի հետ:
2. Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծին կցվում է օրենքով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի 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 Հայաստանի Հանրապետության 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) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ II և III դիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 10-օրյա ժամկետում, 2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ IV և V դիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 15-օրյա ժամկետում:
6. Դիտողություններով վերադարձված նախագծային փաստաթղթերը համաձայնեցվում են, դրանք կրկին ներկայացվելու են համաձայն ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ՝ 1) սահմանված ժամկետում:

III. ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՏԵՂԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

1. 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:
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 ԳՈՐԾԱՌԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

1. Շենքերի և շինությունների գործառական նշանակությունը փոխելիս որպես պատվիրատու հանդես է գալիս տվյալ շինության սեփականատերը կամ համապատասխան լիազորություններով օժտված անձը:
2. Շենքի, շինության կամ դրա մի հատվածի գործառական նշանակության փոփոխումը իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի ,Հայաստանի Հանրապետությունում շենքերի, շինությունների կամ դրանց մի հատվածի գործառական նշանակությունը փոխելու կարգը հաստատելու մասին» թիվ 88 որոշմամբ սահմանված կարգով՝ պատվիրատուի հայտի հիման վրա Չարենցավան համայնքի ղեկավարի կողմից տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի, որոնց համար չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն) համաձայն մշակված, համաձայնեցված և 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, պարտականությունները և պատասխանատվությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային, քաղաքացիական, Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքերով, ,Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և իրավական այլ փաստաթղթերով:
2. Չարենցավան 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 քանդակաշխատանքներ իրականացնողը պարտավոր է ներկայացնել շինարարական աղբը համապատասխան աղբավայր տեղափոխելու վերաբերյալ պայմանագիր:
- 2) Փողոցներին հարող հողամասերում կառուցապատում իրականացնելիս մայթերը ժամանակավոր սարքավորել անվտանգ հետիոտն շարժումն ապահովելու համար անհրաժեշտ հարթակներով, բազրիքներով ու ծածկոցներով:

VI. ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐԸ ԵՎ ԿՃԱՐՆԵՐԸ

1. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 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 համար՝ մինչև 20 տարի ժամկետով:
 - բ/ ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքներում /գրոսայգի, պուրակ/ հասարակական նշանակության/կրպակ, մանկական սրճարան-տաղավար, խաղասրահ, ատրակցիոն/ օբյեկտների տեղադրման համար մինչև 20 տարի ժամկետով:
2. Կառուցապատման իրավունքի տրամադրման համար վճարները սահմանվում են համայնքի ավագանու կողմից:

VII. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ ՄՇԱԿՈՂՆԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

1. 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:
2. Քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների պատասխանատվությունը կարգավորվում է Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքով և իրավական այլ ակտերով:

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

1. Չարենցավան 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 12-14-րդ 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 թիվ 660 որոշման համաձայն և սույն կարգով:
2. Չարենցավան համայնքի տարածքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին հասարակայնության իրազեկում է համայնքի ղեկավարը:
3. Իրազեկումն իրականացվում է.
 - 1) համայնքային էլեկտրոնային կայք-էջում տեղադրմամբ.
 - 2) հասարակական քննարկումներով:
4. 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:
5. 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:

IX. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԹՈՒՅՆՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՔԱՆԴՄԱՆ ԹՈՒՅՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

1. Շինարարության թույլտվությունը փաստաթուղթ է, որը հաստատում է կառուցապատողի՝ ինչպես նոր կառուցապատվող տարածքում, այնպես էլ գոյություն ունեցող շենքերում և շինություններում որևէ 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 կատեգորիայի) 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 Չարենցավան համայնքում տալիս է համայնքի ղեկավարը ,Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի ,Հայաստանի Հանրապետությունում շինարարության թույլտվության և քանդման թույլտվության կարգը հաստատելու մասին» թիվ 596 որոշմամբ սահմանված կարգով:
6. Շինարարության թույլտվությունը տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրած մարմնի կողմից ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանված կարգով համաձայնեցնելուց և կառուցապատողի կողմից դրանք հաստատելուց հետո՝ ,Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 6-րդ հոդվածի 4-րդ մասի ,Ժ» կետով նախատեսված ժամկետով:
7. Շինարարության տևողությունը 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. Չարենցավան 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՝ (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596 որոշմամբ հաստատված ձև N 1), 2) օբյեկտի շինարարության համար՝ սահմանված կարգով հաստատված նախագծային փաստաթղթերը, որտեղ նշվում են շինարարության տևողության ժամկետը, իսկ փոփոխվող մշակվող նախագծի դեպքում՝ միջանկյալ հաստատվող փուլի նախագծային փաստաթղթերը:
12. Դիմումում նշվում են՝
 - 1) օբյեկտի նշանակությունը (ընդօրինակ) և հասցեն,
 - 2) օրենքով սահմանված դեպքերում՝ օբյեկտի նախագծային փաստաթղթերը մշակված և սահմանված կարգով փորձաքննություն անցկացրած տնտեսավարող սուբյեկտները՝ համապատասխան գործունեության իրականացման լիցենզիաների համարներով, իսկ Հայաստանի Հանրապետության 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, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան:

ակնատերը կամ նրա կողմից սահմանված կարգով լիազորված անձը քանդման
ընթացքում ստանալու համար համայնքապետարան է ներկայացրել հետևյալ փաստաթղթերը.

դիմում՝ (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի
թիվ 596 որոշմամբ հաստատված ձև N 2),

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

16. Դիմումում նշվում են՝

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

17. Թույլտվություն տվող իրավասու մարմինը կառուցապատողի (սեփականատիրոջ)
ներկայացրած փաստաթղթերը քննարկում է և ընդունում որոշում թույլտվության կամ մերժման
մասին՝ դիմում տալու օրվանից ոչ ավելի, քան 5 օրվա ընթացքում:

18. Շինարարության և քանդման թույլտվությունները ձևակերպվում են համաձայն
Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596
որոշմամբ հաստատված ձևերի:

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 (օբյեկտների) քանդման, ապա սեփականատիրոջը տրված
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 դիսկալնության աստիճանների
(կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում.
- 2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ IV և V դիսկալնության 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 դիսկալնության աստիճանների
(կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ եռօրյա ժամկետում.
- 2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ IV և V դիսկալնության 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 մարմնին՝ 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 քաղաքաշինական 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 կարգով փոփոխման դեպքում շինարարության թույլտվության մեջ կատարվում է գրառում:

X ՉԱՐԵՆՑԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՎԱՐՏԻ ՓԱՏՏԱԳՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

1. Չարենցավան 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 դիսկալնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ եռօրյա ժամկետում.

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

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

7. Դիմումի մերժման դեպքում իրավասու մարմինը սույն կարգի 4-րդ կետով սահմանված 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 առաջադրված պահանջները բավարարվելու դեպքում շահագործման ակտը ձևակերպվում է կառուցապատողի կրկնակի դիմումը տալու օրվանից ետոյա ժամկետում:

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

XI ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏՄԱՄԲ 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 դեպքերը 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 ԿԱՂԱՍՏՐԸ ԵՎ 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 Չարենցավան համայնքում կատարում է համայնքի ղեկավարը: