ՀԱՎԵԼՎԱԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ԲԱՂՐԱՄՅԱՆԻ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ   
 ԱՎԱԳԱՆՈՒ 2022 ԹՎԱԿԱՆԻ

ՀՈԿՏԵՄԲԵՐԻ 28-Ի ԹԻՎ 122 -Ն ՈՐՈՇՄԱՆ

**ԲԱՂՐԱՄՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ**

*I.ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ*

1.Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինական, հողային օրենսդրության և այլ իրավական ակտերին համապատասխան սույն կանոնադրությունը սահմանում է քաղաքաշինական գործունեության իրականացման ընթացակարգերը Բաղրամյան համայնքում, քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների (կառուցապատողներ, նախագիծ մշակողներ և շինարարություն իրականացնողներ) իրավասությունները և պարտականությունները:

*II.ՀՈՂՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՀՈՂՈՄԱՍԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԵՐԸ*

2.Բաղրամյան համայնքի հողերի նպատակային և գործառնական նշանակություննրը սահմանվում են համայնքի գլխավոր հատակագծով:

3.Հողամասի թույլատրված օգտագործումը սահմանվում է համայնքի գլխավոր հատակագծի, հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմաների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի հիման վրա:

4.Հողամասերը տրամադրում են նպատակային և գործառական նշանակության հաշվառմամբ, թույլատրված օգտագործման նշումով.

1) առանց հրապարակային սակարկության,

2) մրցույթով (աճուրդով):

5.Հողօգտագործողը պարտավոր է ապահովել հողամասի նկատմամբ իր իրավունքների պետական գրանցումը:

*III.ՀՈՂԱՄԱՍՆ ԱՌԱՆՑ ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ՍԱԿԱՐԿՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ*

6.Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն առանց մրցույթի (աճուրդի) տրամադրվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 286 որոշմամբ նախատեսված դեպքերում:

7.Հողամասի տրամադրման հարցը քննարկվում է ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի` համայնքի ղեկավարին ուղղված դիմումի հիման վրա:

8.Դիմումին ընթացք է տրվում Բաղրամյանի համայնքապետարանի գործավարության կարգի համաձայն:

9.Անհրաժեշտ փաստաթղթերը բացակայելու դեպքում դիմումները եռօրյա ժամկետում հետ են վերադարձվում` նշելով դիմումների վերադարձման պատճառները և հիմքերը:

10.Հողամասի տրամադրման մասին եզրակացությունը տրվում է համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետի կողմից:

11.Հողամասի սահմանները որոշելուց, հողամասի հատակագիծը և նկարագրությունը կազմելուց հետո նշված փաստաթղթերի հիման վրա կազմվում է հողամասի տրամադրման գործ:

12.Հողամասի տրամադրման գործն ընդգրկում է`

1) դիմում,

2)աշխատակազմի և համապատասխան մասնագետի եզրակացությունը և զեկուցագիրը,

3) հողամասի հատակագիծը,

4) հողամասի նկարագրությունը,

5)ֆիզիկական անձի անձնագրի պատճենը, իրավաբանական անձի (կազմակերպության) պետական գրանցման մասին վկայականի պատճենը,

6) գործին առնչվող այլ փաստաթղթեր:

13.Հողամասի տրամադրման գործը կազմվում է մեկ օրինակից:

14.Հողամասի տրամադրման գործի հիման վրա համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետը կազմում է համայնքի ղեկավարի որոշման նախագիծը:

15.Հողամասի տրամադրման մասին համայնքի ղեկավարի որոշման կայացումից հետո որոշման նախագիծը` բոլոր անհրաժեշտ նշագրումներով, նախագծի հիմքերով, այդ թվում` հողամասի տրամադրման գործի հետ միասին պահվում են համայնքապետարանի աշխատակազմի արխիվում:

16.Հողամասի տրամադրման մասին որոշումը ստանալուց հետո դիմողը կնքում է հողամասի վարձակալության (օտարման) պայմանագիր համայնքի ղեկավարի հետ:

17.Հողամասի` Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետական գրանցման պարտավորությունը կրում է համայնքի ղեկավարի որոշմամբ սահմանված հողօգտագործողը (ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձը):

*IV.ՀՈՂԱՄԱՍԸ ՄՐՑՈՒՅԹՈՎ (ԱՃՈՒՐԴՈՎ) ՏՐԱՄԱԴՐԵԼԸ*

18.Բաղրամյան համայնքում պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են մրցութային, և օտարվում` աճուրդային կարգով Բաղրամյան համայնքի ղեկավարի` մրցույթ (աճուրդ) հայտարարելու մասին որոշման հիման վրա, ղեկավարվելով Հայստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 48.1-րդ, 61-րդ, 67-70-րդ, 77-80-րդ, Հայասստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 463-465-րդ հոդվածներով, «Հրապարակային սակարկությունների մասին» Հայասստանի Հանրապետության օրենքով և Հայասստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 286 որոշմամբ հաստատված կարգի 22-28-րդ և 43-59-րդ կետերով:

19.Հողամասը մրցույթով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու և աճուրդային կարգով օտարելու կազմակերպական աշխատանքներն իրականացնում է Բաղրամյան համայնքի ղեկավարի որոշմամբ ստեղծված Բաղրամյան համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հրապարակային սակարկությունների (մրցույթների և աճուրդների) կազմակերպման և անցկացման հանձնաժողովը:

*V.ՀՈՂՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ*

20.Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 118-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն հողհատկացման հիմքերի վերականգնման գործին ընթացք է տրվում շահագրգիռ իրավաբանական անձի Բաղրամյան համայնքի ղեկավարին ուղղված դիմումի հիման վրա:

21.Հողհատկացման հիմքերի վերականգնման ընթացակարգով դիմողին տրամադրվում է օրենքի և իրավական ակտերի պահանջներին համապատասխան կառուցված շինություններով զբաղեցված և դրանց սպասարկման համար անհրաժեշտ այն հողամասը, որը (կամ նրա մի մասը) հնարավոր չէ որպես առանձին գույքային միավոր տրամադրել հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

22.Դիմումի հիմնավորվածության մասին եզրակացություն է տալիս աշխատակազմի համապատասխան մասնագետը: Դիմումը հիմնավորված չլինելու դեպքում դիմողին տրվում է համապատսխան գրավոր պարզաբանում:

23.Հիմք ընդունելով աշխատակազմի համապատասխան մասնագետի եզրակացությունը, դիմումի քննարկման հետագա ընթացքը կարգավորվում է սույն կանոնադրության «Հողամասը առանց հրապարակային սակարկության տրամադրելու կարգի» կանոններով:

*VI.ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ ՏԱԼՈՒ ԿԱՐԳԸ*

24.«Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 22.1-րդ հոդվածի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի օգոստոսի 29-ի «Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տալու մասին» N 1473-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն Բաղրամյան համայնքում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տալիս է համայնքի ղեկավարը:

25.Առաջադրանք ստանալու համար կառուցապատողը համայնքի ղեկավարին է ներկայացնում հայտը` լրացված Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ հաստատված ձևաթղթի համապատասխան:

26.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:

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

28.Իրավասու մարմինը Հայաստանի Հանրապետության 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:

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

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

31.Հայտի մերժումը կարող է բողոքարկվել դատական կարգով:

*VII.ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ԵՎ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՈՒՄԸ*

32.Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ շինարարության թույլտվություն պահանջող բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի ու շինությունների նախագծերը Բաղրամյան համայնքում համաձայնեցվում են համայնքի ղեկավարի հետ:

33.Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծին կցվում է օրենքով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի մայիսի 6-ի «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության իրականացման կարգը հաստատելու մասին» N 711-Ն որոշմանը համապատասխան իրականացված փորձաքննության եզրակացությունը (բացառությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով նախագծողի գրավոր երաշխավորագրով թողարկված նախագծերի):

34.«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 13-րդ հոդվածի համաձայն, սահմանված դեպքերում կառուցապատողը պարտավոր է ապահովել նախատեսվող գործունեության բնապահպանական պետական փորձաքննության անցկացում, ներկայացնելով համապատսախան եզրակացություն` շրջակա բնական միջավայրի վրա ազդեցությունները կանխարգելելու և մեղմացնելու մասին:

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

36.Նախագծային փաստաթղթերը համաձայնեցվում են դրանք ներկայացնելու օրվանից`

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ 2-րդ և 3-րդ ռիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար` 10-օրյա ժամկետում.

2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ 4-րդ և 5-րդ ռիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար` 15-օրյա ժամկետում:

37.Դիտողություններով վերադարձված նախագծային փաստաթղթերը համաձայնեցվում են, դրանք կրկին ներկայացվելու օրվանից`

1)սույն կարգի 36-րդ կետի 1-ին ենթակետում նշված օբյեկտների մասով` եռօրյա ժամկետում.

2)սույն կարգի 36-րդ կետի 2-րդ ենթակետում նշված օբյեկտների մասով` 7-օրյա ժամկետում:

*VIII.ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՏԵՂԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ*

38.Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման կարգը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի սեպտեմբերի 24-ի «Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման կարգը հաստատելու մասին» N 896 որոշմամբ:

39.Ոչ հիմնական շինությունների նախագծային փաստաթղթերը մշակվում են հողամասի տեղադրման 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:

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

*IX.ՇԵՆՔԵՐԻ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՄ ԴՐԱՆՑ ՄԻ ՀԱՏՎԱԾԻ ԳՈՐԾԱՌԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ*

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

42.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 փոփոխելու կարգը հաստատելու մասին» N 88 որոշմամբ սահմանված կարգով` պատվիրատուի հայտի հիման վրա Բաղրամյան համայնքի ղեկավարի կողմից տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի, որոնց համար չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն) համաձայն մշակված, համաձայնեցված և հաստատված նախագծով:

*X.ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ*

43.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:

44.Բաղրամյան համայնքում շինարարություն իրականացնելիս շրջակա միջավայրի անվտանգության, սանիտարական պաշտպանության, կառուցապատվող հողերի պահպանության խնդիրներն ապահովելու նպատակով, կառուցապատողը պարտավոր է պահպանել 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 հետիոտն 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 որոշման մեջ փոփոխություն կատարելու մասին» N 1396-Ն որոշման համաձայն:

XI. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ ՄՇԱԿՈՂՆԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆՆԵՐԸ

45.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:

46.Քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների պատասխանատվությունը կարգավորվում է վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքով և իրավական այլ ակտերով:

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

47.Բաղրամյան 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» N 660 որոշման համաձայն և սույն կարգով:

48.Բաղրամյան համայնքի տարածքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին հասարակայնությանն իրազեկում է Բաղրամյան համայնքի ղեկավարը:

49. Իրազեկումն իրականցվում է.

1) զանգվածային լրատվության միջոցներով.

2) համայնքային էլեկտրոնային կայք-էջում տեղադրմամբ.

3) հասարակական քննարկումներով:

50.Քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի հրապարակման ու ցուցադրման ժամկետը սահմանվում է 15 օր:

51.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 Ալափարսի գյուղապետարանի աշխատակազմին:

52.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:

XIII. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՔԱՆԴՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

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

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

55.Առանց շինարարության թույլտվության կարող են կատարվել միայն Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ ցածր ռիսկայնության աստիճանի (1-ին կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող օբյեկտները (շինարարական աշխատանքները) եթե դրանք չեն խոչընդոտում անշարժ գույքի նպատակային օգտագործմանը և (կամ) չեն հակասում սահմանված սերվիտուտներին:

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

57.Շինարարության (քանդման) թույլտվությունը Բաղրամյան համայնքում տալիս է Բաղրամյան համայնքի ղեկավարը «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի ,<<Հայաստանի Հանրապետությունում թույլտվության և քանդման կարգը հաստատելու մասին>> թիվ 596-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով:

58.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:

59.Շինարարության տևողությունը կարող է երկարաձգվել օրենքով սահմանված կարգով:

60.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 մարմին:

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

62. 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:

63.Կառուցապատողը շինարարության թույլտվություն ստանալու համար համայնքապետարան է ներկայացնում հետևյալ փաստաթղթերը`

1)դիմում` (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված ձև N 2-1),

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:

64. Դիմումում նշվում են`

1) օբյեկտի նշանակությունը (բնույթը) և հասցեն,

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

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

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

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

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

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

68. Դիմումում նշվում են`

1) քանդվող օբյեկտի նշանակությունը (բնույթը) և հասցեն,

2) քանդման նպատակը,

3) քանդվող օբյեկտի հիմնական ցուցանիշները:

69.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:

70.Շինարարության և քանդման թույլտվությունները ձևակերպում են համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված ձևերի (N 2-3 և N 2-4 ձևեր):

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

72.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:

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

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

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

76.Համայնքի ղեկավարը տալիս է թույլտվություն կամ այն մերժում է (գրավոր իրազեկելով մերժման հիմքերի մասին) դիմումն ստանալու օրվանից`

1)Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ 2-րդ և 3-րդ ռիսկային աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար` 5-օրյա ժամկետում.

2)Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ 4-րդ և 5-րդ ռիսկային աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար` 10-օրյա ժամկետում:

77.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 2-րդ և 3-րդ ռիսկային աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար` եռօրյա ժամկետում.

2)Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ 4-րդ և 5-րդ ռիսկային աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար` 7-օրյա ժամկետում:

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

79.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:

80.Կառուցապատողը շինարարական (քանդման) աշխատանքներն սկսելուց առնվազն 3 օր առաջ տեղեկացնում է Բաղրամյանի համայնքապետարանին և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության պետական տեսչությանը` համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ հաստատված N 2-5 ձևի, եթե թույլտվությամբ այլ ժամկետ նախատեսված չէ:

81.Կառուցապատողը շինարարության ընթացքում պարտավոր է 5-օրյա ժամկետում` սույն կարգի 80-րդ կետում նշված մարմիններին տեղեկացնել շինարարության թույլտվության և (կամ) N 2-5 ձևում նշված համապատասխան տեղեկանքի տվյալների փոփոխման մասին:

82.Նախագծային լուծումների` սահմանված կարգով փոփոխման դեպքում շինարարության թույլտվության մեջ կատարվում է գրառում:

XIV.ԲԱՂՐԱՄՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՎԱՐՏԻ ՓԱՍՏԱԳՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

83.Բաղրամյան համայնքում շինարարության ավարտը փաստագրվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 15-ի «Ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման կարգը հաստատելու մասին» N 596-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով, նույն որոշմամբ հաստատված ձևի շինարարության շահագործման ակտի ձևակերպմամբ, նախագծով նախատեսված շինարարական և մոնտաժային աշխատանքների իրականացումից հետո:

84.Ավարտված շինարարության շահագործումը փաստագրելու նպատակով կառուցողը դիմում է համայնքի ղեկավարին` շահագործման ակտի ձևակերպման համար:

85. 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:

86.Համայնքի ղեկավարը ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա ձևակերպում է շահագործման ակտը` դիմումն ստանալու օրվանից`

1)Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ 2-րդ և 3-րդ ռիսկային աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար` եռօրյա ժամկետում.

2)Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ 4-րդ և 5-րդ ռիսկային աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար` 5-օրյա ժամկետում:

87.Կառուցապատողի ցանկությամբ ավարտական ակտը կարող է ձևակերպվել առանց նախագծով նախատեսված այնպիսի աշխատանքների իրականացման, որոնց համար ըստ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 15-ի N 596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն:

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

89.Դիմումի մերժման դեպքում իրավասու մարմինը սույն կարգի 86-րդ կետով սահմանված ժամկետներում գրավոր տեղեկացնում է դիմողին` նշելով մերժման պատճառները, ընդ որում, մերժումը կարող է պատճառաբանվել միմիայն սույն կարգի 85-րդ կետի պահանջներին չհամապատասխանելու հիմքով:

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

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

XV. ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀՈՂԱՅԻՆ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՈՒՄ

92.Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի համայնքի ղեկավարը վերահսկողություն է իրականացնում`

1)հողօգտագործողների կողմից հողային օրենսդրության պահանջների կատարման նկատմամբ.

2)հողամասերն ըստ նպատակային և գործառնական նշանակությամբ օգտագործելու նկատմամբ.

3)հողօգտագործման սահմանների և սահմանանիշերի պահպանման նկատմամբ.

4) հողերի պահպանմանն ուղղված միջոցառումների նկատմամբ.

5) հողերի խախտման հետ կապված աշխատանքներ կատարելիս հողի բերրի շերտի հանման, պահպանման և օգտագործման նկատմամբ:

93.Համայնքի ղեկավարը կանխարգելում, կասեցնում և վերացնում է ապօրինի հողօգտագործումը համայնքի վարչական սահմաններում, օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով հողային օրենսդրության պահանջները խախտողների նկատմամբ կիրառում է վարչական տույժեր, ինչպես նաև իրավասու մարմիններ է ներկայացնում հաղորդումներ` իրավախախտում թույլ տված անձանց` օրենքով սահմանված պատասխանատվության ենթարկելու վերաբերյալ:

XVI. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

94.«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 ապխահովում է դրանց հետևանքների վերացումը` կիրառելով վարչական պատասխանատվության միջոցներ:

95.Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի 2191-րդ հոդվածի 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:

XVII. ՊԵՏԱԿԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱԴԱՍՏՐԸ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ

ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄՈՆԻԹՈՐԻՆԳԸ

96. «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» N 802 որոշմամբ սահմանված կարգով և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների պահպանմամբ պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարումը և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգը Բաղրամյան համայնքում կատարում է համայնքի ղեկավարը: