

## ՔԱՐԱՁՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ

### Կ Ա Ն Ո Ն Ա Դ Ր ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

#### ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինական, հողային օրենսդրության և այլ իրավական ակտերի համապատասխան սյուն կանոնադրությունը սահմանում է քաղաքաշինական գործունեության իրականացման ընթացակարգերը Քարաձոր համայնքում, քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների /կառուցապատողներ, նախագիծ մշակողներ և շինարարություն իրականացնողներ/ իրավասությունները և պարտականությունները:

#### I. ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾՍԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ ՏԱԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

2. «Քաղաքաշինության մասին», Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 17-րդ, և 221-րդ հոդվածների և ՀՀ կառավարության 2015թ.-ի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն և 29 հոկտեմբերի 2015թվականի թիվ 1317-Ն որոշումներով հաստատված կարգի համաձայն Քարաձոր համայնքում ճարտարա. պետահատակագծային առաջադրանք տալիս է համայնքի ղեկավարը:

3. Առաջադրանք ստանալու համար կառուցապատողը համայնքի ղեկավարին է ներկայացնում հայտը՝ լրացված ՀՀ կառավարության 29 հոկտեմբերի 2015թվականի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության՝ 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշման մեջ փոփոխությունների կատարելու և 2003 թվականի հունիսի 26-ի N 1205-Ն որոշումն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 1317-Ն որոշմամբ հաստատված ձևաթղթի համապատասխան:

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

5. 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», ՀՀ օրենքով նախատեսված պետական լիազորված մարմնի համաձայնությունը կամ մասնագիտական եզրակացությունը:

6. Իրավասու մարմինը ՀՀ օրենսդրությամբ 2-րդ կատեգորիայի դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար առաջադրանքը տրամադրում է կամ մերժում՝ կառուցապատողի հայտի ընդունման օրվանից 10-օյա ժամկետում, 3-րդ կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 15-օրյա ժամկետում, իսկ մերժման դեպքում՝ նշում մերժման պատճառները:
7. Կառուցապատողը կարող է համապատասխան փոփոխություններ կատարել մերժված հայտում ու ներկայացվող փաստաթղթերում և կրկին հայտ ներկայացնել իրավասու մարմնին:
8. Իրավասու մարմինը քննարկում է կրկնակի հայտը և 10 օրվա ընթացքում կառուցապատողին տալիս առաջադրանք:
9. Հայտի մերժումը կարող է բողոքարկվել դատական կարգով:

## II. ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ԵՎ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆՔՆԵՐԻ ՍԸ

10. ՀՀ օրենսդրությամբ շինարարության թույլտվություն պահանջող բնակելի, հասարակական արտադրական շենքերի ու շինությունների նախագծերը համաձայնեցվում են համայնքի ղեկավարի հետ:
11. Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծին կցվում է օրենքով և ՀՀ կառավարության 2010 թ.-ի մայիսի 6-ի «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության իրականացման կարգը հաստատելու մասին», թիվ 711-ն որոշմանը համապատասխան իրականացված փորձաքննության եզրակացությունը /բացառությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով նախագծողի գրավոր երաշխավորագրով թողարկված նախագծերի/:
12. «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության մասին», ՀՀ օրենքի 13-րդ հոտվածի 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:
13. Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծի փաթեթում ներառվում է շինարարական աշխատանքների կատարման ժամանակացույցը:
14. Նախագծային փաստաթղթերը համաձայնեցվում են դրանց ներկայացնելու օրվանից՝
  - 1/ ՀՀ օրենսդրությամբ 2-րդ և 3-րդ ռիսկայնության աստիճանների /կատեգորիաների/ դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 10-օրյա ժամկետում.
  - 2/ ՀՀ օրենսդրությամբ 4-րդ և 5-րդ ռիսկայնության աստիճանների /կատեգորիաների/ դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 15-օրյա ժամկետում:
15. Դիտողություններով վերադարձված նախագծային փաստաթղթերը համաձայնեցվում են, դրանք կրկին ներկայացվելու օրվանից՝
  - 1/տույն կարգի 36-րդ կետի 1-ին ենթակետում նշված օբյեկտների մասով՝ եռօրյա ժամկետում,
  - 2/տույն կարգի 36-րդ կետի 2-րդ ենթակետում նշված օբյեկտների մասով՝ 7-օրյա ժամկետում:

### III. ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՏԵՂԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

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

17. 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 առանձնահատկություններից:

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

### IV. ՇԵՆՔԵՐԻ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՍ ԴՐԱՆՑ ՄԻ ՀԱՏՎԱԾԻ ԳՈՐԾԱՌԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

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

20. Շենքի , շինության կամ դրա մի հատվածի գործառնական նշանակության փոփոխումը իրականացվում է ՀՀ կառավարության 2002թ.-ի փետրվարի 2-ի « ՀՀ շենքերի, շինությունների կամ դրանց մի հատվածի գործառնական նշանակությունը փոխելու կարգը հաստատելու մասին» թիվ 88 որոշմամբ սահմանված կարգով՝ պատվիրատուի հայտի հիման վրա Քարաձոր համայնքի ղեկավարի կողմից տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի /բացառությամբ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի, որոնց համար չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն/ համաձայն մշակված, համաձայնեցված և հաստատված նախագով:

### V. ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ և ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

21. Անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող կամ այն փոխելու իրավունքով օժտված օգտագործողը քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելիս հանդես է գալիս որպես կառուցապատող: Կառուցապատողի իրավունքները, պարտականությունները և պատասխանատվությունը կարգավորվում է ՀՀ հողային, քաղաքացիական, վարչական իրավունքների վերաբերյալ օրենքներով, «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքով և իրավական այլ փաստաթղթերով:

22. Քարաձոր 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 հետիոտն շարժումն ապահովելու համար անհրաժեշտ հարթակներով, բազրիքներով ու ծածկոցներով:

3/ կառուցապատողը պարտավոր է իրականացնել հողի բերրի շերտի հանումը, պահպանումն ու օգտագործումը ՀՀ կառավարության 2011թ.-ի սեպտեմբերի 8-ի „Հողի բերրի շերտի օգտագործման կարգը հաստատելու ՀՀ կառավարության 2002թ.-ի սեպտեմբերի 19-ի N 1622-ն որոշման ուժը կորցրած ճանաչելու և 2001թ.-ի ապրիլի 12-ի N 286-ն որոշման մեջ փոփոխություն կատարելու մասին,, թիվ 1396-ն որոշման համաձայն:

**VI. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ ՄՇԱԿՈՂՆԵՐԻ և  
ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ և  
ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

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

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

**VII. ՔԱՐԱՁՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ԿԵՆՍԱԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ  
ԾՐԱԳՐՎՈՂ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԻՐԱԶԵԿՄԱՆ և  
ՀՐԱՊԱՐԱԿՎԱԾ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԵՐԻ ՔՆԱՐԿՄԱՆԸ և  
ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆԸ ՀԱՍԱՐԱԿԱՅՆՈՒԹՅԱՆ  
ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉՆԵՐԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԸ**

25. Քարաձոր համայնքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակայնության ներկայացուցիչների մասնակցությունն իրականացվում է „Քաղաքաշինության մասին,, ՀՀ օրենքի 12-14-րդ հոդվածների, ՀՀ կառավարության 1998թ.-ի 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:

26. Քարաձոր համայնքի տարածքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին հասարակությանն իրազեկում է համայնքի ղեկավարը:

27. Իրազեկումն իրականացվում է.

1/ Համայնքային կայք-էջում տեղադրմամբ.

2/ Հասարակական քննարկումներով:

28. Քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի հրավարական ու ցուցադրման ժամկետը սահմանվում է 15 օր:

29. Հասարակության ներկայացուցիչները սահմանված ժամկետում նորմատիվ նալ իրավական ակտերով հիմնավորված դիտողությունները, առաջարկությունները, ինչպես նաև հրապարակված նախագծերի վերաբերյալ սեփական միջոցներով կատարված անկախ փորձաքննության եզրակացությունները գրավոր ներկայացնում են համայնքապետանի աշխատակազմին:

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

#### VIII. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԹՈՒՅՆՏՎՈՒԹՅՈՒՆ և ՔԱՆԴՄԱՆ ԹՈՒՅՆՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒՄԱՍԻՆ

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

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

33. Առանց շինարարության թույլտվության կարող են կատարվել միայն ՀՀ օրենսդրությամբ ցածր ռիսկայնության աստիճանի /1-ին կատեգորիայի դասակարգում ունեցող օբյեկտները /շինարարական աշխատանքներ/ եթե դրանք չեն խոչընդոտում անշարժ գույքի նպատակային օգտագործմանը և /կամ/ չեն հակասում սահմանված սերվիտուտներին:

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

35. Շինարարության /քանդման/ թույլտվությունը Քարաձոր համայնքում տալիս է համայնքի ղեկավարը „Քաղաքաշինության մասին„ ՀՀ օրենքով և ՀՀ կառավարության 2015 թվականի հոկտեմբերի 29-ի, թիվ 1317-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով՝ հավելված 1:

36. Շինարարության թույլտվությունը տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրված մարմնի կողմից ճարտարապետաշինարարական նախագծային

փաստաթղթերը ՀՀ կառավարության սահմանված կարգով համաձայնեցնելուց և կառուցապատողի կողմից դրանք հաստատելուց հետո՝ „Քաղաքաշինության մասին„ ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 4-րդ մասի Ժ/կետով նախատեսված ժամկետով:

37. Շինարարության տնտղությունը կարող է երկարաձգվել օրենքով սահմանված կարգով:

38. 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:

39. Դիմիտրով համայնքում շինարարության /քանդման/ թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքը վճարվում է համայնքի բյուջե:

40. 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:

41. Կառուցապատման շինարարության թույլտվություն ստանալու համար գյուղապետարան է ներկայացվում հետևյալ փաստաթղթերը՝

1/ Դիմում՝ /ՀՀ կառավարության 2015թ.-ի հոկտեմբերի 29-ի թիվ 1317-Ն որոշմամբ հաստատված ձև N 2-1/,

2/ Օբյեկտի շինարարության համար՝ սահմանված կարգով հաստատված նախագծային փաստաթղթերը,որտեղ նշվում են շինարարության տնտղության ժամկետը, իսկ փուլերով մշակվող նախագծի դեպքում՝ միջանկյալ հաստատվող փուլի նախագծային փաստաթղթերը:

42. Դիմումում նշվում են՝

1/ Օբյեկտի նշանակությունը /բնույթը/ և հասցեն,

2/ Օրենքով սահմանված դեպքերում՝ օբյեկտի նախագծային փաստաթղթերը մշակված և սահմանված կարգով փորձաքննություն անցկացրած տնտեսվարող սուբյեկտները՝ համապատասխան գործունեության իրականացման լիցենզիաների համարներով, իսկ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ նախագծային աշխատանքների կապալառույի երաշխավորագիրը:

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

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

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

1/ Դիմում՝ /ՀՀ կառավարության 2015թ.-ի հոկտեմբերի 29-ի թիվ 1317-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/:

46. Դիմումում նշվում են՝

1/ Քանդվող օբյեկտի նշանակությունը /բնույթը/ և հասցեն.

2/ Քանդման նպատակը.

3/ Քանդվող օբյեկտի հիմնական ցուցանիշները:

47. 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:

48. Շինարարության և քանդման թույլտվությունները ձևակերպում են համաձայն ՀՀ կառավարության 2015թ.-ի հոկտեմբերի 29-ի թիվ 1317-Ն որոշմամբ հաստատված ձևերի /N2-3 և N 2-4 ձևեր/

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

50. 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:

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

52. 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:

53. Եթե օրյեկտի քանդումը չի նախատեսվում նոր օրյեկտի կառուցում,և /կամ/ հաջորդ աշխատանքների իրականացման համար չի պահանջում շինարարության թույլտվություն՝ ապա սեփականատիրոջը տրվում է քանդման թույլտվություն:

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

1/ ՀՀ օրենսդրությամբ 2-րդ և 3-րդ ռիսկայնության աստիճանների /կատեգորիաների/ դասակարգում ունեցող օրյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում,

2/ ՀՀ օրենսդրությամբ 4-րդ և 5-րդ ռիսկայնության աստիճանների /կատեգորիաների/ դասակարգում ունեցող օրյեկտների համար՝ 10-օրյա ժամկետում:

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

1/ ՀՀ օրենսդրությամբ 2-րդ և 3-րդ ռիսկայնության աստիճանների /կատեգորիաների/ դասակարգում ունեցող օրյեկտների համար՝ եռօրյա ժամկետում,

2/ ՀՀ օրենսդրությամբ 4-րդ և 5-րդ ռիսկայնության աստիճանների /կատեգորիաների/ դասակարգում ունեցող օրյեկտների համար՝ 7-օրյա ժամկետում:

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

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

58. Կառուցապատողը շինարարական քանդման աշխատանքներն սկսելուց առնվազն 3 օր առաջ տեղեկացնում է Դիմիտրովի համայնքապետարանին և ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության քաղաքաշինական պետական տեսչությանը՝ համաձայն ՀՀ կառավարության 2015թ.-ի հոկտեմբերի 29-ի թիվ 1317-Ն որոշմամբ հաստատված որոշմամբ հաստատված N5 ձև ,եթե թույլտվությամբ այլ ժամկետ նախատեսված չէ:

59. Կառուցապատողը շինարարության ընթացքում պարտավոր է 5-օրյա ժամկետում իրավասու մարմնին ծանուցել շինարարության թույլտվության և (կամ) 5 հավելվածի N2-5 ձևի տեղեկանքի տվյալների փոփոխման մասին (N 5 հավելվածի N 4-5 ձև),որի վերաբերյալ իրավասու մարմնին իր հերթին՝ եռօրյա ժամկետում գրավոր իրազեկում է քաղաքաշինական պետական տեսչությանը՝ կցելով կառուցապատողի ներկայացրած՝ սույն կետում նշված տեղեկանքի պատճենը՝ համաձայն ՀՀ կառավարության 2015թ.-ի հոկտեմբերի 29-ի թիվ 1317-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 133-րդ կետի:

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



IX. ՔԱՐԱԶՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՎԱՐՏԻ

ՓԱՍՏԱԳՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

61. Քարածոր համայնքում շինարարության ավարտը փաստագրվում է ՀՀ կառավարության 2015 թվականի հոկտեմբերի 29-ի , թիվ 1317-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով՝ հավելված , նույն որոշմամբ հաստատված ձևի շինարարության շահագործման ակտի ձևակերպմամբ, նախագծով նախատեսված շինարարական և մոնտաժային աշխատանքների իրականացումից հետո:

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

63. Դիմումին կցվում են՝

1/ Ընդունող հանձնաժողովի ակտը կամ երկկողմանի ակտը.

2/ Երկկողմանի ակտի դեպքում՝ տարածքային բաժնի ,շահագործող պետական մարմինների և շահագործող կազմակերպությունների դրական եզրակացությունները.

3/ Կատարողական փաստաթղթերի ցանկը.

4/ Ակտի ձևակերպման համար տեղական տուրքերի և վճարների մասին ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով վճարի մուծումը հաստատող անդորագիրը:

64. Համայնքի ղեկավարը ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա ձևակերպում է շահագործման ակտը՝ դիմումն ստանալու օրվանից՝

1/ ՀՀ օրենսդրությամբ 2-րդ և 3-րդ ռիսկայնության աստիճանների /կատեգորիաների/ դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ եռօրյա ժամկետում,

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

65. Կառուցապատողի ցանկությամբ ավարտական ակտը կարող է ձևակերպվել առանց նախագծով նախատեսված այնպիսի աշխատանքների իրականացման, որոնց համար ըստ ՀՀ օրենքով և ՀՀ կառավարության 2015 թվականի հոկտեմբերի 29-ի , թիվ 1317-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն:

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

67. Դիմումի մերժման դեպքում իրավասու մարմինը սույն կարգի 163-րդ կետով սահմանված ժամկետներում գրավոր տեղեկացնում է դիմողին՝ նշելով մերժման պատճառները, ընդ որում մերժումը կարող է պատճառաբանվել միմյան ընդունված կարգի 160-րդ, կամ 178-րդ, կամ 192-րդ կետերով նախատեսված դիմումների պահանջներին չհամապատասխանելու հիմքով:

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

69. 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:

X. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏԱՍԻՐ  
ՀՄԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

70. „Քաղաքաշինության մասին„ ՀՀ օրենքի 26-րդ հոդվածի համաձայն համայնքի ղեկավարը վերահսկում է համայնքի վարչական տարածքում կառուցապատողների 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:

71. Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ ՀՀ օրենսգրքի 219.1 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:

XI. ՊԵՏԱԿԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՂԱՍՏՐԸ և ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ  
ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄՈՆԻԹՈՐԻՆԳԸ

72. „Քաղաքաշինության մասին„ ՀՀ օրենքի 20-րդ հոդվածով, ՀՀ կառավարության 1999թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի „Պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարման և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգի անցկացման կարգը հաստատելու մասին„ թիվ 802 որոշմամբ սահմանված կարգով և նորմատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների պահպանմամբ պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարումը և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգը Դիմիտրով համայնքում կատարում է համայնքի ղեկավարը:

ՔԱՐԱԶՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝



ԿՐԱՆՈՒՇ

ՌՈՍՏՈՄՅԱՆ