



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի
գ. Սայաթ-Նովա, 0236-6-06-90, sayat.nova.81@mail.ru

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ N 24

14.07.2021թվական

14.07.2021ԹՎԱԿԱՆԻ ԹԻՎ-05 ԱՐՏԱՀԵՐԹ ՆԻՍԻ ՕՐԱԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով “Տեղական ինքնակառավարման մասին” Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 14-րդ հոդվածի 6-րդ կետի պահանջներով ավագանին

ՈՐՈՇԵՑ

Հաստատել 14.07.2021թվականի թիվ 05 արտահերթ նիստի օրակարգը

1. Սայաթ-Նովա համայնքի հողային հաշվեկշիռը կազմելու կարգը հաստատելու մասին
2. Սայաթ-Նովա համայնքի ցամաքային տարածքի ծածկույթի դասակարգման մասին
3. Սայաթ-Նովա համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրության մասին

Համայնքի ավագանու անդամներ	Կողմ՝	Դեմ՝	Ձեռնպահ՝
Այվազյան Արարատ			
Այվազյան Ռաֆայել			
Զարգարյան Կամո			
Խաչատրյան Վլադիմիր			
Պետրոսյան Վազգեն			
Սերոբյան Լևոն			

Հ Ա Մ Ա Յ Ն Ք Ի Ղ Ե Կ Ա Վ Ա Ր



Ռ. Ա Լ Ա Վ Ե Ր Դ Յ Ա Ն



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի
գ. Սայաթ-Նովա, 0236-6-06-90, sayat.nova.81@mail.ru

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ N 25

14.07.2021թվական

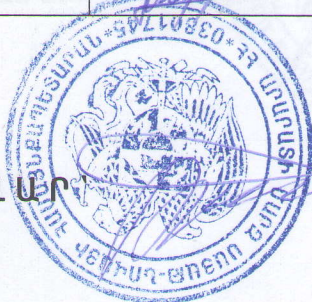
ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՀՈՂԱՅԻՆ ՀԱՇՎԵԿՇԻՌԸ ԿԱԶՄԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2000թվականի հոկտեմբերի 23-ի «Հայաստանի Հանրապետության հողային հաշվեկշիռը կազմելու կարգը հաստատելու մասին» թիվ 656 որոշմամբ հաստատված կարգի 9-րդ կետով ավագանին

ՈՐՈՇԵՑ

Հաստատել Սայաթ-Նովա համայնքի հողային հաշվեկշիռը կազմելու կարգը /համաձայն ձև 22-ի և 22 ա-ի/:

Համայնքի ավագանու անդամներ	Կողմ՝	Դեմ՝	Ձեռնպահ՝
Այվազյան Արարատ			
Այվազյան Ռաֆայել			
Զարգարյան Կամո			
Խաչատրյան Վլադիմիր			
Պետրոսյան Վազգեն			
Սերոբյան Լևոն			



Հ Ա Մ Ա Յ Ն Ք Ի Ղ Ե Կ Ա Վ Ա Ր

Ռ. Ա. Լ. Ա. Վ. Ե. Ր. Դ. Յ. Ա. Ն.



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶ
ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱՅԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆ

գ. ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱ
հեռ./0236/6-06-90

ԲԱՑԱՏՐԱԳԻՐ

01.07.2021թ.

Սայաթ-Նովա համայնքի 2021թ-ի հողերի հաշվեկշիռը կազմելիս, 2020թ-ի համեմատ կատարվել է հետևյալ փոփոխությունները՝

1. Իրավաբանական անձի սեփականություն արոտավայրից 2,69 հա անցել է քաղաքացու սեփականություն:
2. Համայնքային սեփականություն վարելահողերից 0,1522 հա փոխադրվել է բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման հողերին:
3. Քաղաքացու սեփականություն վարելահողերից 2,7899 հա փոխադրվել է գյուղատնտեսական արտադրական հողերին :
4. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերից օտարվել են քաղաքացիներին՝
 - ա) վարելահող -1,5916 հա
 - բ) արոտավայր-0,95801 հա
 - գ) այլ հողատեսք -0,73539 հա
 - դ) հասարակական կառուցապատման - 0,50875 հա
 - ե) գյուղ. արտադրական -0,257 հա
 - զ) ջրային /լիճ/ -2,23822 հա /իրավաբանական անձ/

ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱԿԱՐ



Ռ. ԱՆԱԿԵՐԴՅԱՆ

հողային ֆոնդի առկայության և բացիման (ըստ նպատակային նշանակության, հողատեսքերի ու գործառնական նշանակության և սեփականության սուբյեկտների, առ 01.07.2020թ.)

Մարզ: Արարատ (անվանում)
 Համայնք: Սասաթ-Նովա (անվանում)

3 (Կող)
 209 (Կող)

(հեկտարներով)

NN	Նպատակային նշանակություն	Հողատեսք, գործառնական նշանակություն	Կողի NN	Սեփականության սուբյեկտ								Օտար սեփույթի կազմի և ՀՀ-ում կանգնած հասուկ կազմավորված ունեցող անձանց			
				Ընդամենը (2+3+4+8+12)	ՀՀ քաղաքացիների	ՀՀ իրավաբանական անձանց	Ընդամենը (5+6+7)	համայնքային			պետական				
								տրված անհատույց օգտագործող անձ	տրված վարձակալության	օգտագործող անձ և վարձակալության չտրված	ընդամենը (9+10+11)		տրված անհատույց օգտագործողներ	տրված վարձակալության	օգտագործող և վարձակալության չտրված
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
1.1	1. Գյուղատնտեսական	վարձեկառու		259.9305	175.4388	7.370	77.122		66.264	10.8578					
1.2		բազմ տնկարկներ, ընդամենը													
1.2.1		այդ թվում՝ պտղատու այգի													
1.2.2		խաղողի այգի													
1.2.3		այլ բազմամյա													
1.3		խոտհարք													
1.4		արոտ			56.0570	25.0535		31.0035		26.7190	4.2845				
1.5		այլ հողատեսքեր			60.4696	17.9004		42.5692		3.663	38.9062				
1		Ընդամենը			376.4571	218.3925	7.3700	150.8946		96.6481	54.0485				
2.1		2. Ընդամենայնի	բնակելի կառուցապատման		106.9520	106.8601	0.100	0.1919			0.1919				
2.1.1			այդ թվում՝ տնամերձ հողեր		106.9520	106.8601	0.100	0.1919			0.1919				
2.1.2			այգեգործական (ամառ-ն)												
2.2			հասարակական կառուցապ.		5.3512	3.1890	0.020	1.0322			1.0322	1.110	1.110		
2.3			խաղող կառուցապատման												
2.4			ընդհանուր օգտագործման			16.4680			16.4680						
2.5	այլ հողեր				6.3235	0.1100		6.2135			6.2135				
2	Ընդամենը				135.0947	109.9591	0.120	23.9056			23.9056	1.110	1.110		
3.1	3. Այլ տեսակի, ընդհանուր, և այլ արտ. նշանակությ.		արդյունաբերության		12.2778	0.7200	11.3549	0.2029			0.2029				
3.2			գյուղատնտեսական, արտադր.		22.3093	11.0103	9.1660	2.1330			2.1330				
3.3		պահեստարանների		0.2585			0.2585			0.2585					
3.4		ընդերք օգտագործման													
3	Ընդամենը			34.8456	11.7303	20.5209	2.5944			2.5944					
4.1	4. Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կրթումի, մեքան. օբ.	Էներգետիկայի		1.4706		1.0106	0.460			0.460					
4.2		կապի		0.1300			0.130			0.130					
4.3		տրանսպորտի		6.1200							6.1200		6.1200		
4.4		կրթումի և մշակութային		13.8422			13.8422		3.5022	10.3400				6.1200	
4	Ընդամենը			21.5828		1.0106	14.4322		3.5022	10.9300	6.1200		6.1200		
5.1	5. Հասարակական տարածքների	բնակավայրանական													
5.1.1		այդ թվում՝ արգելոցներ													
5.1.2		արգելավայրեր													
5.1.3		ազգային պարկեր													
5.2		առողջարարական													
5.3		հանգստի													
5.4		պատմական և մշակութային			3.6700			3.6700			3.6700				
5		Ընդամենը			3.6700			3.670			3.670				
6	Ընդամենը			2.8900						2.8900			2.8900		
7.1	7. Անտառային	անտառ													
7.2		թփուտ													
7.3		վարձեկառու													
7.4		խոտհարք													
7.5		արոտ													
7.6		այլ հողեր													
7		Ընդամենը													
8.1	8. Ջրային	գետեր		1.5900							1.5900			1.5900	
8.2		ջրամբարներ													
8.3		լճեր		11.9498	9.2098	2.3382	0.4018			0.4018					
8.4		ջրանցքներ		2.1500			2.1500				2.1500				
8.5		հիդրոտեխ. և ջրուն. այլ օբ.		26.6300							26.6300			26.6300	
8	Ընդամենը			42.3198	9.2098	2.3382	2.5518			2.5518	28.2200		28.2200		
9.1	9. Պահուստային	աղբուտներ													
9.2		ավազուտներ													
9.3		ճահիճներ													
9.4															
9.5		այլ անօգտագործելի հողեր													
9	Ընդամենը														
ԸՆԴԱՄԵՆԱԿ ԸՆԴՈՒՄ (1+2+3+4+5+6+7+8+9)				616,8400	346,8917	31,3597	197,8486		100,1483	97,7003	38,3400	1,1100		37,2300	

Համալսողի հեռախոս
 4.S

ԿԳԳՄ ստորաբաժանի հեկտար
 4.S



Հայաստանի Հանրապետության ոռոգվող հողերի արևելայության և բաշխման (ըստ նպատակային նշանակության, հողատեսքերի և սեփականության սուբյեկտների)

Մարզ՝ Արարատ 3
 (անվանումը) (կոդ)

Համայնք՝ Սայաթ-Նովա 209
 (անվանումը) (կոդ)

NN	Նպատակային նշանակություն	Գործառնական նշանակություն, հողատեսք	կոդ N/N	Ընդամենը ոռոգվող հողեր (2+3+4+5+6)	Սեփականության սուբյեկտ					
					ՀՀ բարձրագույնների	ՀՀ իրավաբանական անձանց	համայնքային	աբետական	Օտարերկրյա և արտասահմանային կազմակերպություններ	ըն
	Ա	Բ	Գ	1	2	3	4	5	6	
1.1	1. Գյուղատնտեսական	վարելահող		147.070	125.5479	4.3700	17.1521			
1.2		բազմամյա տնկարկներ, ընդամենը								
1.2.1		այդ թվում՝ պտղատու այգի								
1.2.2		խաղողի այգի								
1.2.3		այլ								
1.3		խոտհարք								
1.4		արոտ								
1.5		այլ հողատեսքեր								
1		Ընդամենը (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5)			147.0700	125.5479	4.3700	17.1521		
2.1		2. Ընկալակայանների	բնակելի կառուցապատման		67.5000	67.5000				
2.1.1			այդ թվում տնամերձ հողեր		67.5000	67.5000				
2.1.2			այգեգործական (ամառանոցային)							
2.2			ընդհանուր օգտագործման							
2.3			այլ հողեր							
2		Ընդամենը (2.1+2.2+2.3)			67.5000	67.5000				
3	3. Արդյունաբ., ընդերքօգտ. և այլ արտ. նշանակության									
4	4. Էներգետիկայի, տրանսպ., կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների									
5	5. Հատուկ պահպանվող տարածքների									
6	6. Հատուկ նշանակության									
7.1	7. Ամտառային	անտառ								
7.2		թփուտ								
7.3		վարելահող								
7.4		խոտհարք								
7.5		արոտ								
7.6		այլ հողեր								
7		Ընդամենը (3.1+3.2+3.3+3.4+3.5+3.6)								
8	8. Զրային									
9	9. Պահուստային									
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՈՐՈՂՎՈՂ ՀՐՁԵՐ (1+2+3+4+5+6+7+9)					214.5700	193.0479	4.3700	17.1521		

Համայնքի ղեկավար

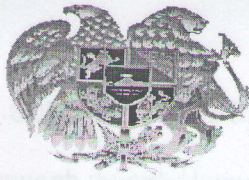


Կառավարություն, Ընկի/

Կատարող՝

[Handwritten Signature]

/Կառավարություն/



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի
գ. Սայաթ-Նովա, 0236-6-06-90, sayat.nova.81@mail.ru

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ N 26

14.07.2021թվական

ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՑԱՄԱՔԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ԾԱԾԿՈՒՅԹԻ ԴԱՍԱԿԱՐԳՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2019թվականի ապրիլի 11-ի N431-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 12-րդ և 13-րդ կետի պահանջնրով ավագանին

ՈՐՈՇԵՑ

Հավանություն տալ համայնքի ղեկավարի առաջարկությանը, համայնքի ցամաքային տարածքի ծածկույթի դասակարգումը 01.07.2021թվականի դրությամբ համաձայն աղյուսակի:

Համայնքի ավագանու անդամներ	Կողմ՝	Դեմ՝	Ձեռնպահ՝
Այվազյան Արարատ			
Այվազյան Ռաֆայել			
Զարգարյան Կամո			
Խաչատրյան Վլադիմիր			
Պետրոսյան Վազգեն			
Սերոբյան Լևոն			



Հ Ա Մ Ա Յ Ն Ք Ի Ղ Ե Վ Ա Վ Ա Ր

Ռ. Ա Լ Ա Վ Ե Ր Դ Յ Ա Ն

ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի Սայաթ-Նովա համայնքի ցամաքային տարածքի ծածկույթի դասակարգման վերաբերյալ առ 01.07.2020թ. դրությամբ

Սայաթ-նովա համայնքի **616,84** հա ցամաքային տարածքի ծածկույթը ըստ դասերի կազմում է

- 1) մշակովի հողեր- **324,1հա**
-) մարգագետիններ- 75.66 հա
- 3) ծառածածկ տարածքներ- 1.6 հա
- 4) թփուտապատ տարածքներ- 0.3 հա
- 5) ջրածածկ տարածքներ- 38.33հա
- 6) բուսականությունից զուրկ տարածքներ- 176.85 հա:

1. Մշակովի հողերի դասի կազմում ընդգրկվում են հողային ֆոնդի՝

1.1 գյուղատնտեսական նշանակության հողերից՝ վարելահողերի 100 տոկոսը կամ 259.93 հա և բազմամյա տնկարկների 100 % կամ 0.0 հա:.

1.2 բնակավայրի հողերի բնակելի կառուցապատման՝ տնամերձ և այգեգործական հողերի 60 % . կամ 64.17 հա

1.3 անտառային հողերից՝ վարելահողերի 100 % կամ 0.0 հա:

2. Մարգագետինների դասի կազմում ընդգրկվում են հողային ֆոնդի՝

2.1 գյուղատնտեսական նշանակության հողերից՝ խոտհարքների 100 % կամ 0.0հա, արոտավայրերի 100 % կամ 56.06 հա և այլ հողատեսքերի 20 % կամ 12.09- հա.

2.2 բնակավայրերի հողերից՝ խառը կառուցապատման հողերի 23.9% կամ 0.0 հա և ընդհանուր օգտագործման հողերի 7.1 % կամ 1.17հա, հասարակական հողերի 10.9% կամ 0.58հա և այլ հողերի 63.4 % կամ 4.01 հա

2.3 հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի 33.9% կամ 1.24 հա.

2.4 հատուկ նշանակության հողերի 17.8 % կամ 0.51հա

2.5 անտառային հողերից՝ խոտհարքների 0 հա , արոտների 0 հա և այլ հողերի 0 հա:

3. Ծառածածկ տարածքների դասի կազմում ընդգրկվում են հողային ֆոնդի՝

3.1 անտառային հողերից՝ անտառների 100 % կամ 0.0 հա

3.2 հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի 43.5% կամ 1.6 հա

4. Թփուտապատ տարածքների դասի կազմում ընդգրկվում են հողային ֆոնդի՝

4.1 անտառային հողերի թփուտների 100 տոկոսը կամ 0.0 հա.

4.2 հատուկ պահպանվող տարածքների 8.1 % կամ 0.3հա:

5. Ջրածածկ տարածքների դասի կազմում ընդգրկվում են հողային ֆոնդի՝

5.1 ջրային հողերի 90 տոկոսը կամ 38.09 հա

5.2 հատուկ պահպանվող տարածքները 6.5 % կամ 0.24 հա:

6. Բուսականությունից զուրկ տարածքների դասը բաժանվում է երկու խմբի՝ մարդածին (ձևավորված մարդու գործունեության արդյունքում) և բնածին (բնության կողմից ստեղծված)՝

6.1. մարդածին, բուսականությունից զուրկ տարածքների ծածկույթը ներառում է հողային ֆոնդի՝

6.1.1 բնակավայրի հողերից բնակելի կառուցապատման հողերի (բացառությամբ տնամերձ և այգեգործական հողերի 60%-ի) 100 %-ը կամ 42.78 հա, հասարակական կառուցապատման հողերի 89% կամ 4.77 հա, այլ հողեր 36.5% կամ 2.31 հա, խառը կառուցապատման հողերի 76 % կամ 0.0հա և ընդհանուր օգտագործման հողերի 92.9 % կամ 15.3 հա հողերը.

6.1.2 արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերի 100 % կամ 34.85հա,

6.1.3 էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների հողերի 100 % կամ 21.56 հա,

6.1.4 հատուկ նշանակության հողերի 82.2% կամ 2.38 հա

6.1.5 պահուստային հողեր 0.0 հա.

6.2 բնածին, բուսականությունից զուրկ տարածքների (լճերի ու գետերի ափեր, ավազուտներ, մերկ ժայռեր և մայր ապառներ) ծածկույթը ներառում է հողային ֆոնդի՝

6.2.1 գյուղատնտեսական նշանակության այլ հողատեսքերի 80 տոկոսը կամ 48.38 հա,

6.2.2 անտառային նշանակության այլ հողերի 80 տոկոսը կամ 0.0հա,

6.2.3 հատուկ պահպանվող տարածքների հողերը 8.1% կամ 0.29 հա

6.2.4 ջրային հողերի 10 տոկոսը կամ 4.23 հա:



Համայնքի ղեկավար

Կ.Տ

ՌԱԶՄԻԿ ԱԼԱՎԵՐԴՅԱՆ

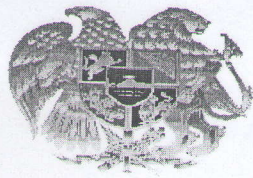
Ա Ղ Յ ՈՒ Ս Ա Կ

ՀՀ ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՑԱՄԱՔԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ԾԱԾԿՈՒՅԹԻ ԴԱՍԱԿԱՐԳՄԱՆ
առ 01.07.2021թ ԴՐՈՒԹՅԱՄԲ

(հեկտար)

1. Մշակովի հողերի դաս														
Հողային ֆոնդի կատեգորիաները/գործառնական նշանակությունը														
գյուղատնտեսական				բնակավայրի				անտառային						
վարելահողեր (100%)				բազմամյա տնկարկներ (100%)				վարելահողեր (100%)						
								(տնամերձ՝ 60%)		(այգեգործական՝ 60%)				
259.93				0.00				64.17		0			0	
Ընդամենը 324.10														
2. Մարգագետինների դաս														
Հողային ֆոնդի կատեգորիաները/գործառնական նշանակությունը														
գյուղատնտեսական			բնակավայրի				հատուկ պահպանվող տարածքների	հատուկ նշանակության	անտառային					
խոտհարքներ (100%)	արոտավայրեր (100%)	այլ հողատեսքեր 20%	խառը կառուցապատման	ընդհանուր օգտագործման	հասարակական կառուցապատման	այլ հողեր	—	—	խոտհարքներ (100%)	արոտներ (100%)	այլ հողատեսքեր (20%)			
0.00	56.06	12.09	0	1.2	0.58	4.01	1.24	0.51	0	0	0			
Ընդամենը 75.66														
3. Ծառածածկ տարածքների դաս														
Հողային ֆոնդի կատեգորիաները/գործառնական նշանակությունը														
անտառային						հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր								
անտառներ (100%)						—								
0.00						1.6								
Ընդամենը 1.60														
4. Թփուտապատ տարածքների դաս														
Հողային ֆոնդի կատեգորիաները/գործառնական նշանակությունը														
անտառային թփուտներ (100%)						հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր								
0						0.3								
Ընդամենը 0.30														
5. Զբոսայգի տարածքների դաս														
Հողային ֆոնդի կատեգորիաները/գործառնական նշանակությունը														
ջրային հողեր (90%)						հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր								
38.09						0.24								
Ընդամենը 38.33														
6. Բուսականությունից զուրկ տարածքների դաս														
մարդածին										բնածին				
հողային ֆոնդի կատեգորիաները/գործառնական նշանակությունը										հողային ֆոնդի կատեգորիաները/գործառնական նշանակությունը				
բնակավայրի հողեր						արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության	էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ ենթակառուցվածքների	հատուկ նշանակության	պահուստային	գյուղատնտեսական	անտառային	հատուկ պահպանվող տարածքների	ջրային	
բնակելի կառուցապատման (առանց տնամերձ և այգեգործական հողերի՝ 60%) (100%)	հասարակական կառուցապատման		այլ հողերի	խառը կառուցապատման	ընդհանուր օգտագործման	100%	100%	—	100%	այլ հողատեսքեր (80%)	այլ հողեր (80%)	—	(10%)	
42.78	4.77		2.31	0.00	15.30	34.85	21.56	2.38	0	48.38	0	0.29	4.23	
Ընդամենը 176.85														
Ընդամենը (1+2+3+4+5+6) 616.84														





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի
գ. Սայաթ-Նովա, 0236-6-06-90, sayat.nova.81@mail.ru

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ N 27

14.07.2021թվական

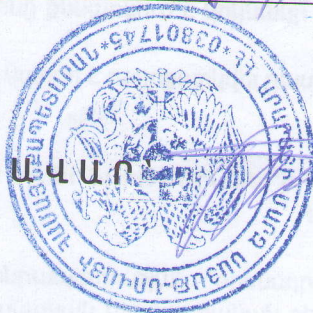
ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 18-րդ հոդվածի 30-րդ կետի պահանջներով

ՈՐՈՇԵՑ

Հաստատել համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրությունը՝ համաձայն թիվ 1 հավելվածի

Համայնքի ավագանու անդամներ	Կողմ՝	Դեմ՝	Ձեռնպահ՝
Այվազյան Արարատ			
Այվազյան Ռաֆայել			
Զարգարյան Կամո			
Խաչատրյան Վլադիմիր			
Պետրոսյան Վազգեն			
Սերոբյան Լևոն			



Հ Ա Մ Ա Յ Ն Ք Ի

Ղ Ե Կ Ա Վ Ա Ղ Ի

Ռ. Ա Լ Ա Վ Ե Ր Դ Յ Ա Ն

Կ Ա Ն Ո Ն Ա Դ Ր ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն
ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՔԱՂԱՔԱՉԻՆԱԿԱՆ
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինական, հողային օրենսդրության և այլ իրավական ակտերի համապատասխան սույն կանոնադրությունը սահմանում է քաղաքաշինական գործունեության իրականացման ընթացակարգերը Արարատի մարզի Սայաթ-Նովա համայնքում, քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների (կառուցապատողներ, նախագիծ մշակողներ և շինարարություն իրականացնողներ) իրավասությունները և պարտականությունը:

I. ՃԱՐՏԱՐԱԴԵՏԱԴՏԱՍԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ ՏԱԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

2. Տվյալ քաղաքաշինության մասին: Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 17-րդ և 221-րդ հոդվածների և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի հրամանով հաստատված կարգի համաձայն Սայաթ-Նովա համայնքում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տալու կարգը հաստատելու մասին: Թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն Սայաթ-Նովա համայնքում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տալիս է համայնքի ղեկավարը:
3. 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:
4. 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:
5. Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձան հանդիսացող գույքի ձևափոխման նախագիծ մշակելու առաջադրանք ստանալու հայտին կցվում է հրամանագրի և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության մասին: Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված պետական լիազորված մարմնի համաձայնությունը կամ մասնագիտական եզրակացությունը:
6. 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:
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 ԿԱՌՈՒՅՄԱՆ ԵՎ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՅՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՈՒՄԸ

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

11. Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծին կցվում է օրենքով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի մայիսի 6-ի §Զադաքաշինական 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. §Ծրջակա 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:
13. Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծի փաթեթում ներառվում է շինարարական աշխատանքների կատարման ժամանակացույցը:
14. Նախագծային փաստաթղթերը համաձայնեցվում են դրանք ներկայացնելու օրվանից՝ 1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ II և III ռիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 10-օրյա ժամկետում. 2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ IV և V ռիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 15-օրյա ժամկետում:
15. 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:

III. ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ԾԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՏԵՂԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

16. 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:
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 առանձնահատկությունից:
18. Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման թույլտվությունը տալիս է համայնքի ղեկավարը՝ նրա կողմից համաձայնեցված և պատվիրատուի կողմից հաստատված նախագծի հիման վրա:

IV. ԾԵՆՔԵՐԻ, ԾԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՍ ԴՐԱՆՑ ՄԻ ՀԱՏՎԱԾԻ ԳՈՐԾԱՌԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

19. Ծենքերի և շինությունների գործառական նշանակությունը փոխելիս որպես պատվիրատու հանդես է գալիս տվյալ շինության սեփականատերը կամ համապատասխան լիազորություններով օժտված անձը:
20. Ծենքի, 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 Սայաթ-Նովա 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. ԿԱՌՈՒՑԱԴԱՏՈՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

21. Անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող կամ այն փոփոխելու իրավունքով օժտված օգտագործողը քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելիս հանդես է գալիս որպես կառուցապատող: կառուցապատողի իրավունքները, պարտականությունները և պատասխանատվությունը կարգավորում է Հայաստանի Հանրապետության հողային, քաղաքացիական, Վարչական իրավունքների վերաբերյալ օրենսգրքով, § Զաղաքաշինության մասին՝ հայաստանի Հանրապետության օրենքով և իրավական այլ փաստաթղթերով:
22. Սայաթ-Նովա համայնքում շինարարություն իրականացնելիս շոջակա 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 հողմասերում 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 § 3-րդի բերրի շերտի օգտագործման կարգը հաստատելու, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի սեպտեմբերի 19-ի № 1622-Ն որոշումն ուժը կորցրած ճանաչելու և 2001 թվականի ապրիլի 12-ի № 286-Ն որոշման մեջ փոփոխություն կատարելու մասին՝ թիվ 1396-Ն որոշման համաձայն:

VI. ԶԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱՓՈՐԹԵՐ ՄՇԱԿՈՂՆԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

23. Զաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների իրավունքները և պարտականությունները սահմանվում և կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, § Զաղաքաշինության մասին՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և իրավական այլ ակտերով:
24. Զաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների պատասխանատվությունը կարգավորում է Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքով և իրավական այլ ակտերով:

VII. ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ԿԵՆՍԱԳՈՐԾՈՒՆԵՒՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋԱԿԱՅՐԻ ԾՐԱԳՐՎՈՂ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԻՐԱԶԵԿՄԱՆ ԵՎ ՀՐԱՊԱՐԱԿԿԱԾ ԶԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԵՐԻ ՈՒ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ԸՆՆԱՐԿՄԱՆԸ ԵՎ ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐԻ ԸՆԴՈՒՄՄԱՆԸ ՀԱՍԱՐԱԿԱՑՆՈՒԹՅԱՆ ԼԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉՆԵՐԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԸ

25. Սայաթ-Նովա համայնքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակայնության ներկայացուցիչների մասնակցությունն իրականացվում է § Զաղաքաշինության 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:

26. Սայաթ-Նովա համայնքի տարածքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին հասարակությանն իրազեկում է համայնքի ղեկավարը:
27. Իրազեկումն իրականացվում է.
 - 1) Համայնքային կայք-էջերում տեղադրմամբ.
 - 2) Հասարակական քննարկումներով:
28. Զաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի հրապարակման ու ցուցադրման ժամկետը սահմանվում է 15 օր:
29. 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 գյուղապետարանի աշխատակազմին:
30. 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:

VIII. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԹՈՒՅՆՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԶԱՆԴԱՆ ԹՈՒՅՆՎՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

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. Զանդան թույլտվությունը փաստաթուղթ է, որը հաստատում է սեփականատիրոջ շենքերն ու շինությունները քանդելու իրավունքը:
33. Առանց շինարարության թույլտվության կարող են կատարվել միայն Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ ցածր ռիսկայնության աստիճանի (I կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող օբյեկտները (շինարարական աշխատանքները) եթե դրանք չեն խաչընդոտում անշարժ գույքի նպատակային օգտագործմանը և (կամ) չեն հակասում սահմանված սերվիտուտներին:
34. Թույլտվության հիման վրա ցանկացած շինարարական և զուգահեռ աշխատանք կարող է իրականացվել բացառապես նախագծով որոշված տարածքի սահմաններում:
35. Շինարարության (քանդման) թույլտվությունը Սայաթ-Նովա համայնքում տալիս է համայնքի ղեկավարը ՖԶաղաքաշինության մասին՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի ՖՀայաստանի Հանրապետությունում շինարարության թույլտվության և քանդման թույլտվության կարգը հաստատելու մասին՝ թիվ 91 որոշմամբ սահմանված կարգով:
36. Շինարարության թույլտվությունը տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրված մարմնի կողմից ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանված կարգով համաձայնեցնելուց և կառուցապատողի կողմից դրանք հաստատելուց հետո՝ ՖԶաղաքաշինության մասին՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 6-րդ հոդվածի 4-րդ մասի §Ժ՝ կետով նախատեսված ժամկետով:
37. Շինարարության տևողությունը 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 առկայություն չի ներկայացնում համաձայնեցնող մարմնին:
39. Սայաթ-Նովա 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 ներկայացնում հետևյալ փաստաթղթերը՝
- 1) Դիմում (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի թիվ 91 որոշմամբ հաստատված ձև № 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
42. Դիմումում նշվում են՝
- 1) Օբյեկտի նշանակությունը (բնույթը) 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:
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, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան:
45. Սեփականատերը կամ նրա կողմից սահմանված կարգով լիազորված անձը քանդման թույլտվություն ստանալու համար գյուղապետարան է ներկայացնում հետևյալ փաստաթղթերը.
- 1) Դիմում (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի թիվ 91 որոշմամբ հաստատված ձև №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 ջնակերպում են համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի թիվ 91 որոշմամբ ձևերի (№3 և №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 իրականացվում 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 օբյեկտի քանդումը չի նախատեսվում նոր օբյեկտի կառուցում, և (կամ) հաջորդ աշխատանքների իրականացման համար չի պահանջվում 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) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ II և III ռիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում:
 - 2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ IV և V ռիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների 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) 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:
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 տվող 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 Արգավանդի գյուղապետարանին և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության քաղաքաշինական պետական տեսչությանը՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի թիվ 91 որոշմամբ հաստատված №5 ձև, եթե թույլտվությամբ այլ ժամկետ նախատեսված չէ:
59. Կառուցապատողը շինարարության ընթացքում պարտավոր է 5-օրյա ժամկետում սույն կարգի 80-րդ կետում նշված մարմիններին տեղեկացնել շինարարության թույլտվության և (կամ) № 5 ձևում նշված համապատասխան տեղեկանքի տվյալների փոփոխման մասին:
60. Նախագծային լուծումների՝ սահմանված կարգով փոփոխման դեպքում շինարարության թույլտվության մեջ կատարվում է գրառում:

IX. ՍԱՅՈՒԹ-ՆՈՎԱ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ԾԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՎԱՐՏԻ ՓԱՏՏԱԳՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

61. Սայաթ-Նովա 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:
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, 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:
64. 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՝ 5-օրյա ժամկետում:
65. Կառուցապատողի ցանկությամբ ավարտական ակտը կարող է ձևակերպել առանց նախագծով նախատեսված այնպիսի աշխատանքների իրականացման, որոնց համար ըստ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի թիվ 91 որոշմամբ հաստատված կարգի չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն:

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

67. 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:

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

69. 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:

X. ԶԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏԱՄԲ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆ

70. Ջաղաքաշինության 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:

71. Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության 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 ԶԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՂԱՍՏՐԸ ԵՎ ԶԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՍՈՆԻԹՈՐԻՆԳԸ

72. Ջաղաքաշինության 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 Սայաթ-Նովա համայնքում կատարում է համայնքի ղեկավարը:

ՍԱՅԱԹ_ՆՈՎԱ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ



Ռ.ԱՆԱՎԵՐԴՅԱՆ