



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ
ԴԻՄԻՏՐՈՎ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ**

Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի Դիմիտրով համայնք
 ՀՀ, Արարատի մարզ, գ. Դիմիտրով, (094)730000, (093)991354, dimitrov-gyuxapetaran@mail.ru,

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

28 հունիսի 2017 թվականի N 21

**ԴԻՄԻՏՐՈՎ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ 2017 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆԻՍԻ 28-Ի ԹԻՎ 8
 ՀԵՐԹԱԿԱՆ ՆԻՍՏԻ ՕՐԱԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Առաջնորդվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 14-րդ հոդվածի ,6-րդ կետի պահանջներով, համայնքի ավագանին ՈՐՈՇՈՒՄ է՝

Հաստատել Դիմիտրով համայնքի ավագանու 2017 թվականի հունիսի 28-ի թիվ 8 հերթական նիստի հետևյալ օրակարգը.

Դիմիտրով համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրությունը հաստատելու մասին:

Կողմ -7

Դեմ -0

Ձեռնպահ -0

1. ԵՐԻԱԶԱՐՅԱՆ ՀԵՆՐԻԿ

Կողմ Առաքել

2. ԻՎԱՆՈՎԱ ԱԻՂԱ

Կողմ Առաքել

3. ԽԱԶՏՐՅԱՆ ՀԱՍՄԻԿ

Կողմ Բարսեղ

4. ՂԱԶԱՐՅԱՆ ՍՈՒՍԱՆՆԱ

Կողմ Առաքել

5. ՄԿՐՏՅԱՆ ԳԱՅԱՆԵ

Կողմ Առաքել

6. ՄՆԱՅԱԿԱՆՅԱՆ ՀԱՍՄԻԿ

Կողմ Առաքել

7. ՍՈՒՄԲԱԹՅԱՆ ՆՎԱՐԴ

Կողմ Առաքել

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԴԵԿԱՎԱՐ



ԱՐՄԱՆ ԻՈՆԱՆՈՎ



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ
ԴԻՄԻՏՐՈՎ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ**

Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի Դիմիտրով համայնք
 ՀՀ, Արարատի մարզ, գ. Դիմիտրով, (094)730000,(093)991354, dimitrov-gyuxapetaran@mail.ru.

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

28 հունիսի 2017թվականի N 22-Ն

**ԴԻՄԻՏՐՈՎ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՔԱՂԱՔԱՇԽՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ
ՄԱՍԻՆ**

Համայնքի վարչական տարածքում շինարարական աշխատանքները կանոնակարգելու նպատակով, համայնքի ղեկավարը ներկայացրեց նիստի մասնակիցներին Դիմիտրով համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրության նախագիծը այն հաստատելու համար:

Առաջնորդվելով << Տեղական ինքնակառավարման մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 18-րդ հոդվածի ,30-րդ կետով , համայնքի ավագանին ՈՐՈՇՈՒՄ Է՝

Հաստատել Դիմիտրով համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրությունը՝ համաձայն հավելվածի:

Կողմ -7

Դեմ -0

Չեռնակահ -0

1. ԵՂԻԱԶԱՐՅԱՆ ՀԵՆՐԻԿ

Կողմ Առաք

2. ԻՎԱՆՈՎԱ ՍԻՂԱ

Կողմ Առաք

3. ԽԱԶԱՏՐՅԱՆ ՀԱՍՄԻԿ

Կողմ Առաք

4. ՂԱԶԱՐՅԱՆ ՍՈՒՍԱՆՆԱ

Կողմ Առաք

5. ՄԿՐՏՅԱՆ ԳԱՅԱՆԵ

Կողմ Առաք

6. ՄԱՅԱԿԱՆՅԱՆ ՀԱՍՄԻԿ

Կողմ Առաք

7. ՍՈՒՄԲԱԹՅԱՆ ՆՎԱՐԴ

Կողմ Առաք

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝

ԱՐՄԱՆ ԻՈՆԱՆՈՎ



ԴԻՄԻՏՐՈՎ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ

Կ Ա Ն Ո Ն Ա Դ Դ 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 Դիմիտրով համայնքում ,քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների /կառուցապատողներ, նախագիծ մշակողներ և շինարարություն իրականացնողներ/ իրավասությունները և պարտականությունները:

I. ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ ՏԱԼՈՒ ԿԱԴԳԸ

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 Դիմիտրով համայնքում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տալիս է համայնքի ղեկավարը:

3.Առաջադրանք ստանալու համար կառուցապատողը համայնքի ղեկավարին է ներկայացնում հայտը՝ լրացված ՀՀ կառավարության 29 հոկտեմբերի 2015թվականի << Հայաստանի Հնարապետության 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-օյա 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 ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՈՒՄԸ

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 Դիմիտրով 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. Դիմիտրով 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, քաղցրիքներով 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. ԴԻՄԻՏՐՈՎ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ԿԵՆՍԱԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ
ԾՐԱԳՐՎՈՂ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԻՐԱԶԵԿՄԱՆ և
ՀՐԱՊԱՐԱԿՎԱԾ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԵՐԻ ՔՆԱՐԿՄԱՆԸ և
ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆԸ ՀԱՄԱՐԱԿԱՑՆՈՒԹՅԱՆ
ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉՆԵՐԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԸ

25. Դիմիտրով 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. Դիմիտրով 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 հրապարակման ու ցուցադրման ժամկետը սահմանվում է 15 օր:

29. Հասարակության ներկայացուցիչները սահմանված ժամկետում նորմատիվ կայլ 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. ԾԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ և ՔԱՆԴՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

31. Ծինարարության 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 ոխակայնության 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 զուգահեռ աշխատանք կարող է իրականացվել բացառապես նախագծով որոշված տարածքի սահմաններում:

35. Ծինարարության /քանդման/ թույլտվությունը Դիմիտրով 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. Ծինարարության 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 տնտրությունը 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 տնտրության 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 օբյեկտի քանդումը չի նախատեսվում նոր օբյեկտի 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 օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում,

2/ ՀՀ օրենսդրությամբ 4-րդ և 5-րդ 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/ 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՝ 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 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. ԴԻՄԻՏՐՈՎ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՎԱՐՏԻ ՓԱՍՏԱԳՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

61. Դիմիտրով 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 էակն 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 միմիջյան 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 ՆԿԱՏԱՍԲ
ՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

70. „Քաղաքաշինության մասին„ ՀՀ օրենքի 26-րդ հոդվածի համաձայն համայնքի ղեկավարը վերահսկում է համայնքի վարչական տարածքում կառուցապատողների տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների, քնակավայրերի 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 զբաղեցրած 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 խախտմանը 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 նորմատիվնիկական փաստաթղթերի պահանջների պահպանմանը պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարումը և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգը Դիմիտրով համայնքում կատարում է համայնքի ղեկավարը:

ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ

Թ. ԱՐՇԱԿՅԱՆ

