«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2015 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏԻ 19-Ի N 596-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

« » _____ 2025 թվականի N -Ն

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2015 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏԻ 19-Ի N 596-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 146-րդ հոդվածի 4-րդ մասը և «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 33-րդ և 34-րդ հոդվածները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **որոշում է.**

1.Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 596-Ն որոշման (այսուհետ՝ որոշում) մեջ կատարել հետևյալ լրացումները.

1) որոշման նախաբանը ««Քաղաքաշինության մասին»» բառերից առաջ լրացնել «Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 146-րդ հոդվածի 4-րդ մասին և» բառերով.

2) որոշման 1-ին կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 4.1-ին ենթակետով.

«4.1) միջին ռիսկայնության աստիճանի (II կատեգորիա) ոչ ձեռնարկատիրական նպատակով կառուցվող անհատական բնակելի տների (առանձնատների, մենատների) և դրանց օժանդակ նշանակության

շինությունների նախագծային փաստաթղթերի մշակման, շինարարական աշխատանքների իրականացման և ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման պարզեցված կարգը՝ համաձայն N 4.1-ին հավելվածի.».

3) որոշման N 1 հավելվածում.

ա. 27-րդ կետի 2-րդ ենթակետը «երաշխավորագրով» բառից հետո դնել «։» կետադրական նշանը և լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությամբ. «N 4.1-ին հավելվածում նախատեսված դեպքում շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը փոխարինվում է տեխնիկական հետազննության եզրակացությամբ։»

բ. 37-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 2.1-ին ենթակետով.

«2.1. N 4.1-ին հավելվածով սահմանված շինարարության թույլտվություն չպահանջող շինարարական աշխատանքներ կատարելիս.».

գ. 132-րդ կետը «II կատեգորիայի» բառերից հետո լրացնել «, բացառությամբ սույն որոշման N 4.1-ին հավելվածում նախատեսված դեպքի» բառերով.

դ. 136-րդ կետը «(I կատեգորիայի)» բառերից հետո լրացնել «և N 4.1-ին հավելվածով (II կատեգորիայի)» բառերով.

ե. 138-րդ կետը «23.1-ին կետով» բառերից հետո լրացնել «և N 4.1-ին հավելվածով» բառերով։

4) որոշումը լրացնել նոր՝ 4.1-ին հավելվածով՝ համաձայն հավելվածի։

2.Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից։

3.Սահմանել, որ սույն որոշման գործողությունը չի տարածվում.

1)այն կառուցապատողների նկատմամբ, ովքեր մինչ սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելը, e-gov.am քաղաքաշինության ոլորտի թվային ծառայությունների հարթակի (այսուհետ՝ հարթակ) միջոցով դիմել են համապատասխան համայնքի ղեկավարին և ստացել ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք (նախագծման թույլտվություն),

2)«Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 22.1-ին հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված կարգով հողամաս ձեռք բերած կառուցապատողների նկատմամբ.

3)այն դեպքերի վրա, երբ քաղաքաշինական գործունեությունը նախատեսվում է իրականացնել պատմամշակութային հուշարձանի պահպանական գոտիներում կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների (գոտիների) տարածքներում:

4.Սույն որոշմամբ նախատեսված հարթակի միջոցով էլեկտրոնային

գործառնությունների իրականացման հնարավորություն սահմանող դրույթներն ուժի մեջ են մտնում հարթակում սույն որոշմամբ պայմանավորված անհրաժեշտ տեխնիկական փոփոխությունների կատարման պահից, բայց ոչ ուշ քան 2025 թվականի օգոստոսի 1-ը:

5.Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահին՝ մինչև 2025 թվականի օգոստոսի 1-ը ապահովել հարթակի սույն որոշմամբ պայմանավորված անհրաժեշտ տեխնիկական փոփոխությունների կատարումը:

«Հավելված
ՀՀ կառավարության 2025 թվականի
——————— « »-ի N -Ն որոշման

Հավելված N 4.1
ՀՀ կառավարության 2015 թվականի
մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման

ԿԱՐԳ

ՄԻՋԻՆ ՌԻՍԿԱՅՆՈՒԹՅԱՆ ԱՍՏԻՃԱՆԻ (II ԿԱՏԵԳՈՐԻԱՅԻ) ՈՉ ՁԵՌՆԱՐԿԱՏԻՐԱԿԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՆԵՐԻ (ԱՌԱՆՁՆԱՏՆԵՐԻ, ՄԵՆԱՏՆԵՐԻ) ԵՎ ԴՐԱՆՑ ՕԺԱՆԴԱԿ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՄՇԱԿՄԱՆ, ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԵՎ ԱՎԱՐՏՎԱԾ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ՓԱՍՏԱԳՐՄԱՆ ՊԱՐԶԵՑՎԱԾ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետությունում միջին ռիսկայնության աստիճանի (II կատեգորիա) ոչ ձեռնարկատիրական նպատակով (բացառությամբ պետական, համայնքային կամ բարեգործական ծրագրերի շրջանակներում իրականացվող) կառուցվող անհատական բնակելի տների (առանձնատները, մենատները) և դրանց օժանդակ նշանակության կառույցների (այսուհետ՝ օբյեկտ) ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի (այսուհետ՝ նախագծային փաստաթղթեր) մշակման, շինարարական աշխատանքների իրականացման և ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման հետ կապված

հարաբերությունները։

2.Կառուցապատողին սեփականության կամ կառուցապատման իրավունքով պատկանող բնակավայրերի նպատակային նշանակության բնակելի կառուցապատման գործառնական նշանակության առնվազն 400 քառ. մետր մակերեսով հողամասի վրա 300 քառ. մետր ընդհանուր մակերեսը չգերազանցող՝ մինչև երկու վերգետնյա և մեկ ստորգետնյա հարկ ունեցող ոչ ձեռնարկատիրական նպատակով (բացառությամբ պետական, համայնքային կամ բարեգործական ծրագրերի շրջանակներում իրականացվող) կառուցվող անհատական բնակելի տների (առանձնատների, մենատների) և դրանց օժանդակ նշանակության 50 քառ. մետր ընդհանուր մակերեսը չգերազանցող շինությունների (այսուհետ՝ օբյեկտ) նախագծային փաստաթղթերի մշակումը, շինարարական աշխատանքների իրականացումը և ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրումն իրականացվում է սույն կարգով սահմանված պարզեցված ընթացակարգով։

3.Սույն կարգի իմաստով կառուցապատող են համարվում միայն քաղաքացիները։

4.Նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար հիմք են հանդիսանում համայնքի քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծով ամրագրված պահանջները։

5.Սույն կարգի գործողությունը տարածվում է միայն հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունները նախատեսվող օբյեկտի նշանակությանը համապատասխանելու դեպքում, ինչը հավաստվում է կառուցապատողի հարցման հիման վրա Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված տեղեկանքով։

6.Սույն կարգի 4-րդ կետի համաձայն ստացված տեղեկանքի առկայությամբ սույն կարգի 2-րդ կետով նախատեսված օբյեկտների կառուցման համար անհրաժեշտ նախագծային փաստաթղթերի մշակման նպատակով կառուցապատողը նախագծողի (այսուհետ՝ նախագծող) հետ կնքում է նախագծային կապալի պայմանագիր կամ օգտվում է բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծով կամ սերտիֆիկացված նախագծով։ Նախագծային փաստաթղթերի համապատասխանությունը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջներին ապահովվում է աշխատանքը թողարկող նախագծողի երաշխավորագրով։

7.Հեղինակային հսկողությանը վերապահված գործառույթներն իրականացնում է նախագծողը։

8.Նոր ձևավորվող բնակելի թաղամասերի դեպքում կառուցապատողը՝ նախքան նախագծային կապալի պայմանագիր կնքելը դիմում է մատակարար կազմակերպություններին՝ ստանալու դիտարկվող հողամասի նկատմամբ առկա հատակագծային սահմանափակումները, պայմանավորված մատակարար կազմակերպությունների կողմից սպասարկվող ինժեներական ենթակառուցվածքների ծրագծերով և վերջիններիս անվտանգության (պաշտպանական) գոտիներով։ Մատակարար կազմակերպությունները 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում կառուցապատողին տրամադրում են

վերոնշյալ սահմանափակումների գոտիները ներառող տեղեկանք-ուրվագծեր՝ գուգլ քարտեզից քաղվածքի տեսքով՝ նշելով հեռավորությունները մինչև նախագծվող հողամասը։

9.Սույն կարգի 6-րդ և 8-րդ կետերի պահանջներին համապատասխան նախագծային փաստաթղթերի մշակումից հետո կառուցապատողը՝ նախագծային փաստաթղթերի համաձայն կառուցապատում իրականացնելու նպատակով, ծանուցում է համայնքի ղեկավարին (այսուհետ՝ իրավասու մարմին)՝ համաձայն ձևի, կից ներկայացնելով.

1)անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության կամ կառուցապատման իրավունքը հաստատող փաստաթղթի պատճենը.

2)սույն կարգի 5-րդ կետում նշված Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի տեղեկանքը.

3)նախագծային փաստաթղթերը և սույն կարգի 6-րդ կետում նշված նախագծողի գրավոր երաշխավորագիրը.

4)սույն կարգի 14-րդ կետում նշված տեսախցիկների հասանելիության հղումը։

5)սույն կարգի 8-րդ կետով նշված տեղեկանք-ուրվագծերը։

10.Առանց ծանուցման կամ առանց ծանուցմանը կից սույն կարգի 9-րդ կետում նշված տեղեկությունների ներկայացման իրականացվող շինարարական աշխատանքները համարվում են ինքնակամ կատարված։

11.Սույն կարգի 9-րդ կետով նախատեսված ծանուցումն իրավասու մարմնին է ներկայացվում urban.e-gov.am քաղաքաշինության ոլորտի թվային ծառայությունների հարթակի միջոցով՝ սույն որոշման N 3 հավելվածով սահմանված կարգի պահանջներին համապատասխան։

12.Կառուցապատողի կողմից շինարարական աշխատանքները կարող են կատարվել միայն իրավասու մարմնին ծանուցելուց հետո՝ դրան հաջորդող օրվանից։

13.Իրավասու մարմինը ծանուցումն ստանալուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում դիմում է մատակարար կազմակերպություններին՝ օբյեկտի ինժեներական ենթակառուցվածքների (ջրամատակարարում, ջրահեռացում, էլեկտրամատակարարում, գազամատակարարում և այլն) նախագծման համար անհրաժեշտ տեխնիկական պայմանները կամ ելակետային տվյալները ստանալու համար։ Մատակարար կազմակերպությունները իրավասու մարմնին տրամադրում են տեխնիկական պայմանները կամ ելակետային տվյալները վերջինիս հարցումը ստանալու օրվանից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում։ Իրավասու մարմինը ծանուցումն ստանալուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում կառուցապատողին է տրամադրում անհրաժեշտ տեխնիկական պայմանները կամ ելակետային տվյալները։

14. Շինարարական աշխատանքների կատարման ամբողջ ընթացքում

կառուցապատողը շինարարական օբյեկտի տարածքը պետք է համալրի չորս տարբեր ճակատներում տեղադրված առնվազն երկու մեգապիկսել հզորությամբ տեսախցիկներով, որոնք պետք է շուրջօրյա տեսանկարահանեն ամբողջ շինարարական հրապարակը՝ ընդգրկելով կառուցվող բոլոր տեսակի շինությունները, և այդ տեսախցիկներին հասանելիություն պետք է ապահովվի (հղում տրամադրվի) համապատասխան համայնքի և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի (այսուհետ՝ տեսչական մարմին) համար։

15.Իրավասու մարմինը՝ նախագծային փաստաթղթերին և քաղաքաշինական նորմատիվատեխնիկական պահանջներին ու ստանդարտներին չհամապատասխանող շինարարական աշխատանքներ հայտնաբերելու դեպքում 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում դիմում է տեսչական մարմնին։ Վերջինս, վերոնշյալ անհամապատասխանությունը հաստատվելու դեպքում, ձեռնարկում է «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին»օրենքով իրեն վերապահված գործողություններ։

16.Կառուցված օբյեկտի ավարտը և շահագործման ենթակա լինելու փաստը հավաստվում է նախագծողի կողմից տրված գրավոր երաշխավորագրով և տեխնիկական հետազննության եզրակացությամբ, իսկ ոչ էական շեղումներով կառուցված լինելու հանգամանքը հավաստվում է համապատասխան հավաստագիր ունեցող մասնագետի կողմից տրված մասնագիտական եզրակացությամբ:

17.Կառուցված օբյեկտի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար կառուցապատողը Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե է ներկայացնում.

1)նախագծային փաստաթղթերը.

2)սույն կարգի 16-րդ կետում նշված նախագծողի գրավոր երաշխավորագիրը և տեխնիկական հետազննության եզրակացությունը.

3)որակավորված ֆիզիկական անձի (տվյալ օբյեկտի չափագրությունը կազմած մասնագետի) կողմից իրականացված չափագրությունը.

4)օբյեկտը ոչ էական շեղումներով կառուցված լինելու վերաբերյալ համապատասխան հավաստագիր ունեցող մասնագետի կողմից տրված մասնագիտական եզրակացությունը։

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

_____ մարզի _____ համայնքի ղեկավար

_____ -ին

(համայնքի (իրավասու մարմնի) ղեկավարի անունը, ազգանունը)

Կառուցապատող _____

_____ -ից

ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, հանրային ծառայությունների համարանիշ, էլեկտրոնային հասցեն)

ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ

Տեղեկացնում եմ, որ _____ հասցեում

նախագծային փաստաթղթերի հիման վրա իրականացվելու են շինարարական աշխատանքներ։

Կից ներկայացվում են.

1)անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության կամ կառուցապատման իրավունքը հաստատող փաստաթուղթը.

2)Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի տեղեկանքը.

3)նախագծային փաստաթղթերը և նախագծողի գրավոր երաշխավորագիրը.

4)տեսախցիկների հասանելիության հղումը.

5)տեղեկանք-ուրվագծերը։»։