

Կ Ա Ր Գ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐՈՒՄ (ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐՈՒՄ)
ԲՆԱԿԵԼԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ԲԱԶՄԱԿԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ
ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ԿԱՏԱԼՈԳՆԵՐԻ ՆԵՐԴՐՄԱՆ ՈՒ
ԿԻՐԱՌՄԱՆ

1. Սույն կարգով սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության համայնքներում (բնակավայրերում) անհատական բնակելի կառուցապատման համար նախատեսված հողամասերում բազմակի օգտագործման օբյեկտների օրինակելի նախագծերի (այսուհետ՝ բազմակի օգտագործման նախագծեր) և այդ նախագծերի գովազդային տեղեկագրերից կազմված հավաք կատալոգների (այսուհետ՝ կատալոգներ) կիրառման կարգը, ինչպես նաև այդ գործընթացի իրականացումը՝ քաղաքաշինական էլեկտրոնային թույլտվությունների տրամադրման համակարգի (այսուհետ՝ էլեկտրոնային համակարգ) միջոցով:

2. Սույն կարգի իմաստով՝ բազմակի օգտագործման բնակելի կառուցապատման օբյեկտներ են համարվում անհատական բնակելի տներն ու դրանց կառուցապատման համար հատկացված հողամասերում նախատեսվող տնտեսական և կենցաղային օժանդակ շինությունները, որոնք ընդունվել են կիրառման՝ սույն կարգի 3-րդ կետի պահանջներին համապատասխան:

3. Բազմակի օգտագործման նախագծերը մշակվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության (այսուհետ՝ պատվիրատու) պատվերով՝ նրա կողմից տրված նախագծային առաջադրանքի հիման վրա: Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փորձագիտական դրական եզրակա-

ցություն ստացած բազմակի օգտագործման նախագծերը պատվիրատուի կողմից հաստատվում և ընդունվում են կիրառման:

4. Կատալոգներին կից կազմվում է ձեռնարկ՝ շինարարական գործունեության իրականացման ընթացքի վերաբերյալ գործնական խորհրդատվությունների տեքստային և պատկերային նկարագրությամբ (այսուհետ՝ ձեռնարկ):

5. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2012 թվականի հունիսի 7-ի N 814 -Ն որոշման 3-րդ կետի 1-ին ենթակետում և 4-րդ կետում նշված համապատասխան ինտերնետային կայքերից ստացված տեղեկատվության հիման վրա բնակելի կառուցապատման օբյեկտ կառուցելու մտադրություն ունեցող անձը (այսուհետ՝ կառուցապատող) կատալոգից ընտրում է համապատասխան օրինակն ու դրա նախագծային փաստաթղթերը և իրավասու մարմին ներկայացնում դիմում՝ համաձայն N 1 ձևի, կառուցապատվող հողամասի վրա ընտրված օբյեկտի տեղանշման հատակագիծը (այսուհետ՝ տեղանշման հատակագիծ) և դրա համար անհրաժեշտ ինժեներական ենթակառուցվածքների մատակարարման (ջրամատակարարում, ջրահեռացում, էլեկտրամատակարարում, գազամատակարարում) տեխնիկական պայմանները (այսուհետ՝ տեխնիկական պայմաններ) ստանալու համար, նշելով կատալոգից ընտրված օբյեկտի տիպը, իր էլեկտրոնային հասցեն և (կամ) հեռախոսահամարը:

6. Կառուցապատողը սույն կարգի 5-րդ կետում նշված դիմումին կից ներկայացնում է հետևյալ փաստաթղթերը՝

1) կառուցապատվող հողամասի ծածկագիրը, հատակագիծը՝ կից հողօգտագործումների (կառուցապատումների) նյութերով.

2) անհատական բնակելի տան կառուցման համար նախատեսված հողամասի սեփականության (օգտագործման (վարձակալության կառուցապատման) իրավունքի վկայականը և տեղեկատվություն հողամասում առկա շինությունների, այդ թվում ինքնակամ շինությունների (առկայության դեպքում) մասին.

3) կառուցապատողի հայեցողությամբ՝ կառուցապատվող հողամասի վրա ընտրված օբյեկտը տեղադրելու վերաբերյալ առաջարկություններ:

7. Սույն կարգի 1-ին կետով սահմանված բազմակի օգտագործման նախագծերով կառուցապատում իրականացնելու համար ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի տրամադրում չի պահանջվում:

8. Իրավասու մարմինը, կառուցապատողի դիմումի հիման վրա, երկու օրվա ընթացքում հարցում է ներկայացնում սույն կարգի 5-րդ կետում նշված տեխնիկական պայմաններ տրամադրող կազմակերպություններ (այսուհետ՝ մատակարարող կազմակերպություններ)՝ օբյեկտի տեխնիկական պայմաններն ստանալու համար, կցելով սույն կարգի 6-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերով սահմանված փաստաթղթերը, և կազմում է տեղանշման հատակագիծը, ինչպես նաև, անհրաժեշտության դեպքում, սույն կարգի 14-րդ կետով առաջադրված պայմանները:

9. Մատակարարող կազմակերպությունների կողմից տեխնիկական պայմաններն իրավասու մարմնին տրամադրվում են վերջինիս հարցումն ստանալու օրվանից հնգօրյա ժամկետում, որից հետո իրավասու մարմինը՝ համաձայն N 2 ձևի, կառուցապատողին անմիջապես տեղեկացնում է սույն կարգի 5-րդ կետում նշված դիմումի պատասխանը (տեխնիկական պայմանները և տեղանշման հատակագիծը) պատրաստ լինելու մասին՝ դիմումում նշված էլեկտրոնային հասցեով, հեռախոսահամարով և (կամ) հեռախոսահամարին կարճ հաղորդագրություն (sms) ուղարկելու միջոցով:

10. Սույն կարգի 1-ին կետով սահմանված բնակելի կառուցապատման օբյեկտի շինարարության թույլտվությունը տրվում է եռօրյա ժամկետում՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում շինարարության թույլտվության և քանդման թույլտվության կարգը հաստատելու մասին» N 91 որոշմամբ սահմանված կարգով: Ընդ որում, շինարարության թույլտվության տրամադրման համար հիմք են հողամասի վրա ընտրված օբյեկտի՝

կառուցապատողի միջոցների հաշվին կազմված տեղակապման նախագիծը (օբյեկտի զրոյական նիշից ցածր տեղակայված հատվածի հարմարեցումը տեղանքին՝ ելնելով ռելիեֆի առանձնահատկություններից), տեղակապման նախագիծը թողարկող կապալառուի՝ սահմանված կարգով տրված երաշխավորագիրը և շինարարության թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքի մուծման անդորրագիրը:

11. Կառուցապատողը պարտավոր է շինարարությունն իրականացնել հաստատված նախագծին, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան: Կառուցապատողը բնակելի կառուցապատման օբյեկտի նախագծով հաստատված հատակագծային լուծումներում կարող է կատարել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում շինարարության թույլտվության և քանդման թույլտվության կարգը հաստատելու մասին» N 91 որոշման N 2 հավելվածով սահմանված շինարարության թույլտվություն չպահանջող աշխատանքների, ինչպես նաև միջնորմների տեղադրման փոփոխություններ՝ օբյեկտի կոնստրուկտիվ համակարգը չխաթարելու պարտադիր պայմանով:

12. Կատալոգներից ընտրված բնակելի կառուցապատման օբյեկտների շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 6-րդ հոդվածի համաձայն, կառուցապատողի և շինարարություն իրականացնողի փոխադարձ համաձայնությամբ, կարող է փոխարինվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության, հաստատված նախագծի և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին շինարարական աշխատանքների համապատասխանության վերաբերյալ շինարարական աշխատանքների պատասխանատու կապալառուի երաշխավորության պայմանագրով:

13. Բնակելի կառուցապատման օբյեկտի շինարարության շահագործումը փաստագրվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի մայիսի 8-ի

«Ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման կարգը հաստատելու մասին» N 626-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով: Ընդ որում, ավարտված շինարարության շահագործման ակտը հիմք է կառուցված օբյեկտի նկատմամբ գույքային իրավունքների գրանցման համար:

14. Իրավասու մարմինը, ելնելով բնակավայրի քաղաքաշինական իրադրությունից, կառուցապատվող տարածքի տեղադիրքից և ճարտարապետական միջավայրի առանձնահատկություններից, սույն կարգի 8-րդ կետով սահմանված գործառույթի իրականացման շրջանակներում կարող է առաջադրել բնակելի կառուցապատման օբյեկտի կոնստրուկտիվ համակարգը չխաթարող ճակատային լուծումների և հարդարման նյութերի փոփոխություններ:

15. Սույն կարգով սահմանված գործառույթները, կառուցապատողի հայեցողությամբ, կարող են իրականացվել նաև էլեկտրոնային համակարգի կիրառման միջոցով՝ Հայաստանի Հանրապետության համայնքներում քաղաքաշինական էլեկտրոնային թույլտվությունների տրամադրման համակարգի ներդրման ժամանակացույցով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած փուլերին համընթաց: Ընդ որում, էլեկտրոնային համակարգից օգտվելու դեպքում, սույն կարգի՝

1) 5-րդ կետում նշված դիմումը (N 1 ձև) և 6-րդ կետում նշված փաստաթղթերի տեսաներածված օրինակները ներկայացվում են իրավասու մարմնի «Մեկ պատուհանի» ծառայության վեբ-կայքի «Էլեկտրոնային ընդունարանում» գրանցվելուց հետո ստացված գրանցման ծածկագրով, որը կառուցապատողի համար կարող է լինել նաև դիմումի շարժի մասին տեղեկություններ ստանալու միջոց.

2) 10-րդ և 13-րդ կետերում նշված որոշումներով սահմանված դիմումներն ու դրանց կցվող փաստաթղթերի տեսաներածված օրինակներն իրավասու մարմին են ներկայացվում սույն կետի 1-ին ենթակետում նշված ծածկագրով.

3) 9-րդ կետում նշված իրավասու մարմնի տեղեկացմամբ հաղորդվում է նաև կառուցապատողի կողմից ներկայացված տեսաներածված փաստաթղթերի հավաստիությունն ուսումնասիրելու անհրաժեշտության մասին.

4) սահմանված կարգով կազմված և իրավասու մարմնի կողմից կնքված կառուցապատման թույլտվությունները (տեղանշման հատակագիծն ու տեխնիկական պայմանները, շինարարության թույլտվությունը և ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման ակտը) ելքագրվում և դրանց՝ կնիքով հաստատված թղթային տարբերակները (բնօրինակները) տրամադրվում են կառուցապատողին՝ վերջինիս կողմից ներկայացված փաստաթղթերի տեսաներածված պատճենները դրանց բնօրինակների հետ տեղում համեմատվելուց հետո.

5) սույն կետի 4-րդ ենթակետով անհամապատասխանության հայտնաբերման դեպքում դիմումը մերժվում է, իսկ իրավասու մարմնի կողմից տրված կառուցապատման թույլտվությունը չեղյալ է համարվում, ինչի մասին կառուցապատողին տեղեկացվում է գրավոր՝ նշելով մերժման պատճառները:

16. Բազմակի օգտագործման բնակելի կառուցապատման օբյեկտների նախագծային փաստաթղթերն ու կատալոգներն էլեկտրոնային կրիչներով պահվում են պատվիրատուի մոտ՝ բնօրինակի իրավունքով:

17. Սույն կարգով սահմանված ժամկետները հաշվարկվում են աշխատանքային օրերով:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Դ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ

Հայաստանի Հանրապետության համայնքի ղեկավար

_____ (համայնքի (իրավասու մարմնի)

_____ -ին

_____ ղեկավարի անունը, ազգանունը)

Կառուցապատող _____

_____ (ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, հասցեն,

_____ - ից

_____ հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

Դ Ի Մ ՈՒ Մ

Խնդրում եմ տրամադրել Հայաստանի Հանրապետության համայնքներում (բնակավայրերում) անհատական բնակելի կառուցապատման բազմակի օգտագործման օբյեկտների օրինակելի նախագծերի կատալոգից ընտրված _____

_____ -ի

_____ (բնակելի տուն (տնտեսական կառույց, տիպը)

հողամասի վրա տեղանշման հատակագիծը և անհրաժեշտ ինժեներական ենթակառուցվածքների մատակարարման (ջրամատակարարում, ջրահեռացում, էլեկտրամատակարարում, գազամատակարարում) տեխնիկական պայմանները:

Կառուցապատման համար նախատեսված հողամասը գտնվում է _____

_____ (մարզը, համայնքը, հասցեն)

1. Կից ներկայացնում եմ

1) կառուցապատվող հողամասի ծածկագիրը, հատակագիծը՝ կից հողօգտագործումների (կառուցապատումների) նյութերով.

2) անհատական բնակելի տան (կամ տնտեսական շինության) կառուցման համար նախատեսված հողամասի սեփականության (օգտագործման (վարձակալության, կառուցապատման) իրավունքի վկայականը.

3) տեղեկատվություն _____

_____ (հողամասում առկա շինությունների,

_____ մասին.

_____ այդ թվում ինքնակամ շինությունների (առկայության դեպքում)

4) կառուցապատվող հողամասի վրա ընտրված օբյեկտը տեղադրելու վերաբերյալ
առաջարկություններ _____

(կառուցապատողի հայեցողությամբ)

2. Էլեկտրոնային համակարգի կիրառման դեպքում ներկայացվում են սույն ձևի
1-ին կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերում նշված փաստաթղթերի տեսաներածված օրի-
նակները:

Կառուցապատող _____
(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)

_____ 20 թ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

(ՀՀ մարզը, համայնքը)

ԲԱԶՄԱԿԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏԻ
ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՏԵՂԱՆՇՄԱՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ԵՎ ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ
ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄ

_____ 20 թ. N _____

Տրվում է կառուցապատող _____ -ին
(Ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը)

(հասցեն, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

_____ օբյեկտի կառուցման համար,
(օբյեկտի անվանումը՝ բնակելի տուն (տնտեսական կառույց), տիպը)

այդ թվում՝

1) հողամասի վրա օբյեկտի տեղանշման հատակագիծը՝ _____ թերթ.

2) ինժեներական ենթակառուցվածքների մատակարարման տեխնիկական
պայմանները՝

ա. ջրամատակարարում _____ ,

բ. ջրահեռացում _____ ,

գ. էլեկտրամատակարարում _____ ,

դ. գազամատակարարում _____ .

3) էլեկտրոնային համակարգի կիրառման դեպքում սույն ձևի 1-ին և 2-րդ ենթա-
կետերում նշված փաստաթղթերը տրամադրվում են դիմումին կից ներկայացված
փաստաթղթերի տեսաներածված պատճենները դրանց բնօրինակների հետ տեղում
համեմատվելուց հետո:

_____ (ստորագրությունը)

_____ (անունը, ազգանունը)

Կ. Տ.

_____ 20 թ.