



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ
Ո Ր Ո Շ Մ Ա Ն

23 մարտի 2023 թվականի N 395-Ն

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ
2015 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏԻ 19-Ի N 596-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ
ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ
Մ Ա Ս Ի Ն

Հիմք ընդունելով «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 10-րդ, 23-րդ և 25-րդ հոդվածները և «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 33-րդ և 34-րդ հոդվածները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **ո ր ո շ ու մ 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) N 1 հավելվածում՝

1) 4-րդ կետը լրացնել նոր՝ հետևյալ բովանդակությամբ 28-րդ ենթակետով՝

«28) **քաղաքաշինական կանոնադրություն՝** Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած դեպքերում և կարգով տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից ընդունված համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրությունը,

որը, ելնելով տեղական առանձնահատկություններից, չհակասելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, համայնքի (քնակավայրի) գլխավոր հատակագծի և տարածքների գոտիավորման պահանջներին, ուղղված է տվյալ համայնքում քաղաքաշինական միջավայրի գեղագիտական հատկանիշների պահպանությանն ու կատարելագործմանը՝ ճարտարապետական և լանդշաֆտային ձևավորման, ինչպես նաև սարքավորումների և այլ տարրերի տեղադրման կամ ձևափոխման, հարդարման նյութերի, երանգավորման և արտաքին լուսավորության պայմաններ ու չափորոշիչներ սահմանելու միջոցով:».

2) 30-րդ կետը լրացնել նոր՝ հետևյալ բովանդակությամբ 5-րդ ենթակետով՝

«5) համայնքի ավագանու կողմից հաստատված քաղաքաշինական կանոնադրությամբ ամրագրված պայմանները՝ համապատասխան դրույթներ ամրագրելով «Լրացուցիչ պայմաններ» բաժնում:».

3) 147-րդ կետը «կապալառուի,» բառերից հետո լրացնել «կառուցապատողի կողմից ներկայացվող քարտեզագրողի, գեոդեզիստի, չափագրողի (հաշվառողի), հողաշինարարի որակավորում ունեցող,» բառերով.

4) 171-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«171. Կառուցված օբյեկտի և դրա կազմում ստորաբաժանված միավորների նկատմամբ գույքային իրավունքների գրանցման համար հիմք է հանդիսանում ավարտված շինարարական օբյեկտը հաստատված նախագծին և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին ու ստանդարտներին համապատասխան կառուցված լինելու վերաբերյալ շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կողմից տրամադրված ակտի (որում նշվում է որակավորված ֆիզիկական անձի (տվյալ կառույցի չափագրությունը կազմած մասնագետի) կողմից իրականացված չափագրության (հաշվառման) e-cadastre.am կայքում գեներացված չափագրման փաթեթի ծածկագիրը) հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից տրամադրված ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը):».

5) 171-րդ կետից հետո լրացնել նոր՝ հետևյալ բովանդակությամբ 171.1-ին, 171.2-րդ, 171.3-րդ և 171.4-րդ կետերով՝

«171.1. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար Կադաստրի կոմիտե ներկայացված ընդունող հանձնաժողովի ակտում նշված չափագրման փաթեթում գրանցման գործընթացի ժամանակ հայտնաբերված տեխնիկական վրիպակի դեպքում շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կողմից տրամադրվում է նոր ակտ, որում նշվում են հանձնաժողովի նախորդ ակտի չեղարկման պատճառն ու դիրքորոշումն առ այն, որ որակավորված ֆիզիկական անձի (տվյալ կառույցի չափագրությունը կազմած մասնագետի) կողմից իրականացված չափագրությունում տեղ գտած վրիպակների շտկումը չի հակասում շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կողմից նախորդիվ տրամադրված ակտին՝

1) եթե գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար Կադաստրի կոմիտե ներկայացված փաթեթում ներառված որակավորված ֆիզիկական անձի (տվյալ կառույցի չափագրությունը կազմած մասնագետի) կողմից իրականացված չափագրությունում բացահայտվել են վրիպակներ, և որոնց շտկման արդյունքում ի հայտ են գալիս շեղումներ, որոնք չեն դիտարկվել շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կողմից, ապա Կադաստրի կոմիտեն 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում այդ մասին իրազեկում է համայնքի ղեկավարին և կառուցապատողին՝ համապատասխան միջոցներ ձեռնարկելու և շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի նոր կազմ ձևավորելու նպատակով:

171.2. Կառուցապատողը պարտավոր է շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովին տրամադրել հաստատված նախագծային փաստաթղթերի փոփոխությունների՝ հակահրդեհային, ինստյացիայի և լուսավորության նորմերով նախատեսված պահանջներին համապատասխանելու և հանձնաժողովի հայտնաբերած շեղումների ոչ էական հանդիսանալու վերաբերյալ լիցենզավորված մասնագետի կողմից տրված մասնագիտական եզրակացություն:

171.3. Սույն կարգի 171-րդ կետի իմաստով ոչ էական շեղումներ են համարվում՝

1) յուրաքանչյուր հարկի՝ արտաքին չափերով հաշվարկված մակերեսի սահմաններում մինչև 5 տոկոսի չափով շեղումը, եթե շեղումը չի խաթարում մյուս հարկերի շահագործման անվտանգությունը և հաստատված նախագծով առաջադրված ճարտարապետական ծավալատարածական կերպարը.

2) շենքի կամ շինության հատակից հատակ բարձրության՝ մինչև 4 տոկոսի չափով (յուրաքանչյուր հարկի համար) շեղումը, շենքի ողջ բարձրությամբ մինչև 1.2 մետր չափով չգերազանցելու պայմանով.

3) ներքին միջնորմների և այլ ոչ կառուցվածքային տարրերի տեղադիրքի շեղումները՝ սենքերի՝ նորմերով պահանջվող նվազագույն հարաչափերի պահպանման պայմանով.

4) սեփական տնամերձ հողամասում օբյեկտի (շենքի կամ շինության) տեղադիրքի շեղումը հողամասի սահմանագծից՝ նախագծով նախատեսված հեռավորության 10 տոկոսից ոչ ավելին, եթե դա չի հակասում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինական նորմերով նախատեսված պահանջներին.

5) հողամասում բնակելի, հասարակական, արտադրական նշանակության օբյեկտների (շենքի կամ շինության) տեղադիրքի շեղումը հողամասի սահմանագծից՝ նախագծով նախատեսված հեռավորության 5 տոկոսից ոչ ավելին՝ 1.5 մետրը չգերազանցելու դեպքում, եթե դա չի հակասում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինական նորմերով նախատեսված պահանջներին.

6) ոչ կրող պատերում (այդ թվում՝ արտաքին) նախագծով նախատեսված դռների և պատուհանների տեղադրության և չափերի անհամապատասխանությունը՝ մինչև 10 տոկոս մակերեսի չափով՝ քաղաքաշինական և սանիտարական նորմերին և շենքի կամ շինության ճարտարապետական կերպարին չհակասելու պայմանով, և առկա է սույն կարգի 171.2-րդ կետով սահմանված պահանջը.

7) օբյեկտի ոչ գլխավոր ճակատային մասում ոչ կրող պատերում (այդ թվում՝ արտաքին) նախագծով չնախատեսված՝ կառուցված դռները և պատուհանները՝ քաղաքաշինական և սանիտարական նորմերին և շենքի կամ շինության ճարտարապետական կերպարին չհակասելու պայմանով, և առկա է սույն կարգի 171.2-րդ կետով սահմանված պահանջը.

8) սեփական հողամասում (կախված հողամասի առանձնահատկություններից (օրինակ՝ ռելիեֆ) նախագծով նախատեսված աստիճանների կամ հարթակների շեղումները կամ դրանց առկայությունը նախագծով չնախատեսված տեղերում՝

քաղաքաշինական նորմերին և շենքի կամ շինության ճարտարապետական կերպարին չհակասելու պայմանով.

9) 300 քառ. մետր ընդհանուր մակերեսը չգերազանցող՝ ոչ ձեռնարկատիրական նպատակով սեփական տնամերձ հողամասում կառուցվող անհատական բնակելի տների (առանձնատների, մենատների) և դրանց օժանդակ նշանակության կառույցների ոչ կրող, կրող և կոշտության (դիաֆրագմաներ) պատերում (այդ թվում՝ արտաքին) նախագծով նախատեսված դռների և պատուհանների տեղադրության և չափերի անհամապատասխանությունը՝ մինչև 20 տոկոս մակերեսի չափով, եթե չի հակասում հակահրդեհային, ինսուլյացիայի, լուսավորության և պատուհանից պատուհան դիտելիության վերաբերյալ գործող նորմատիվ պահանջներին.

10) 300 քառ. մետր ընդհանուր մակերեսը գերազանցող՝ ոչ ձեռնարկատիրական նպատակով սեփական տնամերձ հողամասում կառուցվող անհատական բնակելի տների (առանձնատների, մենատների) և դրանց օժանդակ նշանակության կառույցների ոչ կրող, կրող և կոշտության (դիաֆրագմաներ) պատերում (այդ թվում՝ արտաքին), վերոնշյալ տարրերի (դռներ, պատուհաններ, բացվածքներ) տեղադրության և չափերի անհամապատասխանությունը՝ մինչև 20 տոկոս մակերեսի չափով, եթե ապահովված են ի լրումն հակահրդեհային, ինսուլյացիայի, լուսավորության և պատուհանից պատուհան դիտելիության նորմերի, ինչպես նաև պատերի նվազագույն չափերի, բացվածքների միջև միջտարածությունների սեյսմիկ նորմերով սահմանված պահանջները:

171.4. Սույն կարգի 171.3-րդ կետով սահմանված շեղումները ոչ էական են համարվում հետևյալ պահանջների ապահովման պայմանով՝

- 1) չեն փոփոխվել հաստատված նախագծային փաստաթղթերով նախատեսված՝
 - ա. օբյեկտի հարկայնությունը,
 - բ. օբյեկտի տեղադրման կարմիր և կառուցապատման գծերը,
 - գ. կառուցապատվող հողամասի սահմանները.

2) օբյեկտի կոնստրուկտիվ տարրերին չառնչվող ճարտարապետական արտահայտչամիջոցների (ճակատների, բարձրաքանդակների, ինտերիերի նկարվածք և այլն, եթե այդ շեղումները չեն հակասում քաղաքաշինական կանոնադրության

պահանջներին) փոփոխման դեպքում առկա են նախագծող հեղինակի (ճարտարապետ, կոնստրուկտոր) գրավոր համաձայնությունն ու նախագծում համապատասխան փոփոխությունը:».

6) 172-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«172. Օբյեկտը համարվում է էական շեղումներով կառուցված, եթե այդ շեղումները չեն համապատասխանում սույն կարգի 171.2-րդ, 171.3-րդ և 171.4-րդ կետերով սահմանված պայմաններին:».

7) 172-րդ կետից հետո լրացնել նոր՝ հետևյալ բովանդակությամբ 172.1-ին, 172.2-րդ, 172.3-րդ, 172.4-րդ և 172.5-րդ կետերով՝

«172.1. Էական շեղումներով կառուցված օբյեկտների դեպքում շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի դրական եզրակացություն (ընդունող հանձնաժողովի ակտ) չի տրամադրվում, փոխարենը՝ շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի ձևավորումից հետո սույն կարգի 154-րդ կետով սահմանված ժամկետներում կառուցապատողին է տրամադրվում էական շեղումների վերաբերյալ հանձնաժողովի կողմից կազմված եզրակացությունը՝ համապատասխան միջոցներ ձեռնարկելու և փաստագրված էական շեղումները վերացնելու համար:

172.2. Կառուցապատողը կարող է նորից դիմել շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովին՝ հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը (ընդունող հանձնաժողովի ակտ) ստանալու նպատակով միայն մեկ անգամ նշված էական շեղումները վերացնելուց հետո՝ ոչ ուշ, քան էական շեղումների վերաբերյալ հանձնաժողովի կողմից կազմված եզրակացությունն ստանալուց հետո՝ շինարարության թույլտվության ժամկետում, բայց ոչ ավելի, քան վեց ամսվա ընթացքում: Շինարարության թույլտվության ժամկետը կարող է երկարաձգվել միայն մեկ անգամ՝ 3 ամիս ժամկետով:

172.3. Էական շեղումների շտկման համար նախատեսված ժամկետը լրանալուց հետո 3 ամսվա ընթացքում դիմելու դեպքում կառուցապատողը պարտավոր է շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովին ներկայացնել հետևյալ փաստաթղթերը՝

1) էական շեղումների շտկումից հետո կառուցված օբյեկտի փաստագրված նախագծային փաստաթղթերի սահմանված կարգով կրկնակի փորձաքննություն,

այդ թվում՝ միջին ռիսկայնության օբյեկտների համար նախատեսելով պարզ փորձաքննություն ևս.

2) էական շեղումների շտկումից հետո կառուցված օբյեկտի վերաբերյալ լիցենզավորված մասնագետի կողմից տրված սեյսմիկ եզրակացություն.

3) էական շեղումների շտկման աշխատանքների վերաբերյալ արտոնագրված ճարտարապետի և ճարտարագետ-կոնստրուկտորի կողմից տրված մասնագիտական եզրակացություն առ այն, որ հանձնաժողովի կողմից եզրակացությամբ ներկայացված էական շեղումները շտկվել են, և կառուցված օբյեկտը համապատասխանում է հաստատված նախագծային փաստաթղթերին և գործող նորմատիվատեխնիկական պահանջներին:

172.4. էական շեղումների շտկման համար նախատեսված ժամկետը լրանալուց հետո, հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը (ընդունող հանձնաժողովի ակտ) չկազմվելու դեպքում համայնքի ղեկավարը դիմում է Կադաստրի կոմիտեին՝ կառուցված շինությունը որպես ինքնական հաշվառելու նպատակով:

172.5. էական շեղումների շտկման պատասխանատվությունը կրում է կառուցապատողը:».

8) 173-րդ կետում «171 և 172-րդ կետերով» բառերը փոխարինել «171, 171.1, 171.2, 171.3, 171.4, 172, 172.1, 172.2, 172.3, 172.4 և 172.5-րդ կետերով» բառերով.

9) 192-րդ կետը լրացնել նոր՝ հետևյալ բովանդակությամբ 5-րդ ենթակետով՝
«5) e-cadastre.am կայքում գեներացված չափագրման փաթեթի ծածկագիրը:»:

2. Որոշման N 5 հավելվածում՝

1) N 1-2 ձևում 27-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«27. Քաղաքաշինական կանոնադրությամբ ամրագրված լրացուցիչ պայմաններ».

2) N 1-2 ձևը 27-րդ կետից հետո լրացնել նոր՝ հետևյալ բովանդակությամբ 28-րդ կետով՝

«28. Այլ պայմաններ».

3) N 3-2-1 և N 3-2-2 ձևերում «Այլ շահագրգիռ կազմակերպություններ» պարբերությունների 1-ին կետերը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«1. Տվյալ կառույցի չափագրությունն իրականացրած որակավորված ֆիզիկական անձ՝ _____

(անվանումը, պաշտոնը, անունը, ազգանունը)».

4) N 3-2-1 և N 3-2-2 ձևերի 6-րդ կետերը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերությամբ՝

«որակավորված ֆիզիկական անձի (տվյալ կառույցի չափագրությունը կազմած մասնագետի) կողմից իրականացված չափագրության (հաշվառման) e-cadastre.am կայքում գեներացված չափագրման փաթեթի ծածկագիր _____ »:

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան