ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ

ՈՐՈՇՈՒՄ

N 2228-Ա 19 դեկտեմբերի 2006թ.

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 37-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով և 85-րդ հոդվածի 1-ին մասով.

1.Հաստատել Երևանի քաղաքաշինական կանոնադրությունը /հավելված/.

2.Սույն որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևան քաղաքի գլխավոր ճարտարապետ Ս.Դանիելյանի և Երևանի քաղաքապետի տեղակալ Կ.Դավթյանի վրա:

3.Որոշման կատարման հսկողությունն իրականացնում է Երևանի քաղաքապետը:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ***Ե. ՔԱԽՍՐՅԱՆ***

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինական, հողային օրենսդրության և այլ իրավական ակտերի համապատասխան սույն կանոնադրությունը սահմանում է քաղաքաշինական գործունեության իրականացման ընթացակարգերը Երևան քաղաքում, Երևանի քաղաքապետարանի, ինչպես նաև քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների /կառուցապատողներ, նախագիծ մշակողներ և շինարարություն իրականացնողներ/ իրավասությունները և պարտականությունները:

ԳԼՈՒԽ 1

ՀՈՂՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԵՐԸ

ԲԱԺԻՆ 1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Երևան քաղաքի հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունները սահմանվում են Երևանի գլխավոր հատակագծով:

2.Հողամասերի թույլատրված օգտագործումը սահմանվում է Երևանի գլխավոր հատակագծի, հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմաների, և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի հիման վրա:

3.Հողամասերը տրամադրվում են նպատակային և գործառնական նշանակության հաշվառմամբ, թույլատրված օգտագործման նշումով.

- առանց հրապարակային սակարկության
- մրցույթով /աճուրդով/

4.Հողօգտագործողը պարտավոր է ապահովել հողամասի նկատմամբ իր իրավունքների պետական գրանցումը:

ԲԱԺԻՆ 2. ՀՈՂՆ ԱՌԱՆՑ ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ՍԱԿԱՐԿՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

5.Պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն առանց մրցույթի (աճուրդի) տրամադրվում են ՀՀ հողային օրենսգրքով և ՀՀ կառավարության 12.04.2001թ. «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» հ.286 որոշմամբ հաստատված կարգով (այսուհետ՝ կարգ) նախատեսված դեպքերում:

6.Հողամասի տրամադրման հարցը քննարկվում է ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի՝ Երևանի քաղաքապետին ուղղված դիմումի հիման վրա:

7.Դիմումին ընթացք է տրվում Երևանի քաղաքապետարանի գործավարության կարգի համաձայն՝ «մեկ պատուհանի» սկզբունքով (Երևանի քաղաքապետի 15.12.04թ. հ.2385-Ա որոշում, «Երևանի քաղաքապետարանի գործավարության կարգը հաստատելու և «Մեկ պատուհան»-ի սկզբունքի ներդրման գործընթացի նկատմամբ անհրաժեշտ վերահսկողություն սահմանելու համար աշխատանքային խումբ ստեղծելու մասին»):

8.Դիմումին կցվում են սույն կանոնադրությանը կից հավելվածով նախատեսված փաստաթղթերը:

9.Անհրաժեշտ փաստաթղթերը բացակայելու դեպքում դիմումները եռօրյա ժամկետում ետ են վերադարձվում լիազորված աշխատանքային խմբի միջոցով՝ նշելով դիմումների վերադարձման պատճառները և հիմքերը:

10.Հողամասի տրամադրման որոշման ընդունման և հողամասի հատակագծի թողարկման ժամկետը 45 օր է:

11.Հողամասի տրամադրման մասին եզրակացությունը տրվում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության կողմից:

12.Հողամասի տեղազննությունը, տեղագրական հանույթի ճշգրտումը, հատակագծային սխեմաների պատրաստումը, ինչպես նաև հողամասի տրամադրման մասին Երևանի քաղաքապետի որոշման ընդունումից հետո գլխավոր հատակագծի թողարկումը վճարովի ծառայություն է և իրականացվում է «Քաղաքաշինություն» ՊՓԲԸ-ի կողմից՝ դիմողի միջոցների հաշվին:

Նշված աշխատանքների համար վճարումից հրաժարվելու դեպքերում հարցի քննարկումը դադարեցվում է:

13.Հողամասի սահմանները որոշելուց, հողամասի հատակագիծը և նկարագրությունը կազմելուց հետո նշված փաստաթղթերի հիման վրա «Քաղաքաշինություն» ՓԲԸ-ում կազմվում է հողամասի տրամադրման գործ, որը ներկայացվում է լիազորված ստորաբաժանում՝ քաղաքապետի որոշման նախագծի կազմելու համար:

14.Հողամասի տրամադրման գործն ընդգրկում է.

ա) Դիմում,

բ) ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության եզրակացությունը և զեկուցագիրը

գ) հողամասի հատակագիծը

դ) հողամասի նկարագրությունը,

ե) ֆիզիկական անձի անձնագրի պատճենը իրավաբանական անձի /կազմակերպության/ պետական գրանցման մասին վկայականի պատճենը:

զ) գործին առնչվող այլ փաստաթղթեր:

Հողամասի տրամադրման գործը կազմվում է 1 օրինակից:

15.Հողամասի տրամադրման գործի հիման վրա Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի լիազորված վարչությունը կազմում է Երևանի քաղաքապետի որոշման նախագիծը:

16.Հողամասի տրամադրման մասին Երևանի քաղաքապետի որոշման կայացումից հետո որոշման նախագիծը՝ բոլոր անհրաժեշտ նշագրումներով, նախագծի հիմքերով, այդ թվում՝ հողամասի տրամադրման գործի հետ միասին ի պահ են տրվում քաղաքապետարանի աշխատակազմի արձանագրային բաժին:

17.Հողամասի տրամադրման մասին որոշումը և գլխավոր հատակագիծը ստանալուց հետո դիմողը կնքում է հողամասի վարձակալության (օտարման) պայմանագիր Երևանի քաղաքապետի կողմից լիազորված մարմնի (համապատասխան թաղային համայնքի ղեկավար) կամ ստորաբաժանման (Երևանի քաղաքապետի աշխատակազմի լիազորված վարչություն) հետ:

18.Հողամասի՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետական գրանցման պարտավորությունը կրում է Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ սահմանված հողօգտագործողը (ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձը):

ԲԱԺԻՆ 3. ՀՈՂԱՄԱՍԸ ՄՐՑՈՒՅԹՈՎ (ԱՃՈՒՐԴՈՎ) ՏՐԱՄԱԴՐԵԼԸ

19. Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են մրցույթային և օտարվում՝ աճուրդային կարգով Երևանի քաղաքապետի՝ մրցույթ (աճուրդ) հայտարարելու մասին որոշման հիման վրա, ղեկավարվելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 48^1– րդ, 61-րդ, 67 - 70-րդ, 77- 80-րդ, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 463 – 465-րդ հոդվածներով, «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքով և ՀՀ կառավարության 2001թ. ապրիլի 12-ի՝ «Պետության և համայնքների հողամասերի տրամադրման կարգը նոր խմբագրությամբ հաստատելու մասին» հ.286 որոշման 22-28-րդ և 43- 59-րդ կետերով:

20.Հողամասերը մրցույթով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու և աճուրդային կարգով օտարելու կազմակերպական աշխատանքներն իրականացնում են Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ ստեղծված.

ա/ մրցույթային և աճուրդային հանձնաժողովը

բ/ հողամասերի ընտրության և քաղաքաշինական ծրագրավորման հանձնաժողովը:

21.Մրցույթների և աճուրդների կազմակերպման և անցկացման ընթացակարգը սահմանվում է «Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հրապարակային սակարկությունների /մրցույթների և աճուրդների/ կազմակերպման և անցկացման կարգավորման մասին» Երևանի քաղաքապետի 17.03.2006թ. հ.375-Ա որոշմամբ /հավելված/:

ԲԱԺԻՆ 4. ՀՈՂՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

22.ՀՀ հողային օրենսգրքի 118-րդ հոդվածի 6-րդ կետի համաձայն հողհատկացման հիմքերի վերականգնման գործին ընթացք է տրվում շահագրգիռ իրավաբանական անձի Երևանի քաղաքապետին ուղղված դիմումի հիման վրա:

23.Հողհատկացման հիմքերի վերականգնման ընթացակարգով դիմողին տրամադրվում է օրենքի և իրավական ակտերի պահանջներին համապատասխան կառուցված շինություններով զբաղեցված և դրանց սպասարկման համար անհրաժեշտ այն հողամասը, որը (կամ նրա մի մասը) հնարավոր չէ որպես առանձին գույքային միավոր տրամադրել հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

24.Դիմումին կցվում են սույն կանոնադրության հավելվածով նախատեսված, փաստաթղթեր:

25.Դիմումի հիմնավորվածության մասին իրավաբանական փորձաքննության եզրակացություն է տալիս Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի իրավաբանական վարչությունը:

Դիմումը հիմնավորված չլինելու դեպքում դիմողին տրվում է համապատասխան գրավոր պարզաբանում:

26.Հիմք ընդունելով իրավաբանական վարչության եզրակացությունը, դիմումի քննարկման հետագա ընթացքը կարգավորվում է սույն կանոնադրության գլուխ 1-ի «Հողն առանց մրցույթի (աճուրդի) տրամադրելու կարգի» կանոններով:

ԳԼՈՒԽ 2

ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՉԵՎԱԿԵՐՊՄԱՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ

ԲԱԺԻՆ 5. ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ ՏԱԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

27.«Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 17-րդ և 26^1-րդ հոդվածների և ՀՀ կառավարության 29.08.02թ. «Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տալու կարգը հաստատելու մասին» հ.1473-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն Երևան քաղաքում Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տալիս է Երևանի քաղաքապետը կամ նրա որոշմամբ լիազորված համապատասխան տեղակալը կամ Երևանի գլխավոր ճարտարապետը:

28.Երևանի թաղային համայնքի տարածքում սույն լիազորությունն իրականացնում է թաղային համայնքի ղեկավարը՝ հետևյալ օբյեկտների մասով.

ա) սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում անհատական բնակելի տան վերակառուցում (եթե վերակառուցման արդյունքում այն չի գերազանցում երեք հարկն ու մանսարդը) և դրա օժանդակ շինություններ.

բ) բազմաբնակարան շենքերում ընդհանուր օգտագործման տարածքների (բացառությամբ վերջիններիս գործառական նշանակության փոփոխության դեպքերի), շինարարության թույլտվության պահանջող ներքին հատակագծային փոփոխություններ, ինչպես նաև անհրաժեշտ լուսավորության ապահովման նպատակով պատուհանների բացում:

29.Առաջադրանք ստանալու համար կառուցապատողը Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչություն (համապատասխան համայնքի ղեկավարին) է ներկայացնում հայտը

(լրացվում է ՀՀ կառավարության 29.08.02թ. հ.1473-Ն որոշմամբ հաստատված ձևաթուղթը):

30.Հայտին կցվում են սույն կանոնադրությանը կից հավելվածով նախատեսված փաստաթղթեր:

31.Գոյություն ունեցող շենքում լրացուցիչ հարկ (այդ թվում մանսարդ) կառուցելու, կցակառույց կամ այլ բարելավում, վերափոխություն իրականացնելու համար նախագիծ մշակելու առաջադրանք ստանալու հայտին անհրաժեշտ է շենքի կայունության, ամրության և հուսալիության վերաբերյալ մասնագիտական եզրակացությունը՝ տրված համապատասխան լիազորություններ ունեցող գիտահետազոտական կամ նախագծային կազմակերպության կողմից, նախագծի սկզբունքները բացահայտող համապատասխան էսքիզները, «Հեղինակային և հարակից իրավունքների մասին «ՀՀ օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ շենքի հեղինակի գրավոր համաձայնությունը, ինչպես նաև «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված կարգով՝ շենքի մյուս սեփականատերերի գրավոր համաձայնությունը:

32.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 (հոդված 9-րդ, «ժա» կետ):

33.Իրավասու մարմինը հայտը ներկայացնելու օրվանից 20 օրվա ընթացքում կառուցապատողին տալիս է առաջադրանք կամ մերժում այն՝ նշելով մերժման պատճառները:

34.Կառուցապատողը կարող է համապատասխան փոփոխություններ կատարել մերժված հայտում ու ներկայացվող փաստաթղթերում և կրկին հայտ ներկայացնել իրավասու մարմնին:

35.Իրավասու մարմինը քննարկում է կրկնակի հայտը և 10 օրվա ընթացքում կառուցապատողին տալիս առաջադրանք:

36.Հայտի մերժումը կարող է բողոքարկվել դատական կարգով:

ԲԱԺԻՆ 6. ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ԵՎ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՈՒՄԸ

37.ՀՀ օրենսդրությամբ շինարարության թույլտվություն պահանջող բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի ու շինությունների նախագծերը Երևան քաղաքում համաձայնեցնում է Երևանի գլխավոր ճարտարապետը, ինչպես նաև «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 26^1 հոդվածով սահմանված դեպքերում՝ համապատասխան թաղային համայնքի ղեկավարը:

38.Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծին կցվում է օրենքով և ՀՀ կառավարության 02.02.02թ. «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության կարգը հաստատելու մասին» հ.96 որոշմանը համապատասխան իրականացված փորձաքննության եզրակացությունը (բացառությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով նախագծողի գրավոր երաշխավորագրով թողարկված նախագծերի):

39.<u>«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության մասին» ՀՀ 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:</u>

40.Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծի փաթեթում շինարարական աշխատանքների կատարման ժամանակացույցի հետ միասին պարտադիր ներկայացվում է նաև շինարարական հրապարակի կազմակերպման սխեման:

41.Նախագծային փաստաթղթերը համաձայնեցվում են դրանք ներկայացնելու օրվանից 10-օրյա ժամկետում, իսկ հասարակությանն իրազեկելու դեպքերում՝ 21-օրյա ժամկետում: Դիտողություններով վերադարձված նախագծային փաստաթղթերի համաձայնեցման համար նշված ժամկետը հաշվարկվում է դրանք կրկին ներկայացվելու օրվանից 5-օրյա ժամկետում:

<u>ԲԱԺԻՆ 7. ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՏԵՂԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ</u>

42.Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման նպատակով հողամասի տրամադրումը և հողի նկատմամբ իրավունքների ձևակերպումը կատարվում է ՀՀ կառավարության 12.04.01թ. «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» հ.286 որոշմամբ

հաստատված կարգով և սույն կանոնադրության «Հողն առանց հրապարակային սակարկության տրամադրելու կարգի» կանոններով:

43.Ոչ հիմնական շինությունների նախագծման համար ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք չի տրվում: 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:

ԲԱԺԻՆ 8. ՇԵՆՔԵՐԻ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՄ ԴՐԱՆՑ ՄԻ ՀԱՏՎԱԾԻ ԳՈՐԾԱՌԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

44.Շենքերի և շինությունների գործառական նշանակությունը փոխելիս որպես պատվիրատու հանդես է գալիս տվյալ շինության սեփականատերը կամ համապատասխան լիազորություններով օժտված անձը:

45.Շենքի, շինության կամ դրա մի հատվածի գործառական նշանակության փոփոխումը իրականացվում է ՀՀ կառավարության 02.02.02թ. «Հայաստանի Հանրապետությունում շենքերի, շինությունների կամ դրանց մի հատվածի գործառական նշանակությունը փոխելու կարգը հաստատելու մասին» հ.88 որոշմամբ սահմանված կարգով պատվիրատուի հայտի հիման վրա Երևանի քաղաքապետի կողմից տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի (բացառությամբ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի, որոնց համար չի պահանջվում շինության թույլտվություն) համաձայն մշակված, համաձայնեցված և հաստատված նախագծով:

ԳԼՈՒԽ 3
ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՍՈՒԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ԲԱԺԻՆ 9.ԿԱԴՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

46.Անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող կամ այն փոփոխելու իրավունքով օժտված օգտագործողը քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելիս հանդես է գալիս որպես կառուցապատող:

Կառուցապատողի իրավունքները, պարտականությունները և պատասխանատվությունը կարգավորվում է ՀՀ հողային, ՀՀ քաղաքացիական, ՀՀ վարչական պատասխանատվության վերաբերյալ օրենսգրքերով, «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքով և իրավական այլ փաստաթղթերով:

47.Երևան քաղաքում շինարարություն իրականացնելիս շրջակա միջավայրի անվտանգության, սանիտարական պաշտպանության, կառուցապատվող հողերի պահպանության խնդիրներն ապահովելու նպատակով, կառուցապատողը Երևանի քաղաքապետարանի հետ ունեցած քաղաքացիա-իրավական հարաբերությունների շրջանակում պարտավոր է կատարել հետևյալ կանոնները.

ա/ Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծի փաթեթում շինարարական աշխատանքների կատարման ժամանակացույցի հետ միասին պարտադիր ներկայացնել շինարարական հրապարակի կազմակերպման սխեման:

բ/ Շինարարության թույլտվության հայտ ներկայացնելիս կառուցապատողը կամ քանդման աշխատանքներ իրականացնողը պարտավոր է «Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» ՊՈԱԿ-ի հետ կնքել շինարարական աղբի և բնահողի լիցքի համար հատկացված համապատասխան աղբավայր տեղափոխելու վերաբերյալ պայմանագիրը:

գ/ Կառուցվող օբյեկտներում շինարարական աշխատանքներն սկսել միայն շինարարական հրապարակը ժամանակավոր անջրպետող կոնստրուկցիաներով ցանկապատելուց հետո:

Շինհրապարակները տարանջատող մակերևույթները կարող են օգտագործվել շինարարության վերաբերյալ անհրաժեշտ տեղեկատվություն, ինչպես նաև, սահմանված կարգով, ժամանակավոր գովազդներ տեղադրելու համար:

դ/ Փողոցներին հարող հողամասերում կառուցապատում իրականացնելիս մայթերը ժամանակավոր սարքավորել անվտանգ հետիոտն շարժումն ապահովելու համար անհրաժեշտ հարթակներով, բազրիքներով ու ծածկոցներով:

ե/ ՀՀ կառավարության «Հողի բերրի շերտի օգտագործման կարգը հաստատելու մասին» 19.09.2002թ. հ.1622-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով կառուցապատողը պարտավոր է իրականացնել հողի բերրի շերտի հանումը, պահպանումն ու օգտագործումը:

զ/ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում կառուցապատում իրականացնող սուբյեկտը պարտավոր է շինարարական աշխատանքներն սկսելուց առաջ կառուցապատման վայրում տեղադրել ցուցատախտակ, որը կներառի կառուցվող

(վերակառուցվող) օբյեկտի վերաբերյալ քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության համար անհրաժեշտ հետևյալ տեղեկությունները.

- օբյեկտի անվանումը և նպատակը,
- Երևանի քաղաքապետի համապատասխան որոշման համարը և ամսաթիվը,
- հատկացված հողատարածքի մակերեսը,
- կառուցվող օբյեկտի մակերեսն ու հարկայնությունը,
- կառուցապատողի (պատվիրատուի) տվյալները,
- կապալառուի տվյալները և պետական լիցենզիայի համարը,
- շինարարության թույլտվության համարը և ամսաթիվը,
- ճարտարապետաշինարարական նախագծի հեղինակի (ճարտարապետի) տվյալները,
- շինարարության սկզբի և ավարտի ամսաթվերը,
- կառուցվող օբյեկտի էսքիզային գունավոր պատկերը:

ԲԱԺԻՆ 10.ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ ՄՇԱԿՈՂՆԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

48.Քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների իրավունքները և պարտականությունները սահմանվում և կարգավորվում են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով, «Քաղաքաշինության մասին», «Հեղինակային իրավունքի և հարակից իրավունքների մասին» ՀՀ օրենքներով և իրավական այլ ակտերով:

49.Քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների պատասխանատվությունը կարգավորվում է «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» ՀՀ օրենսգրքով և իրավական այլ ակտերով:

ԳԼՈՒԽ 4

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ԿԵՆՍԱԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ԾՐԱԳՐՎՈՂ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԻՐԱԶԵԿՄԱՆ ԵՎ ՀՐԱՊԱՐԱԿՎԱԾ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԵՐԻ ՈՒ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՔՆՆԱՐԿՄԱՆԸ ԵՎ ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆԸ ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉՆԵՐԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԸ

50.Երևան քաղաքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակության ներկայացուցիչների մասնակցությունն իրականացվում է «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 12-14-րդ հոդվածների, ՀՀ կառավարության 28.10.1998թ. «Կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակության ներկայացուցիչների մասնակցության կարգը հաստատելու մասին» հ.660 որոշման համաձայն և սույն կարգով:

51.Երևան քաղաքի տարածքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին հասարակությանն իրազեկում է Երևանի քաղաքապետը:

52. Իրազեկումն իրականացվում է.

ա) զանգվածային լրատվության միջոցներով (տեղական և հանրային ռադիո, հեռուստատեսություն, լրագիր)

բ) ծրագրերի և նախագծերի ցուցադրման միջոցառումներով, հրապարակումներով

գ) հասարակական քննարկումներով

դ) «Երևան. 7 օր» թերթում՝ պարտադիր տեղեկատվության հրապարակումով:

53. Երևան քաղաքի տարածքում կառուցվող շենքերի և շինությունների նախագծերի քննարկման համար՝ հասարակայնության ներկայացուցիչների իրազեկումն իրականացվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով նախատեսվող էսքիզային նախագծի համաձայնեցման փուլում, կառուցապատողի (պատվիրատուի) կողմից, սեփական միջոցների հաշվին՝ շինարարության նախատեսվող տեղում ցուցադրական վահանակի տեղադրմամբ, ինչպես նաև զանգվածային լրատվության և այլ միջոցներով, անհրաժեշտ դեպքում ապահովելով լայն հասարակական քննարկումներ:

54. Կառուցապատողը սահմանված ձևի վահանակի տեսքը և բովանդակությունը նախապես համաձայնեցնում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության հետ:

55. Քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի հրապարակման ու ցուցադրման ժամկետը սահմանվում է 15 օր:

56.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 Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչությանը:

57.Հասարակական ներկայացուցիչների (դիտողությունների և առաջարկությունների հեղինակների) մասնակցությամբ դիտողությունների ու առաջարկությունների ուսումնասիրություններից և վերլուծությունից հետո Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչությունը 3-օրյա ժամկետում ընդունում է հետևյալ 3 որոշումներից մեկը՝

ա/ համաձայնեցնում է էսքիզային նախագիծը, անհրաժեշտության դեպքում համապատասխան փոփոխություններ կատարելու գրավոր հանձնարարականով:

բ/ գրավոր հիմնավորմամբ մերժում է նախագծի համաձայնեցումը:

գ/ Երևանի քաղաքապետին է ներկայացնում համապատասխան որոշման նախագիծ՝ շինարարության նպատակային նշանակության կամ հողամասի թույլատրված օգտագործման փոփոխման մասին:

ԳԼՈՒԽ 5

ԲԱԺԻՆ 11. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՔԱՆԴՄԱՆ ԹՈՒՅՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

58. Շինարարության թույլտվությունը փաստաթուղթ է, որը հաստատում է կառուցապատողի՝ ինչպես նոր կառուցապատվող տարածքում, այնպես էլ գոյություն ունեցող շենքերում և շինություններում որևէ շինարարական գործունեություն իրականացնելու իրավունքը.

59. Քանդման թույլտվությունը փաստաթուղթ է, որը հաստատում է սեփականատիրոջ շենքերն ու շինությունները քանդելու իրավունքը:

60. Առանց շինարարության թույլտվության կարող են կատարվել միայն ընթացիկ նորոգման և ներքին հարդարման, ինչպես նաև բարեկարգման աշխատանքներ, եթե դրանք չեն խոչնդոտում անշարժ գույքի նպատակային օգտագործումը և /կամ/ չեն հակասում սահմանված սերվիտուտներին:

61. Թույլտվության հիման վրա ցանկացած շինարարական և զուգահեռ աշխատանք կարող է իրականացվել բացառապես նախագծով որոշված տարածքի սահմաններում:

62. Շինարարության (քանդման) թույլտվությունը Երևանում տալիս է Երևանի քաղաքապետը «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքով և ՀՀ կառավարության «Հայաստանի Հանրապետությունում շինարարության թույլտվության և քանդման թույլտվության կարգը հաստատելու մասին» 02.02.02թ. հ.91 որոշմամբ սահմանված կարգով:

63. Երևանի քաղաքապետին վերապահված լիազորությունը Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ կարող է փոխանցվել համապատասխան տեղակալին կամ Երևանի գլխավոր ճարտարապետին:

64. «Քաղաքաշինության մասին» և ՀՀ օրենքի 26^1 հոդվածով սահմանված դեպքերում Երևանի թաղային համայնքի տարածքում Երևանի քաղաքապետին վերապահված շինարարության թույլտվություն տալու լիազորություններն իրականացնում է համապատասխան թաղային համայնքի ղեկավարը հետևյալ օբյեկտների մասով.

<u>ա/ սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում անհատական բնակելի տան վերակառուցում /եթե վերակառուցման արդյունքում այն չի գերազանցում երեք հարկն ու մանսարդը/ և դրա օժանդակ շինություններ.</u>

<u>բ/ բազմաբնակարան շենքերում ընդհանուր օգտագործման տարածքների /բացառությամբ վերջիններիս գործառական նշանակության փոփոխության դեպքերի/ շինարարության թույլտվություն պահանջող ներքին հատակագծային փոփոխություններ, ինչպես նաև անհրաժեշտ լուսավորության ապահովման նպատակով պատուհանների բացում:</u>

65. Շինարարության թույլտվությունը տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրած 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:

66. Տվյալ քաղաքաշինական գործունեության համար շենքերի և կառուցվածքների շինարարության տևողության նորմերով հաշվարկված ու շինարարության թույլտվությամբ սահմանված ժամկետներում կառուցապատումը (բացառությամբ անհատական բնակելի տների) չավարտվելու դեպքում շինարարության թույլտվություն տվող մարմինը գրավոր նախազգուշացնում է կառուցապատողին շինարարության թույլտվությամբ սահմանված ժամկետը երկարաձգելու և այդ ժամկետում կառուցապատումն ավարտելու կամ սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող քաղաքաշինական գործունեության

օբյեկտն օտարելու վերաբերյալ: Ընդ որում, շինարարության թույլտվություն տվող մարմնի կողմից շինարարության տևողությունը կարող է երկարաձգվել ոչ ավելի, քան տվյալ օբյեկտի չիրականացված աշխատանքների համար շինարարության տևողության նորմերով հաշվարկված ժամկետի չափով:

67. Նշված պահանջը չկատարելու դեպքում կառուցապատողը շինարարության թույլտվություն տվող մարմնի կողմից օրենքով սահմանված կարգով ենթարկվում է վարչական պատասխանատվության:

68. Եթե նախազգուշացումն ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում, կառուցապատողը չի դիմում շինարարության թույլտվություն տվող մարմնին՝ շինարարության ժամկետը երկարաձգելու հայտով կամ շինարարության թույլտվությամբ սահմանված նոր ժամկետում չի ավարտում կառուցապատումը կամ չի օտարում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող օբյեկտը, ապա շինարարության թույլտվություն տվող մարմինը նրան կրկին անգամ ենթարկում է վարչական պատասխանատվության և դիմում է դատարան տվյալ օբյեկտը վաճառելու հայցով՝ դատարանի սահմանած կարգով և գնով, բայց ոչ պակաս, քան օբյեկտի կադաստրային արժեքի 75%-ի չափով:

69. 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:

70. Երևան քաղաքում շինարարության (քանդման) թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքը վճարվում է համապատասխան թաղային համայնքի բյուջե՝ ըստ օբյեկտի գտնվելու վայրի:

71. Թույլտվության տեսակներն են՝

ա/ նոր կառուցվող օբյեկտների, շենքերի և շինությունների, շինարարական – մոնտաժային աշխատանքների կատարման թույլտվությունը,

բ/ գոյություն ունեցող օբյեկտների վերակառուցման, ուժեղացման, վերականգնման աշխատանքների կատարման թույլտվությունը,

գ/ գոյություն ունեցող օբյեկտների քանդման թույլտվությունը:

72.Կառուցապատողը շինարարության թույլտվություն ստանալու համար թույլտվություն տվող իրավասու մարմնին է ներկայացնում հետևյալ փաստաթղթերը՝

ա/ դիմում՝ /ՀՀ կառավարության 02.02.02թ. հ.91 որոշմամբ հաստատված ձև N1/,

բ/ օբյեկտի շինարարության համար՝ սահմանված կարգով հաստատված նախագծային փաստաթղթերը, որտեղ նշվում են շինարարության տևողության ժամկետը, իսկ փուլերով մշակվող նախագծի դեպքում՝ միջանկյալ հաստատվող փուլի նախագծային փաստաթղթերը:

73.Դիմումում նշվում են՝

ա/ օբյեկտի նշանակությունը /բնույթը/ և հասցեն,

բ/ օրենքով սահմանված դեպքերում՝ օբյեկտի նախագծային փաստաթղթերը մշակած և սահմանված կարգով փորձաքննություն անցկացրած տնտեսավարող սուբյեկտները՝ համապատասխան գործունեության իրականացման լիցենզիաների համարներով, իսկ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ նախագծային աշխատանքների կապալառուի երաշխավորագիրը:

74.Դիմումին կից ներկայացվում է «Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական ոչ առևտրային կազմակերպության հետ կնքված՝ շինարարական աղբի և բնահողի լիցքի համար հատկացված համապատասխան աղբավայր տեղափոխելու վերաբերյալ պայմանագիրը:

75.Կառուցապատողները պարտավոր են կառուցապատումն իրականացնել հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծին, ՀՀ օրենսդրությանը և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան:

76.Սեփականատերը կամ նրա կողմից սահմանված կարգով լիազորված անձը քանդման թույլտվություն ստանալու համար թույլտվություն տվող իրավասու մարմին է ներկայացնում հետևյալ փաստաթղթերը.

ա/ դիմում՝ /ՀՀ կառավարության 02.02.02թ. հ.91 որոշմամբ հաստատված ձև N2/,

բ/ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի պատճենը և սեփականատիրոջ կողմից սահմանված կարգով տրված լիազորագիրը /եթե դիմումը ներկայացնում է լիազորված անձը/:

77.Դիմումում նշվում են՝

ա/ քանդվող օբյեկտի նշանակությունը /բնույթը/ և հասցեն,

բ/ քանդման նպատակը,

գ/ քանդվող օբյեկտի հիմնական ցուցանիշները:

78. Թույլտվություն տվող իրավասու մարմինը կառուցապատողի /սեփականատիրոջ/ ներկայացրած փաստաթղթերը քննարկում է և ընդունում որոշում թույլտվության կամ մերժման մասին՝ դիմումում տալու օրվանից ոչ ավելի, քան 5 օրվա ընթացքում:

79. Շինարարության և քանդման թույլտվությունները ձևակերպվում են համաձայն ՀՀ կառավարության կողմից հաստատված ձևերի / N3 և N4 ձևեր/:

80. Շինարարության թույլտվության հետ միասին կառուցապատողին է տրվում շինարարության վարման մատյան, որը դրոշմակնքում է թույլտվություն տվող իրավասու մարմինը:

81. 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:

82. Օբյեկտի փաստացի քանդումն ու նոր շինարարությունն իրականացվում են շինարարության թույլտվություն ստանալուց հետո՝ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով սահմանված հերթականությամբ:

83. Այն դեպքում, երբ տեղեկանքի 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 համապատասխան թաղային բյուջե վճարելուց հետո:

84. Եթե օբյեկտի քանդումը չի նախատեսում նոր օբյեկտի կառուցում, և /կամ/ հաջորդ աշխատանքների իրականացման համար չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն՝ ապա սեփականատիրոջը տրվում է քանդման թույլտվություն:

85. Թույլտվության մերժման դեպքում իրավասու մարմինը կառուցապատողին /սեփականատիրոջը/ գրավոր իրազեկում է մերժման շարժառիթների մասին:

Կրկնակի դիմելու և իրավասու մարմնի ներկայացրած պահանջները դիմողի կողմից կատարելու դեպքում թույլտվության կամ մերժման մասին հարցը քննարկվում է ոչ ավելի քան 3 օրվա ընթացքում:

86. 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:

87. Կառուցապատողը շինարարության աշխատանքները սկսելուց <u>առնվազն 3 օր առաջ</u> տեղեկացնում է թույլտվություն տվող մարմնին և ՀՀ քաղաքաշինական պետական տեսչությանը՝ ՀՀ կառավարության ՀՀ կառավարության 02.02.02թ. հ.91

որոշմամբ հաստատված հ.5 ձևի համաձայն, եթե այլ բան չի նախատեսված լիազորված մարմնի կողմից տրված շինարարության թույլտվության մեջ:

88.Կառուցապատողը շինարարության ընթացքում պարտավոր է 7 օրյա ժամկետում սույն կարգի նախորդ պարբերությունում նշված մարմիններին տեղեկացնել շինարարության թույլտվության և հ.5 ձևում նշված պայմանների փոփոխության մասին:

89.Նախագծային լուծումների՝ սահմանված կարգով փոփոխման դեպքում շինարարության թույլտվության մեջ կատարվում է գրառում՝ համաձայն սույն կարգի դրույթների /բացառությամբ սույն կարգի 3-րդ պարբերությամբ նշված դեպքերի/:

ԳԼՈՒԽ 6

ԲԱԺԻՆ 12. ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՎԱՐՏԻ ՓԱՍՏԱԳՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

90. Երևան քաղաքում շինարարության ավարտը փաստագրվում է ՀՀ կառավարության «Ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման կարգը հաստատելու մասին» 08.05.03թ. հ.626-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով, նույն որոշմամբ հաստատված ձևի շինարարության ավարտական ակտի ձևակերպմամբ, նախագծով նախատեսված շինարարական և մոնտաժային աշխատանքների իրականացումից հետո, որը կառուցապատողից համապատասխան դիմում ստանալուց հետո 1 ամսյա ժամկետում վավերացվում է Երևանի քաղաքապետի կամ նրա որոշմամբ լիազորված տեղակալի (Երևանի գլխավոր ճարտարապետի) կամ օրենքով սահմանված դեպքերի համար՝ համապատասխան համայնքի ղեկավարի ստորագրությամբ ու քաղաքապետարանի կնիքով և հաշվառվում է քաղաքապետարանի գործերի կառավարման վարչությունում:

91.Համալիրի կազմում ընդգրկված առանձին շենքերի և շինությունների /օբյեկտների/ ավարտական ակտերը, կառուցապատողի ցանկությամբ կարող են ձևակերպվել ըստ դրանց ավարտի:

92.Կառուցապատողի ցանկությամբ ավարտական ակտը կարող է ձևակերպվել առանց նախագծով նախատեսված այնպիսի աշխատանքների իրականացման, որոնց համար ըստ ՀՀ կառավարության 02.02.02թ. հ.91 որոշմամբ հաստատված կարգի չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն:

93.Ավարտական ակտի ձևակերպման համար ներկայացված օբյեկտների, ինչպես նաև կատարողական փաստաթղթերի ձևերը պետք է համապատասխանեն

հաստատված նախագծերին, ստանդարտներին, շինարարական նորմերին և կանոններին:

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

95.Ավարտական ակտի ձևակերպման համար ստացված դիմումը կարող է մերժվել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության վարչության կողմից՝ գրավոր պատասխանի մեջ պարտադիր նշելով մերժման պատճառները և հիմնավորումները:

Շինարարության ավարտի փաստագրման կրկնակի դիմումի և նախկինում առաջադրված պահանջները կառուցապատողի կողմից բավարարվելու դեպքում, ավարտական ակտը ձևակերպվում և կառուցապատողին է հանձնվում 7 օրյա ժամկետում:

96.Երևանի քաղաքապետարանի քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության վարչությունը.

96.1Կառուցապատողներից ընդունում է ավարտական ակտի ձևակերպման համար Երևանի քաղաքապետին ուղղված դիմումները, որոնց կցվում են.

ա/ շինարարության թույլտվության պատճենը,

բ/ հողամասի օգտագործման իրավունքը հավաստող փաստաթղթերի պատճենները /ըստ անհրաժեշտության/,

գ/ օբյեկտի շինարարության հետևյալ կատարողական փաստաթղթերը՝

- աշխատանքային գծագրերը՝ իրավասու սուբյեկտների նշումներով,
- շինարարության վարման ընդհանուր մատյանը,
- ծածկված աշխատանքների և փորձարկումների ակտերի պատճենները:

Նշված փաստաթղթերի բացակայության դեպքում կառուցապատողը, եթե սահմանված կարգով ստացել է շինարարության թույլտվություն, շինարարության ավարտը փաստագրելու համար քաղաքապետարան է ներկայացնում եզրակացություն օբյեկտի տեխնիկականական վիճակի մասին՝ տրված տեխնիկական հետազոտում կամ հսկողություն իրականացնելու իրավունք ունեցող անձի կողմից:

դ/ ավարտական ակտի ձևակերպման համար սահամանված վճարի անդորրագիրը՝ մուծված համապատասխան թաղային համայնքի բյուջե:

96.2. Պարզում է կառուցապատողի ներկայացրած փաստաթղթերի օրինականությունը և հիմնավորվածությունը, իրականացված շինարարության համապատասխանությունը շինարարության թույլտվությանը և աշխատանքային գծագրերին /սահմանված կարգով դրանցում կատարված փոփոխություններին/:

96.3. Պարզում է ներկայացված փաստաթղթերի ձևակերպումների ճշտությունը, 4 օրինակից կազմում է համապատասխան ձևի շինարարության ավարտական ակտ և դրանք 10 օրյա ժամկետում ներկայացնում է Երևանի քաղաքապետի կամ նրա որոշմամբ լիազորված տեղակալի (Երևանի գլխավոր ճարտարապետի) վավերացմանը:

96.4. Ձևակերպում է ավարտական ակտը, եռօրյա ժամկետում մեկական օրինակով հանձնում է կառուցապատողին, կապալառուին և ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանմանը և այդ մասին նույն ժամկետում ծանուցում է քաղաքաշինական պետական տեսչությանը՝ կցելով ակտի պատճենը:

97. «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 26^{1}-րդ հոդվածով սահմանված դեպքերի համար Երևանի քաղաքապետարանի քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության վարչության լիազորություններն իրականացնում է համապատասխան թաղային համայնքի ղեկավարի աշխատակազմը:

98. Ընթացիկ եռամսյակում տրված ավարտական ակտերը և կից փաստաթղթերը պահվում են Երևանի քաղաքապետարանի քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության վարչությունում: Յուրաքանչյուր եռամսյակի առաջին ամսում նախորդ եռամսյակի ավարտական ակտերը՝ կից փաստաթղթերով, սահմանված կարգով, հանձնվում են Երևանի քաղաքապետարանի գործերի կառավարման վարչության արխիվ:

99. Թաղային համայնքի ղեկավարի կողմից տրված ավարտական ակտերը և կից փաստաթղթերը հաշվառվում և պահվում են թաղապետարանում:

100. Մինչև շինարարության ավարտական ակտը հաստատման ներկայացնելը, շինարարության ավարտի փաստագրման օրինականությունն ստուգվում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի իրավաբանական վարչության կողմից:

101. Երևանի քաղաքապետի հանձնարարությամբ, քաղաքաշինական և ճարտարապետական առանձնակի նշանակություն ունեցող կառույցների շինարարության ավարտական ակտը հաստատման է ներկայացվում Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության եզրակացությամբ:

Գլուխ 7

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

ԲԱԺԻՆ 13. ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀՈՂԱՅԻՆ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՈՒՄ

102.Համաձայն ՀՀ հողային օրենսգրքի 42-րդ հոդվածի և ՀՀ կառավարության 2001 թվականի նոյեմբերի 21-ի հ.1149 որոշման հողային պետական տեսչական իրավասությունները Երևան քաղաքում վերապահված են Երևանի քաղաքապետին:

103.Երևանում Երևանի քաղաքապետը կանխարգելում, կասեցնում և վերացնում է ապօրինի հողօգտագործումը Երևան քաղաքի վարչական տարածքում, «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» ՀՀ օրենսգրքի 244^{9}-րդ հոդվածի համաձայն Երևանի քաղաքապետը վերահսկողություն է իրականացնում հողերի նպատակային օգտագործման նկատմամբ և քննում է օրենսգրքի 48-րդ, 54-րդ, 54^{1}-րդ հոդվածներով (հողերի օգտագործման մասով), 54^{3}-րդ հոդվածով, 56-58-րդ հոդվածներով նախատեսված վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ գործերը՝ նշանակելով համապատասխան տուգանքներ:

104.Օրենսգրքի 244^{9}-րդ հոդվածի համաձայն Երևանի քաղաքապետը քննում է Երևանի վարչական սահմաններում թաղային համայնքների պաշտոնատար անձանց, ինչպես նաև քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց կողմից հողային հարաբերություններում թույլ տված վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ գործերը, ինչպես նաև օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով նշանակում է վարչական տույժեր:

ԲԱԺԻՆ 14. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

105.«Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ Օրենքի 26-րդ հոդվածի համաձայն Երևան քաղաքում քաղաքաշինական գործունեության հսկողությունը իրականացնում է Երևանի քաղաքապետը:

106.«Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 26^{1}-րդ հոդվածի համաձայն Երևանի թաղային համայնքի տարածքում համայնքի ղեկավարը կանխարգելում է ինքնակամ շինարարության դեպքերը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը՝ կիրառելով վարչական պատասխանատվության միջոցներ՝ Օրենսգրքի 154-րդ և 154^{1}-րդ հոդվածներով նախատեսված վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ գործերով:

107.«Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» ՀՀ օրենսգրքի 219^{1} հոդվածի համաձայն Երևանի քաղաքապետը քննում է շենքեր և շինություններ ինքնակամ կառուցելու վերաբերյալ (Օրենսգրքի 154-րդ հոդված), ինչպես նաև

համապատասխան քաղաքաշինական գործունեության համար սահմանված քաղաքաշինական նորմերով նախատեսված ժամկետներում կառուցապատումը չավարտելու վերաբերյալ (Օրենսգրքի 154[1] հոդված) գործերը:

108.«Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 26[1]-րդ հոդվածով սահմանված դեպքերում «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» ՀՀ օրենսգրքի 219[1] հոդվածի համաձայն Երևանի քաղային համայնքի ղեկավարը քննում է շենքեր և շինություններ ինքնակամ կառուցելու վերաբերյալ գործերը:

ԲԱԺԻՆ 15. ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ ԱՐՏԱՔԻՆ ԳՈՎԱԶԴԻ ՈԼՈՐՏՈՒՄ

109.ՀՀ կառավարության 2001 թվականի հոկտեմբերի 1-ի h-917 որոշման համաձայն գովազդի մասին օրենսդրության պահպանման նկատմամբ վերահսկողությունը իրականացնող ՀՀ պետական կառավարման մարմնի լիազորությունները արտաքին գովազդի մասով Երևան քաղաքում վերապահված են Երևանի քաղաքապետին:

ԳԼՈՒԽ 8
ՊԵՏԱԿԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱԴԱՍՏՐԸ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄՈՆԻՏՈՐԻՆԳԸ

110. «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 20-րդ հոդվածով, ՀՀ կառավարության 31.12.99թ. h.802 որոշմամբ սահմանված կարգով և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների պահպանմամբ քաղաքաշինական կադաստրի վարումը և քաղաքաշինական գործունեության մոնիտորինգը Երևան քաղաքում կատարում է Երևանի քաղաքապետը: