ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

«----» «----------» 2019թ. N -----Ն

ՈՐՈՇՈՒՄ

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ 2012 ԹՎԱԿԱՆԻ
ՄԱՐՏԻ 16-Ի N405-ՆՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ
ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 33-րդ հոդվածի 1-ին մասով և 34-րդ հոդվածի 1-ին մասով.

Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.

1. Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի մարտի 16-ի «Քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված նորմերի Երևանում իրականացման լրացուցիչ պայմանների կարգը սահմանելու մասին» N405-Ն որոշման հավելվածում (այսուհետև՝ Հավելված) կատարել հետևյալ փոփոխությունները և լրացումը.

1) Հավելվածի 6-րդ կետի 2-րդ ենթակետը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝

«2) շինարարական աշխատանքներն սկսելուց ոչ ավելի վաղ, քան մեկ ամիս առաջ կառուցապատվող օբյեկտի՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով համաձայնեցված՝ ճարտարապետաշինարարական նախագծով նախատեսված շինարարական հրապարակի կազմակերպումը,»:

2) Հավելվածի 6-րդ կետի 4-րդ ենթակետում «աղտոտումն» բառը փոխարինել «աղտոտման» բառով:

3) Հավելվածի 7-րդ կետի 3-րդ ենթակետից հանել «եթե շինարարական հրապարակը նախատեսվում է կազմակերպել նախքան շինարարական աշխատանքներ իրականացնելն, ապա» բառերը:

4) Հավելվածի 7-րդ կետի 6-րդ ենթակետը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝

«6) եթե կառուցապատումն իրականացվում է փողոցներին հարող հողամասերում, ապա շինարարական հրապարակի կազմակերպման պահից Կառուցապատողը պետք է ապահովի հետիոտնի անվտանգ շարժման համար անհրաժեշտ ժամանակավոր հարմարություններ, այդ թվում՝ թեքահարթակներ ունեցող առանձին անցուղի և ժամանակավոր լուսավորություն, ինչպես նաև անհրաժեշտության դեպքում տեղադրի ճանապարհային երթևեկության կանոնների լրացուցիչ նշաններ՝ այն նախապես համաձայնեցնելով իրավասու մարմնի հետ,»:

5) Հավելվածի 7-րդ կետի 8-րդ ենթակետը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝

«8) Կառուցապատողը պետք է կազմակերպի շինարարական աղբի կանոնավոր տեղափոխման աշխատանքները և մինչև աղբի տեղափոխումը այն պահի Կառուցապատվող օբյեկտում, իսկ շինարարական հրապարակի առկայության դեպքում՝ դրա համար շինարարական հրապարակում նախատեսված տարածքում՝ ծածկված անթափանց թաղանթներով կամ փակ տարաների (կոնտեյներներ, պարկեր և այլն) մեջ,»:

6) Հավելվածի 7-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 10-րդ ենթակետով՝

«եթե կառուցապատումն իրականացվում է փողոցներին հարող հողամասերում, ապա շինարարության թույլտվությամբ սահմանված սկզբնական, իսկ ժամկետի երկարաձգման դեպքում՝ երկարաձգված ժամկետում կառուցապատումը չավարտվելու դեպքում կառուցապատվող հողամասին հարող և շինարարական հրապարակի սահմաններում ներառված՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վարձակալության մասին պայմանագիրը ենթակա է Երևանի քաղաքապետի կողմից միակողմանի վաղաժամկետ լուծման, և Կառուցապատողը պարտավոր է Երևանի քաղաքապետի պահանջով և սահմանած ողջամիտ ժամկետում իր հաշվին վերացնել հետիոտնի շարժման համար կազմակերպված ժամանակավոր հարմարությունները և վերականգնել մայթը, ընդ որում Կառուցապատողը պարտավոր է վերականգնված մայթը սահմանազատել կառուցապատվող տարածքից՝ շինարարական հրապարակի ցանկապատման համար օգտագործված շինարարական նյութերին համանման նյութերով։ Երևանի քաղաքապետը մայթի վերականգնման պահանջը ներկայացնում է՝ բնականոն երթևեկության վերականգնման և տարածքի բարեկարգման անհրաժեշտությունից ելնելով, քաղաքաշինության բնագավառում շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության գործունեության լիցենզիա ունեցող անձի կողմից տրված՝ շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության եզրակացության հիման վրա, որի ստացման ծախսը ենթակա է փոխհատուցման Կառուցապատողի կողմից։ Երևանի քաղաքապետի պահանջով և սահմանած ողջամիտ ժամկետում մայթը Կառուցապատողի կողմից չվերականգնվելու դեպքում, այն ենթակա է վերականգնման և սահմանազատման Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ՝ Կառուցապատողի հաշվին։»։

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

Նախագծի հեղինակ՝
«Իմ քայլը» խմբակցության անդամ **Գայանե Մելքում Մելքումյան**

ՏԵՂԵԿԱՆՔ-ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ 2012 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏԻ 16-Ի N405-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի մարտի 16-ի «Քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված նորմերի Երևանում իրականացման լրացուցիչ պայմանների կարգը սահմանելու մասին» N405-Ն որոշումը սահմանում է քաղաքի վարչական սահմաններում քաղաքաշինական գործունեության բնագավառում կատարման ենթակա լրացուցիչ պայմաններ, որոնց նպատակը շրջակա միջավայրի վրա շինարարական աշխատանքների ազդեցությունը նվազեցնելը, փողոցների երթևեկության և հետիոտնային անցումների անվտանգությունն ապահովելը և կառուցապատվող օբյեկտներում շինարարական հրապարակների տարանջատման ու սանիտարական պատշաճ վիճակն ապահովելն է: Այս պայմաններից է նախքան շինարարական աշխատանքներն սկսելը կառուցապատվող օբյեկտի՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով համաձայնեցված՝ ճարտարապետաշինարարական նախագծով նախատեսված շինարարական հրապարակի կազմակերպումը: Սակայն գործնականում այս դրությթը հանգեցնում է դեպքերի, երբ շինարարական աշխատանքները սկսելուց ամիսներ առաջ արդեն շինարարական հրապարակը կազմակերպվում է՝ անհարկի խոչընդոտելով մեքենաների երթևեկությանը և հետիոտնային շարժին, անհարմարություն պատճառելով քաղաքի բնակիչներին և խաթարելով քաղաքի տեսքը: Սույն նախագծով առաջարկվում է շինարարական հրապարակի կազմակերպման համար նախատեսել ժամկետային սահմանափակում, մասնավորապես՝ չթույլատրել շինարարական հրապարակի կազմակերպումն ավելի վաղ, քանի աշխատանքների մեկնարկից մեկ ամիս առաջ: Առաջարկվում է նաև նույն ժամկետը սահմանել հետիոտնի շարժի համար նախատեսված ժամանակավոր անցուղիների (հարմարությունների) համար՝ դրանց կազմակերպումը նախատեսելով շինարարական հրապարակի կազմակերպման պահից, այսինքն՝ ոչ շուտ, քան շինարարությունն սկսելուց մեկ ամիս առաջ: Հաշվի առնելով, որ ժամանակավոր անցումները սովորաբար հարմարեցված չեն սայլակով տեղաշարժվող անձանց համար, միաժամանակ առաջարկվում է լրացում, որով կպահանջվի ժամանակավոր անցուղին ապահովել թեքահարթակներով:

Բացի վերոնշյալից, որոշմամբ սահմանված չէ ժամանակավոր անցուղիների (հարմարությունների) վերացման և մայթի վերականգնման պարտավորություն այն դեպքում, երբ շինարարության թույլտվությամբ նախատեսված ժամկետում (սկզբնական կամ երկարաձգված) շինարարությունը չի ավարտվում: Սա հանգեցնում է նրան, որ կիսավարտ շենքերի հարակից մայթերը երբեմն տարիներ շարունակ փաստացի փակ են մնում, և հետիոտները ստիպված են լինում տեղաշարժվել ժամանակավոր, նեղ և անհարմար անցումներով, ինչը նաև խոչընդոտում է մեքենաների երթևեկությանը և կայանմանը՝ նեղացնելով փողոցները, խաթարում է քաղաքի տեսքը: Այսպիսով, շինարարության թույլտվությամբ սահմանված ժամկետներում շինարարությունը չավարտելը ոտնահարում է համայնքի օրինական շահերը և խախտում համայնքային սեփականությունն ըստ դրա նպատակային նշանակության օգտագործելու՝ համայնքի իրավունքը:

ՀՀ կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի թիվ 286 որոշմամբ հաստատված՝ Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վարձակալության տրամադրման կարգի 44-րդ կետի ժբ ենթակետի համաձայն՝ հողամասերը վարձակալության տրամադրվում են առանց մրցույթի կառուցապատվող հողամասին հարող և ճարտարապետաշինարարական նախագծով առանձնացված տարածքները (տարածքային հատկվածները) շինարարական աշխատանքների իրականացման ընթացքում շինարարական հրապարակի սահմաններում ներառելու դեպքում: Նույն կարգի 44□1 կետի համաձայն՝ կարգի 44-րդ կետի «ժբ» ենթակետով նախատեսված դեպքերում կառուցապատողի և համայնքի ղեկավարի միջև կնքվում է ճարտարապետաշինարարական նախագծով (շինարարական աշխատանքների կազմակերպման հատակագիծ) առանձնացված՝ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի տարածքային հատվածների վարձակալության մասին պայմանագիր՝ մինչև ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման օրը ժամկետով, ընդ որում, պայմանագրով պետք է նախատեսվի, որ պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտով կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները դադարում են: Ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման օրը որպես պայմանագրի ժամկետ սահմանելը նպատակային է բնականոն ընթացող շինարարության համար, որի դեպքում տրված շինարարության թույլտվության և, ըստ այդմ, շինարարության ավարտման ժամկետները հայտնի են:

Սակայն շինարարության թույլտվության ժամկետներում չավարտված շինարարության պարագայում շինարարության վերսկսման և ավարտման ժամկետները, որպես կանոն, անորոշ են: Սա նշանակում է, որ վարձակալության պայմանագիրն, ըստ էության, կնքվում է անորոշ ժամկետով, ինչը խնդիրներ է առաջացնում համայնքի կողմից իր սեփականությունը նպատակային օգտագործելու առումով: Սակայն նույն որոշմամբ հաստատված՝ հողամասի վարձակալության մասին պայմանագրի օրինակելի ձևի 22⍰3 ենթակետի համաձայն՝ պայմանագիրը կարող է վարձատուի կողմից միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ պայմանագրի խախտումների դեպքում: Ուստի՝ անավարտ շինարարության առաջացրած բացասական հետևանքները մեղմելու նպատակով սույն նախագծով առաջարկվում է նախատեսել, որ կառուցապատվող հողամասին հարող և շինարարական հրապարակի սահմաններում ներառված՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վարձակալության պայմանագիրը վարձատուի կողմից միակողմանի վաղաժամկետ լուծելու հիմք է հանդիսանում շինարարության թույլտվությամբ սահմանված սկզբնական, իսկ ժամկետի երկարաձգման դեպքում՝ երկարաձգված ժամկետում կառուցապատումը չավարտվելը: Նշված դեպքում, ելնելով բնականոն երթևեկության վերականգնման և տարածքի բարեկարգման անհրաժեշտությունից՝ Երևանի քաղաքապետն իրավասու է պայմանագիրը միակողմանի վաղաժամկետ լուծել և կառուցապատողից պահանջել սահմանված ողջամիտ ժամկետում իր հաշվին վերացնել հետիոտնի շարժման համար կազմակերպված ժամանակավոր հարմարությունները և վերականգնել ընդհանուր օգտագործման մայթը՝ միաժամանակ վերականգնված մայթը սահմանազատելով կառուցապատվող տարածքից՝ շինարարական հրապարակի ցանկապատման համար օգտագործված շինարարական նյութերին համանման նյութերով, որպեսզի ապահովվի տարածքի մաքրությունը, բարեկարգ տեսքն ու անվտանգությունը: Սակայն, հաշվի առնելով, որ անավարտ շինարարությունը կարող է վտանգավոր լինել շրջապատի համար, հատկապես՝ եթե դրան հարող հետիոտնային անցումը մոտեցվի կառուցապատվող տարածքին, Երևանի քաղաքապետը մայթի վերականգնման պահանջը պետք է ներկայացնի շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության եզրակացության հիման վրա, որը տրվում է քաղաքաշինության բնագավառում շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության գործունեության լիցենզիա ունեցող անձանց կողմից: Նշված եզրակացությամբ պետք է հաստատվի, որ մայթի վերականգնումը վտանգ չի սպառնա մարդկանց կյանքին և առողջությանը:

Նկատի ունենալով, որ շինարարությունը ժամանակին ավարտելու համար պատասխանատու է կառուցապատողը, առաջարկվում է, որ անավարտ շինարարության հետևանքով համայնքի խախտված իրավունքների վերականգնման և օրինական շահերի պաշտպանության նպատակով փորձագիտական եզրակացության ստացման ծախսը փոխհատուցվի համայնքային բյուջե՝ Կառուցապատողի կողմից: Միաժամանակ, նախատեսվում է, որ վերոնշյալ պարտավորությունը չկատարելու դեպքում, մայթը կարող է վերականգվել և սահմանազատվել Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ՝ Կառուցապատողի հաշվին:

Արդյունավետ այլ գործիքների հետ համադրմամբ՝ վերոշարադրյալ կարգավորումները կնպաստեն անավարտ շինարարության բացասական հետևանքների կառավարմանը և վերացմանը:

Միաժամանակ սույն նախագծով առաջարկվում է նաև կատարել փոփոխություններ շինարարական աղբի հեռացման պահանջներում: Մասնավորապես, Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի մարտի 16-ի N405-Ն որոշմամբ շինարարական աղբի հեռացման համար սահմանվել է անհրաժեշտ պահանջ, այն է՝ շինարարական աղբի կուտակումը կառուցապատվող օբյեկտում և շրջակայքում պետք է առհասարակ բացառվի, և աղբը պետք է մշտապես հեռացվի: Այս պահանջը գործնականում հանգեցնում է նրան, որ կառուցապատողները կարող են պատասխանատվության ենթարկվել ցանկացած պահի դրությամբ շինարարական աղբի առկայության դեպքում, սակայն, բնականաբար, աղբը կարող է հեռացվել միայն որոշակի պարբերականությամբ, և այդ ընթացքում աղբի որոշ կուտակումն անխուսափելի է: Այլ հարց է, որ մինչև հեռացումը կուտակված շինարարական աղբը պահվում է կառուցապատվող օբյեկտի շրջակայքում, չծածկված վիճակում՝ առաջացնելով կեղտ ու փոշի: Ուստի՝ նախագծով առաջարկվում է գործող պահանջի փոխարեն սահմանել, որ կառուցապատողները պարտավոր են մինչև շինարարական աղբի հեռացումը, որը պետք է կանոնավոր կերպով կազմակերպեն, այն պահել շինարարական հրապարակում նախատեսված տարածքում՝ ծածկված անթափանց թաղանթներով կամ փակ տարաների (կոնտեյներներ, պարկեր և այլն) մեջ, իսկ եթե շինարարական հրապարակ առկա չէ (օրինակ՝ բազմաբնակարան շենքում բնակարանի վերանորոգման ժամանակ), ապա մինչև հեռացումը շինարարական աղբը պետք է պահվի տվյալ կառուցապատման օբյեկտում:

Նախագծով առաջարկվում է կատարել նաև երկու ուղղում: Իմաստային սխալը վերացնելու համար Հավելվածի 6-րդ կետի 4-րդ ենթակետում «պրտոտումն» բառն անհրաժեշտ է փոխարինել

«աղտոտման» բառով, իսկ Հավելվածի 7-րդ կետի 3-րդ ենթակետից անհրաժեշտ է հանել «եթե շինարարական հրապարակը նախատեսվում է կազմակերպել նախքան շինարարական աշխատանքներ իրականացնելն, ապա» բառերը, քանի որ Հավելվածի 6-րդ կետի 2-րդ ենթակետով արդեն իսկ նախատեսված է, որ բոլոր դեպքերում շինարարական հրապարակը պետք է կազմակերպվի նախքան շինարարական աշխատանքների սկիզբը։

Նախագծի հեղինակ՝
«Իմ քայլը» խմբակցության անդամ **Գայանե Մելքոմ Մելքումյան**

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ 2012 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏԻ 16-Ի N405-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԵՐԵՎԱՆԻ ԲՅՈՒՋԵԻ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐՈՒՄ ՍՊԱՍՎԵԼԻՔ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

«Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի մարտի 16-ի N405-Ն մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» որոշման նախագծի ընդունման դեպքում Երևան քաղաքի բյուջեում լրացումներ և/կամ փոփոխություններ կատարելու անհրաժեշտություն չի առաջանում:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ 2012 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏԻ 16-Ի N405-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԲԱՑԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

«Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի մարտի 16-ի N405-Ն մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» որոշման նախագծի որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ այլ իրավական ակտերում լրացումներ և/կամ փոփոխություններ կատարելու անհրաժեշտություն չի առաջացնում:

Նախագծի հեղինակ՝
«Իմ քայլը» խմբակցության անդամ **Գայանե Մելքոմ Մելքոմյան**