

# ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻ ՈՒՂԵՑՈՒՅՑ



ԵՐԵՎԱՆ 2016



## Հարգելի կառուցապատող

Ձեզ է ներկայացվում Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր քաղաքաշինության պետական կոմիտեի կողմից մշակված «Կառուցապատողի ուղեցույցը», որը մանրամասնում է հանրապետությունում կառուցապատման գործըթացի հաջորդական քայլերը (այդ թվում՝ էլեկտրոնային քաղաքաշինական թույլտվությունների տրամադրման համակարգի կիրառմամբ) և դրանց հետ փոխկապակցված գործառույթները՝ պարունակելով հղումներ համապատասխան իրավական ակտերին:

Քաղաքաշինական օբյեկտները, ելնելով դրանց ծավալից, նշանակությունից, կարևորությունից, ինչպես նաև մարդկանց և շրջակա միջավայրի անվտանգությունից՝ ըստ ռիսկայնության աստիճանի դասակարգվել են հինգ կատեգորիաների:

Կառուցապատման ընթացակարգերի տարանջատման սկզբունքը՝ ըստ քաղաքաշինական օբյեկտի ռիսկայնության աստիճանի, հնարավոր դարձրեց հասնել կառուցապատման թույլտվությունների տրամադրման գործառույթների կրճատմանը՝ տարբերակելով դրանք ըստ կոնկրետ հարցի բարդության և աշխատատարության, միևնույն ժամանակ ապահովելով կառուցվող օբյեկտի հուսալիությունն ու անվտանգությունը:

Թույլտվությունների տրամադրման առավել հստակ և հնարավորին պարզ պայմաններ սահմանելու, ինչպես նաև առկա փոխհատումներից ու կրկնություններից խուսափելու նպատակով՝ վերանայվել են կառուցապատման ընթացակարգի առանձին փուլերը կանոնակարգող, տարբեր տարիներին հաստատված օրենսդրական ակտերը (*մասնավորապես՝ ուժը կորցրած են ճանաչվել ՀՀ կառավարության 03.03. 2011թ. N257-Ն, 29.08.2002թ. N1473-Ն, 21.12.1998թ. N812, 06.05.2010թ. N711-Ն, 02.02.2002թ. N91, 08.05.2003թ. N626-Ն որոշումները*)՝ միավորվելով մեկ ընդհանրական փաստաթղթում ([ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշում](#)):

Նշված սկզբունքի կիրառումն ակնկալում է քաղաքաշինության ոլորտում ներդրողների համար ձևավորել հստակ, բարենպաստ և ամբողջական իրավական միջավայր՝ իրականացվելիք գործողությունների հստակ հերթականությամբ և հնարավորիս պարզեցված պայմաններով:

Համոզված ենք, որ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված ընթացակարգերի իմացությունը քաղաքաշինական գործառույթների հաջող իրականացման նախապայմաններից է:



## ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

- I. ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ԴԱՍԱԿԱՐԳՈՒՄՆ ԸՍՏ ՌԻՍԿԱՅՆՈՒԹՅԱՆ ԱՍՏԻՃԱՆԻ (ԿԱՏԵԳՈՐԻԱՅԻ)
- II. ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՄԱՆ ԸՆԹԱՅԱԿԱՐԳԵՐԸ
- III. ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
- IV. ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՄՇԱԿՈՒՄ
- V. ՆԱԽԱԳԾԻ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆ
- VI. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ (ՔԱՆԴՄԱՆ) ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՆԱԽԱԳԾԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՅՈՒՄ
- VII. ՀԱՍԱՐԱԿԱՅՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՋԵԿՈՒՄ
- VIII. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ
- IX. ԱՎԱՐՏԱԿԱՆ ԱԿՏԻ ՁԵՎԱԿԵՐՊՈՒՄ (ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՄ ԱՎԱՐՏՎԱԾ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ՓԱՍՏԱԳՐՈՒՄ)
- X. ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՅԸ ԲԱՋՄԱԿԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ԿԻՐԱՌՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ



## I. ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ԴԱՍԱԿԱՐԳՈՒՄՆ ԸՍՏ ՌԻՍԿԱՅՆՈՒԹՅԱՆ ԱՍՏԻՃԱՆԻ (ԿԱՏԵԳՈՐԻԱՅԻ)

Հայաստանի Հանրապետությունում շինարարության օբյեկտները, ելնելով ծավալից, նշանակությունից, կարևորությունից ու բարդությունից, ինչպես նաև մարդկանց և շրջակա միջավայրի անվտանգությունից, դասակարգվում են հետևյալ հինգ կատեգորիաների՝

**I կատեգորիա՝** *ցածր ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտների* թվին են դասվում շենքերի և շինությունների ընթացիկ նորոգման, ներքին հարդարման, տարածքների բարեկարգման և այլ փոքրածավալ շինարարական աշխատանքները, որոնք կարող են իրականացվել կառուցապատողի կողմից՝ առանց նախագծման և շինարարության թույլտվությունների.

[ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N1 հավելված, N4 հավելվածի N1 ցանկ](#)

**II կատեգորիա՝** *միջին ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտների* թվին են դասվում այն շինարարական օբյեկտները, որոնց նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությունը փոխարինվում է նախագծող կազմակերպության երաշխավորագրով, իսկ շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը՝ շինարարական կազմակերպության երաշխավորագրով.

[ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N1 հավելված, N4 հավելվածի N2 ցանկ](#)

**III կատեգորիա՝** *միջինից բարձր ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտների* թվին են դասվում II և IV կատեգորիաների ռիսկայնության օբյեկտների միջակայքում բնութագրող ցուցանիշներ ունեցող օբյեկտները, որոնց նախագծային փաստաթղթերը ենթակա են պարզ փորձաքննության.

[ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N1 հավելված](#)

**IV կատեգորիա՝** *բարձր ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտների* թվին են դասվում հատուկ և կարևորագույն նշանակություն ունեցող շինարարական օբյեկտները, որոնց նախագծային փաստաթղթերը ենթակա են պետական համալիր փորձաքննության: IV կատեգորիայի դասակարգում ունեցող օբյեկտների թվում են նաև սեյսմիկ պաշտպանության բնագավառի հատուկ և կարևոր նշանակություն ունեցող օբյեկտները, որոնք սահմանում է սեյսմիկ պաշտպանության բնագավառի լիազոր մարմինը.

[ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N1 հավելված, N4 հավելվածի N3 ցանկ](#)

**V կատեգորիա՝** *բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտների* թվին են դասվում հատկապես վտանգավոր և (կամ) տեխնիկապես բարդ, ինչպես նաև երկու և ավելի պետությունների շահերին առնչվող քաղաքաշինական օբյեկտները, որոնց նախագծային փաստաթղթերը ենթակա են հատուկ համալիր փորձաքննության և որոնց կառուցապատման թույլտվությունների տրամադրման պայմանները յուրաքանչյուր առանձին դեպքի համար սահմանվում են ՀՀ կառավարության որոշմամբ:

[ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N1 հավելված](#)



## II. ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԵՐԸ

ՀՀ օրենսդրությամբ կառուցապատման գործառույթներ իրականացնելու համար անհրաժեշտ թույլտվությունների տրամադրման լիազորություններն ապակենտրոնացված են և վերապահված են տեղական ինքնակառավարման մարմիններին (այսուհետ՝ **իրավասու մարմին**):

Ընդ որում, քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակումը և փորձաքննությունը, շենքերի (շինությունների) շինարարությունը, շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը, ինժեներական հետազննումն ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննությունը կարող են իրականացվել «Լիցենզավորման մասին» ՀՀ օրենքով և դրա կիրարկումն ապահովող ՀՀ կառավարության 02.07.2009թ. N774-Ն, 02.07.2009թ. N775-Ն, 02.07.2009թ. N777-Ն, 07.04.2011թ. N510-Ն և 19.03.2015թ. N596-Ն որոշումներով սահմանված կարգով:

Օրենսդրությամբ նախատեսված քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու համար պետական կամ համայնքային սեփականության հողամասերը՝

1. **իրապարակային սակարկությունների միջոցով օտարելու** և կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքում՝ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի (այսուհետ՝ **Առաջադրանք**) նախագիծն ընդգրկվում է՝
  - **աճուրդով հողամասերն օտարելու ժամանակ՝** աճուրդի կազմակերպմանը վերաբերող փաստաթղթերի փաթեթում.
  - **մրցույթով կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու ժամանակ՝** մրցույթի պայմաններում:

Վերը նշված դեպքերում Առաջադրանքի նախագիծը տրամադրվում է աճուրդում կամ մրցույթում հաղթած անձին՝ սահմանված կարգով կնքվող պայմանագրի հետ միասին:

2. **Ուղղակի վաճառքի եղանակով օտարելու** դեպքում՝ Առաջադրանքը կցվում է հողամասը կառուցապատման նպատակով տրամադրելու մասին որոշմանը:

Կառուցապատման գործընթացն իրականացվում է հետևյալ փուլերով՝

❖ **ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ**  
**(ԿԱՍ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)**

**Նախագծման թույլտվություն (կամ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք) ստանալու համար** կառուցապատողն Իրավասու մարմին է ներկայացնում հայտ, դրան կցելով անհրաժեշտ փաստաթղթեր և սահմանված կարգով ստանում նախագծման թույլտվություն:

❖ **ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԾԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՈՒՄ**

**Ճարտարապետաշինարարական նախագծի մշակման համար** կառուցապատողը կնքում է պայմանագիր՝ համապատասխան գործունեություն իրականացնելու լիցենզիա ունեցող նախագծային կազմակերպության հետ:



❖ **ՆԱԽԱԳԾԻ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆ**

*Նախագծի վերաբերյալ փորձագիտական եզրակացություն ստանալու համար՝* կառուցապատողը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով կնքում է պայմանագիր՝ քաղաքաշինական փորձաքննություն իրականացնելու լիցենզիա ունեցող կազմակերպության հետ:

Ընդ որում, կախված շինարարական օբյեկտի ռիսկայնության աստիճանից (կատեգորիայից) փորձաքննությունը կարող է փոխարինվել աշխատանքը թողարկող պատասխանատու կապալառուի երաշխավորագրով:

❖ **ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ (ՔԱՆԴՄԱՆ) ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՆԱԽԱԳԾԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՅՈՒՄ**

*Նախագծի համաձայնեցնելու և միաժամանակ շինարարության (քանդման) թույլտվություն ստանալու համար* կառուցապատողը դիմում է ներկայացնում Իրավասու մարմին, դրան կցելով անհրաժեշտ փաստաթղթերն ու սահմանված կարգով ստանում Նախագծի համաձայնեցում և շինարարության (քանդման) թույլտվություն:

❖ **ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

*Շինարարություն իրականացնելու համար* կառուցապատողը կնքում է պայմանագիր լիցենզավորված շինարարական կազմակերպության հետ (բացառությամբ՝ «Լիցենզավորման մասին» ՀՀ օրենքով շինարարության իրականացման լիցենզիա չպահանջող դեպքերի):

*Շինարարության ընթացքում տեխնիկական հսկողություն իրականացնելու համար* կառուցապատողը կնքում է պայմանագիր լիցենզավորված մասնագիտական կազմակերպության հետ (բացառությամբ՝ «Լիցենզավորման մասին» ՀՀ օրենքով տեխնիկական հսկողության իրականացման լիցենզիա չպահանջող դեպքերի):

❖ **ԱՎԱՐՏԱԿԱՆ ԱԿՏ (ԿԱՄ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ)**

*Ավարտված շինարարությունը փաստագրելու համար* կառուցապատողը դիմում է Իրավասու մարմին՝ օբյեկտի շահագործման թույլտվությունը կամ ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրումը ձևակերպելու համար:



### III. ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

*Նախագծման թույլտվությունը կամ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը (այսուհետ՝ Առաջադրանք)*

սահմանում է քաղաքաշինական օբյեկտի (այդ թվում՝ ոչ հիմնական) Նախագծի մշակման պարտադիր պայմանները, պահանջներն ու սահմանափակումները՝ հիմք ընդունելով համայնքի տարածական պլանավորման փաստաթղթերի պահանջները:

Առաջադրանքը ներառում է պատմամշակութային ժառանգության, քաղաքաշինական, բնապահպանական, սանիտարահիգիենիկ, հակահրդեհային, բնակչության և սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության ու այլ նորմատիվ պահանջներ, Նախագծի մշակման փուլերը, նախագծման տեխնիկական պայմանները, Առաջադրանքի գործողության ժամկետը:

Առաջադրանքով սահմանված պայմանները հիմք են նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար և պարտադիր են քաղաքաշինական գործունեության բոլոր մասնակիցների համար:

**Առաջադրանք ստանալու համար** կառուցապատողն Իրավասու մարմին է ներկայացնում հայտ ([ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N1-1 ձև](#)), որին կցվում են՝

- կառուցապատվող հողամասի հատակագիծը՝ նախագծվող կամ փոփոխման ենթակա օբյեկտի առաջարկվող տեղանշմամբ, իսկ կառույցի գործառնական նշանակության փոփոխության դեպքում՝ նաև վերջինիս հատակագիծը (հատակագծերը),
- անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության կամ օգտագործողի՝ անշարժ գույքը փոփոխելու իրավունքը հաստատող փաստաթղթի պատճենը:

**Իրավասու մարմինը հայտի ընդունման օրվանից 3-օրյա ժամկետում հարցում է ներկայացնում մատակարար կազմակերպություններ** (եթե նախատեսվող օբյեկտի կառուցման կամ վերակառուցման, կամ գործառնական նշանակության փոփոխության հետևանքով առաջանում է օբյեկտի ինժեներական ենթակառուցվածքի նոր ծառայությունների մատուցում կամ ծառայությունների մատուցման փոփոխություն)՝ ինժեներական ենթակառուցվածքի ցանցերին միանալու տեխնիկական պայմաններն ստանալու նպատակով, հարցմանը կցելով հայտում ներկայացված փաստաթղթերը:



**Մատակարար կազմակերպությունները տեխնիկական պայմաններն հրավասու մարմնին են տրամադրում** վերջինիս հարցումն ստանալու օրվանից՝

- II կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում,
- III կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 10-օրյա ժամկետում,
- IV կատեգորիայի օբյեկտների համար 15-օրյա ժամկետում:

**Առաջադրանքը** ([ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N1-2 ձև](#)) **հրավասու մարմնի կողմից կառուցապատողին է տրամադրվում** հայտի ընդունման օրվանից՝

➤ **մատակարար կազմակերպություններից տեխնիկական պայմաններ ստանալու անհրաժեշտության դեպքում՝**

- I կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ չի պահանջվում,
- II կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 10-օրյա ժամկետում,
- III կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 15-օրյա ժամկետում,
- IV կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 20-օրյա ժամկետում:

➤ **մատակարար կազմակերպություններից տեխնիկական պայմաններ ստանալու անհրաժեշտության բացակայության դեպքում՝**

- I կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ չի պահանջվում,
- II կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում,
- III կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 10-օրյա ժամկետում,
- IV կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 15-օրյա ժամկետում:

V կատեգորիայի օբյեկտների յուրաքանչյուր առանձին դեպքի համար՝ ՀՀ կառավարության կողմից սահմանված ժամկետներում:

**Առաջադրանքն ու դրա անբաժանելի մասը կազմող տեխնիկական պայմանները տրամադրվում են անվճար:**

**Առաջադրանքի գործողության ժամկետը** չի կարող գերազանցել՝

- II կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ մեկ տարին,
- III կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ մեկուկես տարին,
- IV կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ երկու տարին:
- V կատեգորիայի օբյեկտների յուրաքանչյուր առանձին դեպքի համար՝ ՀՀ կառավարության կողմից սահմանված ժամկետներում:





**Առաջադրանքի գործողության ժամկետը լրանալու դեպքում՝** Առաջադրանքի գործողությունը համարվում է դադարեցված, ընդ որում, կատարված ծախսերի ոչ ուժը կրում է կառուցապատողը:

**Առաջադրանք չի պահանջվում՝**

1) հաստատված գոտևորման նախագիծ ունեցող տարածքներում բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծերով և քաղաքաշինության բնագավառի սերտիֆիկացված արտադրանքի կիրառմամբ կառուցապատում իրականացնելիս.

2) [ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N4 հավելվածի N1 ցանկով](#) սահմանված շինարարության թույլտվություն չպահանջող աշխատանքներ կատարելիս.

3) կառույցի արտաքին տեսքը, հարաչափերն ու գործառնական նշանակությունը, սեյսմակայունությունը, հուսալիությունն ու անվտանգության այլ բնութագրերը չփոփոխող՝

II և III կատեգորիաների օբյեկտների կամ դրանց առանձին հատվածների ներքին վերակառուցումների համար,

IV կատեգորիայի պատմության և մշակույթի հուշարձան չհանդիսացող բազմաբնակարան բնակելի շենքերում առանձին բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի ներքին վերակառուցումների համար, եթե դրանք չեն հանգեցնում բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող տարածքների փոփոխությանը:

4) Շինարարության (քանդման) թույլտվության տրամադրման օրվանից շինարարության տևողության ժամանակահատվածի կեսը լրանալու ժամկետում շինարարական աշխատանքներ չսկսելու դեպքում՝ նոր թույլտվություն ստանալու համար դիմում ներկայացնելիս: Նշված դեպքում նախագծային փաստաթղթերը [ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N1 հավելվածով](#) սահմանված կարգով իրավասու մարմնի կողմից վերահամաձայնեցվում (վերահաստատվում) են՝ նախկինում համաձայնեցված նախագծային փաստաթղթերի բնօրինակի վրա համապատասխան նշում (գրառում) կատարելու միջոցով:

**Էլեկտրոնային համակարգի միջոցով Առաջադրանքի տրամադրման ընթացակարգն** իրականացվում է [ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N3 հավելվածով](#) սահմանված կարգով:



#### IV. ՃԱՐՏԱՐԱԴԵՏԱՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՄՇԱԿՈՒՄ

Ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը (այսուհետ՝ **Նախագիծ**) մշակվում են Առաջադրանքով սահմանված պահանջների ապահովմամբ:

**Նախագծի մշակման համար** կառուցապատողը կամ նրա կողմից լիազորված անձը կնքում է նախագծային և հետազոտական աշխատանքների կապալի պայմանագիր՝ համապատասխան գործունեություն իրականացնելու լիցենզիա ունեցող նախագծային կազմակերպության (այսուհետ՝ **Նախագծող**) հետ:

##### **Նախագծային կապալի պայմանագրին կցվում են՝**

- սահմանված կարգով տրված Առաջադրանքը (բացառությամբ՝ Առաջադրանք չպահանջող դեպքերի),
- կառուցապատողի կողմից կազմված տեխնիկական բնութագիրը ([ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N4-2 և N4-3 ձևեր](#)),
- վերակառուցվող, ուժեղացվող, վերականգնվող օբյեկտների դեպքում նաև ՀՀ օրենսդրությամբ՝ շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության ոլորտում լիցենզավորված անձանց կողմից դրանց տեխնիկական վիճակի մասին տրված եզրակացությունը ([ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N274-Ն որոշում](#)),
- ինժեներաերկրաբանական հետազննությունների նյութերը:

**Նախագիծը, կախված օբյեկտի ռիսկայնության աստիճանից (կատեգորիայից), կարող է մշակվել մեկ՝ «Աշխատանքային նախագիծ» կամ երկու՝ «Նախագիծ» և «Աշխատանքային փաստաթղթեր» փուլերով:**

**Մեկ փուլով մշակվում են II և III կատեգորիաների դասակարգում ունեցող օբյեկտների նախագծային փաստաթղթերը, իսկ երկու փուլով՝ IV և V կատեգորիաների օբյեկտների նախագծային փաստաթղթերը:**

Նախագծի մշակման փուլերը սահմանվում են Առաջադրանքով և նախագծային կապալի պայմանագրով: Նախագծի կազմին և բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները սահմանվում են քաղաքաշինության բնագավառի պետական լիազորված մարմնի գերատեսչական ակտով ([ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 29.11.2006թ. N273-Ն հրաման](#)):

Քաղաքաշինական փաստաթղթերի (ծրագրային և ճարտարապետաշինարարական) մշակման արժեքը հաշվարկվում է քաղաքաշինության բնագավառի պետական լիազորված մարմնի գերատեսչական ակտով ([ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 15.02.2008թ. N19-Ն հրաման](#)):



## V. ՆԱԽԱԳԾԻ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆ

**Փորձաքննության հիմնական նպատակն է՝** ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պարտադիր պահանջներին Նախագծի համապատասխանության ապահովումը:

Նախագծային աշխատանքների ավարտից հետո Նախագիծը կառուցապատողի կամ նրա կողմից լիազորված անձի, կամ նախագծային աշխատանքների պատասխանատու կապալառուի կողմից ներկայացվում է փորձաքննության ([ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N2 հավելված](#)):

### **Փորձաքննություն կարող են իրականացնել՝**

- քաղաքաշինության բնագավառում քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության գործունեության լիցենզիա ունեցող քաղաքաշինական փորձագիտական մարմինը,
- օրենքով սահմանված դեպքերում՝ նախագծային փաստաթղթերի պետական համալիր փորձաքննություն իրականացնող՝ քաղաքաշինության բնագավառում պետական կառավարման լիազորված մարմինը (այսուհետ՝ **Լիազոր մարմին**),
- ՀՀ կառավարության որոշմամբ ստեղծված ժամանակավոր փորձաքննական հանձնաժողովը՝ **V կատեգորիայի**) դասակարգում ունեցող օբյեկտի հատուկ համալիր փորձաքննության իրականացման համար:

### **Փորձաքննություն չի պահանջվում՝**

I կատեգորիայի օբյեկտների Նախագծերի համար,

II կատեգորիայի օբյեկտների Նախագծերի համար, որոնց փորձաքննությունը կարող է փոխարինվել Նախագիծը թողարկող աշխատանքների պատասխանատու կապալառուի գրավոր երաշխավորագրով, եթե նման պայման նախատեսված է կապալի պայմանագրով:

[ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N4 հավելվածի N1 և 2 ցանկեր](#)

### ➤ **Փորձաքննություն պահանջվում է՝**

III կատեգորիայի օբյեկտների Նախագծերի համար՝ **պարզ փորձաքննություն** (օբյեկտի ճարտարապետաշինարարական և արտաքին ու ներքին ինժեներական համակարգերի հուսալիության, կայունության, անվտանգության մասով), որն անցկացվում է պատվիրատուի և քաղաքաշինական փորձագիտական մարմնի միջև կնքված պայմանագրի հիման վրա:

IV կատեգորիայի օբյեկտների Նախագծերի, ինչպես նաև քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի և նոր տեխնոլոգիաների կիրառմամբ փորձարարական օբյեկտների Նախագծերի համար՝ **պետական համալիր փորձաքննություն** (ներառյալ՝ օրենքով սահմանված պետական լիազորված մարմինների, այդ թվում՝ շրջակա միջավայրի, պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանության, արտակարգ իրավիճակների, կապի համակարգերի, տրանսպորտային, էներգետիկ ու ինժեներական այլ պահանջների ապահովման մասով):



**Պետական համալիր փորձաքննության ենթակա են նաև V կատեգորիայի** օբյեկտների Նախագծերը՝ ժամանակավոր փորձաքննական հանձնաժողովի կողմից հատուկ համալիր եզրակացության կազմման նպատակով:

V կատեգորիայի օբյեկտների Նախագծերի համար՝ **հատուկ համալիր փորձաքննություն** (յուրաքանչյուր առանձին դեպքում տվյալ օբյեկտի փորձաքննությունն անցկացնում է ՀՀ կառավարության որոշմամբ ստեղծված ժամանակավոր փորձաքննական հանձնաժողովը, եթե միջազգային պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ): **Հատուկ համալիր փորձաքննության** իրականացման ժամկետները և պայմանները սահմանում է ՀՀ կառավարությունը՝ յուրաքանչյուր առանձին դեպքի համար:

**Փորձաքննության ծառայությունների արժեքը, փորձաքննության անցկացման ժամկետների խախտման համար** պատվիրատուի և փորձաքննություն իրականացնողի փոխադարձ պարտավորությունները սահմանվում են պայմանագրով:

**Փորձագիտական դրական եզրակացության կամ երաշխավորագրի գործողության ժամկետը** երեք տարի է, որը լրանալուն պես տվյալ եզրակացությունը (երաշխավորագիրը) համարվում է ուժը կորցրած:

**Պետական պատվիրատվությամբ իրականացվող օբյեկտների** Նախագծերի պարտադիր քաղաքաշինական փորձաքննության համար անհրաժեշտ ծախսերը հաշվարկվում են քաղաքաշինության բնագավառի պետական լիազորված մարմնի գերատեսչական ակտով ([ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 16.07.2008թ. N41-Ն հրաման](#)):



## VI. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ (ՔԱՆԴՄԱՆ) ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՈՒՆ ԵՎ ՆԱԽԱԳԾԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՈՒՄ

*Շինարարության թույլտվությունը* փաստաթուղթ է, որը հաստատում է կառուցապատողի՝ ինչպես նոր կառուցապատման նպատակով տրամադրված հողամասում, այնպես էլ գոյություն ունեցող շենքերում և շինություններում որոշակի շինարարական գործունեություն իրականացնելու իրավունքը:

*Առանց շինարարության թույլտվության* կարող են կատարվել միայն [ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N4 հավելվածի N1 ցանկով](#) սահմանված I կատեգորիայի դասակարգում ունեցող օբյեկտների շինարարական աշխատանքները:

*Կառուցապատողը (պատվիրատուն) համաձայնեցման և միաժամանակ շինարարության (քանդման) թույլտվություն ստանալու համար* դիմում է ([ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N2-1 և N2-2 ձևեր](#)) Իրավասու մարմնին, կցելով՝

- Նախագիծը (երկու օրինակից),
- փորձաքննության դրական եզրակացությունը (կամ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ Նախագիծը թողարկող կապալառուի երաշխավորագիրը),
- օրենքով սահմանված տեղական տուրքը վճարելու մասին անդորրագիրը:

*Նախագիծը չի համաձայնեցվում և շինարարության թույլտվությունը մերժվում է* (գրավոր իրազեկելով մերժման հիմքերի մասին) եթե՝

- Առաջադրանք չի պահանջվում,
- Նախագիծը չի համապատասխանում Առաջադրանքով սահմանված պայմաններին,
- կառուցապատողի դիմումին կցված փաստաթղթերը պարունակում են ոչ հավաստի (ոչ լիարժեք) տեղեկություններ կամ Իրավասու մարմնի կողմից առաջարկված 5-օրյա ժամկետում բացակայող փաստաթղթերի ցանկը չի համալրվել,
- չի ներկայացվել օրենքով սահմանված տեղական տուրքի վճարման անդորրագիրը,
- դիմումը ներկայացվել է Առաջադրանքի գործողության ժամկետը լրանալուց հետո,
- դիմումով նոր շինարարության իրականացման համար հայցվող ժամկետը 1.5-ից ավելի անգամ գերազանցում է Նախագծով նախատեսված՝ ժամկետը:



**Իրավասու մարմինը համաձայնեցնում է Նախագիծը և միաժամանակ տալիս է շինարարության (քանդման) թույլտվությունը ([ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N2-3 և N2-4 ձևեր](#)) կառուցապատողի դիմումն ստանալու օրվանից՝**

**II կատեգորիայի** օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում, 3-օրյա ժամկետում՝ բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծերի կամ սերտիֆիկացված նախագծերի տեղակապման դեպքում,

**III կատեգորիայի** օբյեկտների համար՝ 10-օրյա ժամկետում,

**IV կատեգորիայի** օբյեկտների համար՝ 15-օրյա ժամկետում,

**V կատեգորիայի** օբյեկտների համար՝ ՀՀ կառավարության կողմից սահմանված ժամկետներում:

Նախագիծը երկու փուլով («Նախագիծ» և «Աշխատանքային փաստաթղթեր») մշակելու դեպքում համաձայնեցվող փուլ է համարվում «Նախագիծ» փուլը, որի հիման վրա Իրավասու մարմնի կողմից տրվում է շինարարության թույլտվություն՝ աշխատանքների իրականացման հաջորդականության վերաբերյալ համապատասխան նշումով:

Նախագծի վերաբերյալ հասարակայնության իրազեկման անհրաժեշտության դեպքում Նախագծի համաձայնեցման ժամկետները հաշվարկվում են իրազեկման համար նախատեսված 15-օրյա հաշվառմամբ:

Շինարարության թույլտվության հետ միասին կառուցապատողին է տրվում շինարարության վարման մատյանը՝ դրոշմակնքված Իրավասու մարմնի կողմից:

***Շինարարության թույլտվությամբ սահմանվում է շինարարության ավարտի ժամկետ՝***

- ***նոր կառուցվող շենքերի, շինությունների համար՝*** ըստ հայցվող ժամկետի, բայց ոչ ավելի Նախագծով նախատեսված ժամկետների 1.5-ապատիկից.
- ***բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերի համար՝*** շինարարության թույլտվությամբ՝ կառուցապատողի հայեցողությամբ սահմանվում է նաև շահագործման թույլտվության ձևակերպման ժամկետը.
- ***գոյություն ունեցող շենքերի և շինությունների վերակառուցման (ներառյալ՝ քանդման), վերականգնման, ուժեղացման և բարեկարգման աշխատանքների համար՝*** Նախագծով տվյալ օբյեկտի շինարարության (քանդման կամ ապամոնտաժման) տևողության նորմերով հաշվարկված ժամկետով:

Եթե նոր կառուցվող օբյեկտների շինարարությունը հնարավոր չէ առանց տվյալ հողամասում գտնվող շենքի (շինության) քանդման, ապա շինարարության թույլտվությունը՝ համապատասխան նշումով, նաև քանդման (կամ ապամոնտաժման) թույլտվություն է:



Շինարարության թույլտվության տրամադրման օրվանից շինարարության տևողության համար սահմանված ժամանակահատվածի կեսը լրանալու ժամկետում **շինարարական աշխատանքներ չսկսելու դեպքում՝** կառուցապատողը կարող է դիմել Իրավասու մարմնին՝ կառուցապատման պայմանների հնարավոր փոփոխությունների մասին լրացուցիչ տվյալներ ստանալու, դրանց փոփոխման արդյունքում լրամշակված Նախագիծն Իրավասու մարմնի կողմից վերահամաձայնեցնելու և նոր թույլտվություն ստանալու համար:

Եթե կառուցապատման և տեխնիկական պայմաններում որևէ փոփոխություն կատարելու անհրաժեշտություն չի առաջացել, սակայն լրացել է փորձագիտական դրական եզրակացության կամ երաշխավորագրի գործողության համար սահմանված երեք տարվա ժամկետը, ապա կառուցապատողը պետք է ապահովի նախկինում համաձայնեցված Նախագծի նոր փորձաքննություն կամ երաշխավորագիր և դիմի Իրավասու մարմնին՝ դիմումին կցելով նոր թույլտվության համար անհրաժեշտ տեղական տուրքի անդորրագիրն ու Նախագծի բնօրինակը՝ այն սահմանված ժամկետներում վերահամաձայնեցնելու համար:

Նախագծի վերահամաձայնեցումը իրականացվում է Իրավասու մարմնի կողմից՝ նախկինում համաձայնեցված Նախագծի բնօրինակի վրա համապատասխան նշում (գրառում) կատարելու միջոցով: Տրամադրված նոր շինարարության թույլտվության մեջ «Այլ պայմաններ» մասում կատարվում է գրառում՝ կառուցապատողին տրված նախորդ շինարարության թույլտվությունն ուժը կորցրած ճանաչելու վերաբերյալ:

Շինարարական աշխատանքներ չսկսելու արդյունքում՝ կառուցապատողի կողմից դիմում չներկայացվելու դեպքում Իրավասու մարմնի նախաձեռնությամբ շինարարության թույլտվությունն ուժը կորցրած է ճանաչվում՝ դրա մասին 3-օրյա ժամկետում ծանուցելով կառուցապատողին և ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին՝ կառուցվող շինության նկատմամբ կառուցապատողի գրանցված իրավունքների դադարեցում գրանցելու համար:

Շինարարության թույլտվության և քանդման թույլտվության համար օրենքով սահմանված տուրքերը վճարվում են միաժամանակ:

***Տեղական տուրքի չափը սահմանվում է օրենքով և համայնքի ավագանու որոշմամբ:***

*[«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենք](#)  
[«Տեղական տուրքերի և վճարների մասին» ՀՀ օրենք](#)  
[Երևան քաղաքի ավագանու որոշումներ](#)*



Եթե օբյեկտի քանդումը չի նախատեսում նոր օբյեկտի կառուցում և հաջորդող աշխատանքների իրականացման համար չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն, կամ կառուցապատվող հողամասի ինժեներական հետազննումներն անհնարին են՝ առանց քանդման աշխատանքների, ապա կառուցապատողը քանդման թույլտվություն ստանալու համար Իրավասու մարմին է ներկայացնում դիմում ([ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշում, N5 հավելվածի N2-2 ձև](#)): Կառուցապատողը պարտավոր է օրենքով սահմանված կարգով վճարել քանդման թույլտվության համար օրենքով սահմանված տուրքը և քանդումն իրականացնել սահմանված կարգով համաձայնեցված Նախագծին համապատասխան:

***Քանդման (ապամոնտաժման) թույլտվությունն Իրավասու մարմնի կողմից տրամադրվում կամ մերժվում է*** քանդման թույլտվություն ստանալու համար կառուցապատողի դիմումն ստանալու օրվանից՝

- II կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում,
- III կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 10-օրյա ժամկետում,
- IV կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 15-օրյա ժամկետում:

Քանդման (ապամոնտաժման) թույլտվությունների տրամադրման ընթացակարգն իրականացվում է՝ քանդման ենթակա օբյեկտի ռիսկայնության աստիճանի (կատեգորիայի) համար [ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N1 հավելվածով](#) սահմանված պահանջներին համապատասխան:

Իրավասու մարմինը 3-օրյա ժամկետում շինարարության (քանդման կամ ապամոնտաժման) թույլտվության պատճենները ներկայացնում է քաղաքաշինական պետական տեսչություն և ՀՀ հարկային ծառայության համապատասխան տարածքային տեսչություն: Իրավասու մարմինը տրամադրած թույլտվության մասին նույն ժամկետում իրազեկում է նաև ՀՀ համապատասխան մարզպետներին (բացառությամբ Երևան քաղաքի):

***Էլեկտրոնային համակարգի միջոցով շինարարության (քանդման) թույլտվության տրամադրման ընթացակարգն*** իրականացվում է [ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N3 հավելվածով](#) սահմանված կարգով:

*(ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշում, N1, N3, N4, N5 հավելվածներ)*





## VII. ՀԱՍԱՐԱԿԱՅՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԶԵԿՈՒՄ

*Իրավասու մարմինը՝ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում իրազեկում է հասարակայնությանը ՀՀ համայնքներում և վարչական տարածքներում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրավորվող փոփոխությունների մասին:*

### *Իրազեկումն իրականացվում է՝*

- զանգվածային լրատվության (այդ թվում՝ էլեկտրոնային) միջոցներով (տեղական և հանրապետական ռադիո, հեռուստատեսություն, լրագիր)։
- ծրագրերի և նախագծերի ցուցադրման միջոցառումներով, հրապարակումներով, տեղական ինքնակառավարման մարմինների ինտերնետային կայքերում տեղադրմամբ։
- հասարակական քննարկումներով։

***Քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի հրապարակման և ցուցադրման ժամկետը սահմանվում է 15 օր:***

Եթե նախագծվող տարածքի համար առկա է հասարակության իրազեկման ընթացակարգերը սահմանված կարգով անցած և հաստատված գոտիավորման նախագիծ, ապա II և III կատեգորիայի դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար հասարակության լրացուցիչ իրազեկում չի պահանջվում:

IV և V կատեգորիայի դասակարգում ունեցող և բնապահպանական փորձաքննության ենթակա քաղաքաշինական օբյեկտների ճարտարապետաշինարարական նախագծերի մասին հասարակայնության իրազեկումը կատարվում է շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության անցկացման համար օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված ընթացակարգերի շրջանակներում:

Մնացած դեպքերում Իրավասու մարմինն իր համաձայնեցմանը ներկայացված քաղաքաշինական ծրագրերը և նախագծերն ստանալուց հետո 3-օրյա ժամկետում պարտավոր է դրանց մասին իրազեկել հասարակայնությանը, նշելով վերոհիշյալ փաստաթղթերին ծանոթանալու պայմանները՝ հրապարակման, ցուցադրման և հասարակական քննարկման տեղն ու ժամանակը:

Իրավասու մարմինը հասարակայնության ներկայացուցիչների (դիտողությունների և առաջարկությունների հեղինակների) մասնակցությամբ դիտողություններ ու առաջարկությունների ուսումնասիրությունից և վերլուծությունից հետո 3-օրյա ժամկետում ընդունում է համապատասխան որոշում՝ քաղաքաշինական ծրագիրը (կամ Նախագիծը) համաձայնեցնելու, լրամշակման համար վերադարձնելու կամ մերժելու մասին:

[ՀՀ կառավարության 28.10.1998թ. N660 որոշում](#)



## VIII. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

### ❖ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՅՈՒՄ

*Քաղաքաշինական օբյեկտի շինարարությունն իրականացվում է կառուցապատողի և լիցենզավորված շինարարական կազմակերպության միջև կնքվող պայմանագրի հիման վրա, բացառությամբ՝ «[Լիցենզավորման մասին](#)» ՀՀ օրենքով տեխնիկական հսկողության և շինարարության իրականացման լիցենզիա չպահանջող դեպքերի:*

Շինարարության (քանդման) թույլտվության հիման վրա ցանկացած շինարարական և զուգահեռ աշխատանք կարող է իրականացվել բացառապես համաձայնեցված ու հաստատված Նախագծին, նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին և ՀՀ օրենսդրությանը համապատասխան:

Կառուցապատողը, նախքան շինարարությունն սկսելը, ինչպես նաև շինարարության ընթացքում պարտավոր է օրենքով սահմանված կարգով՝ հասցվելիք վնասների փոխհատուցման համար համաձայնության գալ կառուցապատման կամ քանդման հետևանքով վնասներ կրող սուբյեկտների հետ:

*Կառուցապատողը շինարարական (քանդման) աշխատանքներն սկսելուց առնվազն 3 օր առաջ* ծանուցում է Իրավասու մարմնին, որը 3-օրյա ժամկետում դրա մասին իրազեկում է քաղաքաշինական պետական տեսչությանը՝ կցելով կառուցապատողի կողմից ներկայացրած տեղեկանքի ([ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N2-5 ձև](#)) պատճենը, իսկ շինարարության թույլտվության և (կամ) [N2-5 ձևում](#) նշված տեղեկանքի տվյալների փոփոխման մասին՝ 5-օրյա ժամկետում:

Կառուցման փուլում հողամասի (հողամասի բաժնեմասի) և կառուցվող շենքի (շինության) նկատմամբ սահմանված կառուցապատողի իրավունքներն ու պարտականությունները լրիվ կամ առանձին գույքային միավորների մասով այլ անձի փոխանցումը [«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով](#) պետական գրանցման դեպքում՝ շինարարության (քանդման) թույլտվությունը և դրանով սահմանված պայմանները պահպանվում են լրիվ ծավալով նոր կառուցապատողի (համակառուցապատողի) համար:

Կառուցապատողի իրավունքներն ու պարտականությունները լրիվ ծավալով ձեռք բերած նոր կառուցապատողի համար շինարարության թույլտվությամբ սահմանված ժամկետները ենթակա են երկարաձգման՝ ըստ օբյեկտի մնացորդային աշխատանքների իրականացման համար շինարարության նորմերով հաշվարկվող ժամկետների:

*Շինարարության թույլտվությամբ սահմանված ժամկետներում կառուցապատումը (բացառությամբ գյուղական բնակավայրերում իրականացվող կառուցապատման և անհատական բնակելի տների) չավարտելու դեպքում՝* Իրավասու մարմինը կառուցապատողին գրավոր



Նախագգուշացնում է շինարարության թույլտվությամբ սահմանված ժամկետը երկարաձգելու և այդ ժամկետում կառուցապատումն ավարտելու կամ սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտն օտարելու մասին, ինչպես նաև օրենքով սահմանված կարգով ենթարկում վարչական պատասխանատվության:

Եթե կառուցապատողը նախագգուշացումն ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում չի դիմում Իրավասու մարմնին՝ շինարարության ժամկետը երկարաձգելու մասին հայտով, կամ շինարարության թույլտվությամբ սահմանված նոր ժամկետում չի ավարտում կառուցապատումը, կամ չի օտարում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող օբյեկտը, ապա Իրավասու մարմնին օրենսդրությամբ սահմանված կարգով նրան կրկին ենթարկում է վարչական պատասխանատվության և դիմում դատարան՝ տվյալ օբյեկտը վաճառելու հայցով՝ դատարանի սահմանած կարգով և գնով (*բայց ոչ պակաս, քան օբյեկտի կադաստրային արժեքի 75 տոկոսի չափով*):

Շինարարական աշխատանքներ չսկսելու դեպքում՝ Իրավասու մարմնի նախաձեռնությամբ, շինարարության թույլտվությունն ուժը կորցրած է ճանաչվում՝ դրա մասին 3-օրյա ժամկետում պատշաճ կարգով ծանուցելով կառուցապատողին և ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին՝ կառուցվող շինության նկատմամբ կառուցապատողի գրանցված իրավունքների դադարեցում գրանցելու համար:

**❖ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՕՐՅԵԿՏԻ ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆ**

Քաղաքաշինական օբյեկտի շինարարության որակի նկատմամբ տեխնիկական հսկողությունը և ինժեներական հետազննումն իրականացվում են ամբողջ շինարարության ընթացքում, կառուցապատողի և համապատասխան գործունեություն իրականացնելու լիցենզիա ունեցող մասնագիտական կազմակերպության հետ կնքվող պայմանագրի հիման վրա:

**II կատեգորիայի** դասակարգում ունեցող օբյեկտների շինարարության որակի նկատմամբ տեխնիկական հսկողությունը (*բացառությամբ՝ «Լիցենզավորման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով տեխնիկական հսկողության լիցենզիա չպահանջող դեպքերի*) կարող է փոխարինվել լիցենզավորված շինարարական կազմակերպության երաշխավորագրով՝ ՀՀ կառավարության [ՀՀ կառավարության 02.07.2009թ. N775-Ն](#) և [02.07.2009թ. N777-Ն](#) որոշումներով սահմանված պահանջների ապահովման պայմանով:

Քաղաքաշինական գործունեության տեսչական պետական վերահսկողությունն իրականացվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր քաղաքաշինության պետական կոմիտեի աշխատակազմի քաղաքաշինական պետական տեսչության կողմից՝ ռիսկի վրա հիմնված ստուգումների միջոցով՝ օրենքով և [ՀՀ կառավարության 16.01.2014թ. N55-Ն որոշմամբ](#) սահմանված կարգով:

*«Լիցենզավորման մասին» ՀՀ օրենք  
ՀՀ կառավարության 02.07.2009թ. N774-Ն որոշում*



## IX. ԱՎԱՐՏԱԿԱՆ ԱԿՏԻ ՁԵՎԱԿԵՐՊՈՒՄ (ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՍ ԱՎԱՐՏՎԱԾ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ՓԱՍՏԱԳՐՈՒՄ)

*Օբյեկտի շինարարական աշխատանքների իրականացման ավարտը և շահագործման ընդունումը փաստագրվում են ավարտական ակտով (շահագործման թույլտվությամբ) (ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N3-1 ձև)*՝ շինարարության թույլտվություն պահանջող բոլոր շինարարական-մոնտաժային աշխատանքներն իրականացվելուց և պատասխանատու շինարարական կազմակերպության կողմից այն կառուցապատողին հանձնելուց ու կառուցապատողի կողմից ընդունվելուց հետո:

*Ավարտական ակտը՝ հիմք է ավարտված օբյեկտի և դրա կազմում առանձնացված միավորների նկատմամբ իրավունքների գրանցման համար:*

*Ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը) տալիս է համայնքի ղեկավարը:*

*V կատեգորիայի* դասակարգում ունեցող օբյեկտների շինարարական կապալի պայմանագրով կատարված աշխատանքի արդյունքն ընդունվում է ՀՀ կառավարության որոշմամբ ստեղծված ընդունող հանձնաժողովի կողմից, եթե միջազգային պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ:

Ավարտված օբյեկտի համապատասխանությունը Նախագծին և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին հավաստվում է *ընդունող հանձնաժողովի ակտով (ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N3-2-1 ձև)* և հիմնավորվում *կատարողական փաստաթղթերով* կամ օբյեկտի տեխնիկական վիճակի մասին դրական եզրակացություններով:

*Կատարողական փաստաթղթերի կազմը և ձևերը սահմանվում են* քաղաքաշինության բնագավառի պետական լիազորված մարմնի գերատեսչական ակտով:

Կատարողական փաստաթղթերի փաթեթը կազմում է կապալառուն՝ տեխնիկական հսկողություն կամ պայմանագրով նախատեսված դեպքերում՝ հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձանց մասնակցությամբ:

Կատարողական փաստաթղթերի կամ դրանց մի մասի բացակայության դեպքում կապալառուն պարտավոր է իր միջոցների հաշվին վերականգնել դրանք՝ անհրաժեշտ տեխնիկական հետազոտություններ կամ փորձարկումներ կատարելու միջոցով:

Եթե տեխնիկական հսկողությունը փոխարինվել է շինարարական աշխատանքներ իրականացնող կապալառու կազմակերպության երաշխավորագրով, ապա տեխնիկական



հսկողությանը վերապահված գործառույթներն իրականացնում է կապալառու կազմակերպությունը:

Ընդունող հանձնաժողովը ձևավորում և ղեկավարում է կառուցապատողը, բացառությամբ՝ **V կատեգորիայի** ռիսկայնության օբյեկտների, որոնց ընդունող հանձնաժողովի կազմը ձևավորվում է ՀՀ կառավարության որոշմամբ:

***Հանձնաժողովի աշխատանքն իրականացվում է կառուցապատողի հաշվին:***

***Ընդունող հանձնաժողովի կազմում ներգրավվում են*** կառուցապատողի, կապալառուի, տեխնիկական հսկողություն և օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված դեպքերում՝ հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձինք, քաղաքաշինական պետական տեսչության համապատասխան տարածքային բաժնի, մատակարար կազմակերպությունների, ինչպես նաև օրենքով համապատասխան վերահսկողական իրավասություններով օժտված այլ շահագրգիռ պետական մարմինների և Իրավասու մարմնի ներկայացուցիչները:

**II կատեգորիայի** ռիսկայնության օբյեկտների դեպքում ընդունող հանձնաժողովի կազմում ներգրավվում է քաղաքաշինական պետական տեսչության համապատասխան տարածքային բաժնի ներկայացուցիչը, բացառությամբ՝ «Լիցենզավորման մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված ոչ ձեռնարկատիրական նպատակով կառուցված օբյեկտների:

ՀՀ օրենսդրությամբ **IV և V կատեգորիաների** ռիսկայնության օբյեկտների դեպքում հանձնաժողովի կազմում ներգրավվում են նաև ՀՀ արտակարգ իրավիճակների նախարարության համապատասխան բնագավառի մասնագետներ:

***ՀՀ պետական բյուջեի միջոցների հաշվին կառուցվող շինարարական օբյեկտներն ընդունող հանձնաժողովների կազմում լրացուցիչ ընդգրկվում են*** նաև՝ ՀՀ ֆինանսների նախարարության (գնումների բազային միավորի 250-ապատիկը գերազանցող դեպքերում) և համապատասխան մարզպետարանի ներկայացուցիչները:

Կառուցապատողը կապալառուի կողմից (ՀՀ պետական բյուջեի միջոցների հաշվին կամ դրանց ներգրավմամբ՝ ծրագիրն իրականացնող պետական հիմնարկից) շինարարության ավարտի մասին հաղորդումն ստանալուց հետո (մինչև ընդունող հանձնաժողովի աշխատանքներն սկսելը) դիմում է շահագրգիռ պետական մարմիններին և Իրավասու մարմնին՝ հանձնաժողովի աշխատանքներում ներգրավվելու առաջարկությամբ և 5-օրյա ժամկետում ստանում է համապատասխան ներկայացուցչի թեկնածությունը:

***Ընդունող հանձնաժողովի ակտը*** պետք է ստորագրված ու կնքված (եթե առկա է կնիք) լինի հանձնաժողովի բոլոր անդամների կողմից: Ընդունող հանձնաժողովի անդամն ակտը չստորագրելու դեպքում հանձնաժողովի նախագահին է տրամադրում իր իրավասության սահմաններում արված դիտողությունները (թերությունները): Նշված թերությունները շինարարական կապալի պայմանագրով սահմանված ժամկետում չվերացվելու դեպքում՝ օբյեկտը հանձնաժողովի կողմից համարվում է չընդունված:



**Տարածքային բաժինը և շահագրգիռ մարմինները** ՀՀ օրենսդրությամբ իրենց վերապահված իրավասության սահմաններում **տալիս են եզրակացություն**՝ ստորագրելով ընդունող հանձնաժողովի ակտը դիմումն ստանալու օրվանից՝

II և III կատեգորիաների օբյեկտների համար՝ 3-օրյա ժամկետում.

IV և V կատեգորիաների օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում:

Ստացված եզրակացությունները հիմք են մատակարար կազմակերպությունների կողմից համապատասխան ծառայությունների մատուցման պայմանագրեր կնքելու համար:

Կառուցապատողի ցանկությամբ շինարարական համալիրի կազմում ընդգրկված առանձին շենքերի և շինությունների ավարտի ընդունումը կարող է ձևակերպվել ըստ դրանց շինարարության ավարտի: Ձմռան ամիսներին ձևակերպվող ավարտական ակտով (շահագործման թույլտվությամբ) կարող է նախատեսվել շինարարության թույլտվություն չպահանջող բարեկարգման աշխատանքները մոտակա գարնանային–ամառային ամիսներին իրականացնելու վերաբերյալ պայման:

**Ավարտված շինարարության շահագործումը փաստագրելու նպատակով** կառուցապատողն ընդունող հանձնաժողովի ակտն ստորագրվելուց հետո 10-օրյա ժամկետում դիմում է ([ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N3-3-1 ձև](#)) Իրավասու մարմին, դիմումին կից ներկայացնելով՝

- ընդունող հանձնաժողովի ակտը,
- կատարողական փաստաթղթերի ցանկը կամ շինությունը շահագործման ենթակա լինելու վերաբերյալ համապատասխան տեխնիկական հետազննության դրական եզրակացությունը,
- ավարտական ակտի և շահագործման թույլտվության տրամադրման համար [«Տեղական տնօրենի և վճարների մասին»](#) ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով վճարների մուծումը հավաստող անդորրագրերը:

**Իրավասու մարմինը** ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա **տրամադրում է ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը)**՝ դիմումն ստանալու օրվանից՝

II և III կատեգորիաների օբյեկտների համար՝ 3-օրյա ժամկետում.

IV և V կատեգորիաների օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում:

Ավարտական ակտի և շահագործման թույլտվության տրամադրման համար նախատեսված տուրքի չափը սահմանվում է օրենքով և համայնքի ավագանու որոշմամբ:

[«Տեղական տնօրենի և վճարների մասին»](#) ՀՀ օրենք  
[«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին»](#) ՀՀ օրենք  
[Երևան քաղաքի ավագանու որոշումներ](#)

**Էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ավարտական ակտի և շահագործման թույլտվության տրամադրման ընթացակարգն** իրականացվում է [ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N1 և N3 հավելվածներով](#) սահմանված կարգով:



**ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ (ԿԱՄ ՍՏՈՐԱԲԱԺԱՆՎԱԾ) ՇԵՆՔԵՐԻ ԱՎԱՐՏԱԿԱՆ ԱԿՏԻ ՈՒ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅԱՆ ՁԵՎԱԿԵՐՊՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

**❖ ԱՎԱՐՏԱԿԱՆ ԱԿՏԻ ՁԵՎԱԿԵՐՊՈՒՄԸ**

Կառուցվող (այդ թվում՝ վերակառուցվող, վերականգնվող, ուժեղացվող, արդիականացվող, ընդլայնվող) բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքերի շինարարական աշխատանքների ավարտը՝ կառուցապատողի հայեցողությամբ, փաստագրվում է **ավարտական ակտով** ([ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N3-2 ձև](#))՝ հաստատված Նախագծով նախատեսված՝ շինարարության թույլտվություն պահանջող բոլոր շինարարական-մոնտաժային աշխատանքներն իրականացվելուց և կապալառուի կողմից ավարտված շինարարական օբյեկտը կառուցապատողին հանձնվելուց ու կառուցապատողի կողմից այն ընդունվելուց հետո:

**Բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի ավարտական ակտի ձևակերպման գործընթացն** իրականացվում է [ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N1 հավելվածով](#) սահմանված պահանջներին համապատասխան:

**Համայնքի տարածքում ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը) տալիս է համայնքի ղեկավարը:**

**Բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի շինարարական աշխատանքների ավարտն ընդունող հանձնաժողովը ձևավորում և ղեկավարում է կառուցապատողը** ([ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N3-2-2 ձև](#)):

Այն դեպքում, երբ բազմաբնակարան շենքը չունի կառուցման ավարտի գրանցում և որի ստորաբաժանված միավորներն առանձին վկայականներով գրանցված են որպես 100%-ից ցածր ավարտվածություն ունեցող անավարտ շինություններ՝ կառուցապատողին վերապահված ավարտական ակտի ձևակերպման գործընթացն իրականացնում է օբյեկտի սեփականատերերի կողմից ընտրված կազմակերպությունը կամ համայնքի ղեկավարի կողմից վերապահված՝ համայնքում այլ բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմինը՝ սեփականատերերի ծախսերով:

Անկախ բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի ռիսկայնության աստիճանից՝ **ընդունող հանձնաժողովի կազմում ներգրավվում են** կառուցապատողի, կապալառուի, տեխնիկական հսկողություն և օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված դեպքերում՝ հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձինք, քաղաքաշինական պետական տեսչության համապատասխան տարածքային բաժնի ու ՀՀ արտակարգ իրավիճակների նախարարության համապատասխան բնագավառի մասնագետների, ինչպես նաև օրենքով համապատասխան վերահսկողական իրավասություններով օժտված այլ շահագրգիռ պետական մարմինների և իրավասու մարմնի ներկայացուցիչները:



**Քաղաքաշինական պետական տեսչության տարածքային բաժինը և շահագրգիռ մարմինները տալիս են եզրակացություն՝** ստորագրելով ընդունող հանձնաժողովի ակտը՝ դիմումն ստանալու օրվանից 10-օրյա ժամկետում:

**Օբյեկտի ավարտական ակտը ձևակերպելու նպատակով** կառուցապատողն ընդունող հանձնաժողովի ակտն ստորագրվելուց հետո 10-օրյա ժամկետում՝ համաձայն [«Կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N3-3-2 ձևի»](#) դիմում է Իրավասու մարմին՝ շենքի ավարտական ակտի ձևակերպման համար:

**Դիմումին կից ներկայացվում են՝**

- ընդունող հանձնաժողովի ակտը.
- կատարողական փաստաթղթերի ցանկը կամ շինությունը շահագործման ենթակա լինելու վերաբերյալ համապատասխան տեխնիկական հետազննության դրական եզրակացությունը.
- ավարտական ակտի տրամադրման համար վճարի մուծումը հավաստող անդորրագիրը:

**Իրավասու մարմինը ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա տրամադրում է ավարտական ակտը՝** դիմումն ստանալու օրվանից 5-օրյա ժամկետում:

**Էլեկտրոնային համակարգի միջոցով բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի ավարտական ակտի տրամադրման ընթացակարգն** իրականացվում է [«Կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N 1 և N3 հավելվածներով»](#) սահմանված կարգով:

**❖ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ (ԿԱՄ ՍՏՈՐԱԲԱԺԱՆՎԱԾ) ՇԵՆՔԵՐԻ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄԸ**

Բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի շինարարության շահագործման փաստագրումը ձևակերպվում է շահագործման թույլտվությամբ ([«Կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N3-3 ձև»](#))՝ օբյեկտի Նախագծով նախատեսված ինժեներական ենթակառուցվածքների, ինժեներատեխնոլոգիական սարքավորումների մոնտաժման ու գործարկման աշխատանքները, շենքի ներսում գտնվող ընդհանուր օգտագործման տարածքների ներքին հարդարումը, տարածքի կանաչապատումը և բարեկարգումն ավարտված լինելուց հետո:

Ընդ որում, կառուցապատողի ցանկությամբ շինարարական համալիրի կազմում ընդգրկված յուրաքանչյուր առանձին բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի համար՝ շահագործման թույլտվությունը կարող է ձևակերպվել ըստ դրա համապատասխան աշխատանքների ավարտի:





Ավարտված շինարարական օբյեկտի՝ Նախագծին և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պարտադիր պահանջներին համապատասխանությունը հավաստվում է մատակարար կազմակերպությունների, ինչպես նաև ինժեներատեխնոլոգիական սարքավորումների մոնտաժման և գործարկման աշխատանքների փորձարկումն իրականացրած կազմակերպությունների դրական եզրակացություններով:

Ընդ որում, մատակարար կազմակերպություններին վերաբերող՝ սույն կարգով սահմանված դրույթները գործում են օրենքով այդ կազմակերպություններին վերապահված իրավասությունների սահմաններում:

***Մատակարար կազմակերպությունները պարտավոր են*** կառուցապատողի դիմումն ստանալուց հետո 15-օրյա ժամկետում տրամադրել համապատասխան մասնագիտական եզրակացություններ՝ ինժեներական ենթակառուցվածքների՝ մոնտաժված և գործարկված լինելու մասին:

***Մատակարար կազմակերպությունների կողմից դրական եզրակացություններ տրամադրելը*** հիմք է այդ կազմակերպությունների կողմից համապատասխան ծառայությունների մատուցման պայմանագրեր կնքելու համար:

***Եզրակացությունների և համապատասխան փորձարկումների փաթեթները կազմում է կառուցապատողը:***

Այն բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքերը, որոնց կազմում ներառված բնակարանները կամ ոչ բնակելի տարածքներն առանձին վկայականներով գրանցված են որպես սեփականության իրավունքի օբյեկտներ, շահագործման թույլտվության ստացման համար նախատեսված կառուցապատողի գործառույթները, կարող է իրականացնել նաև սեփականատերերի կողմից ընտրված կազմակերպությունը (կամ շենքի կառավարման մարմինը)՝ սեփականատերերի ծախսերով:

***Շենքի բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների ներքին հարդարման շինարարական աշխատանքների ոչ լրիվ իրականացումը շահագործման թույլտվության տրամադրման մերժման հիմք չէ:***

Ընդ որում, ընդհանուր օգտագործման տարածքների ներքին հարդարման, կանաչապատման աշխատանքները, փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրումն ու ինժեներատեխնոլոգիական սարքավորումների մոնտաժման և գործարկման աշխատանքները պետք է պարտադիր իրականացված լինեն ամբողջությամբ:

***Բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված շենքի) ավարտված շինարարության շահագործումը փաստագրելու նպատակով*** կառուցապատողը դիմում է Իրավասու մարմինին ([« կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N3-3-3 ձև](#)):



***Դիմումին կից ներկայացվում են՝***

- մատակարար կազմակերպությունների մասնագիտական դրական եզրակացությունները.
- ինժեներատեխնոլոգիական սարքավորումների մոնտաժման և գործարկման աշխատանքների փորձարկումն իրականացրած կազմակերպությունների դրական եզրակակացությունները.
- կառուցապատողի կամ նրա իրավահաջորդի, գրավոր հայտարարությունը շինարարական օբյեկտը շահագործման պատրաստ լինելու վերաբերյալ.
- շահագործման թույլտվության ձևակերպման համար օրենքով սահմանված կարգով տեղական վճարի մուծումը հավաստող անդորրագիրը:

***Իրավասու մարմնի առաջադրած պահանջները բավարարելու դեպքում*** շահագործման թույլտվությունը տրամադրվում է կառուցապատողի կրկնակի դիմումը տալու օրվանից 3-օրյա ժամկետում:

Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի շահագործման թույլտվությունը հիմք է կառուցված օբյեկտի շահագործման իրավունքի ամրագրված սահմանափակումը դադարեցնելու համար:

***Էլեկտրոնային համակարգի միջոցով բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի ավարտված շինարարության շահագործումը փաստագրելու ընթացակարգն իրականացվում է << կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N1 և N3 հավելվածներով*** սահմանված կարգով:



## Ճ. ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՅԸ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ ԲԱԶՄԱԿԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ԿՐՐԱՌՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ

Բազմակի (կրկնակի) օգտագործման օրինակելի նախագծեր (այսուհետ՝ *օրինակելի նախագիծ*) են համարվում ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի հրամանով ([05.06.2012թ. N111](#), [23.12.2013թ. N394](#) և [29.08.2014թ. N229](#) հրամաններ) հաստատված և կիրարկման մեջ դրված՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով մշակված և փորձագիտական դրական եզրակացություն ստացած հասարակական, արտադրական նշանակության օբյեկտների (այսուհետ՝ *օբյեկտ*) ճարտարապետաշինարարական նախագծերը:

Օրինակելի նախագծերի և այդ նախագծերի գովազդային տեղեկագրերից կազմված հավաք կատալոգների (այսուհետ՝ *Կատալոգներ*) կիրառման գործընթացը (այդ թվում՝ *քաղաքաշինական էլեկտրոնային թույլտվությունների տրամադրման համակարգի միջոցով*) սահմանվում է [ՀՀ կառավարության 07.06.2012թ. N814-Ն որոշմամբ](#) հաստատված կարգով:

Կատալոգներին կից կարող է կազմվել շինարարական գործունեության իրականացման ընթացքի վերաբերյալ գործնական խորհրդատվությունների տեքստային և պատկերային նկարագրությամբ *ձեռնարկ*:

*Կատալոգներում ներառված օբյեկտների օրինակելի նախագծերը կառուցապատողի կողմից օգտագործվում են կամավորության սկզբունքով և տրամադրվում անվճար:*

*Օրինակելի նախագծերով կառուցապատումն իրականացնելու համար՝* կառուցապատողը ՀՀ կառավարությանն առընթեր քաղաքաշինության պետական կոմիտեի ինտերնետային կայքում ([www.minurban.am](http://www.minurban.am)) տեղադրված կատալոգներից ընտրում է համապատասխան օբյեկտն ու դրա նախագծային փաստաթղթերը և դիմում Իրավասու մարմնին՝

- *հաստատված գոտևորման նախագիծ չունեցող տարածքներում՝* սահմանված կարգով Առաջադրանք ստանալու հայտով.
- *հաստատված գոտևորման նախագիծ ունեցող տարածքներում՝* կառուցապատվող հողամասի վրա ընտրված օբյեկտի տեղանշման հատակագիծը ճշտելու և օբյեկտի ինժեներական ենթակառուցվածքների մատակարարման տեխնիկական պայմանները ստանալու դիմումով ([ՀՀ կառավարության 07.06.2012թ. N814-Ն որոշում, N1 ձև](#))՝ նշելով կատալոգից ընտրված օբյեկտի տիպը և ձևաթղթով սահմանված այլ տեղեկություններ:



**Դիմումին կցվում են՝**

- կառուցապատվող հողամասի ծածկագիրը, հատակագիծը՝ կից կառուցապատումների նյութերով.
- ընտրված օբյեկտի կառուցման համար նախատեսված հողամասի նկատմամբ սեփականության կամ օգտագործողի՝ անշարժ գույքը փոփոխելու իրավունքը հաստատող փաստաթղթի պատճենը և տեղեկատվություն հողամասում առկա շինությունների, այդ թվում՝ ինքնակամ շինությունների (առկայության դեպքում) մասին.
- կառուցապատվող հողամասի վրա ընտրված օբյեկտը տեղադրելու (տեղանշման հատակագծի) վերաբերյալ առաջարկությունը:

**Հաստատված գոտևորման նախագիծ ունեցող տարածքներում օրինակելի նախագծերով կառուցապատում իրականացնելու համար Առաջադրանքի տրամադրում չի պահանջվում:**

**Իրավասու մարմինը**, կառուցապատողի դիմումն ստանալու օրվանից 2 օրվա ընթացքում **հարցում է ներկայացնում մատակարարող կազմակերպություններ՝** օբյեկտի տեխնիկական պայմաններն ստանալու համար, կցելով հետևյալ փաստաթղթերը՝

- կառուցապատվող հողամասի ծածկագիրը, հատակագիծը՝ կից հողօգտագործումների (կառուցապատումների) նյութերով.
- ընտրված օբյեկտի կառուցման համար նախատեսված հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակության նկատմամբ սեփականության կամ օգտագործողի՝ անշարժ գույքը փոփոխելու իրավունքը հաստատող փաստաթղթի պատճենը և տեղեկատվություն հողամասում առկա շինությունների, այդ թվում՝ ինքնակամ շինությունների (առկայության դեպքում) մասին.

**Մատակարարող կազմակերպությունները տեխնիկական պայմաններն Իրավասու մարմնին տրամադրում են** վերջինիս հարցումն ստանալու օրվանից 5-օրյա ժամկետում:

Իրավասու մարմինը ճշտում է տեղանշման հատակագիծը (օբյեկտի տեղադիրքն օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական պահանջներին համապատասխանեցնելու անհրաժեշտության դեպքում), կցում մատակարար կազմակերպությունների կողմից ստացված տեխնիկական պայմաններն ու տրամադրում կառուցապատողին ([ՀՀ կառավարության 07.06.2012թ. N814-Ն որոշում, N2 ձև](#)):

Ընդ որում, Իրավասու մարմինը, ելնելով բնակավայրի քաղաքաշինական իրադրությունից, կառուցապատվող տարածքի տեղադիրքից և ճարտարապետական միջավայրի առանձնահատկություններից, կարող է առաջադրել օբյեկտի կոնստրուկտիվ համակարգը չխաթարող ճակատային լուծումների և հարդարման նյութերի փոփոխություններ:

**Օբյեկտի շինարարության թույլտվությունն** Իրավասու մարմնի կողմից տրվում է 3-օրյա ժամկետում՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:



**Շինարարության թույլտվության տրամադրման համար հիմք են՝**

- կառուցապատողի միջոցների հաշվին կազմված օբյեկտի տեղակայման նախագիծը (տեղակայման նախագծերը մշակվում են տեղակայվող օբյեկտի կապիտալիզացիայի համար օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին համապատասխան),
- տեղակայման նախագիծը թողարկող կապալառուի՝ սահմանված կարգով տրված երաշխավորագիրը (կամ «[Օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ փորձագիտական եզրակացությունը](#)»),
- շինարարության թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքի մուծման անդորրագիրը:

Կառուցապատողը պարտավոր է շինարարությունն իրականացնել հաստատված Նախագծին, «[Օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին](#), ինչպես նաև [«Լիցենզավորման մասին» «Օրենքով](#) (օրենքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 17-րդ կետի 2-րդ և 3-րդ ենթակետեր) սահմանված դրույթներին համապատասխան:

Կառուցապատողն իր կողմից ընտրված օբյեկտի նախագծով հաստատված հատակագծային լուծումներում կարող է կատարել «[Օրենսդրությամբ սահմանված շինարարության թույլտվություն չպահանջող աշխատանքների](#), ինչպես նաև միջնորմների տեղադրման փոփոխություններ՝ օբյեկտի կոնստրուկտիվ համակարգը չխաթարելու պարտադիր պայմանով:

Օբյեկտի ծավալահատակագծային լուծումներում նախատեսվող փոփոխությունների հաստատված Նախագծի կոնստրուկտորական մասում որոշակի փոփոխություններ կատարելու դեպքում՝ փոփոխությունների էքսիզային առաջարկը կցվում է Առաջադրանք կամ տեխնիկական պայմաններ ստանալու համար Իրավասու մարմին ներկայացվող դիմումին ([«Կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N5 հավելվածի N1-1 ձև](#)): Այս դեպքում տեղակայման նախագծի հետ մշակվում են նաև հաստատված օրինակելի նախագծում կատարվող փոփոխությունները:

*Օբյեկտի շինարարության շահագործումը փաստագրվում է «[Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով](#): Ընդ որում, [ավարտված շինարարության շահագործման ակտը հիմք է](#) կառուցված օբյեկտի նկատմամբ գույքային իրավունքների գրանցման համար:*

*Էլեկտրոնային համակարգի միջոցով բազմակի օգտագործման օբյեկտների ավարտված շինարարության շահագործումը փաստագրելու ընթացակարգն իրականացվում է [«Կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման N1 և N3 հավելվածներով](#) և [07.06.2012թ. N814-Ն որոշմամբ](#) սահմանված կարգով:*

