



# ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՈՒՂԵՑՈՒՅՑ



+374 41 58 11 58

 [www.ell.am](http://www.ell.am)

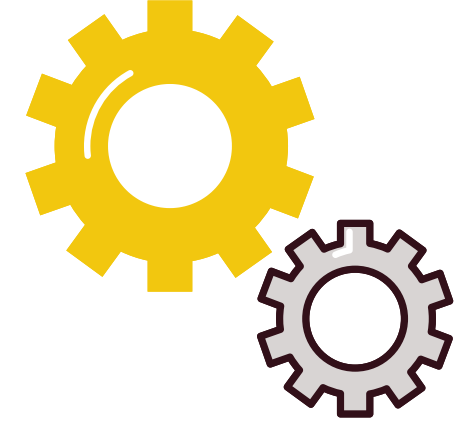
# 1. ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏԵՆԵՐԻ ԴԱՍԱԿԱՐԳՈՒՄ

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

- ցածր ռիսկայնության աստիճանի (I կատեգորիայի) օբյեկտների թվին են դասվում շենքերի և շինությունների ընթացիկ նորոգման, ներքին հարդարման, ավտոմոբիլային ճանապարհների միջին նորոգման, ընթացիկ պահպանման, տարածքների բարեկարգման և այլ փոքրածավալ շինարարական աշխատանքները, որոնք կարող են իրականացվել կառուցապատողի կողմից՝ առանց նախագծման և շինարարության թույլտվությունների.
- միջին ռիսկայնության աստիճանի (II կատեգորիայի) օբյեկտների թվին են դասվում այն շինարարական օբյեկտները, որոնց նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությունը փոխարինվում է նախագծող կազմակերպության երաշխավորագրով, իսկ շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը՝ շինարարական կազմակերպության երաշխավորագրով.
- միջինից բարձր ռիսկայնության աստիճանի (III կատեգորիայի) օբյեկտների թվին են դասվում II և IV կատեգորիաների ռիսկայնության օբյեկտների միջակայքում բնութագրող ցուցանիշներ ունեցող օբյեկտները, որոնց նախագծային փաստաթղթերը ենթակա են պարզ փորձաքննության,
- բարձր ռիսկայնության աստիճանի (IV կատեգորիայի) օբյեկտների թվին են դասվում հատուկ և կարևորագույն նշանակություն ունեցող շինարարական օբյեկտները, որոնց նախագծային փաստաթղթերը ենթակա են պետական համալիր փորձաքննության՝ ներառյալ օրենքով սահմանված պետական լիազորված մարմինների փորձաքննությունները կամ մասնագիտական եզրակացությունները.
- բարձրագույն ռիսկայնության (V կատեգորիայի) օբյեկտների թվին են դասվում հատկապես վտանգավոր և (կամ) տեխնիկապես բարդ, ինչպես նաև երկու և ավելի պետությունների շահերին առնչվող քաղաքաշինական (այդ թվում՝ սեյսմիկ պաշտպանության բնագավառի հատուկ նշանակության) օբյեկտները, որոնց նախագծային փաստաթղթերը ենթակա են հատուկ համալիր փորձաքննության և որոնց կառուցապատման թույլտվությունների տրամադրման պայմանները և ժամկետները յուրաքանչյուր առանձին դեպքի համար սահմանվում են ՀՀ կառավարության որոշմամբ:

Աղբյուր. ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N 596-Ն որոշում (այսուհետ՝ Որոշում), հավելված N 1, կետ 26-27

Ըստ ռիսկայնության աստիճանի (կատեգորիաների) դասակարգված օբյեկտների ցանկերը սահմանված են ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N 596-Ն որոշման N 4 հավելվածով:



## 2. ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ

Կառուցապատումը իրականացվում է հետևյալ հաջորդական փուլերով.

1. նախագծման թույլտվության (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի) ստացում,
2. ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի մշակում,
3. նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննություն,
4. նախագծի համաձայնեցում, շինարարության (քանդման կամ ապամոնտաժման) թույլտվության տրամադրում,
5. շինարարական աշխատանքների իրականացում,
6. ավարտական ակտի ձևակերպում (շահագործման թույլտվություն կամ ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրում):







### 3. ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

Նախագծման թույլտվությունը կամ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը (այսուհետ՝ առաջադրանք) սահմանում է քաղաքաշինական օբյեկտի (այդ թվում՝ ոչ հիմնական) ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի մշակմանը ներկայացվող պարտադիր պայմաններն ու սահմանափակումները՝ հիմք ընդունելով համայնքի տարածական պլանավորման փաստաթղթերի պահանջները:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 29

Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը ներառում է տվյալ կառուցապատմանն առնչվող՝

1. քաղաքաշինական, պատմամշակութային ժառանգության, բնապահպանական, քաղաքացիական պաշտպանության պաշտպանական կառույցների, սանիտարահիգիենիկ, ճառագայթային, հակահրդեհային և տեխնիկական անվտանգության, հաշմանդամություն ունեցող անձանց ու բնակչության սակավաշարժուն խմբերի պաշտպանության նկատմամբ սահմանված պահանջներն ու այլ նորմատիվ սահմանափակումները,
2. նախագծային փաստաթղթերի մշակման փուլերը,
3. օբյեկտի ինժեներական ենթակառուցվածքների (ջրամատակարարում, ջրահեռացում, էլեկտրամատակարարում, գազամատակարարում և այլն) նախագծման համար անհրաժեշտ տեխնիկական պայմանները (այսուհետ՝ տեխնիկական պայմաններ) կամ ելակետային տվյալները,
4. առաջադրանքի գործողության ժամկետը:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 30

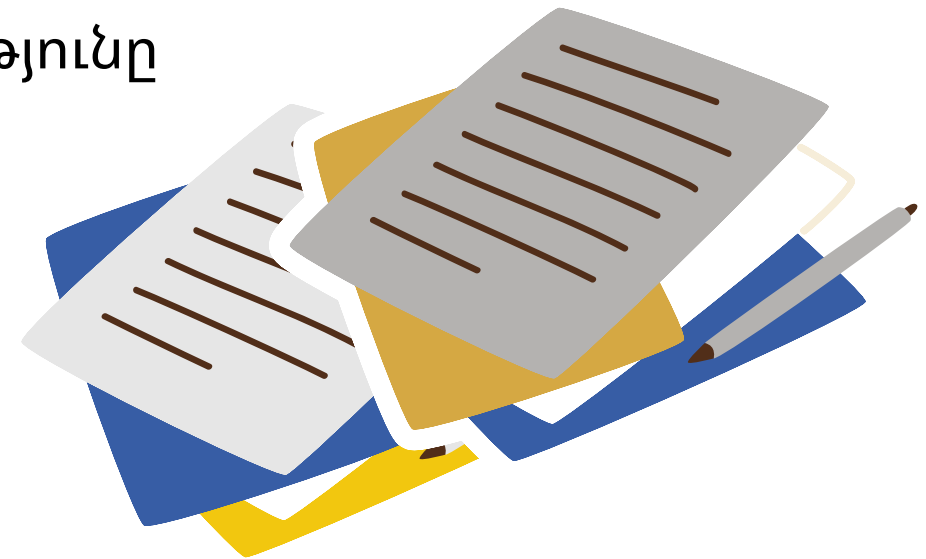


## Առաջադրանք չի պահանջվում`

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

2) ցածր ռիսկայնության աստիճանի (I կատեգորիայի) և շինարարության թույլտվություն չպահանջող աշխատանքներ կատարելիս, բացառությամբ շենքերի նկուղային և որմնախարսխային (կիսանկուղային) հարկերում, ստորգետնյա ավտոկայանատեղիներում քաղաքացիական պաշտպանության պաշտպանական կառույցների (սենքերի՝ ապաստարանների և (կամ) թաքստոցների) ընթացիկ նորոգման և բարեկարգման աշխատանքների.

3) կառույցների արտաքին տեսքը, հարաչափերն ու գործառնական նշանակությունը չփոփոխող աշխատանքների համար, եթե դրանք չեն հանգեցնում շենքի սեյսմակայունությունն ու հուսալիությունն ապահովող կառուցվածքների փոփոխությանը, չեն վատթարացնում կառուցողական ու անվտանգության այլ բնութագրերը (ցուցանիշները), չեն վատթարացնում կառուցողական ու անվտանգության այլ բնութագրերը (ցուցանիշները)՝



ա. միջին և միջինից բարձր ռիսկայնության աստիճանի (II և III կատեգորիաների) օբյեկտների կամ դրանց առանձին հատվածների ներքին վերակառուցումների համար,

բ. պատմության և մշակույթի հուշարձան չհանդիսացող բարձր ռիսկայնության աստիճանի (IV կատեգորիայի) 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:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 37

Քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու նպատակով պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը հրապարակային սակարկությունների միջոցով օտարելու, կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքում կառուցապատվող հողամասի ճարտարապետահատակագծային սահմանափակումները ներառող առաջադրանքի նախագիծն ընդգրկվում է աճուրդով հողամասերն օտարելու դեպքում՝ աճուրդի կազմակերպմանը վերաբերող փաստաթղթերի փաթեթում, իսկ մրցույթով կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքում՝ մրցույթի պայմաններում: Այս դեպքերում առաջադրանքի նախագիծը տրամադրվում է հրապարակային սակարկությունների արդյունքում աճուրդում կամ մրցույթում հաղթած անձին՝ սահմանված կարգով կնքվող պայմանագրի հետ միասին:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 42-43

Կառուցապատողը քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու նպատակով առաջադրանք ստանալու համար համայնքի ղեկավարին է ներկայացնում հայտ, որում նշվում են նախագծվող նոր օբյեկտի կամ փոփոխման (վերակառուցման, վերականգնման, ուժեղացման կամ գործառնական նշանակության փոփոխության, ինչպես նաև պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների տեղափոխման և փոփոխման) ենթակա օբյեկտի (կամ դրա մի հատվածի) գտնվելու վայրը, նշանակությունը, նախատեսվող մակերեսը, կառույցի բարձրությունը, կառույցի գործառնական նշանակության փոփոխման դեպքում՝ փոփոխման նպատակը և սույն կետում նշված ձևաթղթում ներկայացված այլ տեղեկություններ:



Հայտին կցվում են՝

1) կառուցապատվող հողամասի հատակագիծը՝ նախագծվող կամ փոփոխման ենթակա օբյեկտի առաջարկվող տեղանշմամբ, իսկ կառույցի գործառնական նշանակության փոփոխության դեպքում՝ նաև վերջինիս հատակագիծը (հատակագծերը).

2) անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության կամ օգտագործողի՝ անշարժ գույքը փոփոխելու իրավունքը հաստատող փաստաթղթի պատճենը:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 47-48



Համայնքի ղեկավարը հայտի ընդունման օրվանից եռօրյա ժամկետում հարցում է ներկայացնում մատակարար կազմակերպություններ (եթե նախատեսվող նոր 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 համայնքի ղեկավարին են տրամադրում վերջինիս հարցումն ստանալու օրվանից՝

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

Մատակարար կազմակերպություններից տեխնիկական պայմաններ ստանալու անհրաժեշտության դեպքում առաջադրանքը կառուցապատողին է տրամադրվում հայտի ընդունման օրվանից՝

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



Մատակարար կազմակերպություններից տեխնիկական պայմաններ ստանալու անհրաժեշտության բացակայության դեպքում առաջադրանքը կառուցապատողին է տրամադրվում հայտի ընդունման օրվանից՝



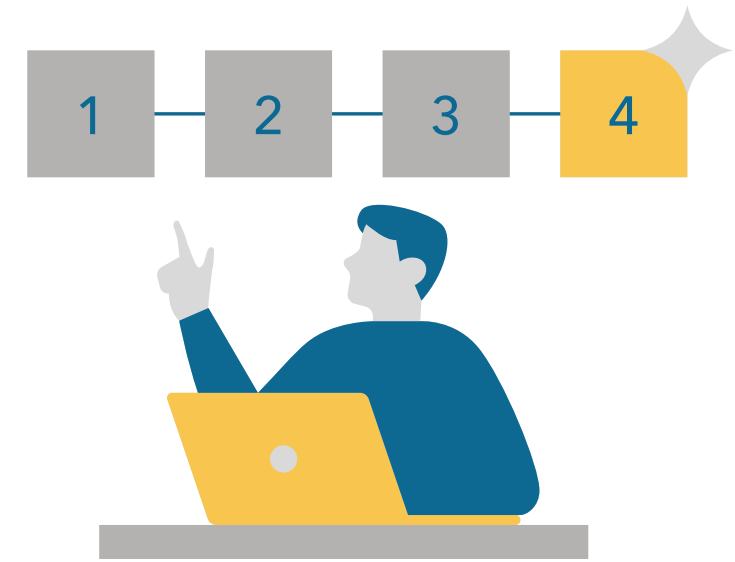
- 5-օրյա ժամկետում՝ II կատեգորիայի օբյեկտների համար,
- 10-օրյա ժամկետում՝ III կատեգորիայի օբյեկտների համար,
- 15-օրյա ժամկետում՝ IV կատեգորիայի օբյեկտների համար:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 50-53

V կատեգորիայի օբյեկտների յուրաքանչյուր առանձին դեպքի համար (եթե միջազգային պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ), կառուցապատման ծրագիրն իրականացնող համապատասխան ոլորտի պետական կառավարման լիազորված մարմնի կողմից մշակվում է օբյեկտի նախագծման տեխնիկական բնութագիրը և օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով ներկայացվում ՀՀ կառավարություն՝ քննարկման: Իրավասու մարմինը, ՀՀ կառավարության կողմից հավանության արժանացած տեխնիկական բնութագրի հիման վրա, ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N 596-Ն որոշման պահանջներին համապատասխան, կազմում է առաջադրանքը (ներառյալ որոշմամբ հաստատված կարգի 73-րդ կետի 3-րդ ու 4-րդ ենթակետերում նշված անհրաժեշտ ելակետային փաստաթղթերն ու բարձրագույն կատեգորիայի օբյեկտների համար նախատեսված տեխնիկական պայմանները) և տրամադրում լիազորված մարմնին՝ ՀՀ կառավարության կողմից առաջարկված ժամկետներում:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 54





Առաջադրանքը և դրա անբաժանելի մասը հանդիսացող տեխնիկական պայմանները կամ ելակետային տվյալները կառուցապատողին տրամադրվում են անվճար:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 36

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը չի կարող գերազանցել`

- 1)միջին ռիսկայնության աստիճանի (II կատեգորիայի) օբյեկտների համար` մեկ տարին.
- 2)միջինից բարձր ռիսկայնության աստիճանի (III կատեգորիայի) օբյեկտների համար` մեկուկես տարին.
- 3)բարձր ռիսկայնության աստիճանի (IV կատեգորիայի) օբյեկտների համար` երեք տարին.
- 4)հաստատված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի դրույթներին համապատասխան կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը 10000 ք. մ. գերազանցող մակերես ունեցող բարձր ռիսկայնության աստիճանի (IV կատեգորիայի) օբյեկտների (շենքերի համալիրների) համար` վեց տարին:

Բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի (V կատեգորիայի) օբյեկտների համար առաջադրանքի գործողության ժամկետը յուրաքանչյուր առանձին դեպքում սահմանում է ՀՀ կառավարությունը:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 31-32

Այն դեպքերում, երբ կառուցապատվող հողամասի ինժեներական հետազննումները (ճարտարագիտական ուսումնասիրությունները) անհնարին են՝ առանց քանդման աշխատանքների իրականացման, հայտին կցվում է նաև քանդման (կամ ապամոնտաժման) թույլտվություն ստանալու մասին դիմումը՝ ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N 596-Ն որոշմամբ սահմանված պահանջների ապահովմամբ: Քանդման թույլտվությունը տրվում է առաջադրանքի հետ միաժամանակ, ընդ որում, օբյեկտը փաստացի քանդվում է նշված թույլտվությամբ սահմանված հաջորդականությամբ և կարգով՝ օրենքով սահմանված տեղական տուրքը կառուցապատողի կողմից վճարվելուց հետո:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 58

Եթե հայտին կից ներկայացված փաստաթղթերի ցանկն ամբողջական չէ, կամ դրանց բովանդակությունը չի համապատասխանում սահմանված պահանջներին, կամ ներկայացրած փաստաթղթերում առկա են սխալներ, ջնջումներ, քերվածքներ, վրիպակներ, ապա համայնքի ղեկավարը հայտատուին առաջարկում է 5-օրյա ժամկետում համալրել բացակայող փաստաթղթերը կամ ինքնուրույն շտկում է ակնհայտ սխալներն ու վրիպակները՝ կա՛մ հայտատուի ներկայությամբ, կա՛մ նախապես, կա՛մ հետագայում հայտատուին իրազեկելով դրա մասին:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 64

Համայնքի ղեկավարի կողմից հայտը մերժվում է, եթե`

1) հայտում ամրագրված են այնպիսի ցուցանիշներ (պայմաններ), որոնք հակասում են տվյալ տարածքի տարածական պլանավորման փաստաթղթերի կամ քաղաքաշինական, բնապահպանական, սանիտարահիգիենիկ, հակահրդեհային և այլ նորմատիվ փաստաթղթերի պահանջներին.

2) ներկայացվող փաստաթղթերը պարունակում են սխալ կամ ոչ լիարժեք տեղեկություններ, կամ կարգի 64-րդ կետով սահմանված ժամկետում ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը չի համալրվել.

3) կարգի 58-րդ կետում նշված դեպքերում, եթե մերժվում է քանդման (ապամոնտաժման) թույլտվությունը.

4) պատմամշակութային հուշարձանների բնագավառի լիազորված մարմնի բացասական մասնագիտական եզրակացության առկայության դեպքում.

5) ՀՀ օրենսդրությամբ առաջադրանքը համաձայնեցնելու իրավասությամբ օժտված պետական կառավարման այլ լիազորված մարմինների բացասական եզրակացության առկայության դեպքում.

6) մատակարար կազմակերպությունների կողմից տեխնիկական պայմանների տրամադրման վերաբերյալ իրավասու մարմին հիմնավորված մերժում ներկայացվելու դեպքում:

Կառուցապատողը կարող է համապատասխան փոփոխություններ և (կամ) լրացումներ կատարել մերժված հայտում ներկայացված փաստաթղթերում և կրկին հայտ ներկայացնել իրավասու մարմին: Իրավասու մարմինը քննարկում է կրկնակի հայտը և սահմանված ժամկետներում կառուցապատողին տալիս է առաջադրանք, եթե բացակայում են հայտի մերժման հիմքերը:





## 4. ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՄՇԱԿՈՒՄ

Բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի և շինությունների (այդ թվում՝ ոչ հիմնական) կառուցման, դրանց վերակառուցման (ներառյալ՝ քանդման կամ ապամոնտաժման), վերականգնման և ուժեղացման նախագծերը, քաղաքաշինական համալիրների և գործառնական տարածքների հատակագծման նախագծերը, ինչպես նաև բարեկարգման (կանաչապատման) ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը (այսուհետ՝ նախագծային փաստաթղթեր) մշակվում են հաստատված տարածական պլանավորման փաստաթղթերին համապատասխան՝ առաջադրանքով (նախագծման թույլտվությամբ) սահմանված պահանջների ապահովմամբ:



Նախագծային փաստաթղթերի մշակման նպատակով կառուցապատողը նախագծային փաստաթղթեր մշակող կապալառուի հետ (այսուհետ՝ նախագծող) կնքում է նախագծային և հետազոտական աշխատանքների կապալի պայմանագիր (այսուհետ՝ նախագծային կապալի պայմանագիր): Օրենքով սահմանված դեպքերում կամ կառուցապատողի հայեցողությամբ՝ նախագծողի ընտրությունը կարող է կատարվել ճարտարապետական հրապարակային մրցույթների անցկացման միջոցով:

Նախագծային կապալի պայմանագրին կցվում են՝

1) սահմանված կարգով տրված առաջադրանքը (բացառությամբ առաջադրանք չպահանջող դեպքերի),

2) կառուցապատողի կողմից կազմված տեխնիկական բնութագիրը (նախագծային առաջադրանքը), ընդ որում, տեխնիկական բնութագիրն ու նախագծման թույլտվությունը չեն կարող պարունակել միմյանց հակասող դրույթներ,

3) վերակառուցվող, ուժեղացվող, վերականգնվող օբյեկտների դեպքում նաև՝ դրանց տեխնիկական վիճակի մասին եզրակացությունը՝ տրված շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության ոլորտում լիցենզավորված անձանց կողմից,

4) ինժեներատրաբանական հետազննությունների նյութերը, տարածքի տեղագրագեոդեզիական և կադաստրային հանույթները.

5) բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծով կամ սերտիֆիկացված նախագծով կառուցապատումն իրականացնելու դեպքում նաև՝ տեղակապվող օրինակելի նախագիծը:

Ընդ որում, 3-րդ և 4-րդ ենթակետերով սահմանված փաստաթղթերի առկայությունը պարտադիր է շինարարության թույլտվություն պահանջող օբյեկտների (բացառությամբ գյուղական բնակավայրերի տնամերձ հողամասերում կառուցվող օժանդակ տնտեսական շինությունների) համար՝ անկախ դրանց ռիսկայնության աստիճանից:

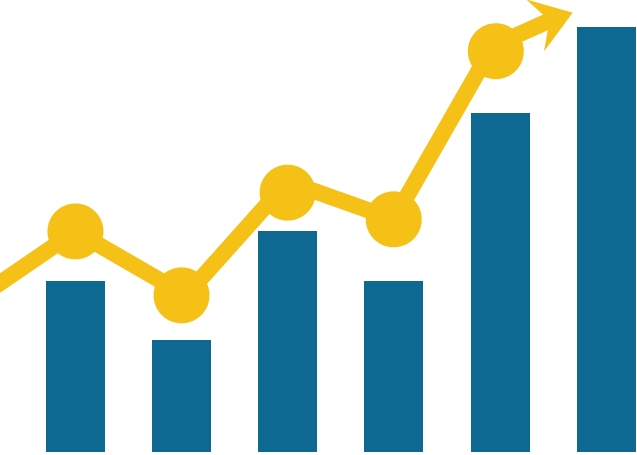
Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 72-74



Նախագծային փաստաթղթերը, կախված նախագծվող օբյեկտի ռիսկայնության աստիճանից (կատեգորիայից), կարող են մշակվել մեկ՝ «Աշխատանքային նախագիծ» կամ երկու՝ «Նախագիծ» և «Աշխատանքային փաստաթղթեր» փուլերով:

Մեկ փուլով մշակվում են II և III ռիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների նախագծային փաստաթղթերը, բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծերի և սերտիֆիկացված նախագծերի տեղակապման նախագծերը, իսկ երկու փուլով՝ IV և V կատեգորիաների օբյեկտների նախագծային փաստաթղթերը: Նախագծային փաստաթղթերի մշակման փուլերը սահմանվում են առաջադրանքով և նախագծային կապալի պայմանագրով: Նախագծային լուծումները պետք է ապահովեն ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջները:

Նախագծային փաստաթղթերի՝ երկու փուլով մշակման դեպքում համաձայնեցվող փուլ է համարվում «Նախագիծ» փուլը, որի հիման վրա, սույն կարգին համապատասխան, տրվում է շինարարության թույլտվություն՝ աշխատանքների իրականացման հաջորդականության (նախապատրաստական, հողային, շինմոնտաժային աշխատանքներ և այլն) վերաբերյալ համապատասխան նշումով:



Հաջորդական՝ «Աշխատանքային փաստաթղթեր» փուլը մշակվում է՝ համաձայնեցված «Նախագիծ» փուլի հիման վրա և դրանով ընդունված լուծումներին համապատասխան:

Կառուցապատման նախագծի «Աշխատանքային նախագիծ» (մեկ փուլով մշակման դեպքում) կամ «Աշխատանքային փաստաթղթեր» (երկու փուլով մշակման դեպքում) նախագծային փաստաթղթերում ներառվում են առաջադրանքով նախատեսված օբյեկտների աշխատանքային փաստաթղթերը:



## 5. ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆ

Կառուցապատողը նախագծային աշխատանքների ավարտից հետո նախագծային փաստաթղթերը ներկայացնում է համապատասխան լիցենզիա ունեցող անձին՝ փորձաքննության:

Փորձաքննություն չի պահանջվում՝

- 1) I կատեգորիայի ռիսկայնության շինարարական աշխատանքներ կատարելու համար.
- 2) II կատեգորիայի ռիսկայնության օբյեկտների նախագծային փաստաթղթերի համար.
- 3) բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծերի և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով սերտիֆիկացված նախագծերի զրոյական նիշից բարձր նախագծային փաստաթղթերի համար:


II կատեգորիայի ռիսկայնության օբյեկտների նախագծային փաստաթղթերի՝ ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխանությունն կարող է ապահովվել նախագիծը թողարկող պատասխանատու կապալառուի երաշխավորագրով:

**expertise**

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 93-96

Փորձաքննության հիմնական նպատակն ընտրված նախագծային լուծումների՝ ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պարտադիր պահանջներին համապատասխանության ապահովումն է:


Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 2, կետ 2



Փորձաքննություն կարող են իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով քաղաքաշինության բնագավառում քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության գործունեության լիցենզիա ունեցող անձինք, օրենքով սահմանված դեպքերում՝ նախագծային փաստաթղթերի պետական համալիր փորձաքննություն իրականացնող՝ քաղաքաշինության բնագավառում պետական կառավարման լիազորված մարմինը՝ ՀՀ կառավարությանն առընթեր քաղաքաշինության կոմիտեն, ինչպես նաև բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի (V կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող օբյեկտի հատուկ համալիր փորձաքննության իրականացման համար ՀՀ կառավարության որոշմամբ ստեղծված ժամանակավոր փորձաքննական հանձնաժողովը:

Քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակմանը մասնակցած նախագծային կազմակերպությունները կամ անձինք չեն կարող կատարել կամ ներգրավվել իրենց կողմից մշակված նախագծերի փորձաքննության աշխատանքներում:

Քաղաքաշինական փաստաթղթերը փորձաքննության են ներկայացվում կառուցապատողի կամ նրա կողմից լիազորված անձի կողմից, ինչպես նաև նախագիծը թողարկող աշխատանքների պատասխանատու կապալառուի կողմից (այսուհետ՝ պատվիրատու), եթե այդպիսի պայման նախատեսված է նախագծային կապալի պայմանագրով:



Ելնելով քաղաքաշինական փաստաթղթերի նշանակությունից, ինչպես նաև դրանցով իրականացվող քաղաքաշինական օբյեկտների բարդությունից՝ իրականացվում են փորձաքննության հետևյալ տեսակները՝

1) պարզ փորձաքննություն՝ միջինից բարձր ռիսկայնության աստիճանի (III կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող օբյեկտների մասով, ինչպես նաև միջին (II կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող օբյեկտների մասով, եթե առկա չէ պատասխանատու կապալառուի երաշխավորագիրը.

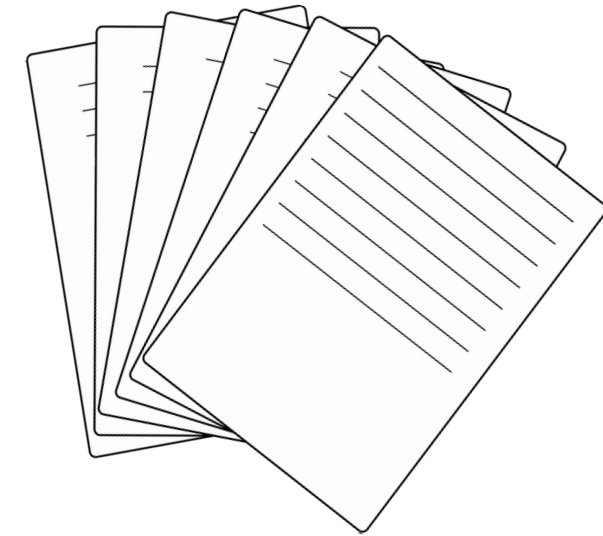
2) պետական համալիր փորձաքննություն՝ բարձր ռիսկայնության աստիճանի (IV կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող օբյեկտների, ինչպես նաև բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի (V կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող օբյեկտների մասով՝ ժամանակավոր փորձաքննական հանձնաժողովի կողմից հատուկ համալիր եզրակացության կազմման նպատակով ներկայացնելու համար.

3) հատուկ համալիր փորձաքննություն՝ բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի (V կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող օբյեկտների մասով:

Նախագծային փաստաթղթերի պարզ փորձաքննությունն իրականացվում է քաղաքաշինական օբյեկտի ճարտարապետաշինարարական և արտաքին ու ներքին ինժեներական համակարգերի հուսալիության, կայունության, անվտանգության, ինչպես նաև մարդկանց առողջության ապահովմանն ուղղված ՀՀ օրենսդրական և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պարտադիր պահանջներին՝ նախագծային փաստաթղթերի համապատասխանությունը հավաստելու համար բավարար ծավալով: Պարզ փորձաքննությունն անցկացվում է պատվիրատուի և քաղաքաշինական փորձագիտական մարմնի միջև կնքված պայմանագրի հիման վրա:

Պետական համալիր փորձաքննության ենթակա են այն քաղաքաշինական, այդ թվում՝ նաև ծրագրային փաստաթղթերը, որոնցով, բացի քաղաքաշինական նորմերին համապատասխանության անհրաժեշտությունից, օրենքով պահանջվում է նաև շրջակա միջավայրի պահպանության վրա ազդեցության, պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանության, արտակարգ իրավիճակների (հրդեհներ, պայթյուններ, փլուզումներ և այլն) կանխարգելման, կապի համակարգերի, տրանսպորտային, էներգետիկ ու ինժեներական այլ ենթակառուցվածքների, արդյունաբերական անվտանգության, ընդերքի արդյունավետ օգտագործման, տեխնոլոգիական, սանիտարահիգիենիկ պահանջների ապահովման վերաբերյալ համապատասխան ոլորտին առնչվող փորձագիտական կամ մասնագիտական եզրակացության կամ համաձայնեցման տրամադրում:

Պետական համալիր փորձաքննությունն իրականացվում է շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության, ինչպես նաև ՀՀ օրենսդրությամբ համապատասխան փորձագիտական և (կամ) վերևում նշված համապատասխան ոլորտին առնչվող մասնագիտական եզրակացություն կամ համաձայնություն տալու իրավասությամբ օժտված շահագրգիռ պետական մարմինների մասնակցությամբ:



Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 2, կետ 13-14

Պետական համալիր փորձաքննությունն իրականացնում է ՀՀ վարչապետի որոշմամբ ստեղծված՝ ՀՀ ԿԱ քաղաքաշինության կոմիտեի համակարգում գործող փորձաքննական հանձնաժողովը:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 2, կետ 15.1



Հանձնաժողովը նախապատրաստում է պետական համալիր փորձագիտական եզրակացություն՝ հաշվի առնելով տվյալ քաղաքաշինական փաստաթղթին առնչվող շահագրգիռ պետական մարմինների եզրակացությունները (համաձայնեցումները): Պետական համալիր փորձագիտական եզրակացությունը հաստատվում է ՀՀ ԿԱ քաղաքաշինության կոմիտեի ղեկավարի կողմից և տրամադրվում պատվիրատուին:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 2, կետ 18

Հատուկ համալիր փորձաքննության ենթակա են հատկապես վտանգավոր և (կամ) տեխնիկապես բարդ օբյեկտների, ինչպես նաև երկու և ավելի պետությունների շահերին առնչվող բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի (V կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող քաղաքաշինական օբյեկտների նախագծային փաստաթղթերը՝ ՀՀ կառավարության որոշմամբ: Յուրաքանչյուր առանձին դեպքում տվյալ օբյեկտի փորձաքննությունն անցկացնում է ՀՀ կառավարության որոշմամբ ստեղծված ժամանակավոր փորձաքննական հանձնաժողովը, եթե միջազգային պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ: Ժամանակավոր փորձաքննական հանձնաժողովի կազմում պարտադիր ընդգրկվում է (ընդգրկվում են) քաղաքաշինության տվյալ բնագավառում պետական համալիր փորձաքննություն իրականացնող, շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննություն իրականացնող և այլ շահագրգիռ մարմինները: ՀՀ կառավարության որոշմամբ ժամանակավոր փորձաքննական հանձնաժողովի կազմում կարող են ներառվել նաև խնդրին առնչվող այլ մարմիններ և կազմակերպություններ: Հատուկ համալիր փորձաքննությունը կարող է իրականացվել նաև միջազգային փորձագիտական մարմինների (կամ փորձագետների) ներգրավմամբ: Սույն կետում նշված լիազորված մարմինը ժամանակավոր փորձաքննական հանձնաժողովի հատուկ համալիր ամփոփ եզրակացությունը ներկայացնում է ՀՀ կառավարություն՝ քննարկման:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 2, կետ 24



Ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը երկու փուլով («Նախագիծ» և «Աշխատանքային փաստաթղթեր») մշակելու դեպքում փորձաքննության է ներկայացվում համաձայնեցման ենթակա՝ «Նախագիծ» փուլը, որի վերաբերյալ փորձագիտական եզրակացությունը տրամադրվում է սույն կարգով սահմանված պահանջներին համապատասխան:

Հաստատված «Նախագիծ» փուլին հաջորդող՝ «Աշխատանքային փաստաթղթեր» փուլի նախագծային փաստաթղթերի մշակումը՝ հատուկ համալիր և համալիր փորձաքննության ենթակա օբյեկտների համար, պատվիրատուի նախաձեռնությամբ, կարող է զուգորդվել փորձագիտական ուղեկցմամբ:



Փորձագիտական ուղեկցումը կիրառվում է «Նախագիծ» փուլով համաձայնեցված լուծումներին հաջորդող աշխատանքային փաստաթղթերի համապատասխանությունը հանձնաժողովի կողմից հավաստելու նպատակով: Այս դեպքում աշխատանքային փաստաթղթերի համապատասխանությունը համաձայնեցված «Նախագիծ» փուլով ընդունված լուծումներին հավաստվում է հանձնաժողովի տեղեկանք-երաշխավորագրերով՝ շինարարության թույլտվությամբ սահմանված աշխատանքների իրականացման հաջորդականությամբ (նախապատրաստական, հողային, շինմոնտաժային աշխատանքներ և այլն), որոնք ներառվում են կատարողական փաստաթղթերի փաթեթում:

Եթե փորձագիտական ուղեկցում չի իրականացվում, ապա «Աշխատանքային փաստաթղթեր» փուլի՝ համաձայնեցված «Նախագիծ» փուլով ընդունված լուծումներին համապատասխանությունը երաշխավորում է նախագիծը թողարկող աշխատանքների պատասխանատու կապալառուն, եթե նախագծային կապալի պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ:

Մշակված քաղաքաշինական փաստաթղթերի հետ միասին փորձաքննության ներկայացվում են նախագծման համար հիմք հանդիսացող՝ օբյեկտի տեխնիկական վիճակի մասին եզրակացությունը, ինժեներատեխնիկական հետազննությունների նյութերը, տարածքի տեղագրագեոդեզիական ու կադաստրային հանույթները, և օբյեկտի նախագծման տեխնիկական պայմանները կամ ելակետային տվյալները, ինչպես նաև ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի դեպքում՝ շենքի (կառույցի) տեխնիկական, կոնստրուկտիվ լուծումների հիմնավորման հաշվարկները, իսկ առկայության դեպքում՝ նաև տվյալ քաղաքաշինական փաստաթղթին առնչվող շահագրգիռ պետական մարմինների փորձագիտական և (կամ) մասնագիտական եզրակացությունները կամ համաձայնությունները:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 2, կետ 31

Մինչև փորձաքննության պայմանագրի կնքումը փորձաքննություն իրականացնող մարմինը պարտավոր է ստուգել ներկայացվող քաղաքաշինական փաստաթղթերի փաթեթի կազմն ու ծավալը և սույն կարգով սահմանված պահանջներին համապատասխանության դեպքում կնքել պայմանագիրը: Անհամապատասխանության դեպքում փաստաթղթերը վերադարձվում են պատվիրատուին՝ առաջարկելով անհրաժեշտ փաստաթղթերը ներկայացնել եռօրյա ժամկետում:



Փորձագիտական եզրակացությամբ ներկայացված դիտողությունների համաձայն լրամշակված նախագծային փաստաթղթերի կրկնակի փորձաքննության անցկացման ժամկետները սահմանվում են պայմանագրով՝ հաշվի առնելով աշխատանքի ծավալն ու աշխատատարությունը:

Փորձաքննության սկզբի ժամկետ է համարվում փորձաքննության մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվը, իսկ փորձաքննության ավարտի ժամկետ՝ փորձագիտական եզրակացությունը փորձաքննություն իրականացրած մարմնի կողմից հաստատվելու օրը:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 2, կետ 35-37

Քաղաքաշինական փաստաթղթերի ուսումնասիրության արդյունքների հիման վրա կազմվում է փորձագիտական եզրակացություն:

Փորձագիտական դրական եզրակացություն տրամադրվելու դեպքում նախագիծը կարող է սահմանված կարգով պատվիրատուի կողմից ներկայացվել համաձայնեցման և հաստատվել:

Փորձագիտական բացասական եզրակացություն տրամադրվելու դեպքում տվյալ նախագիծը ենթակա է հիմնավոր վերամշակման և պետք է փորձաքննության ներկայացվի որպես նոր նախագիծ:

Եթե համաձայն փորձագիտական եզրակացության՝ նախագիծը վերադարձվում է լրամշակման, ապա նախագիծը ենթակա է լրամշակման՝ ըստ եզրակացությունում ներկայացված դիտողությունների և առաջարկությունների, որից հետո ճշտված և լրամշակված նախագծային փաստաթղթերի մասով այն պետք է պատվիրատուի կողմից ներկայացվի կրկնակի փորձաքննության:

Փորձագիտական եզրակացությունը հաստատվում է փորձաքննություն իրականացրած մարմնի ղեկավարի կողմից և ուղարկվում է պատվիրատուին:

Փորձագիտական դրական եզրակացության կամ երաշխավորագրի գործողության ժամկետը 3 տարի է, որը լրանալուն պես տվյալ եզրակացությունը (երաշխավորագիրը) համարվում է ուժը կորցրած:

## 6. ՆԱԽԱԳԾԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՈՒՄ.

### ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ (ՔԱՆԴՄԱՆ ԿԱՄ ԱՊԱՄՈՆՏԱԺՄԱՆ) ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Շինարարության թույլտվությունը փաստաթուղթ է, որը հաստատում է կառուցապատողի իրավունքը՝ իրականացնել որոշակի շինարարական գործունեություն ինչպես նոր կառուցապատվող կամ վերակառուցվող տարածքում, այնպես էլ գոյություն ունեցող շենքերում և շինություններում:

Աղբյուր. «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենք, հոդված 23, մաս 1



Կառուցապատողը, նախագծային փաստաթղթերի համաձայնեցման և միաժամանակ շինարարության թույլտվության ստացման նպատակով դիմում է համապատասխան համայնքի ղեկավարին՝ կցելով շինարարության թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքը վճարելու մասին անդորրագիրը (անդորրագրերը), նախագծային փաստաթղթերը (երկու օրինակից), ինչպես նաև փորձաքննության դրական եզրակացությունը (եզրակացությունները) կամ նախագծային աշխատանքների կապալառուի գրավոր երաշխավորագիրը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ  
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ  
ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Համայնքի ղեկավարը համաձայնեցնում է նախագծային փաստաթղթերը և միաժամանակ տալիս է շինարարության թույլտվությունը՝ դիմումն ստանալու օրվանից՝

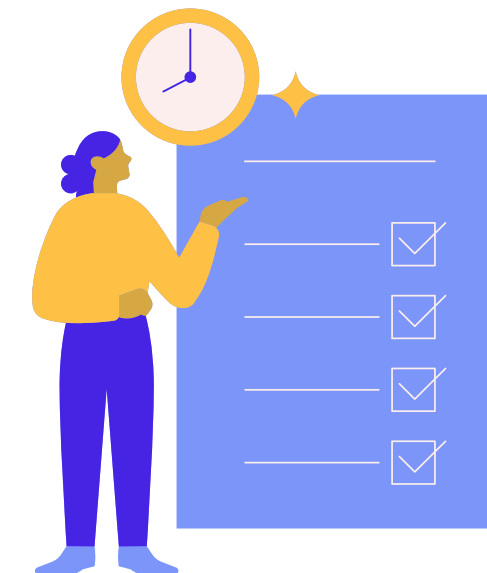
1) II ռիսկայնության աստիճանի (կատեգորիայի) օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում, իսկ բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծերի կամ սերտիֆիկացված նախագծերի տեղակապման դեպքում, ինչպես նաև շենքերի և շինությունների արտաքին գծային ինժեներական ենթակառուցվածքների ստեղծման դեպքում՝ 3-օրյա ժամկետում.

2) III ռիսկայնության աստիճանի (կատեգորիայի) օբյեկտների դեպքում՝ 10-օրյա ժամկետում.

3) IV ռիսկայնության աստիճանի (կատեգորիայի) օբյեկտների դեպքում՝ 15-օրյա ժամկետում:

Իրավասու մարմնի կողմից համաձայնեցվելուց և շինարարության թույլտվությունը տրամադրվելուց հետո նախագծային փաստաթղթերը համարվում են հաստատված, որոնցից մեկ օրինակը շինարարության թույլտվության հետ միասին հանձնվում է կառուցապատողին, իսկ մյուսը մնում է իրավասու մարմնի մոտ:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 98-101





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

Կառուցապատողը շինարարական (քանդման, ապամոնտաժման) աշխատանքներն սկսելուց առնվազն 3 օր առաջ ծանուցում է իրավասու մարմնին, որն իր հերթին՝ եռօրյա ժամկետում դրա մասին իրազեկում է ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնին՝ կցելով կառուցապատողի ներկայացրած տեղեկանքի պատճենը:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 128-129

Նախագծի վերաբերյալ հասարակության իրազեկման անհրաժեշտության դեպքում համաձայնեցման ժամկետներին գումարվում է իրազեկման համար նախատեսված 15-օրյա ժամկետը:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 103, ՀՀ կառավարության 28.10.1998թ. N 660 որոշում, հավելված, կետ 5

Եթե դիմումին կից ներկայացված փաստաթղթերի ցանկն ամբողջական չէ, ապա իրավասու մարմինն օրենքով սահմանված կարգով կառուցապատողին առաջարկում է 5-օրյա ժամկետում համալրել բացակայող փաստաթղթերը:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 107

Եթե նոր կառուցվող օբյեկտների շինարարությունը հնարավոր չէ՝ առանց տվյալ կառուցապատվող հողամասում գտնվող շենքի (շենքերի) և կամ շինության (շինությունների) քանդման, ապա նոր կառուցվող օբյեկտների համար տրված շինարարության թույլտվությունը՝ համապատասխան նշումով, նաև քանդման (կամ ապամոնտաժման) թույլտվություն է, ընդ որում, քանդումը կամ ապամոնտաժումն իրականացվում են սահմանված կարգով համաձայնեցված նախագծային փաստաթղթերով ամրագրված հաջորդականությամբ և կարգով: Սույն կետով նախատեսված դեպքերում շինարարության թույլտվության և քանդման թույլտվության համար օրենքով սահմանված տուրքերը վճարվում են միաժամանակ:



Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 116

Նախագծային փաստաթղթերը չեն համաձայնեցվում, և շինարարության, այդ թվում՝ քանդման կամ ապամոնտաժման թույլտվությունը մերժվում է հետևյալ դեպքերում՝

- 1) նախագծային փաստաթղթերը չեն համապատասխանում նախագծման թույլտվությամբ (առաջադրանքով) սահմանված պայմաններին (այդ թվում՝ տեխնիկական) և սահմանափակումներին կամ դրանց կազմին ու բովանդակությանը ներկայացվող պահանջներին.
- 2) կառուցապատողի կողմից ներկայացված փաստաթղթերը պարունակում են ոչ հավաստի կամ ոչ լիարժեք տեղեկություններ, կամ կարգի 107-րդ կետով սահմանված ժամկետում ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը չի համալրվել.

3) նախագծային փաստաթղթերի համաձայնեցման և շինարարության, այդ թվում՝ քանդման կամ ապամոնտաժման թույլտվության տրամադրման մասին դիմումը ներկայացվել է նախագծման թույլտվության (առաջադրանքի) գործողության ժամկետը լրանալուց հետո.

4) նախագծման թույլտվություն (առաջադրանք) չպահանջվող դեպքերում`

ա. նախագծային փաստաթղթերը չեն համապատասխանում հաստատված գոտևորման նախագծով սահմանված պահանջներին,

բ. թեև կարգի 39-րդ կետին համապատասխան ներկայացված դիմումում նշվել է ինժեներական ենթակառուցվածքի նոր ծառայությունների մատուցման կամ ծառայությունների մատուցման փոփոխության անհրաժեշտության բացակայության մասին, սակայն դրանք անհրաժեշտ են.

5) կարգի 116-րդ կետում նշված դեպքերում, եթե մերժվում է քանդման (ապամոնտաժման) թույլտվությունը կամ եթե չի ներկայացվել օրենքով սահմանված տեղական տուրքի վճարման անդորրագիրը (անդորրագրերը).

6) նախագծային փաստաթղթերի կազմը և բովանդակությունը չեն համապատասխանում քաղաքաշինության բնագավառի պետական լիազորված մարմնի գերատեսչական ակտերով սահմանված պահանջներին.

7) դիմումով նոր շինարարության, այդ թվում՝ քանդման կամ ապամոնտաժման իրականացման համար հայցվող ժամկետը 1.5-ից ավելի անգամ գերազանցում է նախագծով նախատեսված՝ շինարարության, այդ թվում՝ քանդման կամ ապամոնտաժման տևողության նորմերով հաշվարկված ժամկետը:

Եթե շինարարության թույլտվություն ստանալու վերաբերյալ դիմումը մերժվում է, ապա կառուցապատողը կարող է կատարել համապատասխան փոփոխություններ և (կամ) լրացումներ ու կրկին դիմել իրավասու մարմնին: Իրավասու մարմինը քննարկում է կրկնակի դիմումը և կառուցապատողին է տրամադրում համաձայնեցված նախագծային փաստաթղթերն ու շինարարության (այդ թվում՝ քանդման կամ ապամոնտաժման) թույլտվությունը, եթե բացակայում են կրկնակի դիմումի մերժման հիմքերը:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 106-107

Նոր կառուցվող շենքերի, շինությունների համար շինարարության թույլտվությամբ սահմանվում է շինարարության ավարտի ժամկետ՝ ըստ հայցվող ժամկետի, բայց ոչ ավելի նախագծային փաստաթղթերում նախատեսված ժամկետների 1.5-ապատիկից: Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերի դեպքում 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 թույլտվությունը տրվում է նախագծային փաստաթղթերով տվյալ օբյեկտի շինարարության (քանդման կամ ապամոնտաժման) տևողության նորմերով հաշվարկված ժամկետով:



Ավարտված շինարարական օբյեկտն ընդունող հանձնաժողովի աշխատանքի համար նախատեսվող ժամկետը ներառվում է շինարարության տևողության մեջ՝ բացառությամբ բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի (V կատեգորիայի) օբյեկտների, որոնց ժամկետը յուրաքանչյուր առանձին դեպքում սահմանում է ՀՀ կառավարությունը:



Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 111-114

Պատմամշակութային հուշարձանի տեղափոխման՝ օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում, պատմամշակութային հուշարձանների բնագավառի լիազորված մարմնի դրական եզրակացության հիման վրա և ՀՀ կառավարության թույլտվության առկայության դեպքում իրավասու մարմնի կողմից տրվում է հուշարձանի ապամոնտաժման թույլտվություն՝ ՀՀ կառավարության 2002 թվականի ապրիլի 20-ի N 438 և 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 2338-Ն որոշումներով սահմանված պահանջների ապահովմամբ:

Եթե օբյեկտի քանդումը չի նախատեսում նոր օբյեկտի կառուցում, և հաջորդող աշխատանքների իրականացման համար չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն, կամ կարգի 58-րդ կետին համապատասխան՝ կառուցապատվող հողամասի ինժեներական հետազննումներն անհնարին են՝ առանց քանդման աշխատանքների, ապա կառուցապատողը (սեփականատերը կամ նրա կողմից՝ սահմանված կարգով լիազորված անձը) քանդման թույլտվություն ստանալու համար իրավասու մարմին է ներկայացնում դիմում: Կառուցապատողը պարտավոր է օրենքով սահմանված կարգով վճարել քանդման թույլտվության համար օրենքով սահմանված տուրքը և քանդումն իրականացնել սահմանված կարգով համաձայնեցված նախագծային փաստաթղթերին համապատասխան:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 118-119



Քանդման (ապամոնտաժման) թույլտվությունն համայնքի ղեկավարի կողմից տրամադրվում կամ մերժվում է՝ դիմումն ստանալու օրվանից՝

- 1) II ռիսկայնության աստիճանի (կատեգորիայի) օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում, իսկ բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծերի կամ սերտիֆիկացված նախագծերի տեղակապման դեպքում, ինչպես նաև շենքերի և շինությունների արտաքին գծային ինժեներական ենթակառուցվածքների ստեղծման դեպքում՝ 3-օրյա ժամկետում.
- 2) III ռիսկայնության աստիճանի (կատեգորիայի) օբյեկտների դեպքում՝ 10-օրյա ժամկետում.
- 3) IV ռիսկայնության աստիճանի (կատեգորիայի) օբյեկտների դեպքում՝ 15-օրյա ժամկետում:



Ընդ որում, թույլտվությունը մերժվում է միայն ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 58-րդ, 116-րդ, 118-րդ և 119-րդ կետերով սահմանված պահանջները չբավարարելու հիմքերով:

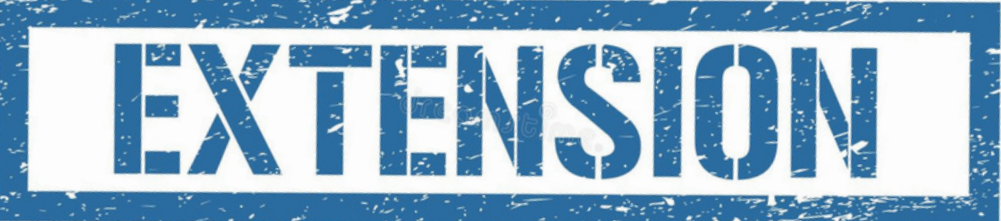
Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 120

Շինարարության թույլտվությամբ սահմանված ժամկետներում կառուցապատումը (բացառությամբ գյուղական բնակավայրերում իրականացվող կառուցապատման և անհատական բնակելի տների) չավարտելու դեպքում իրավասու մարմինը կառուցապատողին գրավոր նախազգուշացնում է շինարարության թույլտվությամբ սահմանված ժամկետը երկարաձգելու և այդ ժամկետում կառուցապատումն ավարտելու կամ սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտն օտարելու մասին, ինչպես նաև կառուցապատողին օրենքով սահմանված կարգով ենթարկում է վարչական պատասխանատվության:



Համայնքի ղեկավարի կողմից շինարարության (քանդման կամ ապամոնտաժման) թույլտվությամբ սահմանված շինարարության (քանդման կամ ապամոնտաժման) տևողությունը կարող է երկարաձգվել՝ ոչ ավելի, քան տվյալ օբյեկտի չիրականացված աշխատանքների համար շինարարության (քանդման կամ ապամոնտաժման) տևողության նորմերով հաշվարկված ժամկետի չափով:

Եթե կառուցապատողը նախազգուշացումն ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում չի դիմում շինարարության թույլտվություն տվող մարմնին՝ շինարարության ժամկետը երկարաձգելու մասին 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 ենթարկում է վարչական պատասխանատվության և դիմում դատարան տվյալ օբյեկտը կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունք ունեցող անձանց իրավունքների ծանրաբեռնմամբ և կառուցապատողի հատուկ հաշվի մնացորդի նկատմամբ իրավունքներով հանդերձ վաճառելու հայցով՝ դատարանի սահմանած կարգով և գնով, բայց ոչ պակաս, քան օբյեկտի կադաստրային արժեքի 75 տոկոսի չափով:



Շինարարության (քանդման կամ ապամոնտաժման) թույլտվության տրամադրման օրվանից շինարարության տևողության ժամանակահատվածի կեսը լրանալու ժամկետում շինարարական աշխատանքներ չսկսելու դեպքում կառուցապատողը կարող է դիմել համայնքի ղեկավարին՝ կառուցապատման, տեխնիկական պայմանների կամ ելակետային տվյալների հնարավոր փոփոխությունների մասին լրացուցիչ տվյալներ ստանալու, դրանց փոփոխման արդյունքում լրամշակված նախագծային փաստաթղթերը սահմանված կարգով իրավասու մարմնի կողմից վերահամաձայնեցնելու (վերահաստատելու) և սույն կարգին համապատասխան նոր թույլտվություն ստանալու համար:

Այն դեպքերում, երբ կառուցապատման, տեխնիկական պայմաններում կամ ելակետային տվյալներում որևէ փոփոխություն կատարելու անհրաժեշտություն առկա չէ, ապա, հաշվի առնելով փորձագիտական դրական եզրակացության կամ երաշխավորագրի գործողության համար սահմանված երեք տարվա ժամկետի լրանալը, որի դեպքում կառուցապատողը պետք է ապահովի նախկինում համաձայնեցված նախագծային փաստաթղթերի նոր փորձաքննություն կամ երաշխավորագիր, կառուցապատողը դիմում է իրավասու մարմնին՝ դիմումին կցելով նոր թույլտվության համար անհրաժեշտ տեղական տուրքի վճարումը հավաստող համապատասխան անդորրագիրը և իրեն հանձնված նախագծային փաստաթղթերի բնօրինակը (բնօրինակները)՝ այն վերահամաձայնեցնելու (վերահաստատելու) համար: Նախագծային փաստաթղթերի վերահամաձայնեցումը (վերահաստատումը) իրականացվում է իրավասու մարմնի կողմից՝ նախկինում համաձայնեցված նախագծային փաստաթղթերի բնօրինակի (բնօրինակների) վրա համապատասխան նշում (գրառում) կատարելու միջոցով:

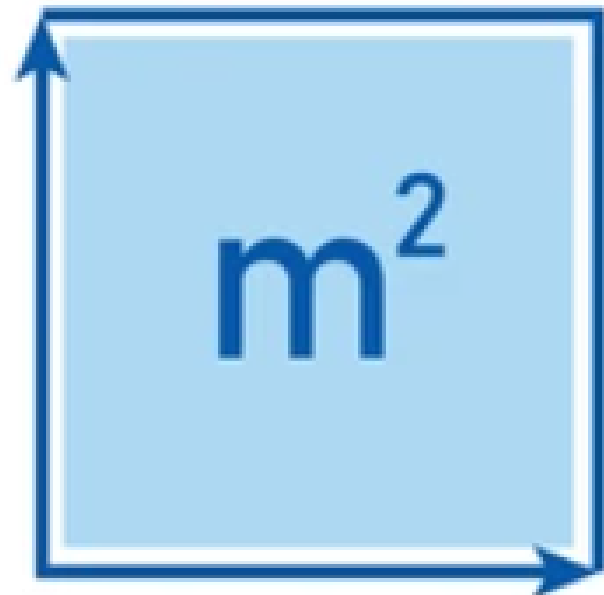
Շինարարական աշխատանքներ չսկսելու արդյունքում, կառուցապատողի կողմից սահմանված կարգով նախատեսված դիմում չներկայացվելու դեպքում իրավասու մարմնի նախաձեռնությամբ շինարարության թույլտվությունն ուժը կորցրած է ճանաչվում՝ դրա մասին եռօրյա ժամկետում պատշաճ կարգով ծանուցելով կառուցապատողին և ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին՝ կառուցվող շինության նկատմամբ կառուցապատողի գրանցված իրավունքների դադարեցում գրանցելու համար:

## 7. ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄ ԵՎ ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆ

Քաղաքաշինական օբյեկտի շինարարությունն իրականացվում է կառուցապատողի և լիցենզավորված շինարարական կազմակերպության միջև կնքվող պայմանագրի հիման վրա:

Շինարարության իրականացման լիցենզիա չի պահանջվում հետևյալ շինարարական աշխատանքները իրականացնելու համար՝

- 1) շինարարության թույլտվություն չպահանջող աշխատանքներ,
- 2) համապատասխան նպատակի համար նախատեսված հողամասի տարածքում ոչ ձեռնարկատիրական նպատակով սեփականատիրոջ կողմից հետևյալ շենքերի և շինությունների կառուցում՝



- 300 քմ ընդհանուր մակերեսը չգերազանցող՝ մինչև երկու վերգետնյա ու մեկ ստորգետնյա հարկ ունեցող անհատական բնակելի տներ, հաստատված բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծերով կառուցվող օբյեկտներ,
- 150 քմ ընդհանուր մակերեսը չգերազանցող օժանդակ շինություններ,
- 50 քմ ընդհանուր մակերեսը չգերազանցող ավտոտնակներ,

- 1000 քմ ընդհանուր մակերեսը չգերազանցող ջերմոցներ,
- 500 քմ ընդհանուր մակերեսը չգերազանցող գյուղատնտեսական արտադրական նշանակության ոչ հիմնական շինություններ,
- 100 քմ ընդհանուր մակերեսը չգերազանցող հասարակական նշանակության ոչ հիմնական շինություններ:

Աղբյուր. «Լիցենզավորման մասին» ՀՀ օրենք, հոդված 43-ով հաստատված աղյուսակ, բաժին 17, կետ 2  
Կառուցապատողները պարտավոր են ապահովել քաղաքաշինական օբյեկտների շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը` օրենքով սահմանված կարգով:

Աղբյուր. «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենք, հոդված 6

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



II ռիսկայնության աստիճանի (կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող օբյեկտների շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը կառուցապատողի և շինարարություն իրականացնողի փոխադարձ համաձայնությամբ կարող է փոխարինվել շինարարական աշխատանքների պատասխանատու կապալառուի երաշխավորության պայմանագրով` ՀՀ օրենսդրության, հաստատված նախագծի և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին շինարարական աշխատանքների համապատասխանության վերաբերյալ:

Աղբյուր. ՀՀ կառավարության 02.07.2009թ. թիվ 775-Ն որոշում, կետ 9.1

## 8. ԱՎԱՐՏԱԿԱՆ ԱԿՏ (ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՄ ԱՎԱՐՏՎԱԾ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ՓԱՍՏԱԳՐՈՒՄ)

Կառուցված շինության (այդ թվում՝ վերակառուցված, վերականգնված, ուժեղացված, արդիականացված, ընդլայնված) շինարարական աշխատանքների իրականացման ավարտը և, ըստ գործառնական նշանակության, շահագործման ընդունումը փաստագրվում են ավարտական ակտով (շահագործման թույլտվությամբ)՝ հաստատված նախագծով նախատեսված՝ շինարարության թույլտվություն պահանջող բոլոր շինարարական-մոնտաժային աշխատանքներն իրականացվելուց և օրենքով ու սույն կարգով սահմանված պահանջներին համապատասխան կապալառուի կողմից ավարտված շինարարական օբյեկտը կառուցապատողին հանձնելուց և կառուցապատողի կողմից այն ընդունվելուց հետո:



Համայնքի տարածքում ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը) տալիս է համայնքի ղեկավարը: ՀՀ կառավարության որոշմամբ՝ հատկապես վտանգավոր և տեխնիկապես բարդ կամ երկու և ավելի պետությունների շահերին առնչվող՝ ՀՀ օրենսդրությամբ բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի (V կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող օբյեկտների շինարարական կապալի պայմանագրով կատարված աշխատանքի արդյունքն ընդունվում է այդ որոշմամբ ստեղծված ընդունող հանձնաժողովի կողմից, եթե միջազգային պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ:

Ավարտված շինարարական օբյեկտի՝ հաստատված նախագծին և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պարտադիր պահանջներին համապատասխանությունը հավաստվում է ընդունող հանձնաժողովի ակտով, և հիմնավորվում է կատարողական փաստաթղթերով կամ օբյեկտի տեխնիկական վիճակի (շահագործման ենթակա լինելու) մասին համապատասխան հետազննության դրական եզրակացություններով:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 138-141

Ընդունող հանձնաժողովը ձևավորում և ղեկավարում է կառուցապատողը: Ընդունող հանձնաժողովի կազմում ներգրավվում են կառուցապատողի, կապալառուի, տեխնիկական հսկողություն և օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված դեպքերում՝ հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձինք, ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի համապատասխան տարածքային բաժնի, մատակարար կազմակերպությունների, ինչպես նաև օրենքով համապատասխան վերահսկողական իրավասություններով օժտված այլ շահագրգիռ պետական մարմինների և իրավասու մարմնի ներկայացուցիչները:



Ընդ որում, ՀՀ օրենսդրությամբ բարձր ռիսկայնության աստիճանի (IV կատեգորիայի) և բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի (V կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող օբյեկտների դեպքում հանձնաժողովի կազմում ներգրավվում են նաև հրդեհային և տեխնիկական անվտանգության բնագավառում վերահսկողություն իրականացնող տեսչական մարմնի համապատասխան մասնագետներ:



Այն դեպքերում, երբ օբյեկտի վերակառուցման (վերականգնման, ուժեղացման, արդիականացման) կամ գործառնական նշանակության փոփոխության հետևանքով չի առաջացել որևէ ինժեներական ենթակառուցվածքի նոր ծառայությունների մատուցման կամ ծառայությունների մատուցման փոփոխության անհրաժեշտություն, նշված ծառայության մատակարար կազմակերպության ներկայացուցիչը չի ընդգրկվում ավարտված շինարարական օբյեկտն ընդունող հանձնաժողովի կազմում:

Կառուցապատողը կապալառուի կողմից շինարարությունն ավարտվելու մասին հաղորդումն ստանալուց հետո մինչև ընդունող հանձնաժողովի աշխատանքներն սկսելը, դիմում է շահագրգիռ պետական մարմիններին (օրենքով սահմանված դեպքերում) և իրավասու մարմնին՝ հանձնաժողովի աշխատանքներում ներգրավվելու առաջարկությամբ, որի վերաբերյալ 5-օրյա ժամկետում ստանում է համապատասխան ներկայացուցչի թեկնածությունը: Հանձնաժողովի աշխատանքն իրականացվում է կառուցապատողի հաշվին:

Ընդունող հանձնաժողովի ակտը պետք է ստորագրված լինի հանձնաժողովի բոլոր անդամների կողմից, որոնցից յուրաքանչյուրն իր իրավասության սահմաններում պատասխանատվություն է կրում հանձնաժողովի կողմից ընդունված որոշման համար՝ օրենքով սահմանված կարգով: Հանձնաժողովի շահագրգիռ պետական մարմինների անդամների իրավասությունները սահմանում է համապատասխան բնագավառի լիազոր մարմնի ղեկավարը:

Ընդունող հանձնաժողովի անդամն ակտը չստորագրելու դեպքում հանձնաժողովի նախագահին է տրամադրում իր իրավասության սահմաններում արված դիտողությունները՝ նշելով արձանագրված թերությունները: Նշված թերությունները պետք է վերացվեն շինարարական կապալի պայմանագրով

Տարածքային բաժինը և շահագրգիռ մարմինները ՀՀ օրենսդրությամբ իրենց վերապահված իրավասության սահմաններում տալիս են եզրակացություն՝ ստորագրելով ընդունող հանձնաժողովի ակտը՝ հավաստելով ավարտված շինարարական աշխատանքների համապատասխանությունը հաստատված նախագծային փաստաթղթերին, տրամադրված տեխնիկական պայմաններին և սույն կարգի պահանջներին՝ դիմումն ստանալու օրվանից հետևյալ ժամկետներում՝

1) II և III ռիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 3-օրյա ժամկետում.

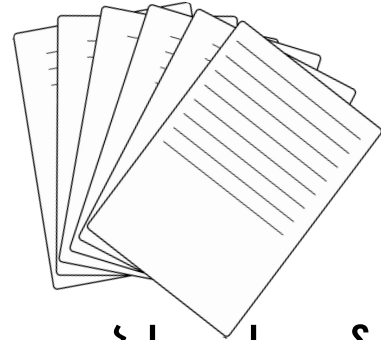
2) IV և V ռիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում:

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

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 146-155

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Signature".

Ավարտված շինարարության շահագործումը փաստագրելու նպատակով կառուցապատողն ընդունող հանձնաժողովի ակտն ստորագրվելուց հետո 10-օրյա ժամկետում դիմում է իրավասու մարմնին՝ ավարտական ակտի (շահագործման թույլտվության) ձևակերպման համար:



Դիմումին կից ներկայացվում են՝

1) ընդունող հանձնաժողովի ակտը.

2) կատարողական փաստաթղթերի ցանկը կամ շինությունը շահագործման ենթակա լինելու վերաբերյալ համապատասխան տեխնիկական հետազննության դրական եզրակացությունը.

3) ավարտական ակտի և շահագործման թույլտվության տրամադրման համար «Տեղական տուրքերի 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՝

1) II և III ռիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 3-օրյա ժամկետում.

2) IV և V ռիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում:

Իրավասու մարմնի առաջադրած պահանջների բավարարման դեպքում ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը) ձևակերպվում է կառուցապատողի կրկնակի դիմումը տալու օրվանից եռօրյա ժամկետում:

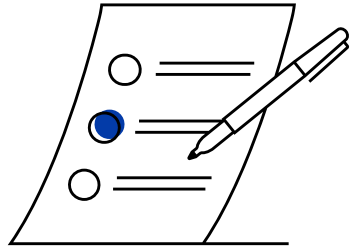
Ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը) կազմվում է երեք օրինակից, որոնցից մեկը մնում է իրավասու մարմնի մոտ, իսկ երկու օրինակը տրվում է կառուցապատողին՝ ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային մարմին գրանցման ներկայացնելու համար:

Համայնքի ղեկավարն ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը) ձևակերպելուց հետո 3-օրյա ժամկետում դրա մասին ծանուցում է համապատասխան մարզպետին (բացառությամբ Երևան քաղաքի) և ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի տարածքային բաժնին՝ կցելով ձևակերպված վարչական ակտի պատճենը:

Ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը) հիմք է կառուցված օբյեկտի և դրա կազմում ստորաբաժանված միավորների նկատմամբ գույքային իրավունքների գրանցման կամ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ տվյալ օբյեկտի շահագործման իրավունքի ամրագրված սահմանափակումը դադարեցնելու համար:

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 160, 163-170

## 9. ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԿԱՄ ՍՏՈՐԱԲԱԺԱՆՎԱԾ ՇԵՆՔԵՐԻ ԱՎԱՐՏԱԿԱՆ ԱԿՏԻ ՈՒ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅԱՆ ԶԵՎԱԿԵՐՊՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ



### Ավարտական ակտի ձևակերպումը

Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի շինարարական աշխատանքների ավարտն ընդունող հանձնաժողովը ձևավորում և ղեկավարում է կառուցապատողը: Կառուցման ավարտի գրանցում չունեցող այն բազմաբնակարան շենքերը, որոնց ստորաբաժանված միավորներն առանձին վկայականներով գրանցված են որպես 100 տոկոսից ցածր ավարտվածություն ունեցող անավարտ շինություններ, կառուցման ավարտի գրանցման նպատակներով սույն կարգով նախատեսված կառուցապատողի գործառույթներն իրականացնում են սեփականատերերի կողմից ընտրված կազմակերպությունը կամ համայնքի ղեկավարի կողմից վերապահված՝ համայնքում այլ բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմինը՝ սեփականատերերի ծախսերով:

Կառուցվող (այդ թվում՝ վերակառուցվող, վերականգնվող, ուժեղացվող, արդիականացվող, ընդլայնվող) բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերի շինարարական աշխատանքների ավարտը՝ կառուցապատողի հայեցողությամբ, փաստագրվում է ավարտական ակտով՝ համաձայն N 5 հավելվածի N 3-2 ձևի հաստատված նախագծով նախատեսված՝ շինարարության թույլտվություն պահանջող բոլոր շինարարական-մոնտաժային աշխատանքներն իրականացվելուց և օրենքով ու սույն կարգով սահմանված պահանջներին համապատասխան կապալառուի կողմից ավարտված շինարարական օբյեկտը կառուցապատողին հանձնվելուց և կառուցապատողի կողմից այն ընդունվելուց հետո:

Անկախ շահագործման հանձնվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի շինարարության ռիսկայնության աստիճանից՝ ընդունող հանձնաժողովի կազմում ներգրավվում են կառուցապատողի, կապալառուի, տեխնիկական հսկողություն և օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված դեպքերում՝ հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձինք, ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի համապատասխան տարածքային բաժնի, ինչպես նաև օրենքով համապատասխան վերահսկողական իրավասություններով օժտված այլ շահագրգիռ տեսչական մարմինների և իրավասու մարմնի ներկայացուցիչները:



Տարածքային բաժինը և շահագրգիռ մարմինները, ՀՀ օրենսդրությամբ իրենց վերապահված իրավասության սահմաններում, տալիս են եզրակացություն՝ ստորագրելով ընդունող հանձնաժողովի ակտը՝ հավաստելով ավարտված շինարարական աշխատանքների համապատասխանությունը հաստատված նախագծային փաստաթղթերին, տրամադրված տեխնիկական պայմաններին և կարգի պահանջներին՝ դիմումն ստանալու օրվանից 10-օրյա ժամկետում:



Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ավարտական ակտը ձևակերպելու նպատակով կառուցապատողն ընդունող հանձնաժողովի ակտն ստորագրվելուց հետո 10-օրյա ժամկետում դիմում է իրավասու մարմնին՝ ավարտական ակտի ձևակերպման համար: Դիմումին կից ներկայացվում են՝

1) ընդունող հանձնաժողովի ակտը.

2) կատարողական փաստաթղթերի ցանկը կամ շինությունը շահագործման ենթակա լինելու վերաբերյալ համապատասխան տեխնիկական հետազննության դրական եզրակացությունը.

3) ավարտական ակտի տրամադրման համար «Տեղական տուրքերի և վճարների մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով վճարի մուծումը հավաստող անդորրագիրը:

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

Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ավարտական ակտը կազմվում է երեք օրինակից, որոնցից մեկը մնում է իրավասու մարմնի մոտ, իսկ երկու օրինակը տրվում է կառուցապատողին՝ ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային մարմին կառուցվող շինության կառուցման ավարտը գրանցման ներկայացնելու համար:

Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ավարտական ակտը հիմք է կառուցված օբյեկտի և դրա կազմում ստորաբաժանված գույքային միավորների (բնակարաններ կամ ոչ բնակելի տարածքներ) նկատմամբ գույքային իրավունքների գրանցման համար՝ առանց շահագործման իրավունքի:



## Շահագործման թույլտվության տրամադրումը

Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի՝ ըստ գործառնական նշանակության, շինարարության շահագործման փաստագրումը ձևակերպվում է շահագործման թույլտվությամբ, օբյեկտի հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծով նախատեսված ինժեներական ենթակառուցվածքների (մասնավորապես, էլեկտրամատակարարման, կամ ջրամատակարարման ու ջրահեռացման, կամ գազամատակարարման, կամ հեռահաղորդակցության ցանցերի անցկացման), ինժեներատեխնոլոգիական սարքավորումների մոնտաժման ու գործարկման (ըստ ճարտարապետաշինարարական նախագծով նախատեսված դեպքերի՝ համապատասխան վերելակների, կամ օդափոխության, կամ այլ սարքավորումների տեղադրման) աշխատանքները, շենքի ծավալի ներսում գտնվող ընդհանուր օգտագործման տարածքների ներքին հարդարումը, տարածքի կանաչապատումը և բարեկարգումն ավարտված լինելուց հետո:

Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ավարտված շինարարական օբյեկտի՝ հաստատված նախագծին և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պարտադիր պահանջներին համապատասխանությունը հավաստվում է մատակարար կազմակերպությունների, ինչպես նաև ինժեներատեխնոլոգիական սարքավորումների մոնտաժման և գործարկման աշխատանքների փորձարկումն իրականացրած կազմակերպությունների դրական եզրակացություններով:

Եզրակացությունների և համապատասխան փորձարկումների փաթեթները կազմում է կառուցապատողը:



Այն բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերը, որոնց ստորաբաժանված գույքային միավորները (բնակարաններ կամ ոչ բնակելի տարածքներ) առանձին վկայականներով գրանցված են որպես սեփականության իրավունքի օբյեկտներ, շահագործման թույլտվության ստացման նպատակներով՝ կառուցապատողի գործառույթները կարող է իրականացնել նաև սեփականատերերի կողմից ընտրված կազմակերպությունը (կամ բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմինը)՝ սեփականատերերի ծախսերով:

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:

Կառուցապատողի ցանկությամբ շինարարական համալիրի կազմում ընդգրկված յուրաքանչյուր առանձին բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի համար՝ շահագործման թույլտվությունը կարող է ձևակերպվել ըստ դրա համապատասխան աշխատանքների ավարտի:

Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի առանձնացված գույքային միավորների (բնակարաններ կամ ոչ բնակելի տարածքներ) 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 մարմնին շահագործման թույլտվության ձևակերպման համար:

Դիմումին կից ներկայացվում են՝

- 1) մատակարար կազմակերպությունների մասնագիտական դրական եզրակացությունները.
- 2) ինժեներատեխնոլոգիական սարքավորումների մոնտաժման և գործարկման աշխատանքների փորձարկումն իրականացրած կազմակերպությունների դրական եզրակացությունները.
- 3) կառուցապատողի կամ նրա իրավահաջորդի, գրավոր հայտարարությունը շինարարական օբյեկտը շահագործման պատրաստ լինելու վերաբերյալ.
- 4) շահագործման թույլտվության ձևակերպման համար «Տեղական տուրքերի և վճարների մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով տեղական վճարի մուծումը հավաստող անդորրագիրը:



Իրավասու մարմինը ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա ձևակերպում է շահագործման թույլտվությունը՝ դիմումն ստանալուց հետո 5-օրյա ժամկետում:

Իրավասու մարմնի առաջադրած պահանջները բավարարելու դեպքում շահագործման թույլտվությունը տրամադրվում է կառուցապատողի կրկնակի դիմումը տալու օրվանից եռօրյա ժամկետում:

Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի շահագործման թույլտվությունը կազմվում է երեք օրինակից, որոնցից մեկը մնում է իրավասու մարմնի մոտ, իսկ երկու օրինակը տրվում է կառուցապատողին՝ ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային մարմին գրանցման ներկայացնելու համար:

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

Աղբյուր. Որոշում, հավելված N 1, կետ 184-197

