

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ

«ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՒ
ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1998 թվականի մայիսի 5-ի N ՀՕ-217 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 3-րդ հոդվածի «է» ենթակետում «հաղորդակցությունների համակարգերը» բառերը փոխարինել «ենթակառուցվածքները» բառով:

Հոդված 2. Օրենքի 6-րդ հոդվածի՝

1. առաջին մասում «(այսուհետ՝ օգտագործող)» բառերը հանել, իսկ «կառուցապատող» բառից հետո լրացնել «(այսուհետ՝ կառուցապատող)» բառերով:

2. Չորրորդ մասի «գ» ենթակետում «(բացառությամբ ընթացիկ նորոգման աշխատանքների)» բառերը փոխարինել «(բացառությամբ սույն օրենքի 23-րդ հոդվածով սահմանված շինարարության թույլտվություն չպահանջող աշխատանքների)» բառերով:

3. Չորրորդ մասի «դ» ենթակետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«դ) քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու համար ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք, այդ թվում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքների նախագծման տեխնիկական պայմաններ ստանալ տեղական ինքնակառավարման համապատասխան մարմիններից.»:

4. Չորրորդ մասի «ե» ենթակետն ուժը կորցրած ճանաչել:

5. Չորրորդ մասի «զ» ենթակետի երկրորդ պարբերությունը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությամբ.

«Քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակմանը մասնակցած նախագծային կազմակերպությունները կամ անձինք չեն կարող կատարել կամ ներգրավվել իրենց կողմից մշակված նախագծերի փորձաքննությանը.»:

6. Չորրորդ մասի «թ» ենթակետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր երկրորդ պարբերությամբ.

«Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին չհակասելու դեպքում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած տեխնիկապես ոչ բարդ օբյեկտների շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը, կառուցապատողի և շինարարություն իրականացնողի փոխադարձ համաձայնությամբ, կարող է փոխարինվել շինարարական աշխատանքների պատասխանատու կապալառուի երաշխավորության պայմանագրով՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության, հաստատված նախագծին և նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին շինարարական աշխատանքների համապատասխանության վերաբերյալ.»:

Հոդված 3. Օրենքի 11-րդ հոդվածի երկրորդ մասում «ընդունել բնակավայրի» բառերը փոխարինել «ընդունել համայնքի» բառերով:

Հոդված 4. Օրենքի 14.1-րդ հոդվածի երրորդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Պետական եւ համայնքային սեփականության հողամասերի օտարումը եւ օգտագործման տրամադրումը, հասարակության կամ պետական կարիքների համար գույքը օտարելը, ինչպես նաեւ հողամասերի կառուցապատումը, ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքում, շինարարության եւ քանդման թույլտվություններում քաղաքաշինական սահմանափակումների ու սերվիտուտների եւ այլ պարտադիր պահանջների սահմանումը իրականացվում են գոտիավորմամբ սահմանված նորմերի հիման վրա՝

հողամասերի նպատակային ու գործառնական նշանակությամբ, դրանց օգտագործման իրավական ռեժիմին եւ թույլատրված օգտագործումներին (կառուցապատումներին) համապատասխան:»

Հոդված 5. Օրենքի 14.2-րդ հոդվածի՝

1. առաջին մասում «Հողատարածքները գոտիավորվում են» բառերը փոխարինել «Գոտիավորումն իրականացվում է» բառերով:
2. 2-րդ եւ 3-րդ մասերի «ա» եւ «բ» ենթակետերից հանել «հողամասերի» բառերը.
3. երկրորդ մասի «ա» ենթակետի «ըստ նպատակային» բառերը փոխարինել «ըստ հողերի նպատակային» բառերով.
4. երրորդ մասի «ա» ենթակետի «օգտագործումների» բառից հետո լրացնել «՝գոտու տարածքի ընդհանուր մակերեսի նկատմամբ դրանց սահմանային չափաբաժինների ամրագրմամբ » բառերը.
5. երրորդ մասի «բ» ենթակետում «չափորոշիչների» բառից հետո լրացնել «, որոնք սահմանում են կառուցապատման բնույթն ու օգտագործման աստիճանն արտահայտող համակողմանի ցուցանիշներ (կառուցապատման խտություն, շենքերի ու շինությունների բարձրություն, կառուցապատված, կանաչապատ մակերեսների հարաբերակցություն եւ այլն)՝ տվյալ գոտու տարածքի համար թույլատրելի չափաբաժիններով:» բառերը:
6. չորրորդ մասում «Գոտիավորմամբ» բառը փոխարինել «Հիմնական (բազային) գոտիավորմամբ» բառերով, իսկ «հանրապետության եւ մարզերի համար մշակված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով, համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերով» բառերը փոխարինել «քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով» բառերով.
7. չորրորդ մասից հետո լրացնել նոր մաս՝ հետեւյալ բովանդակությամբ.

«Օժանդակ գոտիավորմամբ սահմանված պահանջները չեն կարող հակասել համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերով սահմանված հիմնական (բազային) գոտիավորման պահանջներին:» :

Հոդված 6. Օրենքի 14.3-րդ հոդվածը շարադրել հետեւյալ խմբագրությամբ.

«ՀՈՂՎԱԾ 14.3. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳՈՒՄԸ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԿԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ

1. Համայնքի վարչական սահմաններում քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգվում է սույն օրենքով եւ այլ օրենքներով պարտադիր մշակման ենթակա քաղաքաշինական ծրագրային երկու փաստաթղթերով՝ համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագծով եւ քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծով:
2. Համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագիծը (այսուհետ՝ գլխավոր հատակագիծ)՝ համայնքի տարածական զարգացման հիմնադրույթներն ամրագրող ռազմավարական բնույթի փաստաթուղթ է, որը հիմնական (բազային) գոտիավորմամբ սահմանում է համայնքի վարչական սահմաններում քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտ հանդիսացող հողերի նպատակային եւ գործառական նշանակությունը, դրանց օգտագործման ռեժիմներն ու պարտադիր պահանջները, ինչպես նաեւ տարածքների կառուցապատման առաջնահերթ, միջնաժամկետ եւ հեռանկարային փուլերը՝ քաղաքաշինական նպատակներով հողօգտագործումը կանոնակարգելու եւ արդյունավետ կառավարումն ապահովելու նպատակով:
3. Գլխավոր հատակագծով՝ տարածքային ռեսուրսների ու կառուցապատման փաստացի վիճակի վերլուծության եւ համալիր գնահատականի հիման վրա, սահմանվում են համայնքի տարածական զարգացման հիմնական ուղղությունները, ամրագրվում են սոցիալական, մշակութային, արդյունաբերական, գյուղատնտեսական, բնապահպանական, ինժեներական եւ տրանսպորտային ենթակառուցվածքների տեղադրման ու զարգացման փոխկապակցված լուծումները, ինչպես նաեւ բնական եւ տեխնածին վտանգավոր երեւույթներից տարածքի պաշտպանության, քաղաքացիական պաշտպանության,

լանդշաֆտների, բնական ու պատմամշակութային ժառանգության պահպանման միջոցառումները՝ պաշարների կայուն եւ արդյունավետ օգտագործման պայմանների պարտադիր ապահովմամբ:

4. Հայաստանի Հանրապետության գյուղական համայնքների համար մշակվում է պարզեցված գլխավոր հատակագիծ, որը սահմանում է նվազագույն պարտադիր պահանջներ՝ մարդկանց անվտանգության, շենքերի, շինությունների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների կայունության ու երաշխավորված շահագործման, քաղաքաշինական եւ բնական միջավայրերի միջեւ ներդաշնակության ապահովման համար:

5. Համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը, այդ թվում՝ վերջիններիս կազմում մշակվող՝ հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները եւ նախագծման առաջադրանքը համայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ հաստատում է համայնքի ավագանին:

6. Մինչեւ համայնքի ավագանու հաստատմանը ներկայացնելը՝ համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը եւ նախագծման առաջադրանքները ենթակա են դրանց մշակմանն առնչվող պետական կառավարման մարմինների հետ համաձայնեցման (այսուհետ՝ շահագրգիռ մարմիններ)՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

7. Համայնքների քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մշակմանն աջակցելու եւ գործընթացի արդյունավետությունը բարձրացնելու նպատակով, քաղաքաշինության ոլորտի պետական կառավարման լիազորված մարմնում ստեղծվում է համայնքների քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մշակման աշխատանքները համակարգող միջգերատեսչական հանձնաժողով (այսուհետեւ՝ միջգերատեսչական հանձնաժողով)՝ պետական կառավարման շահագրգիռ մարմինների ներգրավմամբ: Միջգերատեսչական հանձնաժողովն ապահովում է քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի կազմում ներառված դրույթների համապատասխանությունը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և այլ իրավական ակտերի պահանջներին՝ պետական կառավարման շահագրգիռ մարմինների կանոնադրական նպատակներին և խնդիրներին առնչվող մասով:

8. Համայնքների քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը եւ դրանց նախագծման առաջադրանքները, համայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ՝ քննարկվում են հանձնաժողովի նիստում եւ կարող են հաստատվել համայնքի ավագանու կողմից միայն միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության առկայության դեպքում: Առանց միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը եւ/կամ դրանց փոփոխությունները առ ոչինչ են:

9. Համայնքի ավագանին, հաստատելով գլխավոր հատակագծի նախագծային փաստաթղթերը, միաժամանակ իրավունք է ձեռքբերում փոխել հողամասերի նպատակային նշանակությունը՝ գլխավոր հատակագծով սահմանված ծավալով ու փուլերով :

10. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը օտարվում կամ օգտագործման են տրամադրվում համայնքի ավագանու կողմից հաստատված ամենամյա եւ քառամյա ծրագրերին համապատասխան:

11. Համայնքի ղեկավարը իր իրավասությունների սահմաններում, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում եւ կարգով սույն հոդվածի 9-րդ մասի համաձայն նպատակային նշանակությունը փոփոխած հողամասերը կարող է տրամադրել սեփականության կամ օգտագործման իրավունքով, ինչպես նաեւ տրամադրել ձարտարապետահատակագծային առաջադրանքներ՝ քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու համար:

12. Հողամասի նպատակային նշանակությունը համարվում է փոխված՝ հողամասի սեփականատիրոջ դիմումի համաձայն համայնքի ղեկավարի կողմից տվյալ հողամասը եւ/կամ ձարտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրամադրելու մասին սահմանված կարգով կայացրած որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից: Հողամասի նկատմամբ փոխված նպատակային նշանակությամբ իրավունքները պարտադիր ենթակա են պետական գրանցման: Հողամասի նպատակային նշանակության կատարված փոփոխությունների մասին համայնքի ղեկավարը 10-օրյա ժամկետում տեղեկացնում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները գրանցող պետական մարմնին եւ քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմին՝ կցելով այդ փոփոխությունները հաստատելու մասին համապատասխան որոշման սահմանված կարգով հաստատված պատճենը: Սույն մասին համապատասխան պետական գրանցում չունեցող հողամասերում նախատեսվող օբյեկտի համար շինարարության թույլտվություն չի տրվում:

13. Մինչև սույն հոդվածի 12-րդ մասով սահմանված համապատասխան որոշումն ուժի մեջ մտնելը, հողամասը՝ դրա սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի կողմից կարող է օգտագործվել նախկին նպատակային կամ գործառնական նշանակությամբ:

14. Սույն հոդվածի 12-րդ մասի համաձայն հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները՝ պետական գրանցում ստանալուց հետո, ընդգրկվում են համայնքի, մարզի հողային ֆոնդի տարեկան ընթացիկ հաշվառման տվյալներում եւ համայնքի, մարզի հողային հաշվեկշռում:

15. Համայնքների հաստատված, այդ թվում՝ սույն օրենքի 30-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի փոփոխությունները (ներառյալ՝ կառուցապատման փուլերը) կատարվում են այդ փաստաթղթերի հաստատման համար սույն օրենքով եւ սույն օրենքի կիրարկումն ապահովող օրենսդրական այլ ակտերով նախատեսված կարգով:

16. Հաստատված գլխավոր հատակագծեր ունեցող համայնքներում հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները կատարվում են բացառապես սույն օրենքով սահմանված կարգով գլխավոր հատակագծերում համապատասխան փոփոխություններ կատարելու միջոցով:

17. Քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծը (այսուհետ՝ գոտիավորման նախագիծ)՝ համայնքի տարածական զարգացման մանրամասն պայմանները սահմանող գործադրական (օպերատիվ) բնույթի փաստաթուղթ է եւ հիմք է հանդիսանում քաղաքաշինական նպատակներով հողամասերի եւ/կամ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների տրամադրման, շենքերի ու շինությունների նախագծային փաստաթղթերի մշակման ու շիարարության թույլտվության համար:

18. Բնակավայրերի, դրանց առանձին մասերի, բնակավայրերի սահմաններից դուրս գտնվող քաղաքաշինական նպատակներով նախատեսված կամ նախատեսվող տարածքների կառուցապատման ռեժիմները սահմանվում են գոտիավորման նախագծերով՝ «սահմանված գոտի - թույլատրելի օգտագործում (կառուցապատում)» սկզբունքով, սույն օրենքի 14.2-րդ հոդվածով սահմանված օժանդակ գոտիավորման միջոցով՝ հիմք ընդունելով գլխավոր հատակագծով սահմանված հիմնական (բազային) գոտիավորումը: Ըստ առանձնացված գոտիների սահմանված քաղաքաշինական նպատակներով հողերի օգտագործման եւ կառուցապատման թույլատրելի տեսակներն ու պայմանները տարբերվում են մեկից մյուս գոտի անցնելիս, բայց հաստատուն են մնում նույն գոտու ներսում:

19. Գյուղական համայնքներում եւ մինչև տասնհինգ հազար բնակչություն ունեցող քաղաքային համայնքներում գոտիավորման նախագիծը մշակվում է բնակավայրի, ինչպես նաեւ բնակավայրից դուրս գտնվող կառուցապատված կամ կառուցապատման ենթակա բոլոր տարածքների համար՝ գլխավոր հատակագծի կազմում:

20. Տասնհինգ հազարից ավելի բնակչություն ունեցող քաղաքային համայնքների (բացառությամբ՝ Երեւան քաղաքի) գլխավոր հատակագծի կազմում գոտիավորման նախագիծը մշակվում է գլխավոր հատակագծով առաջնահերթ կառուցապատման համար առանձնացված տարածքների, ինչպես նաեւ գլխավոր հատակագծի նախագծման առաջադրանքով նախատեսված եւ տվյալ համայնքի առանձնահատկություններից բխող՝ կարելու քաղաքաշինական հանգույցներ ներառող տարածքների համար:

Քաղաքային համայնքների այլ տարածքների համար գոտիավորման նախագծերը մշակվում են գլխավոր հատակագծով սահմանված ժամկետներում ու հերթականությամբ՝ որպես ինքնուրույն քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթեր, ընդ որում՝ դրանց մշակման ժամանակացույցը ներառվում է համայնքի քառամյա զարգացման ծրագրում:

21. Երեւան քաղաքի գլխավոր հատակագծի կազմում գոտիավորման նախագծեր չեն մշակվում: Դրանք մշակվում, հաստատվում եւ փոփոխվում են որպես ինքնուրույն քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթեր՝ սույն հոդվածի 20-րդ մասի 2-րդ պարբերությամբ եւ 23-րդ մասի պահանջներին համապատասխան՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով:

22. Գլխավոր հատակագծի կազմում մշակված գոտիավորման նախագիծը հաստատվում եւ փոփոխվում է սույն օրենքով գլխավոր հատակագծի հաստատման եւ/կամ փոփոխման համար նախատեսված կարգով:

23. Որպես ինքնուրույն փաստաթուղթ մշակված գոտիավորման նախագիծը համայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ հաստատում է ավագանին: Եթե այն պարունակում է հաստատված գլխավոր հատակագծով

սահմանված պահանջների փոփոխություն, ապա համայնքի ավագանու կողմից գոտիավորման նախագիծը հաստատվում է գլխավոր հատակագծի՝ սույն օրենքին համապատասխան կատարված փոփոխությունները հաստատվելուց հետո:

Գոտիավորման նախագծի եւ դրա հաստատման մասին որոշման պատճենները եռօրյա ժամկետում ներկայացվում են քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմին:

24. Գլխավոր հատակագիծը եւ գոտիավորման նախագիծը մշակվում են համայնքի ավագանու կողմից հաստատված նախագծման առաջադրանքի հիման վրա, համայնքի ղեկավարի պատվերով՝ քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման համապատասխան լիցենզիա ունեցող անձանց հետ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքված նախագծային կապալի պայմանագրով:

25. Համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը ենթակա են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով քաղաքաշինական համալիր եւ բնապահպանական փորձաքննության:

26. Պետության կողմից համայնքներին որպես սեփականություն փոխանցված հողերի իրացումից, ինչպես նաեւ հողերի նպատակային նշանակության փոփոխության հետեւանքով առաջացած ֆինանսական միջոցներն ամբողջ ծավալով ուղղվում են քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթեր չունեցող համայնքների գլխավոր հատակագծերի եւ գոտիավորման նախագծերի մշակմանը:

27. Մինչեւ սույն օրենքի 30-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված ժամկետը, որպես համայնքները քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով ապահովելուն ուղղված պետական խրախուսման միջոց՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված դեպքերում եւ կարգով, կախված տվյալ տարվա բյուջետային հնարավորություններից, կարող է նախատեսվել պետական բյուջեի միջոցների հաշվին համաֆինանսավորում՝ ըստ տարիների աստիճանաբար նվազող համամասնությամբ, ինչպես նաեւ գլխավոր հատակագծի մշակման համար անհրաժեշտ ելակետային նյութերի (տոպոգրաֆիական հանույթներ եւ կադաստրային քարտեզագրման նյութեր) անվճար տրամադրում համայնքներին:

28. Համայնքի քառամյա զարգացման ծրագրում պարտադիր կարգով ներառվում են համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մշակման (եթե համայնքը չունի սահմանված կարգով հաստատված գլխավոր հատակագիծ եւ/կամ գոտիավորման նախագիծ) կամ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերում փոփոխություններ (լրացումներ) կատարելու կամ դրանց անհրաժեշտության բացակայության մասին դրույթներ:

29. Պետական կամ համայնքային նշանակության նոր ծրագրի ընդունման հետեւանքով առաջ եկած պահանջի դեպքում, համայնքի հաստատված գլխավոր հատակագծում եւ/կամ գոտիավորման նախագծում սույն օրենքով սահմանված կարգով կատարվում են անհրաժեշտ փոփոխություններ՝ նշված ծրագրով այդ նպատակի համար նախատեսվող միջոցների հաշվին:

30. Գլխավոր հատակագծի եւ գոտիավորման նախագծի իրագործումն ապահովում է համայնքի ղեկավարը՝ օրենքով իրեն վերապահված լիազորությունների սահմաններում: Համայնքի ղեկավարը կազմում եւ վարում է համայնքի ընթացիկ քաղաքաշինական քարտեզը (այսուհետ՝ ընթացիկ քարտեզ), որում արտացոլվում են սահմանված կարգով տրամադրված հողամասերը (նպատակային կամ գործառական փոփոխության մասին նշումով), նախագծման եւ շինարարության թույլտվությունները, ինչպես նաեւ գլխավոր հատակագծի եւ գոտիավորման նախագծի փոփոխությունները: Ընթացիկ քարտեզի սահմանված կարգով հաստատված պատճենը կցվում է համայնքի ամենամյա պարտադիր գույքագրման փաստաթղթերին, որը ներկայացվում է ավագանու հաստատմանը: Ընթացիկ քարտեզի փոփոխությունները կատարվում են գույքագրման փաստաթղթերի համար «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 46-րդ հոդվածի պահանջներին համապատասխան:

31. Հաստատված գլխավոր հատակագծով եւ գոտիավորման նախագծով սահմանված պահանջները պարտադիր են քաղաքաշինական գործունեության բոլոր սուբյեկտների համար, տարածվում են անշարժ գույքի բոլոր օբյեկտների վրա՝ անկախ սեփականության ձեւից, սեփականատերերի կամ օգտագործողների փոփոխման դեպքում պահպանում են իրենց ուժը եւ հիմք են քաղաքաշինական գործունեության իրականացման, վերահսկողության ու վիճելի հարցերի լուծման համար:

32. 2016 թ. հունվարի 1-ից հետո առանց սահմանված կարգով հաստատված համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի՝ կառուցապատման նպատակներով հողամասերի եւ/կամ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների տրամադրումն արգելվում է:

33. Գլխավոր հատակագծերի եւ գոտիավորման նախագծերի կազմը, բովանդակությունը, ինչպես նաեւ դրանց մշակման, փորձաքննության, հաստատման եւ փոփոխման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:»

Հոդված 7. Օրենքի 17-րդ հոդվածի՝

1. 4-րդ մասի՝

1) «ա» ենթակետում «նախագծերը» բառից հետո լրացնել «(ազգային մակարդակ)» բառերը,

2) «բ» ենթակետում «մարզերի» բառից հետո լրացնել «(տարածքային/ռեգիոնալ մակարդակ)» բառերը, իսկ «տարածքներ ընդգրկող» բառերից հետո լրացնել (միկրոռեգիոնալ մակարդակ) բառերը.

3) «գ» եւ «դ» կետերը շարադրել հետեւյալ խմբագրությամբ.

«գ» Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերը (տեղական մակարդակ՝ տարածական պլանավորման ռազմավարական փաստաթուղթ).

դ) քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծերը (տեղական մակարդակ՝ տարածական պլանավորման մանրամասն պայմանները սահմանող գործադրական (օպերատիվ) բնույթի փաստաթուղթ).»

2. 11-րդ մասում «Հայաստանի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից (բացառությամբ սույն օրենքի 14.3 հոդվածի երրորդ մասով սահմանված դեպքերի)» բառերը փոխարինել «համայնքի ավագանու կողմից՝ սույն օրենքի 14.3-րդ հոդվածով սահմանված պահանջներին համապատասխան» բառերով:

3. 12-րդ եւ 16-րդ մասերն ուժը կորցրած ճանաչել:

4. 15-րդ մասը շարադրել հետեւյալ խմբագրությամբ.

«15. Ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար կառուցապատողին տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք (նախագծման թույլտվություն), որը հիմք ընդունելով համայնքի տարածական պլանավորման փաստաթղթերի եւ քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջները, սահմանում է քաղաքաշինական գործունեության տվյալ օբյեկտին ներկայացվող նախագծման պարտադիր պայմաններ, պահանջներ եւ սահմանափակումներ»:

5. 18-րդ մասը շարադրել հետեւյալ խմբագրությամբ.

«18. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրած մարմնի հետ սահմանված կարգով համաձայնեցված ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը հաստատում է քաղաքաշինական օբյեկտի սեփականատերը կամ նրա լիազորած անձը՝ սույն օրենքի 23-րդ հոդվածի չորրորդ մասով սահմանված պահանջներին համապատասխան»:

Հոդված 8. Օրենքի 18-րդ հոդվածում «քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերին, կառուցապատման նախագծերին» բառերը փոխարինել «տարածական պլանավորման փաստաթղթերին, սույն օրենքին եւ» բառերով:

Հոդված 9. Օրենքի 18.1-րդ հոդվածը լրացնել նոր երկրորդ մասով, հետեւյալ բովանդակությամբ.

«Հանրապետության համար ռազմավարական նշանակություն ունեցող մեկից ավելի համայնքների տարածքներ ընդգրկող ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների կառուցման նպատակով քաղաքաշինական գործունեության իրականացման կարգը (կառուցապատման ընթացակարգերը) սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:»:

Հոդված 10. Օրենքի 20-րդ հոդվածի 5-րդ մասի «համայնքի վարչական սահմաններից դուրս տարածքներում եւ» բառերը հանել:

Հոդված 11. Օրենքը լրացնելի հետեւյալ բովանդակությամբ նոր 22.1-րդ հոդվածով.

«ՀՈՂՎԱԾ 22.1 ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱՂՐԱՆՔԸ

1. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը (կամ նախագծման թույլտվությունը) փաստաթուղթ է, որը հիմք ընդունելով համայնքի տարածական պլանավորման փաստաթղթերի եւ քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջները սահմանում է քաղաքաշինական գործունեության տվյալ օբյեկտին ներկայացվող նախագծման պարտադիր պահանջները, պայմանները, այդ թվում՝ սույն օրենքի 6-րդ հոդվածի «դ» ենթակետով սահմանված՝ քաղաքաշինական օբյեկտի ինժեներական ենթակառուցվածքների (ջրամատակարարում, ջրահեռացում, էլեկտրամատակարարում եւ այլն) նախագծման տեխնիկական պայմանները (այսուհետ՝ տեխնիկական պայմաններ) եւ սահմանափակումները:

Տեխնիկական պայմանները տրվում են ինժեներական սպասարկում իրականացնող ծառայությունների կողմից՝ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրող մարմնին՝ վերջինիս հարցման հիման վրա եւ կազմում են ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի անբաժանելի մասը:

2. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքում նշվում են Հայաստանի Հանրապետության իրավական ակտերով սահմանված եւ օբյեկտի նախագծմանն առնչվող քաղաքաշինական, պատմության եւ մշակույթի հուշարժանների ու շրջակա միջավայրի պահպանության, սանիտարահիգիենիկ, հակահրդեհային, քաղաքացիական պաշտպանության, հաշմանդամների ու բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության եւ այլ նորմատիվ ակտերով սահմանված պահանջները:

3. Քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու նպատակով պետության եւ համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարելու կամ օգտագործման տրամադրելու դեպքում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի նախագիծը ներառվում է աճուրդի կազմակերպման փաստաթղթերի փաթեթում կամ մրցույթի պայմաններում: Օրենսդրությամբ սահմանված հողամասի տրամադրման այլ դեպքերում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրվում է հողամասը հատկացնելու մասին որոշման հետ միաժամանակ:

4. Անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող կամ այն փոփոխելու իրավասությամբ օժտված օգտագործողին ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրվում է վերջինիս կողմից սույն հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված մարմնին ներկայացված հայտի հիման վրա:

5. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով սահմանված պայմանները հիմք են հանդիսանում ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար եւ պարտադիր են քաղաքաշինական գործունեության բոլոր մասնակիցների համար: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների փոխանցման դեպքում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով սահմանված պայմանները պահպանվում են լրիվ ծավալով:

6. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը համայնքում տալիս է համայնքի ղեկավարը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

7. Համայնքի գլխավոր հատակագծով եւ գոտիավորման նախագծով սահմանված պահանջներին հակասող ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի տրամադրումն արգելվում է:»:

Հոդված 12. Օրենքի 23-րդ հոդվածի՝

- 1) 2-րդ մասի «, համայնքի վարչական սահմաններից դուրս տարածքներում՝ մարզպետը» բառերը հանել.
- 2) 5-րդ մասի «եւ տարածքների բարեկարգման» բառերը փոխարինել «տարածքների բարեկարգման եւ այլ ցածր ռիսկայնություն ունեցող» բառերով:

Հոդված 13. Օրենքի 24-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «, համայնքի վարչական սահմաններից դուրս տարածքներում՝ մարզպետը» բառերը հանել:

Հոդված 14. Օրենքի 25-րդ հոդվածում՝

1) 2-րդ մասի «, համայնքի վարչական սահմաններից դուրս տարածքներում՝ մարզպետը» բառերը հանել.

2) հոդվածը լրացնել նոր երրորդ մասով, հետեյալ բովանդակությամբ.

«Շինարարական օբյեկտի շահագործումն իրականացվում է սույն օրենքի 2-րդ հոդվածի «գ» ենթակետի համաձայն՝ օբյեկտի սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) եւ (կամ) օգտագործողի միջոցների հաշվին: Շենքերի, շինությունների շահագործման նվազագույն պարտադիր նորմերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:»:

Հոդված 15. Օրենքի 26-րդ հոդվածի 4-րդ մասի «ա» ենթակետը ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 16. Օրենքը լրացնել հետեյալ բովանդակությամբ նոր 26.2-րդ հոդվածով.

«ՀՈՂՎԱԾ 26.2. ՀԱՏՈՒԿ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐՈՒՄ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Հայաստանի Հանրապետության Հողային օրենսգրքի 24-րդ հոդվածով սահմանված հատուկ նշանակության հողերում քաղաքաշինական գործունեության, այդ թվում՝ սույն օրենքի 6-րդ հոդվածի 4-րդ մասի «դ» ենթակետով, 13-րդ եւ 14-րդ հոդվածներով, 17-րդ հոդվածի 18-րդ մասով, 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասով, 24-րդ հոդվածի 2-րդ մասով, 25-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված լիազորությունների իրականացման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ «Պետական գաղտնիքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի պահանջների ապահովմամբ:

Հոդված 17. Օրենքի 30-րդ հոդվածը շարադրել հետեյալ խմբագրությամբ.

«ՀՈՂՎԱԾ 30. ԱՆՑՈՒՄԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Հաստատված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի բացակայության դեպքերում, մինչեւ դրանց մշակումն ու հաստատումը, տվյալ համայնքում քաղաքաշինական գործունեությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

2. Մինչեւ համայնքների գլխավոր հատակագծերի հաստատումը, համայնքի վարչական տարածքում հողերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները հաստատում է համայնքի ավագանին՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված կարգով հատուկ այդ նպատակով ստեղծված ժամանակավոր միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության առկայության դեպքում:

3. Մինչեւ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը համայնքի ավագանու հավանությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից հաստատված գլխավոր հատակագծերը համարվում են հաստատված համայնքի ավագանու կողմից:

4. Սույն օրենքի 14.3-րդ հոդվածի 32-րդ մասն ուժի մեջ է մտնում 2016 թվականի հունվարի 1-ից:»:

Հոդված 18. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԻԿ

«Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացում և փոփոխություն կատարելու մասին» և «Պետական տուրքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների նախագծերի վերաբերյալ առաջարկությունների

| Առարկության, առաջարկության հեղինակը, | Առարկության. առաջարկության բովանդակությունը | Եզրակացություն | Կատարված փոփոխությունները |
|--------------------------------------|---|----------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ՀՀ կառավարություն | «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքում կատարել համապատասխան լրացում, համաձայն որի քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակմանը մասնակցած նախագծային կազմակերպությունները կամ անձինք չեն կարող կատարել կամ ներգրավվել իրենց կողմից մշակված նախագծերի փորձաքննությանը: | Ընդունվել է | «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի 2-րդ հոդվածը լրացվել է 5-րդ մասով: |
| ՀՀ կառավարություն | «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքում կատարել համապատասխան լրացում, համաձայն որի ՀՀ կառավարության սահմանած տեխնիկապես ոչ բարդ օբյեկտների շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը, կառուցապատողի և շինարարություն իրականացնողի համաձայնությամբ կարող է փոխարինվել շինարարական աշխատանքների պատասխանատու կապալառուի երաշխավորության պայմանագրով: | Ընդունվել է | «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի 2-րդ հոդվածը լրացվել է 6-րդ մասով: |
| | «Պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքում կատարել համապատասխան փոփոխություններ՝ հաշվի առնելով, որ քաղաքաշինության բնագավառում քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման և փորձաքննության, շինարարության իրականացման և շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության գործունեությունների լիցենզավորման կարգերում կատարված փոփոխությունների համաձայն նշված գործունեությունների իրականացման համար լիցենզավորվող անձանց լիցենզիաների հետ տրամադրվելու են համապատասխան ներդիրներ՝ ըստ ոլորտների: | Ընդունվել է | «Պետական տուրքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 19-րդ հոդվածի «16. Քաղաքաշինության բնագավառ» բաժնում կատարվել են համապատասխան փոփոխություններ: |

| | | | |
|---|--|--------------------|--|
| <p>ՀՀ ԱԺ պատգամավոր Արայիկ Հովհաննիսյան</p> | <p>«Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի 7-րդ հոդվածի առաջին մասի 3) ենթակետը հանել:</p> | <p>Ընդունվել է</p> | <p>Կատարվել են համապատասխան փոփոխություններ:</p> |
|---|--|--------------------|--|