

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

ԳԼՈՒԽ I

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

ՀՈԴՎԱԾ 1. ՕՐԵՆՔԻ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ԱՌԱՐԿԱՆ

Սույն օրենքը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետությունում քաղաքաշինական գործունեության հիմնադրույթները եւ կարգավորում այդ գործունեության հետ կապված հարաբերությունները:

ՀՈԴՎԱԾ 2. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ

Քաղաքաշինությունը Հայաստանի Հանրապետությունում կենսագործունեության համար քարենպաստ տարածական միջավայրի ստեղծման կամ փոփոխման նպատակով պետության, ֆիզիկական, իրավաբանական անձանց եւ դրանց միավորումների գործողությունների համախումբ է, որն ընդգրկում է՝

ա) Հայաստանի Հանրապետության, նրա վարչատարածքային միավորների եւ դրանց բաղկացուցիչ մասերի սոցիալ-տնտեսական զարգացման համալիր ծրագրերի, տարաբնակեցման համակարգերի ձեւավորման, տարածքների կայուն զարգացման եւ դրանց նպատակային օգտագործման ուղղությունների եւ գերակայությունների, արտադրական կարողությունների տեղաբաշխման, ինժեներատրանսպորտային եւ այլ ենթակառուցվածքների կազմակերպման, կանխատեսման, ծրագրման եւ նախագծման բոլոր տեսակները:

բ) շենքերի, շինությունների նախագծման եւ շինարարության, վերակառուցման (ներառյալ՝ քանդման), վերականգնման, ուժեղացման, արդիականացման, ինչպես նաեւ տարածքների բարեկարգման բոլոր տեսակները:

գ) շենքերի, շինությունների շահագործումը՝ իրավական ակտերի, քաղաքաշինական եւ նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան:

(2-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն, 08.07.05 ՀՕ-167-Ն օրենքներ)

ՀՈԴՎԱԾ 3. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԸ

Քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտներ են՝

ա) Հայաստանի Հանրապետության տարածքը:

բ) Հայաստանի Հանրապետության վարչատարածքային միավորների տարածքները:

գ) Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերը, դրանց առանձին թաղամասերը եւ գոտիները, ինչպես նաեւ հերթափոխային, արշավախմբային, պաշտպանական նշանակության, մաքսային սպասարկման, այգեգործական, ամառանոցային եւ այլ գործառական տարածքները:

դ) արդյունաբերական, ագրոարդյունաբերական, հիդրոտեխնիկական, էներգետիկ, զիտատեխնիկական համալիրներն ու հանգույցները:

ե) քաղաքաշինական, ճարտարապետական, լանդշաֆտային համալիրները, հանգստի եւ ժամանցի գոտիները, առողջավայրերը, ջրատարածքները, արգելոցները, հատուկ պահպանության գոտիները, դրանց համակարգերը եւ բաղկացուցիչ մասերը:

զ) առանձին հողակտորները, շենքերը, շինությունները, պատմության եւ մշակույթի անշարժ հուշարձանները:

ե) ինժեներատրանսպորտային հաղորդակցությունների համակարգերը.

ը) քաղաքաշինական փաստաթղթերը:

Սույն հոդվածի „ա,, - „է,, կետերում նշված օբյեկտների սահմանները որոշվում են փոփոխվում են օրենքով եւ իրավական այլ ակտերով սահմանված կարգով:

ՀՈՂՎԱԾ 4. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՍՈՒԲՅԵԿՏՆԵՐԸ

Քաղաքաշինության գործունեության սուբյեկտներն են Հայաստանի Հանրապետությունը, տեղական ինքնակառավարման մարմինները, Հայաստանի Հանրապետության եւ օտարերկրյա ֆիզիկական եւ իրավաբանական անձինք, քաղաքացիություն չունեցող անձինք, ինչպես նաեւ օտարերկրյա պետություններն ու միջազգային կազմակերպությունները, որոնք կարող են հանդես գալ որպես քաղաքաշինական գործունեության մասնակիցներ (կառուցապատողներ, քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողներ, շինարարություն իրականացնողներ, քաղաքաշինական գործունեության վերահսկողություն իրականացնողներ եւ այլն):

Քաղաքաշինության գործունեության սուբյեկտների իրավունքները եւ պարտականությունները սահմանվում են օրենքով:

(4-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

ԳԼՈՒԽ II

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԸ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ

ՀՈՂՎԱԾ 5. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՄԱԲ ԻՐԱՎԱԶՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

(5-րդ հոդվածն ուժը կորցրել է 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

ԳԼՈՒԽ III

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՍՈՒԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՀՈՂՎԱԾ 6. ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՈՂԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող կամ այն փոփոխելու իրավունքով օժտված օգտագործողը (այսուհետ՝ օգտագործող) քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելիս հանդես է գալիս որպես կառուցապատող:

Քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտի սեփականատերն իրեն պատկանող օբյեկտը կարող է օգտագործել միայն ըստ նպատակային նշանակության: Սեփականատերն ապահովում է քաղաքաշինական օբյեկտի շահագործման որակական վիճակը նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան:

Կառուցապատողներն իրավունք ունեն՝

ա) հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերին համապատասխան ընտրել քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտները, որոշել ներդրումների չափերը, պայմանագրային հիմունքներով ներգրավել օբյեկտի քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողներին եւ շինարարություն իրականացնողներին.

բ) քաղաքաշինական փաստաթղթերում կատարել փոփոխություններ՝ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի, տեխնիկական պայմանների, հեղինակային իրավունքի նորմերը պահպանելու պայմանով՝ այնպիսի աշխատանքներ

իրականացնելու համար, որոնք, սույն օրենքի 23 հոդվածի համաձայն, չեն պահանջում շինարարության թույլտվություն:

գ) իրենց իրավունքները սահմանված կարգով փոխանցել այլ ֆիզիկական եւ իրավաբանական անձանց:

դ) դատական կարգով գանգատարկել քաղաքաշինության բնագավառում իրենց իրավունքները սահմանափակող գործողությունները:

Կառուցապատողները պարտավոր են՝

ա) կառուցապատումն իրականացնել օրենքով սահմանված կարգով՝ հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծին համապատասխան, շինարարությանթույլտվության հիման վրա:

բ) մինչեւ շինարարություն սկսելը, ինչպես նաեւ շինարարության ընթացքում համաձայնության գալ կառուցապատման հետեւանքով վնասներ կրող սուբյեկտների հետ՝ հասցվելիք վնասների փոխհատուցման վերաբերյալ:

գ) քաղաքաշինական գործունեություն (բացառությամբ ընթացիկ նորոգման աշխատանքների) իրականացնել բացառապես հաստատված քաղաքաշինական փաստաթղթերին համապատասխան:

դ) քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու համար ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք ստանալ տարածքային կառավարման եւ տեղական ինքնակառավարման համապատասխան մարմիններից, իսկ Երեւանում՝ Երեւանի քաղաքապետից:

ե) ինժեներական սպասարկում իրականացնող ծառայություններից ստանալ քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտի ինժեներական ենթակառուցվածքների նախագծման, կառուցման եւ շահագործման տեխնիկական պայմանները:

զ) ապահովել իրենց քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննությունը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

Նախագծային փաստաթղթերը մշակողը կարող է դրանք ներկայացնել համապատասխան լիցենզիա ունեցող անձի փորձաքննությանը, եթե այդպիսի պայման նախատեսված է նախագծային աշխատանքների կապալի պայմանագրով:

Օբյեկտի փորձաքննության վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին չհակասելու դեպքում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած տեխնիկապես ոչ բարդ եւ փոքրածավալ օբյեկտների նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությունը, կառուցապատողի եւ քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողի փոխադարձ համաձայնությամբ, կարող է փոխարինվել նախագիծը թողարկող աշխատանքների պատասխանատու կապալառուի երաշխավորության պայմանագրով՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության եւ նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին նախագծի համապատասխանության վերաբերյալ:

է) ապահովել քաղաքաշինական նախագծային փաստաթղթերի շահագրգիռ կողմերի հետ համաձայնեցումը՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով:

ը) պահպանել հեղինակային իրավունքի նորմերը, ապահովել քաղաքաշինական օբյեկտի նախագծի գործնական իրականացման ընթացքում հեղինակային հսկողությունը՝ օրենքով սահմանված կարգով, եթե նախագծային աշխատանքների կապալի պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ:

Նախագծի գործնական իրականացման ընթացքում հեղինակի մասնակցության կանոնները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

թ) ապահովել քաղաքաշինական օբյեկտների շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը՝ օրենքով սահմանված կարգով:

ժ) կառուցապատումն ավարտել տվյալ քաղաքաշինական գործունեության համար շենքերի եւ կառուցվածքների շինարարության տեղության նորմերով հաշվարկված ու շինարարության թույլտվությամբ սահմանված ժամկետներում եւ ապահովել ավարտված շինարարական օբյեկտի շահագործման փաստագրումը:

(6-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

**ՀՈԴՎԱԾ 7. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ
ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԵՐԻ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ
(7-րդ հոդվածն ուժը կորցրել է 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)**

**ՀՈԴՎԱԾ 8. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ ՄՇԱԿՈՂՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ
ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

Քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների հեղինակային իրավունքները սահմանվում են „Հեղինակային իրավունքի եւ հարակից իրավունքների մասին„ Հայաստանի Հանրապետության օրենքով եւ իրավական այլ ակտերով:

Քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողները պարտավոր են օրենքով նախատեսված դեպքերում ունենալ համապատասխան գործունեության իրավունքի լիցենզիա, կատարել քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման առաջադրանքների եւ քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պահանջները:

(8-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

**ՀՈԴՎԱԾ 9. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ԻՐԱԿԱՆԱՅՆՈՂՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ
ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

Շինարարություն իրականացնողներն իրավունք ունեն`

ա) հրաժարվել կառուցապատողի տրամադրած շինանյութերը, շինվածքները, կոնստրուկցիաներն ու ինժեներական սարքավորումներն օգտագործելուց, եթե դրանք չեն համապատասխանում գործող ստանդարտներին կամ նորմատիվ պահանջներին:

բ) ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերում նորմատիվ բնույթի խախտումներ հայտնաբերելիս դադարեցնել շինարարական աշխատանքները եւ պահանջել նախագծային փաստաթղթերի այլընտրանքային փորձաքննություն:

Շինարարություն իրականացնողները պարտավոր են`

ա) ունենալ համապատասխան գործունեության իրավունքի լիցենզիա:

բ) շինարարության ընթացքում պահպանել հաստատված նախագծի, նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պահանջները:

գ) սեփական միջոցներով վերացնել պայմանագրով նախատեսված ժամկետում (բայց ոչ ուշ, քան շինարարության ավարտական ակտը ձեւակերպելու օրվանից մեկ տարվա ընթացքում) հայտնաբերված թերությունները, եթե դրանք առաջացել են շինարարության ընթացքում իրենց բոլոր տված խախտումների հետեւանքով:

ԳԼՈՒԽ Կ

**ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄԸ
(Կ Գլուխը խմբ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)**

**ՀՈԴՎԱԾ 10. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆԸ**

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը քաղաքաշինության բնագավառում`

ա) ապահովում է պետական քաղաքականության իրականացումը:

բ) սահմանում է քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման եւ հաստատման կարգերը:

գ) հաստատում է բնագավառի քաղաքաշինական եւ տարածքային զարգացման հանրապետական եւ մարզային պետական ծրագրերը.

դ) հաստատում է օրենքի 17-րդ հոդվածի չորրորդ մասի "ա" եւ "բ" կետերով սահմանված, ինչպես նաեւ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրական ակտերով նախատեսված դեպքերում՝ նաեւ այլ քաղաքաշինական փաստաթղթերը.

ե) մշակում է քաղաքաշինական գործունեության տնտեսական խրախուսման քաղաքականությունը եւ իրականացնում է իր լիազորությունների շրջանակներում.

զ) ապահովում է հաշմանդամների համար բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի եւ կառույցների մատչելիության, տրանսպորտային ենթակառուցվածքների օբյեկտներից անարգել օգտվելու՝ օրենքից բխող պահանջների իրականացումը.

է) իրականացնում է օրենքով սահմանված այլ լիազորություններ:

(10-րդ հոդվածը փոփ. 08.07.05 ՀՕ-167-Ն օրենք)

ՀՈԳՎԱԾ 10.1. ԶԱՂԱԶԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԼԻԱԶՈՐՎԱԾ ՄԱՐՄՆԻ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆԸ

Քաղաքաշինության բնագավառի կառավարման պետական լիազորված մարմինը՝

ա) մշակում է քաղաքաշինության բնագավառում պետական քաղաքականության հիմնադրույթները, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության քննարկմանն է ներկայացնում պետական ծրագրերի նախագծեր, որոնց հաստատումից հետո իր լիազորությունների շրջանակներում վերահսկում է դրանց իրականացումը.

բ) մշակում եւ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության քննարկմանն է ներկայացնում բնագավառի զարգացումն ապահովող եւ գործունեությունը կարգավորող օրենքների եւ իրավական այլ ակտերի նախագծեր.

գ) օրենքով սահմանված կարգով ընդունում եւ հաշվառում է քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերը (բացի ազգային ստանդարտներից).

դ) ապահովում է օրենքի 17-րդ հոդվածի չորրորդ մասի "ա"- "բ" կետերով սահմանված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մշակումը եւ այդ նախագծերի հաստատումից հետո՝ դրանց իրականացման վերահսկողությունը.

ե) մշակում եւ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության քննարկմանն է ներկայացնում քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների առանձնացման եւ գործունեության կարգի վերաբերյալ առաջարկություններ.

զ) իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքի քաղաքաշինական կադաստրի վարումն ու կադաստրային ամփոփումը, քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգը.

է) օրենքով սահմանված կարգով իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում քաղաքաշինական գործունեության պետական տեսչական վերահսկողությունը.

ը) օրենքով սահմանված կարգով իրականացնում է քաղաքաշինական գործունեության լիցենզավորումը.

թ) ապահովում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքների եւ բնակավայրերի կայուն զարգացման ռազմավարության մշակումը.

ժ) օրենքով եւ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից իրեն վերապահված լիազորությունների շրջանակներում իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության հողային պաշարների պետական կառավարումը.

ժա) ապահովում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում քաղաքաշինության բնագավառի գիտական եւ գիտատեխնիկական պետական նպատակային ծրագրերի մշակումը, տեխնիկական քաղաքականության վարումը եւ այդ աշխատանքների համակարգումը.

ժբ) մասնակցում է հանրապետության սոցիալ-տնտեսական եւ տարածքային զարգացման, ինչպես նաեւ ճյուղային պետական նպատակային ծրագրերի մշակմանը՝ քաղաքաշինության բնագավառին առնչվող մասով.

ժգ) իրականացնում է օրենսդրական ակտերով սահմանված այլ լիազորություններ:
(10.1-րդ հոդվածը փոփ. 08.07.05 ՀՕ-167-Ն օրենք)

**ՀՈԴՎԱԾ 10.2. ԶԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ
ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ՍԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

Քաղաքաշինության բնագավառում պետական կառավարման տարածքային մարմինների իրավասությունները սահմանվում են սույն օրենքով, այլ օրենքներով եւ իրավական ակտերով:

ԳԼՈՒԽ Կ

**ԶԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ ՏԵՂԱԿԱՆ
ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՍԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆԸ**

**ՀՈԴՎԱԾ 11. ԶԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ ՏԵՂԱԿԱՆ
ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՍԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆԸ**

Քաղաքաշինության բնագավառում Հայաստանի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավասությունը սահմանվում է „Տեղական ինքնակառավարման մասին“, Հայաստանի Հանրապետության օրենքով, սույն եւ այլ օրենքներով:

Տեղական ինքնակառավարման մարմինները (բացառությամբ քաղաքի համայնքների) կարող են ընդունել բնակավայրի քաղաքաշինական կանոնադրությունը, որը, ելնելով տեղական առանձնահատկություններից, չհակասելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագծի եւ տարածքների գոտիավորման պահանջներին, սահմանում է քաղաքաշինական նպատակներով հողօգտագործման եւ կառուցապատման կանոնները տվյալ համայնքում:

Երեւան քաղաքի քաղաքաշինական կանոնադրությունը հաստատում է Երեւանի քաղաքապետը:

(11-րդ հոդվածը փոփ. 08.07.05 ՀՕ-167-Ն օրենք)

ԳԼՈՒԽ ԿԻ

**ՀԱՍԱՐԱԿԱՅՆՈՒԹՅԱՆ ՍԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ԶԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ
ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆԸ**

**ՀՈԴՎԱԾ 12. ԶԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆԸ
ՀԱՍԱՐԱԿԱՅՆՈՒԹՅԱՆ ՍԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՆՊԱՏԱԿՆԵՐԸ**

Քաղաքաշինական գործունեության իրականացմանը հասարակայնության մասնակցության նպատակներն են՝

ա) պետության, հասարակության եւ քաղաքացիների շահերի փոխհամաձայնեցումը.

բ) հրապարակայնության ապահովումը, բացի օրենքով սահմանված դեպքերից.

գ) քաղաքաշինական ծրագրերի եւ նախագծերի լավագույն լուծումների ընտրությանն օժանդակելը:

**ՀՈԴՎԱԾ 13. ԶԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ
ՀԱՍԱՐԱԿԱՅՆՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ**

Քաղաքաշինական գործունեության իրականացման ընթացքում հասարակայնության ներկայացուցիչներն իրավունք ունեն`

ա) ստանալ ստույգ տեղեկություններ իրենց կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին.

բ) մինչև հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի եւ նախագծերի հաստատումը` մասնակցել դրանց քննարկումներին, ներկայացնել իրավական եւ նորմատիվ ակտերով հիմնավորված դիտողություններ, առաջարկություններ, այլընտրանքային նախագծեր եւ ծրագրեր.

գ) հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերն ու նախագծերը սեփական միջոցներով ենթարկել անկախ փորձաքննության.

դ) դատական կարգով գանգատարկել պետական կառավարման եւ տեղական ինքնակառավարման մարմինների եւ պաշտոնատար անձանց գործողությունները:

Տարածքային կառավարման եւ տեղական ինքնակառավարման մարմինները պարտավոր են ապահովել քաղաքաշինական գործունեության իրականացմանը հասարակայնության ներկայացուցիչների մասնակցությունը:

Հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի եւ նախագծերի քննարկմանը եւ որոշումների ընդունմանը հասարակայնության ներկայացուցիչների մասնակցության կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

ՀՈԳՎԱԾ 14. ԿԵՆՍԱԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ԾՐԱԳՐՎՈՂ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԻՐԱԶԵԿԵԼԸ

Տարածքային կառավարման եւ տեղական ինքնակառավարման մարմինները պարտավոր են զանգվածային լրատվության միջոցներում հրապարակումներով, հասարակական քննարկումներով, ծրագրերի եւ նախագծերի ցուցադրման միջոցառումներով իրազեկել ֆիզիկական եւ իրավաբանական անձանց կենսագործունեության միջավայրի, տարածքի գոտիավորման եւ քաղաքաշինական նախատեսվող այլ փոփոխությունների մասին:

(14-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

ԳԼՈՒԽ VI.I

ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԳՈՏԻԱՎՈՐՈՒՄԸ (VI.I գլուխը լրաց. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

ՀՈԳՎԱԾ 14.1. ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԳՈՏԻԱՎՈՐՄԱՆ ՍԿԶԲՈՒՆՔՆԵՐԸ

Տարածքների գոտիավորումը (այսուհետ` գոտիավորում) սահմանում է համայնքի կամ դրա առանձին հատվածների տարածքների, հողամասերի եւ այլ անշարժ գույքի օգտագործման պարտադիր պահանջները, դրանց իրավական ռեժիմին, նպատակային ու գործառական նշանակությանը, թույլատրված օգտագործումներին համապատասխան:

Գոտիավորմամբ սահմանված պահանջները տարածվում են անշարժ գույքի բոլոր օբյեկտների վրա եւ պահպանում են իրենց ուժը սեփականատերերի կամ օգտագործողների փոփոխման դեպքում:

Պետական եւ համայնքային սեփականության հողամասերի օտարումը եւ օգտագործման տրամադրումը, դրանց կառուցապատումը, ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքում, շինարարության եւ քանդման թույլտվություններում քաղաքաշինական սահմանափակումների ու սերվիտուտների եւ այլ պարտադիր պահանջների սահմանումը, պետության կամ համայնքի կարիքների համար գույքը վերցնելն իրականացվում են գոտիավորմամբ սահմանված նորմերի հիման վրա` հողամասերի

նպատակային ու գործառական նշանակությանը, դրանց օգտագործման իրավական ռեժիմին եւ թույլատրված օգտագործումներին համապատասխան:

Գոտիավորմամբ սահմանված պահանջներին հակասող քաղաքաշինական գործունեությունն արգելվում է:

Գոտիավորմամբ սահմանված պահանջներին չհամապատասխանող անշարժ գույքի օբյեկտների նկատմամբ քաղաքաշինական գործունեություն կարող է իրականացվել միայն այն դեպքում, երբ դրա արդյունքում նվազում կամ վերանում է այդ անհամապատասխանությունը:

ՀՈԴՎԱԾ 14.2. ԳՈՏԻԱՎՈՐՄԱՆ ՏԵՍԱԿՆԵՐԸ

Հողատարածքները գոտիավորվում են հիմնական (բազային) եւ օժանդակ գոտիների առանձնացման սկզբունքով:

Հիմնական են համարվում՝

ա) հողամասերի գոտիավորումը՝ ըստ նպատակային նշանակության.

բ) հողամասերի գոտիավորումը՝ ըստ քաղաքաշինական, բնապահպանական, պատմամշակութային, գյուղատնտեսական, ինժեներատեխնիկական եւ այլ բնույթի սահմանափակումների:

Օժանդակ են համարվում՝

ա) հողամասերի գոտիավորումը՝ ըստ գործառական նշանակության, հողատեսքերի եւ թույլատրված օգտագործումների.

բ) հողամասերի ծավալատարածական գոտիավորումը՝ ըստ կառուցապատման չափորոշիչների:

Գոտիավորմամբ սահմանված պահանջները չեն կարող հակասել հանրապետության եւ մարզերի համար մշակված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով, համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերով սահմանված պահանջներին, հատուկպահպանվող տարածքների, հատուկ նշանակության հողերի, անտառային ու ջրային հողերի օգտագործման ռեժիմներին, այլ նպատակային նշանակության հողերի օգտագործման սահմանափակումներին:

ՀՈԴՎԱԾ 14.3. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀՈՂՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳՈՒՄԸ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ

Համայնքի վարչական սահմաններում քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգվում է բնակավայրի գլխավոր հատակագծով (բացառությամբ թաղային համայնքների) եւ գոտիավորման նախագծերով:

Համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագիծը՝ տարածքային ռեսուրսների եւ կառուցապատման փաստացի վիճակի վերլուծության եւ համալիր գնահատականի հիման վրա հիմնավորում եւ ամրագրում է համայնքի տարածքային զարգացման ուղղությունները, որոշում է սոցիալական, մշակութային, արդյունաբերական, գյուղատնտեսական, բնապահպանական, ինժեներական եւ տրանսպորտային համակարգերի տեղադրման ու զարգացման, բնական եւ տեխնածին վտանգավոր երեւոյթներից տարածքի պաշտպանության, բնական լանդշաֆտների, բնության հուշարձանների, պատմամշակութային ժառանգության պահպանման միջոցառումները, հիմնական (բազային) գոտիավորմամբ կանոնակարգում է բնակավայրի (բնակավայրերի) եւ դրա (դրանց) սահմաններից դուրս քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտ հանդիսացող տարբեր նպատակային եւ գործառական նշանակության հողերի օգտագործման խնդիրները, սահմանում է դրանց նկատմամբ պարտադիր պահանջները եւ տարածքների իրացման եւ կառուցապատման հերթականությունը:

Համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերն առաջին անգամ հաստատում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը, իսկ դրանց փոփոխությունները (առանց հողերի նպատակային նշանակության փոփոխության) իրականացնում են ըստ

անհրաժեշտության եւ հաստատում են տեղական ինքնակառավարման մարմինները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

Բնակավայրերի, դրանց առանձին մասերի, բնակավայրերի սահմաններից դուրս գտնվող քաղաքաշինական նպատակներով նախատեսված տարածքների գոտիավորումն ըստ օժանդակ գոտիների կանոնակարգվում է գոտիավորման նախագծերով (այսուհետ՝ գոտիավորման նախագիծ)՝ "սահմանված գոտի - թույլատրելի օգտագործում (կառուցապատում)" սկզբունքով, համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագծով (այսուհետ՝ բնակավայրի գլխավոր հատակագիծ) սահմանված հիմնական (բազային) գոտիավորման հիման վրա:

Մինչեւ տասնհինգ հազար բնակչություն ունեցող համայնքներում գոտիավորման նախագիծը կազմվում է բնակավայրի, ինչպես նաեւ բնակավայրից դուրս գտնվող կառուցապատված կամ կառուցապատման ենթակա բոլոր տարածքների համար՝ բնակավայրի գլխավոր հատակագծի կազմում:

Տասնհինգ հազարից ավելի բնակչություն ունեցող համայնքներում գոտիավորման նախագիծը կազմվում է բնակավայրի գլխավոր հատակագծով առաջնահերթկառուցապատման համար առանձնացված տարածքների համար:

Թաղային համայնքների գոտիավորման նախագծերը մշակվում են Երեսանի գլխավոր հատակագծով սահմանված հաջորդականությամբ եւ ժամկետներում:

Համայնքի վարչական սահմաններում (բացառությամբ սույն հոդվածի երկրորդ մասով սահմանված տարածքների) հողօգտագործումը կանոնակարգվում է հողերի գոտիավորման եւ օգտագործման սխեմաներով՝ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով եւ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով:

(14.3-րդ հոդվածը լրաց. 08.07.05 ՀՕ-167-Ն օրենք)

ԳԼՈՒԽ YII

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՂ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՆՈՐՄԱՏԻՎ-ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐԸ, ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

ՀՈԳՎԱԾ 15. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԴՐԱ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՂ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ՀԱՄԱԿԱՐԳԸ

Քաղաքաշինական գործունեությունն ու դրա հետ կապված հարաբերությունները կարգավորող իրավական ակտերի համակարգը բաղկացած է սույն օրենքից, այլ օրենքներից եւ իրավական այլ ակտերից:

Քաղաքաշինական գործունեության հետ առնչվող հողային, ջրային, անտառային, օդային տարածքների, ընդերքի օգտագործման, շրջակա միջավայրի, հաշմանդամների սոցիալական պաշտպանության, պատմության եւ մշակույթի հուշարձանների պահպանության, սեփականության, գույքային, ինչպես նաեւ հեղինակային իրավունքի իրականացման ժամանակ ծագող հարաբերությունները կարգավորվում են օրենքներով եւ իրավական այլ ակտերով:

(15-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

ՀՈԳՎԱԾ 16. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՆՈՐՄԱՏԻՎ-ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՀԱՄԱԿԱՐԳԸ

Քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի համակարգը քաղաքաշինական գործունեության պետական կարգավորման միջոց է, որը սահմանում է հուսալիության, շրջակա միջավայրի պահպանության, հակահրդեհային, սանիտարահիգիենիկ, հաշմանդամների տեղաշարժման մատչելիությունն ապահովող եւ այլ անհրաժեշտ նորմեր,

կանոններ, ցուցանիշներ, ինչպես նաև նախագծման, իրականացման եւ շահագործման ընթացքում որակի ապահովման պայմաններ՝ օբյեկտին, առանձին շենքին, շինությանը, կոնստրուկցիային կամ շինարարական նյութերին ներկայացվող պահանջներով:

Քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերը կազմում են քաղաքաշինական բնագավառի իրավական ակտերի համակարգի բաղկացուցիչ մասը եւ հիմք են ծառայում փորձաքննության, քաղաքաշինական գործունեության վերահսկողության, վիճելի հարցերի լուծման համար:

Քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների կատարումը պարտադիր է քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների համար:

(16-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

ՀՈՂՎԱԾ 17. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

1. Քաղաքաշինական փաստաթղթերը քաղաքաշինական գործունեության պետական կարգավորման միջոց են եւ բաժանվում են երկու խմբի՝ քաղաքաշինական ծրագրային (կամ տարածական պլանավորման) փաստաթղթեր եւ ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթեր:

2. Քաղաքաշինական ծրագրային (կամ տարածական պլանավորման) փաստաթղթերը մշակվում են Հայաստանի Հանրապետության, Հայաստանի Հանրապետության վարչատարածքային միավորների, դրանց խմբերի կամ առանձին հատվածների համար:

3. Քաղաքաշինական գործունեությունը տարածական պլանավորման բնագավառում՝ տնտեսական, սոցիալական, մշակութային եւ բնապահպանական գործոնների փոխկապակցված տարածական ամրագրումն է եւ նպատակաուղղված է կենսագործունեության բարենպաստ միջավայրի ձեւավորմանը՝ քաղաքաշինական ծրագրային (կամ տարածական պլանավորման) փաստաթղթերում տարաբնակեցման համակարգերի, տարածքների համաչափ զարգացման եւ նպատակային օգտագործման հիմնական ուղղություններն ու պայմանները սահմանելու միջոցով:

4. Քաղաքաշինական ծրագրային (կամ տարածական պլանավորման, այսուհետ՝ տարածական պլանավորման) փաստաթղթեր են՝

ա) Հայաստանի Հանրապետության տարաբնակեցման եւ տարածքային կազմակերպման գլխավոր նախագծերը.

բ) Հայաստանի Հանրապետության մարզերի, ինչպես նաև մեկից ավելի համայնքների տարածքներ ընդգրկող տարածքային հատակագծման նախագծերը.

գ) Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի գլխավոր հատակագծերը.

դ) գոտիավորման նախագծերը.

ե) բնակավայրերի պատմամշակութային հիմնավորումների, պատմության եւ մշակույթի անշարժ հուշարձանների պահպանության գոտիների, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների նախագծերը.

զ) լանդշաֆտային, առողջարանային, ռեկրեացիոն, գործառական այլ համակարգերի տարածքային կազմակերպման, ինչպես նաև արտադրական կարողությունների, ինժեներական, տրանսպորտային, կոմունալ եւ սոցիալական ենթակառուցվածքների տեղաբաշխման նախագծերը՝ հանրապետության եւ առանձին վարչատարածքային միավորների կամ դրանց խմբերի համար:

5. Սույն հոդվածի չորրորդ մասի "ա" եւ "բ" կետերով սահմանված փաստաթղթերի մշակումը պարտադիր է համապատասխանաբար Հայաստանի Հանրապետության եւ մարզերի համար, "գ" կետով սահմանված փաստաթղթերինը՝ համայնքների համար, իսկ "դ" կետով սահմանված փաստաթղթերինը՝ համայնքների եւ համայնքների սահմաններից դուրս գտնվող կառուցապատված կամ կառուցապատման ենթակա տարածքների համար:

6. Սույն հոդվածի չորրորդ մասի "ե" կետով սահմանված փաստաթղթերը մշակվում են Պատմության եւ մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի

պահպանության եւ օգտագործման մասին" եւ "Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների մասին" Հայաստանի Հանրապետության օրենքներին համապատասխան:

7. Սույն հոդվածի չորրորդ մասի "զ" կետով սահմանված փաստաթղթերը մշակվում են ըստ անհրաժեշտության եւ հաստատվում են պատվիրատուի կողմից (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի)՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

8. Սույն հոդվածի չորրորդ մասով ներառված փաստաթղթերը կազմելիս պարտադիր կարգով հաշվի են առնվում սահմանված կարգով հաստատված տարածական պլանավորման այլ փաստաթղթերի դրույթները՝ կազմվող փաստաթղթին առնչվող մասով:

9. Հաստատված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի դրույթները հաշվի են առնվում ճյուղային, պետական նպատակային եւ համայնքային սոցիալ-տնտեսական եւ տարածքային զարգացման ծրագրերի մշակման ընթացքում՝ տվյալ ծրագրին առնչվող մասով:

10. Սույն հոդվածի չորրորդ մասի "ա" եւ "բ" կետերով սահմանված պարտադիր մշակման ենթակա տարածական պլանավորման փաստաթղթերը մշակվում են պետական բյուջեի միջոցների հաշվին եւ հաստատվում են սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի "դ" կետին համապատասխան:

11. Սույն հոդվածի չորրորդ մասի "գ" եւ "դ" կետերով սահմանված պարտադիր մշակման ենթակա տարածական պլանավորման փաստաթղթերը մշակվում են տեղական բյուջեի միջոցների հաշվին եւ հաստատվում են Հայաստանի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից (բացառությամբ սույն օրենքի 14.3 հոդվածի երրորդ մասով սահմանված դեպքերի):

12. Երեւանի գլխավոր հատակագիծը եւ դրանում կատարվող փոփոխությունները հաստատում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

13. Քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու նպատակով անշարժ գույքի (հողամասեր, շենքեր, շինություններ) օգտագործման պայմանները չեն կարող հակասել հաստատված քաղաքաշինական փաստաթղթերով սահմանված պահանջներին:

14. Ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթեր են՝

ա) կառուցապատման նախագծերը, ինչպես նաեւ քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու նպատակով գործառական տարածքների հատակագծման եւ բարեկարգման նախագծերը:

բ) բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի եւ շինությունների կառուցման, դրանց վերակառուցման (ներառյալ՝ քանդման), վերականգնման, ուժեղացման, արդիականացման նախագծերը, ինչպես նաեւ ինժեներական եւ տրանսպորտային ենթակառուցվածքների եւ դրանց մասերի նախագծերը:

15. Ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար կառուցապատողին տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք, որը, ելնելով հաստատված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի եւ քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջներից, սահմանում է քաղաքաշինական գործունեության տվյալ օբյեկտին ներկայացվող նախագծման եւ քաղաքաշինական պարտադիր պայմաններ, պահանջներ եւ սահմանափակումներ:

16. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը համայնքում տալիս է համայնքի ղեկավարը, համայնքի սահմաններից դուրս գտնվող տարածքներում՝ մարզպետը, Երեւանում՝ Երեւանի քաղաքապետը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

17. Նախագծային աշխատանքների կապալի պայմանագրով պատվիրատուի կողմից նախագծային փաստաթղթեր մշակողին տրվող նախագծային առաջադրանքը չի կարող հակասել ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի պահանջներին:

18. Սույն հոդվածի 16-րդ կետով սահմանված մարմնի կողմից համաձայնեցված ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը հաստատում է քաղաքաշինական օբյեկտի սեփականատերը կամ նրա լիազորած անձը, բացառությամբ

քաղաքացիների սեփական կարիքների համար մշակված նախագծային փաստաթղթերի, որոնք սահմանված կարգով համաձայնեցումից հետո համարվում են հաստատված:

19. Հաստատված քաղաքաշինական փաստաթղթերը հիմք են հանդիսանում քաղաքաշինական գործունեության վերահսկողության ու վիճելի հարցերի լուծման համար եւ պարտադիր են քաղաքաշինական գործունեության բոլոր սուբյեկտների համար:

20. Քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման, փոփոխման կարգերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

(17-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն, 08.07.05 ՀՕ-167-Ն օրենքներ)

ԳԼՈՒԽ YIII

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄԸ

ՀՈԳՎԱԾ 18. ՀՈԳՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԸ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ

Հողօգտագործումը քաղաքաշինական գործունեության բնագավառում իրականացվում է նպատակային՝ հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերին, կառուցապատման նախագծերին, իրավական այլ ակտերին համապատասխան:

(18-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

ՀՈԳՎԱԾ 18.1. ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ԿԵՆՍԱԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԸ

Բնակավայրերի վերգետնյա եւ ստորգետնյա ինժեներական ցանցերի, կառուցվածքների ու հաղորդակցության ուղիների, կենսաապահովման գծային օբյեկտների շինարարության, վերակառուցման եւ շահագործման համար անհրաժեշտ հողամասերից օգտվելու իրավունքը սահմանվում է օրենքով, ինչպես նաեւ սերվիտուտի պայմանագրերով՝ նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերին եւ հաստատված քաղաքաշինական փաստաթղթերին համապատասխան:

(18.1-րդ հոդվածը լրաց. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

ՀՈԳՎԱԾ 19. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԸ

Քաղաքաշինական գործունեությունը ենթակա է հատուկ կարգավորման, եթե տարածքների կառուցապատումը, հատակագծումը, օգտագործումը, քաղաքացիների, հասարակության, պետության շահերի ապահովումն առանց օրենսդրական լրացուցիչ լուծումների դառնում է դժվար կամ անհնար:

Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքների առանձնացումը որոշվում է՝ ելնելով պետության եւ հասարակության անվտանգության ապահովման, սոցիալ-տնտեսական զարգացման, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների եւ բնապահպանական հիմնահարցերի փոխկապակցված լուծման, ազգային, պատմամշակութային, քաղաքաշինական, լանդշաֆտային եւ բնապատկերային արժեքների պահպանման, բնական եւ տեխնածին երեւոյթներից պաշտպանության, աղետների եւ արտակարգ իրավիճակների կանխման ու հետեւանքների վերացման անհրաժեշտությունից:

Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմանները կարող են չհամընկնել վարչատարածքային միավորների սահմանների հետ:

Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորումը կարող է իրականացվել հատուկ քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների, քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման, համաձայնեցման եւ հաստատման, ինչպես նաեւ քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգեր սահմանելու միջոցով:

Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտներ կարող են առանձնացվել՝

ա) Հայաստանի Հանրապետության մայրաքաղաք Երեւանում.

բ) Սեւանա լճի ջրհավաք ավազանի տարածքում, բնության հատուկ պահպանվող տարածքներում, ինչպես նաեւ ջրային ռեսուրսների օգտագործմանն առնչվող հիդրոտեխնիկական կառուցվածքների տարածքներում.

գ) ազատ տնտեսական գոտիների տարածքներում.

դ) մեկից ավելի վարչատարածքային միավորների շահերին առնչվող քաղաքաշինական օբյեկտների տարածքներում.

ե) օրենքով սահմանված հատուկ նշանակության եւ հատուկ պահպանվող հողերի տարածքներում.

զ) օրենքով սահմանված այլ տարածքներում:

Սույն հոդվածով սահմանված քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտներում քաղաքաշինական գործունեության կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

(19-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն, 08.07.05 ՀՕ-167-Ն օրենքներ)

ՀՈԴՎԱԾ 20. ՊԵՏԱԿԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱԴԱՍՏՐԸ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՍՈՆԻԹՈՐԻՆԳԸ

Պետական քաղաքաշինական կադաստրը պետական տեղեկատվական համակարգ է, որը հիմք է ծառայում պետական քաղաքաշինական քաղաքականության եւ տարածքային զարգացման ռազմավարության, քաղաքաշինական նախագծային փաստաթղթերի մշակման, քաղաքաշինական գործունեության նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնելու համար եւ պարունակում է ստույգ տեղեկություններ քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների, տարածքների գոտիավորման եւ օգտագործման, տարածքների եւ բնակավայրերի քաղաքաշինական պլանավորման եւ կառուցապատման, քաղաքաշինական փաստաթղթերի, նորմերի, իրավական այլ ակտերի, հողամասերի եւ այլ անշարժ գույքի օգտագործման, քաղաքաշինական սահմանափակումների եւ սերվիտուտների, տարածքների սոցիալական, ինժեներատրանսպորտային եւ այլ ենթակառուցվածքների բարեկարգման, սեյսմիկ իրադրության, շինարարության համար ինժեներաերկրաբանական եւ գեոդեզիական, քաղաքաշինական գործունեության վրա ազդող այլ գործոնների մասին:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրը Հայաստանի Հանրապետության կադաստրային համակարգի բաղկացուցիչ մասն է, որի հիմքը անշարժ գույքի պետական կադաստրն է:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրը ներառում է նաեւ քաղաքաշինական գործունեության իրականացման համար անհրաժեշտ տվյալներ՝ այլ ճյուղային կադաստրներից եւ տեղեկատվական համակարգերից:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրի տեղեկատվությունը, բացի պետական գաղտնիք պարունակող տեղեկատվությունից, բաց է եւ տրամադրվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

Քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգը քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների փոփոխությունների եւ վիճակի վերաբերյալ դիտարկումների համակարգ է, որը կատարվում է միջավայրի կենսագործունեության վիճակի ուսումնասիրությունների միջոցով: Մոնիթորինգային դիտարկումների արդյունքում ստացված տեղեկատվությունը ներառվում է պետական քաղաքաշինական կադաստրում:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարումը եւ քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգը կատարում է համայնքում համայնքի ղեկավարը, համայնքի վարչական սահմաններից դուրս գտնվող տարածքներում եւ ամբողջ մարզի համար՝ մարզպետը, Երեւան քաղաքում՝ Երեւանի քաղաքապետը:

Հայաստանի Հանրապետության տարածքի քաղաքաշինական կադաստրի վարումը եւ կադաստրային ամփոփումը կատարում է քաղաքաշինական բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմինը:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարման եւ քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգի անցկացման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

(20-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

ՀՈՒՎԱԾ 21. ԼԻՑԵՆԶԱՎՈՐՈՒՄԸ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ

Քաղաքաշինության բնագավառում լիցենզավորումն իրականացվում է "Լիցենզավորման մասին" Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

(21-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

ՀՈՒՎԱԾ 22. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՕԳՏԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆԸ

(22-րդ հոդվածն ուժը կորցրել է 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

ՀՈՒՎԱԾ 23. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

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:

Շինարարության թույլտվությունը համայնքներում տալիս է համայնքի ղեկավարը, համայնքի վարչական սահմաններից դուրս գտնվող տարածքներում՝ մարզպետը, Երեւանում՝ Երեւանի քաղաքապետը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

Շինարարության թույլտվությունը տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրած մարմնի կողմից ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով համաձայնեցնելուց եւ կառուցապատողի կողմից դրանք հաստատելուց հետո՝ սույն օրենքի 6-րդ հոդվածի չորրորդ մասի "Ժ" կետով նախատեսված ժամկետով:

Շինարարության թույլտվությունը տրվում է տվյալ օբյեկտի ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի համաձայնեցման հետ միաժամանակ, իսկ նախագծային փաստաթղթերը համարվում են հաստատված, եթե կառուցապատողը նախագծային փաստաթղթերի հաստատման վերաբերյալ գրավոր առարկություն չի ներկայացնում սույն հոդվածի երկրորդ մասով սահմանված մարմնին:

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

Շինարարության թույլտվություն չի պահանջվում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ցանկում ներառված շենքերի, շինությունների ընթացիկ նորոգման, ներքին հարդարման եւ տարածքների բարեկարգման աշխատանքների համար, եթե դրանք չեն խոչընդոտում անշարժ գույքի նպատակային օգտագործումը եւ չեն հակասում սահմանված սերվիտուտներին:

Սույն օրենքի 6-րդ հոդվածի չորրորդ մասի "ժ" կետով նախատեսված ժամկետներում կառուցապատումը (բացառությամբ գյուղական բնակավայրերում իրականացվող կառուցապատման եւ անհատական բնակելի տների) չավարտվելու դեպքում, շինարարության թույլտվություն տվող մարմինը գրավոր նախագուշացնում է կառուցապատողին շինարարության թույլտվությամբ սահմանված ժամկետը երկարաձգելու եւ այդ ժամկետում կառուցապատումն ավարտելու կամ սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտն օտարելու վերաբերյալ: Ընդ որում, շինարարության թույլտվություն տվող մարմնի կողմից շինարարության տետողությունը կարող է երկարաձգվել ոչ ավելի, քան տվյալ օբյեկտի չիրականացված աշխատանքների համար շինարարության տետողության նորմերով հաշվարկված ժամկետի չափով:

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

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

(23-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն, 08.07.05 ՀՕ-167-Ն օրենքներ)

ՀՈԴՎԱԾ 24. ՔԱՆԴՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

Քանդման թույլտվությունը փաստաթուղթ է, որը հաստատում է սեփականատիրոջ իրավունքը՝ իրականացնել շենքերի եւ շինությունների քանդումը:

Քանդման թույլտվությունը համայնքներում տալիս է համայնքի ղեկավարը, համայնքի վարչական սահմաններից դուրս գտնվող տարածքներում՝ մարզպետը, Երեւանում՝ Երեւանի քաղաքապետը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

Եթե նոր կառուցվող օբյեկտի շինարարությունը հնարավոր չէ առանց նույն վայրում գտնվող շենքի (շենքերի) եւ (կամ) շինության (շինությունների) քանդման, ապա սահմանված կարգով տրված շինարարության թույլտվությունը՝ համապատասխան նշումով, հանդիսանում է նաեւ քանդման թույլտվություն:

Եթե կառուցապատվող հողամասի ճարտարագիտական ուսումնասիրություններն առանց քանդման անհնարին են, ապա քանդման թույլտվությունը տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի հետ միաժամանակ՝ մինչեւ շինարարության թույլտվություն ստանալը:

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

(24-րդ հոդվածը փոփ. 08.07.05 ՀՕ-167-Ն օրենք)

ՀՈԴՎԱԾ 25. ԱՎԱՐՏՎԱԾ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ՓԱՍՏԱԳՐՈՒՄԸ

Ավարտված շինարարության (շենքերի, շինությունների, դրանց վերակառուցման, վերականգնման, ուժեղացման, արդիականացման, ընդլայնման եւ բարեկարգման) շահագործման ընդունումը փաստագրվում է շահագործման ակտով՝ տվյալ օբյեկտի շինարարության թույլտվության համար հիմք հանդիսացող հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերով նախատեսված բոլոր

աշխատանքներն իրականացնելուց հետո: Ավարտված շինարարական օբյեկտի շահագործումը թույլատրվում է միմիայն շահագործման ակտը ձեռնարկելուց հետո:

Ավարտված շինարարության շահագործման ընդունումը փաստագրում է համայնքի ղեկավարը, համայնքի վարչական սահմաններից դուրս գտնվող տարածքներում՝ մարզպետը, Երեւանում՝ Երեւանի քաղաքապետը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

(25-րդ հոդվածը փոփ. 11.12.02 ՀՕ-494-Ն օրենք)

ՀՈՒՎԱԾ 26. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

Հայաստանի Հանրապետության տարածքում քաղաքաշինական գործունեության պետական տեսչական վերահսկողությունն իրականացնում է քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմինը՝ քաղաքաշինական պետական տեսչության միջոցով:

Քաղաքաշինական պետական տեսչությունն իր գործունեությունը կազմակերպում է վարչատարածքային սկզբունքով՝ քաղաքաշինական պետական տեսուչների միջոցով:

Քաղաքաշինական պետական տեսչությունը՝

ա) վերահսկում է քաղաքաշինական գործունեության բնագավառում իրավական ակտերի, քաղաքաշինական փաստաթղթերի, նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների կատարումը.

բ) քաղաքաշինության բնագավառում հայտնաբերված խախտումների վերացման ուղղությամբ տալիս է պարտադիր կատարման հրահանգներ եւ ցուցումներ, հետեւում է դրանց իրականացմանը.

գ) օրենքով սահմանված դեպքերում եւ կարգով նշանակում է վարչական տույժեր, ինչպես նաեւ իրավասու մարմիններ է ներկայացնում հաղորդումներ՝ քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումներ թույլ տված անձանց քրեական պատասխանատվության ենթարկելու համար:

Մարզի տարածքում մարզպետը՝

ա) վերահսկում է համայնքների վարչական սահմաններից դուրս տարածքներում կառուցապատողներին տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների պահանջների կատարումը, հողերի եւ ամրակայված գույքի քաղաքաշինական նպատակային օգտագործումը, կանխարգելում, կասեցնում է ինքնակամ շինարարության դեպքերը եւ օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետեւանքների վերացումը.

բ) վերահսկում է համայնքների ղեկավարների գործունեությունը քաղաքաշինության բնագավառում:

Քաղաքային եւ գյուղական համայնքների տարածքներում համայնքի ղեկավարը վերահսկում է կառուցապատողներին տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների, բնակավայրերի քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջների կատարումը, հողերի եւ ամրակայված գույքի քաղաքաշինական նպատակային օգտագործումը, ինչպես նաեւ կանխարգելում, կասեցնում է ինքնակամ շինարարության դեպքերը եւ օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետեւանքների վերացումը:

Երեւան քաղաքում քաղաքաշինական գործունեության հսկողությունն իրականացնում է Երեւանի քաղաքապետը:

ՀՈՒՎԱԾ 26.1. ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Սույն օրենքի 6-րդ հոդվածի չորրորդ մասի "դ" կետով, 14-րդ հոդվածով, 17-րդ հոդվածի 16-րդ եւ 18-րդ կետերով, 20-րդ հոդվածի հինգերորդ մասով, 23-րդ հոդվածի երկրորդ մասով, 24-րդ

հողվածի երկրորդ մասով, 25-րդ հողվածի երկրորդ մասով, 26-րդ հողվածի վեցերորդ մասով Երեւանի քաղաքապետին վերապահված գործառույթների կատարման լիազորությունները՝ Երեւանի քաղաքապետի որոշմամբ, կարող են փոխանցվել համապատասխան տեղակալին կամ Երեւանի գլխավոր ճարտարապետին:

Երեւանի թաղային համայնքի տարածքում սույն օրենքի 6-րդ հողվածի չորրորդ մասի "դ" կետով, 14-րդ հողվածով, 17-րդ հողվածի 16-րդ եւ 18-րդ կետերով, 20-րդ հողվածի հինգերորդ մասով, 23-րդ հողվածի երկրորդ մասով, 24-րդ հողվածի երկրորդ մասով, 25-րդ հողվածի երկրորդ մասով Երեւանի քաղաքապետին վերապահված լիազորություններն իրականացնում է համապատասխան թաղային համայնքի ղեկավարը հետեւյալ օբյեկտների մասով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով՝

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

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

Երեւանի թաղային համայնքի տարածքում համայնքի ղեկավարը կանխարգելում, կասեցնում է ինքնակամ շինարարության դեպքերը եւ օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետեւանքների վերացումը՝ կիրառելով վարչական պատասխանատվության միջոցներ:

(26.1-րդ հողվածը լրաց. 08.07.05 ՀՕ-167-Ն օրենք)

ԳԼՈՒԽ IX

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՈՒՄԸ ԵՎ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԽԱԽՏԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ

ՀՈԴՎԱԾ 27. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՈՒՄԸ

Քաղաքաշինական գործունեության հետ կապված վեճերը լուծվում են դատական կարգով:

ՀՈԴՎԱԾ 28. ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԽԱԽՏԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինական օրենսդրությունը խախտելու համար քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտները կրում են պատասխանատվություն՝ օրենքով սահմանված կարգով:

ԳԼՈՒԽ X

ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ

ՀՈԴՎԱԾ 29. ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ

Քաղաքաշինության բնագավառում միջազգային համագործակցությունն իրականացվում է սույն օրենքին, այլ օրենքներին եւ Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերին համապատասխան:

Օտարերկրյա պետությունների, դրանց ֆիզիկական եւ իրավաբանական անձանց, իրավաբանական անձի կարգավիճակ չունեցող ձեռնարկությունների, միջազգային կազմակերպությունների քաղաքաշինական գործունեությունը Հայաստանի Հանրապետության տարածքում կարգավորվում է սույն օրենքով, Հայաստանի Հանրապետության իրավական այլ ակտերով եւ Հայաստանի Հանրապետության համապատասխան միջավայրի պայմանագրերով:

Եթե Հայաստանի Հանրապետության անունից կնքված միջազգային պայմանագրերով սահմանվում են այլ նորմեր, քան նախատեսված են սույն օրենքով, ապա կիրառվում են պայմանագրերի նորմերը:

Գ Լ ՈՒՒ Ն XI

ԱՆՑՈՒՍԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

ՀՈԳՎԱԾ 30. ԱՆՑՈՒՍԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

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

Սույն օրենքի 6-րդ հոդվածի չորրորդ մասի "դ" կետով, 14-րդ հոդվածով, 17-րդ հոդվածի 16-րդ եւ 18-րդ կետերով, 20-րդ հոդվածի հինգերորդ մասով, 23-րդ հոդվածի երկրորդ մասով, 24-րդ հոդվածի երկրորդ մասով, 25-րդ հոդվածի երկրորդ մասով եւ 26-րդ հոդվածի չորրորդ մասի "ա" կետով սահմանված լիազորությունները Հայաստանի Հանրապետության մարզպետն իրականացնում է մինչեւ "Տեղական ինքնակառավարման մասին" Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 84-րդ հոդվածով նախատեսված պետական սեփականություն համարվող հողերը որպես սեփականություն համայնքներին փոխանցելը:

(30 հոդվածը փոփ. 26.12.00 ՀՕ-141, 11.12.02 ՀՕ-494-Ն, 08.07.05 ՀՕ-167-Ն օրենքներ)