ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

26 հունիսի 2009 թվականի N 792-Ն

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐՈՒՄ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

«Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 10.1-ին և 19-րդ հոդվածներին համապատասխան՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ***որոշում է.***

1. Հաստատել քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքներում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման կարգը՝ համաձայն հավելվածի:

2. Սահմանել, որ՝

1) քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորումն իրականացվում է սույն որոշման 1-ին կետով հաստատված կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության, պետական կառավարման տարածքային մարմինների և տեղական ինքնակառավարման մարմինների, ինչպես նաև պետական կառավարման հանրապետական այն մարմնի հետ համագործակցությամբ, երբ հատուկ կարգավորման ենթակա տարածքի սահմաններում այդ մարմնին վերապահված են գործառույթներ.

2) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունն օրենքով իրեն վերապահված լիազորությունների շրջանակներում իրականացնում է քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտներում քաղաքաշինական գործունեության համակարգումը՝ ապահովելով սույն կետի 1-ին ենթակետում նշված մարմինների կողմից օրենքով սահմանված լիազորությունների իրագործումը.

2.1) քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմաններում ընդգրկված առանձին պատմամշակութային անշարժ հուշարձանների և դրանց պահպանական գոտիների հետ կապված քաղաքաշինական գործունեության իրականացումը կարգավորվում է «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով.

3) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից մինչև սույն կարգի ընդունումն առանձնացված քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքներում գործում են քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգող համապատասխան իրավական ակտերով սահմանված նորմերը:

(2-րդ կետը լրաց. 20.05.11 N 678-Ն, խմբ. 07.03.13 N 197-Ն)

3. ***(կետն ուժը կորցրել է 14.01.10 N 945-Ն)***

4. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահին և Հայաստանի Հանրապետության մշակույթի նախարարին՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունն ապահովել սույն կարգով նախատեսված քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքներում առկա գույքային միավորների և պատմամշակութային օբյեկտների մասին քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների քաղաքաշինական անձնագրերով սահմանված տեղեկատվությամբ:

5. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

Հայաստանի Հանրապետության
վարչապետ **Տ. Սարգսյան**

2009 թ. հուլիսի 21
Երևան

Հավելված
ՀՀ կառավարության 2009 թվականի

հունիսի 26-ի N 792-Ն որոշման

Կ Ա Ր Գ

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐՈՒՄ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով սահմանվում է քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների առաջադրման, դրանց տարածքների առանձնացման և այդ տարածքներում քաղաքաշինական գործունեության կարգը:

2. Սույն կարգում օգտագործվող հիմնական հասկացություններն են՝

1) ***քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտներ***՝ (այսուհետ՝ հատուկ կարգավորման օբյեկտներ)՝ տարածքներ, որոնց զարգացումը, հատակագծումը, քաղաքացիների, հասարակության և պետության շահերի ապահովումն իրականացվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված հատուկ կանոնների և ընթացակարգերի անհրաժեշտությամբ ու կիրառմամբ.

2) ***հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմաններ***՝ տարածքը սահմանափակող պայմանական գծեր, որոնցից դուրս տարածքներում սույն կանոնները չեն գործում.

3) ***քաղաքաշինական զարգացման հայեցակարգ***՝ տարածքի քաղաքաշինական զարգացման հիմնարար գաղափար, որի իրականացման համար առաջարկվում են նպատակային համալիր միջոցառումներ.

4) ***կառուցապատման ներդրումային հայեցակարգ***՝ տարածքի քաղաքաշինական զարգացման հայեցակարգից և գոտևորման նախագծից բխող միջոցառումների իրականացման քաղաքաշինական և ճարտարապետական լուծումները, ինչպես նաև տնտեսական արդյունավետությունը հիմնավորող փաստաթուղթ.

5) ***քաղաքաշինական անձնագիր***՝ քաղաքաշինական կանոնակարգերի և քաղաքաշինական օբյեկտի մասին համակողմանի տեղեկատվություն պարունակող՝ սահմանված ձևի փաստաթուղթ:

(2-րդ կետը փոփ., խմբ. 07.03.13 N 197-Ն)

3. Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման նպատակն է՝

1) քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքներում քաղաքաշինական գործընթացների կառավարման համար անհրաժեշտ իրավական բազայի ձևավորումը, քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգող հատուկ կարգերի և կանոնների սահմանումը.

2) քաղաքաշինական գործընթացներում պետական, հասարակական և անհատական իրավունքների ու շահերի ներդաշնակումը.

3) քաղաքաշինության ոլորտում ներդրումային բարենպաստ պայմանների ստեղծումը:

II. ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ԱՌԱՆՁՆԱՑՈՒՄԸ

4. Հատուկ կարգավորման օբյեկտների առանձնացումը պայմանավորված է՝

1) պետական և հասարակության անվտանգության ապահովման,

2) Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի և միջբնակավայրային տարածքների կայուն և հավասարակշռված զարգացման՝ ուրբանիզացման անհամաչափ գործընթացների կանխման,

3) պատմականորեն ձևավորված կենսամիջավայրի, հայ ազգային ճարտարապետության ավանդույթների, պատմամշակութային ժառանգության պահպանման, վերականգնման և զարգացման,

4) պատմամշակութային հուշարձանների, ինչպես նաև բնության հատուկ պահպանվող տարածքների պահպանության,

5) Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերով նախատեսված պարտավորությունների կատարման,

6) համապետական, համայնքային կամ միջհամայնքային կարևոր նշանակություն ունեցող սոցիալ-տնտեսական զարգացման ծրագրերի իրականացման,

7) բնակավայրերի սպասարկման և ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների զարգացման և բնապահպանական հիմնահարցերի փոխկապակցված լուծման,

8) քաղաքաշինական և լանդշաֆտային արժեքների պահպանման,

9) արտակարգ իրավիճակների կանխման, հետևանքների վերացման կարևորությամբ և անհրաժեշտությամբ:

(4-րդ կետը խմբ. 07.03.13 N 197-Ն)

5. Հատուկ կարգավորման օբյեկտների առանձնացման վերաբերյալ առաջարկությունները ներկայացվում են գրաֆիկական և տեքստային մասերով:

6. Գրաֆիկական մասը ներկայացվում է համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագծի կամ տարածքի տեղագրական հանութային հիմքի վրա՝ օգտագործելով նաև կադաստրային և հողաշինական քարտեզները: Վերջիններիս վրա ցույց են տրվում քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմանները:

(6-րդ կետը փոփ. 07.03.13 N 197-Ն)

7. Տեքստային մասում ներկայացվում են՝

1) հատուկ կարգավորման օբյեկտների առանձնացման նպատակը.

2) առանձնացվող տարածքի ընդհանուր բնութագիրը և չափը.

3) հատուկ կարգավորման օբյեկտների քաղաքաշինական պլանավորման միջոցառումները:

8. Մեկից ավելի օբյեկտների առանձնացման դեպքում առաջարկության տեքստային մասը կարող է ներկայացվել համապատասխան տեղեկատվություն պարունակող աղյուսակի տեսքով:

III. ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

(վերնագիրը լրաց. 07.03.13 N 197-Ն)

9. Հատուկ կարգավորման օբյեկտների քաղաքաշինական զարգացման հիմնական փաստաթղթերն են՝

1) քաղաքաշինական զարգացման և կառուցապատման ներդրումային հայեցակարգերը.

2) գոտևորման նախագծերը (ներառյալ քաղաքաշինական կանոնադրությունը).

3) պատմամշակութային հիմնավորման ու պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պահպանական գոտիների նախագծերը.

4) սահմանների նկարագիրը.

5) առանձին օբյեկտների և համալիրների կառուցապատման սխեմաներն ու ճարտարապետաշինարարական նախագծերը:

(9-րդ կետը լրաց. 20.05.11 N 678-Ն, խմբ. 07.03.13 N 197-Ն)

IV. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

10. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունը՝

1) նախապատրաստում և սահմանված կարգով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության քննարկմանն է ներկայացնում հատուկ կարգավորման օբյեկտների առաջադրման և տարածքների

առանձնացման վերաբերյալ առաջարկությունները, ինչպես նաև այդ օբյեկտներում քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգող իրավական ակտերի նախագծերը.

2) համակարգում է հատուկ կարգավորման օբյեկտների պլանավորման և կառուցապատման գործընթացները, այդ թվում՝

ա. քաղաքաշինական զարգացման հայեցակարգերի և գոտևորման նախագծերի (ներառյալ քաղաքաշինական կանոնադրության) մշակումը,

բ. հատուկ կարգավորմանը վերաբերող իրավական և կազմակերպչական հարցերի, նախագծային փաստաթղթերի քննարկումների կազմակերպումը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության քաղաքաշինական խորհրդում.

3) հատուկ կարգավորման օբյեկտներում համաձայնեցնում է՝

ա. քաղաքաշինական զարգացման և կառուցապատման ներդրումային հայեցակարգերը,

բ. գոտևորման նախագծերը (ներառյալ քաղաքաշինական կանոնադրությունը) և կառուցապատման սխեմաները,

գ. հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմանների նկարագիրը,

դ. հողահատկացման վերաբերյալ առաջարկությունները,

ե. առանձին օբյեկտների կամ համալիրների ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքները և նախագծերի ճարտարապետական մասի էսքիզային լուծումները:

(10-րդ կետը լրաց., փոփ. 20.05.11 N 678-Ն, փոփ., խմբ. 07.03.13 N 197-Ն)

11. Պետական տարածքային կառավարման մարմինները հատուկ կարգավորման օբյեկտներում համաձայնեցնում են սույն կարգի 10-րդ կետի 3-րդ ենթակետով և 12.2-րդ կետով սահմանված փաստաթղթերը:

(11-րդ կետը լրաց. 20.05.11 N 678-Ն)

V. ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐԸ ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐՈՒՄ

12. Հատուկ կարգավորման օբյեկտներում տեղական ինքնակառավարման մարմինները քաղաքաշինության բնագավառում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ իրենց վերապահված գործառույթներն իրականացնում են սույն կարգի 10-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված փաստաթղթերը 13-րդ կետով սահմանված ընթացակարգով համաձայնեցնելով պետական տարածքային կառավարման մարմինների և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության հետ, իսկ 12.2-րդ կետով սահմանված փաստաթղթերը 14.1-ին կետով սահմանված ընթացակարգով համաձայնեցնելով պետական տարածքային կառավարման մարմինների հետ:

(12-րդ կետը լրաց. 20.05.11 N 678-Ն)

12.1. Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման այն օբյեկտներում (տարածքներում), որոնք ունեն սահմանված կարգով մշակված և Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարման տարածքային մարմինների ու Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության հետ համաձայնեցված կառուցապատման նախագծեր կամ սխեմաներ՝ հողահատկացումների և հողերի գործառնական նշանակության փոփոխությունների վերաբերյալ առաջարկությունները, առանձին օբյեկտների կամ համալիրների ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների նախագծերը և նախագծային փաստաթղթերը Հայաստանի Հանրապետության պետական տարածքային կառավարման մարմինների և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության համաձայնեցմանը չեն ներկայացվում:

(12.1-ին կետը լրաց. 20.05.11 N 678-Ն)

12.2. Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտներում (տարածքներում), Հայաստանի Հանրապետության

քաղաքաշինության նախարարության համաձայնեցմանը չեն ներկայացվում՝

1) ժամանակավոր տաղավարների, այդ թվում՝ ավտոտնակների տեղադրման նպատակով հողամասերի առանձնացման առաջարկությունները.

2) բնակելի և հասարակական նշանակության շենքերի ներքին տարածքների վերանորոգման և հարդարման նախագծային փաստաթղթերը, որոնք կոնստրուկտիվ համակարգերի փոփոխություններ չեն առաջացնում, ինչպես նաև՝

ա. բազմաբնակարան շենքերի՝ բակային ճակատների վերակառուցման,

բ. բազմաբնակարան շենքերի ձեղնահարկերի իրականացման,

գ. բազմաբնակարան շենքերի բակային ճակատներում կցակառույցների իրականացման,

դ. սեփական տնամերձներում անհատական բնակելի տների և տնտեսական շինությունների կառուցման ու վերակառուցման,

ե. բազմաբնակարան շենքերի առաջին հարկերում նոր բացվածքների իրականացման, պատուհանը դռան վերակառուցելու ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների նախագծերը և ճարտարապետաշինարարական նախագծերը:

(12.2-րդ կետը լրաց. 20.05.11 N 678-Ն)

13. Տեղական ինքնակառավարման մարմիններն 10-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված փաստաթղթերը և առաջարկությունները ներկայացնում են պետական տարածքային կառավարման մարմիններ՝ համաձայնեցման: Պետական տարածքային կառավարման մարմիններն 5-օրյա ժամկետում առաջարկություններն իրենց եզրակացությունների հետ միասին ներկայացնում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարություն՝ համաձայնեցման:

(13-րդ կետը լրաց., փոփ. 20.05.11 N 678-Ն)

14. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունն առաջարկություններն ստանալուց հետո 10-օրյա ժամկետում պետական տարածքային կառավարման մարմիններ է

ներկայացնում իր եզրակացությունը, իսկ վերջիններս համապատասխան եզրակացությունները 2-օրյա ժամկետում ներկայացնում են տեղական ինքնակառավարման մարմիններ:

(14-րդ կետը փոփ., լրաց. 20.05.11 N 678-Ն)

14.1. Սույն կարգի 12.2-րդ կետով սահմանված փաստաթղթերը տեղական ինքնակառավարման մարմինները ներկայացնում են պետական կառավարման տարածքային մարմիններ՝ համաձայնեցման: Պետական կառավարման տարածքային մարմիններն իրենց եզրակացությունները 5-օրյա ժամկետում ներկայացնում են տեղական ինքնակառավարման մարմիններ:

(14.1-ին կետը լրաց. 20.05.11 N 678-Ն)

VI. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄԸ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ

15. Երևան քաղաքում հատուկ կարգավորման օբյեկտների առաջադրման և տարածքների առանձնացման վերաբերյալ առաջարկությունները Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունը մշակում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարության և Երևանի քաղաքապետի հետ համատեղ:

(15-րդ կետը խմբ. 07.03.13 N 197-Ն)

16. Եթե հատուկ կարգավորման օբյեկտների առաջադրման և տարածքների առանձնացման վերաբերյալ առաջարկություններն առնչվում են Երևան քաղաքի վարչական սահմաններին հարակից համայնքներին, ապա սույն կարգի 15-րդ կետով սահմանված առաջարկությունների մշակմանը մասնակցում են նաև համապատասխան հարակից համայնքի (համայնքների) ղեկավարը և տարածքային կառավարման մարմինը:

(16-րդ կետը խմբ. 07.03.13 N 197-Ն)

17. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունը քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքների առանձնացման

առաջարկությունները սահմանված կարգով ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության քննարկմանը:

18. Սույն կարգով առանձնացված, քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքներում Երևանի քաղաքապետը քաղաքաշինության բնագավառում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ իրեն վերապահված գործառույթներն իրականացնում է սույն կարգի 10-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «ա», «բ», «գ» պարբերություններով սահմանված փաստաթղթերը համաձայնեցնելով Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարության և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության հետ:

(18-րդ կետը փոփ. 07.03.13 N 197-Ն)

(բաժինը լրաց. 14.01.10 N 945-Ն)

(հավելվածը լրաց. 14.01.10 N 945-Ն, լրաց., փոփ. 20.05.11 N 678-Ն, փոփ., խմբ., լրաց. 07.03.13 N 197-Ն)

Հայաստանի
Հանրապետության
կառավարության
աշխատակազմի
ղեկավար **Դ. Սարգսյան**