



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

18 ապրիլի 2026 թվականի N 535 - Ն

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2015 ԹՎԱԿԱՆԻ
ՄԱՐՏԻ 19-Ի N 596-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ
ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 33-րդ և 34-րդ հոդվածները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ** է.

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 596-Ն որոշման (այսուհետ՝ որոշում) մեջ կատարել հետևյալ փոփոխությունները և լրացումները՝

1) որոշման N 1 հավելվածի 2-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«2. Կառուցապատման նպատակով թույլտվությունները և այլ փաստաթղթեր տրամադրվում են հետևյալ փուլերով՝ նախագծման թույլտվություն (կամ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք), շինարարության թույլտվություն և ավարտական ակտ (կամ շահագործման թույլտվություն), եթե սույն կարգով այլ բան նախատեսված չէ: Սույն կարգով սահմանված դեպքերում բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրների համար կարող են ձևակերպվել նաև փուլային ավարտական ակտ և միջանկյալ շահագործման թույլտվություն:».

2) որոշման N 1 հավելվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 2.1-ին կետով.

«2.1. Սույն կարգով նախատեսված՝ նախագծման թույլտվության (ներառյալ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի, տեխնիկական պայմանների և ելակետային տվյալների) տրամադրման, կառուցապատման սխեմայի տրամադրման, էսքիզային նախագծի համաձայնեցման, ճարտարապետաշինարարական նախագծի համաձայնեցման, շինարարության կամ քանդման թույլտվության տրամադրման, ավարտական ակտի կամ շահագործման թույլտվության տրամադրման (այդ թվում՝ բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի (կառուցվածքի) ավարտական ակտի, ինչպես նաև բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի փուլային ավարտական ակտի և միջանկյալ շահագործման թույլտվության) գործառնությունները՝ դիմումների ներկայացումը, կից փաստաթղթերի էլեկտրոնային ներկայացումը և տրամադրումը, ծանուցումների իրականացումը, ինչպես նաև համապատասխան վարչական ակտերի ձևակերպումն ու տրամադրումը, իրականացվում են սույն կարգի N 3 հավելվածով սահմանված քաղաքաշինական էլեկտրոնային թույլտվությունների տրամադրման էլեկտրոնային համակարգի միջոցով (այսուհետ նաև՝ էլեկտրոնային համակարգ):»:

3) որոշման N 1 հավելվածի 4-րդ կետի 5-րդ ենթակետը «շահագործման թույլտվությունը» բառերից հետո լրացնել «, ինչպես նաև սույն կարգով սահմանված դեպքերում փուլային ավարտական ակտը և միջանկյալ շահագործման թույլտվությունը» բառերով.

4) որոշման N 1 հավելվածի 4-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 15.1-15.8-րդ ենթակետերով.

«15.1) **բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիր**՝ մեկ քաղաքաշինական թույլտվությամբ (նախագծման և (կամ) շինարարության թույլտվությամբ) նախատեսված քաղաքաշինական գործունեության համակցություն, որի շրջանակում նույն հողամասում կամ միմյանց սահմանակից և (կամ) միասնական նախագծային լուծումներով և (կամ) ընդհանուր ինժեներական ենթակառուցվածքներով սպասարկվող հողամասերում նախատեսվում է երկու և ավելի առանձին շինարարական օբյեկտների (մասնաշենքերի, կառույցների) կառուցում (վերակառուցում, վերականգնում, ուժեղացում, արդիականացում, ընդլայնում).

15.2) **փուլային ավարտական ակտ**՝ սույն կարգի 13-րդ կետի իմաստով ձևակերպվող միասնական վարչական ակտի այն մասը, որով փաստագրվում է

բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի կազմում ընդգրկված առանձին շինարարական օբյեկտի՝ ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերով նախատեսված՝ շինարարության թույլտվություն պահանջող բոլոր շինարարական աշխատանքների իրականացման ավարտը.

15.3) **միջանկյալ շահագործման թույլտվություն՝** սույն կարգի 13-րդ կետի իմաստով նույն միասնական վարչական ակտի այն մասը, որով թույլատրվում է տվյալ փուլով ավարտված առանձին շինարարական օբյեկտի ժամանակավոր՝ գործառնական նշանակությամբ անվտանգ և ինքնուրույն շահագործումը՝ մինչև ամբողջ համալիրի շահագործման փաստագրումը.

15.4) **ձեռնարկատիրական նպատակով կառուցված օբյեկտ՝** սույն կարգի իմաստով շինարարական այն օբյեկտը, որը, ըստ նախագծային փաստաթղթերի, գործառնական նշանակության և կառուցապատման նպատակի, նախատեսված է եկամուտ ստանալու, ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնելու կամ առևտրային շահույթ ստանալու նպատակով.

15.5) **ոչ ձեռնարկատիրական նպատակով կառուցված օբյեկտ՝** սույն կարգի իմաստով շինարարական այն օբյեկտը, որը, ըստ նախագծային փաստաթղթերի, գործառնական նշանակության և կառուցապատման նպատակի, նախատեսված չէ եկամուտ ստանալու, ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնելու կամ առևտրային շահույթ ստանալու նպատակով.

15.6) **կատարողական չափագրություն՝** շինարարական օբյեկտի կամ դրա ինքնուրույն շահագործման ենթակա մասի փաստացի կատարման արդյունքներով իրականացված չափագրություն, որով արձանագրվում են առնվազն՝ օբյեկտի (կամ մասի) արտաքին ու ներքին գծային չափերը, հարկայնությունը (հարկերի քանակը) և հարկերի բարձրությունները, շինության (կառույցի) ընդհանուր, օգտակար (եթե կիրառելի է) և կառուցապատված մակերեսները, կառուցապատման հիմնական ծավալատարածական պարամետրերը (ներառյալ բարձրությունները), օբյեկտի տեղադիրքը հողամասի սահմանների նկատմամբ (կոորդինատներ և (կամ) տեղադիրքը նույնականացնող չափագրական տվյալներ՝ սահմանային կետերի, հենակետերի կամ այլ նույնականացուցիչների վերաբերյալ տվյալներով՝ ըստ կիրառելի մեթոդաբանության), սեփականության իրավունքի տեսակներն ու դրանց համապատասխան մակերեսները, ինչպես նաև, ըստ կիրառելիության, օբյեկտի ինքնուրույն

և անվտանգ շահագործումն ապահովող բարեկարգման տարրերի, այդ թվում՝ անցուղիների, հետիոտնային արահետների, աստիճանների, թեքահարթակների, հենապատերի, պարսպապատման, բաց հարթակների և կանաչապատված տարածքների տեղադրությունը՝ դրանք նախագծային փաստաթղթերով և քաղաքաշինական թույլտվություններով սահմանված ցուցանիշների հետ համադրելու նպատակով, որը ներառում է նաև չափագրում իրականացնող սուբյեկտի կողմից իրականացված չափագրության նյութերի փաթեթը՝ e-cadastre.am կայքում գեներացված չափագրման փաթեթի ծածկագրի նշումով.

15.7) **չափագրում իրականացնող սուբյեկտ**՝ սույն կարգի իմաստով իրավաբանական անձը, անհատ ձեռնարկատերը կամ օրենքով սահմանված կարգով համապատասխան չափագրական աշխատանքներ իրականացնելու իրավունք ունեցող այլ անձը, որի կազմում կամ անձամբ առկա է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ պահանջվող համապատասխան որակավորում ունեցող մասնագետ.

15.8) **հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձ**՝ ճարտարապետաշինարարական նախագծի հեղինակը կամ նրա կողմից օրենքով սահմանված կարգով լիազորված անձը, որը շինարարության ընթացքում, իր մասնագիտական իրավասությունների սահմաններում, իրականացնում է հեղինակային հսկողություն՝ կառուցվող օբյեկտի ճարտարապետական հորինվածքի, ծավալատարածական և այլ նախագծային լուծումների՝ հաստատված նախագծային փաստաթղթերին համապատասխանությունն ապահովելու և նախագծից շեղումների առկայությունը, բնույթը և թույլատրելիությունը մասնագիտական դիրքորոշմամբ արձանագրելու նպատակով:».

5) որոշման N 1 հավելվածի 8-րդ կետում «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի հուլիսի 2-ի N 774-Ն, 2011 թվականի ապրիլի 7-ի N 510-Ն, 2009 թվականի հուլիսի 2-ի N 777-Ն, 2009 թվականի հուլիսի 2-ի N 775-Ն որոշումներով» բառերը փոխարինել «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի նոյեմբերի 30-ի N 2106-Ն որոշմամբ» բառերով.

6) որոշման N 1 հավելվածի 13-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«13. Ավարտված շինարարական օբյեկտի, ինչպես նաև ինժեներական ենթակառուցվածքի ցանցերին օբյեկտի միացումները և ինժեներական համակարգերի փորձարկումների արդյունքների համապատասխանությունը հաստատված նախագծին հավաստվում է ավարտված շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի ակտով և

փաստագրվում ավարտական ակտով (շահագործման թույլտվությամբ): Ընդ որում, ավարտական ակտը, որպես առանձին փաստաթուղթ, կարող է ձևակերպվել բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերի դեպքում, եթե այդ շինարարական օբյեկտի համար, կառուցապատողի հայեցողությամբ, անհրաժեշտ է ապահովել անշարժ գույքի կամ դրա ստորաբաժանված գույքային միավորների (բնակարան կամ ոչ բնակելի տարածք) նկատմամբ իրավունքների համապատասխան պետական գրանցում: Մնացած բոլոր դեպքերում շինարարական օբյեկտի շինարարության ավարտի փաստագրումն ու գործառնական նշանակությամբ շահագործումն ապահովվում է շահագործման թույլտվության ու ավարտական ակտի միաժամանակյա ձևակերպմամբ՝ մեկ միասնական վարչական ակտով, սույն որոշմամբ սահմանված պահանջներին համապատասխան: Սույն կարգով սահմանված դեպքերում բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրների համար կարող են ձևակերպվել նաև փուլային ավարտական ակտ և միջանկյալ շահագործման թույլտվություն՝ սույն կարգի 157.1–157.7-րդ կետերով սահմանված կարգով: Ընդ որում, միջանկյալ շահագործման թույլտվությունը չի փոխարինում համալիրի ամբողջական շահագործման փաստագրման պահանջին:».

7) որոշման N 1 հավելվածի 26-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ. «26. Հայաստանի Հանրապետությունում քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտները, ելնելով դրանց ծավալից, նշանակությունից, կարևորությունից ու բարդությունից, մարդկանց և շրջակա միջավայրի անվտանգությունից, ինչպես նաև դրանցում կատարվող աշխատանքից և մատուցվող ծառայությունից, ըստ ռիսկայնության աստիճանի դասակարգվում են հետևյալ հինգ աստիճանի (կատեգորիայի)՝

- 1) ցածր ռիսկայնության՝ I կատեգորիա.
- 2) միջին ռիսկայնության՝ II կատեգորիա.
- 3) միջինից բարձր ռիսկայնության՝ III կատեգորիա.
- 4) բարձր ռիսկայնության՝ IV կատեգորիա.
- 5) բարձրագույն ռիսկայնության՝ V կատեգորիա:».

8) որոշման N 1 հավելվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 27.1-ին կետով. «27.1. Կառուցապատողը նախագիծը պետք է ներկայացնի պետական համալիր փորձաքննության ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի (նախագծման թույլտվության) ժամկետի սպառումից առնվազն երկու ամիս առաջ:».

9) որոշման N 1 հավելվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 83.1-ին, 83.2-րդ, 83.3-րդ կետերով.

«83.1. Այն դեպքում, երբ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի (նախագծման թույլտվության) տրամադրման օրվանից մինչև շինարարության թույլտվություն ստանալը շինարարական նորմերի պահանջները սահմանող նորմատիվ իրավական ակտերում կատարվել են փոփոխություններ, ապա նախագծային փաստաթղթերը գնահատվում և համաձայնեցվում են ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի (նախագծման թույլտվության) տրամադրման պահին գործող՝ շինարարական նորմերի պահանջները սահմանող նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգավորումներով:

83.2. Շինարարության թույլտվության տրամադրման օրվանից մինչև ավարտական ակտի և (կամ) շահագործման թույլտվության տրամադրումը տվյալ շինարարական օբյեկտի նախագծման և շինարարական աշխատանքների իրականացման նկատմամբ կիրառվում են շինարարության թույլտվության տրամադրման պահին գործող՝ շինարարական նորմերի պահանջները սահմանող նորմատիվ իրավական ակտերով, ինչպես նաև քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված պարտադիր պահանջները: Սույն կետով սահմանված կանոնը չի կիրառվում հետևյալ դեպքերում՝

1) շինարարության արտադրության (աշխատանքների) կազմակերպման նորմերի այն փոփոխությունների դեպքում, որոնց պարտադիր կիրառելիությունն ընթացիկ շինարարության նկատմամբ ուղղակիորեն սահմանված է օրենքով կամ համապատասխան փոփոխությունները սահմանող նորմատիվ իրավական ակտով, ինչպես նաև

2) այն դեպքում, երբ կառուցապատողը մինչև ավարտական ակտի և (կամ) շահագործման թույլտվության տրամադրումը դիմում է հաստատված նախագծային փաստաթղթերի և (կամ) շինարարության թույլտվության պայմանների փոփոխության համար, այդ թվում՝ ծավալատարածական փոփոխությունների, որոնք հանգեցնում են շինարարական օբյեկտի հիմնական ցուցանիշների ավելացման՝ ներառյալ հարկայնության, շինարարության ծավալների կամ կառուցապատման խտության ավելացման, որի դեպքում խնդրարկվող փոփոխության թույլատրելիությունը գնահատվում և փոփոխության վերաբերյալ վարչական ակտն ընդունվում է

փոփոխության վերաբերյալ վարչական ակտ ընդունելու պահին գործող պարտադիր պահանջների հիման վրա:

83.3. Մինչև պետական համալիր փորձաքննության ներկայացվելը՝ այն դեպքում, երբ նախագծային փաստաթղթերը մշակված են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2025 թվականի հուլիսի 24-ի N 1018-Ն որոշմամբ սահմանված քաղաքաշինական նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի համակարգի շրջանակում կիրառվող հատուկ տեխնիկական պայմանների հիման վրա, ապա՝

1) հատուկ տեխնիկական պայմանները մշակված կազմակերպությունը պետական համալիր փորձաքննության ներկայացման ենթակա նախագծային փաստաթղթերի կազմի մասով տալիս է գրավոր եզրակացություն՝ գնահատվող նախագծային փաստաթղթերի՝ կիրառված հատուկ տեխնիկական պայմաններին համապատասխանության վերաբերյալ: Նշված եզրակացությունը հանդիսանում է նախագծային փաստաթղթերի ներկայացման փաթեթի պարտադիր մաս և կազմվում է եզրակացություն տվող կազմակերպության պատասխանատվությամբ.

2) պետական համալիր փորձաքննության ներկայացման ենթակա նախագծային փաստաթղթերը՝ սույն կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված եզրակացությամբ հանդերձ, մինչև քաղաքաշինության բնագավառում պետական կառավարման համակարգի լիազորված մարմնի կողմից դրանց հաստատման կամ մերժման վերաբերյալ որոշում կայացնելը, ներկայացվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահին կից գործող գիտատեխնիկական խորհրդին՝ եզրակացություն ստանալու նպատակով: Գիտատեխնիկական խորհուրդը, իր աշխատակարգով սահմանված կարգով, քաղաքաշինության բնագավառում պետական կառավարման համակարգի լիազորված մարմնի կողմից նախագծային փաստաթղթերը դիտարկման ներկայացնելու օրվան հաջորդող 15 (տասնհինգ) աշխատանքային օրվա ընթացքում տալիս է դրանց վերաբերյալ դրական կամ բացասական եզրակացություն: Գիտատեխնիկական խորհուրդը «Քաղաքաշինության մասին» օրենքով նախատեսված խորհրդատվական մարմին է, որի կազմը և աշխատակարգը հաստատում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահը.

3) քաղաքաշինության բնագավառում պետական կառավարման համակարգի լիազորված մարմինը սույն կետով նախատեսված նախագծային փաստաթղթերի

հաստատման կամ մերժման վերաբերյալ որոշումը կայացնում է՝ հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահին կից գործող գիտատեխնիկական խորհրդի եզրակացությունը, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2026 թվականի փետրվարի 5-ի N 6-Ն հրամանով հաստատված շինարարական նորմերով սահմանված պահանջները.

4) սույն կետի 3-րդ ենթակետով նախատեսված քաղաքաշինության բնագավառում պետական կառավարման համակարգի լիազորված մարմնի կողմից կայացված որոշումը գործում է այն կայացնելու պահից 5 (հինգ) տարվա ընթացքում: Սույն կետով սահմանված նախագծային փաստաթղթերը նշված 5 (հինգ) տարվա ընթացքում պետական համալիր փորձաքննության չներկայացնելու դեպքում՝ գործընթացն իրականացվում է կրկին՝ սույն կետով սահմանված կարգով:».

10) որոշման N 1 հավելվածի 132-րդ կետում «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի հուլիսի 2-ի N 775-Ն և 2009 թվականի հուլիսի 2-ի N 777-Ն որոշումներով» բառերը փոխարինել «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի նոյեմբերի 30-ի N 2106-Ն որոշմամբ» բառերով.

11) որոշման N 1 հավելվածի 138-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերությամբ.

«Բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի կազմում ընդգրկված առանձին շինարարական օբյեկտների շինարարական աշխատանքների իրականացման ավարտը և միջանկյալ շահագործման ընդունումը փաստագրվում են ավարտական ակտով (շահագործման թույլտվությամբ)՝ համաձայն N 5 հավելվածի N 3-1-Ա ձևի, հաստատված նախագծով նախատեսված՝ շինարարության թույլտվություն պահանջող բոլոր շինարարական-մոնտաժային բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի կազմում ընդգրկված առանձին շինարարական օբյեկտի աշխատանքներն իրականացվելուց և օրենքով ու սույն կարգով սահմանված պահանջներին համապատասխան կապալառուի կողմից ավարտված բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի կազմում ընդգրկված առանձին շինարարական օբյեկտները կառուցապատողին հանձնելուց և կառուցապատողի կողմից այն ընդունվելուց հետո:».

12) որոշման N 1 հավելվածի 141-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերությամբ.

«Բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրների դեպքում սույն կարգի 157.1-157.7-րդ կետերով սահմանված շրջանակում ընդունող հանձնաժողովի ակտը կարող է կազմվել տվյալ փուլով շահագործման հանձնվող առանձին շինարարական օբյեկտի մասով՝ համաձայն N 5 հավելվածի N 3-2-1-Ա ձևի, և հիմնավորվում է կատարողական փաստաթղթերով կամ օբյեկտի տեխնիկական վիճակի (շահագործման ենթակա լինելու) մասին համապատասխան հետազննության դրական եզրակացություններով՝ համաձայն սույն կարգի 157.3-րդ կետի:»:

13) որոշման N 1 հավելվածի 144-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«144. Կատարողական փաստաթղթերը (ակտերը) և շինարարության վարման մատյանը պահպանվում են կառուցապատողի մոտ և ընդունող հանձնաժողովի անդամները, ըստ անհրաժեշտության, կարող են ուսումնասիրել դրանք՝ պահանջելով կառուցապատողից: Կատարողական փաստաթղթերի կամ դրանց մի մասի բացակայության դեպքում կապալառուն պարտավոր է իր միջոցների հաշվին վերականգնել դրանք՝ անհրաժեշտ տեխնիկական հետազոտություններ կամ փորձարկումներ կատարելու միջոցով: Եթե կապալառուն որևէ հիմքով (կապալառուի անունից առանց լիազորագրի գործելու իրավասություն ունեցող սուբյեկտի կողմից կառուցապատողի անունից գործելու իրավագործության իրացման ժամանակավոր կամ մշտական անհնարինություն կամ գործադիր մարմնի լիազորություններով օժտված սուբյեկտի բացակայություն, կառուցապատողի մասնակցությամբ դատական վեճերի առկայություն, որոնք օրենքի ուժով կամ փաստացի սահմանափակում են կապալառուի (նրա անունից հանդես գալու իրավասություն ունեցող սուբյեկտի) իրավագործությունները), ինչպես նաև սույն հավելվածի իմաստով ոչ ձեռնարկատիրական նպատակով կառուցվող օբյեկտների դեպքում, չի մասնակցում ընդունող հանձնաժողովի աշխատանքներին, ապա անհրաժեշտ տեխնիկական հետազոտությունների կամ փորձարկումների կատարումը պատվիրում է կառուցապատողը: Միջին ռիսկայնության աստիճանի (II կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող այն օբյեկտները, որոնք սույն հավելվածի իմաստով համարվում են ոչ ձեռնարկատիրական նպատակով կառուցված և կարող են կառուցվել առանց շինարարության իրականացման և (կամ) շինարարական որակի տեխնիկական հսկողության լիցենզիա ունեցող անձանց ներգրավման՝ կառուցված օբյեկտի շահագործման ենթակա լինելու փաստը երաշխավորվում կամ

հավաստվում է օբյեկտի հեղինակային հսկողություն իրականացնող պատասխանատու կապալառուի կողմից տրված գրավոր երաշխավորագրով կամ կառուցապատողի հայեցողությամբ՝ համապատասխան տեխնիկական հետազննության դրական եզրակացությամբ:».

14) որոշման N 1 հավելվածի 146-րդ կետը վերջակետից հետո լրացնել «Սույն կետով սահմանված կանոնը կիրառվում է նաև սույն կարգի 157.1–157.7-րդ կետերով նախատեսված գործընթացների շրջանակում:» նախադասությամբ.

15) որոշման N 1 հավելվածի 147-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«147. Ընդունող հանձնաժողովի կազմում պարտադիր ընդգրկվում են՝

1) **միջին ոիսկայնության՝ II կատեգորիա** և **միջինից բարձր ոիսկայնության՝**

III կատեգորիայի քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների դեպքում, ինչպես նաև փուլային ավարտական ակտի և միջանկյալ շահագործման թույլտվության տրամադրման հետ կապված վարույթներում՝ բացառությամբ ֆիզիկական անձանց կողմից ոչ ձեռնարկատիրական նպատակով կառուցվող օբյեկտների՝ կառուցապատողը (կառուցապատողի ներկայացուցիչը), նախագծողը, տեխնիկական հսկողություն իրականացնող անձը, շինարարական աշխատանքները կատարած կապալառուն (կապալառու կազմակերպության ներկայացուցիչը), օբյեկտի գտնվելու համայնքի ներկայացուցիչը, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի համապատասխան ներկայացուցիչը, համապատասխան ինժեներական ենթակառուցվածքների ծառայությունների մատակարար կազմակերպության ներկայացուցիչը՝ սույն կարգով նախատեսված դեպքերում: Ֆիզիկական անձանց կողմից ոչ ձեռնարկատիրական նպատակով կառուցվող օբյեկտների դեպքում սույն ենթակետով նախատեսված ընդունող հանձնաժողովի կազմում չի ընդգրկվում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի ներկայացուցիչը.

2) **բարձր ոիսկայնության՝ IV կատեգորիա** և **բարձրագույն ոիսկայնության՝ V կատեգորիա** քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների դեպքում՝

ա. եթե ավարտական ակտը և շահագործման թույլտվությունը ձևակերպվում են առանձին վարչական ակտերով, ապա **ավարտական ակտի** ձևակերպման համար ընդունող հանձնաժողովի կազմում պարտադիր ընդգրկվում են՝ կառուցապատողը (կառուցապատողի ներկայացուցիչը), նախագծողը, տեխնիկական հսկողություն

իրականացնող անձը, շինարարական աշխատանքները կատարած կապալառուն (կապալառու կազմակերպության ներկայացուցիչը), Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի համապատասխան ներկայացուցիչը և օբյեկտի գտնվելու համայնքի ներկայացուցիչը, իսկ **շահագործման թույլտվության** ձևակերպման համար ընդունող հանձնաժողովի կազմում պարտադիր ընդգրկվում են՝ կառուցապատողը (կառուցապատողի ներկայացուցիչը), օբյեկտի գտնվելու համայնքի ներկայացուցիչը, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի համապատասխան ներկայացուցիչը, ինչպես նաև համապատասխան ինժեներական ենթակառուցվածքների ծառայությունների մատակարար կազմակերպության ներկայացուցիչը՝ սույն կարգով նախատեսված դեպքերում,

բ. եթե ավարտական ակտը և շահագործման թույլտվությունը (այդ թվում՝ փուլային ավարտական ակտը և միջանկյալ շահագործման թույլտվությունը) ձևակերպվում են **մեկ վարչական ակտով**, ապա ընդունող հանձնաժողովը կազմվում է սույն կետի 1-ին ենթակետով սահմանված դրույթին համապատասխան.

3) եթե կառուցապատող է հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետությունը կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինը, ապա վերջինիս նախաձեռնությամբ և վերջինիս հաշվին ընդունող հանձնաժողովի կազմում կարող են ներգրավվել նաև այլ պետական մարմինների, տեղական ինքնակառավարման մարմինների կամ օրենքով վերահսկողական լիազորություններով օժտված այլ սուբյեկտների ներկայացուցիչներ՝ միայն այն դեպքում, երբ տվյալ օբյեկտի բնույթով, տեխնոլոգիական լուծումներով կամ անվտանգության ռիսկերով պայմանավորված՝ անհրաժեշտ է համապատասխան մասնագիտական դիրքորոշումը, և սույն կարգով տվյալ սուբյեկտի մասնակցությունը կամ տվյալ սուբյեկտի մասնագիտական իրավասությունների շրջանակում գտնվող հարցերի վերաբերյալ այլ անդամի մասնակցությունն ընդունող հանձնաժողովի կազմում արդեն իսկ պարտադիր սահմանված չէ: Սույն ենթակետով նախատեսված ներգրավումը թույլատրելի է միայն անհրաժեշտության և համաչափության սկզբունքների պահպանմամբ և չի կարող հանգեցնել ընդունող հանձնաժողովի կազմում նույն մասնագիտական գործառույթներ իրականացնող կամ նույն մասնագիտական իրավասությունների շրջանակում գտնվող հարցեր գնահատող երկու և ավելի անդամների միաժամանակյա ընդգրկման, նույն հարցերի վերաբերյալ

գուգահեռ պարտադիր դիրքորոշումների ձևավորման պահանջի առաջացման, ինչպես նաև սույն կարգով սահմանված ընթացակարգային ժամկետների խախտման:

Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների հաշվին ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն իրականացվող, այդ թվում՝ բյուջետային հատկացումներով, սուբվենցիաներով, սուբսիդիաներով, դրամաշնորհներով կամ համաֆինանսավորմամբ իրականացվող, ինչպես նաև այն քաղաքաշինական գործունեության ավարտի և շահագործման փաստագրման գնահատման դեպքում, որտեղ կառուցապատողը հանդիսանում է քաղաքաշինական օբյեկտի տեղակայման վայրի տարածքային կառավարման պետական մարմինը կամ կառուցապատումն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն ֆինանսավորվում է վերջինիս բյուջետային հատկացումներով, ընդունող հանձնաժողովի կազմում լրացուցիչ ընդգրկվում է նաև քաղաքաշինական օբյեկտի տեղակայման վայրի մարզպետի աշխատակազմի ներկայացուցիչը:».

16) որոշման N 1 հավելվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 147.1-147.3-րդ կետերով.

«147.1. Սույն կարգի իմաստով՝ համապատասխան ինժեներական ենթակառուցվածքների ծառայությունների մատակարար կազմակերպության ներկայացուցիչն ընդունող հանձնաժողովի կազմում պարտադիր ընդգրկվում է այն դեպքերում, երբ ավարտական ակտի և (կամ) շահագործման թույլտվության, այդ թվում՝ փուլային ավարտական ակտի և միջանկյալ շահագործման թույլտվության, տրամադրման համար սույն կարգով պահանջվում է մատակարար կազմակերպության կողմից տրամադրվող փաստաթուղթ և (կամ) միացման թույլտվություն:

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

147.2. Միջին ռիսկայնության՝ II կատեգորիայի քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների դեպքում՝ ընդունող հանձնաժողովի կազմավորման օրվանից 5 (հինգ) աշխատանքային օրվա ընթացքում, միջինից բարձր ռիսկայնության՝ III

կատեգորիայի քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների դեպքում՝ ընդունող հանձնաժողովի կազմավորման օրվանից 10 (տասը) աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ բարձր ռիսկայնության՝ IV կատեգորիայի և բարձրագույն ռիսկայնության՝ V կատեգորիայի քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների դեպքում՝ ընդունող հանձնաժողովի կազմավորման օրվանից 20 (քսան) աշխատանքային օրվա ընթացքում, եթե օրենքով կամ սույն հավելվածով այլ ժամկետ սահմանված չէ, ընդունող հանձնաժողովի անդամները սույն հավելվածով իրենց վերապահված մասնագիտական իրավասությունների շրջանակում իրականացնում են գնահատում, իսկ ընդունող հանձնաժողովում ընդգրկված հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձր ներկայացնում է մասնագիտական դիրքորոշում: Ընդունող հանձնաժողովի յուրաքանչյուր անդամ գնահատումն իրականացնում է բացառապես իր մասնագիտական իրավասությունների և սույն կարգով իրեն վերապահված գործառնությունների շրջանակում և չի գնահատում այն հարցերը, որոնք վերապահված են ընդունող հանձնաժողովի այլ անդամի մասնագիտական իրավասությանը:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմինը սույն կետի առաջին պարբերությամբ սահմանված ժամկետում ներկայացնում է ամփոփ եզրակացություն՝ այն կազմելով իր համապատասխան ներկայացուցիչների և (կամ) մասնագետների կողմից իրականացված գնահատումների հիման վրա:

Այն դեպքում, երբ հեղինակային հսկողություն իրականացնող՝ ընդունող հանձնաժողովի անդամը սույն հավելվածի 147.3-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված ժամկետում չի ներկայացնում նույն ենթակետով նախատեսված մասնագիտական դիրքորոշումը, այդ հանգամանքը չի խոչընդոտում ընդունող հանձնաժողովի կողմից համապատասխան ընթացակարգի շարունակմանը և ավարտական ակտի և (կամ) շահագործման թույլտվության վերաբերյալ դիմումի հետագա քննությանը՝ սույն կարգով նախատեսված այլ հիմքերի և փաստաթղթերի շրջանակում:

Այն դեպքում, երբ ընդունող հանձնաժողովի մյուս անդամները սույն կետի առաջին պարբերությամբ սահմանված ժամկետում չեն իրականացնում իրենց գնահատումը, այդ հանգամանքը չի խոչընդոտում համապատասխան վարչարարության շարունակմանը և դիմումի վերաբերյալ հետագա ընթացքին՝ սույն կարգով նախատեսված այլ գնահատումների, փաստաթղթերի և տվյալների հիման վրա:

Սույն կետով սահմանված ժամկետներում մասնագիտական դիրքորոշումը չներկայացնելու և (կամ) գնահատում չիրականացնելու դեպքում հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձը և (կամ) համապատասխան անդամն օրենքով սահմանված կարգով կրում է պատասխանատվություն հետագայում իր մասնագիտական դիրքորոշման կամ գնահատման անհիմն չներկայացման, ոչ իրավաչափության կամ այլ կերպ վիճարկելի լինելու համար:

147.3. Ավարտական ակտի և (կամ) շահագործման թույլտվության, այդ թվում՝ փուլային ավարտական ակտի և միջանկյալ շահագործման թույլտվության ձևակերպման գործընթացում ընդունող հանձնաժողովի անդամների գնահատման համար պարտադիր հիմք են՝

1) չափազրույթում իրականացնող սուբյեկտի կողմից կատարված կատարողական չափազրույթունը՝ սույն կարգով և օրենքով պահանջվող փաստաթղթերի շրջանակում: Կատարողական չափազրույթունը հիմք է օբյեկտի փաստացի ցուցանիշների և կատարված աշխատանքների փաստաթղթային համադրման համար, սակայն չի սահմանափակում ընդունող հանձնաժողովի անդամների իրավունքը՝ իրենց մասնագիտական իրավասությունների շրջանակում իրականացնելու ինքնուրույն գնահատում: Կատարողական չափազրույթյան կազմման, դրա տվյալների ճշգրտության և արժանահավատության համար պատասխանատվությունը կրում է չափազրույթում իրականացնող սուբյեկտը՝ օրենքով սահմանված կարգով:

2) հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի մասնագիտական դիրքորոշումը, որը ներկայացվում է մինչև ընդունող հանձնաժողովի մյուս անդամների կողմից գնահատման իրականացումը, տրվում է հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի մասնագիտական պատասխանատվությամբ և շրջանառվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման N 3 հավելվածով սահմանված քաղաքաշինական էլեկտրոնային թույլտվությունների տրամադրման էլեկտրոնային համակարգի միջոցով՝ ոչ ուշ, քան սույն հավելվածով սահմանված կարգով ընդունող հանձնաժողովի կազմավորմանը հաջորդող չորրորդ աշխատանքային օրը: Հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի մասնագիտական դիրքորոշումը ձևավորվում է հաստատված նախագծային փաստաթղթերի և կատարողական չափազրույթամբ փաստագրված փաստացի կատարված շինարարական աշխատանքների համադրման

արդյունքներով՝ իր մասնագիտական իրավասությունների շրջանակում: Դրանում առնվազն նշվում են՝

ա. հաստատված նախագծային փաստաթղթերից շեղումների առկայությունը կամ բացակայությունը,

բ. յուրաքանչյուր շեղման ծավալը,

գ. յուրաքանչյուր շեղման վերացման հնարավորությունը,

դ. յուրաքանչյուր շեղման գնահատականը՝ որպես ոչ էական շեղում՝ սույն կարգի 171.2-րդ, 171.3-րդ և 171.4-րդ կետերով սահմանված դեպքերում կամ որպես էական շեղում՝ սույն կարգի 172-րդ կետով սահմանված դեպքերում:

Ընդունող հանձնաժողովի մյուս անդամները հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի մասնագիտական իրավասության շրջանակում գտնվող հարցերի վերաբերյալ իրենց գնահատումները ձևավորում են նշված մասնագիտական դիրքորոշման հիման վրա, իսկ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմինը՝ այն հաշվի առնելով, սակայն դրանով չկաշկանդվելով և իր մասնագիտական ու վերահսկողական իրավասությունների ու խնդիրների շրջանակներում կատարելով ինքնուրույն գնահատում:

Սույն հավելվածի իմաստով ընդունող հանձնաժողովի անդամների համար պարտադիր փաստաթղթային հիմք հանդիսացող կատարողական չափագրությունը կաշկանդող նշանակություն ունի միայն դրանով արձանագրված փաստացի ծավալատարածական տվյալների մասով, եթե օրենքով կամ սույն հավելվածով այլ բան նախատեսված չէ:».

17) որոշման N 1 հավելվածի 148-րդ կետն ուժը կորցրած ճանաչել.

18) որոշման N 1 հավելվածի 149-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«149. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի ներկայացուցիչների, ինչպես նաև շահագրգիռ պետական մարմինների՝ ընդունող հանձնաժողովի աշխատանքին մասնակցությունը համարվում է այդ մարմինների կողմից օրենքով իրենց լիազորությունների սահմաններում կատարված, ավարտված շինարարական օբյեկտի հաստատված նախագծի համապատասխան շինարարության թույլտվություն պահանջող աշխատանքների ավարտի վերջնական փաստագրում: Սույն կարգի 152-րդ կետին համապատասխան ընդունող հանձնաժողովի ակտն ստորագրվելուց հետո այդ

օբյեկտում տվյալ շինարարությանը վերաբերող այլ փաստագրումներ չեն կատարվում՝ բացառությամբ՝

1) Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի կատարման նկատմամբ հսկողության և վերահսկողության գործառույթների շրջանակում իրականացվող ստուգումների.

2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված՝ ավարտական արձանագրության կազմման դեպքերի.

3) բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի ամբողջական շահագործման փաստագրման գործընթացում՝ սույն հավելվածով սահմանված կարգով ընդունող հանձնաժողովի կազմավորման և վերջինիս կողմից իրականացվող դիտարկումների շրջանակում, երբ անհրաժեշտ է գնահատել փուլային ավարտական ակտով և (կամ) միջանկյալ շահագործման թույլտվությամբ շահագործման հանձնված առանձին շինարարական օբյեկտների (կամ դրանց ինքնուրույն շահագործման ենթակամասերի) նկատմամբ սահմանված պայմանների պահպանումը և դրանց համապատասխանությունն ամբողջական շահագործման փաստագրմանը:».

19) որոշման N 1 հավելվածի 151-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«151. Կառուցապատողը, կապալառուի կողմից, իսկ սույն կարգի 145-րդ կետով նախատեսված դեպքում՝ ծրագիրն իրականացնող պետական հիմնարկի կողմից շինարարությունն ավարտվելու մասին հաղորդումն ստանալուց հետո ընդունող հանձնաժողովի կազմում ներգրավման ենթակա մարմիններին և սուբյեկտներին ներկայացնում է դիմում՝ հանձնաժողովի աշխատանքներին մասնակցելու համար իրենց ներկայացուցչի թեկնածությունն առաջադրելու վերաբերյալ:

Ընդունող հանձնաժողովի կազմում ներգրավման ենթակա յուրաքանչյուր մարմին կամ սուբյեկտ համապատասխան դիմումն ստանալու օրվանից հինգ օրվա ընթացքում առաջադրում է իր ներկայացուցչի թեկնածությունը, եթե օրենքով կամ սույն կարգով այլ ժամկետ սահմանված չէ:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմինը կարող է առաջադրել մեկ ներկայացուցիչ, եթե տվյալ ներկայացուցչի ներգրավմամբ ապահովվում է տեսչական մարմնի կողմից սույն կարգով տվյալ օբյեկտի համար պահանջվող գնահատումների կազմակերպումը և ամփոփ եզրակացության ձևավորումը, և այդպիսի առաջադրումը չի

հակասում օրենքով սահմանված պարտադիր մասնագիտական ներգրավման պահանջներին:

Ընդունող հանձնաժողովի աշխատանքներն իրականացվում են կառուցապատողի հաշվին:».

20) որոշման N 1 հավելվածի 152-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերությամբ.

«Ընդունող հանձնաժողովի ակտին պարտադիր կցվում է սույն կարգով նախատեսված դեպքերում չափագրում իրականացնող սուբյեկտի կողմից կազմված կատարողական չափագրությունը (չափագրման նյութերը), որը հիմք է հանդիսանում հանձնաժողովի անդամների գնահատումների համար, սակայն չի սահմանափակում հանձնաժողովի անդամների իրավունքը՝ իրենց մասնագիտական լիազորությունների շրջանակում կատարել ինքնուրույն գնահատում և արձանագրել դիտողություններ:».

21) որոշման N 1 հավելվածի 154-րդ կետում «Տարածքային բաժինը» բառերը փոխարինել «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմինը» բառերով.

22) որոշման N 1 հավելվածի 156-րդ կետում «տարածքային բաժինը» բառերը փոխարինել «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմինը» բառերով.

23) որոշման N 1 հավելվածի 157-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«157. Կառուցապատողի հայեցողությամբ՝ բազմաբնակարան շենքի կամ ստորաբաժանված շենքի, ինչպես նաև բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի կազմում ընդգրկված առանձին շինարարական օբյեկտների համար սույն կարգի VII և VIII բաժիններով սահմանված ընթացակարգերով կարող են ձևակերպվել առանձին ավարտական ակտեր կամ շահագործման թույլտվություններ, եթե տվյալ օբյեկտի համար սույն կարգով սահմանված ընթացակարգով իրավասու մարմնի կողմից համաձայնեցվել են համապատասխան նախագծային փաստաթղթեր, իսկ բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի դեպքում՝ տվյալ օբյեկտին վերաբերող հաստատված նախագծային փաստաթղթերի համապատասխան բաժինները (հատվածները):

Բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի կազմում ընդգրկված առանձին շինարարական օբյեկտի համար փուլային ավարտական ակտը և միջանկյալ

շահագործման թույլտվությունը ձևակերպվում են սույն կարգի 157.1–157.7-րդ կետերով սահմանված կարգով:

Միջանկյալ շահագործման թույլտվությամբ շահագործման հանձնված առանձին շինարարական օբյեկտի շահագործման իրավական կարգավիճակը, սույն կարգով և միջանկյալ շահագործման թույլտվությամբ սահմանված նվազագույն պահանջների պահպանման պայմանով, պայմանավորված չէ բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի ամբողջական շահագործման թույլտվության հետագա տրամադրմամբ, եթե սույն կարգով այլ բան նախատեսված չէ:»:

24) որոշման N 1 հավելվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 157.1-157.7-րդ կետերով.

«157.1. Փուլային ավարտական ակտը և միջանկյալ շահագործման թույլտվությունը կարող են ձևակերպվել, եթե միաժամանակ պահպանվում են հետևյալ նվազագույն պայմանները՝

1) տվյալ առանձին շինարարական օբյեկտը ավարտված է հաստատված նախագծով նախատեսված՝ շինարարության թույլտվություն պահանջող բոլոր շինարարական-մոնտաժային աշխատանքների մասով, որոնք անհրաժեշտ են դրա անվտանգ և ինքնուրույն շահագործման համար.

2) տվյալ օբյեկտի ինժեներական համակարգերի փորձարկումները կատարված են և դրանց արդյունքները համապատասխանում են հաստատված նախագծին.

3) տվյալ օբյեկտի հրդեհային անվտանգության, տեխնիկական անվտանգության և, ըստ կիրառելիության, առանձնապես վտանգավոր օբյեկտների կամ սարքավորումների մասով օրենքով և սույն կարգով պահանջվող եզրակացությունները և (կամ) հաստատումները ներկայացված են.

4) տվյալ օբյեկտը կարող է շահագործվել առանց բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի մյուս օբյեկտների ավարտի, և դրա շահագործումը չի վտանգում մարդկանց կյանքը, առողջությունը և (կամ) գույքը՝ հաշվի առնելով սույն հավելվածի 157.1-ին կետի 5-րդ ենթակետով սահմանված տվյալները.

5) հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի կողմից կազմված և կառուցապատողի կողմից ներկայացված է հողամասի սահմաններում պայմանական սահմանագատման սխեմա, որով սահմանվում են՝ շահագործման հանձնվող

առանձին շինարարական օբյեկտին սպասարկող մուտքերը և ելքերը, ավտոմեքենաների և հետիոտների անվտանգ երթուղիները, սպասարկման տարածքները, անվտանգության ցանկապատերը կամ արգելափակոցները, շինարարական աշխատանքների իրականացման գոտիները, ինչպես նաև շահագործման հանձնվող օբյեկտի անվտանգ և ինքնուրույն շահագործման կազմակերպչական և տարածքային նվազագույն ռեժիմը՝ հաշվի առնելով, որ բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի ամբողջական շահագործման թույլտվություն չստանալու, կառուցապատման ժամանակավորապես կասեցման կամ մշտապես դադարեցման դեպքում շահագործման հանձնված առանձին շինարարական օբյեկտի կամ դրա ինքնուրույն շահագործման ենթակա մասի շահագործումը պետք է շարունակվի մարդու կյանքի և առողջության, հրդեհային և տեխնիկական անվտանգության, շրջակա միջավայրի և գույքի պաշտպանության պարտադիր պահանջների պահպանմամբ, այդ թվում՝ նախատեսելով առնվազն՝

ա. շահագործման հանձնվող օբյեկտի մուտքերի և ելքերի, ինչպես նաև ավտոմեքենաների և հետիոտների երթուղիների շարունակական և անվտանգ մատչելիության ապահովման պայմանները,

բ. շահագործվող տարածքների և շինարարական աշխատանքների իրականացման գոտիների ֆիզիկական տարանջատման միջոցները և դրանց պահպանման պարտադիր պահանջները,

գ. շահագործման հանձնվող օբյեկտին սպասարկող ինժեներական ենթակառուցվածքների և ծառայությունների անվտանգ, կայուն և ինքնուրույն գործարկման ապահովման պայմանները՝ այնքանով, որքանով դրանց առկայությունը կամ գործարկումը պայմանավորում է օբյեկտի անվտանգ շահագործումը,

դ. վտանգների կանխման, սահմանափակման և դրանց ազդեցության նվազեցման միջոցառումները՝ շահագործվող հատվածի օգտագործողների և հարակից տարածքների անվտանգության ապահովման նպատակով:

Սույն ենթակետով նախատեսված սխեմայով սահմանված ռեժիմը պարտադիր է պահպանման համար միջանկյալ շահագործման թույլտվության գործողության ամբողջ ընթացքում:

157.2. Սույն հավելվածի 157.1-ին կետի իմաստով հաստատված նախագծային փաստաթղթեր (հաստատված նախագիծ) են համարվում նաև բազմամասնաշենք

քաղաքաշինական համալիրի համար հաստատված նախագծային փաստաթղթերի այն բաժինները (հատվածները), որոնք որոշակիորեն վերաբերում են տվյալ փուլով շահագործման հանձնվող առանձին շինարարական օբյեկտին և ապահովում են դրա ինքնուրույն շահագործման համար անհրաժեշտ ճարտարապետաշինարարական ու ինժեներական լուծումները՝ պայմանով, որ՝

1) տվյալ բաժինները ներառված են համապատասխան փորձաքննության դրական եզրակացության ծավալում, կամ

2) դրանց մասով սահմանված կարգով ստացված է լրացուցիչ փորձաքննության դրական եզրակացություն (եթե փուլայնացման և ինքնուրույն շահագործման լուծումներն առաջացել են նախագծի փոփոխությամբ):

157.3. Փուլային ավարտական ակտի և միջանկյալ շահագործման թույլտվության ձևակերպման համար կառուցապատողը, ընդունող հանձնաժողովի ակտն ստորագրվելուց հետո, սույն կարգի 160-րդ կետով սահմանված ժամկետներում՝ համաձայն N 5 հավելվածի N 3-3-1-Ա ձևի, դիմում է իրավասու մարմնին՝ կցելով առնվազն՝

1) տվյալ առանձին օբյեկտի վերաբերյալ ընդունող հանձնաժողովի ակտը.

2) սույն կարգով պահանջվող կատարողական փաստաթղթերի ցանկը.

3) ինժեներական համակարգերի փորձարկումների արդյունքներն ամրագրող փաստաթղթերը՝ ըստ նախագծի.

4) սույն հավելվածի 157.1-ին կետի 5-րդ ենթակետով նախատեսված՝ հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի կողմից կազմված պայմանական սահմանազատման սխեման, ինչպես նաև, ըստ կիրառելիության, նրա կողմից կազմված շահագործման ուրվագիծը, անվտանգության միջոցառումների գծագրերը և տարածքային կազմակերպման այլ սխեմատիկ նյութերը.

5) օրենքով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված դեպքերում՝ դիմումի քննության և (կամ) համապատասխան վարչական ակտի ձևակերպման շրջանակում վճարման ենթակա գումարների վճարումը հավաստող փաստաթղթերը:

157.4. Իրավասու մարմինը սույն կարգի 157.3-րդ կետով սահմանված դիմումն ստանալուց հետո և դրանով ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա սույն կարգի 163-րդ կետով սահմանված ժամկետներում ձևակերպում է հետևյալ վարչական ակտերից մեկը՝

1) փուլային ավարտական ակտ և միջանկյալ շահագործման թույլտվություն, որում պարտադիր նշվում են՝

ա. շահագործման հանձնվող առանձին օբյեկտի նույնականացնող տվյալները,

բ. տվյալ փուլի սահմանները՝ շահագործման հանձնվող և չհանձնվող ինժեներատեխնիկական հանգույցները, օբյեկտի շահագործման ուրվագիծը, ինչպես նաև հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի կողմից կազմված պայմանական սահմանազատման սխեման և դրան կից գծագրական նյութերը,

գ. հատուկ պայմանները՝ ներառյալ անվտանգության, մուտքերի և ելքերի, ժամանակավոր ենթակառուցվածքների, սահմանազատման, շինարարական աշխատանքների շարունակման, ժամանակավորապես կասեցման կամ մշտապես դադարեցման պայմաններում շահագործման կազմակերպման, ինչպես նաև ռիսկերի կանխման, սահմանափակման և նվազեցման միջոցառումների պարտադիր պահանջները՝ ձևավորված հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի մասնագիտական դիրքորոշման հիման վրա կազմված սխեմաների և գծագրերի հաշվառմամբ,

դ. պարտավորությունները՝ կապված համալիրի մնացած հատվածների շինարարության կազմակերպման, ռիսկերի կառավարման և ամբողջ համալիրի շահագործման փաստագրման հետ՝ ներառյալ այդ պարտավորությունների կատարման ժամկետները (եթե սահմանվում են), ինչպես նաև միջանկյալ շահագործման թույլտվության գործողության պայմանները և այն նվազագույն պահանջները, որոնց պահպանման պայմանով միջանկյալ շահագործման թույլտվությամբ շահագործման հանձնված առանձին շինարարական օբյեկտի կամ դրա ինքնուրույն շահագործման ենթակամասի շահագործումը շարունակվում է նաև այն դեպքում, երբ բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի ամբողջական շահագործման թույլտվությունը հետագայում չի տրամադրվում.

2) փուլային ավարտական ակտ և միջանկյալ շահագործման թույլտվություն տրամադրելու դիմումը մերժելու վերաբերյալ հիմնավոր որոշում:

157.5. Միջանկյալ շահագործման թույլտվությունը չի վերացնում և չի փոխարինում բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի ամբողջական շահագործման փաստագրման պահանջը: Միջանկյալ շահագործման թույլտվությունը գործում է մինչև բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի ամբողջական շահագործման թույլտվության ուժի մեջ մտնելը:

Եթե նշված քաղաքաշինական թույլտվությամբ սահմանված գործողության ժամկետը լրանալու պայմաններում բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի ամբողջական շահագործման թույլտվությունը չի տրամադրվում, ապա միջանկյալ շահագործման թույլտվությունը շարունակում է ուժի մեջ մնալ՝ պայմանով, որ միաժամանակ պահպանվում են սույն հավելվածով, միջանկյալ շահագործման թույլտվությամբ, ինչպես նաև հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի կողմից կազմված պայմանական սահմանազատման սխեմայով, շահագործման ուրվագծով և անվտանգության միջոցառումների գծագրերով սահմանված նվազագույն պահանջները, այդ թվում՝

1) մարդու կյանքի և առողջության, հրդեհային և տեխնիկական անվտանգության, ինչպես նաև գույքի պաշտպանության պարտադիր պահանջների ապահովումը.

2) միջանկյալ շահագործման թույլտվությամբ պայմանական սահմանազատման սխեմայով սահմանված տարածքային ռեժիմի պահպանումը՝ շահագործվող մասի օգտագործողների համար անվտանգ մուտքերի և ելքերի, ինչպես նաև անվտանգ երթուղիների ապահովմամբ.

3) շահագործման հանձնված առանձին շինարարական օբյեկտը կամ դրա ինքնուրույն շահագործման ենթակա մասն սպասարկող ինժեներական համակարգերի անվտանգ շահագործումն ու սպասարկելիությունը՝ սույն հավելվածով պահանջվող կատարողական փաստաթղթերի և փորձարկումների արձանագրությունների հիման վրա.

4) միջանկյալ շահագործման թույլտվությամբ սահմանված անվտանգության և ռիսկերի նվազեցման միջոցառումների պահպանումը՝ միջանկյալ շահագործման թույլտվության ուժի մեջ լինելու ամբողջ ընթացքում:

Այն դեպքում, երբ սույն կետի երկրորդ պարբերությամբ նախատեսված իրավիճակում հետագայում տրամադրվում է նոր քաղաքաշինական թույլտվություն՝ բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի մնացած հատվածների նախագծման և (կամ) շինարարության համար, ապա՝

1) նոր քաղաքաշինական թույլտվությամբ նախատեսված աշխատանքների կազմակերպման ընթացքում պարտադիր պահպանվում են սույն կետի երրորդ պարբերության 2-4-րդ ենթակետերով նախատեսված նվազագույն պահանջները.

2) եթե նոր քաղաքաշինական թույլտվությամբ նախատեսված աշխատանքների կազմակերպումը պահանջում է պայմանական սահմանազատման սխեմայի, շահագործման ուրվագծի կամ միջանկյալ շահագործման թույլտվությամբ սահմանված անվտանգության միջոցառումների ճշգրտում, ապա համապատասխան քաղաքաշինական թույլտվություն ստացած կառուցապատողն իրավասու մարմնին ներկայացնում է դրանց ճշգրտման առաջարկ՝ կցելով նաև հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի կողմից կազմված ճշգրտված սխեմաները, գծագրերը և լրացուցիչ մասնագիտական դիրքորոշումը՝ ճշգրտման անհրաժեշտության և անվտանգության պայմանների վերաբերյալ՝ կցելով առնվազն՝

ա. ճշգրտման հիմնավորումը՝ նոր քաղաքաշինական թույլտվությամբ նախատեսված աշխատանքների կազմակերպման ազդեցությունը շահագործվող մասի անվտանգության ռեժիմի վրա),

բ. թարմացված պայմանական սահմանազատման սխեման,

գ. միջանկյալ շահագործման թույլտվության հիման վրա շահագործվող մասի անվտանգ մուտքերի և ելքերի, ինչպես նաև անվտանգ երթուղիների պահպանման միջոցառումների նկարագրությունը,

դ. ռիսկերի գնահատում՝ մարդու կյանքի և առողջության, հրդեհային և տեխնիկական անվտանգության, ինչպես նաև գույքի պաշտպանության մասով,

ե. տեխնիկական հսկողություն իրականացնող անձի մասնագիտական կարծիքը՝ շահագործվող մասի անվտանգության նվազագույն պահանջների պահպանված լինելու վերաբերյալ:

Իրավասու մարմինը սույն ենթակետով նախատեսված առաջարկն ստանալուց հետո 30 (երեսուն)-օրյա ժամկետում կայացնում է պայմանները ճշգրտելու կամ ճշգրտումը մերժելու մասին վարչական ակտ: Սույն պարբերությամբ սահմանված ժամկետը կարող է երկարաձգվել իրավասու մարմնի պատճառաբանված որոշմամբ միայն մեկ անգամ ոչ ավելի, քան 30 (երեսուն) օրով:

Միջանկյալ շահագործման թույլտվության գործողությունն առանց առանձին վարչական ակտ կայացնելու դադարում է միայն՝

1) բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի ամբողջական շահագործման փաստագրման դեպքում, կամ

2) իրավասու մարմնի կողմից միջանկյալ շահագործման թույլտվությունը կասեցնելու կամ այն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին վարչական ակտ ընդունելու դեպքում՝ օրենքով կամ սույն կարգով սահմանված հիմքերով:

157.6. Սույն հավելվածի 157.1–157.5-րդ կետերով նախատեսված՝ փուլային ավարտական ակտի և միջանկյալ շահագործման թույլտվության տրամադրման վարույթում միջանկյալ շահագործման թույլտվությամբ կարող են սահմանվել միայն այնպիսի պայմաններ, որոնք ուղղված են մարդու կյանքի և առողջության, հրդեհային և տեխնիկական անվտանգության, շրջակա միջավայրի և գույքի պաշտպանության ապահովմանը, ինչպես նաև միջանկյալ շահագործման թույլտվությամբ շահագործման հանձնված առանձին շինարարական օբյեկտի կամ դրա ինքնուրույն շահագործման ենթակա մասի շահագործման կազմակերպմանը և անվտանգության ռիսկերի կանխմանը, այդ թվում՝ բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի մնացած հատվածների կառուցապատման շարունակման, ժամանակավորապես կասեցման կամ մշտապես դադարեցման դեպքում, և որոնք ձևավորվում են հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի մասնագիտական դիրքորոշման հիման վրա նրա կողմից կազմված պայմանական սահմանազատման սխեմայի, շահագործման ուրվագծի, անվտանգության միջոցառումների գծագրերի և այլ սխեմատիկ նյութերի հաշվառմամբ ու չեն հակասում օրենքին ու սույն հավելվածի պարտադիր պահանջներին:

157.7. Բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի փուլային ավարտական ակտի և միջանկյալ շահագործման թույլտվության ձևակերպման գործընթացում կիրառելի են նաև սույն կարգի VII բաժնի 139, 141, 144, 145, 163, 164, 164.1, 165, 169 և 170-րդ կետերի ընդհանուր կանոնները՝ այնքանով, որքանով սույն 157.1–157.6-րդ կետերով այլ բան նախատեսված չէ:»:

25) որոշման N 1 հավելվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 160.1-ին կետով.

«160.1. Բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի փուլային ավարտական ակտ և միջանկյալ շահագործման թույլտվություն ստանալու նպատակով կառուցապատողն ընդունող հանձնաժողովի ակտն ստորագրվելուց հետո 10-օրյա ժամկետում՝ համաձայն N 5 հավելվածի N 3-3-1-Ա ձևի, դիմում է իրավասու մարմնին՝ սույն կարգի 138-րդ կետի երկրորդ պարբերությամբ նախատեսված համապատասխան վարչական

ակտի ձևակերպման համար: Դիմումին կից ներկայացվում են սույն կարգի 157.3-րդ կետով սահմանված փաստաթղթերն ու տվյալները:».

26) որոշման N 1 հավելվածի 163-րդ կետը «ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը)» բառերից հետո լրացնել «, ինչպես նաև սույն կարգի 157.4-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված փուլային ավարտական ակտը և միջանկյալ շահագործման թույլտվությունը» բառերով.

27) որոշման N 1 հավելվածի 164-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«164. Սույն կարգի 157.3-րդ կամ 160-րդ, կամ 178-րդ, կամ 192-րդ կետերով նախատեսված դիմումների մերժման դեպքում իրավասու մարմինը սույն կարգի 163-րդ կետով սահմանված ժամկետներում գրավոր տեղեկացնում է դիմողին՝ նշելով մերժման պատճառները, ընդ որում, մերժումը կարող է պատճառաբանվել միմիայն սույն կարգի 157.3-րդ կամ 160-րդ, կամ 178-րդ, կամ 192-րդ կետերով նախատեսված դիմումների պահանջներին չհամապատասխանելու հիմքով:».

28) որոշման N 1 հավելվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 164.1-ին կետով.

«164.1. Այն դեպքում, երբ ավարտական ակտի և (կամ) շահագործման թույլտվության, այդ թվում՝ փուլային ավարտական ակտի և միջանկյալ շահագործման թույլտվության, տրամադրումը մերժվել է ընդունող հանձնաժողովի բացասական եզրակացության հիմքով, ապա՝

1) եթե բացասական եզրակացության հիմք հանդիսացած խախտումների, թերությունների կամ շեղումների վերացման համար պահանջվող աշխատանքները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և սույն կարգով չեն համարվում շինարարության թույլտվություն պահանջող աշխատանքներ, ապա տվյալ օբյեկտի նկատմամբ գործող շինարարության թույլտվության գործողության ժամկետը կասեցվում է մերժման վերաբերյալ վարչական ակտն ուժի մեջ մտնելու օրվանից մինչև բացասական եզրակացության հիմք հանդիսացած հանգամանքների վերացման, այդ նպատակով կատարվող աշխատանքների ամբողջական ավարտի և ավարտական ակտի և (կամ) շահագործման թույլտվության ստացման վերաբերյալ նոր դիմումի մուտքագրման օրը.

2) եթե բացասական եզրակացության հիմք հանդիսացած խախտումների, թերությունների կամ շեղումների վերացման համար պահանջվող աշխատանքները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և սույն կարգով համարվում են շինարարության թույլտվություն պահանջող աշխատանքներ, ապա գործող շինարարության թույլտվության գործողության ժամկետը շարունակվում է ընդհանուր կարգով: Այդ դեպքում կառուցապատողը պարտավոր է մինչև գործող շինարարության թույլտվության ժամկետի ավարտը կատարել բացասական եզրակացության հիմք հանդիսացած հանգամանքների վերացման համար անհրաժեշտ աշխատանքները և կրկին դիմել ավարտական ակտի և (կամ) շահագործման թույլտվության ստացման համար, իսկ նշված աշխատանքները և նոր դիմումի մուտքագրումը մինչև շինարարության թույլտվության գործողության ժամկետի ավարտը չապահովելու դեպքում՝ օրենքով և սույն կարգով սահմանված կարգով դիմել շինարարության թույլտվության ժամկետի երկարաձգման համար:».

29) որոշման N 1 հավելվածի 169-րդ կետում «ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը)» բառերից հետո լրացնել «, ինչպես նաև սույն կարգի 157.4-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված փուլային ավարտական ակտը և միջանկյալ շահագործման թույլտվությունը» բառերով, ինչպես նաև «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի տարածքային բաժնին» բառերը փոխարինել «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնին» բառերով.

30) որոշման N 1 հավելվածի 170-րդ կետը «Ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը)» բառերից հետո լրացնել «, ինչպես նաև փուլային ավարտական ակտն ու միջանկյալ շահագործման թույլտվությունը» բառերով.

31) որոշման N 1 հավելվածի 171-րդ կետում «որակավորված ֆիզիկական անձի (տվյալ կառույցի չափագրությունը կազմած մասնագետի)» բառերը փոխարինել «չափագրում իրականացնող սուբյեկտի» բառերով, ինչպես նաև «ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը)» բառերից հետո լրացնել «, ինչպես նաև սույն կարգի 157.4-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված փուլային ավարտական ակտը և միջանկյալ շահագործման թույլտվությունը» բառերով.

32) որոշման N 1 հավելվածի 171.1-ին կետում «առ այն, որ որակավորված ֆիզիկական անձի (տվյալ կառույցի չափագրությունը կազմած մասնագետի)» բառերը փոխարինել «առ այն, որ չափագրում իրականացնող սուբյեկտի» բառերով, ինչպես նաև նույն կետում «փաթեթում ներառված որակավորված ֆիզիկական անձի (տվյալ կառույցի չափագրությունը կազմած մասնագետի)» բառերը փոխարինել «փաթեթում ներառված չափագրում իրականացնող սուբյեկտի» բառերով.

33) որոշման N 1 հավելվածի 172.1-ին կետը «չի տրամադրվում,» բառերից հետո լրացնել «ինչպես նաև սույն կարգի 157.4-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված փուլային ավարտական ակտ և միջանկյալ շահագործման թույլտվություն չեն ձևակերպվում, » բառերով.

34) որոշման N 1 հավելվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 172.6-րդ կետով.

«172.6. Բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի դեպքում, եթե ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով (նախագծման թույլտվությամբ) նախատեսված համալիրի կազմում առկա են տարբեր գործընթացներ ենթադրող քաղաքաշինական գործունեության տեսակներ, և շինարարական աշխատանքների ընթացքում պարզված փաստական հանգամանքների հետևանքով համալիրի կազմում ընդգրկված որևէ առանձին շինարարական օբյեկտի նկատմամբ անհրաժեշտություն է առաջանում փոփոխել ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով (նախագծման թույլտվությամբ) սահմանված քաղաքաշինական գործունեության տեսակը, և դրա համար պահանջվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի (նախագծման թույլտվության) փոփոխություն ու դրան համապատասխանող հետագա ընթացակարգերի, այդ թվում՝ նախագծման, փորձաքննության և (կամ) շինարարության թույլտվության ստացման (փոփոխության) իրականացում, ապա նշված հանգամանքը չի սահմանափակում համալիրի այն առանձին շինարարական օբյեկտների շինարարական աշխատանքների շարունակությունը, որոնց նկատմամբ քաղաքաշինական գործունեության տեսակի փոփոխությունը չի տարածվում և որոնց մասով առկա են գործող քաղաքաշինական թույլտվություններ՝ սույն կարգով սահմանված պահանջներին համապատասխան:

Սույն կետի առաջին պարբերությամբ նախատեսված դեպքում՝

1) համալիրի այն առանձին շինարարական օբյեկտների համար, որոնց նկատմամբ քաղաքաշինական գործունեության տեսակի փոփոխությունը չի տարածվում, ավարտական ակտերը և (կամ) շահագործման թույլտվությունները կարող են ձևակերպվել սույն կարգի 157-րդ կետով սահմանված հիմքով՝ համապատասխան օբյեկտների մասով համաձայնեցված նախագծային փաստաթղթերի և գործող թույլտվությունների շրջանակում.

2) այն առանձին շինարարական օբյեկտի նկատմամբ, որի մասով ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը (նախագծման թույլտվությունը) փոփոխվում է, սույն կարգով նախատեսված հետագա ընթացակարգերը, այդ թվում՝ ըստ կիրառելիության, նախագծային փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման և շինարարության թույլտվության տրամադրման գործընթացները, իրականացվում են փոփոխված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով (նախագծման թույլտվությամբ) սահմանված պայմաններով և ժամկետներով՝ այդ փոփոխության ուժի մեջ մտնելու պահից: Մյուս առանձին շինարարական օբյեկտների նկատմամբ, որոնց ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը (նախագծման թույլտվությունը) չի փոփոխվել, պահպանվում և շարունակվում են կիրառվել դրանց համար նախկինում տրամադրված և գործող թույլտվություններով սահմանված պայմաններն ու ժամկետները՝ սույն հավելվածով սահմանված պահանջների պահպանմամբ:».

35) որոշման N 1 հավելվածի 173-րդ կետում «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի հրամանով հաստատված ցանկում ներառված ներքին հարդարման աշխատանքներն իրականացվելուց և օրենքով ու սույն կարգով սահմանված պահանջներին համապատասխան կապալառուի կողմից ավարտված շինարարական օբյեկտը կառուցապատողին հանձնվելուց և կառուցապատողի կողմից այն ընդունվելուց հետո» բառերը փոխարինել «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2026 թվականի ապրիլի 7-ի N 14-Ն հրամանով հաստատված ցանկում ներառված ներքին հարդարման աշխատանքներն իրականացվելուց, ընդհանուր օգտագործման տարածքների լուսավորությունն ապահովող հզորությամբ դիզել գեներատորների առկայության, ինչպես նաև վերելակների և պոմպակայանների շահագործման ապահովման պայմանով, և

օրենքով ու սույն կարգով սահմանված պահանջներին համապատասխան կապալառուի կողմից ավարտված շինարարական օբյեկտը կառուցապատողին հանձնվելուց և կառուցապատողի կողմից այն ընդունվելուց հետո» բառերով.

36) որոշման N 1 հավելվածի 175-րդ կետում «տարածքային բաժնի» բառերը փոխարինել «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմինը» բառերով.

37) որոշման N 1 հավելվածի 176-րդ կետում «Տարածքային բաժինը» բառերը փոխարինել «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմինը» բառերով.

38) որոշման N 1 հավելվածի 184-րդ կետում «ըստ ճարտարապետաշինարարական նախագծով» բառերը փոխարինել «ըստ ճարտարապետաշինարարական և ինժեներական ենթակառուցվածքների նախագծային փաստաթղթերով» բառերով.

39) որոշման N 4 հավելվածի N 1 ցանկի 6-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «ի» պարբերությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«ի. (*) տանիքների՝ ներառյալ դրանց նորոգման, վերականգնման, ամրացման, մասնակի կամ ամբողջական փոխարինման աշխատանքները՝ պայմանով, որ դրանց իրականացմամբ չեն փոփոխվում շենքի կամ կառույցի կրող կոնստրուկցիաները և հիմնական կառուցվածքային լուծումները.».

40) որոշման N 4 հավելվածի N 1 ցանկի 6-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «իա» պարբերությունն ուժը կորցրած ճանաչել.

41) որոշման N 4 հավելվածի N 2.1 ցանկն ուժը կորցրած ճանաչել.

42) որոշման N 4 հավելվածի N 3 ցանկի 3-րդ կետը լրացնել հետևյալ ենթակետով.

«6) երեք և ավելի երթևեկելի գոտի ունեցող նոր կառուցվող միջպետական, հանրապետական, մարզային (տեղական) նշանակության ավտոմոբիլային ճանապարհները, մայրուղային խողովակաշարերը:».

43) որոշման N 5 հավելվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ «Ձև 3-1-Ա», «Ձև 3-2-1-Ա» և «Ձև 3-3-1-Ա» ձևաթղթերով.



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

(ՀՀ մարզը, համայնքը)

ՓՈՒԼԱՅԻՆ ԱՎԱՐՏԱԿԱՆ ԱԿՏ (ՄԻՋԱՆԿՅԱԼ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ)

N _____ 20__ թ.

Կառուցապատող _____ կողմից

(իրավաբանական անձի անվանումը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

կառուցված _____,

(օբյեկտի անվանումը)

որը գտնվում է _____ հասցեում՝

Բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի կազմում ընդգրկված առանձին շինարարական օբյեկտ (օբյեկտներ).

Օբյեկտ N _____

(օբյեկտի անվանումը, շինարարական կապալի պայմանագրի N)
(օբյեկտի տեղադրությունը, հասցեն)

Օբյեկտ N _____

(օբյեկտի անվանումը, շինարարական կապալի պայմանագրի N)
(օբյեկտի տեղադրությունը, հասցեն)

համարվում է(են) ավարտված և պատրաստ է(են) միջանկյալ շահագործման, որի՝

1. Նախագծային փաստաթղթերը մշակվել են.

Օբյեկտ N _____

(օբյեկտի անվանումը, շինարարական կապալի պայմանագրի N)
(օբյեկտի տեղադրությունը, հասցեն)

(նախագծային կազմակերպության անվանումն օրենքով սահմանված դեպքերում՝ լիցենզիայի համարը,
անհատ ձեռնարկատիրոջ անունը, ազգանունը, լիցենզիայի համարը)

կողմից.

Օբյեկտ N _____

(օբյեկտի անվանումը, շինարարական կապալի պայմանագրի N)
(օբյեկտի տեղադրությունը, հասցեն)

(նախագծային կազմակերպության անվանումն օրենքով սահմանված դեպքերում՝ լիցենզիայի համարը,
անհատ ձեռնարկատիրոջ անունը, ազգանունը, լիցենզիայի համարը)

կողմից.

2. Հինարարությունն սկսվել է.

(շինարարության թույլտվություն տվող մարմնի անվանումը)

կողմից

տրված _____ 20 թ. N _____ շինարարության թույլտվության համաձայն.

3. Հինարարությունն իրականացվել է.

Օբյեկտ N _____

(օբյեկտի անվանումը, շինարարական կապալի պայմանագրի N)
(օբյեկտի տեղադրությունը, հասցեն)

կողմից (միջին ոխկայնության աստիճանի

(գլխավոր կապալառուի անվանումը)

Օբյեկտ N _____

(օբյեկտի անվանումը, շինարարական կապալի պայմանագրի N)
(օբյեկտի տեղադրությունը, հասցեն)

կողմից (միջին ոխկայնության աստիճանի

(գլխավոր կապալառուի անվանումը)

4. Օբյեկտի հիմնական ցուցանիշներն են.

Օբյեկտ N _____

(փուլի սահմանները՝ շահագործման հանձնվող և չհանձնվող ինժեներատեխնիկական հանգույցները, օբյեկտի շահագործման ուրվագիծը, ինչպես նաև հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի կողմից կազմված պայմանական սահմանագատման սխեման և դրան կից գծագրական նյութերը)

Օբյեկտ N _____

(փուլի սահմանները՝ շահագործման հանձնվող և չհանձնվող ինժեներատեխնիկական հանգույցները, օբյեկտի շահագործման ուրվագիծը, ինչպես նաև հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի կողմից կազմված պայմանական սահմանագատման սխեման և դրան կից գծագրական նյութերը)

5. Հատուկ պայմանները.

Օբյեկտ N _____

(անվտանգության, մուտքերի և ելքերի, ժամանակավոր ենթակառուցվածքների, սահմանագատման, շինարարական աշխատանքների շարունակման, ժամանակավորապես կասեցման կամ մշտապես դադարեցման պայմաններում շահագործման կազմակերպման, ինչպես նաև ոխկերի կանխման, սահմանափակման և նվազեցման միջոցառումների պարտադիր պահանջները՝ ձևավորված հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի մասնագիտական դիրքորոշման հիման վրա կազմված սխեմաների և գծագրերի հաշվառմամբ)

Օբյեկտ N _____

(անվտանգության, մուտքերի և ելքերի, ժամանակավոր ենթակառուցվածքների, սահմանագատման, շինարարական աշխատանքների շարունակման, ժամանակավորապես կասեցման կամ մշտապես դադարեցման պայմաններում շահագործման կազմակերպման, ինչպես նաև ոխկերի կանխման, սահմանափակման և նվազեցման միջոցառումների պարտադիր պահանջները՝

ձևավորված հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի մասնագիտական դիրքորոշման հիման վրա կազմված սխեմաների և գծագրերի հաշվառմամբ)

6. Պարտավորությունները.

Օբյեկտ N _____

(կապված համալիրի մնացած հատվածների շինարարության կազմակերպման, ռիսկերի կառավարման և ամբողջ համալիրի շահագործման փաստագրման հետ՝ ներառյալ այդ պարտավորությունների կատարման ժամկետները (եթե սահմանվում են), ինչպես նաև միջանկյալ շահագործման թույլտվության գործողության պայմանները և այն նվազագույն պահանջները, որոնց պահպանման պայմանով միջանկյալ շահագործման թույլտվությամբ շահագործման հանձնված առանձին շինարարական օբյեկտի կամ դրա ինքնուրույն շահագործման ենթակա մասի շահագործումը շարունակվում է նաև այն դեպքում, երբ բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի ամբողջական շահագործման թույլտվությունը հետագայում չի տրամադրվում)

Օբյեկտ N _____

(կապված համալիրի մնացած հատվածների շինարարության կազմակերպման, ռիսկերի կառավարման և ամբողջ համալիրի շահագործման փաստագրման հետ՝ ներառյալ այդ պարտավորությունների կատարման ժամկետները (եթե սահմանվում են), ինչպես նաև միջանկյալ շահագործման թույլտվության գործողության պայմանները և այն նվազագույն պահանջները, որոնց պահպանման պայմանով միջանկյալ շահագործման թույլտվությամբ շահագործման հանձնված առանձին շինարարական օբյեկտի կամ դրա ինքնուրույն շահագործման ենթակա մասի շահագործումը շարունակվում է նաև այն դեպքում, երբ բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի ամբողջական շահագործման թույլտվությունը հետագայում չի տրամադրվում)

ՀԻՄՔԵՐ՝

- 1) կառուցապատողի դիմումը _____ 20 թ.
- 2) ընդունող հանձնաժողովի ակտը _____ 20 թ.
- 3) կատարողական փաստաթղթերի ցանկը կամ շինության տեխնիկական վիճակի մասին համապատասխան հետազննության դրական եզրակացությունը
- 4) հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի կողմից կազմված և կառուցապատողի կողմից ներկայացված՝ հողամասի սահմաններում պայմանական սահմանազատման սխեմա

Միջանկյալ շահագործման թույլտվությունը գործում է մինչև բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի ամբողջական շահագործման թույլտվության ուժի մեջ մտնելը:

Հայաստանի Հանրապետության _____ համայնքի ղեկավար

(ստորագրությունը)

(անունը, ազգանունը)

_____ 20 թ.

Կ. Տ. »

_____ (ակտը հաստատող անձի անունը, ազգանունը և պաշտոնը)

_____ 20 թ.

**Ա Կ Տ
(ՓՈՒԼԱՅԻՆ)**

**ԲԱԶՄԱՄԱՄՆԱՇԵՆՔ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ԱՌԱՆՁԻՆ
ԱՎԱՐՏՎԱԾ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՕՐՅԵԿՏԸ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԸՆԳՈՒՆՈՂ
ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ**

_____ 20 թ.

Օրյեկտի անվանումը և տեղադրությունը _____

Ընդունող հանձնաժողովը կազմավորված է

_____ (հրամանով, հանձնարարականով, որոշմամբ)

կողմից (կառուցապատողի անվանումը (անունը, ազգանունը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

_____ 20 թ., հետևյալ կազմով՝

Նախագահ՝ կառուցապատող (կամ ներկայացուցիչ)

_____ (անունը, ազգանունը, պաշտոնը)

Հանձնաժողովի անդամներ՝ ներկայացուցիչներ՝

Գլխավոր կապալառու _____

_____ (անվանումը)

_____ (անունը, ազգանունը, պաշտոնը)

Ենթակապալառու կազմակերպություն _____

_____ (անվանումը)

_____ (անունը, ազգանունը, պաշտոնը)

Մատակարար կազմակերպություններ (եթե ներգրավված են)՝

1. _____ (անվանումը, պաշտոնը, անունը, ազգանունը)

2. _____ (անվանումը, պաշտոնը, անունը, ազգանունը)

3. _____ (անվանումը, պաշտոնը, անունը, ազգանունը)

Վերահսկող և իրավասու մարմիններ՝

1. _____
(անվանումը, պաշտոնը, անունը, ազգանունը)
2. _____
(անվանումը, պաշտոնը, անունը, ազգանունը)
3. _____
(անվանումը, պաշտոնը, անունը, ազգանունը)

Այլ շահագրգիռ կազմակերպություններ (եթե ներգրավված են)՝

1. _____
(անվանումը, պաշտոնը, անունը, ազգանունը)
2. _____
(անվանումը, պաշտոնը, անունը, ազգանունը)
3. _____
(անվանումը, պաշտոնը, անունը, ազգանունը)

Հեղինակային հսկողություն իրականացնող

(անվանումը, պաշտոնը, անունը, ազգանունը)

Տեխնիկական հսկողություն իրականացնող

(անվանումը, պաշտոնը, անունը, ազգանունը)

**Հանձնաժողովն արձանագրեց, որ բազմամասնաշենք քաղաքաշինական համալիրի
ատանձին շինարարական օբյեկտի՝**

1. Գլխավոր կապալառու՝ _____ կողմից
(անվանումը)

շահագործման ընդունմանն է ներկայացված շինարարական աշխատանքներն ավարտված

(օբյեկտի անվանումը, շինարարական կապալի պայմանագրի N)

2. Շինարարական աշխատանքներն սկսված են՝ համաձայն _____ կողմից
(շինարարության թույլտվություն տվող մարմնի անվանումը)

_____ 20 թ. N _____ շինարարության թույլտվության

3. Շինարարությունն իրականացված է _____

(գլխավոր կապալառուի անվանումը, շինարարական կապալի պայմանագրի N)
_____ կողմից

4. Շինարարության իրականացման ժամկետը՝

աշխատանքների սկիզբը _____
(օրը, ամիսը, տարեթիվը)

աշխատանքների ավարտը _____
(օրը, ամիսը, տարեթիվը)

Շինարարության տևողությունը՝

Նախատեսված՝ _____

(ամիսներով)

Ֆաստացի՝ _____

(ամիսներով)

5. Օբյեկտի հիմնական ցուցանիշներն են՝

_____ (համաձայն հաստատված նախագծային փաստաթղթերի)

6. Ընդունող հանձնաժողովին տրամադրված են հետևյալ փաստաթղթերը՝

1) շինարարության թույլտվությունը _____.

2) հաստատված նախագծային փաստաթղթերը _____.

3) չափագրություն իրականացնող սուբյեկտի կողմից իրականացված կատարողական չափագրության (հաշվառման) e-cadastre.am կայքում գեներացված չափագրման փաթեթի ծածկագիր _____ և իրավունքների պետական գրանցման վկայականի համար.

4) սույն կարգով պահանջվող կատարողական փաստաթղթերի ցանկը.

5) ինժեներական համակարգերի փորձարկումների արդյունքներն ամրագրող փաստաթղթերը՝ ըստ նախագծի.

6) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման 157.1 կետի 5-րդ ենթակետով նախատեսված՝ հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձի կողմից կազմված պայմանական սահմանագատման սխեման, ինչպես նաև, ըստ կիրառելիության, նրա կողմից կազմված շահագործման ուրվագիծը, անվտանգության միջոցառումների գծագրերը և տարածքային կազմակերպման այլ սխեմատիկ նյութերը.

7) օրենքով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված դեպքերում՝ դիմումի քննության և (կամ) համապատասխան վարչական ակտի ձևակերպման շրջանակում վճարման ենթակա գումարների վճարումը հավաստող փաստաթղթերը:

ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ

Շահագործման ընդունմանը ներկայացված _____

(օբյեկտի անվանումը)

ԱՎԱՐՏՎԱԾ Է ԵՎ ՊԱՏՐԱՍՏ Է ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ

Բազմամասնաշենք համալիրի դեպքում.

Օբյեկտ N _____

(օբյեկտի անվանումը, շինարարական կապալի պայմանագրի N)

Հանձնաժողովի նախագահ _____

(անունը, ազգանունը, ստորագրությունը)

Հանձնաժողովի անդամներ _____

(անունը, ազգանունը, ստորագրությունը)

Կ.Տ. »

Հայաստանի Հանրապետության _____ համայնքի
ղեկավար

(իրավասու մարմինը, ղեկավարի անունը, ազգանունը)

Կառուցապատող _____
(ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, հասցեն, հեռախոսահամարը,

էլեկտրոնային հասցեն, իրավաբանական անձի անվանումը, պետական գրանցման վկայականի համարը)

ԴԻՄՈՒՄ

Խնդրում եմ փաստագրել _____
(մարզը, համայնքը, հողամասի գտնվելու վայրը, հասցեն)

(օբյեկտի անվանումը)

(նոր կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում և այլն)

ավարտված շինարարության շահագործումը:

Կից ներկայացնում եմ՝

1. Ընդունող հանձնաժողովի ակտը N _____ 20 թ.:
2. Կատարողական փաստաթղթերի ցանկը _____ թերթ կամ շինության շահագործման ենթակա լինելու վերաբերյալ համապատասխան տեխնիկական հետազննության եզրակացությունը:
3. Ավարտական ակտի և շահագործման թույլտվության տրամադրման համար «Տեղական տուրքերի և վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով վճարի մուծումը հավաստող անդորրագրերը:

Կառուցապատող _____
(պաշտոնը, ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)

_____ 20 _____ թ. »:

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

3. Սույն որոշման 1-ին կետի 41-րդ ենթակետն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից և տարածվում է 2025 թվականի ապրիլի 10-ից հետո հաստատված քաղաքաշինական փաստաթղթերով սահմանված շինարարության այն օբյեկտների նկատմամբ, որոնք Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման N 4 հավելվածի N 2.1 ցանկով սահմանված կարգավորումների հիման վրա դասակարգվել են բարձր ռիսկայնության աստիճանի (IV կատեգորիայի) օբյեկտների թվին բացառապես այն հիմքով, որ ներառված չեն եղել նշված ցանկում: Սույն որոշման 1-ին կետի 41-րդ ենթակետն ուժի մեջ մտնելուց հետո նշված օբյեկտների նկատմամբ կիրառվում են 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 26-րդ կետով նախատեսված՝ միջինից բարձր ռիսկայնության աստիճանի (III կատեգորիայի) օբյեկտների նկատմամբ կիրառելի կարգավորումները:

4. Սույն որոշմամբ նախատեսված՝ դիմումների ձևաթղթերի և տվյալների էլեկտրոնային եղանակով ներկայացման, կցման և մշակման հնարավորությունն ապահովող դրույթներն ուժի մեջ են մտնում որոշման N 3 հավելվածով սահմանված քաղաքաշինական էլեկտրոնային թույլտվությունների տրամադրման էլեկտրոնային համակարգում (այսուհետ՝ էլեկտրոնային համակարգ) սույն որոշմամբ պայմանավորված անհրաժեշտ տեխնիկական փոփոխությունների ներդրման օրվանից, որի մասին իրավասու մարմինը հրապարակում է պաշտոնական հաղորդագրություն, բայց ոչ ուշ, քան 2026 թվականի հուլիսի 20-ը:

5. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահին՝ մինչև 2026 թվականի հուլիսի 20-ը ապահովել հարթակի՝ սույն որոշմամբ պայմանավորված անհրաժեշտ տեխնիկական փոփոխությունների կատարումը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան