



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԳԵՂԱՂԻՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Գեղաղիր համայնք, ՀՀ,
Կոտայքի մարզ, գ. Գեղաղիր, 4 փ, 4 շ., Հեռ. (094) 248414,
geghadir.kotayk@mta.gov.am

N 61
11 մայիս 2017թ.

ՀՀ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶՊԵՏ
ՊԱՐՈՆ Կ. ԳՈՒԼՈՅԱՆԻՆ

Հարգելի պարոն մարզպետ.

<<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 33-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 9-րդ կետի
համաձայն, Ձեզ է ուղարկվում Գեղաղիր համայնքի ավագանու 2017թվականի մայիսի 6-
ի արտահերթ նիստի որոշումները:

Առդիր 12 թերթ:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Հ.ՍԱՐԳՍՅԱՆ



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԳԵՂԱՂԻՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Գեղաղիր համայնք
ՀՀ, Կոտայքի մարզ, գ. Գեղաղիր, (094) 248414, geghadir.kotayq@mta.gov.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

06 մայիսի 2017 թվականի N 16-Ա

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ԱՐՏԱՀԵՐԹ ՆԻՍՏԻ ՕՐԱԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 17-րդ հոդվածի դրույթներով՝ համայնքի ավագանին որոշում է.

1. Հաստատել համայնքի ավագանու արտահերթ նիստի հետևյալ օրակարգը.
 - 1) Հայաստանի համայնքների հիմնադրած միությանն անդամակցելու մասին
 - 2) Գեղաղիր համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրությունը հաստատելու մասին
2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից:

Կողմ -5

Դեմ -0

Ձեռնպահ -0

1. ԳԱՍՊԱՐՅԱՆ ԳԵՎՈՐԳ

2. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ ԱՀԱՐՈՆ

3. ԵՂԻԱՋԱՐՅԱՆ ԿԱՐԵՆ

4. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ ԱՐԱՄ

5. ՍԿՐՏՅԱՆ ՀՄԵՅԱԿ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Հ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԳԵՂԱՂԻՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Գեղաղիր համայնք
ՀՀ, Կոտայքի մարզ, գ. Գեղաղիր, (094) 248414, gaghadir.kotayq@mta.gov.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

06 մայիսի 2017 թվականի N 17-Ա

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ՀԻՄՆԱԴՐԱԾ ՄԻՈՒԹՅԱՆՆ ԱՆԴԱՄԱԿՑԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի 24-րդ կետի դրույթներով՝ համայնքի ավագանին որոշում է.

1. Անդամակցել «Հայաստանի համայնքների միություն» իրավաբանական անձանց միությանը և մուծել նրանց անդամավճար:
2. Ուժը կորցրած ճանաչել համայնքի ավագանու 2009 թվականի դեկտեմբերի 14-ի «Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Գեղաղիր գյուղական համայնքը Հայաստանի համայնքների միություն իրավաբանական անձանց միությանը անդամակցելու մասին» N34 որոշումը:

Կողմ -5

Դեմ -0

Ձեռնպահ -0

1. ԳԱՍՊԱՐՅԱՆ ԳԵՎՈՐԳ

2. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ ԱՀԱՐՈՆ

3. ԵՂԻԱԶԱՐՅԱՆ ԿԱՐԵՆ

4. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ ԱՐԱՄ

5. ՄԿՐՏՁՅԱՆ ՀՄԱՅԱԿ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Հ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԳԵՂԱՂԻՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Գեղաղիր համայնք
ՀՀ, Կոտայքի մարզ, գ. Գեղաղիր, (094) 248414, geghagir.kotayq@mta.gov.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

06 մայիսի 2017թվականի N 18-Ն

ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԳԵՂԱՂԻՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի 30-րդ կետի դրույթներով՝ համայնքի ավագանին որոշում է.

1. Հաստատել Գեղաղիր համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրությունը՝ համաձայն հավելվածի:

Կողմ -5

Դեմ -0

Ձեռնպահ -0

1. ԳԱՍՊԱՐՅԱՆ ԳԵՎՈՐԳ

2. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ ԱՀԱՐՈՆ

3. ԵՂԻԱԶԱՐՅԱՆ ԿԱՐԵՆ

4. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ ԱՐԱՄ

5. ՄԿՐՏՉՅԱՆ ՀՄԱՅԱԿ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ



Հ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ

Հանձնարար
ՀՀ Կոտայքի մարզի Գործադիր
համայնքի ամսական 2017 թվականի
մայիսի 6-ի 974-Ն որոշման



ԳԵՂԱՌԻՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԶԱՂԱՔԱԾԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՊՈՒՅԹՆԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինական, հողային օրենսդրության և այլ իրավական ակտերի համապատասխան սույն կանոնադրությունը սահմանում է քաղաքաշինական գործունեության իրականացման ընթացակարգերը Գեղարդի համայնքում, քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների (կառուցապատողներ, նախագիծ մշակողներ և շինարարություն իրականացնողներ) իրավասությունները և պարտականությունները:

II. ՀՈՂՈՋՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԵՐԸ

1. Գեղարդի համայնքի հողերի նպատակային և գործառական նշանակությունները սահմանվում են համայնքի գլխավոր հատակագծով:

2. Հողամասերի թույլատրված օգտագործումը սահմանվում է համայնքի գլխավոր հատակագծի, հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմաների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի հիման վրա:

3. Հողամասերը տրամադրվում են նպատակային և գործառական նշանակության հաշվառմամբ, թույլատրված օգտագործման նշումով.

1) առանց հրապարակային տակադրության,

2) մրցույթով (աճուրդով):

4. Հողօգտագործողը պարտավոր է ապահովել հողամասի նկատմամբ իր իրավունքների պետական գրանցումը:

III. ՀՈՂՆ ԱՌԱՆՑ ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ՍԱԿԱՐԿՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

5. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն առանց մրցույթի (աճուրդի) տրամադրվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 286 որոշմամբ նախատեսված դեպքերում:

6. Հողամասի տրամադրման հարցը քննարկվում է ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի՝ համայնքի ղեկավարին ուղղված դիմումի հիման վրա:

7. Դիմումին ընթացք է տրվում Գեղարդի համայնքապետարանի գործառնության կարգի համաձայն:

8. Անհրաժեշտ փաստաթղթերը բացակայելու դեպքում դիմումները եռօրյա ժամկետում ետ են վերադարձվում՝ նշելով դիմումների վերադարձման պատճառները և հիմքերը:

9. Հողամասի տրամադրման մասին եզրակացությունը տրվում է համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետի կողմից:

10. Հողամասի սահմանները որոշելուց, հողամասի հատակագիծը և նկարագրությունը կազմելուց հետո նշված փաստաթղթերի հիման վրա կազմվում է հողամասի տրամադրման գործ:

11. Հողամասի տրամադրման գործն ընդգրկում է՝

1) դիմում,

2) աշխատակազմի համապատասխան մասնագետի եզրակացությունը և զեկուցագիրը,

3) հողամասի հատակագիծը,

4) հողամասի նկարագրությունը,

5) ֆիզիկական անձի անձնագրի պատճենը, իրավաբանական անձի (կազմակերպության) պետական գրանցման մասին վկայականի պատճենը,

6) գործին առնչվող այլ փաստաթղթեր:

Հողամասի տրամադրման գործը կազմվում է մեկ օրինակից:

12. Հղամասի տրամադրման գործի հիման վրա համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետը կազմում է համայնքի ղեկավարի որոշման նախագիծը:

13. Հողամասի տրամադրման մասին համայնքի ղեկավարի որոշման կայացումից հետո որոշման նախագիծը՝ բոլոր անհրաժեշտ նշագրումներով, նախագծի հիմքերով, այդ թվում՝ հողամասի տրամադրման գործի հետ միասին պահվում են համայնքապետարանի աշխատակազմի արխիվում:

14. Հողամասի տրամադրման մասին որոշումը ստանալուց հետո դիմողը կնքում է հողամասի վարձակալության (օտարման) պայմանագիր համայնքի ղեկավարի հետ:

15. Հողամասի՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետական գրանցման պարտավորությունը կրում է համայնքի ղեկավարի որոշմամբ սահմանված հողօգտագործողը (ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձը):

IV. ՀՈՂԱՄԱՍԸ ՄՐՑՈՒՅԹՈՎ (ԱՃՈՒՐԴՈՎ) ՏՐԱՄԱԴՐԵԼԸ

15. Գեղադիր համայնքում պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են մրցույթային և օտարվում աճուրդային կարգով Գեղադիր համայնքի ղեկավարի՝ մրցույթ (աճուրդ) հայտարարելու մասին որոշման հիման վրա, ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 48.1-րդ, 61-րդ, 67-70-րդ, 77-80-րդ, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 463-465-րդ հոդվածներով, «Հրապարակային սակարկությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 286 որոշմամբ հաստատված կարգի 22-28-րդ և 43-59-րդ կետերով:

16. Հողամասերը մրցույթով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու և աճուրդային կարգով օտարելու կազմակերպական աշխատանքներն իրականացնում է Գեղադիր համայնքի ղեկավարի որոշմամբ ստեղծված Գեղադիր համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հրապարակային սակարկությունների (մրցույթների և աճուրդների) կազմակերպման և անցկացման հանձնաժողովը:

V. ՀՈՂԱՏՎԱԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

17. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 118-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն հողիատկացման հիմքերի վերականգնման գործին ընթացք է տրվում շահագրգիռ իրավաբանական անձի Գեղադիր համայնքի ղեկավարին ուղղված դիմումի հիման վրա:

18. Հողիատկացման հիմքերի վերականգնման ընթացակարգով դիմողին տրամադրվում է օրենքի և իրավական ակտերի պահանջներին համապատասխան կառուցված շինություններով զբաղեցված և դրանց սպասարկման համար անհրաժեշտ այն հողամասը, որը (կամ նրա մի մասը) հնարավոր չէ որպես առանձին գույքային միավոր տրամադրել հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

19. Դիմումի հիմնավորվածության մասին եզրակացություն է տալիս աշխատակազմի համապատասխան մասնագետը: Դիմումը հիմնավորված չլինելու դեպքում դիմողին տրվում է համապատասխան գրավոր պարզաբանում:

20. Հիմք ընդունելով աշխատակազմի համապատասխան մասնագետի եզրակացությունը, դիմումի ըննարկման հետագա ընթացքը կարգավորվում է սույն կանոնադրության «Հողն առանց հրապարակային սակարկության տրամադրելու կարգի» կանոններով:

VI. ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ ՏԱԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

21. «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 17-րդ և 22-րդ հոդվածների և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն Գեղադիր համայնքում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տալիս է համայնքի ղեկավարը:

22. Առաջադրանք ստանալու համար կառուցապատողը համայնքի ղեկավարին է ներկայացնում հայտը՝ լրացված Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված ձևաթղթի համապատասխան /ձև N1-1/:

23. Գույություն ունեցող շենքում լրացուցիչ հարկ (այդ թվում մանսարդ) կառուցելու, կցակառուց կամ այլ քարելավում, վերափոխություն իրականացնելու համար նախագիծ մշակելու առաջադրանք ստանալու հայտին անհրաժեշտ է կցել շենքի կայունության, ամրության և հուսալիության վերաբերյալ մասնագիտական եզրակացությունը:

24. Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձան հանդիսացող գույքի ձևափոխման նախագիծ մշակելու առաջադրանք ստանալու հայտին կցվում է «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված պետական լիազորված մարմնի համաձայնությունը կամ մասնագիտական եզրակացությունը:

25. Իրավասու մարմինը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ II կատեգորիայի դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար առաջադրանքը տրամադրում է կամ մերժում՝ կառուցապատողի հայտի ընդունման օրվանից 10-օրյա ժամկետում, III կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ 15-օրյա ժամկետում, իսկ մերժման դեպքում՝ նշում մերժման պատճառները:

26. Կառուցապատողը կարող է համապատասխան փոփոխություններ կատարել մերժված հայտում ու ներկայացվող փաստաթղթերում և կրկին հայտ ներկայացնել իրավասու մարմնին:

27. Իրավասու մարմինը ըննարկում է կրկնակի հայտը և 10 օրվա ընթացքում կառուցապատողին տալիս առաջադրանք:

28. Հայտի մերժումը կարող է բողոքարկվել դատական կարգով:

VII. ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ԵՎ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՈՒՄԸ

29. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ շինարարության թույլտվություն պահանջող բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի ու շինությունների նախագծերը Գեղարդի համայնքում համաձայնեցվում են համայնքի ղեկավարի հետ:

30. Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծին կցվում է օրենքով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմանը համապատասխան իրականացված փորձաքննության եզրակացությունը (բացառությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով նախագծողի գրավոր երաշխավորագրով թողարկված նախագծերի):

31. «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 13-րդ հոդվածի համաձայն, սահմանված դեպքերում կառուցապատողը պարտավոր է ապահովել նախատեսվող գործունեության բնապահպանական պետական փորձաքննության անցկացում, ներկայացնելով համապատասխան եզրակացություն՝ շրջակա բնական միջավայրի վրա ազդեցությունները կանխարգելելու և մեղմացնելու մասին:

32. Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծի փաթեթում ներառվում է շինարարական աշխատանքների կատարման ժամանակացույցը:

33. Նախագծային փաստաթղթերը համաձայնեցվում են դրանք ներկայացնելու օրվանից՝

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ II և III դիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 10-օրյա ժամկետում,

2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ IV և V դիսկայնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 15-օրյա ժամկետում.

34. Դիտողություններով վերադարձված նախագծային փաստաթղթերը համաձայնեցվում են, դրանք կրկին ներկայացվելու օրվանից՝

1) սույն կարգի 36-րդ կետի 1-ին ենթակետում նշված օբյեկտների մասով՝ եռօրյա ժամկետում,

2) սույն կարգի 36-րդ կետի 2-րդ ենթակետում նշված օբյեկտների մասով՝ 7-օրյա ժամկետում:

VIII. ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՏԵՂԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

35. Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման կարգը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի սեպտեմբերի 24-ի «Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 896 որոշմամբ:

36. Ոչ հիմնական շինությունների նախագծային փաստաթղթերը մշակվում են հողամասի տրամադրման մասին որոշման հիման վրա, որով ամրագրվում են շինությունների տարածական չափերը, հողամասի վրա դրանց տեղադրման պայմանները, ճարտարապետական լուծումներին ներկայացվող պահանջները՝ ելնելով տեղանքի և (կամ) օբյեկտի առանձնահատկությունից:

37. Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման թույլտվությունը տալիս է համայնքի ղեկավարը՝ նրա կողմից համաձայնեցված և պատվիրատուի կողմից հաստատված նախագծի հիման վրա:

IX. ՇԵՆՔԵՐԻ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՄ ԴՐԱՆՑ ՄԻ ՀԱՏՎԱԾԻ ԳՈՐԾԱՌԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

38. Շենքերի և շինությունների գործառական նշանակությունը փոխելիս որպես պատվիրատու հանդես է գալիս տվյալ շինության սեփականատերը կամ համապատասխան լիազորություններով օժտված անձը:

39. Շենքի, շինության կամ դրա մի հատվածի գործառական նշանակության փոփոխումը իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում շենքերի, շինությունների կամ դրանց մի հատվածի գործառական նշանակությունը փոխելու կարգը հաստատելու մասին» թիվ 88 որոշմամբ սահմանված կարգով՝ պատվիրատուի հայտի հիման վրա Գեղարդի համայնքի ղեկավարի կողմից տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի, որոնց համար չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն) համաձայն մշակված, համաձայնեցված և հաստատված նախագծով:

X. ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՈՂԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

40. Անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող կամ այն փոփոխելու իրավունքով օժտված օգտագործողը քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելիս հանդես է գալիս որպես կառուցապատող Կառուցապատողի իրավունքները, պարտականությունները և պատասխանատվությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային, քաղաքացիական, Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքերով, «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և իրավական այլ փաստաթղթերով:

41. Գեղադիր համայնքում շինարարություն իրականացնելիս շրջակա միջավայրի անվտանգության, սանիտարական պաշտպանության, կառուցապատող հողերի պահպանության խնդիրներն ապահովելու նպատակով, կառուցապատողը պարտավոր է կատարել հետևյալ կանոնները.

1) շինարարության թույլտվության դիմում ներկայացնելիս կառուցապատողը կամ քանդման աշխատանքներ իրականացնողը պարտավոր է ներկայացնել շինարարական աղբը համապատասխան աղբավայր տեղափոխելու վերաբերյալ պայմանագիր:

2) փողոցներին հարող հողամասերում կառուցապատում իրականացնելիս մայթերը ժամանակավոր սարքավորել անվտանգ հետիոտն շարժումն ապահովելու համար անհրաժեշտ հարթակներով, բազրիքներով ու ծածկոցներով:

3) կառուցապատողը պարտավոր է իրականացնել հողի բերրի շերտի հանումը, պահպանումն ու օգտագործումը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի սեպտեմբերի 8-ի «Հողի բերրի շերտի օգտագործման կարգը հաստատելու, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի սեպտեմբերի 19-ի թիվ 1622-Ն որոշումն ուժը կորցրած ճանաչելու և 2001 թվականի ապրիլի 12-ի թիվ 286-Ն որոշման մեջ փոփոխություն կատարելու մասին» թիվ 1396-Ն որոշման համաձայն:

XI. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ ՄՇԱԿՈՂՆԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

42. Քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների իրավունքները և պարտականությունները սահմանվում և կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և իրավական այլ ակտերով:

43. Քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների պատասխանատվությունը կարգավորվում է «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքով և իրավական այլ ակտերով:

XII. ԳԵՂԱԴԻՐ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ԿԵՆՍԱԳՈՐԾՈՒՆԵՐՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋԱԿԱՅՐԻ ԾՐԱԳՐՎՈՂ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԻՐԱՋԵԿՄԱՆ ԵՎ ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՍԾ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԵՐԻ ՈՒ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՔՆՆԱՐԿՄԱՆԸ ԵՎ ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆԸ ՀԱՍԱՐԱԿԱՑՆՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐԿԱՑԱՅՈՒՑԻՉՆԵՐԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԸ

44. Գեղադիր համայնքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակայնության ներկայացուցիչների մասնակցությունն իրականացվում է «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 12.14-րդ հոդվածների, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակայնության ներկայացուցիչների մասնակցության կարգը սահմանելու մասին» թիվ 660 որոշման համաձայն և սույն կարգով:

45. Գեղադիր համայնքի տարածքում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին հասարակայնությանն իրազեկում է Գեղադիր համայնքի ղեկավարը:

46. Իրազեկումն իրականացվում է.

1) զանգվածային լրատվության միջոցներով:

2) համայնքային էլեկտրոնային կայք-էջում տեղադրմամբ:

3) հասարակական քննարկումներով:

47. Քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի հրապարակման ու ցուցադրման ժամկետը սահմանվում է 15 օր:

51. Հասարակայնության ներկայացուցիչները սահմանված ժամկետում նորմատիվ և այլ իրավական ակտերով հիմնավորված դիտողությունները, առաջարկությունները, ինչպես նաև հրապարակված նախագծերի վերաբերյալ

սեփական միջոցներով կատարված անկախ փորձաքննության եզրակացությունները գրավոր ներկայացնում են Գեղարդի համայնքապետարանի աշխատակազմին:

52. Համայնքի ղեկավարը հասարակայնության ներկայացուցիչների (դիտողությունների և առաջարկությունների հեղինակների) մասնակցությամբ դիտողությունների ու առաջարկությունների ուսումնասիրությունից և վերլուծությունից հետո 3-օրյա ժամկետում ընդունում է համապատասխան որոշում քաղաքաշինական ծրագիրը (կամ նախագիծը) համաձայնեցնելու, լրամշակման համար վերադարձնելու կամ մերժելու մասին:

XIII. ԾԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՔԱՆԴԱՆ ԹՈՒՅՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

53. Ծինարարության թույլտվությունը փաստաթուղթ է, որը հաստատում է կառուցապատողի՝ ինչպես նոր կառուցապատվող տարածքում, այնպես էլ գոյություն ունեցող շենքերում և շինություններում որևէ շինարարական գործունեություն իրականացնելու իրավունքը:

54. Քանդման թույլտվությունը փաստաթուղթ է, որը հաստատում է սեփականատիրոջ շենքերն ու շինությունները քանդելու իրավունքը:

55. Լուսնից շինարարության թույլտվության կարող են կատարվել միայն Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ ցածր դիսկայնության աստիճանի (I կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող օբյեկտները (շինարարական աշխատանքները) եթե դրանք չեն խոչընդոտում անշարժ գույքի նպատակային օգտագործմանը և (կամ) չեն հակասում սահմանված սերվիտուտներին:

56. Թույլտվության հիման վրա ցանկացած շինարարական և զուգահեռ աշխատանք կարող է իրականացվել բացառապես նախագծով որոշված տարածքի սահմաններում:

57. Ծինարարության (քանդման) թույլտվությունը Գեղարդի համայնքում տալիս է Գեղարդի համայնքի ղեկավարը «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» թիվ 596 որոշմամբ սահմանված կարգով:

58. Ծինարարության թույլտվությունը տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրած մարմնի կողմից ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանված կարգով համաձայնեցնելուց և կառուցապատողի կողմից դրանք հաստատելուց հետո՝ «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 6-րդ հոդվածի 4-րդ մասի «ժ» կետով նախատեսված ժամկետով:

59. Ծինարարության տևողությունը կարող է երկարաձգվել օրենքով սահմանված կարգով:

60. Ծինարարության թույլտվությունը տրվում է տվյալ օբյեկտի ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի համաձայնեցման հետ միաժամանակ, իսկ նախագծային փաստաթղթերը համարվում են հաստատված, եթե կառուցապատողը դրանց հաստատման վերաբերյալ գրավոր առարկություն չի ներկայացնում համաձայնեցնող մարմնին:

61. Գեղարդի համայնքում շինարարության (քանդման) թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքը վճարվում է համայնքի բյուջե:

62. Թույլտվության տեսակներն են՝

1) նոր կառուցվող օբյեկտների, շենքերի և շինությունների, շինարարական-մոնտաժային աշխատանքների կատարման թույլտվությունը,

2) գոյություն ունեցող օբյեկտների վերակառուցման, ուժեղացման, վերականգնման աշխատանքների կատարման թույլտվությունը,

3) գոյություն ունեցող օբյեկտների քանդման թույլտվությունը:

63. Կառուցապատողը շինարարության թույլտվություն ստանալու համար համայնքապետարան է ներկայացնում հետևյալ փաստաթղթերը՝

1) դիմում (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված 2-1 ձև),

2) օբյեկտի շինարարության համար՝ սահմանված կարգով հաստատված նախագծային փաստաթղթերը, որտեղ նշվում են շինարարության տևողության ժամկետը, իսկ փուլերով մշակվող նախագծի դեպքում՝ միջանկյալ հաստատվող փուլի նախագծային փաստաթղթերը:

64. Դիմումում նշվում են՝

1) օբյեկտի նշանակությունը (ընտրվել) և հասցեն,

2) օրենքով սահմանված դեպքերում՝ օբյեկտի նախագծային փաստաթղթերը մշակած և սահմանված կարգով փորձաքննություն անցկացրած տնտեսավարող սուբյեկտները՝ համապատասխան գործունեության իրականացման

լիցենզիաների համարներով, իսկ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ նախագծային աշխատանքների կապալառուի երաշխավորագիրը:

65. Շինարարության թույլտվության դիմում ներկայացնելիս կառուցապատողը կամ քանդման աշխատանքներ իրականացնողը պարտավոր է ներկայացնել շինարարական աղբյուր համապատասխան աղբավայր տեղափոխելու վերաբերյալ պայմանագիր:

66. Կառուցապատողները պարտավոր են կառուցապատումն իրականացնել հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծին, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան:

67. Սեփականատերը կամ նրա կողմից սահմանված կարգով լիազորված անձը քանդման թույլտվություն ստանալու համար համայնքապետարան է ներկայացում հետևյալ փաստաթղթերը.

1) դիմում՝ (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված ձև N 2-2),

2) անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի պատճենը և սեփականատիրոջ կողմից սահմանված կարգով տրված լիազորագիրը (եթե դիմումը ներկայացնում է լիազորված անձը):

68. Դիմումում նշվում են՝

1) քանդվող օբյեկտի նշանակությունը (ընտանիք) և հասցեն,

2) քանդման նպատակը,

3) քանդվող օբյեկտի հիմնական ցուցանիշները:

69. Թույլտվություն տվող իրավասու մարմինը կառուցապատողի (սեփականատիրոջ) ներկայացրած փաստաթղթերը քննարկում է և ընդունում որոշում թույլտվության կամ մերժման մասին՝ դիմում տալու օրվանից ոչ ավելի, քան 5 օրվա ընթացքում:

70. Շինարարության և քանդման թույլտվությունները ձևակերպվում են համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված ձևերի (Ձև N2- 3 և Ձև N2- 4 ձևեր):

71. Շինարարության թույլտվության հետ միասին կառուցապատողին է տրվում շինարարության վարման մատյան, որը դրոշմակնքում է թույլտվություն տվող իրավասու մարմինը:

72. Եթե նոր կառուցվող օբյեկտի շինարարության իրականացում հնարավոր չէ առանց գոյություն ունեցող օբյեկտի (օբյեկտների) քանդման, ապա սեփականատիրոջը տրված շինարարության թույլտվությունը՝ համապատասխան նշումով, հանդիսանում է նաև քանդման թույլտվություն:

73. Օբյեկտի փաստացի քանդումն ու նոր շինարարությունն իրականացվում են շինարարության թույլտվություն ստանալուց հետո՝ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով սահմանված հերթականությամբ:

74. Այն դեպքում, երբ տեղանքի ճարտարագիտական ուսումնասիրություններն առանց քանդման անհնարին են, ապա քանդման թույլտվությունը տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի հետ միաժամանակ՝ մինչև շինարարության թույլտվություն ստանալը, քանդման թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքը համայնքի բյուջե վճարելուց հետո:

75. Եթե օբյեկտի քանդումը չի նախատեսում նոր օբյեկտի կառուցում, և (կամ) հաջորդ աշխատանքների իրականացման համար չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն՝ ապա սեփականատիրոջը տրվում է քանդման թույլտվություն:

76. Համայնքի ղեկավարը տալիս է թույլտվություն կամ այն մերժում է (գրավոր իրազեկելով մերժման հիմքերի մասին) դիմումն ստանալու օրվանից՝

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ II և III դիսկալնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում:

2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ IV և V դիսկալնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 10-օրյա ժամկետում:

77. Կրկնակի դիմելու և իրավասու մարմնի ներկայացրած պահանջները դիմողի կողմից կատարվելու դեպքում թույլտվության կամ մերժման մասին հարցը քննարկվում է ոչ ավելի, քան՝

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ II և III դիսկալնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ եռօրյա ժամկետում:

2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ IV և V դիսկալնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 7-օրյա ժամկետում:

78. Համայնքի ղեկավարի կողմից շինարարության (քանդման) թույլտվության տրամադրման կամ վերջինիս մերժման մասին կառուցապատողը տեղեկացվում է դիմումում նշված էլեկտրոնային հասցեով և հեռախոսահամարով:

79. Թույլտվության ձևակերպման օրվանից 2 տարվա ընթացքում թույլտվությամբ նախատեսված աշխատանքները չսկսելու դեպքում կառուցապատողը պարտավոր է դիմել թույլտվություն տվող իրավասու մարմնին՝ կառուցապատման տեխնիկական պայմանների հնարավոր փոփոխությունների մասին լրացուցիչ տվյալներ և սույն կարգի համաձայն նոր թույլտվություն ստանալու համար:

80. Կառուցապատողը շինարարական (քանդան) աշխատանքներն սկսելուց առնվազն 3 օր առաջ տեղեկացնում է Գեղարդի համայնքապետարանին և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության քաղաքաշինական պետական տեսչությանը՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596 որոշմամբ հաստատված N2-5 ձևի, եթե թույլտվությամբ այլ ժամկետ նախատեսված չէ:

81. Կառուցապատողը շինարարության ընթացքում պարտավոր է 5-օրյա ժամկետում սույն կարգի 80-րդ կետում նշված մարմիններին տեղեկացնել շինարարության թույլտվության և (կամ) N2-5 ձևում նշված համապատասխան տեղեկանքի տվյալների փոփոխման մասին:

82. Նախագծային լուծումների՝ սահմանված կարգով փոփոխման դեպքում շինարարության թույլտվության մեջ կատարվում է գրառում:

ХIV. ԳԵՂԱՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՎԱՐՏԻ ՓԱՍՏԱԳՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

83. Գեղարդի համայնքում շինարարության ավարտը փաստագրվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով, նույն որոշմամբ հաստատված ձևի շինարարության շահագործման ակտի ձևակերպմամբ, նախագծով նախատեսված շինարարական և մոնտաժային աշխատանքների իրականացումից հետո:

84. Ավարտված շինարարության շահագործումը փաստագրելու նպատակով կառուցապատողը դիմում է համայնքի ղեկավարին՝ շահագործման ակտի ձևակերպման համար:

85. Դիմումին կցվում են՝

1) ընդունող հանձնաժողովի ակտը կամ երկկողմանի ակտը:

2) երկկողմանի ակտի դեպքում՝ տարածքային բաժնի, շահագրգիռ պետական մարմինների և շահագործող կազմակերպությունների դրական եզրակացությունները:

3) կատարողական փաստաթղթերի ցանկը:

4) ակտի ձևակերպման համար «Տեղական տուրքերի և վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով վճարի մոծումը հավաստող անդորրագիրը:

86. Համայնքի ղեկավարը ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա ձևակերպում է շահագործման ակտը՝ դիմումն ստանալու օրվանից՝

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ II և III դիսկալնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ եռօրյա ժամկետում:

2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ IV և V դիսկալնության աստիճանների (կատեգորիաների) դասակարգում ունեցող օբյեկտների համար՝ 5-օրյա ժամկետում:

87. Կառուցապատողի ցանկությամբ ավարտական ակտը կարող է ձևակերպվել առանց նախագծով նախատեսված այնպիսի աշխատանքների իրականացման, որոնց համար ըստ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն:

88. Ինքնակամ կառուցված կամ նախագծային, շինարարական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված շենքերի և շինությունների շինարարության ավարտը ենթակա չէ փաստագրման:

89. Դիմումի մերժման դեպքում իրավասու մարմինը սույն կարգի 86-րդ կետով սահմանված ժամկետներում գրավոր տեղեկացնում է դիմողին՝ նշելով մերժման պատճառները, ընդ որում, մերժումը կարող է պատճառաբանվել միմյայն սույն կարգի 85-րդ կետի պահանջներին չհամապատասխանելու հիմքով:

90. Իրավասու մարմնի առաջադրած պահանջները բավարարվելու դեպքում շահագործման ակտը ձևակերպվում է կառուցապատողի կրկնակի դիմումը տալու օրվանից եռօրյա ժամկետում:

91. Շահագործման ակտը կազմվում է 4 օրինակից, որոնցից մեկը մնում է համայնքապետարանում, մեկական օրինակ տրվում է կառուցապատողին, կապալառուին և Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն աղընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային մարմնին:

ХV. ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀՈՂԱՅԻՆ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՈՒՄ

92. Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի համայնքի ղեկավարը վերահսկողություն է իրականացնում՝

1) հողօգտագործողների կողմից հողային օրենսդրության պահանջների կատարման նկատմամբ:

2) հողամասերն ըստ նպատակային և գործառնական նշանակությամբ օգտագործելու նկատմամբ:

3) հողօգտագործման սահմանների և սահմանանիշերի պահպանման նկատմամբ:

4) հողերի պահպանմանն ուղղված միջոցառումների նկատմամբ:

5) հողերի խախտման հետ կապված աշխատանքներ կատարելիս հողի բերրի շերտի հանման, պահպանման և օգտագործման նկատմամբ:

93. Համայնքի ղեկավարը կանխարգելում, կասեցնում և վերացնում է ապօրինի հողօգտագործումը համայնքի վարչական սահմաններում, օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով հողային օրենսդրության

պահանջները խախտողների նկատմամբ կիրառում է վարչական տույժեր, ինչպես նաև իրավասու մարմիններ է ներկայացնում հաղորդումներ՝ իրավախախտում թույլ տված անձանց՝ օրենքով սահմանված պատասխանատվության ենթարկելու վերաբերյալ:

XVI. ԲԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

94. «Ջաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 26-րդ հոդվածի համաձայն համայնքի ղեկավարը վերահսկում է համայնքի վարչական տարածքում 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՝ կիրառելով վարչական պատասխանատվության միջոցներ:

95. Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի 219¹ հոդվածի համաձայն համայնքի ղեկավարը ընկում է շենքեր և շինություններ ինքնակամ կառուցելու վերաբերյալ, շենքերը և շինությունները օրենսդրությամբ սահմանված պահանջների խախտմամբ ոչ նպատակային օգտագործելու վերաբերյալ, ինչպես նաև համապատասխան քաղաքաշինական գործունեության համար սահմանված քաղաքաշինական նորմերով նախատեսված ժամկետներում կառուցապատումը չավարտելու վերաբերյալ գործերը:

XVII. ՊԵՏԱԿԱՆ ԲԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՂԱՍՏՐԸ ԵՎ ԲԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄՈՆԻԹՈՐԻՆԳԸ

96. «Ջաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 20-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1999 թվականի դեկտեմբերի 31-ի «Պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարման և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգի անցկացման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 802 որոշմամբ սահմանված կարգով և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների պահպանմամբ պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարումը և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգը Գեղարդի համայնքում կատարում է համայնքի ղեկավարը: