

ԿԱՐԳ

ՀՀ ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶԻ ԳՈՐԻՍ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐԶԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆԿՈՂ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻՆ ԵՎ ԴՐԱՆ ՀԱՐԱԿԻՑ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՊԱՐՏԱԴԻՐ
ԲԱՐԵԿԱՐԳՄԱՆ

1. Սույն կարգով (այսուհետ՝ Կարգ) սահմանվում է Վարդենիս համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող անշարժ գույքի սեփականատիրոջ և /կամ/ տիրապետողի՝ իր տիրապետման տակ գտնվող անշարժ գույքի և դրան հարակից ընդհանուր օգտագործման տարածքի պարտադիր բարեկարգման էությունը, ծավալը և պայմանները (այսուհետ՝ պարտադիր բարեկարգում):

2. Պարտադիր բարեկարգումը՝ միջոցառումների համալիր է, որն ուղղված է Վարդենիս համայնքի սանիտարական վիճակի և գեղազիտական տեսքի պահպանմանն ու բարելավմանը, բնակչության բնակվելու պայմանների հարմարավետության բարձրացմանը, ինչպես նաև համայնքի ճարտարապետական տեսքի պահպանմանը, որոնք իրականացվում են անշարժ գույքի պարտադիր ընթացիկ նորոգման, ընդհանուր օգտագործման տարածքների պարբերաբար մաքրման և բարեկարգման միջոցով:

3. Պարտադիր բարեկարգման օբյեկտներն են՝ շենքերը, շինությունները և այլ կառույցները, ինչպես նաև անշարժ գույքին հարակից ընդհանուր օգտագործման հողամասերը և տարածքները:

4. Համայնքի ղեկավարի (կամ նրա կողմից լիազորված կազմակերպության) և Վարդենիս համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող անշարժ գույքի սեփականատիրոջ և /կամ/ տիրապետողի հետ կնքվում է պայմանագիր (համաձայնագիր), որում սահմանվում են սեփականատիրոջ և /կամ/ տիրապետողի տիրապետման տակ գտնվող անշարժ գույքի և դրան հարակից ընդհանուր օգտագործման տարածքի պարտադիր բարեկարգման էությունը, ծավալը և պայմանները՝ կցելով բարեկարգման տարածքի ուրվագիծը:

5. Համայնքի վարչական (բնակավայրի) տարածքի բարեկարգման և սանիտարական մաքրման համայնքային սխեման կազմում և հաստատում է համայնքի ղեկավարը:

6. Սույն կարգը տարածվում է Վարդենիս համայնքի վարչական տարածքում տեղակայված /գտնվող/՝

1) բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերի առաջին, կիսանկուղային և նկուղային հարկերում գտնվող ոչ բնակելի նշանակության տարածքների (այսուհետ՝ օբյեկտներ) սեփականատերերի կամ տիրապետողների վրա,

2) առանձին տեղակայված հասարակական, արտադրական և այլ ոչ բնակելի նշանակության շենքերի, շինությունների և կառույցների (այսուհետ՝ օբյեկտներ) սեփականատերերի կամ տիրապետողների վրա,

3) այգիներում, պուրակներում և ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքներում գտնվող սրճարանների, բարերի, ռեստորանների և գվարձանքի այլ օբյեկտների (այսուհետ՝ օբյեկտներ) սեփականատերերի և տիրապետողների վրա,

4) ավտոկանգառների և ավտոկայանատեղերի սեփականատերերի և տիրապետողների վրա,

5) բացօթյա շուկաների և տոնավաճառների սեփականատերերի և տիրապետողների վրա:

7. Պարտադիր բարեկարգման աշխատանքներն են՝

1) անշարժ գույքի արտաքին մասի պատշաճ պահպանման և դրան հարակից ընդհանուր օգտագործման տարածքի պարբերաբար մաքրման աշխատանքները և մաքրության պահպանումը.

2) կանաչապատման համար նախատեսված տարածքների, սիզամարգերի կանաչապատումը և դրանց անհրաժեշտ խնամքն ու պահպանումը.

3) անհրաժեշտ լուսավորություն՝ անշարժ գույքի մուտքի համար.

4) շենքերին ու շինություններին հարակից բակային տարածքների կանաչապատում.

5) թեթև կոնստրուկցիաներով (մետաղյա խողովակ, ցանց, ճաղեր և այլն) ցանկապատում և դրանց փոխում, փոխարինում.

8. Շինարարության թույլտվություն չպահանջող բարեկարգման աշխատանքներն ապահովվում են տարածքների կանաչապատումը, ծառատնկումը, ինչպես նաև բարեկարգման տարրերի վերականգնումը, նորոգումը, փոխումը, փոխարինումը:

9. Պարտադիր բարեկարգման աշխատանքների համար Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում շինարարության թույլտվության և քանդման թույլտվության կարգը հաստատելու մասին» N 91 որոշման համապատասխան՝ շինարարության թույլտվություն չի պահանջվում:

10. Բարեկարգման աշխատանքների կազմակերպման համար անշարժ գույքի սեփականատերերի և տիրապետողների կողմից կարող են կատարվել տարածքների չափագրում, կազմվել անհրաժեշտ աշխատանքների ցանկ, իսկ վերականգնման, նորոգման, փոխարինման աշխատանքների դեպքում՝ թերութայնների մասին արձանագրություն:

11. Քաղաքաշինական օրենսդրությամբ նախատեսված կարգով՝ համաձայնեցված նախագծի և շինարարության թույլտվության առկայությամբ միայն կարող են իրականացվել հետևյալ աշխատանքները. 1) շենքի ճակատին որ ճարտարապետական տարրեր, դրանց փոխարինում կամ վերացում. 2) տանիքի ծածկույթի նուրբի և գույնի փոփոխում. 3) լոջիաների ապակեպատում կամ ներքին մակերևույթների գունային փոփոխություններ, 4) պատշգամբների բազրիքաձաղերին կարվածքի և գույնի փոփոխություններ. 5) բնական քարեշարվածքով իրականացված շենքերի ճակատների նյութի, ֆակտուրայի փոփոխություն և ներկում, ինչպես նաև նոր բացվածքների բացում կամ գոյություն ունեցողների փակում:

12. Գործող ընթացակարգերով սահմանված՝ շինարարության թույլտվություն չպահանջող աշխատանքներն իրականացվում են համայնքի ղեկավարի կողմից համաձայնեցված ճարտարապետական կամ ձևավորման նախագծին համապատասխան: Նախագիծը անվճար մշակվում և տրվում է Վարդենիսի համայնքապետարանի համապատասխան ստորաբաժանումների կողմից:

13. Պատմության և մշակույթի հուշարձանների պետական ցուցակում ընդգրկված շենքերի և կառույցների ճակատների վերակառուցումը և նորոգումն իրականացվում է հուշարձանների պահպանության պետական լիազոր մարմնի համաձայնությամբ: Ընդ որում՝ պետական լիազոր մարմնի կողմից կարող են տրվել նորոգման կամ վերակառուցման լուծումների վերաբերյալ հանձնարարականներ, որոնք ներառվում են Գորիսի համայնքապետարանի կողմից տրվող ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքում:

14. Վարդենիսի համայնքապետարանի համապատասխան ստորաբաժանումների կողմից Կարգի կատարման նկատմամբ վերահսկողության իրականացման ընթացքում շենքի կամ շինության սեփականատիրոջը կամ տիրապետողին կարող են տրվել ցուցումներ շենքի ճակատների վերականգնման կամ նորոգման աշխատանքների իրականացման վերաբերյալ, հիմնավորելով դրանց անհրաժեշտությունը և նշելով ժամկետները:

15. Պարտադիր բարեկարգման պահանջներն են՝

1) խանութների, հասարակական սննդի, բնակչության կենցաղային սպասարկման և այլ նմանատիպ օբյեկտների ցուցափեղկերը պետք է սարքավորված և ձևավորված լինեն պատշաճ ձևով և շահագործվեն սահմանված պահանջներին համապատասխան:

2) մայթերի բարեկարգման դեպքում պետք է կատարվեն հետևյալ պահանջները.

ա. Ապահովված լինի տեսանելի մաքրությունը և անհրաժեշտ թվաքանակով աղբարկղերի առկայությունը.

բ. Ձմռանը պետք է իրականացվի տեղացած ձյան ամենօրյա մաքրումը.

գ. Ձյան տեղումների ընդհատման ընթացքում մայթերի ասֆալտ-բետոնե ծածկերը և /կամ/ սալիկապատված հատվածները պետք է ամբողջությամբ մաքրվեն ձյան և սառույցի կուտակումներից.

դ. Ձյան մաքրման ընթացքում արգելվում է ձյան և սառույցի կույտերը կուտակել ճանապարհի երթևեկելի մասում:

Թույլատրվում է միայն ժամանակավորապես կույտերը տեղավորել հասարակական տրանսպորտի կանգ առների հետևում, սիզամարգերում, կամ ճամփեզրին .

ե. ճանապարհների, փողոցների եզրաքարերը պետք է ամբողջությամբ մաքրված լինեն ձնից և սառույցից:

16. Վարդենիս համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող անշարժ գույքի և դրան հարակից ընդհանուր օգտագործման տարածքի պարտադիր բարեկարգումը իրականացնում է անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձը:

17. Կանաչապատման աշխատանքները ենթակա են պարտադիր կատարման միայն Վարդենիսի համայնքապետարանի աշխատակազմին ներկայացված ֆիտոնախագծի հաստատումից հետո:

18. Անշարժ գույքի սեփականատերը կամ տիրապետողը անշարժ գույքի արտաքին ճարտարապետական ցանկացած փոփոխություն համաձայնեցնում է Վարդենիսի համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության, բնապահպանության, գյուղատնտեսության և հողի վերահսկողության բաժնի հետ:

19. Անշարժ գույքի սեփականատերը կամ տիրապետողը Կարգի համապատասխան՝ իր տիրապետման տակ գտնվող անշարժ գույքի և դրան հարակից ընդհանուր օգտագործման տարածքի պարտադիր բարեկարգման աշխատանքներն իրականացնում էին ինքնուրույն կամ իր հաշվին՝ մասնագիտացված կազմակերպությունների ներգրավման միջոցով:

20. Այն դեպքում, երբ անշարժ գույքի սեփականատեր կամ տիրապետող Ե նհանդիսանում մի քանի անձ, ապա դրանցից յուրաքանչյուրի մասնակցությունը պարտադիր բարեկարգման աշխատանքներին որոշվում է անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության կամ տիրապետման իրավունքում նրանց մասնակցության բաժնին համամասնորեն:

21. Այն դեպքում, երբ հատկացված հողամասի նկատմամբ սեփականության կամ օգտագործման իրավունքները չեն ենթարկվել պետական գրանցման, ապա պարտադիր բարեկարգման և մաքրման է ենթակա այնտարածքը, որը փաստացի տիրապետվում է անշարժ գույքի տիրապետողի կողմից:

22. Անշարժ գույքին հարակից ընդհանուր օգտագործման տարածքի պարտադիր բարեկարգման աշխատանքների ծավալը որոշվում է՝

1) կրպակների, տաղավարների կամ մանրածախ առևտուր իրականացնող այլ օբյեկտների, հանրային սննդի և զվարճանքի օբյեկտների, բնակչության կենցաղային և այ սպասարկման օբյեկտների, ինչպես նաև առևտրի այլ օբյեկտների, ավտոտնակների համար՝ հատկացված կամ զբաղեցրած տարածքի պարագծից 5մետր, կառույցից դուրս՝ մինչև փողոցի երթևեկելի մասի եզրաքարը,

2) բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերի առաջին, կիսանկուղային և նկուղային հարկերում գտնվող ոչ բնակելի նշանակության տարածքների համար՝ դրանց զբաղեցրած պարագծով՝ մինչև փողոցի երթևեկելի մասի եզրաքարը,

3) առանձնատների համար՝ դրանց զբաղեցրած հողամասի պարագծով՝ միջև փողոցի երթևեկելի մասի եզրաքարը,

4) ավտոկանգառների և ավտոկայանատեղերի համար՝ հատկացված/կամ/ զբաղեցված ամբողջ տարածքի պարագծից 10-50 մետր (կախված օբյեկտի տարողականությունից և հզորությունից),

5) արդյունաբերական և շինարարական օբյեկտների համար՝ հատկացված /կամ/ զբաղեցված ամբողջ տարածքի պարագծից առնվազն 50 մետր՝ մինչև փողոցի երթևեկելի մասի եզրաքարը,

6) առողջապահական և կրթական օբյեկտների համար՝ հատկացված և /կամ/ զբաղեցված ամբողջ տարածքի պարագծից առնվազն 10 մետր՝ մինչև փողոցի երթևեկելի մասի եզրաքարը,

7) շուկաների, տոնավաճառների, առևտրի կենտրոնների համար՝ հատկացված և /կամ/ զբաղեցված տարածքի պարագծից 50-100 մետր՝ մինչև փողոցի երթևեկելի մասի եզրաքարը:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԴԵԿԱԿԱՐ

Ա.ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ