



## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍՏԵՓԱՆԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի  
Ստեփանավան համայնք, հասցե՝ Սոս Սարգսյան 1, հեռախոս՝ (0256) 2-22-33, Էլ. փոստ՝ stepanavan.lori@mta.gov.am

### ՈՐՈՇՈՒՄ

«08» ապրիլի 2022 թվականի N 27-Ա

**ՍՏԵՓԱՆԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ  
ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈՋ ԿԱՄ ՏԻՐԱՊԵՏՈՂԻ ԻՐ ՏԻՐԱՊԵՏՄԱՆ ՏԱԿ ԳՏՆՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ  
ԳՈՒՅՔԻ ԵՎ ԴՐԱՆ ՀԱՐԱԿԻՑ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՊԱՐՏԱԴԻՐ  
ԲԱՐԵԿԱՐԳՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հիմք ընդունելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի  
36-րդ կետի պահանջները Ստեփանավան համայնքի ավագանին  
**որոշում՝**

- Սահմանել Ստեփանավան համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող անշարժ գույքի սեփականատիրոջ կամ տիրապետողի՝ իր տիրապետման տակ գտնվող անշարժ գույքի և դրան հարակից ընդհանուր օգտագործման տարածքի պարտադիր բարեկարգման կարգը՝ համաձայն հավելվածի:

- Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական իրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

Համայնքի ավագանիներ.

Կողմ

Դեմ

Զետնպահ

Գրիգորյան Արմեն

Աբրահամյան Հրահատ

Մարտիրոսյան Հմայակ

Մարիկյան Հայկ

Պապյան Լևոն

Գրիգորյան Արմեն Փ.

Բաղդասարյան Անուշ

Պապինյան Արմեն  
Դավթյան Արմեն  
Մարգարյան Արևիկ  
Հակոբյան Վան  
Նալբանդյան Աղունիկ  
Կիրակոսյան Զոն  
Տոնտյան Անդրանիկ  
Հարությունյան Լիլիա  
Թուղարյան Արմեն  
Մարտիրոսյան Մարտոն  
Գագինյան Ատոմ  
Նազարյան Սյուզաննա

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ





Հավելված  
Ստեփանավան համայնքի ավագանու  
«08» ապրիլի 2022 թվականի  
N 27-Ն որոշման

#### Կ Ա Ր Գ

### ՍՏԵՓԱՆԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈԶ ԿԱՄ ՏԻՐԱՊԵՏՈՂԻ՝ ԻՐ ՏԻՐԱՊԵՏՄԱՆ ՏԱԿ ԳՏՆՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԵՎ ԴՐԱՆ ՀԱՐԱԿԻՑ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՊԱՐՏԱԴԻՐ ԲԱՐԵԿԱՐԳՄԱՆ

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

2. Պարտադիր բարեկարգումը միջոցառումների համալիր է, որն ուղղված է Ստեփանավան համայնքի սանիտարական վիճակի և գեղագիտական տեսրի պահպանմանն ու բարելավմանը, բնակչության բնակվելու պայմանների հարմարավետության բարձրացմանը, ինչպես նաև քաղաքի ճարտարապետական տեսրի 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. Սույն կարգի գործողությունը տարածվում է Ստեփանավան համայնքի վարչական սահմաններում 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, շինուազների և կառուցների (այսուհետ՝ օբյեկտներ) սեփականատերերի կամ տիրապետողների վրա,

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

4) ավտոկանգառների և ավտոկայանատեղերի սեփականատերերի կամ տիրապետողների վրա,

5) բացօթյա շուկաների և տոնավաճառների սեփականատերերի կամ տիրապետողների վրա:

#### 5. Պարտադիր բարեկարգման աշխատանքներն են՝

1) անշարժ գույքի արտաքին մասի պատշաճ պահպանման, այդ թվում՝ լվացման, և դրան հարակից ընդհանուր օգտագործման տարածքի պարբերաբար մաքրման, բարեկարգման (սալիկապատման կամ ասֆալտապատման) աշխատանքները և մաքրության պահպանումը.

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

3) անհրաժեշտ լուսավորության ապահովումը՝ անշարժ գույքի մուտքի համար.

4) շենքերին ու շինուազներին հարակից բակային տարածքների պարբերաբար մաքրումը և կանաչապատումը.

5) թեթև կոնստրուկցիաներով (մետաղյա խողովակ, ցանց, ճաղեր և այլն) ցանկապատումը և դրանց փոխումը, փոխարինումը.

6) ներհամայնքային և միջհամայնքային նշանակության փողոցներում գտնվող առևտիրի և սպասարկման ոլորտի օբյեկտների տոնական զարդարումը՝ Ամանորի և Ծննդյան տոներին՝ յուրաքանչյուր տարվա դեկտեմբերի 25-ից մինչև հաջորդ տարվա հունվարի 13-ը ներառյալ.

7) սույն մասով սահմանված բարեկարգման աշխատանքները և դրանց նկատմամբ վերահսկողությունը իրականացվում են համայնքի գլխավոր հատակագծին համապատասխան (գլխավոր հատակագծի առկայության դեպքում):

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

7. Շինարարության թույլտվություն պահանջող և չպահանջող բարեկարգման աշխատանքների ցանկը սահմանված է 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 որոշմամբ:

8. 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՝ թերությունների մասին արձանագրություն:

9. «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով, «Հայաստանի 2003 թվականի «Կառուցապատման, նախագծի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը սահմանելու մասին» N608-Ն և «Հայավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում շինարարության թույլտվության և քանդման թույլտվության կարգը հաստատելու մասին» N91 որոշումներով նախատեսված կարգով՝ համաձայնեցված նախագծի և շինարարության թույլտվության առկայությամբ միայն կարող են իրականացվել հետևյալ աշխատանքները.

1) շենքի ճակատի նոր ճարտարապետական տարրեր, դրանց փոխարինում կամ վերացում.

2) տանիքի ձևի, ծածկույթի նյութի և գույնի փոփոխում.

3) լողիաների ապակեպատում կամ ներքին մակերևույթների գունային փոփոխություններ.

4) պատշգամբների բազրիքաճաղերի նկարվածքի և գույնի փոփոխություններ.

5) բնական քարե շարվածքով իրականացված շենքերի ճակատների նյութի, ֆակտուրայի փոփոխություն և ներկում, ինչպես նաև նոր բացվածքների բացում կամ գոյություն ունեցողների փակում:

10. Գործող ընթացակարգերով սահմանված՝ շինարարության թույլտվություն չպահանջող աշխատանքներն իրականացվում են Ստեփանավան համայնքի ղեկավարի կողմից համաձայնեցված ձևավորման նախագծին և (կամ) հատակագիծ-սխեմային համապատասխան: Նախագիծը անվճար մշակվում և տրվում է Ստեփանավան համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության ոլորտը համակարգող բաժնի (մասնագետի) կողմից:

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

12. Ստեփանավան համայնքապետարանի համապատասխան ստորաբաժանման (մասնագետի) կողմից սույն Կարգի կատարման նկատմամբ վերահսկողության իրականացման ընթացքում շենքի կամ շինության սեփականատիրոջը կամ տիրապետողին կարող են տրվել ցուցումներ շենքի ճակատների, օբյեկտին հարակից ընդհանուր օգտագործման տարածքների վերականգնման կամ նորոգման աշխատանքների իրականացման վերաբերյալ, հիմնավորելով դրանց անհրաժեշտությունը և նշելով ժամկետները:

13. 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. ապահոված լինի տեսանելի մաքրությունը (փոշուց, աղբից, տերևներից և այլն) և անհրաժեշտ թվաքանակով աղբարկերի առկայությունը, ընդ որում՝ մաքրման

աշխատանքները պետք է կատարվեն առավոտյան ժամը 08:00-ից մինչև 09:00-ն և երեկոյան ժամը 18:00-ից մինչև 19:00-ն.

բ. ձմռանը պետք է իրականացվի տեղացած ձյան ամենօրյա մաքրումը՝ տեղումները դադարելուց 4 ժամ հետո կամ մինչև առավոտյան ժամը 11:00-ն, եթե ձյունը դադարել է նախորդ երեկո ժամը 21:00-ին և դրանից հետո.

գ. ձյան տեղումների ընդհատման ընթացքում մայթերի ասֆալտետոնե ծածկերը և (կամ) սալիկապատված հատվածները պետք է ամբողջությամբ մաքրվեն ձյան և սառուցի կուտակումներից.

դ. ձյան մաքրման ընթացքում արգելվում է ձյան և սառուցի կույտերը կուտակել ճանապարհի երթևեկելի մասում: Թույլատրվում է միայն ժամանակավորապես կույտերը տեղավորել հասարակական տրանսպորտի կանգառների հետնամասում, սիզամարգերում, կամ ճամփեզրին.

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

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

15. Կանաչապատման աշխատանքները ենթակա են պարտադիր կատարման միայն Ստեփանավան համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության ոլորտը համակարգող բաժնի (մասնագետի) կողմից տրամադրված ֆիտոնախագծի համաձայն:

16. Անշարժ գույքի սեփականատերը կամ տիրապետողը անշարժ գույքի արտաքին ճարտարապետական ցանկացած փոփոխություն համաձայնեցնում է Ստեփանավան համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության ոլորտը համակարգող բաժնի (մասնագետի) հետ:

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

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

19. Այն դեպքում, երբ հատկացված հողամասի նկատմամբ սեփականության կամ օգտագործման իրավունքները, ինչպես նաև շենքի, շինության կամ դրանց տարածքի սեփականության կամ օգտագործման կամ այլ գույքային իրավունքները չեն ենթարկվել պետական գրանցման, ապա պարտադիր բարեկարգման և մաքրման է ենթակա այն տարածքը, որը փաստացի տիրապետվում է անշարժ գույքի տիրապետողի կողմից:

20. 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 այլ սպասարկման օբյեկտների, ինչպես նաև առևտուրի այլ օբյեկտների, ավտոտնակների համար՝ հատկացված կամ զբաղեցրած տարածքի պարագծից 5 մետր, 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՝ մինչև փողոցի երթևեկելի մասի եզրաքարը,

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

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

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

7) շուկաների, տոնավաճառների, առևտունության կենտրոնների համար՝ հատկացված և (կամ) գրադարձված տարածքի պարագծից 50-100 մետր՝ մինչև փողոցի երթևեկելի մասի եզրաքարը:

21. Սույն կարգով նախատեսված դրույթների խախտումն առաջացնում է Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքով նախատեսված պատասխանատվություն: