

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 596-N от 19 марта 2015 года

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ АРМЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ И ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ В ЦЕЛЯХ ЗАСТРОЙКИ И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ РЯДА ПОСТАНОВЛЕНИЙ ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

В соответствии со статьями 10, 17, 23, 24, 25 и 26 Закона Республики Армения "О градостроительстве" Правительство Республики Армения **постановляет:**

1. Утвердить:
 - 1) Порядок предоставления в Республике Армения разрешений и иных документов в целях застройки — согласно Приложению № 1;
 - 2) Порядок осуществления в Республике Армения экспертизы градостроительной документации — согласно Приложению № 2;
 - 3) Порядок предоставления разрешений на градостроительство в электронной форме — согласно Приложению № 3;
 - 4) Объекты в Республике Армения по степени (категориям) риска и их классификацию — согласно Приложению № 4;
 - 5) формы разрешений на застройку — согласно Приложению № 5.

2. Признать утратившими силу:

1) Постановление Правительства Республики Армения № 812-N "Об утверждении порядка разработки, экспертизы, согласования, утверждения и изменения жилых, общественных, производственных зданий и строений Республики Армения" от 21 декабря 1998 года;

2) пункт 1 и приложения № 1, № 2 и № 3 к Постановлению Правительства Республики Армения № 91 "Об утверждении порядка разрешения на строительство и разрешения на снос в Республике Армения" от 2 февраля 2002 года;

3) пункт 1 и Приложение к Постановлению Правительства Республики Армения № 1473-N "Об утверждении порядка выдачи архитектурно-планировочного задания" от 29 августа 2002 года;

4) пункт 1 и Приложение к Постановлению Правительства Республики Армения № 608-N "Об утверждении Порядка разработки, экспертизы, согласования, утверждения и изменения проекта застройки" от 2 мая 2003 года;

5) пункт 1 и Приложение к Постановлению Правительства Республики Армения № 626-N "Об утверждении порядка документирования факта завершения строительства" от 8 мая 2003 года;

6) пункт 1 и Приложение к Постановлению Правительства Республики Армения № 711-N "Об утверждении порядка осуществления экспертизы градостроительных документов" от 6 мая 2010 года;

7) пункты 1, 2 и 3 Постановления Правительства Республики Армения № 257-N "О регламентировании процедур застройки объектов строительства в Республике Армения и внесении изменений и дополнений в ряд постановлений Правительства Республики Армения" от 3 марта 2011 года.

3. Настоящее Постановление вступает в силу на десятый день после его официального опубликования.

**Премьер-министр
Республики Армения**

О. Абрамян

9 июня 2015 года

Ереван

Приложение № 1
к Постановлению Правительства
Республики Армения № 596-N от
19 марта 2015 года

ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ АРМЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ И ИНЫХ
ДОКУМЕНТОВ В ЦЕЛЯХ ЗАСТРОЙКИ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Порядком регулируются отношения в связи с предоставлением в Республике Армения разрешений и иных документов в целях застройки объектов жилого, общественного, производственного назначения и их комплексов.

2. Разрешения и прочие документы в целях застройки предоставляются по следующим этапам: разрешение на проектирование (либо архитектурно-планировочное задание), разрешение на строительство и акт о завершении работ (либо разрешение на эксплуатацию), если настоящим Порядком иное не предусмотрено.

3. Процедуры предоставления разрешений и иных документов в целях застройки и связанные с ними функции дифференцируются в зависимости от степени риска объекта — в соответствии с требованиями, установленными настоящим Порядком.

II. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПОРЯДКЕ

4. В настоящем Порядке использованы следующие понятия:

1) **типовые проекты многократного использования** — введенные в действие государственным уполномоченным органом в сфере градостроительства архитектурно-строительные проекты, которые могут быть использованы разными застройщиками — по их желанию;

2) **поручительство** — договор поручительства подрядчика, выпускающего проект относительно соответствия требованиям законодательства и нормативно-технических документов Республики Армения, либо ответственного за строительные работы;

3) **компетентный орган** — предоставляющий в целях застройки разрешения и иные документы глава общины (в городе Ереване — также руководитель административного района — в предусмотренных законом случаях), в административных границах руководимой которым территории находится застраиваемое недвижимое имущество (земельный участок, здание, строение);

4) **уведомление** — информация, надлежащим образом представленная заявителю (доставленная по электронной системе либо переданная из рук в руки под расписку, либо отправленная заказным письмом);

5) **разрешения на застройку и иные документы** — система разрешительных документов, выдаваемых компетентным органом застройщику в целях осуществления градостроительной деятельности, включая разрешение на проектирование (либо архитектурно-планировочное задание), разрешение на строительство, акт о завершении работ и разрешение на эксплуатацию;

6) **стандарты застройки (объемно-пространственные стандарты)** — в соответствии с требованиями, закрепленными документами пространственного планирования общины, всесторонние показатели, выражающие характер и степень использования застройки (коэффициент плотности застройки, высота зданий и строений, соотношение застроенных, озелененных площадей и т. д.);

7) **застройщик** — лицо, осуществляющее градостроительную деятельность, являющееся собственником недвижимого имущества либо имеющее право на его изменение;

8) **созастройщик** — совладелец недвижимого имущества, а также лицо, получившее (зарегистрировавшее) права и обязанности застройщика, установленные градостроительной документацией в отношении обособленной единицы, предусмотренной архитектурно-строительным проектом, а также право собственности в отношении доли земельного участка строящегося здания — по части этой единицы;

9) **документы пространственного планирования общины (либо градостроительная-программная документация)** — генеральный план общины (населенного пункта) и проект градостроительного зонирования;

10) **основное (капитальное) здание, строение** — предусмотренный для длительной эксплуатации и прочно связанный с землей, имеющий наземные и подземные (либо только подземные) структуры строительный объект, перенесение которого невозможно без причинения несоразмерного ущерба целостности этого объекта либо почвенному покрову;

11) **архитектурный конкурс** — объявляемый застройщиком публичный архитектурный конкурс с целью выбора наилучших решений для застройки, посредством проведения которого приобретает право на разработку проектной документации объекта;

12) **профессиональное заключение** — заключение, в предусмотренных законом случаях выдаваемое соответствующими уполномоченными органами государственного управления в сфере охраны и использования историко-культурных памятников, градостроительства и архитектуры, здравоохранения (санитарно-гигиеническая экспертиза), пожарной и технической безопасности, транспортной и иных сферах;

13) **организации-поставщики** — осуществляющие инженерное обслуживание организации, предоставляющие услуги по обслуживанию в сферах водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, телекоммуникации;

14) **разрешение на проектирование или архитектурно-планировочное задание** — документ, которым для данного объекта градостроительной деятельности устанавливаются обязательные требования, условия и ограничения проектирования;

15) **акт о завершении работ** — документ, удостоверяющий завершение осуществления требующих разрешения на строительство всех строительных работ, предусмотренных архитектурно-строительной проектной документацией зданий, строений (в том числе их реконструкции, восстановления, укрепления, модернизации, расширения);

16) **разрешение на эксплуатацию** — документ, удостоверяющий право на эксплуатацию законченного строительного объекта по функциональному назначению;

17) **разрешение на строительство (размещение)** — документ, которым подтверждается право застройщика на осуществление определенной строительной деятельности либо размещение неосновного строения как на земельном участке, в установленном порядке предоставленном в целях застройки, так и в уже существующих зданиях и строениях;

18) **неосновные строения** — строения, используемые в целях торговли, обслуживания, в бытовых и иных целях, которые размещаются на поверхности земли (на поверхностном благоустройстве), не имеют фундамента в грунте, не требуют влажных строительных процессов и при необходимости могут быть отделены от земли без причинения значительного ущерба почвенному покрову или этому строению;

19) **технические условия** — условия проектирования подключения к системам инженерных инфраструктур, которые выдаются организациями-поставщиками компетентному органу на основании запроса последнего;

20) **экспертиза градостроительной документации (экспертное заключение)** — выдаваемое лицензированной организацией заключение относительно соответствия выбранных проектной документацией решений обязательным требованиям законодательства и нормативно-технических документов Республики Армения;

21) **сертифицированный продукт сферы градостроительства** — архитектурно-строительный проект и (или) части строительно-конструктивной системы, осуществленные за пределами Республики Армения и в установленном законом порядке получившие признание оценки соответствия;

22) **разрешение на снос (демонтаж)** — документ, по которому утверждается право собственника либо уполномоченного им в установленном порядке лица на снос (демонтаж) зданий и строений;

23) **исполнительная проектная документация** — схема прокладки линий внешних (до подключения к магистральной линии) инженерных инфраструктур жилых, общественных, производственных зданий и строений — с указанием предлагаемой траектории, которая предоставляется соответствующей организации-поставщику, являющейся застройщиком;

24) **средний ремонт автомобильных дорог** — работы по восстановлению изношенного верхнего слоя покрытия автомобильной дороги, ремонтные работы, осуществляемые с целью обеспечения предусмотренных строительными нормами исходных качественных показателей автомобильной дороги, искусственных сооружений, а также дорожного оснащения.

(пункт 4 дополнен в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года, № 228-N от 25 февраля 2021 года)

5. Используемые в настоящем Порядке другие понятия применяются по смыслу законов Республики Армения "О градостроительстве", "О местном самоуправлении", иных законов и правовых актов.

III. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОЦЕССА ЗАСТРОЙКИ

6. Градостроительная деятельность в целях застройки осуществляется в соответствии с целевым и функциональным назначением земли, установленным генеральным планом и планом зонирования общины, критериями застройки (объемно-пространственными), требованиями настоящего Порядка, законодательства и нормативно-технических документов Республики Армения — на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве собственности или ином (предоставляющем правомочие на застройку) праве. Процесс застройки на территориях недвижимых памятников истории и культуры и их охранных зон осуществляется по Закону Республики Армения "Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры и исторической среды", с обеспечением требований, установленных постановлениями Правительства Республики Армения № 438 от 20 апреля 2002 года и № 2338-N от 29 декабря 2005 года, а при перенесении и изменении недвижимых памятников истории и культуры — также в порядке, установленном пунктами 59-62, подпунктом 4 пункта 63, пунктами 71, 87, 118, 137 и 154 настоящего Порядка.

(пункт 6 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

7. При отсутствии документов пространственного планирования общины процедура застройки осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Республики Армения № 828-N от 23 июля 2015 года.

8. Разработку, экспертизу градостроительной документации, осуществление строительства, технический надзор за качеством строительства, инженерное обследование и изыскание технического состояния зданий и строений

могут осуществлять только лица, имеющие лицензию на осуществление соответствующей деятельности — в порядке, установленном Законом Республики Армения "О лицензировании" и обеспечивающими их применение постановлениями Правительства Республики Армения № 774-N от 2 июля 2009 года, № 510-N от 7 апреля 2011 года, № 777-N от 2 июля 2009 года, № 775-N от 2 июля 2009 года, если законом не установлено иное.

(пункт 8 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

9. Разрешения и иные документы в целях застройки (далее — разрешения на застройку) в административных границах общины предоставляются главой общины, а в случаях, предусмотренных Законом Республики Армения "О местном самоуправлении в городе Ереване", — также руководителем административного района (далее — компетентный орган) города Еревана, за исключением случаев, предусмотренных порядком, утвержденным Постановлением Правительства Республики Армения № 378-N от 29 марта 2012 года. Разрешения на застройку предоставляются (либо отклоняются в сроки, предусмотренные настоящим Порядком для их предоставления) по решению компетентного органа — в соответствии с требованиями Закона Республики Армения "Об основах администрирования и административном производстве".

10. Соответствие архитектурно-строительных проектов требованиям законодательства и нормативно-технических документов Республики Армения в зависимости от степени (категории) риска строительного объекта обеспечивается поручительством ответственного подрядчика, выпускающего работу, либо экспертным заключением организации, осуществляющей градостроительную экспертизу — в соответствии с требованиями, установленными настоящим Порядком и Приложением № 2 к Постановлению Правительства Республики Армения № 596-N от 19 марта 2015 года (далее — Приложение № 2).

11. Предусмотренные настоящим Порядком все разрешения, согласования, заключения, акты и иные документы заверяются подписью либо электронной подписью предоставляющих их соответствующих лиц.

(пункт 11 изменен в соответствии с № 765-N от 10 июля 2018 года)

12. Соответствие строительных работ проекту и требованиям нормативно-технической документации обеспечивается подрядчиком (субподрядчиком), осуществляющим строительные работы, и организацией (организациями), осуществляющей технический надзор (в предусмотренных законом или договором случаях — также авторский надзор), либо для простых и маломасштабных объектов, имеющих классификацию риска средней степени (II категории), установленной Приложением № 4 к Постановлению Правительства Республики Армения № 596-N от 19 марта 2015 года (далее — Приложение № 4) — только подрядчиком, осуществляющим строительные работы.

13. Подключения завершеного строительного объекта, а также подключения объекта к сетям инженерной инфраструктуры, и соответствие результатов испытаний инженерных систем утвержденному проекту и требованиям и стандартам нормативно-технических документов утверждается актом комиссии, принимающей завершеное строительство, и документируется актом о завершении работ (разрешением на эксплуатацию). При этом акт о завершении работ как отдельный документ может быть оформлен в случае многоквартирных или подразделенных зданий, если для этого строительного объекта по усмотрению застройщика необходимо обеспечить соответствующую государственную регистрацию прав в отношении недвижимого имущества либо его подразделенных имущественных единиц (квартира или нежилое помещение). Во всех остальных случаях документирование завершения строительства строительного объекта и эксплуатация по функциональному назначению обеспечивается одновременным оформлением разрешения на эксплуатацию и акта о завершении работ — одним единым административным актом — в соответствии с требованиями, установленными настоящим Постановлением.

14. Мероприятия по регламентированию застройки на территориях, прилегающих к государственным автомобильным дорогам общего пользования государственного и республиканского значения Республики Армения, осуществляются в порядке, установленном Постановлением Правительства Республики Армения № 2404-N от 29 декабря 2005 года.

15. Градостроительная деятельность на территориях объектов особого регулирования градостроительной деятельности, выделенных Постановлением Правительства Республики Армения № 728-N от 26 июня 2009 года, осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Республики Армения № 792-N от 26 июня 2009 года.

16. Градостроительная деятельность на территории национального парка "Севан" осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Республики Армения № 1563-N от 18 декабря 2008 года.

17. Государственный инспекционный контроль над градостроительной деятельностью осуществляется инспекционным органом градостроительства, технической и пожарной безопасности Республики Армения (далее — инспекционный орган градостроительства, технической и пожарной безопасности Республики Армения) посредством основанных на риске проверок — в порядке, установленном законом и Постановлением Правительства Республики Армения № 55-N от 16 января 2014 года.

(пункт 17 изменен в соответствии с № 1036-N от 20 сентября 2018 года)

18. Решение относительно отклонения компетентным органом заявки (заявления), представленной с целью получения разрешений на застройку, и в установленных законом случаях — отрицательное профессиональное заключение соответствующего уполномоченного органа должны содержать основания для отклонения и быть обоснованы ссылками на соответствующие правовые акты.

19. В предусмотренные законом и настоящим Порядком сроки для предоставления разрешений на застройку компетентный орган надлежащим образом уведомляет застройщика о принятии решения относительно соответствующего разрешения (проектирования или строительства, или акта о завершении работ (разрешения на эксплуатацию)) в порядке, установленном Законом Республики Армения "Об основах администрирования и административном производстве".

20. Ответственность за правонарушения в сфере градостроительства устанавливается законом.

21. Споры, возникающие при предоставлении разрешений на строительство, в том числе в случае несогласия относительно формы и размера компенсации, установленной пунктами 22 и 23 настоящего Порядка, разрешаются в установленном законом порядке.

22. Застройщик до начала, а также в процессе строительства обязан в установленном законом порядке прийти к соглашению о возмещении потенциальных убытков с субъектами, несущими убытки вследствие застройки или сноса.

23. Если с целью создания (монтажа, ремонта, реконструкции и т. д.) инженерных инфраструктур на земельном участке, принадлежащем государству или общине на праве собственности, либо на территории общего пользования (земля, улица, тротуар и т. д.) будут осуществляться работы по сносу, то инициатор-собственник, застройщик либо поставщик несут установленное законом обязательство по возмещению убытков, причиненных государству или общине, — за неприведение земельного участка или территорий общего пользования в прежнее состояние в порядке и сроки, установленные заключаемым с компетентным органом гражданско-правовым договором. При этом работы по созданию инфраструктур или их текущие (неотложные) аварийно-

восстановительные работы выполняются после заключения договора с компетентным органом, а в случае неотложных аварийно-спасательных работ договор может заключаться в процессе выполнения работ.

23.1. С целью создания немагистральных линий инженерных инфраструктур работы по подключению новых коммуникаций внешних линейных инженерных инфраструктур на земельном участке, принадлежащем государству или общине на праве собственности, либо на территории общего пользования осуществляются по разрешению на строительство, выданному на основании согласованной с компетентным органом исполнительной проектной документации согласно Форме № 2-3-1, если проект внешних инженерных линий подключения к магистральным линиям не был включен в состав проектной документации жилых, общественных, производственных зданий и строений.

(пункт 23.1 дополнен в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)

24. Изменения разрешений на застройку производятся в соответствии с процедурами, предусмотренными для их предоставления по настоящему Порядку.

25. Изменения функционального и (или) целевого назначения застраиваемого земельного участка производятся в порядке, установленном постановлениями Правительства Республики Армения № 1920-N от 29 декабря 2011 года либо № 1918-N от 29 декабря 2011 года, либо № 828-N от 23 июля 2015 года — в зависимости от наличия или отсутствия генерального плана данной общины.

IV. КЛАССИФИКАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

26. Строительные объекты в Республике Армения, в зависимости от их объема, назначения, значимости и степени сложности, а также безопасности

людей и окружающей среды, классифицируются по степени риска на следующие пять категорий:

- 1) объекты с низкой степенью риска — I категория;
- 2) объекты со средней степенью риска — II категория;
- 3) объекты со степенью риска выше среднего — III категория;
- 4) объекты с высокой степенью риска — IV категория;
- 5) объекты с наивысшей степенью риска — V категория.

27. К числу:

1) установленных подпунктом 1 пункта 26 настоящего Порядка объектов с низкой степенью риска (I категории) относятся работы по текущему ремонту, внутренней отделке зданий и строений, среднему ремонту, текущему содержанию автомобильных дорог, работы по благоустройству территорий и прочие маломасштабные строительные работы, которые могут осуществляться застройщиком без разрешений на проектирование и строительство. Случаи осуществления организациями-поставщиками неотложных ремонтно-восстановительных работ инфраструктур считаются функцией, не требующей разрешения на строительство, причем, эти работы могут начаться только после информирования компетентного органа — при условии заключения договора о восстановлении ущерба, причиняемого государству или общине в процессе выполнения работ;

2) установленных подпунктом 2 пункта 26 настоящего Порядка объектов со средней степенью риска (II категории) относятся строительные объекты, экспертиза проектной документации которых заменяется поручительством проектной организации, а технический надзор за качеством строительства — поручительством строительной организации;

3) установленных подпунктом 3 пункта 26 настоящего Порядка объектов

со степенью риска выше среднего (III категории) относятся объекты с показателями характеристики в интервале между объектами со степенью риска II и IV категорий, проектная документация которых подлежит простой экспертизе;

4) установленных подпунктом 4 пункта 26 настоящего Порядка объектов с высокой степенью риска (IV категории) относятся строительные объекты, имеющие специальное и важнейшее значение, проектная документация которых подлежит государственной комплексной экспертизе, включая установленную законом экспертизу либо профессиональные заключения государственных уполномоченных органов. К числу объектов, включенных в пункты 1 и 2 перечня № 3 Приложения № 4, имеющих классификацию IV категории, относятся объекты специального и важнейшего значения сферы сейсмической защиты, которые устанавливаются уполномоченным органом сферы сейсмической защиты;

5) установленных подпунктом 5 пункта 26 настоящего Порядка объектов с наивысшей степенью риска (V категории) относятся особо опасные и (или) технически сложные, а также затрагивающие интересы двух и более государств градостроительные объекты (в том числе объекты специального значения сферы сейсмической защиты), проектная документация которых подлежит специальной комплексной экспертизе, и условия и сроки выдачи разрешений на застройку которых устанавливаются для каждого случая отдельно — постановлением Правительства Республики Армения.

(пункт 27 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года, № 280-N от 23 марта 2017 года, № 228-N от 25 февраля 2021года)

28. Перечни объектов, классифицированных по степени риска (по категориям), установлены Приложением № 4.

V. РАЗРЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ (АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ)

29. Разрешением на проектирование или архитектурно-планировочным заданием (далее — задание) устанавливаются обязательные условия и ограничения на разработку архитектурно-строительной проектной документации градостроительного объекта (в том числе неосновного), принимая за основание требования документов территориального планирования общины.

30. Задание (Форма № 1-2 Приложения № 5 к Постановлению Правительства Республики Армения № 596-N от 19 марта 2015 года (далее — Приложение № 5)) включает в себя касающиеся данной застройки:

1) требования и прочие нормативные ограничения, установленные в отношении градостроительных сооружений, сооружений историко-культурного наследия, природоохранных защитных сооружений, защитных сооружений гражданской обороны, санитарно-гигиенической, радиационной, противопожарной и технической безопасности, защиты лиц с инвалидностью и малоподвижных групп населения (требования по гражданской обороне касаются подвальных и полуподвальных этажей, подземных автостоянок (в том числе их расчетной этажности) строящихся, реконструируемых жилых, общественных и производственных зданий, установления обязательного положения по предусмотрению их в качестве убежищ и (или) укрытий);

2) этапы разработки проектной документации — согласно положениям, установленным пунктами 81-92 настоящего Порядка;

3) необходимые исходные данные и технические условия проектирования инженерных инфраструктур объекта (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и т. д.) (далее — технические условия);

4) срок действия задания.

(пункт 30 отредактирован в соответствии с № 410-N от 25 марта 2021 года)

31. Срок действия задания не может превышать:
- 1) для объектов со средней степенью риска (II категории) — один год;
 - 2) для объектов со степенью риска выше среднего (III категории) — полтора года;
 - 3) для объектов с высокой степенью риска (IV категории) — три года;
 - 4) для объектов (комплексов зданий) с высокой степенью риска, в соответствии с положениями утвержденных документов пространственного планирования имеющих площадь, превышающую 10 000 кв. м общей площади застройки, — шесть лет.

(пункт 31 изменен, дополнен в соответствии с № 920-N от 3 июня 2021 года)

32. Срок действия задания для объектов с наивысшей степенью риска (V категории) в каждом отдельном случае устанавливается Правительством Республики Армения — в соответствии с подпунктом 5 пункта 27 настоящего Порядка.

33. Установленные заданием условия являются основанием для разработки проектной документации и обязательны для всех участников градостроительной деятельности.

34. В случае передачи иному лицу прав и обязанностей в отношении недвижимого имущества, установленных градостроительной документацией застройщика, условия, установленные заданием, сохраняются в полном объеме.

35. В случае истечения срока действия задания действие задания считается прекращенным, при этом риск за понесенные расходы несет застройщик.

36. Задание и являющиеся его неотъемлемой частью технические условия и исходные материалы предоставляются застройщику бесплатно.

37. Задания не требуется:

1) при осуществлении застройки по типовым проектам многократного использования на территориях с утвержденным проектом зонирования и с применением сертифицированной в области градостроительства продукции (далее — сертифицированные проекты);

2) при исполнении работ, не требующих разрешения на строительство, установленных перечнем № 1 Приложения № 4, за исключением работ по текущему ремонту и благоустройству защитных сооружений гражданской обороны (помещений — убежищ и (или) укрытий) в подвальных и полуподвальных этажах, на подземных автостоянках зданий;

3) для работ, не меняющих внешний вид, параметры и функциональное назначение сооружений, если они не приводят к изменению структур, обеспечивающих сейсмостойкость и надежность здания, не ухудшают прочих конструктивных характеристик (показателей) и характеристик (показателей) безопасности:

а. для внутренней реконструкции объектов со средней степенью риска и степенью риска выше среднего (II и III категорий) или их отдельных участков,

б. для внутренних реконструкций отдельной квартиры или нежилого помещения в многоквартирных жилых зданиях с высокой степенью риска (IV категории), не являющихся памятниками истории и культуры, если они не приводят к изменению территорий, являющихся общей долевой собственностью помещений в многоквартирном или подразделенном здании;

4) в случаях, предусмотренных пунктом 130 настоящего Порядка;

5) в случаях, предусмотренных пунктом 23.1 настоящего Порядка.

(пункт 37 отредактирован, дополнен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года, дополнен в соответствии с № 280-Н от 23 марта 2017 года, отредактирован в соответствии с № 410-Н от 25 марта 2021 года)

38. Если в случаях, установленных пунктом 37 настоящего Порядка, возникает необходимость в предоставлении новых услуг или в изменении в предоставлении услуг, то застройщик до начала проектных работ обращается в компетентный орган (Форма № 4-7 Приложения № 5) — с целью получения технических условий и исходных данных.

39. В случаях, не предусмотренных пунктом 38 настоящего Порядка, застройщик с целью согласования проектной документации и получения одновременно разрешения на строительство в заявлении, представленном в компетентный орган (Форма № 2-1 Приложения № 5), делает соответствующую отметку относительно отсутствия необходимости в предоставлении новых услуг инженерной инфраструктуры либо в изменении в предоставлении услуг.

40. Компетентный орган в трехдневный срок после получения согласно пункту 38 заявления относительно получения технических условий представляет запрос в организации-поставщики и в сроки и в порядке, установленные пунктами 50 и 51 настоящего Порядка, получает от них технические условия.

41. В случаях, предусмотренных пунктом 38 настоящего Порядка, функции по предоставлению исходных данных и технических условий компетентный орган осуществляет (Форма № 4-7 Приложения № 5):

1) для объектов со II степенью риска (категории):

а. в 7-дневный срок со дня получения заявления застройщика — в случае привязки типовых проектов многократного использования или сертифицированных проектов,

б. в 10-дневный срок — в случае объектов, не указанных в абзаце "а" подпункта 1 настоящего пункта;

2) в 15-дневный срок — в случае объектов с III и IV степенями риска (категорий).

(пункт 41 изменен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

42. При отчуждении посредством публичных торгов, предоставлении с правом на застройку относящихся к собственности государства и общин земельных участков с целью осуществления градостроительной деятельности, проект задания, включающего в себя архитектурно-планировочные ограничения по части застраиваемого земельного участка, включается в состав документов, предусмотренных для соответствующих процедур, установленных Земельным кодексом Республики Армения:

1) в пакет документов об организации аукциона — при отчуждении земельных участков по аукциону;

2) в условия конкурса — при предоставлении по праву застройки в результате конкурса.

43. В случаях, предусмотренных пунктом 42 настоящего Порядка, проект задания предоставляется лицу, победившему в результате публичных торгов на аукционе или на конкурсе — вместе с заключаемым в установленном порядке договором.

44. При отчуждении с целью застройки способом прямой продажи земельных участков, являющихся собственностью государства либо общины, а также в иных случаях, установленных Земельным кодексом Республики Армения, задание прилагается к решению о предоставлении земельного участка с целью застройки.

45. В случаях, указанных в пунктах 42 и 44 настоящего Порядка, технические условия на этапе формирования задания организациями-поставщиками предоставляются компетентному органу в сроки, указанные в пункте 51 настоящего Порядка.

46. При необходимости изменения функционального либо целевого назначения застраиваемого земельного участка, проект задания включается в пакет документов, предусмотренных для установленных законодательством

Республики Армения процедур изменения функционального либо целевого назначения земельного участка, и вступает в силу после изменения функционального либо целевого назначения земельного участка в порядке, установленном законодательством Республики Армения. Исключением являются случаи, когда целевое назначение земельного участка изменяется при отсутствии документов пространственного планирования — в порядке, установленном Постановлением Правительства Республики Армения № 1918-N от 29 декабря 2011 года, в случае чего задание предоставляется после изменения целевого назначения земельного участка — в соответствии с требованиями, установленными настоящим Порядком.

47. Для получения задания с целью осуществления градостроительной деятельности застройщик представляет в компетентный орган заявку (Форма № 1-1 Приложения № 5), в которой указывается местонахождение, назначение, предусматриваемая площадь, высота строения, в случае изменения функционального назначения строения — цель изменения нового проектируемого объекта либо объекта (либо его части), подлежащего изменению (реконструкции, восстановлению, укреплению либо изменению целевого назначения, а также перенесения и изменения недвижимых памятников истории и культуры), и прочие сведения, представленные в указанной в настоящем пункте форме. Процедура выдачи задания посредством электронной системы осуществляется в порядке, установленном Приложением № 3 к настоящему Постановлению.

(пункт 47 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

48. К заявке прилагаются:

1) план застраиваемого земельного участка — с указанием предлагаемого места расположения проектируемого или подлежащего изменению объекта, а в случае изменения функционального назначения сооружения — также план (планы) сооружения;

2) копия документа, подтверждающего право собственности в отношении недвижимого имущества или право пользователя на изменение недвижимого имущества.

49. Изменения функциональных назначений сооружений осуществляются в порядке, установленном Постановлением Правительства Республики Армения № 88 от 2 февраля 2002 года. При этом:

1) если для предусматриваемого изменения функционального назначения сооружения требуется разрешение на строительство и это приводит к изменению функционального либо целевого назначения земельного участка, то проект задания по части изменения функционального назначения сооружения вступает в силу после изменения функционального либо целевого назначения земельного участка в порядке, установленном законодательством Республики Армения;

2) если для предусматриваемого изменения функционального назначения сооружения не требуется разрешения на строительство, однако возникает необходимость в изменении функционального либо целевого назначения земельного участка, то решение компетентного органа относительно изменения функционального назначения сооружения принимается после изменения функционального либо целевого назначения земельного участка в порядке, установленном законодательством Республики Армения.

50. Компетентный орган в трехдневный срок со дня принятия заявки направляет запрос в организации-поставщики (если вследствие постройки или реконструкции предусматриваемого нового объекта, либо изменения его функционального назначения возникает необходимость в предоставлении новых услуг инженерной инфраструктуры объекта или изменении в предоставлении услуг) — с целью получения технических условий на подключение к сетям инженерной инфраструктуры, с приложением к запросу представленной в заявке документации.

51. Организации-поставщики предоставляют компетентному органу технические условия в пятидневный срок со дня получения запроса последнего — для объектов II категории, в 10-дневный срок — для объектов III категории и в 15-дневный срок — для объектов IV категории.

52. Задание (Форма № 1-2 Приложения № 5) предоставляется застройщику в 10-дневный срок со дня принятия заявки — для объектов II категории, в 15-дневный срок — для объектов III категории, в 20-дневный срок — для объектов IV категории — при необходимости получения технических условий из организаций-поставщиков.

53. Если вследствие строительства или реконструкции (восстановления, укрепления, модернизации), либо изменения функционального назначения предусматриваемого нового объекта не возникает необходимости в предоставлении новых услуг или в изменении в предоставлении услуг объекта, инженерной инфраструктуры, то задание предоставляется в пятидневный срок со дня принятия заявки — для объектов II категории, в 10-дневный срок — для объектов III категории, в 15-дневный срок — для объектов IV категории.

(пункт 53 дополнен в соответствии с №1556-N от 7 декабря 2017 года)

54. Для каждого отдельного случая объектов V категории (если международным договором иное не предусмотрено), уполномоченным органом государственного управления соответствующей сферы, осуществляющей программу по застройке, разрабатывается и в установленных законом случаях и порядке представляется в Правительство Республики Армения на рассмотрение техническая характеристика проектирования объекта. Компетентный орган на основании технической характеристики, одобренной Правительством Республики Армения, в соответствии с требованиями настоящего Порядка составляет задание (включая необходимые исходные материалы и технические условия) и в сроки,

предложенные Правительством Республики Армения, предоставляет указанному в настоящем пункте уполномоченному органу.

55. Составляющие неотъемлемую часть настоящего Порядка исходные данные и технические условия, указанные в подпункте 3 пункта 30 настоящего Порядка, по части положений, указанных звездочкой в Форме № 1-2 Приложения № 5, предоставляются в сводной схеме, закрепляющей графическое отражение последних.

56. При необходимости перенесения существующей в пределах застраиваемого земельного участка инженерной инфраструктуры, в пункт 25 раздела "Дополнительные условия" в Форме № 1-2 Приложения № 5 вносится соответствующая запись. До начала проектных работ застройщик достигает согласия с собственником инфраструктуры (пользователя) относительно условий перенесения существующей инженерной инфраструктуры.

57. В сводной схеме по части исходных данных инфраструктур электронной коммуникации (подсоединенная телефонная сеть включительно) указываются:

1) установленная в пункте 5 раздела "Характеристика проектируемого земельного участка" Формы № 1-2 Приложения № 5 информация относительно подземных систем существующей электронной коммуникации — в соответствии с разрешением на строительство, выданным для их строительства;

2) установленное в пункте 12.4 раздела "Проектные требования" Формы № 1-2 Приложения № 5 месторасположение участка кабельной канализации (включая смотровой колодец) до линии границы застраиваемого земельного участка, которое должно обеспечивать:

а. возможность его совместного использования различными операторами общественной электронной коммуникации — в соответствии с требованиями, установленными Законом Республики Армения "Об электронной коммуникации" и иными правовыми актами,

- б. минимальный объем выполнения строительных работ застройщиком,
- в. возможность использования существующих подземных кабелепроводов (при наличии),
- г. соответствие решениям, принятым градостроительной программной документацией общины (при наличии) для инженерных сетей, оборудования, а также зон использования подземных территорий.

58. В случаях, когда инженерные изыскания застраиваемого земельного участка (инженерные изучения) невозможны без осуществления работ по сносу, к заявке прилагается также заявление относительно получения разрешения на снос (либо демонтаж) — с обеспечением требований, установленных пунктами 119 и 121 настоящего Порядка. Разрешение на снос предоставляется одновременно с заданием, при этом объект фактически сносится в очередности и в порядке, установленном в указанном разрешении, после уплаты застройщиком установленной законом местной пошлины.

59. В случаях, предусматривающих градостроительную деятельность в отношении включенных в государственные списки сооружений, являющихся памятниками истории и культуры (далее — историко-культурный памятник), или в зонах охраны историко-культурного памятника, компетентный орган в трехдневный срок после получения заявки представляет запрос в уполномоченный орган сфер охраны и использования недвижимых памятников культуры, истории и культуры (далее — уполномоченный орган сферы историко-культурных памятников) — с целью получения профессионального заключения в порядке, установленном законодательством Республики Армения.

60. Профессиональное заключение уполномоченного органа сферы историко-культурных памятников компетентному органу предоставляется со дня получения заявки:

1) по части объектов, предусматриваемых в охранных зонах историко-культурного памятника, — в сроки, предусмотренные пунктом 51 настоящего Порядка, в зависимости от степени риска объекта, представленного на согласование;

2) по части заданий на укрепление, ремонт, восстановление историко-культурного памятника (если заказчиком указанных работ не является уполномоченный орган сферы историко-культурных памятников) — в 15-дневный срок;

3) в случаях, предусматривающих изменение или перенесение историко-культурного памятника, — в срок, предусмотренный законодательством Республики Армения для предоставления предложений и замечаний относительно Постановления Правительства Республики Армения.

61. При отрицательном профессиональном заключении уполномоченного органа сферы историко-культурных памятников задание отклоняется.

62. Если уполномоченный орган сферы историко-культурных памятников выступает в качестве заказчика работ по укреплению, ремонту, восстановлению памятника, то на основании составленной им и предоставленной компетентному органу технической характеристики проектирования компетентный орган в порядке и сроки, предусмотренные для объектов, имеющих классификацию IV категории, получает из организаций-поставщиков технические условия (при необходимости), составляет задание и предоставляет уполномоченному органу, указанному в настоящем пункте.

63. Заявка компетентного органа отклоняется, если:

1) в заявке закреплены показатели (условия), которые противоречат требованиям документов пространственного планирования данной территории или градостроительных, природоохранных, санитарно-гигиенических, противопожарных и прочих нормативных документов;

2) представленные документы содержат неверные либо неполноценные сведения, либо перечень документов, представленных в срок, установленный пунктом 64 настоящего Порядка, не пополнен;

3) в случаях, указанных в пункте 58 настоящего Порядка, если разрешение на снос (демонтаж) отклоняется;

4) при наличии отрицательного профессионального заключения уполномоченного органа сферы историко-культурных памятников;

5) при наличии отрицательного заключения иных уполномоченных органов государственного управления, наделенных компетенцией на согласование задания согласно законодательству Республики Армения;

6) при представлении организациями-поставщиками в компетентный орган обоснованного отказа относительно предоставления технических условий.

64. Если представленный в приложение к заявке перечень документов неполный или их содержание не соответствует требованиям, установленным пунктами 47 и 48 настоящего Порядка, либо в представленных документах имеются ошибки, помарки, подчистки, опечатки, компетентный орган согласно требованиям статей 32 и 41 Закона Республики Армения "Об основах администрирования и административном производстве" предлагает заявителю в пятидневный срок дополнить недостающие документы либо самостоятельно исправляет очевидные ошибки и опечатки — либо в присутствии заявителя, либо заранее, либо с информированием об этом заявителя в дальнейшем.

65. Застройщик может вносить соответствующие изменения и (или) дополнения в документы, представленные в отклоненной заявке, и повторно представить заявку в компетентный орган.

66. Компетентный орган рассматривает повторную заявку и в сроки, предусмотренные пунктом 53 настоящего Порядка, выдает застройщику задание, если отсутствуют основания для отклонения заявки.

67. Задания объектов и градостроительных комплексов, согласно законодательству Республики Армения имеющих классификацию IV и V категорий, могут быть доработаны на основании получившего промежуточное согласие компетентного органа эскизного проекта, разработанного в порядке, установленном пунктом 87 настоящего Порядка, если такое условие зафиксировано в задании.

VI. РАЗРАБОТКА, СОГЛАСОВАНИЕ И УТВЕРЖДЕНИЕ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ ЖИЛЫХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ, ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИХ КОМПЛЕКСОВ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (СНОС ИЛИ ДЕМОНТАЖ)

68. Проекты строительства, реконструкции (в том числе сноса или демонтажа), реставрации и укрепления жилых, общественных, производственных зданий и строений (в том числе неосновных), проекты планирования градостроительных комплексов и функциональных территорий, а также архитектурно-строительная проектная документация по благоустройству (озеленению) (далее — проектная документация) разрабатываются в соответствии с утвержденными документами пространственного планирования — с обеспечением требований, установленных заданием (разрешением на проектирование).

69. Проекты застройки и проекты планирования функциональных территорий разрабатываются для групп новых или реконструируемых жилых, общественных, производственных зданий, градостроительных комплексов рекреационно-санаторного, спортивного назначения и градостроительных комплексов прочего назначения (далее — градостроительный комплекс).

70. Проекты планирования функциональных территорий разрабатываются в составе проектов застройки либо при необходимости — в качестве

самостоятельного документа, являющегося основанием для разработки проектной документации на следующих этапах застройки, — в порядке, установленном Постановлением Правительства Республики Армения № 150 от 13 марта 1999 года.

71. Проекты благоустройства и озеленения разрабатываются как в составе проектной документации — в качестве их неотъемлемой части, так и в качестве самостоятельного документа — с целью организации ландшафтов территорий общего пользования (парки, площади, улицы, дороги, пляжи и т. д.), особо охраняемых природных территорий, охранных зон историко-культурных памятников и прочих территорий.

72. С целью разработки проектных документов застройщик вместе с подрядчиком, разрабатывающим проектную документацию (далее — проектировщик), заключает договор подряда проектных и исследовательских работ (далее — договор подряда на проектирование). В установленных законом случаях либо по усмотрению застройщика выбор проектировщика может осуществляться посредством проведения публичных конкурсов.

73. К договору подряда на проектирование прилагаются:

1) задание, выданное в установленном порядке (за исключением установленных пунктом 37 настоящего Порядка случаев, не требующих задания);

2) составленная застройщиком техническая характеристика (проектное задание) (Формы № 4-2 и 4-3 Приложения № 5), при этом техническая характеристика и разрешение на проектирование не могут содержать положения, противоречащие друг другу;

3) в случае восстанавливаемых, укрепляемых, реставрируемых объектов — также заключение относительно их технического состояния, составленное в порядке, установленном Постановлением Правительства Республики Армения № 274 от 19 марта 2015 года;

4) материалы инженерно-геологических изысканий, топографо-геодезические и кадастровые съемки территории;

5) в случае осуществления застройки по типовому проекту многократного использования или сертифицированному проекту — также привязываемый типовой проект.

74. Наличие материалов, установленных подпунктами 3 и 4 пункта 73 настоящего Порядка, обязательно для объектов, требующих разрешения на строительство (за исключением вспомогательных хозяйственных строений, которые строятся на приусадебных земельных участках сельских населенных пунктов), независимо от степени их риска.

75. Экспертиза материалов инженерно-геологических изысканий осуществляется в порядке, установленном Приложением № 2 и Постановлением Правительства Республики Армения № 1530-N от 4 сентября 2003 года.

76. Типовые проекты многократного использования внедряются и применяются с обеспечением требований, установленных Постановлением Правительства Республики Армения № 814-N от 7 июня 2012 года.

77. Требования к составу и содержанию проектной документации (в том числе по этапам проектирования, указанным в пункте 51 настоящего Порядка) устанавливаются ведомственным актом государственного органа, уполномоченного в области градостроительства. Проектной документацией должны быть предусмотрены сроки осуществления строительства, рассчитанные по нормам длительности строительства (сноса или демонтажа) данного объекта. В соответствии с условиями, закрепленными договором подряда на проектирование, в составе проектной документации могут быть разработаны дополнительные материалы, содержание и масштаб которых указываются в технической характеристике, составленной застройщиком.

78. В соответствии с условиями, закрепленными договором, проектировщик может собрать исходные материалы или их часть, необходимые для исполнения дополнительных условий (при наличии), указанных в подпунктах 3 и 4 настоящего Порядка и в технической характеристике застройщика.

79. При проектировании объектов, осуществляемых за счет средств государственного или общинного бюджета либо с их привлечением (в том числе кредитных или грантовых средств, если по международному договору иное не предусмотрено):

1) проектная организация отбирается в порядке, установленном Законом Республики Армения "О закупках";

2) в составе проекта в обязательном порядке разрабатываются сметные документы.

80. В случаях, не предусмотренных пунктом 79 настоящего Порядка, сметные документы разрабатываются по усмотрению застройщика.

81. В зависимости от степени риска (категории) проектируемого объекта проектная документация может быть разработана одним этапом — "Рабочий проект", или двумя этапами "Проект" и "Рабочая документация".

82. Одним этапом разрабатывается проектная документация, проекты привязки типовых проектов многократного использования и сертифицированных проектов объектов с классификацией II и III степени риска (категорий), а двумя этапами — проектная документация объектов IV и V категорий.

83. Этапы разработки проектной документации устанавливаются заданием и договором подряда на проектирование. Проектные решения должны обеспечивать требования законодательства и нормативно-технической документации Республики Армения.

84. При разработке проектной документации двумя этапами этапом согласования считается этап "Проект", на основании которого в соответствии с настоящим Порядком предоставляется разрешение на строительство — с соответствующим указанием очередности осуществления работ (подготовительные, земельные, строительные-монтажные работы и т. д.).

85. Следующий этап "Рабочая документация" разрабатывается на основании согласованного этапа "Проект" и в соответствии с принятыми по ним решениями.

86. В проектную документацию "Рабочий проект" (при разработке одним этапом) или "Рабочая документация" (при разработке двумя этапами) проекта застройки включается рабочая документация предусмотренных по заданию объектов.

87. При отсутствии утвержденного в установленном порядке проекта зонирования для территории, включающей застраиваемый земельный участок на территориях установленных законодательством Республики Армения объектов особого регулирования градостроительной деятельности, территориях историко-культурных памятников и их охранных зон, а также при проектировании объектов и градостроительных комплексов, имеющих специальное и важнейшее назначение, в задании может быть предусмотрено также условие разработки промежуточного этапа проекта — "Эскизный проект" или "Схема застройки" — для предварительного согласования объемно-пространственных и архитектурно-планировочных решений объекта с компетентным органом или в случаях, предусмотренных законодательством Республики Армения, — с заинтересованными органами.

88. "Эскизный проект" или "Схема застройки" не являются основанием для предоставления разрешения на строительство.

89. В случаях, установленных пунктом 87 настоящего Порядка, процедура согласования "Схемы застройки" осуществляется:

1) на территориях объектов особого регулирования градостроительной деятельности — в порядке, установленном соответствующими решениями, указанными в пунктах 14, 15 и 16 настоящего Порядка;

2) при отсутствии утвержденных документов пространственного планирования общины — в порядке, установленном Постановлением Правительства Республики Армения № 828-N от 23 июля 2015 года.

90. Компетентный орган в установленные пунктами 59 и 60 настоящего Порядка порядке и сроки обсуждает представленный застройщиком эскизный проект с заинтересованными органами, предоставившими профессиональное заключение относительно разрешения на проектирование (задания) либо согласовавшими его и уведомляет застройщика о предоставлении промежуточного согласия. К документу о промежуточном согласовании прилагаются предложения и замечания (при наличии) компетентных и заинтересованных органов, которые должны учитываться на следующих этапах проектирования.

91. Задания объектов и комплексов, согласно законодательству Республики Армения имеющих классификацию IV и V категорий, могут быть доработаны на основании получившего промежуточное согласование эскизного проекта, разработанного в установленном порядке, если такое условие закреплено в задании.

92. Разработка эскизного проекта и (или) доработка задания не являются основанием для продления срока действия задания.

93. После завершения проектных работ застройщик представляет проектные документы на экспертизу лицу, имеющему соответствующую лицензию (за исключением указанных в пункте 95 настоящего Порядка случаев, не требующих экспертизы).

94. Экспертиза проектной документации осуществляется в порядке, установленном Приложением № 2.

95. Экспертизы не требуется:

- 1) для выполнения строительных работ I категории риска;
- 2) для проектной документации объектов II категории риска;
- 3) для проектной документации выше нулевой отметки типовых проектов многократного использования и проектов, сертифицированных в порядке, установленном законодательством Республики Армения.

96. Соответствие проектной документации объектов II категории риска требованиям законодательства и нормативно-технических документов Республики Армения обеспечивается поручительством ответственного подрядчика, выпускающего проект.

97. Проектная документация по привязке (ниже нулевой отметки) типовых проектов многократного использования или сертифицированных проектов разрабатывается в соответствии с установленными настоящим Порядком требованиями для степени (категории) риска привязываемого объекта.

98. С целью согласования проектной документации и получения одновременно разрешения на строительство застройщик обращается (Форма № 2-1 Приложения № 2) в компетентный орган — с приложением квитанции (квитанций) об уплате установленной государством местной пошлины для разрешения на строительство (а в случаях, предусмотренных пунктом 116 настоящего Порядка — для разрешения на снос), проектной документации (в двух экземплярах), положительного экспертного заключения (заключений) либо в случаях, установленных законодательством Республики Армения, — письменного поручительства подрядчика проектных работ, а также иных сведений, представленных в указанном в настоящем пункте бланке. При этом в случаях, установленных законодательством Республики Армения, вместо квитанции

(квитанций) об уплате местной пошлины может быть представлена также квитанция, сгенерированная электронной системой государственных платежей, либо 20-значный код квитанции (далее — квитанция).

Местная пошлина для получения разрешения на строительство с целью создания внешних линейных инженерных инфраструктур зданий и строений, предусмотренных пунктом 23.1 настоящего Порядка, подлежит взиманию согласно подпункту "а" пункта 2 части 1 статьи 12 Закона Республики Армения "О местных пошлинах и платежах" в качестве пошлины, предусмотренной за модернизацию зданий и строений.

Процедура согласования проектной документации и получения одновременно разрешения на строительство по электронной системе осуществляется в порядке, установленном Приложением № 3 к настоящему Постановлению.

(пункт 98 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года, № 280-N от 23 марта 2017 года)

99. В состав проектной документации, представляемой на согласование, включаются проектные решения, направленные на устранение последствий (при наличии) строительства линий, подключаемых к общим сетям инженерной инфраструктуры за пределами застраиваемого земельного участка.

100. Компетентный орган согласует проектную документацию и одновременно выдает разрешение на строительство со дня получения заявления, указанного в пункте 98 настоящего Порядка:

1) для объектов со II степенью риска (категории):

а. в 3-дневный срок — в случае привязки типовых проектов многократного использования либо сертифицированных проектов, а также при создании внешних линейных инженерных инфраструктур зданий и строений,

б. в 5-дневный срок — в случае объектов, не указанных в абзаце "а" подпункта 1 настоящего пункта;

2) в 10-дневный срок — в случае объектов с III степенью риска (категории);

3) в 15-дневный срок — в случае объектов с IV степенью риска (категории).

(пункт 100 дополнен в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)

101. После согласования с компетентным органом и выдачи разрешения на строительство проектная документация считается утвержденной, один ее экземпляр в порядке, установленном статьей 59 закона Республики Армения "Об основах администрирования и административном производстве" передается вместе с разрешением на строительство застройщику, а другой экземпляр остается в компетентном органе.

102. В случаях и в порядке, предусматривающих осведомление общества, согласно Постановлению Правительства Республики Армения № 660 от 28 октября 1998 года компетентный орган обеспечивает осведомление общества относительно застраиваемого объекта.

103. В случаях, требующих осведомление общества, к срокам, указанным в пункте 100 настоящего Порядка, прибавляется срок, предусмотренный Постановлением Правительства Республики Армения № 660 от 28 октября 1998 года.

104. Возвращенная с замечаниями и доработанная с их учетом проектная документация согласуется, и на ее основании выдается разрешение на строительство в сроки, установленные пунктом 100 настоящего Порядка.

105. Для неосновных объектов компетентный орган выдает разрешение на размещение в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства Республики Армения № 896 от 24 сентября 2001 года.

106. Проектная документация не согласуется и разрешение на строительство, в том числе на снос и демонтаж отклоняется в следующих случаях:

1) проектная документация не соответствуют условиям (в том числе техническим) и ограничениям, установленным разрешением на проектирование (заданием), либо требованиям к ее составу и содержанию;

2) документы, установленные пунктом 98 настоящего Порядка, содержат недостоверные либо неполноценные сведения, либо перечень документов, представленных в срок, установленный пунктом 107 настоящего Порядка, не пополнен;

3) заявление относительно согласования проектной документации и предоставления разрешения на строительство, в том числе снос и демонтаж, представлено после истечения срока действия разрешения на проектирование (задания);

4) в случаях, не требующих разрешения на проектирование (задания):

а. проектная документация не соответствует требованиям, установленным утвержденным планом зонирования,

б. если в заявлении, представленном в соответствии с пунктом 39 настоящего Порядка, отмечено об отсутствии необходимости в предоставлении новых услуг инженерной инфраструктуры либо в изменении в предоставлении услуг, однако они необходимы;

5) в случаях, указанных в пункте 116 настоящего Порядка, если отклоняется разрешение на снос (демонтаж) либо если не представлена квитанция (квитанции) об уплате установленной законом (либо пунктом 98 настоящего Порядка) местной пошлины;

6) состав и содержание проектной документации не соответствуют требованиям, установленным ведомственными актами государственного органа, уполномоченного в области градостроительства;

7) по заявлению запрашиваемый срок на осуществление нового строительства, в том числе сноса или демонтажа в 1,5 раза превышает срок, предусмотренный проектом для строительства, в том числе рассчитанный согласно нормам длительности сноса или демонтажа.

(пункт 106 дополнен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года, № 280-Н от 23 марта 2017 года)

107. Если перечень документов, представленных в приложение к заявлению, неполный, компетентный орган в установленном законом порядке предлагает застройщику в 5-дневный срок дополнить недостающие документы.

Если заявление, предусмотренное пунктом 98 настоящего Порядка, отклоняется по основанию, установленному пунктом 106 настоящего Порядка, застройщик может внести соответствующие изменения и (или) дополнения и вновь обратиться в компетентный орган. Компетентный орган рассматривает повторное заявление и, если отсутствуют основания для отклонения повторного заявления, в сроки, установленные пунктом 100 настоящего Порядка, предоставляет застройщику согласованную проектную документацию и разрешение на строительство (в том числе на снос и демонтаж).

(пункт 107 дополнен в соответствии с № 280-Н от 23 марта 2017 года)

108. Изменения в утвержденную проектную документацию вносятся в соответствии с процедурами, предусмотренными настоящим Порядком.

109. Разрешение на строительство проекта застройки выдается на основании проектной документации объектов, включенных в градостроительный комплекс, а при осуществлении застройки по проектам многократного

использования либо сертифицированным проектам — на основании проектов их привязки.

110. Разрешение на строительство отклоняется только по основаниям, установленным в пункте 106 настоящего Порядка, при этом риск произведенных расходов несет застройщик.

111. Для новых строящихся зданий, строений разрешением на строительство устанавливается срок завершения строительства — согласно запрашиваемому сроку, но не более 1,5-кратной величины сроков, предусмотренных проектной документацией. Для многоквартирных или подразделенных зданий разрешением на строительство — по усмотрению застройщика — устанавливается также срок оформления разрешения на эксплуатацию.

112. Для работ по реконструкции (включая снос), восстановлению, укреплению и благоустройству существующих зданий и строений разрешение выдается на срок, рассчитанный по нормам продолжительности строительства (сноса или демонтажа) проектной документации данного объекта.

113. Началом для расчета сроков, установленных пунктом 111 настоящего Порядка, считается день вступления в силу разрешения на строительство в порядке, установленном Законом Республики Армения "Об основах администрирования и административном производстве", а в случае многоквартирных или подразделенных зданий началом расчета срока для оформления разрешения на эксплуатацию считается следующий день государственной регистрации завершения строящегося (реконструируемого, восстанавливаемого, укрепляемого, обновляемого, расширяемого по основанию акта о завершении работ) здания. Причем, для многоквартирных или подразделенных зданий, в случае соответствующей отметки в заявлении застройщика относительно предоставления разрешения на строительство, срок

получения акта о завершении работ и разрешения на эксплуатацию может быть также одинаковым, и документирование компетентным органом строительства этого построенного объекта оформляется согласно процедуре, установленной разделом VII настоящего Порядка.

114. Срок, предусматриваемый для работы комиссии, принимающей завершенный строительный объект, включается в продолжительность строительства, за исключением объектов с наивысшей степенью риска (V категории), срок которых для каждого отдельного случая устанавливается Правительством Республики Армения.

115. В случае государственной регистрации по Закону Республики Армения "О государственной регистрации прав в отношении имущества" передачи иному лицу на этапе строительства прав и обязанностей застройщика, установленных в отношении земельного участка (доли земельного участка) и строящегося здания или строения, в полном объеме или по части отдельных единиц имущества, предусмотренных архитектурно-строительным проектом, разрешение на строительство (снос или демонтаж, или установку) и установленные им условия сохраняются в полном объеме для нового застройщика (созастройщика). Причем, для нового застройщика, получившего в полном объеме права и обязанности застройщика, установленные разрешением на строительство сроки подлежат продлению по срокам, исчисляемым по строительным нормам на выполнение остаточных работ по строительству объекта, без представления новому застройщику ответственности за нарушение, допущенное прежним застройщиком.

116. Если строительство новых строящихся объектов невозможно без сноса здания (зданий) и или строения (строений), находящегося (находящихся) на данном застраиваемом земельном участке, то выданное для новых строящихся объектов разрешение на строительство с соответствующей отметкой является также разрешением на снос (демонтаж), причем, снос или демонтаж осуществляются в той последовательности и порядке, которые закреплены в

проектных документах, согласованных в установленном порядке. В предусмотренных настоящим пунктом случаях установленные законом пошлины за разрешение на строительство и разрешение на снос уплачиваются одновременно.

117. Любые строительные и параллельные работы на основании разрешения на строительство (снос или демонтаж) могут осуществляться исключительно в соответствии с требованиями согласованной и утвержденной настоящим Порядком проектной документации, нормативно-технической документации и в соответствии с законодательством Республики Армения.

118. В установленных законом исключительных случаях переноса историко-культурных памятников, на основании положительного заключения уполномоченного органа в сфере историко-культурных памятников и при наличии разрешения Правительства Республики Армения компетентный орган выдает разрешение на демонтаж памятника с обеспечением требований, установленных постановлениями Правительства Республики Армения № 438 от 20 апреля 2002 года и № 2338-N от 29 декабря 2005 года.

(пункт 118 дополнен, изменен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

119. Если при сносе объекта не предусмотрено строительство нового объекта, и для осуществления последующих работ не требуется разрешения на строительство либо в соответствии с пунктом 58 настоящего Порядка инженерные исследования застраиваемого земельного участка невозможны без работ по сносу, застройщик (собственник либо в установленном порядке уполномоченное им лицо) с целью получения разрешения на снос представляет в компетентный орган заявление по Форме № 2-2 Приложения № 5. Застройщик обязан в установленном законом порядке уплатить установленную законом пошлину за разрешение на снос и осуществить снос в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией.

120. Разрешение на снос (демонтаж) компетентным органом предоставляется либо отклоняется в сроки, установленные пунктом 100 настоящего Порядка, при этом разрешение отклоняется только по основанию неудовлетворения требованиям, установленным пунктами 58, 116, 118 и 119 настоящего Порядка, а при представлении в компетентный орган повторного заявления — оно рассматривается согласно требованиям, установленным пунктом 107 настоящего Порядка.

(пункт 120 дополнен в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)

121. Процедура выдачи разрешений на снос (демонтаж) осуществляется в соответствии с требованиями, установленными настоящим Порядком для степени (категории) риска подлежащего сносу объекта.

122. Компетентный орган в 3-дневный срок представляет копии разрешения на строительство (снос или демонтаж) в Инспекционный орган градостроительства, технической и пожарной безопасности Республики Армения и в соответствующую (территориальную) налоговую инспекцию Министерства финансов Республики Армения. Компетентный орган в тот же срок уведомляет также о выданном разрешении соответствующих марзпетов Республики Армения (за исключением города Еревана).

(пункт 122 изменен в соответствии с № 1036-N от 20 сентября 2018 года)

123. В случае, если застройка не завершена в установленные разрешением на строительство сроки (за исключением осуществляемой в сельских населенных пунктах застройки и индивидуальных жилых домов), компетентный орган в письменной форме предупреждает застройщика о продлении установленного разрешением на строительство срока и завершении застройки в этот срок или об отчуждении принадлежащего ему на праве собственности объекта градостроительной деятельности.

124. Компетентный орган может продлить установленную разрешением на строительство (снос или демонтаж) продолжительность строительства не более чем на срок, исчисленный по нормам продолжительности строительства (сноса или демонтажа) для неосуществленных работ данного объекта.

(пункт 124 дополнен в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)

125. В случае, установленном пунктом 123 настоящего Порядка, застройщик в установленном законом порядке привлекается к административной ответственности со стороны органа, выдавшего разрешение на строительство.

126. Если застройщик в месячный срок после получения предупреждения не обращается в выдавший разрешение на строительство орган с заявкой о продлении срока строительства либо в установленный разрешением на строительство новый срок не завершает застройку, либо не отчуждает принадлежащий ему на праве собственности объект, то орган, выдавший разрешение на строительство, повторно привлекает его к административной ответственности и обращается в суд с иском о продаже данного объекта с обременением правами лиц, имеющих право на покупку недвижимого имущества из строящегося здания, и с правами в отношении остатка специального счета застройщика — в порядке и по цене, установленные судом, но не менее чем в размере 75 процентов от кадастровой стоимости объекта.

127. Указанную в пункте 126 настоящего Порядка заявку застройщик представляет в компетентный орган по Форме № 2-1 Приложения № 5.

128. Вместе с разрешением на строительство застройщику выдается штампованный компетентным органом журнал ведения строительных работ. Форма журнала ведения строительных работ утверждается Министерством градостроительства Республики Армения.

129. Застройщик, как минимум за 3 дня до начала строительных работ (работ по сносу, демонтажу) по Форме № 2-5 Приложения № 5 уведомляет компетентный орган (в случае уведомления по электронной системе, по регистрационному номеру, указанному в пункте 6 Приложения № 3 к настоящему Постановлению), который, в свою очередь, в трехдневный срок уведомляет об этом Инспекционный орган градостроительства, технической и пожарной безопасности, прилагая копию представленной застройщиком справки по форме, указанной в настоящем пункте.

(пункт 129 дополнен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года, изменен в соответствии с № 1036-Н от 20 сентября 2018 года)

130. В случае, если строительные работы не начаты в срок истечения половины установленного для продолжительности строительства периода со дня выдачи разрешения на строительство (снос или демонтаж), застройщик может обратиться в компетентный орган для получения исходных данных, дополнительных сведений о возможных изменениях условий застройки и технических условий, повторного согласования (повторного утверждения) в установленном порядке компетентным органом доработанной в результате их изменения проектной документации и получения нового разрешения в соответствии с настоящим Порядком.

В случаях, когда не имеется необходимости во внесении какого-либо изменения в исходные данные, в условия застройки и в технические условия, то, учитывая требование, установленное пунктом 45 Приложения № 2 к настоящему Постановлению (в частности, истечение трехлетнего срока, установленного для действия положительного экспертного заключения или поручительства, в случае чего застройщик должен обеспечить новую экспертизу или поручительство по ранее согласованной проектной документации), застройщик обращается в компетентный орган — с приложением к заявлению необходимой для нового разрешения квитанции об уплате местной пошлины и оригинала (оригиналов)

переданной ему в соответствии с пунктом 101 настоящего Порядка проектной документации — для повторного согласования (повторного утверждения) в сроки, установленные пунктом 100 настоящего Порядка.

Установленные в настоящем пункте функции осуществляются с обеспечением требований, установленных пунктами 38-41 настоящего Порядка, учитывая указанные в настоящем пункте особенности, а в выданном новом разрешении на строительство в части "Прочие условия" осуществляется запись относительно признания утратившим силу выданного застройщику предыдущего разрешения (разрешений) на строительство.

Повторное согласование (повторное утверждение) указанной в настоящем пункте проектной документации компетентным органом осуществляется путем проставления соответствующей отметки (записи) на оригинал (оригиналы) ранее согласованной проектной документации.

(пункт 130 отредактирован в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года, изменен в соответствии с № 280-Н от 23 марта 2017 года)

131. Если застройщиком до истечения срока, установленного пунктом 130 настоящего Порядка в установленном порядке не подано заявление по результату того, что строительные работы не начаты, разрешение на строительство по инициативе компетентного органа признается утратившим силу — с уведомлением об этом в трехдневный срок застройщика и Государственный комитет кадастра недвижимости при Правительстве Республики Армения — с целью регистрации прекращения зарегистрированных прав застройщика в отношении строящегося строения.

(пункт 131 отредактирован в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

132. Технический надзор за качеством строительства объектов, имеющих классификацию средней степени риска (II категории), установленную

Приложением № 4 (за исключением случаев, по Закону Республики Армения "О лицензировании" не требующих лицензии на осуществление технического надзора) может быть заменен поручительством подрядчика, ответственного за строительные работы, при условии обеспечения требований, установленных постановлениями Правительства Республики Армения № 775-N от 2 июля 2009 года и № 777-N от 2 июля 2009 года.

(пункт 132 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

133. В ходе строительства застройщик обязан в 5-дневный срок уведомить компетентный орган об изменении данных, представленных в разрешении на строительство и (или) в справке по Форме № 2-5 Приложения № 5 (Форма № 4-5, Приложение № 5), о чем компетентный орган, в свою очередь, в трехдневный срок в письменной форме уведомляет Инспекционный орган градостроительства, технической и пожарной безопасности Республики Армения — с приложением копии представленной застройщиком справки, указанной в настоящем пункте.

(пункт 133 изменен в соответствии с № 1036-N от 20 сентября 2018 года)

134. В случае передачи на этапе строительства иному лицу установленных градостроительной документацией прав и обязанностей застройщика, в отношении земельного участка (доли земельного участка) и строящегося здания или строения в полном объеме или по части отдельных единиц имущества, предусмотренных архитектурно-строительным проектом, Комитет кадастра недвижимого имущества Республики Армения в трехдневный срок в письменной форме уведомляет об изменении компетентный орган и Инспекционный орган градостроительства, технической и пожарной безопасности Республики Армения.

(пункт 134 изменен в соответствии с № 1036-N от 20 сентября 2018 года)

135. Если в ходе выполнения работ застройщик допустил нарушение положений, установленных пунктами 129, 130 и 133 настоящего Порядка, то решением компетентного органа действие разрешения на строительство приостанавливается с момента выявления нарушения до устранения причин для приостановления, причем, приостановление не является основанием для продления срока действия разрешения на строительство. Разрешение на строительство может быть приостановлено также в случаях и в порядке, предусмотренных законом для приостановления административных актов.

136. Без разрешения на строительство осуществляются только строительные работы объектов, имеющих классификацию низкой степени риска (I категории), установленной перечнем № 1 Приложения № 4 (далее — перечень). Для текущего ремонта отмеченных в перечне звездочкой (*) помещений подвальных и полуподвальных этажей, подземных автостоянок зданий, помещений зданий, предусмотренных для гражданской обороны (в том числе — убежищ, укрытий, если заключением изучения технического состояния не предусмотрены мероприятия по реконструкции и (или) укреплению), для текущего ремонта, изменяющего внешний вид зданий, в том числе установления декоративных элементов на участках зданий, обращенных к улице, а также для осуществления работ по благоустройству на территориях общего пользования (если лицо, осуществляющее работы по благоустройству, не является компетентным органом, за исключением случаев в связи с сооружениями гражданской обороны):

1) заявитель составляет эскизный проект (в случае сооружений гражданской обороны — приобретает также заключение об изучении технического состояния, согласование с уполномоченным органом в сфере градостроительства, технической и противопожарной безопасности) и с заявлением по Форме № 4-1 Приложения № 5 представляет его в компетентный орган;

2) компетентный орган в 5-дневный срок со дня получения заявления согласует либо отклоняет заявление с указанием оснований для отклонения;

3) в случае повторного обращения при отклонении и выполнении заявителем требований, представленных компетентным органом, вопрос о выдаче согласия (либо отклонении) рассматривается не более чем в трехдневный срок.

(пункт 136 отредактирован в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года, № 410-N от 25 марта 2021 года)

137. В случаях, связанных с изменением историко-культурных памятников и со строительными работами на их охранных территориях, компетентный орган в трехдневный срок представляет указанные в подпункте 1 пункта 136 настоящего Порядка документы на согласование в уполномоченный орган историко-культурной сферы, мнение, решения которого, представленные в компетентный орган в порядке, установленном Постановлением Правительства Республики Армения № 2338-N от 29 декабря 2005 года, при наличии разрешения Правительства Республики Армения либо соответствующего территориального органа являются основанием для выдачи заявителю разрешения, возвращения с замечаниями на доработку либо для отклонения.

(пункт 137 изменен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года, отредактирован в соответствии с № 1583-N от 24 сентября 2020 года)

VII. АКТ О ЗАВЕРШЕНИИ РАБОТ (РАЗРЕШЕНИЕ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ ИЛИ ДОКУМЕНТИРОВАНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА)

138. Завершение осуществления строительных работ и принятие в эксплуатацию по функциональному назначению построенного (в том числе реконструированного, восстановленного, укрепленного, модернизированного, расширенного) строения, за исключением строительных работ, установленных пунктом 23.1 настоящего Порядка, документируются актом о завершении работ по

Форме № 3-1 Приложения № 5, после выполнения предусмотренных подтвержденным проектом всех строительно-монтажных работ, требующих разрешения на строительство, и сдачи подрядчиком законченного строительного объекта застройщику и его приемки застройщиком в соответствии с требованиями, установленными настоящим Порядком.

(пункт 138 дополнен в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)

139. Акт о завершении работ (разрешение на эксплуатацию) на территории общины выдается главой общины.

140. Согласно постановлению Правительства Республики Армения результат выполненной по договору строительного подряда работы объектов, по законодательству Республики Армения имеющих классификацию наивысшей степени риска (V категории), являющихся особо опасными и технически сложными либо затрагивающих интересы двух и более государств, принимается созданной по этому постановлению приемочной комиссией — с фиксированием при необходимости дополняющих настоящий Порядок особых требований, если международным договором иное не предусмотрено.

141. Соответствие завершеного строительного объекта утвержденному проекту и обязательным требованиям нормативно-технической документации подтверждается актом приемочной комиссии по Форме № 3-2-1 Приложения № 5 (далее — акт приемочной комиссии) и обосновывается исполнительными документами либо положительными заключениями соответствующего изыскания относительно технического состояния объекта (относительно того, что объект подлежит эксплуатации).

142. Пакет документов об исполнении составляет подрядчик — с участием лиц, осуществляющих технический надзор, в предусмотренных законом или договором случаях — лиц, осуществляющих авторский надзор. Состав и формы исполнительных документов устанавливаются приказом министра градостроительства Республики Армения.

143. Если в установленных законодательством Республики Армения случаях и порядке технический надзор был заменен на поручительство организации-подрядчика, осуществляющей строительные работы, то отведенные настоящим Порядком функции технического надзора осуществляются организацией-подрядчиком.

144. Документы об исполнении (акты) и журнал ведения строительства хранятся у застройщика, и члены приемочной комиссии при необходимости могут изучить их, потребовав от застройщика. При отсутствии документов об исполнении или их части подрядчик обязан восполнить их за счет собственных средств — посредством проведения необходимых технических исследований или испытаний. Если по какому-либо основанию (банкротство, заключение под стражу либо отсутствие исполнительного органа, наличие судебных разбирательств против застройщика), а также в случае установленных Законом Республики Армения "О лицензировании" объектов, строящихся в непредпринимательских целях, подрядчик не участвует в работах приемочной комиссии, то выполнение необходимых технических исследований или испытаний заказывает застройщик. Объекты, имеющие классификацию средней степени риска (II категории), которые по Закону Республики Армения "О лицензировании" определены в качестве объектов, построенных с непредпринимательской целью, и могут быть построены без осуществления строительства и (или) с привлечением лиц, имеющих лицензию на технический надзор за качеством строительства, либо в случаях, когда в состав приемочной комиссии не вовлечен представитель территориального отдела, то факт, что построенный объект подлежит эксплуатации гарантируется или заверяется письменным поручительством, выданным ответственным подрядчиком, осуществляющим авторский надзор либо по усмотрению застройщика — положительным заключением соответствующего технического изыскания.

(пункт 144 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

145. Обязательным основанием для оформления акта о завершении работ (разрешения на эксплуатацию) для объектов, по законодательству Республики Армения имеющих классификацию высокой степени риска (IV категории), за счет средств государственного бюджета Республики Армения (в том числе предоставленных государству кредитных и грантовых средств) либо с их привлечением являются заключение относительно соответствия работ, выполненных государственным учреждением, осуществляющим программу, архитектурно-строительной проектной документации и акт приемочной комиссии.

146. Приемочную комиссию формирует и руководит застройщик (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 140 настоящего Порядка).

147. В состав приемочной комиссии включаются представители застройщика, подрядчика, лица, осуществляющие технический надзор и в предусмотренных законом или договором случаях — лица, осуществляющие авторский надзор, представители соответствующего территориального отдела Инспекционного органа градостроительства, технической и пожарной безопасности Республики Армения (далее — территориальный отдел), организаций-поставщиков, а также представители других заинтересованных государственных органов, по закону наделенных соответствующими надзорными компетенциями (далее — заинтересованный государственный орган) и компетентного органа. При этом в случае объектов, по законодательству Республики Армения имеющих классификацию высокой степени риска (IV категории) и наивысшей степени риска (V категории), в состав комиссии включаются также соответствующие специалисты инспекционного органа, осуществляющего надзор в сфере пожарной и технической безопасности. В случае объектов, имеющих классификацию средней степени риска (II категории) в состав приемочной комиссии включается представитель территориального отдела, за исключением предусмотренных Законом Республики Армения "О лицензировании" объектов, построенных с непредпринимательской целью.

В случае если вследствие реконструкции (восстановления, укрепления, модернизации) или изменения функционального назначения объекта не возникла необходимость в предоставлении новых услуг или в изменении в предоставлении услуг какой-либо инженерной инфраструктуры, представитель организации-поставщика указанной услуги не включается в состав комиссии, принимающей завершённый строительный объект.

(пункт 147 дополнен, изменен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года, дополнен в соответствии с № 1556-N от 7 декабря 2017 года, изменен в соответствии с № 1036-N от 20 сентября 2018 года)

148. В состав приемочных комиссий, принимающих строительные объекты, строящиеся за счет средств государственного бюджета Республики Армения, дополнительно включается также представитель соответствующего марзпетарана.

(пункт 148 отредактирован в соответствии с № 1353-N от 29 ноября 2018 года)

149. Участие территориального органа и заинтересованных государственных органов в работе приемочной комиссии считается согласно закону выполненной этими органами в пределах своих полномочий, окончательная проверка завершённого строительного объекта. После подписания акта приемочной комиссии в соответствии с пунктом 152 настоящего Порядка на данном объекте иных проверок по части данного строительства не проводится, за исключением контрольных и надзорных функций в отношении выполнения государственного бюджета Республики Армения, а также предусмотренных законодательством Республики Армения случаев составления протокола о завершении.

150. Подписание организациями-поставщиками акта приемочной комиссии в соответствии с пунктом 152 настоящего Порядка является основанием для подписания договора о предоставлении соответствующих услуг этими организациями.

151. Застройщик после получения от подрядчика, а в случае, предусмотренном пунктом 145 настоящего Порядка, — от осуществляющего программу государственного учреждения оповещения о завершении строительства до начала работ приемочной комиссии обращается в заинтересованные государственные органы (в установленных законом случаях) и в компетентный орган с предложением о привлечении в работы комиссии и в 5-дневный срок получает сведения о кандидатуре соответствующего представителя. Работа комиссии осуществляется за счет застройщика.

152. Акт приемочной комиссии должен быть подписан всеми членами комиссии, каждый из которых в пределах своей компетенции несет ответственность за принятое комиссией решение в установленном законом порядке. Компетенции членов комиссии — заинтересованных государственных органов устанавливаются руководителем уполномоченного органа соответствующей сферы.

(пункт 152 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года, изменен в соответствии с № 765-N от 10 июля 2018 года)

153. В случае, если член приемочной комиссии не подписывает акт, то предоставляет председателю комиссии замечания, сделанные в пределах своей компетенции, с указанием зафиксированных недостатков. Указанные недостатки должны быть устранены в срок, установленный договором строительного подряда, в обратном случае объект комиссией не принимается.

154. Территориальный отдел (в случаях, предусмотренных пунктом 147 настоящего Порядка) и заинтересованные органы в рамках отведенной им законодательством Республики Армения компетенции дают заключение, подписав акт приемочной комиссии, заверив соответствие завершенных строительных работ утвержденной проектной документации, предоставленным техническим условиям и требованиям настоящего Порядка в следующие сроки со дня получения заявления:

1) для объектов, согласно законодательству Республики Армения имеющих классификацию II и III степени (категории) риска — в трехдневный срок;

2) для объектов, согласно законодательству Республики Армения имеющих классификацию IV и V степени (категории) риска — в пятидневный срок.

(пункт 154 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

155. Заключение, полученные в соответствии с пунктом 154 настоящего Порядка, являются основанием для заключения договоров о предоставлении организациями-поставщиками соответствующих услуг.

156. При несоответствии завершенных строительных работ предоставленным техническим условиям и требованиям настоящего Порядка территориальный отдел и (или) заинтересованный орган обязаны в указанный срок предоставить застройщику сделанные в рамках своей компетенции замечания, отметив зафиксированные недостатки. После устранения указанных недостатков, застройщик снова обращается в соответствующий орган, который в трехдневный срок дает свое заключение.

157. По усмотрению застройщика для отдельных зданий и строений, включенных в состав строительного комплекса, по процедуре, установленной разделами VII и VIII настоящего Порядка, могут быть оформлены отдельные акты о завершении работ и (или) разрешения на эксплуатацию, если для этих объектов, включенных в состав комплекса, компетентным органом по установленной настоящим Порядком процедуре была согласована отдельная проектная документация.

(пункт 157 отредактирован в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)

158. Оформляемым в зимние месяцы актом о завершении работ (разрешением на эксплуатацию) может быть предусмотрено условие о выполнении не требующих разрешения на строительство работ по благоустройству в ближайшие весенне-летние месяцы. Эти работы завершаются в срок, установленный актом о завершении работ, и принимаются застройщиком при участии представителя компетентного органа, документирующего эксплуатацию.

159. При неполном осуществлении строительных работ по внутренней отделке строящихся в целях коммерческой реализации индивидуальных жилых домов (в том числе блочных) и хозяйственных строений к ним не требующие разрешения на строительство работы по внутренней отделке согласно перечню № 1 Приложения № 4 после оформления акта о завершении работ (разрешения на эксплуатацию) могут осуществляться новым собственником, при этом работы по внутренней отделке, озеленению территорий общего пользования, а также работы по монтажу и введению в действие инженерно-технологического оборудования должны обязательно осуществляться в полном объеме.

160. С целью документирования эксплуатации законченного строительства застройщик в 10-дневный срок после подписания акта приемочной комиссии по Форме № 3-3-1 Приложения № 5 обращается в компетентный орган для оформления соответствующего административного акта, предусмотренного пунктом 138 настоящего Порядка. К заявлению прилагаются:

- 1) акт приемочной комиссии;
- 2) перечень документов об исполнении или положительное заключение соответствующего технического изыскания о том, что строение подлежит эксплуатации;
- 3) квитанции, подтверждающие уплату платежей за выдачу акта о завершении работ и разрешения на эксплуатацию в порядке, установленном Законом Республики Армения "О местных пошлинах и платежах".

161. *(пункт утратил силу в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)*

162. *(пункт утратил силу в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)*

163. Компетентный орган на основании представленных документов выдает акт о завершении работ (разрешение на эксплуатацию):

1) для объектов, согласно законодательству Республики Армения имеющих классификацию II и III степени (категории) риска — в трехдневный срок со дня получения заявления;

2) для объектов, согласно законодательству Республики Армения имеющих классификацию IV и V степени (категории) риска — в пятидневный срок со дня получения заявления.

164. При отклонении заявлений, предусмотренных пунктами 160 или 178, или 192 настоящего Порядка, компетентный орган в сроки, установленные пунктом 163 настоящего Порядка, в письменной форме информирует заявителя — с указанием причин отклонения, при этом отклонение может быть мотивировано только по основанию несоответствия требованиям к заявлениям, предусмотренным пунктами 160 или 178, или 192 настоящего Порядка.

(пункт 164 изменен в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)

165. В случае удовлетворения предъявленным компетентным органом требованиям, акт о завершении работ (разрешение на эксплуатацию) выдается в трехдневный срок после повторной подачи застройщиком заявления.

166. *(пункт утратил силу в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)*

167. Акт о завершении работ (разрешение на эксплуатацию) составляется в трех экземплярах, один из которых остается в компетентном органе, а два

экземпляра выдаются застройщику для представления на регистрацию в соответствующий территориальный орган Государственного комитета кадастра недвижимости при Правительстве Республики Армения.

168. (пункт утратил силу в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)

169. После оформления акта о завершении работ (разрешения на эксплуатацию) глава общины в 3-дневный срок уведомляет об этом соответствующего марзпета (за исключением города Еревана) и территориальный отдел Инспекционного органа градостроительства, технической и пожарной безопасности Республики Армения — с приложением копии оформленного административного акта.

(пункт 169 изменен в соответствии с № 1036-N от 20 сентября 2018 года)

170. Акт о завершении работ (разрешение на эксплуатацию) является основанием для регистрации имущественных прав в отношении построенного объекта и подразделенных в его составе единиц либо в случаях, предусмотренных законодательством Республики Армения — для прекращения закрепленного ограничения права на эксплуатацию данного объекта.

171. Основанием для регистрации имущественных прав в отношении построенного на основании акта о завершении работ (разрешения на эксплуатацию) объекта и подразделенных в его составе единиц является заключение осуществившего обмер (учет) лица относительно строительства завершеного строительного объекта с несущественными отклонениями. Несущественными считаются:

- 1) отклонение площади каждого этажа до 5 %;
- 2) пропорциональное (по этажам) отклонение высоты строения в величине до 1,2 метра;

3) отклонения местоположения внутренних перегородок и прочих неструктурных элементов с условием соблюдения минимальных норм параметров помещений.

(пункт 171 отредактирован в соответствии с № 280-Н от 23 марта 2017 года)

172. Установленные пунктом 171 настоящего Порядка отклонения являются несущественными при условии обеспечения следующих требований:

1) не изменены предусмотренные утвержденной проектной документацией:

- а. этажность объекта,
- б. красные линии и линии застройки в размещении объекта,
- в. границы застраиваемого земельного участка;

2) в случае изменения выразительных средств архитектуры (изображений на фасадах, горельефах, в интерьере и т. д., если эти отклонения не противоречат требованиям градостроительного устава), не связанных с конструктивными элементами объекта, имеется согласие автора проекта;

3) изменения, установленные подпунктом 2 настоящего пункта, осуществлены с обеспечением требований подпункта 1 настоящего пункта.

VIII. ОСОБЕННОСТИ ОФОРМЛЕНИЯ АКТА О ЗАВЕРШЕНИИ РАБОТ И РАЗРЕШЕНИЯ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ МНОГОКВАРТИРНЫХ ИЛИ ПОДРАЗДЕЛЕННЫХ ЗДАНИЙ

ОФОРМЛЕНИЕ АКТА О ЗАВЕРШЕНИИ РАБОТ

173. Завершение строительных работ строящихся (в том числе реконструируемых, восстанавливаемых, укрепляемых, обновляемых,

расширяющихся) многоквартирных или подразделенных зданий по усмотрению застройщика документируется актом о завершении работ (Форма № 3-2 Приложения № 5) после выполнения предусмотренных утвержденным проектом всех строительно-монтажных работ, требующих разрешения на строительство, и сдачи подрядчиком в соответствии с установленными законом и настоящим Порядком требованиями законченного строительного объекта застройщику и приемки застройщиком объекта. В ходе осуществления процесса оформления акта о завершении работ многоквартирного или подразделенного здания необходимо руководствоваться требованиями, в разделе VII настоящего Порядка установленными пунктами 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148, 149, 151, 152, 153, 156, 157, 164, 165, 169, 171 и 172 для оформления акта о завершении работ (разрешения на эксплуатацию).

(пункт 173 изменен в соответствии с № 280-Н от 23 марта 2017 года)

174. Приемочную комиссию для приема завершения строительных работ строящегося многоквартирного или подразделенного здания формирует и руководит застройщик согласно Форме № 3-2-2 Приложения № 5. В случае многоквартирных зданий, не имеющих регистрацию завершения строительства, подразделенные единицы которых по отдельным свидетельствам зарегистрированы в качестве незавершенных строений, имеющих завершенность ниже 100 %, предусмотренные настоящим Порядком функции застройщика для регистрации завершения строительства осуществляет выбранная собственниками организация либо отведенный главой общины орган управления другим многоквартирным зданием в общине — за счет расходов собственников.

175. Независимо от степени риска сдаваемого в эксплуатацию многоквартирного или подразделенного здания в состав приемочной комиссии включаются представители застройщика, подрядчика, лица, осуществляющие технический надзор и в предусмотренных законом или договором случаях — лица, осуществляющие авторский надзор, представители территориального отдела, а также представители других заинтересованных инспекционных органов,

по закону наделенных соответствующими надзорными полномочиями (далее — заинтересованный инспекционный орган), и представители компетентного органа.

(пункт 175 изменен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года, № 1036-N от 20 сентября 2018 года)

176. Территориальный отдел и заинтересованные органы в рамках отведенной им законодательством Республики Армения компетенции дают заключение, подписав акт приемочной комиссии, заверив соответствие завершаемых строительных работ утвержденным проектным документам, предоставленным техническим условиям и требованиям настоящего Порядка — в 10-дневный срок со дня получения заявления.

177. При оформлении акта о завершении работ многоквартирного или подразделенного здания в проветах всех торцов здания должны быть установлены окна или застекленные витрины, а покрытие внешней поверхности стен полностью должно быть выполнено согласно проекту, в частности, облицовка, или выполнение высококачественной штукатурки либо прочие отделочные работы.

178. С целью оформления акта о завершении работ строящегося многоквартирного или подразделенного здания застройщик в 10-дневный срок после подписания акта приемочной комиссии по Форме № 3-3-2 Приложения № 5 обращается в компетентный орган для оформления соответствующего административного акта, предусмотренного пунктом 173 настоящего Порядка. К заявлению прилагаются:

- 1) акт приемочной комиссии;
- 2) перечень документов об исполнении или положительное заключение соответствующего технического изыскания о том, что строение подлежит эксплуатации;

3) квитанция, подтверждающая уплату платежей за выдачу акта о завершении работ в порядке, установленном Законом Республики Армения "О местных пошлинах и платежах" (либо пунктом 98 настоящего Порядка).

(пункт 178 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

179. ***(пункт утратил силу в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)***

180. Компетентный орган на основании представленных документов в 5-дневный срок со дня получения заявления выдает акт о завершении работ.

181. Акт о завершении работ многоквартирного или подразделенного здания составляется в трех экземплярах, один из которых остается в компетентном органе, а два экземпляра выдаются застройщику для представления на регистрацию завершения строительства строящегося строения в соответствующий территориальный орган Государственного комитета кадастра недвижимости при Правительстве Республики Армения.

182. Акт о завершении работ многоквартирного или подразделенного здания является основанием для регистрации имущественных прав в отношении построенного объекта и подразделенных в его составе единиц (квартиры или нежилые помещения) — без права на эксплуатацию.

183. ***(пункт утратил силу в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)***

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ

184. Документирование эксплуатации строительства по функциональному назначению многоквартирного или подразделенного здания оформляется разрешением на эксплуатацию — согласно Форме № 3-3 Приложения № 5, после завершения предусмотренных утвержденным архитектурно-строительным

проектом объекта монтажных работ и работ по запуску инженерных инфраструктур (в частности, электроснабжения или водоснабжения, или водоотведения, либо газоснабжения, либо проведения линий телекоммуникации), инженерно-технологического оборудования (по случаям, предусмотренным архитектурно-строительным проектом, — соответствующих лифтов либо вентиляции, или другого оборудования), работ по внутренней отделке находящихся внутри здания помещений общего пользования, озеленения и благоустройства территории.

185. Соответствие завершеного строительного объекта многоквартирного или подразделенного здания утвержденному проекту и обязательным требованиям нормативно-технической документации подтверждается положительными заключениями организаций-поставщиков, а также организаций, осуществивших испытание монтажных работ и работ по запуску инженерно-технологического оборудования. При этом установленные настоящим Порядком и относящиеся к организациям-поставщикам положения действуют в пределах компетенции, отведенной законом таким организациям.

186. Пакеты заключений и соответствующих испытаний составляются застройщиком. В случае многоквартирных или подразделенных зданий подразделенные имущественные единицы (квартиры или нежилые помещения) которых зарегистрированы по отдельным свидетельствам в качестве объектов права собственности, предусмотренные настоящим Порядком функции застройщика в целях получения разрешения на эксплуатацию могут осуществляться также выбранной собственниками организацией (или органом управления многоквартирным зданием) — за счет расходов собственников.

187. Предоставление организациями-поставщиками положительного заключения в соответствии с пунктом 184 настоящего Порядка является основанием для подписания договоров о предоставлении соответствующих услуг этими организациями.

188. Организации-поставщики обязаны в 15-дневный срок после получения заявления от застройщика выдать соответствующие профессиональные заключения, подтверждающие монтаж и запуск инженерных инфраструктур.

189. По желанию застройщика для каждого отдельного многоквартирного или подразделенного здания, включенного в состав строительного комплекса, разрешение на эксплуатацию может быть оформлено по завершении его соответствующих работ.

190. Оформляемым в зимние месяцы разрешением на эксплуатацию может быть предусмотрено условие о выполнении не требующих разрешения на строительство работ по благоустройству исключительно внешних прилегающих территорий построенного объекта в ближайшие весенне-летние месяцы. Эти работы завершаются в срок, установленный оформляемым разрешением на эксплуатацию, и принимаются застройщиком при участии представителя компетентного органа, документирующего эксплуатацию.

191. Неполное осуществление строительных работ по внутренней отделке обособленных имущественных единиц (квартир или нежилых помещений) многоквартирного или подразделенного здания не является основанием для отказа в выдаче разрешения на эксплуатацию. При этом работы по озеленению, внутренней отделке помещений общего пользования, установка абонентских почтовых ящиков, а также монтажные работы и работы по запуску инженерно-технологического оборудования обязательно должны быть осуществлены в полном объеме.

192. Застройщик с целью документирования эксплуатации законченного строительства многоквартирного или подразделенного здания обращается в компетентный орган по Форме № 3-3-3 Приложения № 5 — для оформления разрешения на эксплуатацию. К заявлению прилагаются:

1) профессиональные положительные заключения организаций-поставщиков;

2) положительные заключения организаций, осуществивших испытание монтажных работ и работ по запуску инженерно-технологического оборудования;

3) письменное заявление застройщика или его правопреемника о готовности строительного объекта к эксплуатации;

4) квитанция, подтверждающая уплату платежей за оформление разрешения на строительство в порядке, установленном Законом Республики Армения "О местных пошлинах и платежах" (либо пунктом 98 настоящего Порядка).

(пункт 192 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

193. Компетентный орган на основании представленных документов в 5-дневный срок после получения заявления оформляет разрешение на эксплуатацию.

(пункт 193 отредактирован в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)

194. В случае удовлетворения предъявленным компетентным органом требованиям, разрешение на эксплуатацию выдается в трехдневный срок после повторной подачи застройщиком заявления.

195. Разрешение на эксплуатацию многоквартирного или подразделенного здания составляется в трех экземплярах, один из которых остается в компетентном органе, а два экземпляра выдаются застройщику для представления на регистрацию в соответствующий территориальный орган Государственного комитета кадастра недвижимости при Правительстве Республики Армения.

196. ***(пункт утратил силу в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)***

197. Разрешение на эксплуатацию многоквартирного или подразделенного здания является основанием для прекращения закрепленного ограничения права на эксплуатацию построенного объекта.

198. Если в состав предусмотренной пунктом 175 настоящего Порядка приемочной комиссии многоквартирного или подразделенного здания включены также представители организаций-поставщиков и субъектов, осуществивших монтаж и запуск инженерно-технологического оборудования, то необходимый для оформления этого строительного объекта административный акт выдается по установленным в разделе VII настоящего Порядка требованиям для оформления акта о завершении работ (разрешения на эксплуатацию).

(приложение отредактировано в соответствии с № 912-N от 18 августа 2015 года, № 1317-N от 29 октября 2015 года, дополнено, отредактировано, изменено в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года, № 280-N от 23 марта 2017 года, дополнено в соответствии с № 1556-N от 7 декабря 2017 года, изменено в соответствии с № 765-N от 10 июля 2018 года, № 1036-N от 20 сентября 2018 года, отредактировано в соответствии с № 1353-N от 29 ноября 2018 года, № 1583-N от 24 сентября 2020 года, дополнено в соответствии с № 228-N от 25 февраля 2021 года, отредактировано в соответствии с № 410-N от 25 марта 2021 года, изменено, дополнено в соответствии с № 920-N от 3 июня 2021 года)

**Министр — руководитель
Аппарата Правительства
Республики Армения**

Д. Арутюнян

Приложение № 2
к Постановлению Правительства
Республики Армения № 596-N
от 19 марта 2015 года

ПОРЯДОК

ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
В РЕСПУБЛИКЕ АРМЕНИЯ

1. Настоящим Порядком регулируются отношения, связанные с осуществлением экспертизы (далее — экспертиза) градостроительной программной и архитектурно-строительной проектной документации (далее — градостроительная документация) в Республике Армения.

2. Основной целью экспертизы является обеспечение соответствия выбранных проектных решений обязательным требованиям законодательства и нормативно-технической документации Республики Армения.

3. Градостроительная документация подлежит экспертизе до ее согласования и утверждения в установленном порядке. Исключение составляет проектная документация установленных перечнями № 1 и № 2 Приложения № 4 Постановления Правительства Республики Армения № 596-N от 19 марта 2015 года объектов, имеющих классификацию низкой степени риска (I категории) и средней степени риска (II категории).

4. Экспертиза проектной документации объектов, имеющих классификацию средней степени риска (III категории), может быть заменена на письменное поручительство ответственного за работы подрядчика, выпускающего проект, относительно соответствия проекта требованиям

законодательства и нормативно-технических документов Республики Армения, если такое условие предусмотрено договором подряда.

5. Экспертизу могут осуществлять лица, имеющие лицензию на осуществление деятельности по экспертизе градостроительной документации в сфере градостроительства в порядке, установленном законодательством Республики Армения (далее — экспертный орган по градостроительству), в установленных законом случаях — уполномоченный в области градостроительства орган государственного управления, осуществляющий комплексную государственную экспертизу проектной документации (далее — уполномоченный орган), а также временная экспертная комиссия, созданная по постановлению Правительства Республики Армения для осуществления специальной комплексной экспертизы объекта, имеющего классификацию наивысшей степени риска (V категории).

(пункт 5 изменен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

6. Проектные организации либо лица, принявшие участие в разработке проектной документации, не могут выполнять либо вовлекаться в работы по экспертизе разработанных ими проектов.

7. Градостроительная документация представляется на экспертизу застройщиком либо уполномоченным им лицом, а также ответственным за работы подрядчиком, выпускающим проект (далее — заказчик), если такое условие предусмотрено проектным договором подряда.

8. (пункт утратил силу в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

9. Исходя из назначения градостроительной документации, а также сложности осуществляемых по ней градостроительных объектов, проводятся следующие виды экспертизы:

1) простая экспертиза — по части объектов, имеющих классификацию степени риска выше среднего (III категории), а также по части объектов, имеющих среднюю классификацию (II категории), если не имеется поручительства, указанного в пункте 4 настоящего Порядка;

2) государственная комплексная экспертиза — по части объектов, имеющих классификацию высокой степени риска (IV категории), а также объектов, имеющих классификацию наивысшей степени риска (V категории) — для представления с целью составления специального комплексного заключения временной экспертной комиссией, установленной пунктом 24 настоящего Порядка;

3) специальная комплексная экспертиза — по части объектов, имеющих классификацию наивысшей степени риска (V категории).

(пункт 9 дополнен, отредактирован в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

10. Простая экспертиза проектной документации осуществляется для подтверждения соответствия градостроительной документации обязательным требованиям законодательных и нормативно-технических документов Республики Армения по части обеспечения надежности, стабильности, безопасности архитектурно-строительных и внешних и внутренних инженерных систем градостроительного объекта и здоровья людей в полном объеме.

10.1. Простая экспертиза проводится на основании договора, заключенного между заказчиком и экспертным органом по градостроительству.

(пункт 10.1 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

11. Письменное поручительство ответственного за работы подрядчика, выпускающего проект, должно содержать достаточные гарантии, обеспечивающие соответствие проектной документации обязательным требованиям, установленным пунктом 10 настоящего Порядка.

12. При применении типовых проектов многократного (повторного) использования и сертифицированных проектов экспертизе подлежит только градостроительная документация (проекты по привязке) структур объекта, расположенных ниже нулевой отметки. При этом экспертиза проектов по привязке указанных в настоящем пункте объектов, имеющих классификацию II категории, также может быть заменена поручительством.

(пункт 12 изменен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

13. Государственной комплексной экспертизе подлежит градостроительная, в том числе программная документация, по которым, кроме необходимости соответствия градостроительным нормам, по закону требуется также предоставление экспертного или профессионального заключения либо согласования соответствующей сферы относительно обеспечения требований по части воздействия на окружающую среду, по части охраны памятников истории и культуры, предупреждения чрезвычайных ситуаций (пожаров, взрывов, разрушений и т. д.), по части инфраструктур систем связи, транспорта, энергетических и инженерных прочих инфраструктур, эффективного недропользования, технологических, санитарно-гигиенических требований.

(пункт 13 изменен, дополнен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

14. Государственная комплексная экспертиза осуществляется при участии государственных заинтересованных органов (далее — заинтересованные органы), наделенных компетенцией на осуществление экспертизы воздействия на окружающую среду, а также по законодательству Республики Армения на выдачу соответствующего профессионального экспертного заключения либо согласия и (или) профессионального заключения либо согласия по части соответствующей сферы, указанной в пункте 13 настоящего Порядка.

(пункт 14 изменен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

15. Для объектов, строящихся в охранной зоне сооружений, являющихся памятниками истории и культуры, или историко-культурных памятников, включенных в перечень № 3 объектов специального назначения Приложения № 4, обязательным является согласие уполномоченного органа, осуществляющего управление в сферах охраны и использования недвижимых памятников истории и культуры.

(пункт 15 изменен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

15.1. Государственная комплексная экспертиза осуществляется созданной постановлением Премьер-министра Республики Армения экспертной комиссией, действующей в системе уполномоченного органа (далее — комиссия). Персональный состав комиссии с привлечением соответствующих специалистов заинтересованных органов утверждается приказом руководителя уполномоченного органа. Комиссия систематизирует и обобщает заключения (согласования) заинтересованных органов, полученные от заказчика, запрашивающего установленное пунктом 21 настоящего Порядка государственное комплексное экспертное заключение.

(пункт 15.1 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

16. Государственной комплексной экспертизе подлежат:

1) градостроительная программная (пространственного планирования) документация (за исключением проектов охранных зон недвижимых памятников истории и культуры);

2) проектная документация экспериментальных объектов с применением новых технологий;

3) проектная документация важнейших объектов (в том числе важных объектов сферы сейсмической защиты), имеющих классификацию высокой степени риска (IV категории), установленных перечнем № 3 Приложения № 4, а

также в случаях, предусмотренных подпунктом 2 пункта 9 и пунктом 24 настоящего Порядка — объектов, имеющих классификацию наивысшей степени риска (V категории).

(пункт 16 изменен, дополнен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

17. По инициативе заказчика, государственной комплексной экспертизе может подвергаться также проектная документация объектов, имеющих классификацию более низкой степени риска (категории) — при наличии такого условия в договоре, заключаемом между экспертным органом и заказчиком.

(пункт 17 изменен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

18. Комиссия подготавливает государственное комплексное экспертное заключение с учетом связанных с данным градостроительным документом заключений (согласований) заинтересованных государственных органов. Государственное комплексное экспертное заключение утверждается руководителем уполномоченного органа и предоставляется заказчику.

(пункт 18 отредактирован в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

19. Градостроительная программная (пространственного планирования) документация представляется на государственную комплексную экспертизу вместе с картами инженерно-геологического районирования проектируемой территории, утвержденными уполномоченным органом сферы инженерной геологии.

(пункт 19 изменен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

20. ***(пункт утратил силу в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)***

21. Заинтересованные органы по соответствующим сферам предоставляют свои заключения запрашивающему государственное комплексное экспертное

заключение заказчику, который включает их в состав документов, установленных пунктом 31 настоящего Порядка, — с приведением их состава и содержания в соответствие с требованиями правовых актов Республики Армения.

(пункт 21 отредактирован в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

22. Заказчик представляет градостроительную документацию на экспертизу в полном объеме, предусмотренном законодательством, нормативно-техническими документами Республики Армения и настоящим Порядком для проектирования.

(пункт 22 изменен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

23. Проекты архитектурно-строительных объектов, осуществляемые за счет государственного и общинных бюджетов (в том числе кредитных и грантовых средств) либо с их привлечением, представляются на экспертизу вместе с проектно-сметной документацией. В остальных случаях проектно-сметная документация представляется по решению заказчика.

24. Специальной комплексной экспертизе подлежит проектная документация особо опасных и (или) технически сложных объектов, а также затрагивающих интересы двух и более государств градостроительных объектов, имеющих классификацию наивысшей степени риска (V категории) — согласно постановлению Правительства Республики Армения. Проект постановления Правительства Республики Армения выносится на рассмотрение Правительства Республики Армения уполномоченным органом государственного управления соответствующей сферы, осуществляющим программу, в зависимости от функционального назначения данного объекта (энергетика, транспорт, водные системы и т. д.). В каждом отдельном случае экспертиза данного объекта осуществляется созданной по постановлению Правительства Республики Армения временной экспертной комиссией, если международным договором иное не установлено. В состав временной экспертной комиссии обязательно включается

(включаются) орган, осуществляющий государственную комплексную экспертизу в данной сфере градостроительства, орган, осуществляющий экспертизу воздействия на окружающую среду и другие заинтересованные органы. Постановлением Правительства Республики Армения в состав временной экспертной комиссии могут быть включены также заинтересованные в связи с проблемой иные органы и организации. Специальная комплексная экспертиза может быть осуществлена также с привлечением международных экспертных органов (или экспертов). Указанный в настоящем пункте уполномоченный орган представляет специальное комплексное сводное заключение временной экспертной комиссии на рассмотрение Правительства Республики Армения.

(пункт 24 изменен, дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

25. При разработке архитектурно-строительной проектной документации двумя этапами ("Проект" и "Рабочая документация") на экспертизу представляется подлежащий согласованию этап "Проект", экспертное заключение относительно которого выдается в соответствии с требованиями, установленными настоящим Порядком.

26. Разработка для подлежащих специальной комплексной и комплексной экспертизе объектов проектной документации этапа "Рабочая документация", следующего за утвержденным этапом "Проект", по инициативе заказчика может осуществляться параллельно с экспертным сопровождением.

27. Экспертное сопровождение применяется с целью подтверждения комиссией соответствия рабочей документации, следующей за решениями, согласованными на этапе "Проект". В этом случае представленные комиссией заказчику замечания и рекомендации в сроки и на условиях, установленных заключаемым с комиссией договором, включаются в этапы разработки рабочей документации, указанные в пункте 28 настоящего Порядка.

(пункт 27 изменен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

28. В случаях, установленных пунктом 27 настоящего Порядка, соответствие рабочей документации решениям, принятым по согласованному этапу "Проект", утверждается справками-поручительствами комиссии, с последовательностью осуществления работ, установленной разрешением на строительство (подготовительные, земельные, строй-монтажные работы и т. д.), которые включаются в пакет документов об исполнении.

(пункт 28 изменен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

29. Если в случаях, указанных в пункте 25 настоящего Порядка, экспертное сопровождение не осуществляется, то соответствие этапа "Рабочая документация" решениям, принятым по согласованному этапу "Проект", гарантируется ответственным за работы подрядчиком, выпускающим проект, если по договору проектного подряда иное не предусмотрено.

30. Заказчик представляет градостроительную документацию на экспертизу в одном экземпляре.

31. Вместе с разработанной градостроительной документацией представляется также являющаяся основанием для проектирования исходная документация и технические условия проектирования объекта, а также в случае архитектурно-строительной проектной документации — расчеты обоснования технических, конструктивных решений здания (сооружения), а в случаях, указанных в пункте 21 настоящего Порядка — также экспертные и (или) профессиональные заключения или согласие заинтересованных государственных органов по части данного градостроительного документа.

(пункт 31 дополнен, изменен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

32. Вместе с проектной документацией на строительство и реконструкцию гидротехнических сооружений представляются также результаты их

гидравлических модельных исследований или обоснования ненужности таких исследований.

33. В состав документации, представляемой на экспертизу, включается заключение экспертизы материалов инженерно-геологических изысканий, осуществленной в соответствии с порядком, утвержденным пунктом 1 Постановления Правительства Республики Армения № 1530-N от 4 сентября 2003 года, для следующей градостроительной документации:

1) из градостроительной программной документации — генеральные планы общин (населенных пунктов);

2) проектная документация мероприятий по инженерной защите (противооползневые, противообвальные, противоселевые, противоэрозийные, противосвалочные, противопросадочные мероприятия, мероприятия по отводу поверхностных и грунтовых вод, берегозащитные, склонозащитные, противосуффозионные мероприятия, мероприятия по уплотнению и укреплению засоленных и осадочных грунтов);

3) проектная документация объектов, имеющих классификацию наивысшей степени риска (V категории), подлежащих специальной комплексной экспертизе, если такое условие установлено постановлением Правительства Республики Армения о создании временной экспертной комиссии;

4) проектная документация включенных в перечень № 3 Приложения № 4 объектов, имеющих важнейшее значение. Причем, для проектов указанных объектов после утверждения генерального плана данной общины (населенного пункта) отдельной экспертизы материалов инженерно-геологических изысканий не осуществляется (за исключением подпорных гидротехнических сооружений первой категории).

34. В случае архитектурно-строительных проектов объектов, не включенных в пункт 33 настоящего Порядка, материалы инженерно-

геологических изысканий, осуществленных для данного объекта, рассматриваются в составе пакета представленной на экспертизу проектной и проектно-сметной документации.

35. До заключения договора орган, осуществляющий экспертизу, обязан проверить состав и объем представленного на экспертизу пакета градостроительной документации и при соответствии требованиям, установленным настоящим Порядком, заключить договор. При несоответствии документы возвращаются заказчику — с предложением представить необходимые документы в трехдневный срок.

(пункт 35 изменен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

36. Сроки проведения повторной экспертизы проектной документации, доработанной согласно замечаниям, представленным в экспертном заключении, устанавливаются договором — с учетом объема работы и трудоемкости.

37. Сроком начала экспертизы считается дата заключения договора об экспертизе, а сроком завершения экспертизы — день утверждения экспертного заключения органом, осуществившим экспертизу.

(пункт 37 изменен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

38. Стоимость услуг по экспертизе, взаимные обязательства заказчика и осуществляющего экспертизу лица за нарушение сроков проведения экспертизы устанавливаются договором.

39. Сроки и условия осуществления специальной комплексной экспертизы устанавливаются Правительством Республики Армения — для каждого отдельного случая.

40. На основании изучения градостроительной документации составляется экспертное заключение.

41. Экспертное заключение должно содержать:

1) перечень и краткую характеристику документации, являющейся основанием для проектирования;

2) заключения относительно соответствия проектных решений исходной документации и техническим условиям проектирования объекта;

3) результаты анализа основных проектных решений (в случаях, установленных пунктом 23 настоящего Порядка, — также сметной документации), соответствие требованиям законодательства и нормативно-технической документации Республики Армения, основные технико-экономические показатели;

4) замечания и рекомендации по части принятых проектных решений, поручения относительно уточнения и внесения дополнений в проект, обоснования предлагаемых уточнений, с обязательной ссылкой на норму, нарушение которой зафиксировано;

5) основные изменения и дополнения, в рабочем порядке внесенные в процессе экспертизы;

6) обоснования решения относительно гарантирования градостроительного документа либо его возвращения на доработку, либо его отклонения. Замечания и рекомендации органа, осуществляющего экспертизу, могут быть представлены только по части обеспечения требований, установленных законодательством и нормативно-технической документацией Республики Армения.

(пункт 41 изменен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

42. Экспертное заключение может быть резюмировано одним из следующих определений:

1) "Соответствие проектной документации обязательным требованиям законодательства и нормативно-технической документации Республики Армения гарантируется" (положительное экспертное заключение), из чего следует, что

проект в установленном порядке может быть представлен заказчиком на согласование и утвержден. Если исправление выявленных в процессе экспертизы упущений и ошибок не предполагает изменения основных проектных решений, проект уточняется и дополняется в рабочем порядке, после чего сдается на окончательное экспертное заключение. В этом случае проект на повторную экспертизу не представляется;

2) "Проект возвращается на доработку", из чего следует, что проект согласно представленным в заключении замечаниям и рекомендациям подлежит доработке, после чего он должен быть представлен заказчиком на повторную экспертизу по части уточненных и дополненных документов. Для повторной экспертизы доработанного проекта представляются пояснительная относительно проектных материалов, измененных на основании замечаний по части экспертизы, с необходимыми обоснованиями, а также проектная документация, измененная и дополненная после предыдущего рассмотрения;

3) "Проектная документация не соответствует требованиям законодательства и нормативно-технической документации Республики Армения", из чего следует, что данный проект подлежит основательной переработке и должен быть представлен на экспертизу в качестве нового проекта.

43. Положительное экспертное заключение не может содержать замечаний, рекомендаций относительно проектных решений, или поручений относительно внесения в проект уточнений и дополнений.

44. Экспертное заключение утверждается руководителем органа, осуществившего экспертизу, в соответствии с требованиями, установленными пунктом 11 Приложения № 1 к Постановлению Правительства Республики Армения № 596-N от 19 марта 2015 года, и отправляется заказчику.

(пункт 44 изменен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

45. Срок действия положительного экспертного заключения или поручительства составляет три года, по истечении которого данное заключение (поручительство) считается утратившим силу.

(приложение изменено, дополнено, отредактировано в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

**Министр — руководитель
Аппарата Правительства
Республики Армения**

Д. Арутюнян

Приложение № 3
к Постановлению Правительства
Республики Армения № 596-N
от 19 марта 2015 года

ПОРЯДОК

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

1. Процесс получения разрешений на застройку с применением системы предоставления разрешений на градостроительство в электронной форме (далее — электронная система) осуществляется по усмотрению застройщика (заявителя) посредством единого веб-сайта службы "Одно окно" (далее — электронная приемная) органа, предоставляющего разрешение (далее — компетентный орган).

2. Мероприятия по автоматизации электронной системы осуществляются по трем основным направлениям:

- 1) внутренняя автоматизация функций (далее — корпоративная сеть);
- 2) подсоединение корпоративной сети к другим сетям (организации-поставщики, государственные уполномоченные, компетентные и прочие заинтересованные органы), данные которых необходимы для предоставления разрешений на застройку (далее — институциональная сеть), и которые в рамках требований Приложения №1 к Постановлению Правительства Республики Армения № 596-N от 19 марта 2015 года (далее — Приложение № 1) имеют установленное законодательством Республики Армения линейное полномочие или функцию для выдаваемого или оформляемого в результате соответствующего административного производства разрешения в электронной форме;

3) обеспечение посредством внешней сети предоставления заявителям онлайн (on-line) услуг для осуществления электронной уплаты установленных законом местных пошлин и платежей.

3. Внешний документооборот осуществляется по институциональной сети, которая координируется и обслуживание бесперебойной и безопасной эксплуатации которой осуществляется Министерством градостроительства Республики Армения, а внутренний документооборот — по корпоративной сети, обслуживание бесперебойной и безопасной эксплуатации которой осуществляется каждым органом или организацией, указанной в подпункте 2 пункта 2 настоящего Порядка, и по которой представленная застройщиком каждая заявка (либо заявление) вместе с прилагаемыми документами направляется в соответствующее структурное подразделение компетентного органа, имеющего полномочие на осуществление функции.

4. Электронная приемная является промежуточным звеном цепи застройщик – компетентный орган, функции которого ограничиваются обязанностями принятия заявлений (с прилагаемыми документами) от застройщика (предоставления номера (№) для регистрации в системе и необходимой профессиональной консультации), а после завершения процесса — уведомления застройщика и передачи ему соответствующих документов.

5. Процедуры предоставления посредством электронной системы разрешений на застройку (в том числе архитектурно-планировочного задания (разрешения на проектирование), архитектурно-строительного проекта, разрешения на строительство или снос, акта о завершении работ или разрешения на эксплуатацию) осуществляются с последовательностью, на условиях и в сроки, установленные Приложением № 1.

6. Для получения разрешений на застройку по электронной системе застройщик может зарегистрироваться в электронной приемной компетентного

органа на первом или каждом последующем этапе осуществления указанных в пункте 5 настоящего Порядка функций, причем номер регистрации для застройщика является средством получения достоверных сведений относительно дальнейшего хода представленной им заявки (заявления), — с обеспечением прозрачности процесса в течение всего периода его осуществления.

7. Для получения посредством электронной системы соответствующего разрешения на застройку (архитектурно-планировочного задания (разрешения на проектирование), архитектурно-строительного проекта, разрешения на строительство или снос, акта о завершении работ или разрешения на эксплуатацию) застройщик регистрируется с указанием своего электронного адреса и телефонного номера на веб-сайте электронной приемной компетентного органа, получает номер регистрации (либо использует заранее полученный номер регистрации) и представляет заполненную и заверенную своей электронной подписью установленную Приложением № 1 соответствующую электронную заявку (заявление) и требуемые документы или отсканированные копии подписанной заявки и указанных документов.

8. Представляемые компетентным органом в организации-поставщики, государственные уполномоченные и другие органы запросы в установленных Приложением № 1 случаях и сроки, а также обратная связь с последними обеспечивается по институциональной сети электронного сообщения.

Причем, в 2-дневный срок после оформления застройщиком по институциональной сети соответствующей заявки (заявления) по требованиям, установленным Приложением № 1, компетентный орган, при необходимости, может осуществить запрос также в соответствующее территориальное подразделение Государственного комитета кадастра недвижимости при Правительстве Республики Армения для получения необходимых сведений о земельном участке (в частности, отсканированные электронные заверенные экземпляры съемки застраиваемого земельного участка с кадастровой карты и

зарегистрированного свидетельства на недвижимое имущество) по части которого должно выдаваться разрешение на застройку, а территориальное подразделение — вместе с письмом, заверенным электронной подписью, по институциональной сети направляет эти сведения в компетентный орган:

1) в 3-дневный срок после получения запроса компетентного органа — для объектов со II и III степенями риска (категории);

2) в 5-дневный срок после получения запроса компетентного органа — для объектов с IV и V степенями риска (категории).

9. Электронный вариант соответствующего разрешения (или разрешений) на застройку, заверенного электронной подписью, либо письма о его отклонении (с указанием причин отклонения), в 3-дневный срок после датирования компетентным органом посредством электронной системы доставляются застройщику на указанный в заявке электронный адрес, а при необходимости — также по указанному в заявке телефонному номеру (либо отправления короткого сообщения (sms) на телефонный номер), при этом заявка может быть отклонена только по основаниям, указанным в Приложении № 1.

10. В рамках любого административного производства, возбужденного согласно требованиям, установленным Приложением № 1, и процедуре, предусмотренной настоящим Порядком, компетентный орган при необходимости может посредством электронного уведомления предложить застройщику — по его усмотрению, представить в компетентный орган также оригиналы некоторых документов, прилагаемых к заявке (заявлению), предусмотренной в рамках порядка, установленного Приложением № 1 (в частности, профессиональные заключения, квитанции, удостоверяющие уплату местной пошлины либо платежа).

11. В случае представления ложных данных застройщик несет ответственность в установленном законом порядке.

12. Для государственной регистрации прав в отношении имущества на основании разрешений на застройку, предусмотренных в соответствии с настоящим Порядком и Приложением № 1, застройщик обращается в компетентный орган по институциональной сети либо представляет разрешения на застройку на электронном носителе.

(приложение отредактировано в соответствии с № 1317-N от 29 октября 2015 года, № 630-N от 16 июня 2016 года)

**Министр — руководитель
Аппарата Правительства
Республики Армения**

Д. Арутюнян

Приложение № 4
к Постановлению Правительства
Республики Армения № 596-N
от 19 марта 2015 года

ОБЪЕКТЫ ПО СТЕПЕНИ (КАТЕГОРИЯМ) РИСКА И ИХ КЛАССИФИКАЦИЯ
В РЕСПУБЛИКЕ АРМЕНИЯ

ПЕРЕЧЕНЬ № 1

ОБЪЕКТОВ (СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ), ИМЕЮЩИХ КЛАССИФИКАЦИЮ
НИЗКОЙ СТЕПЕНИ РИСКА (I КАТЕГОРИИ)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В настоящий Перечень (далее — Перечень № 1) включены установленные законом и подпунктом 1 пункта 26, подпунктом 1 пункта 27 и пунктом 136 Приложения № 1 к Постановлению Правительства Республики Армения № 596-N от 19 марта 2015 года (далее — Приложение № 1) не требующие разрешения на строительство работы по текущему ремонту, среднему ремонту, текущему содержанию, внутренней отделке, благоустройству и прочие строительные работы.

(пункт 1 дополнен в соответствии с № 228-N от 25 февраля 2021 года)

2. Для организации работ по текущему ремонту, внутренней отделке, среднему ремонту, текущему содержанию автомобильных дорог и работ по

благоустройству на территориях общего пользования может быть осуществлено изучение зданий и строений, составлены акт о недостатках, перечень работ и при необходимости смета.

(пункт 2 дополнен в соответствии с № 228-Н от 25 февраля 2021 года)

3. В Перечне № 1:

1) для работ, отмеченных звездочкой (*), составляется эскизный проект и согласуется в порядке, установленном пунктом 136 Приложения № 1, если эти работы производятся на территориях общего пользования или обращенных к улице участков городских общин или объектов особого регулирования градостроительной деятельности;

2) установленные подпунктом 7 пункта 7 работы по газотранспортировке и газоснабжению осуществляются в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства Республики Армения № 2399-Н от 22 декабря 2005 года;

3) в случае препятствования либо ограничения движения, сроки осуществления установленных подпунктом 11 пункта 7 работ по среднему ремонту, текущему содержанию автомобильных дорог согласуются с Полицией Республики Армения при Правительстве Республики Армения и главой соответствующей общины.

(пункт 3 изменен в соответствии с № 228-Н от 25 февраля 2021 года)

4. В случае предусмотрения по архитектурно-планировочному и (или) проектному заданию условия по разработке интерьера работы по внутренней отделке включаются в состав художественно-конструкторских документов.

II. РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ, СРЕДНЕМУ РЕМОНТУ, ТЕКУЩЕМУ СОДЕРЖАНИЮ И ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКЕ

(заголовок дополнен в соответствии с № 228-Н от 25 февраля 2021 года)

5. Работы по текущему ремонту, среднему ремонту, текущему содержанию и внутренней отделке обеспечивают содержание и качество эксплуатации зданий, строений, инженерного оборудования, а также их отдельных частей, в случае автомобильных дорог — сохранность дорожного участка от дальнейшего разрушения и включают в себя предупреждающие меры по ликвидации повреждений и поломок. Причем неотложные ремонтно-восстановительные работы инфраструктур организациями-поставщиками могут начаться только после информирования об этом компетентный орган.

(пункт 5 дополнен в соответствии с № 228-Н от 25 февраля 2021 года)

6. Работами по текущему ремонту и внутренней отделке зданий считаются:

1) фундаменты:

а. смена, замена отдельных камней (кирпичей) внешних ограждений подвальных этажей,

б. укрепление отдельных ослабленных камней (кирпичей) несущих стен внутри подвалов зданий,

в. отделка неровностей и пустот в сборных и монолитных несущих стенах,

г. облицовка и ремонт несущих стен — отделка подвальных этажей с внутренней стороны, штукатурка (перекладка камней — не больше 2 % общей площади), за исключением случаев, предусмотренных абзацем "д",

д. (*) ремонт несущих стен, перегородок с внутренней стороны помещений подвальных и полуподвальных этажей, а также подземных

автостоянок зданий, помещений защитных сооружений, предусмотренных для гражданской обороны (убежищ и (или) укрытий) при наличии заключения относительно изучения технического состояния;

2) стены и колонны:

а. укрепление сорвавшихся или ослабленных отдельных камней (кирпичей) и кладка новых посредством заливочной массы,

б. заливка узких трещин каменных (кирпичных) стен,

в. восстановление защитных слоев арматур железобетонных стен и колонн,

г. чистка и покрытие заливочной массой вертикальных и горизонтальных стыков крупноблочных и крупнопанельных стен с целью изоляции внутренних территорий и металлических креплений от потоков воздуха и влажности,

д. ремонт каменных цоколей,

е. установление углов и защитных углов каменных (кирпичных) и бетонных колонн,

ж. замена паклей стен, построенных из круглых или четырехгранных бревен и досок, заполнение трещин и зазоров пенькой,

и. замена или установка новой металлической тяги деревянных конструкций,

к. восстановление и ремонт отдельных участков ограждений;

3) перегородки и внутренние стены:

а. укрепление, штукатурка, облицовка (керамические плиты, обои и т. д.) и покраска (в том числе ремонт, смена, замена) внутренних стен и перегородок,

б. ремонт, смена, замена конструкций перегородок всех типов,

в. закрытие трещин, образовавшихся от осадков в верхних частях перегородок и в местах их соединения,

г. замена стекол в застекленных частях перегородок;

4) крыши и навесы:

а. укрепление стропил дополнительными креплениями,

б. укрепление деревянных конструкций крыш — с установлением дополнительных болтов и пиринов надставок, стыковок и в ослабленных местах прочих соединений,

в. заворачивание болтов деревянных ферм навесов,

г. восстановление защитных слоев оголенных арматур железобетонных конструкций (фермы, стропила, облицовочные плиты),

д. ремонт, смена, замена устройств для открытия и закрытия рамок застекленных люков,

е. антисептическое и противопожарное покрытие деревянных конструкций,

ж. ремонт чердачных окон,

и. восстановление или ремонт выходов на крышу,

к. укрепление краев гребней и листов металлических крыш с покрытием их вершук и нижних частей,

л. частичная замена крыш (до 30 % общей площади крыш),

м. ремонт отдельных частей металлических навесов (обновляя до 30 % общей площади),

н. ремонт черепичных и прочих сборных плиточных покрытий с заменой отдельных кирпичей и плиток,

- п. частичный ремонт навеса из рулонных материалов (мягкая крыша),
 - р. ремонт, замена, укрепление отдельных поврежденных частей стоков, водостоков, водосливов, водоприемных воронок, карнизов и прочих выступов,
 - с. ремонт или замена жестяного покрытия дымовых труб, вентиляционных блоков и возвышающихся над крышами прочих частей, а также ремонт оголовников вентиляционных шахт и канализационных стоек,
 - т. ремонт и восстановление мансардных лестниц,
 - у. периодическая покраска жестяных крыш,
 - ф. покрытие навесов из рулонных материалов (мягких крыш) нефтебитумной мастикой,
 - х. ремонт воронок и накладок внутренних водоводов,
 - ц. замена крыш (обновление) без конструктивных изменений,
 - ш. полная замена металлических пластин или полная замена кирпичного покрытия, с сохранением геометрических размеров крыши;
- 5) междуэтажные навесы и полы:
- а. восстановление защитного слоя железобетонных конструкций навеса (стропила, опорные балки, плиты),
 - б. дополнительная термоизоляция металлических стропил, склонных к обморожению,
 - в. заполнение ям цементных, бетонных и асфальтированных полов,
 - г. ремонт полов и их оснований,
 - д. цементирование полов и установка, ремонт, смена, замена покрытия (паркет, линолеум, ковровый синтетический упаковочный материал, керамические, мраморные, цементные и прочие плитки),

- е. установка, укрепление, смена, замена плинтусов,
- ж. дополнительная термоизоляция чердачных навесов,
- и. установка, смена, замена подвесных потолков;
- б) окна, двери и ворота:
 - а. (*) смена, замена, восстановление и ремонт внешних дверей и ворот на месте,
 - б. исправление и укрепление искривленных створок дверей и ворот,
 - в. укрепление створок, со сменой их отдельных частей,
 - г. смена, замена стекол,
 - д. закрытие зазоров между окнами, подоконниками и рамками дверей и стен,
 - е. смена поврежденных, установление новых принадлежностей для окон и дверей,
 - ж. установка, смена, замена и покраска внутренних дверей и подоконников,
 - и. термоизоляция входных дверей и ворот,
 - к. установка пружин и ограничителей для внешних дверей,
 - л. (*) смена, замена внешних окон, изменение витрин в пролетах внешних стен,
 - м. (*) модификация внешнего вида балконных перил без конструктивных изменений;
- 7) лестницы и лестничные площадки:
 - а. заполнение щелей и ям бетонных и каменных лестниц, ступенек, пандусов и площадок,

- б. замена отдельных изношенных досок деревянных лестниц и площадок,
 - в. укрепление поручней и перил лестничного марша, в отдельных частях замена поручней и прочих частей,
 - г. (*) установка пандусов на существующих лестничных площадках;
- 8) фасады:
- а. укрепление падающих и ослабленных облицовочных плит, камней, лепных и каменных архитектурных деталей, перил, карнизов и других частей фасадов зданий,
 - б. (*) ремонт, смена, замена облицовок,
 - в. ремонт отдельных частей внешней штукатурки зданий,
 - г. (*) покраска фасадов зданий,
 - д. очистка, промывка от пыли и сажи фасадов, покрашенных устойчивой краской и облицованных фасадов,
 - е. (*) восстановление карнизов и прочих декоративных элементов,
 - ж. (*) восстановление лепных элементов,
 - и. очистка фасадов;
- 9) отопление:
- а. установка отопительных приборов,
 - б. промывка и регулировка отопительных трубопроводов и приборов,
 - в. ремонт неполадок отдельных участков отопительных приборов и трубопроводов,
 - г. термоизоляция расширительных баков,
 - д. покраска трубопроводов и приборов,

е. мелкий ремонт печей с частичной заменой их оборудования, удаление, восстановление и внешняя отделка разрушений;

10) вентиляция:

а. установка новых форточек,

б. частичная замена воздуховодов,

в. устранение присосов в воздуховодах,

г. ремонт, замена вентиляторов, воздуховодов, калориферов, электродвигателей, шасси, шахт и прочих приборов,

д. импорт воздуховодов и вентиляционного оборудования,

е. ремонт электродвигателей,

ж. ремонт, покраска дымовых труб и дымоходов;

11) водоснабжение и канализация:

а. установка водоизмерительных приборов,

б. устранение течи и капания водосточных и канализационных труб и приборов,

в. укрепление и частичный ремонт водосточного и канализационного трубопроводов,

г. теплоизоляция трубопроводов на замерзающих участках,

д. очистка канализационных труб и приборов,

е. ремонт участков трубопроводов,

ж. установка оборудования для санузлов, смена, замена отдельных устройств (унитазы, раковины, краны и т. д.);

12) горячее водоснабжение:

а. очистка теплообменников и змеевиков от осадков и загрязнений,
б. мелкий ремонт насосных и моторных станций,
в. замена водосточных кранов, теплоизоляция трубопроводов и выполнение прочих маломасштабных работ в соответствии с работами, перечисленными в разделах "Отопление" и "Водоснабжение и канализация",

г. замена частей трубопроводов;

13) электроосвещение и связь:

а. установка розеток, устройств и оборудования электрической сети,
б. установка внутренних сетей телевизионной связи и телекоммуникации,
в. установка автономных приборов пожарно-дымового извещения,
г. перетягивание внутренних висячих электрических линий и установка дополнительных креплений, с заменой расположенных принадлежностей (выключатели, патроны, розетки),

д. смена отдельных участков электропроводов и смена электроприборов,

е. демонтаж и восстановление сети электропитания во время ремонта стен, перегородок, междуэтажных навесов,

ж. мелкий ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков.

(пункт 6 отредактирован в соответствии с № 410-Н от 25 марта 2021 года)

7. В строениях (структурах) работами по текущему ремонту, среднему ремонту, текущему содержанию считаются:

1) сети, трубопроводы, арматура водопроводных-канализационных структур:

- а. подчеканка отдельных траверсов,
- б. сварка или пайка отдельных стыков стальных труб,
- в. заглушка отдельных участков с целью устранения утечки путем установления муфт, хомутов, бандажей, либо замена отдельных труб,
- г. смена, замена отдельных труб (протяженностью до 1 км) (с сохранением диаметра труб),
- д. заполнение дюбелей, закручивание болтов и замена фигурных частей и отдельных дюбелей арматурного стержня,
- е. смена, замена прокладок и болтов в сцепленных соединениях и арматурных стержнях,

ж. ремонт креплений водопроводных кранов,

и. ремонт водораспределительных колонок;

2) колодцы водно-канализационных структур:

а. устранение отдельных трещин стен колодцев,

б. забивание отдельных падающих кирпичей,

в. смена отдельных маршрутных рукояток,

г. ремонт ступенек,

д. ремонт, восстановление штукатурки лотков,

е. ремонт зазоров,

ж. ремонт разрушенных частей люков;

3) дамбы, плотины, водопады, водоканалы водораспределительных и гидротехнических структур:

а. перезаливка трещин бетонных водоспусков и плотин,

б. устранение повреждений покрытия, укрепляющего берега, и арматур наклонностей (до 2 % общей площади),

в. смена отдельных элементов деревянных конструкций,

г. укрепление и покраска фундаментальных частей металлических конструкций,

д. восстановление защитных слоев надводных частей железобетонных конструкций,

е. заливка размытых склонов почвенных структур;

4) водные колодцы водораспределительных и гидротехнических сооружений:

а. замена изношенных частей верхнего водоприемного бака,

б. углубление или уменьшение основных отверстий для водопроводных и воздухопроводных труб,

в. замена водопроводных и воздухопроводных труб;

5) очистные структуры водоснабжения и канализации:

а. ремонт отдельных частей штукатурки — с заменой и железнением трещин (в пределах до 30 % оштукатуренной общей площади),

б. отделка мелких трещин,

в. ремонт и покраска люков и лестниц,

г. использование отдельных ручек,

д. восстановление геометрических форм сторон шлангов фильтров,

е. ремонт воздухопроводов,

ж. ремонт изоляций в отдельных местах,

и. ремонт шлангов двухъярусных грязевых фильтров, смена отдельных частей шлангов,

- к. ремонт отдельных частей кладки биологических фильтров,
- л. замена гидроизоляции отверстий закачивания и камер;
- б) трубопроводы и арматурные стержни водно-канализационных структур:
 - а. сварка или пайка стыков отдельных труб,
 - б. замена отдельных труб,
 - в. ремонт, восстановление, замена теплоизоляции и гидроизоляции трубопроводов,
 - г. заполнение штепселей, смена отдельных частей арматурного стержня, закручивание болтов,
 - д. замена болтов и прокладок стыков,
 - е. ремонт, замена фигурных частей, клапанов, уплотнителей,
 - ж. замена подвижных и неподвижных опор;
- 7) транспортировка газа и газоснабжение:
 - а. строительные-монтажные работы по подключению — от существующего внутри зданий и строений в газифицированных населенных пунктах газопровода низкого давления до газовых приборов,
 - б. строительные-монтажные работы по местному аварийному ремонту, восстановлению труб газопровода,
 - в. ремонт и восстановление подвижных и неподвижных опор газопровода,
 - г. ремонт и замена клапанов газового оборудования (арматуры),
 - д. ремонт и замена электрохимических защитных станций;
- 8) земляное полотно железных дорог (в том числе подъездных и внутризаводских):
 - а. очистка и благоустройство уклонов,

б. очистка и регулирование быстротеков смотровых колодцев, каналов, кюветов, лотков,

в. очистка гидроочистителей после весенних водотоков,

г. очистка и мелкий ремонт дернины, настила, фашинных участков,

д. очистка и мелкое исправление фильтрующей части горна,

е. расширение земляного полотна в местах, имеющих недостаточную ширину, до размеров, установленных градостроительным нормативно-техническим документом (СН 449-72 "Указания по проектированию земляного полотна железных и автомобильных дорог"),

ж. восстановление земляного полотна в местах оползней, вымоин, разрушений и болот;

9) верхнее строение железных дорог (в том числе подъездных и внутризаводских):

а. исправление осадочных, искривленных и скошенных участков,

б. введение шпал под рельсы,

в. исправление рельсов,

г. замена креплений,

д. наладка концов рельсов,

е. вытягивание проемов,

ж. ремонт шпал,

и. расхождение шпал,

к. оправка балластовых призм,

л. очистка и смазывание линейных креплений,

м. замена отдельных шпал,

- н. замена шпал с трещинами,
- п. замена отдельных элементов проездов,
- р. покраска путевых указателей, шлагбаумов и тумб,
- с. ремонт стрелочных проездов с заменой отдельных элементов;

10) искусственные сооружения (мосты, тоннели, трубы) железных дорог (в том числе подъездных и внутризаводских):

- а. закручивание и замена болтов,
- б. оправка цилиндрических колес,
- в. замена поврежденных штучных элементов,
- г. закрытие трещин опор,
- д. торкретирование или цементирование внешних частей опор,
- е. цементирование мест отдельных оторвавшихся или сдвинувшихся камней;

11) автомобильные дороги, улицы общин:

- а. восстановление осадков, образовавшихся вследствие оползней, путем заполнения, выравнивания и укрепления, с целью обеспечения временной проходимости,
- б. очистка свалок, разрушений,
- в. исправление, выравнивание и укрепление откосов,
- г. очистка траншей, ливневых каналов и водоносных каналов,
- д. очистка, удаление борозд и укрепление боковых ручьев,
- е. расширение обочин в местах с недостаточной шириной до указанных в подпункте 8 настоящего пункта размеров, установленных градостроительным нормативно-техническим документом, их исправление, укрепление и дополнение,

- ж. очистка, ремонт и дополнение лотков водоотведения,
 - и. выравнивание отдельных участков дорожного покрытия, закрытие трещин,
 - к. исправление отдельных бордюрных камней, тротуаров,
 - л. ремонт, замена и дополнение дорожных знаков и элементов безопасности,
 - м. осуществление дорожной разметки,
 - н. ремонт и укрепление подпорных стен,
 - п. исправление и замена отдельных плит дорожного покрытия,
 - р. восстановление изношенных и разрушенных частей верхнего слоя покрытия, при необходимости ямочный ремонт ремонтируемого участка, фрезерование, установление выравнивающего слоя, замена разрушенных участков покрытия отдельных участков не более чем в 3 % размере площади ремонтируемой автомобильной дороги,
 - с. очистка, ремонт и замена искусственных сооружений, в том числе замена поврежденных штучных элементов, закрытие трещин на опорах, торкретирование или цементирование внешних частей опор, цементирование мест отдельных оторвавшихся или сдвинувшихся камней,
 - т. ***(пункт утратил силу в соответствии с № 228-Н от 25 февраля 2021 года)***
 - у. (*) работы по облицовке плитами, покрытию щебнем, текущему ремонту и благоустройству нетранзитных автомобильных дорог Республики Армения общинной подведомственности, местного назначения, проезжих частей и тротуаров внутриобщинных улиц;
- 12) электрические сети и связь:
- а. перетягивание висячих проводов,

- б. устранение оборванных мест проводов,
- в. замена отдельных изоляторов,
- г. установление дополнительных закруток на боковые столбы,
- д. устранение трещин и прочих повреждений на железобетонных и бетонных боковых столбах,
- е. исправление отдельных опорных столбов,
- ж. исправление и замена отдельных столбов.

(пункт 7 дополнен в соответствии с № 1583-Н от 24 сентября 2020 года, дополнен, отредактирован, изменен в соответствии с № 228-Н от 25 февраля 2021 года)

III. РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

8. Работы по благоустройству включают в себя озеленение территорий, посадку деревьев, а также восстановление, ремонт, смену, замену элементов благоустройства, установление декоративных элементов, в том числе:

- 1) озеленение прилегающих дворовых территорий зданий и строений;
- 2) (*) смену, замену плиток вокруг тротуаров и зданий;
- 3) (*) исправление, перекладку, смену, замену отдельных бордюрных камней тротуаров;
- 4) (*) асфальтирование и ремонт территорий, окружающих тротуары и здания, исключая изменения плановых отметок;
- 5) установление малых архитектурных форм и сооружений на территориях общего пользования (навес, качели, питьевой фонтанчик, игровая площадка, скамейки, урны и т. д.);

6) ремонт, замена отдельных частей установленных подпунктом 5 настоящего пункта малых архитектурных форм и сооружений;

7) (*) ограждение легкими конструкциями (металлические трубы, сетка и прутки) и их смена, замена;

8) полное благоустройство закрытых внутридворовых территорий индивидуальных жилых домов (озеленение, посадка деревьев, тротуары, аллеи, навесы, качели, игровая площадка, скамейки и т. д.);

9) каменное ограждение либо ограждение внутридворовых территорий индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах конструкциями, предусмотренными подпунктом 7 настоящего пункта (включая смену и замену элементов ограждения), если законодательством Республики Армения либо градостроительными документами иное не установлено;

10) (*) установление декоративных элементов на участках фасадов зданий, обращенных к улице.

(пункт 8 дополнен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

ПЕРЕЧЕНЬ № 2

ОБЪЕКТОВ, ИМЕЮЩИХ КЛАССИФИКАЦИЮ СРЕДНЕЙ СТЕПЕНИ РИСКА (II КАТЕГОРИИ)

1. В настоящий Перечень включены установленные статьей 6 Закона Республики Армения "О градостроительстве" технически несложные и маломасштабные объекты (далее — Перечень № 2).

2. Экспертиза проектных документов объектов со средней степенью риска (II категории) заменяется поручительством ответственного подрядчика,

выпускающего проект. Технический надзор за качеством строительства заменяется поручительством подрядчика, ответственного за строительные работы, за исключением случаев, не требующих лицензии на осуществление технического надзора и строительства по Закону Республики Армения "О лицензировании".

(пункт 2 отредактирован в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

2.1. Соответствие проектной документации объекта, имеющего классификацию средней степени риска (II категории), определенного по Закону Республики Армения "О лицензировании" в качестве объекта, строящегося с непредпринимательской целью, может быть обосновано письменным поручительством ответственного подрядчика, осуществляющего авторский надзор, либо документами, указанными в пункте 144 Приложения № 1 к Постановлению Правительства Республики Армения № 596-N от 19 марта 2015 года.

(пункт 2.1 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

3. Объектами со средней степенью риска (II категории) являются:

1) не превышающие общую площадь в 300 кв. метра, имеющие до двух наземных и один подземный этаж:

а. индивидуальные жилые дома (частные дома, особняки), строящиеся с непредпринимательской целью (за исключением осуществляемых в рамках государственных, общинных или благотворительных программ), и их строения вспомогательного назначения,

б. застраиваемые блочные жилые дома, каждый блок которых имеет отдельный выход наружу, а общая стена между блоками не имеет проемов с соседним блоком (соседними блоками),

в. здания и строения торговли, общественного питания и бытового обслуживания, за исключением станций для заправки топливом,

г. гостиницы, пристанища гостиничного типа, мотели, туристические и лагерные места для проживания, кемпинги,

д. офисы разного типа, отделения связи, мастерские,

е. бани, сауны,

ж. многофункциональные здания, содержащие установленные настоящим подпунктом помещения для функционального использования,

и. создание внешних линейных инфраструктур зданий и строений;

2) из объектов сельскохозяйственного производственного назначения — теплицы, стоговища, сушильни, а также не превышающие общую площадь в 1 500 кв. метров, имеющие до двух надземных и один подземный этаж, складские здания, не требующие организации санитарно-охранных зон (за исключением складов пищевых продуктов, химических, взрывчатых, радиоактивных веществ, медикаментов, а также прочих складов, не включающих в себя сферу применения СН РА IV-11.03.02-04 "Складские здания");

3) неосновные объекты, имеющие высоту до 5 метров, а также теннисные корты, баскетбольные и волейбольные площадки, прочие плоскостные сооружения спортивного назначения на открытом воздухе (без трибун), независимо от их размеров;

4) работы по реконструкции, капитальному ремонту объектов, включенных в настоящий Перечень, если в результате этих работ не превышаются установленные подпунктами 1, 2 и 3 настоящего пункта параметры и характеристики для объекта со средней степенью риска (II категории).

(пункт 3 дополнен в соответствии с № 280-Н от 23 марта 2017 года)

4. Установленные настоящим Перечнем положения не распространяются:

1) на проектную документацию и строительные работы объектов являющегося полностью подземным сооружением инфраструктуры, имеющей инженерное, гидротехническое, оборонительное значение;

2) на проектную документацию по реконструкции и (или) капитальному ремонту и строительные работы государственных автомобильных дорог общего использования, а также являющихся их частью искусственных сооружений (тоннели, мосты и т. д.).

ПЕРЕЧЕНЬ № 3

ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО И ВАЖНЕЙШЕГО (В ТОМ ЧИСЛЕ — ОБЪЕКТОВ СФЕРЫ СЕЙСМИЧЕСКОЙ ЗАЩИТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО И ВАЖНОГО НАЗНАЧЕНИЯ), ИМЕЮЩИХ КЛАССИФИКАЦИЮ ВЫСОКОЙ СТЕПЕНИ РИСКА (IV КАТЕГОРИИ)

1. В настоящий Перечень (далее — Перечень № 3) включены объекты специального и важнейшего назначения (в том числе объекты сферы сейсмической защиты специального и важного назначения) Республики Армения, имеющие классификацию высокой степени риска (IV категории).

2. Проектная документация объектов с высокой степенью риска (IV категории) подлежит государственной комплексной экспертизе в порядке, установленном подпунктом 2 пункта 9, пунктами 13-16 и 18 Приложения № 2.

(пункт 2 дополнен, изменен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

3. Объектами специального назначения на территории Республики Армения являются:

- 1) строящиеся на землях специального назначения:
 - а. здания и строения жилого, общественного, производственного, а также прочего назначения на территории вооруженных сил и прочих войск, их формирований и органов, на территориях оборонной, военной инфраструктуры, в том числе в населенных пунктах для военных Республики Армения,
 - б. закрепленные законодательством Республики Армения — строящиеся в пограничной зоне здания и строения, защищаемые законом здания и строения;
- 2) строящиеся для деятельности особо охраняемых природных территорий необходимые здания и строения;
- 3) недвижимые памятники истории и культуры и строящиеся в их охранных зонах здания и строения;
- 4) здания и строения, установленные Приложением № 1 к Постановлению Правительства Республики Армения № 1008-N от 29 апреля 2004 года;
- 5) объекты, установленные пунктом 1 Приказа Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Армения № 1243-N от 30 ноября 2015 года.

(пункт 3 дополнен в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

4. Объектами важнейшего назначения на территории Республики Армения являются:
 - 1) общественные здания и строения:
 - а. общеобразовательные школы (начальная, средняя, основная, старшая школа, гимназия и среднеобразовательная школа, специальные общеобразовательные школы, внешкольные образовательно-воспитательные и дошкольные учебные заведения),
 - б. учреждения по уходу и защите детей, дома-интернаты для пожилых людей и инвалидов,

- в. поликлиники, центры охраны здоровья, амбулатории, больницы, родильные дома, хосписы,
- г. средние профессиональные и высшие учебные заведения,
- д. научные, научно-исследовательские, проектные организации, банки, офисы и прочие административные объекты с 200 и более рабочими местами,
- е. рестораны, кафе и прочие объекты общественного питания с 200 и более местами,
- ж. объекты гостиничного хозяйства с 200 и более местами,
- и. культурные центры, театры, цирки, кинотеатры, концертные залы с 300 и более местами в зале,
- к. бензоколонки, газозаправочные станции,
- л. торговые центры, универмаги и ярмарки общей площадью в 1 500 кв. метров и более,
- м. развлекательные центры и центры по организации отдыха (стрельбища, объекты, предназначенные для организации бильярда, боулинга, настольного тенниса и аналогичных игр) и казино для 100 и более посетителей,
- н. музеи, картинные галереи, выставочные залы общей площадью в 1 500 кв. метров и более,
- п. суды с 4 и более судьями,
- р. универсальные закрытые спортивные залы с 1 500 и более сидячими местами, бассейны с зеркалом воды размерами 25,0 x 50,0 метров и более,
- с. библиотеки, архивы, депозитарии с 1 млн и более единиц,
- т. автостоянки для городов с населением 50 000 и более жителей,

у. многоэтажные надземные автостоянки для 100 и более автомобилей, подземные автостоянки для 50 и более автомобилей,

ф. дипломатические представительства,

х. железнодорожные станции с 3 и более платформами,

ц. аэропорты,

ш. метрополитен,

э. телерадиоцентры, телебашни,

ю. градостроительные комплексы, в составе которых имеются объекты, включенные в настоящий Перечень;

2) здания, превышающие предельную этажность (высоту) по градостроительному нормативно-техническому документу (СН РА II-6.02-2006 "Сейсмостойкое строительство. Нормы проектирования"), а также градостроительные комплексы или кварталы, включающие в себя такие здания;

3) объекты гидротехнической, коммунальной, складской, энергетической инфраструктур, инфраструктуры связи, инженерной и транспортной инфраструктур, общественного, промышленного назначения, для недропользования, сельскохозяйственного и прочего производственного назначения:

а. объекты, установленные Законом Республики Армения "Об оценке и экспертизе воздействия на окружающую среду",

б. объекты, установленные Приложением № 2 к Постановлению Правительства Республики Армения № 1862-N от 16 декабря 2004 года и Постановлением Правительства Республики Армения № 957-N от 31 июля 2003 года,

в. объекты, установленные Законом Республики Армения "О государственном регулировании обеспечения технической безопасности",

г. объекты, установленные Приложением № 2 к Постановлению Правительства Республики Армения № 1008-Н от 29 апреля 2004 года,

д. объекты, установленные Приложением № 1 к Конвенции "О доступе к информации, участии общественности в процессе принятия решений и доступе к правосудию по вопросам, касающимся окружающей среды",

е. объекты, установленные пунктом 1 Приказа Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Армения № 1243-Н от 30 ноября 2015 года.

(пункт 4 дополнен в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

5. К числу проектной документации объектов с высокой степенью риска (IV категории) относятся также градостроительная программная документация (пространственного планирования) и проектная документация экспериментальных объектов с применением новых технологий.

(приложение дополнено, отредактировано, изменено в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года, дополнено в соответствии с № 280-Н от 23 марта 2017 года, № 1583-Н от 24 сентября 2020 года, дополнено, изменено, отредактировано в соответствии с № 228-Н от 25 февраля 2021 года, отредактировано в соответствии с № 410-Н от 25 марта 2021 года)

**Министр — руководитель
Аппарата Правительства
Республики Армения**

Д. Арутюнян

Приложение № 5
к Постановлению Правительства
Республики Армения № 596-N
от 19 марта 2015 года

БЛАНКИ

РАЗРЕШЕНИЙ НА ЗАСТРОЙКУ И АКТОВ

*(заголовок отредактирован в соответствии с № 1317-N
от 29 октября 2015 года)*

I. РАЗРЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
(АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ)

Форма № 1-1

Главе общины _____ Республики Армения

(имя, фамилия главы общины (компетентного органа))

от застройщика _____
(наименование юридического лица,

имя, фамилия, место жительства, номер телефона, электронный адрес физического лица)

ЗАЯВКА

Прошу выдать разрешение на проектирование (архитектурно-планировочное задание)

_____ (строительство, реконструкция, восстановление, укрепление,

_____ изменение функционального назначения, наименование объекта, краткая характеристика)

для проектирования _____ (наименования марза, общины, улицы, номер здания, код земельного участка)

находящегося на земельном участке, а также технические условия для подключения к инженерным сетям (заполняется, если для застраиваемого объекта возникает необходимость в предоставлении новых услуг или в изменении в предоставлении услуг инженерной инфраструктуры) _____

_____ (водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение и т. д.)

1. Предусматриваю _____

_____ (функциональное назначение объекта (в том числе изменяемое), предусматриваемые параметры:

_____ высота, периметральные размеры, площадь застройки и общая площадь, мощность)

2. Прилагаются:

1) план (схема) застраиваемого земельного участка на топографической съемке — с предлагаемым местом расположения проектируемого объекта _____

_____ ; (координатная разбивка, наименование и границы примыкающих землепользований и построенные на них объекты)

2) в случае изменения функционального назначения сооружения — также план (планы) сооружения;

3) копия документа, подтверждающего право собственности в отношении недвижимого имущества или право пользователя на изменение недвижимого имущества.

Застройщик: _____ (подпись) _____ (имя, фамилия)

_____ 20 ____ г.



РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ

(марз, община)

РАЗРЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
(АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ)

№ _____ 20_____ г.

Для разработки проектных документов объекта _____

(наименование объекта, строительство, реконструкция, укрепление, восстановление, изменение функционального назначения)

(краткая характеристика, мощность)

степень риска (категория), этапы проектирования и т. д.)

Местонахождение _____
(наименования марза, общины, улицы, номер здания, код земельного участка)

Застройщик _____
(наименование, место нахождения организации, имя, фамилия,

место жительства, номер телефона, электронный адрес физического лица)

Основание для выдачи задания _____

(необходимые документы, подтверждающие право предоставления с целью застройки земельного участка, изменения недвижимого имущества в порядке, установленном законодательством Республики Армения)

Срок действия задания _____

(в соответствии с пунктом 32 Приложения № 1)

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(графическое отражение положений, отмеченных звездочкой ()),
предоставляется в прилагаемой сводной схеме — М 1:500)*

1. Земельный участок _____

расположен

(положение земельного участка в градостроительной среде, его целевое и функциональное назначение)

2. (*) Размеры _____

земельного участка

(границы земельного участка — с координатной разбивкой, площадь (га))

3. Текущее состояние _____

земельного участка

(характеристика рельефа, наличие зданий (в том числе подлежащих сносу) (использование, назначение, этажность, строительные материалы и т. д.), озеленение, благоустройство и т. д.)

4. (*) Транспортные _____

условия

(наличие дорог, подъезды железнодорожного транспорта и т. д.)

5. (*) Инженерные
сети и оборудование
(системы
водоснабжения,
канализации,
газоснабжения,
снабжения горячей
водой,
электроснабжения,
электронно-
коммуникационные
системы)

(проходящие по проектируемому земельному участку либо по примыкающей территории инженерные инфраструктуры, в том числе подземные)

6. (*) Примыкающие
земельные участки

(наименование примыкающих землепользований и их границы согласно представленной схеме)

7. Особо охраняемые
природные территории
и (или) территории
историко-культурных
памятников (охранные
зоны)

(наименование памятника, статус и т. д.)

8. (*) Плановые
ограничения

(ограничения, в том числе сервитуты по части действующих на местности производственных, охраняемых объектов, инженерно-транспортных инфраструктур и прочих объектов)

ПРОЕКТНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

***(графическое отражение положений, отмеченных звездочкой (*),
предоставляется в прилагаемой сводной схеме — М 1:500)***

9. Архитектурно-
планировочные
требования

(исходя из требований законодательства и нормативно-технической документации Республики Армения, положений существующей градостроительной программной документации либо при их отсутствии — условий сформированной (формирующейся) градостроительной среды, рекомендации относительно оформления фасадов, пропорций и цветовых решений крыш, внешних дверей, окон)

9.1. (*) расстояние
объекта от красной
линии (метр)

9.2. (*) расстояние от
соседних земельных
участков (объектов)
(метр)

9.3. допустимая высота
(метр)

в случае проектирования зданий и строений, превышающих предельную этажность — обеспечение требований, установленных строительными нормами СН РА II-6.02-2006 "Сейсмостойкое строительство. Нормы проектирования" (специальные расчетные методы, мероприятия по повышению сейсмостойкости и т. д.)

9.4. коэффициент
плотности застройки
(отношение общей
площади сооружения
(сооружений) к площади
земельного участка)

9.5. процент застройки

(отношение
застраиваемой
(водонепроницаемой)
территории к площади
земельного участка, в
процентах (%))

9.6. процент озеленения
(отношение озелененной
территории к площади
земельного участка, в
процентах (%))

9.7. прочие требования

10. Условия сноса или
переноса (демонтажа)
расположенных на
земельном участке
зданий и строений и
очередность работ

11. Условия
использования
подземных,
полуподвальных
территорий и
территорий на первом
этаже

12. (*) Инженерные
сети и оборудование

Требования к существующим и проектируемым инфраструктурам и сетям

12.1. (*) водоснабжение,
канализация, снабжение
горячей водой

Прилагается

(согласно техническим условиям организации-поставщика)

12.2. (*)

Электроснабжение

Прилагается _____
(согласно техническим условиям организации-поставщика)

12.3. (*) газоснабжение

Прилагается _____
(согласно техническим условиям организации-поставщика)

12.4. (*) место

расположения кабельной
канализации (в том
числе смотрового
колодца) электронного
сообщения

Прилагается _____
(согласно исходным данным, установленным подпунктом 2 пункта 57 Приложения № 1)

12.5. слабые токи

12.6. вывоз мусора

13. Инженерная
подготовка территории

_____ (мероприятия по организации рельефа, водоотведению, инженерной защиты)

14. Благоустройство

_____ (требования относительно ландшафтного планирования, озеленение, малые архитектурные
формы, ограждение, реклама и т. д.)

15. Строительные
материалы

_____ (рекомендации относительно использования строительных материалов для крыш, фасадных решений,
внешних дверей, окон)

16. Защитные
сооружения

_____ (мероприятия по защите людей и объектов в чрезвычайных ситуациях)

17. Противопожарные требования

(мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности)
18. Мероприятия по защите инвалидов и малоподвижных групп населения

19. Охрана окружающей среды

(мероприятия по исключению вредного воздействия на окружающую среду)
20. Организация строительства

(рекомендации по исключению неблагоприятного воздействия в связи со строительством, по обеспечению бесперебойной работы городского хозяйства и транспорта)
21. Срок действия задания и этапы разработки проекта

(указываются срок действия задания и этапы разработки проекта)

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

22. Требования к экспертизе проектной документации

(установленный законодательством Республики Армения вид экспертизы либо поручительство проектировщика со ссылкой на соответствующий правовой акт)
23. Промежуточное согласование

(предварительное согласование эскизного проекта с компетентным органом или в случаях, предусмотренных законодательством Республики Армения, — с заинтересованными органами, указывается также возможность изменения задания в случае, предусмотренном пунктом 87 Приложения № 1)
24. Общественные обсуждения

(в случаях и в порядке, установленных законодательством Республики Армения)

25. Получение
согласований или
профессиональных
заключений

(указываются установленные законом требования для согласования данного объекта с органами по охране памятников и природы и другими уполномоченными органами, а также в случаях, установленных пунктом 56 Приложения № 1 — с собственником (пользователем) инженерной инфраструктуры)

26. Установление
абонентских почтовых
ящиков

27. Прочие условия

ГЛАВА ОБЩИНЫ _____ РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

(подпись, имя, фамилия)

М. П.

(форма отредактирована, изменена в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года, отредактирована в соответствии с № 1275-N от 12 октября 2017 года)

II. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Форма № 2-1

Главе общины _____ Республики Армения

(имя, фамилия главы общины (компетентного органа))

от застройщика _____
(наименование юридического лица, место нахождения, номер свидетельства о государственной регистрации,

имя, фамилия, место жительства, номер телефона, электронный адрес физического лица)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу согласовать проектную документацию и дать разрешение на строительство

(либо продлить срок, установленный разрешением на строительство № _____
от _____ 20____ г.)

(новое строительство, реконструкция, восстановление, укрепление, наименование объекта, краткая характеристика

МОЩНОСТЬ
(для жилых домов — число и тип квартир, для зданий общественного назначения — вместимость, пропускная способность,
для объектов производственного назначения — годовая пропускная способность производства)

- срок получения разрешения на эксплуатацию:

_____ месяцев после предоставления акта о завершении работ

в день предоставления акта о завершении работ.

для выполнения работ _____

на земельном участке _____,
(марз, община, улица, дом, место нахождения земельного участка, код)

Сообщаю:

1. Проектная документация объекта:

1) разработана

(наименование, номер лицензии подрядчика проектных работ)

2) получено положительное экспертное заключение № _____ от _____
_____ 20____ г. (либо в случаях, установленных законодательством
Республики Армения — имеется письменное поручительство подрядчика
проектных работ)

от _____.
(указать наименование экспертного органа (наименования экспертных органов)

либо наименование, номер лицензии подрядчика, представляющего
поручительство)

2. Основные показатели объекта: _____
(высота, периметральные размеры, площадь застройки,

общая и полезная площадь, строительный объем,

мощность (для жилых домов — число и тип квартир, для зданий общественного назначения — вместимость, пропускная
способность, для объектов производственного назначения — годовая пропускная способность производства) и т. д.)

3. *(заполняется в случаях, установленных пунктом 118 Приложения
№ 1).* Прошу выданное в соответствии с настоящим заявлением разрешение на
строительство считать также разрешением на снос, так как строительные работы

застраиваемого объекта невозможно осуществить без сноса здания (зданий) и (или) строения (строений)

(указываются объекты, подлежащие полному либо частичному сносу,

их основные показатели, указанные под номерами, общая площадь, этажность, стройматериалы и т. д.)

на генеральном плане земельного участка. _____

4. Обязуюсь:

1) строительные работы осуществить в срок, установленный разрешением на строительство, и получить акт о завершении работ.

(указать период времени, рассчитанный по нормам длительности строительства)

2) обеспечить необходимое состояние для получения разрешения на эксплуатацию:

в течение ----- месяцев после предоставления акта о завершении работ

в день предоставления акта о завершении работ.

3) сообщить относительно всех изменений в соответствии с действующим порядком и в связи со сведениями, указанными в настоящем заявлении,

в _____,
(указать органы, установленные пунктом 133 Приложения № 1)

5. Представляю:

1) проектную документацию (в случае, указанном в пункте 3 настоящего заявления, в том числе документацию по сносу) объекта (в двух экземплярах

_____ страниц.
(в случаях, установленных законодательством Республики Армения — в том числе сметные документы)

2) положительное заключение (заключения) экспертизы _____

(заключение экспертизы (пакет заключений),

в том числе согласования и (или) профессиональные заключения заинтересованных органов)

_____ страниц,

либо договор поручительства ответственного за работы подрядчика, выпускающего проект

_____ ,

3) копию документа, подтверждающего право собственности в отношении недвижимого имущества или право пользователя на изменение недвижимого имущества _____.

4) копию задания (разрешения на строительство) № _____ от " _____ " _____ 20____ г.

(в случаях, установленных пунктами 38 и 39 Приложения № 1, не требующих задания, представляются исходные материалы и технические условия либо производится отметка об отсутствии необходимости в предоставлении новых услуг инженерной инфраструктуры, либо в изменении в предоставлении услуг)

5) квитанцию об уплате местной пошлины для разрешения на строительство (в случае, предусмотренном пунктом 3 настоящего заявления, — также на снос) (либо способом, установленным пунктом 98 Приложения № 1 к настоящему Постановлению).

К повторно представляемому заявлению прилагается проектная документация, доработанная в соответствии с полученными замечаниями (в том числе документы для обеспечения целостности комплекта)

Застройщик _____
(должность, подпись, имя, фамилия)

_____ 20_____ г.

***(форма изменена, дополнена в соответствии с № 630-Н от 16 июня
2016 года)***

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу согласовать исполнительную проектную документацию и дать разрешение на строительство (либо продлить срок, установленный разрешением на строительство № _____ от _____ 20__ г.)

_____.
(наименование, краткая характеристика модернизируемого объекта)

для выполнения работ _____.

_____.
(марз, община, улица, дом, место нахождения земельного участка)

1. Обязуюсь строительные работы осуществить в срок, установленный разрешением на строительство:

_____.
(указать период времени, рассчитанный по нормам длительности строительства)

2. Представляю:

1) исполнительную проектную документацию объекта (в двух экземплярах):

_____ страниц.
(в случаях, установленных законодательством Республики Армения, — в том числе сметные документы)

2) квитанцию об уплате местной пошлины за оформление предусмотренного разрешения на строительство.

К повторно представляемому заявлению прилагается проектная документация, доработанная в соответствии с полученными замечаниями (в том числе документы для обеспечения целостности комплекта):

_____.

Застройщик _____
(должность, подпись, имя, фамилия)

_____ 20 _____ г.

(форма дополнена в соответствии с № 280-Н от 23 марта 2017 года)

Главе общины _____ Республики Армения

(имя, фамилия главы общины (компетентного органа) собственник (пользователь))

(наименование юридического лица, номер свидетельства о государственной регистрации,

ОТ _____
имя, фамилия, место жительства, номер телефона, электронный адрес физического лица)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу дать разрешение на снос _____ :
(марз, община, улица, дома, строения, место нахождения
земельного участка, код)

_____ на генеральном плане земельного участка

(указываются объекты, подлежащие полному либо частичному сносу)

здания (зданий) и или строения (строений), указанных под номерами

(указывается цель сноса)

с целью сноса _____ .

1. Сообщаю:

1) основные показатели объектов, подлежащих сносу _____

(внешние параметры, в случае застройки, общих,

жилых домов — также жилые площади, этажность, строительные материалы и т. д.)

2) проектная документация:

а. разработана

(наименование, номер лицензии подрядчика проектных работ)

б. получены положительные экспертные заключения

от _____ .
(указать наименование экспертного органа (наименования экспертных органов))

_____ страниц.
либо наименование, номер лицензии подрядчика, представляющего поручительство)

2. Обязуюсь:

1) работы по сносу осуществить в _____
(указать расчетный период работ по сносу)
сроки, установленные разрешением на
снос, в соответствии с действующим
порядком;

2) обо всех изменениях в связи со сведениями, указанными в настоящем
заявлении, сообщить в

(указать органы, установленные пунктом 133 Приложения № 1)

3. Представляю:

1) проектную документацию по сносу объекта (в двух экземплярах)
_____ страниц.

2) положительные экспертные заключения _____ страниц
либо

договор поручительства подрядчика _____ .

3) копию свидетельства _____ о регистрации права
собственности на недвижимое имущество

либо доверенность

(имя, фамилия, место жительства, номер телефона уполномоченного лица, имеющего право на изменение недвижимого имущества)

4) квитанцию об уплате местной пошлины для разрешения на снос (либо способом, установленным пунктом 98 Приложения № 1 к настоящему Постановлению).

Собственник

(пользователь) _____
(должность, подпись, имя, фамилия)

_____ 20____г.

(форма изменена, дополнена в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)



РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ

(марз, община Республики Армения)

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ _____ 20____ г.

Выдана застройщику _____
(наименование юридического лица, номер свидетельства о государственной регистрации,

имя, фамилия, адрес, физического лица, место нахождения земельного участка)

объекта _____
(наименование объекта, степень риска (категория), краткая характеристика, основные показатели)

на осуществление строительных работ _____,
в том числе (нового строительства, реконструкции, восстановления, укрепления и
т. д.) для установки неосновных строений, указанных на генеральном плане
застраиваемого земельного участка _____

(указываются наименования неосновных строений)

1. Проектная документация объекта:

1) разработана _____
(этап проектной документации, наименование подрядчика

_____ проектных работ, номер лицензии)

2) получено положительное экспертное заключение (заключения)
№ _____ от _____ 20__ г.

_____ (указать вид экспертизы)

_____ (указать наименование экспертного органа (наименования экспертных органов), номер лицензии)

или

поручительство ответственного за
работы подрядчика, выпускающего _____
проект: _____ (указать номер договора поручительства ответственного за работы
подрядчика, выпускающего проект)

3) в установленном порядке согласована с компетентным органом, с
установленными законом другими заинтересованными органами _____.

_____ (указать наименования органов и сроки согласования)

2. Строительные работы осуществить

в течение _____ :
(указать нормативную длительность строительства)

Указать срок, предусматриваемый для работы комиссии, принимающей
завершенный строительный объект, для предоставления акта о завершении
работ.

2.1. Обеспечить получение разрешения на эксплуатацию объекта:

[] в течение ----- месяцев после предоставления акта о
завершении работ

[] в день предоставления акта о завершении работ.

Включительно срок, предусматриваемый для работы комиссии, принимающей завершенный строительный объект.

3. Журнал ведения строительства состоит из _____ страниц, прошит и проштампован _____

(наименование компетентного органа)

4. Проектная документация изменена (заполняется в случаях, предусмотренных пунктом 108 Приложения № 1)

(наименование, номер лицензии подрядчика проектных работ)

и в установленном порядке согласована с компетентным _____ и прочими органами
(указать наименование компетентного органа)

заинтересованными органами _____
(указать наименования установленных законом органов согласования)

5. Специальные условия:

1) застройщик до начала строительства, а также в ходе строительства обязан прийти к соглашению о возмещении потенциальных убытков с субъектами, несущими убытки вследствие застройки;

2) в случае незавершения застройки в установленные разрешением на строительство сроки, действуют требования, установленные пунктами 123-126 Приложения № 1;

3) (заполняется в случаях, установленных пунктом 84 Приложения №1) настоящее разрешение выдано на основании утвержденного в установленном порядке этапа "Проект", следующий после которого этап "Рабочая документация"

должен обеспечивать принятые по утвержденному этапу решения и последовательность осуществления работ

(указываются подготовительные, земельные, строй-монтажные работы и прочие работы)

6. *(заполняется в случаях, установленных пунктом 116 Приложения № 1)*

Учитывая то, что строительство строящегося объекта невозможно без сноса указанного на генеральном плане под номерами _____ здания (зданий) и или строения (строений) _____

(указываются объекты, полностью или частично подлежащие сносу, их основные показатели, общая площадь, этажность, стройматериалы и т. д.)

выданное собственнику (пользователю)

настоящее разрешение _____
(указывается номер свидетельства о государственной регистрации)

является также разрешением на снос.

Работы по сносу объекта осуществить в последовательности, закрепленной проектной документацией объекта.

7. Прочие условия _____
(указываются предусмотренные правовыми актами и (или) договором прочие условия)

8. Застройщик как минимум за 3 дня до начала строительных работ (работ по сносу, демонтажу) по Форме № 2-5 Приложения № 5 уведомляет компетентный орган.

9. Любые строительные и параллельные работы на основании разрешения могут осуществляться исключительно в соответствии с законодательством Республики Армения, проектной документацией и нормативно-техническими требованиями.

ГЛАВА ОБЩИНЫ _____ РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

(подпись, имя, фамилия)

М. П.

(форма изменена в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)



РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ

_____ (марз, община Республики Армения)

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО № _____

_____ 20 ____ г.

Выдано застройщику _____
(наименование юридического лица, номер свидетельства о государственной
регистрации,

_____ место нахождения, место нахождения земельного участка)

для выполнения работ по модернизации объекта _____

_____ (наименование объекта, краткая характеристика, основные показатели)

1. Исполнительная проектная документация на создание (модернизацию)

линейных инженерных инфраструктур разработана _____
(этап проектной документации,

_____ .
наименование, номер лицензии подрядчика проектных работ)

2. Строительные работы осуществить в течение _____.
(указать нормативную длительность строительства)

3. Специальные условия:

1) застройщик до начала строительства, а также в ходе строительства обязан прийти к соглашению о возмещении потенциальных убытков с субъектами, несущими убытки вследствие застройки;

2) в случае незавершения застройки в установленные разрешением на строительство сроки, действуют требования, установленные пунктами 123-126 Приложения № 1 к Постановлению Правительства Республики Армения № 596-N от 19 марта 2015 года.

4. Любые строительные и параллельные работы на основании разрешения могут осуществляться исключительно в соответствии с законодательством Республики Армения, проектной документацией и нормативно-техническими требованиями.

ГЛАВА ОБЩИНЫ _____ РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

(подпись, имя, фамилия)

(форма дополнена в соответствии с № 280-N от 23 марта 2017 года)



РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ

_____ (марз, община Республики Армения)

РАЗРЕШЕНИЕ НА СНОС

№ _____ 20 _____ г.

Выдана застройщику _____
(наименование, место нахождения заявителя — юридического лица, имя, фамилия)

_____ место жительства физического лица, место нахождения земельного участка, номер свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество)

для осуществления работ по сносу (демонтажу) указанного на генеральном плане застраиваемого земельного участка под номерами _____

_____ (указываются объекты, полностью или частично подлежащие сносу, их внешние параметры, общая,

здания (зданий) и или _____

строения (строений) _____
жилая, полезная площадь, этажность, стройматериалы и т. д.)

собственника _____
(пользователю — указывается номер свидетельства, выданного территориальным органом Государственного комитета кадастра недвижимости при Правительстве Республики Армения, зарегистрировавшего правомочие на изменение недвижимого имущества)

Снос (демонтаж) осуществляется в целях _____
(указывается цель сноса)

в течение _____
(указывается длительность работ по сносу)

1. Проектная документация:

1) разработана _____;
(наименование, номер лицензии подрядчика проектных работ)

2) в установленном порядке согласована с компетентным органом,
установленными законом другими заинтересованными органами _____

(указываются наименования органов и сроки согласования)

3) получено установленное законодательством Республики Армения
положительное экспертное заключение либо положительное профессиональное
заключение _____

(указать наименование экспертного органа (экспертных органов) либо подрядчика, представляющего
поручительство)

Сносу (демонтажу) подлежат только объекты, указанные в разрешении.

2. Специальные условия:

1) застройщик до начала работ, а также в ходе работ обязан прийти к
соглашению о возмещении потенциальных убытков с субъектами, несущими
убытки вследствие застройки;

2) любая работа на основании разрешения может осуществляться
исключительно в соответствии с законодательством Республики Армения и
требованиями нормативно-технической документации;

3) в случае осуществления работ по демонтажу, перемещению и
реставрации историко-культурного памятника разрешение на демонтаж выдается,
принимая за основание:

а. Постановление Правительства Республики Армения № _____ от _____
_____ 20 _____ г.

(указывается постановление Правительства Республики Армения относительно перенесения памятника на подходящую территорию),

б. выданное уполномоченным органом в сфере историко-культурных памятников проектное задание (техническая характеристика) на перенесение памятника и его положительное заключение относительно восстановления (воссоздания) памятника на новом месте, технических и археологических условий, а также проектная документация, составленная с обеспечением требований, установленных Постановлением Правительства Республики Армения № 438 от 20 апреля 2002 года,

в. документы о выделении территории на восстановление.

3. Прочие условия _____.
(указываются предусмотренные правовыми актами и (или) договором прочие условия)

ГЛАВА ОБЩИНЫ _____ РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

(подпись)

(имя, фамилия)

М. П.

Главе общины _____ Республики Армения

(имя, фамилия главы общины (компетентного органа))

от застройщика _____

(наименование юридического лица, место нахождения, номер свидетельства о государственной регистрации,

; имя, фамилия, место жительства, номер телефона, электронный адрес физического лица)

СПРАВКА

1. Сообщаю, что _____

(наименование строящегося объекта, номер разрешения на строительство,

срок начала строительства)

1) строительство будет осуществляться _____

(наименование подрядчика строительных работ,

номер лицензии)

согласно договору № _____ от " _____ " _____ 20 _____ г.

2) технический контроль будет _____

осуществляться _____
(наименование организации, должность специалиста)

(имя, фамилия, номер телефона)

согласно договору № _____ от " _____ " _____ 20____ г. либо

(заполняется в случае замены технического надзора за качеством строительства объектов II категории риска на договор поручительства подрядчика, ответственного за строительные работы)

согласно письменному поручительству № _____ от " _____ " _____ 20____ г.

подрядчика строительных _____
работ _____
(указать номер договора поручительства подрядчика, ответственного за строительные работы)

3) авторский надзор (в случаях, установленных законом либо договором) будет осуществляться

(наименование организации, должность, имя, фамилия, номер телефона специалиста)

согласно договору № _____ от " _____ " _____ 20____ г.

2. Обязуюсь:

в 5-дневный срок информировать главу общины об изменении данных, представленных в разрешении на строительство и (или) в данной справке (в том числе о передаче прав на застраиваемое недвижимое имущество).

Застройщик _____
(должность, подпись, имя, фамилия)

" _____ " _____ 20____ г.

(форма изменена в соответствии с № 765-Н от 10 июля 2018 года)

III. АКТ О ЗАВЕРШЕНИИ РАБОТ И РАЗРЕШЕНИЕ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Форма 3-1



РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ

_____ (марз, община Республики Армения)

АКТ О ЗАВЕРШЕНИИ РАБОТ (РАЗРЕШЕНИЕ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ)

№ _____ от "___" _____ 20___ г.

Построенный застройщиком _____
(наименование юридического лица, имя, фамилия, номер телефона,
электронный адрес физического лица)

_____ (наименование объекта)

находящийся по адресу _____
(местоположение объекта, адрес)

считается завершенным и готов к эксплуатации, по его части:

1. проектная документация была разработана _____

_____ (наименование проектной организации, в случаях установленных законом — номер лицензии, имя, фамилия, номер
лицензии индивидуального предпринимателя)

2) строительство начато согласно разрешению на строительство

№ _____ от " ____ " _____ 20__ г., выданному _____
(наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)

3) строительство осуществлялось _____
(наименование генерального подрядчика)

4. основные показатели объекта: _____

5. специальные условия: _____

ОСНОВАНИЯ:

1) заявление застройщика _____ 20 г.

2) акт приемочной комиссии _____ 20 г.

3) перечень документов об исполнении либо положительное заключение соответствующего технического изыскания о техническом состоянии строения _____ страниц.

Глава общины _____ Республики Армения

(подпись)

(имя, фамилия)

_____ 20 ____ г.

М. П.



РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ

(марз, община Республики Армения)

АКТ О ЗАВЕРШЕНИИ РАБОТ

№ _____ от " ____ " _____ 20____ г.

Построенное застройщиком _____
(наименование юридического лица, имя, фамилия, номер телефона, электронный адрес физического лица)

многоквартирное (либо подразделенное) здание,

находящееся по адресу _____
(местоположение объекта, адрес)

считается завершенным, по его части:

1. проектная документация была разработана _____

(наименование проектной организации, в случаях установленных законом — номер лицензии, имя, фамилия, номер лицензии индивидуального предпринимателя)

2. строительство начато согласно разрешению на строительство № _____
от " ____ " _____ 20__ г., выданному _____

(наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)

3. строительство осуществлялось _____
(наименование генерального подрядчика)

4. основные показатели объекта: _____

5. специальные условия: _____

6. Настоящий административный акт является основанием для регистрации завершения строительства многоквартирного (или подразделенного) здания в Государственном комитете кадастра недвижимого имущества при Правительстве Республики Армения.

ОСНОВАНИЯ:

1) заявление застройщика ____ 20 г.

2) акт приемочной комиссии ____ 20 г.

3) перечень документов об исполнении либо заключение соответствующего технического изыскания о техническом состоянии строения _____ страниц.

Глава общины _____ Республики Армения

(подпись)

(имя, фамилия)

_____ 20 г.

М. П.



РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ

(марз, община Республики Армения)

РАЗРЕШЕНИЕ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ

№ _____ от " ____ " _____ 20__ г.

Построенное застройщиком _____
(наименование юридического лица, имя, фамилия, номер телефона, электронный адрес физического лица)

многоквартирное (либо подразделенное) здание,

находящееся по адресу _____

(местоположение объекта, адрес)

считается завершенным и готово к эксплуатации, по его части:

1. проектная документация была разработана

(наименование проектной организации, в случаях установленных законом — номер лицензии, имя, фамилия, номер
лицензии индивидуального предпринимателя)

2. строительство начато согласно разрешению на строительство № _____
от " ____ " _____ 20__ г., выданному _____

(наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)

3. _____ 20 г. был оформлен акт о завершении работ
№ _____

4. строительство осуществлялось _____
(наименование генерального подрядчика)

5. профессиональные заключения были выданы организациями-
поставщиками _____
_____;

6. специальные условия: _____

ОСНОВАНИЯ:

1) профессиональные положительные заключения организаций-
поставщиков;

2) положительные заключения организаций, осуществивших испытание
монтажных работ и работ по запуску инженерно-технологического оборудования;

3) письменное объявление застройщика либо его правопреемника о
готовности строительного объекта к эксплуатации;

Глава общины _____ Республики Армения

(подпись)

(имя, фамилия)

_____ 20_____ г.

М. П.

УТВЕРЖДАЮ:

_____ (имя, фамилия и должность лица, утвердившего акт)

_____ 20____ г.

АКТ

**КОМИССИИ, ПРИНИМАЮЩЕЙ ЗАВЕРШЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ В
ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

_____ 20____ г.

Наименование и местоположение объекта _____

Приемочная комиссия сформирована _____
(приказом, поручительством, решением)

_____ (наименование застройщика (имя, фамилия, номер телефона, электронный адрес))

в _____ 20____ г., в следующем составе:

Председатель — застройщик (либо представитель)

_____ (имя, фамилия, должность)

Члены комиссии — представители

Генеральный подрядчик _____
(наименование)

(имя, фамилия, должность);

Организация-субподрядчик

(наименование)

(имя, фамилия, должность);

Организации-поставщики:

1. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

2. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

3. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

Надзорные и компетентные органы:

1. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

2. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

3. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

Прочие заинтересованные организации:

1. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

2. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

3. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

Лицо, осуществляющее авторский надзор

(наименование, должность, имя, фамилия)

Лицо, осуществляющее технический надзор

(наименование, должность, имя, фамилия)

Технический надзор заменен на поручительство № _____ подрядчика
строительных работ _____ (прилагается):

(заполняется в случаях, предусмотренных пунктом 143 Приложения № 1 к настоящему Постановлению)

Комиссия запротоколировала, что

1. Генеральный подрядчик _____
(наименование)

представил на приемку в эксплуатацию _____ строительные
работы которого завершены _____
(наименование объекта, договор строительного подряда №)

2. Строительные работы начаты согласно разрешению на строительство
№ _____,
выданному _____.
(наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)

_____ 20____ г.

3. Строительство осуществлено _____

_____ ;
(наименование генерального подрядчика, договор строительного подряда №)

4. Срок осуществления строительства:

начало работ _____
(день, месяц, год)

завершение работ _____
(день, месяц, год)

Длительность строительства:

предусмотренная _____
(в месяцах)

фактическая: _____
(в месяцах)

5. Основные показатели объекта:

_____ (согласно утвержденной проектной документации)

6. Приемочной комиссии предоставлены следующие документы:

разрешение на строительство _____

утвержденная проектная документация _____

перечень документов об исполнении либо положительное заключение
соответствующего изыскания о техническом состоянии строения

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

Представленный на приемку в эксплуатацию _____
(наименование объекта)

ЗАВЕРШЕН И ГОТОВ К ЭКСПЛУАТАЦИИ

Председатель комиссии _____
(имя, фамилия, подпись)

Члены комиссии _____
(имя, фамилия, подпись)

М. П.

УТВЕРЖДАЮ:

_____ (имя, фамилия и должность лица, утвердившего акт)

_____ 20____ г.

АКТ

**КОМИССИИ, ПРИНИМАЮЩЕЙ ЗАВЕРШЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ
СТРОЯЩЕГОСЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ИЛИ ПОДРАЗДЕЛЕННОГО ЗДАНИЯ**

" ____ " _____ 20 ____ г.

Наименование и местоположение объекта _____

Приемочная комиссия сформирована _____
(приказом, поручением, решением)

_____ (наименование застройщика (имя, фамилия, номер телефона, электронный адрес))

в _____ 20____ г., в следующем составе:

Председатель — застройщик (либо представитель)

_____ (имя, фамилия, должность)

Члены комиссии — представители

Генеральный подрядчик _____
(наименование)

(имя, фамилия, должность)

Организация-субподрядчик _____
(наименование)

(имя, фамилия, должность)

Надзорные и компетентные органы:

1. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

2. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

3. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

Прочие заинтересованные организации:

1. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

2. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

3. _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

Лицо, осуществляющее авторский надзор _____
(наименование, должность, имя, фамилия)

Лицо, осуществляющее технический надзор

(наименование, должность, имя, фамилия)

_____;

Технический надзор заменен на поручительство № _____ подрядчика
строительных работ _____ (прилагается):

_____ (заполняется в случаях, предусмотренных пунктом 143 Приложения № 1 к настоящему Постановлению)

Комиссия запротоколировала, что

1. Генеральный подрядчик _____
(наименование)

представил на приемку в эксплуатацию

_____, строительные работы которого завершены

(наименование объекта, договор строительного подряда №)

2. Строительные работы начаты согласно разрешению на строительство
№ _____ от _____ 20_____ г., выданному

(наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)

3. Строительство осуществлено _____

(наименование генерального подрядчика, договор строительного подряда №)

4. Срок осуществления строительства:

начало работ _____
(день, месяц, год)

завершение работ _____
(день, месяц, год)

Длительность строительства:

предусмотренная _____
(в месяцах)

фактическая: _____
(в месяцах)

5. Основные показатели объекта:

(согласно утвержденной проектной документации)

6. Приемочной комиссии предоставлены следующие документы:

разрешение на строительство _____

утвержденная проектная документация _____

перечень документов об исполнении либо положительное заключение
соответствующего изыскания о техническом состоянии строения _____

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ (СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ) РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ
ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ АКТА О ЗАВЕРШЕНИИ РАБОТ

представленного на приемку _____,
(наименование объекта)

ЗАВЕРШЕНЫ

Председатель комиссии _____
(имя, фамилия, подпись)

Члены комиссии _____
(имя, фамилия, подпись)

М. П.

Главе общины _____ Республики Армения

(компетентный орган, имя, фамилия главы общины)

от застройщика _____
имя, фамилия, адрес, номер телефона,

электронный адрес физического лица, наименование юридического лица, номер свидетельства о государственной регистрации)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу задокументировать эксплуатацию завершеного строительства

(марз, община, место нахождения земельного участка, адрес)

(наименование объекта)

(новое строительство, реконструкция, укрепление и т. д.)

Прилагаю:

1. Акт приемочной комиссии № _____ 20 г.
2. Перечень документов об исполнении _____ страниц или заключение соответствующего технического изыскания о том, что строение подлежит эксплуатации.
3. Квитанции, подтверждающие уплату платежей за выдачу акта о завершении работ и разрешения на эксплуатацию в порядке, установленном Законом Республики Армения "О местных пошлинах и платежах".

Застройщик _____
(должность, подпись, имя, фамилия)

_____ 20__ г.

Главе общины _____ Республики Армения

(компетентный орган, имя, фамилия главы общины)

от застройщика:

(имя, фамилия, адрес, номер телефона,

электронный адрес физического лица, наименование юридического лица, номер свидетельства о государственной регистрации)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу оформить акт о завершении работ многоквартирного (или
подразделенного) здания

(марз, община, место нахождения земельного участка, адрес)

(новое строительство, реконструкция, укрепление и т. д.)

Прилагаю:

1. Акт приемочной комиссии № _____ 20____г.
2. Перечень документов об исполнении _____ страниц или заключение соответствующего технического изыскания о том, что строение подлежит эксплуатации.

3. Квитанция, подтверждающая уплату платежей за выдачу акта о завершении работ в порядке, установленном Законом Республики Армения "О местных пошлинах и платежах" (либо способом, установленным пунктом 98 Приложения № 1 к настоящему Постановлению).

Застройщик:

(должность, подпись, имя, фамилия)

_____ 20____ г.

(форма дополнена в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года)

Главе общины _____ Республики Армения

(компетентный орган, имя, фамилия руководителя)

от застройщика _____

(имя, фамилия, адрес, номер телефона,

электронный адрес физического лица, наименование юридического лица, номер свидетельства о государственной регистрации)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу задокументировать разрешение на эксплуатацию многоквартирного
(или подразделенного здания) _____
(марз, община, место нахождения земельного участка, адрес)

(новое строительство, реконструкция, капитальный ремонт и т. д.)

(новое строительство, реконструкция, укрепление и т. д.)

Прилагаю:

1. Профессиональные положительные заключения организаций-поставщиков.
2. Положительные заключения организаций, осуществивших испытание монтажных работ и работ по запуску инженерно-технологического оборудования.

3. Письменное объявление застройщика либо его правопреемника о готовности строительного объекта к эксплуатации.

4. Квитанция, подтверждающая уплату платежей за оформление разрешения на эксплуатацию, в порядке, установленном Законом Республики Армения "О местных пошлинах и платежах" (либо способом, установленным пунктом 98 Приложения № 1 к настоящему Постановлению).

Застройщик _____
(должность, подпись, имя, фамилия)

_____ 20____ г.

IV. ИНЫЕ БЛАНКИ

(форма дополнена в соответствии с № 630-Н от 16 июня 2016 года)

Форма № 4-1

Главе общины _____ Республики Армения

(компетентный орган, имя, фамилия руководителя)

от застройщика _____
(наименование юридического лица, место нахождения, номер свидетельства о государственной регистрации, имя, фамилия, место жительства, номер телефона, электронный адрес физического лица)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу согласовать эскизный проект строительных работ _____
(указать работы, указанные звездочкой (*) в перечне № 1 Приложения № 4)

объекта _____
(адрес, код земельного участка, наименование объекта)

1. Представляю:

а. эскизный проект предусматриваемых строительных работ _____ страниц,
(состав эскизной документации)

б. копию документа, подтверждающего право собственности в отношении недвижимого имущества или право пользователя на изменение недвижимого имущества _____ страниц.

2. Обязуюсь строительные работы осуществлять в соответствии с согласованным эскизным проектом.

3. К повторно представляемому заявлению прилагается доработанный эскизный проект предусматриваемых строительных работ

_____ страниц.
(состав эскизной документации)

Застройщик _____
(должность, подпись, имя, фамилия)

_____ 20 _____ г.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

(ПРОЕКТНОЕ ЗАДАНИЕ)

Зданий и строений жилого, общественного назначения

1. Объект _____
(наименование и местоположение строящегося, реконструируемого, восстанавливаемого объекта)

" ____ " _____ 20__ г. по договору подряда на проектирование (далее — договор)

_____ разработки
(наименование, место нахождения организации, имя, фамилия, место жительства, номер телефона, электронный адрес физического лица) проектной
документации.

2. Этапы проектирования _____.
(согласно архитектурно-планировочному заданию или договору подряда на проектирование)

3. Требования к _____,
вариантной разработке (в предусмотренном договором случае)

4. В соответствии с предусмотренными по заданию основными технико-экономическими показателями:

1) типы, количество предлагаемых квартир и _____;
их соотношение (в случае зданий жилого назначения)

2) дополнительные требования к архитектурно-планировочным заданиям _____;

3) дополнительные требования к инженерному и технологическому оборудованию _____;

4) дополнительные мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и малоподвижных групп населения _____

_____;

5) дополнительные требования к составу и масштабу демонстрационных материалов _____

_____ (в предусмотренном договором случае)

6) требования по части благоустройства, малых архитектурных форм и озеленения _____;

7) условия по части _____ (в предусмотренном договором случае)
разработки интерьеров

8) прочие условия _____ (в предусмотренном договором случае).

5. К договору прилагаются (в предусмотренных договором случаях материалы, указанные в подпунктах 2 и 3 настоящего пункта, собирает проектировщик):

1) задание (разрешение _____ страниц;
на проектирование) (за исключением не требующих задания случаев, установленных пунктом 38 Приложения № 1)

2) заключение лицензированной организации относительно технического состояния реконструируемых, укрепляемых, восстанавливаемых объектов _____ страниц;

3) материалы инженерно-геологических изысканий, топографо-геодезические и кадастровые съемки территории _____ страниц.

ЗАКАЗЧИК

(ЗАСТРОЙЩИК)

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (имя, фамилия)

_____ 20 ____ г.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

(ПРОЕКТНОЕ ЗАДАНИЕ)

Объектов производственного назначения

1. Объект _____
(наименование и местоположение строящегося, реконструируемого, восстанавливаемого объекта)

_____ 20_____ г. по договору подряда на проектирование № _____
(далее — договор)

_____ разработки
(наименование, место нахождения организации, имя, фамилия, место жительства, номер телефона, проектной
электронный адрес физического лица) документации.

2. Этапы проектирования _____.
(согласно архитектурно-планировочному заданию или договору подряда на проектирование)

3. Требования к вариантной разработке _____.
(в предусмотренном договором случае)

4. В соответствии с предусмотренными по заданию основными технико-экономическими показателями:

1) дополнительные требования по части организации и технологии производства _____;

2) требования по части пропускных комплексов и обеспечения очередности, перспективного расширения _____

_____;

3) дополнительные требования по части техники безопасности и гигиены труда _____

_____;

4) дополнительные требования по части инженерно-технических мероприятий, направленных на

гражданскую оборону и предупреждение чрезвычайных ситуаций

_____;

5) дополнительные требования по части организации опытно-конструкторских и научно-исследовательских работ _____

_____;

6) дополнительные мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и малоподвижных групп населения _____;

7) дополнительные требования к составу и масштабу демонстрационных материалов _____;

(в предусмотренном договором случае)

8) дополнительные требования по части благоустройства, малых архитектурных форм и озеленения

_____;

9) условия по части разработки интерьеров _____;

(в предусмотренном договором случае)

10) прочие условия _____.

6. К договору прилагаются (в предусмотренных договором случаях материалы, указанные в подпунктах 2 и 3 настоящего пункта, собирает проектировщик):

1) задание (разрешение на проектирование) _____ страниц;
_____ ;
(за исключением не требующих задания случаев, установленных пунктом 38 Приложения № 1)

2) заключение относительно технического состояния реконструируемых, укрепляемых, восстанавливаемых объектов _____ страниц;

3) материалы инженерно-геологических изысканий, топографо-геодезические и кадастровые съемки территории _____ страниц.

ЗАКАЗЧИК

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (имя, фамилия)

(ЗАСТРОЙЩИК)

"__" _____ 20__ г.

Главе общины _____ Республики Армения

(имя, фамилия главы общины (компетентного органа))

от застройщика _____

(наименование юридического лица, место нахождения, номер свидетельства о государственной регистрации,

имя, фамилия, место жительства, номер телефона, электронный адрес физического лица)

СПРАВКА

(заполняется в случаях и в сроки, установленные пунктом 135

Приложения № 1)

Сообщаю, что

1. в выданное главой общины _____ Республики Армения
(имя, фамилия главы общины (компетентного органа))

разрешение на строительство — на выполнение строительных работ объекта

(наименование строящегося объекта, местонахождение земельного участка)

в том числе:

на установление указанных на генеральном плане застраиваемого земельного участка неосновных строений

(наименования неосновных строений)

№ _____ от _____ 20 ____ года

внесены следующие изменения:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____

или:

2. в справку Формы № 2-5 Приложения № 1 внесены следующие изменения:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____

Застройщик _____
(должность, подпись, имя, фамилия)

" ____ " _____ 20 г.

Главе общины _____ Республики Армения

(имя, фамилия главы общины (компетентного органа))

от застройщика _____
(наименование юридического лица, место нахождения, номер свидетельства о государственной регистрации,

имя, фамилия, место жительства, номер телефона, электронный адрес физического лица)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу _____
предоставить: _____
(наименования марза, общины, улицы, номер здания, наименование объекта,

степень риска, наименование типового или "сертифицированного" проекта
многократного использования

свидетельство о государственной регистрации прав на имущество

установленные пунктом 56 _____
Приложения № 1 исходные данные и _____
технические условия для подключения _____
к системам инженерной _____
инфраструктуры (водоснабжение, _____
водоотведение, электроснабжение, _____
газоснабжение) с целью _____

осуществления проектных работ

1. Прилагаю:

1) план расположения объекта на земельном участке _____ страниц;

2) план здания (строения), _____ страниц;
(заполняется в случаях, установленных подпунктом 3 пункта 38
Приложения № 1)

3) копия свидетельства о государственной регистрации права на
недвижимое имущество или доверенность собственника (пользователя)
недвижимого имущества _____ страниц.

Застройщик _____
(должность, подпись, имя, фамилия)

" ____ " _____ 20 ____ г.



РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ

_____ (марз, община)

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА
СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА**

№ _____ от " ____ " _____ 20____ г.

Предоставляется застройщику _____

_____ (имя, фамилия, место жительства застройщика)

_____ для осуществления проектных работ строительного объекта. _____ (наименования марза, общины, улицы, номер здания, наименование объекта, номер свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество)

_____ (работы, указанные в пункте 38 Приложения № 1)

1. Основанием для предоставления _____ (имя, фамилия, технических условий являлись заявление _____

№ _____ от _____ 20__ года

_____ ;
(заявление, место жительства, номер телефона, электронный адрес застройщика)

и представленные им:

- 1) план расположения объекта на земельном участке _____ страниц;
- 2) план здания (строения), _____ страниц;
(заполняется в случаях, установленных подпунктом 3 пункта 38
Подлежащего реконструкции, Приложения № 1)
- 3) копия свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество или доверенность собственника (пользователя) недвижимого имущества _____ страниц.

2. Технические условия по предоставлению инженерных инфраструктур предоставляются также по сводной схеме, закрепляющей их графическое отражение (М 1:500), в том числе:

- 1) водоснабжение _____
- 2) водоотведение _____
- 3) электроснабжение _____
- 4) газоснабжение _____ ;
- 5) системы электронных коммуникаций _____.

РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ _____

ГЛАВА ОБЩИНЫ

(подпись)

(имя, фамилия)

М. П.

(приложение отредактировано в соответствии с № 912-N от 18 августа 2015 года, № 1317-N от 29 октября 2015 года, отредактировано, изменено, дополнено в соответствии с № 630-N от 16 июня 2016 года, дополнено № 280-N от 23 марта 2017 года, отредактировано в соответствии с № 1275-N от 12 октября 2017 года, изменено в соответствии с № 765-N от 10 июля 2018 года)

**Министр — руководитель
Аппарата Правительства
Республики Армения**

Д. Арутюнян