



USAID
ԱՄԵՐԻԿԱՅԻ ԺՈՂՈՎՐԻՑ



ԹՐԱՆՍՓԱՐԵՆՍԻ
ԻՆԹԵՐՆԵՇՆԼ
ԻՎԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ԿԵՆՏՐՈՆ

urbanlab 

ՀԱՅԱՍՏԱՆՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍՏԱՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑՈՒՄ ԿՈՌՈՒՊՑԻՈՆ ՈՒՍԿԵՐԸ

ԵՐԵՎԱՆ 2021



Սույն զեկույցում ամփոփված են Թրանսփարենսի Ինթերնեշնլ հակակոռուպցիոն կենտրոնի և ուրբանլաբի կողմից իրականացված՝ կառուցապատման թույլտվությունների ստացման գործընթացում կոռուպցիոն ռիսկերի գնահատման արդյունքները:

Հետազոտությունն իրականացվել է Ամերիկայի Ժողովրդի աջակցությամբ՝ Ամերիկայի Միացյալ Նահանգների Միջազգային զարգացման գործակալության (ԱՄՆ ՄԶԳ) միջոցով իրականացվող «Պահանջատեր հասարակություն հանուն պատասխանատու կառավարման» ծրագրի շրջանակներում:

Նյութի բովանդակության պատասխանատուն Թրանսփարենսի Ինթերնեշնլ հակակոռուպցիոն կենտրոնը և ուրբանլաբն են, և պարտադիր չէ, որ այն արտացոլի ԱՄՆ ՄԶԳ-ի կամ Ամերիկայի Միացյալ Նահանգների կառավարության տեսակետները:

ՀԱՅԱՍՏԱՆՈՒՄ

ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ

ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍՏԱՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑՈՒՄ

ԿՈՌՈՒՊՑԻՈՆ ՌԻՍԿԵՐԸ

Փորձագետներ՝ Բորիս Զոչարյան, ճարտարապետ
Սարհատ Պետրոսյան, ճարտարապետ-քաղաքային պլանավորող

Թրանսփարենսի Ինթերնեշնլ հակակոռուպցիոն կենտրոն

Երևան, Սարյան 12, 5-րդ հարկ

Հեռախոս՝ 374 010 569589

Էլ. փոստ՝ info@transparency.am

Կայքէջ՝ www.transparency.am

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՀԱՊԱՎՈՒՄՆԵՐ	3
ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ	4
ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ	6
ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆ	7
ԻՆՍՏԻՏՈՒԹՅՈՒՆԱԼ ԵՎ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ՀԻՄՔԵՐ	10
Ինստիտուցիոնալ հիմք	10
Իրավական հիմք	14
ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐ	16
Տարածական պլանավորում	18
Շինարարական նորմեր և կանոններ	22
Լիցենզավորում / արտոնագրում	26
Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի տրամադրում	28
Հանրային ծառայությունների ենթակառուցվածքների միացումներ	30
Քաղաքաշինական փորձաքննություն և համաձայնեցումներ	33
Հանրային իրազեկում և մասնակցություն	38
Այլ առնչվող խնդրահարույց գործընթացներ	40
<i>Ներդրումային նախագծերի խթանում</i>	<i>40</i>
<i>Ինքնակամ շինարարության օրինականացում</i>	<i>45</i>
ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	48
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1. Իրավական ակտեր և այլ աղբյուրներ	55
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2. Կառուցապատման թույլտվությունների ստացման գործընթացում կոռուպցիոն ռիսկերի և գործոնների գնահատում	60

ՀԱՊԱՎՈՒՄՆԵՐ

ՁԼՄ	Ձանգվածային լրատվամիջոց
ԽԾԲ	Խնամի-ծանոթ-բարեկամ
ՀԾԿՀ	Հանրային ծառայությունները կարգավորող հանձնաժողով
ՀՀ	Հայաստանի Հանրապետություն
ՀՀՇՆ	Հայաստանի Հանրապետության շինարարական նորմեր
ՀՃՊ	Հայաստանի ճարտարապետների պալատ
ՃՀԱ	Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք
ՃՇՆ	Ճարտարապետաշինարարական նախագիծ
ՏԻՄ	Տեղական ինքնակառավարման մարմին
ՓԲԸ	Փակ բաժնետիրական ընկերություն

«Թրանսփարենսի Ինթերնեշնլ հակակոռուպցիոն կենտրոն» հասարակական կազմակերպությունը (այսուհետ՝ ԹԻՅԿ) և ուրբանլաբը, ի աջակցություն Հայաստանի Հանրապետության (այսուհետ՝ ՀՀ) կառավարության՝ Հակակոռուպցիոն ռազմավարությամբ և դրա իրականացման 2019-2022 թվականների միջոցառումների ծրագրով ամրագրված հանձնառությունների, 2021 թվականի հոկտեմբեր-դեկտեմբեր ընկած ժամանակահատվածում իրականացրել են քաղաքաշինության բնագավառում կոռուպցիոն ռիսկերի գնահատում:

Հետազոտության **նպատակը** քաղաքաշինության բնագավառում, մասնավորապես՝ կառուցապատման թույլտվությունների ստացման գործընթացներում կոռուպցիոն ռիսկերի և դրանց համար հիմք ծառայող գործոնների վերհանումը, վերլուծումն ու գնահատումն է, ինչպես նաև դրանց հիման վրա առաջարկությունների մշակումը, որոնք հնարավորինս կնվազեցնեն կոռուպցիոն ռիսկերը և դրանց նպաստող գործոնների ազդեցությունը:

Կոռուպցիոն ռիսկերի գնահատման շրջանակը ներառել է տարածական պլանավորմանը, այդ թվում՝ գոտևորմանն առնչվող հարցերը, շինարարական նորմերն ու կանոնները, լիցենզավորումն ու արտոնագրումը, ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը (նախագծման թույլտվությունը), հանրային ծառայություններ մատակարարող ինժեներական ենթակառուցվածքների հետ միացումներին վերաբերող հարցերը, նախագծերի փորձաքննությունը, նախագծերի համաձայնեցումը և շինարարության թույլտվության ստացումը, հանրային իրազեկումը և հանրային մասնակցությունը, ինչպես նաև ներդրումային նախագծերի ապօրինի խթանումը և ինքնակամ կառույցների օրինականացման խնդիրները:

Կոռուպցիոն ռիսկերը վերհանվել և գնահատվել են համատեքստի, իրավական դաշտի և իրավակիրառ պրակտիկայի ուսումնասիրության արդյունքում: Պրակտիկան վերլուծվել է կառուցապատող և նախագծող ընկերությունների շրջանում զուգահեռաբար իրականացվող սոցիոլոգիական հարցման արդյունքների¹ համադրմամբ:

Քաղաքաշինությունը Հայաստանում համարվում է տնտեսության առավել խնդրահարույց ճյուղերից մեկը, այդ թվում՝ կոռուպցիոն ռիսկերի առումով, որը չի ենթարկվել որևէ էական փոփոխության 2018 թվականից հետո: Ակնկալվում է, որ քաղաքաշինության բնագավառում կոռուպցիոն ռիսկերի նվազեցումն իր նպաստը կունենա ինչպես քաղաքացիների սոցիալ-տնտեսական իրավունքների իրացման համար անհրաժեշտ երաշխիքների ձևավորման (այդ թվում՝ առողջ բնական և կենսական միջավայրում ապրելու իրավունքի ապահովման) առումով, այնպես էլ՝ կոգնի առավել կանխատեսելի և բարենպաստ բիզնես միջավայրի ձևավորմանը:

¹ Թրանսփարենսի Ինթերնեշնլ հակակոռուպցիոն կենտրոն և ԱՄ Փարթնըրզ Քոնսալթինգ Քամփնի, «Հայաստանում կառուցապատում իրականացնելու համար թույլտվությունների ստացման գործընթացի կոռուպցիոն ռիսկերի վերաբերյալ հարցում», Երևան, 2021 թ., <https://transparency.am/hy/publication/277>

Հետազոտության արդյունքում մշակված **առաջարկություններն**, ընդհանուր առմամբ, ներառում են հետևյալը՝

- տարածական պլանավորմանն առնչվող եզրույթների ու կանոնակարգումների վերանայում,
- Երևանի քաղաքային պլանավորման «ճանապարհային քարտեզի» մշակում և իրականացում՝ քայլ առ քայլ մոտենալով տարածական պլանավորման համակարգի կայացմանը,
- շինարարական նորմերի և կանոնների վերանայում, համակարգում և առցանց հասանելիության ապահովում,
- լիցենզավորման/արտոնագրման համակարգի վերանայում, ազատականացում, ապահովագրության համակարգի ձևավորում,
- խորհրդային պլանային տնտեսության համակարգից մնացած մեխանիզմների, այդ թվում՝ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի վերացում, քաղաքացի-պաշտոնյա շփումների առիթների նվազեցում,
- կառուցապատման իրականացման համար թույլտվությունների ստացման գործընթացում հանրային ծառայության ինժեներական ենթակառուցվածքների միացումների ընթացակարգերի վերանայում՝ «մեկ պատուհանի» սկզբունքի ապահովմամբ, մատակարարների և ՏԻՄ-երի պատասխանատվության մեծացում,
- փորձաքննության և համաձայնեցման գործընթացների հնարավորինս ազատականացում, դերակատարների և ընթացակարգերի հստակեցում,
- քաղաքաշինության բնագավառի բարեփոխումների ճանապարհին մի շարք իրավասությունների փոխանցում պետական մարմիններից՝ մասնագիտացված ինքնակարգավորվող մարմին՝ Հայաստանի ճարտարապետների պալատին,
- քաղաքաշինությամբ հետաքրքրված հանրության իրազեկման և մասնակցության գործունե մեխանիզմների ներդրում և իրավախախտումների համար պատասխանատվության խստացում,
- հողերի նպատակային և գործառնական նշանակության, տարածական պլանավորման փաստաթղթերի և շինարարության թույլտվությունների առցանց թափանցիկ համակարգի ձևավորում, թույլտվությունների ստացման ընթացքում փաստաթղթաշրջանառության գործընթացի թվայնացում,
- կառուցապատման գործընթացներում անհատ պետական պաշտոնյաների դերակատարման բացառում, բաց մասնագիտական մրցույթների կազմակերպում, ֆինանսական երաշխիքների առկայության և մատչելիության ապահովում,
- ինքնակամ շինարարության/կառույցների հայտնաբերման ու կասեցման գործառույթների վերապահում ՏԻՄ-երի իրավասությանը:

«Թրանսփարենսի Ինթերնեշնլ հակակոռուպցիոն կենտրոն» հասարակական կազմակերպությունը (այսուհետ՝ ԹԻՅԿ) և ուրբանլաբը, ի աջակցություն Հայաստանի Հանրապետության (այսուհետ՝ ՀՀ) կառավարության՝ Հակակոռուպցիոն ռազմավարությամբ և դրա իրականացման 2019-2022 թվականների միջոցառումների ծրագրով ամրագրված հանձնառությունների², 2021 թվականի հոկտեմբեր-դեկտեմբեր ընկած ժամանակահատվածում իրականացրել են քաղաքաշինության բնագավառում կոռուպցիոն ռիսկերի գնահատում:

Քաղաքաշինության բնագավառում մեկտեղվում են հանրային բազմաթիվ իրավահարաբերություններ, ուստի բնագավառի զարգացումը պայմանավորված է մարդու սոցիալ-տնտեսական իրավունքների երաշխավորման, գործարար միջավայրի զարգացման, համաչափ բնակեցման, բնակչության տեղաշարժերի համադրման, ժողովրդագրական միտումների, բնակչության պահանջմունքների ընդլայնման գործոններով:

Քաղաքաշինությունը Հայաստանում համարվում է տնտեսության առավել խնդրահարույց ճյուղերից մեկը, ինչը, մասնավորապես՝ Երևան քաղաքում տեղի ունեցող քաղաքաշինական գործընթացների (այդ թվում՝ դրանցում կոռուպցիոն ռիսկերի) առումով, բազմիցս բարձրաձայնվել է բնագավառի փորձագետների և հասարակական կազմակերպությունների կողմից³: Քաղաքաշինության բնագավառում տարիներով շարունակվող արատավոր պրակտիկաները արմատավորվել են և նպաստել տարբեր առումներով անբարենպաստ կենսագործունեության միջավայրի (մթնոլորտ, միկրոկլիմա, աղմուկ, տեղաշարժ, անվտանգություն և այլն) ձևավորմանը: Այդուհանդերձ, բնագավառի քաղաքականության մեջ տեղի չի ունեցել որևէ էական առաջընթաց՝ նույնիսկ 2018 թվականի քաղաքական փոփոխություններից հետո, ինչը խորացրել է հանրային անվստահությունը քաղաքաշինական գործընթացների, դրանցում ներգրավված հաստատությունների ու պաշտոնյաների, ինչպես նաև իշխանությունների կողմից հռչակված հակակոռուպցիոն պայքարի նկատմամբ:

Կառուցապատման թույլտվությունների ստացման գործընթացների բարեփոխման միակ միջոցառումն իրականացվել է Համաշխարհային բանկի Doing Business ծրագրի շրջանակում 2010-2019 թվականներին: Ձեռնարկված գործողությունները հիմնականում վերաբերել են տվյալ գեկույցում օգտագործվող չափորոշիչներին, որոնց համաձայն Հայաստանը կարող էր առավել մրցակցային տեղ զբաղեցնել այլ երկրների համեմատությամբ: Այս նպատակով որոշ իրավական կարգավորումներում կատարվել են փոփոխություններ, մասնավորապես՝ կրճատելով որոշ ժամկետներ և վերանայելով որոշ գործընթացներ՝ հիմնականում՝ հեշտացնելու գործարարների ջանքերը, ինչի արդյունքում Հայաստանի գնահատականը ծրագրի առաջին տարիներին որոշակիորեն բարելավվել է⁴: Այդուհանդերձ, կարելի է ասել՝

² ՀՀ կառավարության 2019 թվականի հոկտեմբերի 3-ի «ՀՀ հակակոռուպցիոն ռազմավարությունը և դրա իրականացման 2019-2022 թվականների միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին» N1332-Ն որոշում, <https://www.gov.am/am/anti-corruption-strategy>

³ ԹԻՅԿ, «Կարծիք Երևան քաղաքի կենտրոնի կառուցապատման գործընթացի կոռուպցիոն դրսևորումների վերաբերյալ», 28 դեկտեմբերի 2012 թ., <https://transparency.am/assets/documents/news-1394210042-0-198725.pdf>

⁴ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտե, «ՀԲ-ի փորձագետն առաջընթաց է գրանցել Հայաստանի գործարար միջավայրի բարելավման գործում», 16 հուլիսի 07, 2013 թ., <http://www.minurban.am/am/news/152>

1998 թվականից ի վեր համակարգային և ռազմավարական բարեփոխումներ փաստացիորեն չեն իրականացվել:

Քաղաքաշինության բնագավառում կոռուպցիայի դեմ պայքարը հրատապ անհրաժեշտություն է, և այն իր էական նպաստը կունենա ինչպե՛ս քաղաքացիների սոցիալ-տնտեսական իրավունքների իրացման համար անհրաժեշտ երաշխիքների (այդ թվում՝ առողջ բնական և կենսական միջավայրում ապրելու իրավունքի) ապահովման գործում, այնպե՛ս էլ՝ կոգնի առավել կանխատեսելի և բարենպաստ բիզնես միջավայրի ձևավորմանը:

Սույն հետազոտության **նպատակը** քաղաքաշինության բնագավառում, մասնավորապես՝ կառուցապատման թույլտվությունների ստացման գործընթացներում կոռուպցիոն ռիսկերի և դրանց համար հիմք ծառայող գործոնների վերհանումը, վերլուծումն ու գնահատումն է, ինչպես նաև դրանց հիման վրա առաջարկների ներկայացումը, որոնք կնվազեցնեն կոռուպցիոն ռիսկերը և դրանց նպաստող գործոնների ազդեցությունը: Անկախվում է, որ ներկայացված առաջարկությունները հաշվի կառնվեն քաղաքաշինության բնագավառի հակակոռուպցիոն միջոցառումների պլանի մշակման գործընթացներում:

ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Կառուցապատման թույլտվությունների ստացման գործընթացներում կոռուպցիոն ռիսկերի գնահատումն իրականացվել է ԹԻՅԿ կողմից մշակված մեթոդաբանության համաձայն, որի հիմքում ընկած են Ստանդարտացման միջազգային կազմակերպության ISO/IEC 31010:2019 «Ռիսկերի կառավարում – Ռիսկերի գնահատման մեթոդները»:

Գնահատման շրջանակում դիտարկվել են կոռուպցիա ծնող (կոռուպցիոն) ռիսկերն ու դրանց նպաստող գործոնները: Մշակվել են առաջարկություններ, որոնք միտված են նվազեցնել կամ կառավարել այդ ռիսկերը:

Գնահատման մեթոդաբանության հիմքում ընկած են հետևյալ հասկացությունները՝

- **կոռուպցիա կամ կոռուպցիոն դեպք.** արարք, որն իր մեջ պարունակում է ՀՀ քրեական օրենսգրքով նախատեսված հանցակազմ,
- **կոռուպցիոն ռիսկ.** արտաքին կամ ներքին գործոններով պայմանավորված կոռուպցիոն արարքի (դեպքի) ի հայտ գալու հավանականություն և կազմակերպության հիմնական խնդիրների (նպատակների) իրականացմանը վնասելու ունակություն,
- **կոռուպցիոն գործոն.** կազմակերպական, մարդկային և/կամ գործառնական բնույթի պայման/պատճառ/հանգամանք, որը կարող է հանգեցնել կոռուպցիոն ռիսկերի և արարքների,
- **կոռուպցիոն ռիսկերի գնահատում.** կոռուպցիոն ռիսկի և ռիսկ առաջացնող գործոնների բացահայտման, վերլուծության և դրանց հավանականության ու ազդեցության գնահատման գործընթաց,

- **կոռուպցիոն ռիսկերի կառավարում.** կոռուպցիոն ռիսկերի հակազդմանը, վերահսկմանը, կանխարգելմանը, մեղմացմանը կամ վերացմանն ուղղված համակարգված միջոցառում,
- **հակակոռուպցիոն միջոցառումների պլան.** կոռուպցիոն ռիսկերի կառավարմանն ուղղված գործողությունների ամբողջականություն:

Հետազոտության շրջանակը ներառել է արդեն իսկ սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցապատման նախաձեռնումից մինչև շինարարության թույլտվության ստացման պահին ընկած գործընթացները, ներառյալ՝

- տարածական պլանավորում (այդ թվում՝ և գոտևորում),
- շինարարական նորմեր և կանոններ,
- լիցենզավորում և արտոնագրում,
- ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք (ՃՀԱ, նաև՝ նախագծման թույլտվություն),
- հանրային ծառայություններ մատակարարող ենթակառուցվածքների հետ միացում,
- նախագծերի փորձաքննություն,
- նախագծերի համաձայնեցում և շինարարության թույլտվության ստացում,
- հանրային իրազեկում և հանրության մասնակցություն:

Վերոնշյալից բացի դիտարկվել են խոշոր ներդրումային նախագծերի ապօրինի խթանման պրակտիկաները և շինարարության թույլտվությունների ստացման գործընթացը շրջանցելու միջոցով ինքնակամ կառույցների օրինականացման խնդիրները:

Հետազոտության ընթացքում օգտագործվել են **հետևյալ մասնագիտական եզրույթները՝**

- **Քաղաքաշինություն,** որը ՀՀ օրենսդրության համաձայն՝ կենսագործունեության համար բարենպաստ տարածական միջավայրի ստեղծման կամ փոփոխման նպատակով պետության, ֆիզիկական, իրավաբանական անձանց և դրանց միավորումների գործողությունների համախումբ է: Դրա հիմնական խոշոր բաղադրիչներն են՝ տարածական պլանավորում, շենքերի և շինությունների նախագծում ու շինարարություն և դրանց շահագործում:
- **Տարածական պլանավորում (անգլ.՝ spatial planning),** որը տարածքային զարգացման երկարաժամկետ ու հիմնարար ծրագրային փաստաթղթերի մշակումն է, որի միջոցով առաջադրվում են տարբեր մակարդակներում տարածքների ռազմավարական զարգացման տեսլականն ու տարածական կազմակերպումը: Այն դիտարկում է որպես քաղաքաշինության բնագավառի բաղադրիչ, քաղաքաշինական գործընթացների նախնական ամենավաղ փուլ և տարածքային զարգացմանն առնչվող հանրային կառավարման կարևորագույն գործիք:
- **Քաղաքային պլանավորում (անգլ.՝ urban planning),** որը քաղաքների տարածական զարգացման պլանավորման փաստաթղթերի մշակումն է: Այն, լինելով տարածական պլանավորման մասնավոր դրսևորում, ենթադրում է տարածական պլանավորման ավելի մանրամասնեցված կարգավորումներ, որոնք կարող են ոչ միայն սահմանել շենքերի և շինությունների նախագծման հարաչափեր (ստանդարտներ), այլև ուղղորդել դրանց շահագործման ընթացիկ որոշումների ընդունման գործում:

- **Գոտևորում (անգլ.՝ zoning)**, որը տարածքի բաշխումն է հողօգտագործման և կառուցապատման կարգավորման գոտիների՝ համաձայն թույլատրելի կամ անթույլատրելի կառուցապատման և/կամ օգտագործման ձևերի, այդ թվում՝ գործառնություն/գործառնություն (function), կառուցապատման խտությունը, կառուցապատման բարձրությունը, փողոցից հետևստումը (set back) կամ կարմիր գիծը և այլն:
- **Նախագծում**, որը տարածական պլանավորման փաստաթղթերի հիման վրա, շենքերի և շինությունների կառուցման նպատակով, շինարարության թույլտվության ստացման համար անհրաժեշտ նախագծային փաստաթղթերի մշակման և մասնագիտական քննարկման (փորձաքննություն, մասնագիտական կարծիքի ներկայացում և այլն) գործընթացն է:

Կառուցապատման թույլտվությունների ստացման գործընթացում առկա կոռուպցիոն ռիսկերը և դրանք ծնող գործոնները վեր են հանվել օրենսդրության, ընդհանուր համատեքստի և իրավակիրառ պրակտիկայի փորձագիտական դիտարկումների արդյունքում: Հետազոտության մեջ օգտագործված քաղաքաշինությանն առնչվող իրավական ակտերի, ինչպես նաև այլ աղբյուրների ցանկը բերված է Հավելված 1-ում: Գործող պրակտիկան վերլուծվել է կառուցապատող և նախագծող ընկերությունների շրջանում, զուգահեռաբար, ԹԻՅԿ պատվերով իրականացվող սոցիոլոգիական հարցման արդյունքների հետ համադրմամբ⁵:

Օրենսդրական և իրավակիրառ պրակտիկայի ռիսկերը գնահատվել են՝ հիմք ընդունելով հետևյալ գործոնները՝

- կառուցապատման իրականացման համար թույլտվությունների ստացման գործընթացները կարգավորող օրենսդրական հակասությունները կամ բացերը,
- իրավական ակտում կիրառվող եզրույթների անորոշությունը կամ երկիմաստությունը,
- գործառնությունների, իրավունքների, պարտականությունների և պատասխանատվության ոչ հստակ սահմանումները,
- ժամկետների որոշակիության բացակայությունը, ողջամտությունը կամ անհարկի տևականությունը,
- գործընթացի ոչ թափանցիկությունը,
- գործընթացի նկատմամբ վերահսկողական մեխանիզմների բացակայությունը,
- որոշումների կայացման լայն հայեցողությունը, քաղաքական ազդեցության կիրառման հնարավորությունը և այլն:

⁵ ԹԻՅԿ և ԱՄ Փարթենրոգ Քոնսալթինգ Քամփնի, «Հայաստանում կառուցապատում իրականացնելու համար թույլտվությունների ստացման գործընթացի կոռուպցիոն ռիսկերի վերաբերյալ հարցում», Երևան, 2021 թ., <https://transparency.am/hy/publication/277><https://transparency.am/hy/publication/277>

Իրավունքի գերակայության սկզբունքի հիման վրա մշակված և հստակ կիրառման ենթակա իրավակարգավորումների բացակայության կամ դրանց անկատարության պատճառով պարարտ հող է ստեղծվում վարչարարություն իրականացնելու իրավագործություն ունեցող մարմինների և պաշտոնյաների կողմից իրենց լիազորությունների չարաշահման, ինքնիրավչության, հովանավորչության, խնամի-ծանոթ-բարեկամ (ԽԾԲ) հարաբերությունների և այլ ենթադրյալ կոռուպցիոն գործողությունների համար:

Կոռուպցիոն ռիսկերի ու գործոնների վերհանման և վերլուծության արդյունքում հնգաստիճան սանդղակով գնահատվել են դրանց հավանականությունն ու հնարավոր հետևանքները, որտեղ 1-ը ամենաքիչ հավանական կամ ամենաքիչ ազդեցություն ունեցող ռիսկն է, իսկ 5-ը՝ ամենահավանականն ու ամենաազդեցիկը⁶: Դրանց արտադրյալը (1-25 միավոր) կոռուպցիոն ռիսկի մակարդակն է, որտեղ 1-3-ը համարվում է աննշան, 4-6-ը՝ ցածր, 8-10-ը՝ միջին, 12-15-ը՝ բարձր, իսկ 16-25-ը՝ շատ բարձր ռիսկ:

Բացահայտված առավել բարձր ռիսկերին և առնչվող գործոններին պատշաճ արձագանքելու, հակադարձելու և դրանց կառավարումը կազմակերպելու նպատակով մշակվել են առաջարկություններ իրավասու կառույցների կողմից քաղաքաշինության բնագավառի հակակոռուպցիոն միջոցառումների պլանում ներառելու նպատակով՝ ի կատարումն Հակակոռուպցիոն ռազմավարության և դրա իրականացման 2019-2022 թվականների միջոցառումների ծրագրով ամրագրված հանձնառությունների:

ԻՆՍՏԻՏՈՒՑԻՈՆԱԼ ԵՎ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԶԻՄՔԵՐ

Ինստիտուցիոնալ հիմք

Խորհրդային տարիներին Չայաստանում քաղաքաշինության բնագավառի լիազորված մարմինը Շինարարական գործերի պետական կոմիտեն էր՝ «Պետշինը», որը կառավարում և ապահովում էր Չայաստանի տարածքում իրականացվող ողջ շինարարության իրականացումը:

Անկախության տարիներին երկրում տեղի են ունեցել բազմաթիվ ինստիտուցիոնալ փոփոխություններ, որոնք հիմնականում միտված են եղել քաղաքաշինության ոլորտի ազատականացմանը: Սակայն օրենսդրական և ինստիտուցիոնալ փոփոխությունների ընթացքի դիտարկումը վկայում է, որ, իրականում, քաղաքաշինությունը, ինչպես և բազմաթիվ այլ բնագավառներ, զարգացել է առանց հիմքում ունենալու ռազմավարական մոտեցում:

⁶ Հավանականության աստիճանը (1 - անհավանական, 2 - քիչ հավանական, 3 - ոչ հավանական/ ոչ անհավանական, 4 - որոշակիորեն հավանական և 5 - հաստատապես հավանական), ազդեցության աստիճանը (1 - աննշան, 2 - փոքր, 3 - միջին, 4 - մեծ և 5 - աղետալի)

1990 թվականին Հայաստանում ձևավորվել են Շինարարության նախարարությունը և Ճարտարապետության և քաղաքաշինության պետական կոմիտեն, իսկ 1995 թվականին՝ դրանց միաձուլմամբ ստեղծվել է ՀՀ քաղաքաշինության նախարարությունը:

1998 թվականին ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության անշարժ գույքի կադաստրի վարչության հիմքի վրա ձևավորվել է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարչությունը, որը 1999 թվականից ստացել է ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական կոմիտեի կարգավիճակ: 1999-2001 թվականներին ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության քարտեզագրման, հողաչափության (գեոդեզիայի) և հողաշինարարության գործառույթները ևս փոխանցվել են ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի պետական կադաստրի կոմիտեին, այդ թվում՝ քաղաքաշինության, գեոդեզիայի և քարտեզագրության գիտահետազոտական նախագծային ինստիտուտը:

2013 թվականին ստեղծվել է ՀՀ կառավարությանն առընթեր ճարտարապետության պետական կոմիտեն, որը 2014-ին տեղափոխվել է ՀՀ քաղաքաշինության նախարարություն: Վերջինում ստեղծվել է կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի վարչություն:

2017 թվականին ՀՀ քաղաքաշինության նախարարությունը վերակազմավորվել է ՀՀ կառավարությանն առընթեր կոմիտեի՝ առավել սահմանափակ գործառույթներով: Մասնավորապես՝ ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության կազմում գործող քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման գրասենյակը լուծարվել է, ինչի արդյունքում գրեթե բոլոր պետական շինարարական նախագծերը կենտրոնացել են ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարությունում:

Ներկայումս ՀՀ կառավարությանն առընթեր քաղաքաշինության կոմիտեն ունի հետևյալ հիմնական գործառույթները.

- տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման համակարգում (պատվիրատուն համայնքներն են, իսկ կատարողները՝ տարածական պլանավորման արտոնագրված ճարտարապետները),
- շինարարական նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի համակարգի զարգացում,
- լիցենզավորում (բացառությամբ՝ ճարտարապետների և ճարտարագետ-կոնստրուկտորների),
- պետական շինարարական նախագծերի մշակման և իրականացմանն աջակցություն,
- խոշոր կառուցապատման ներդրումային նախագծերին աջակցություն,
- պետական համալիր փորձաքննության իրականացում⁷:

⁷ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կանոնադրություն, բաժին 3, մաս 11

ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կազմում գործում է հինգ վարչություն՝ ճարտարապետության և քաղաքաշինության, շինարարության և գիտատեխնիկական նորմավորման, քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման, բնակարանային ֆոնդի կառավարման և կոմունալ ենթակառուցվածքների, միջազգային համագործակցության և կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի վարչությունները:

2017 թվականից «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքով համայնքների տարածքում նախագծման թույլտվության ստացման և համաձայնեցման, շինարարության թույլտվության, ավարտական ակտերի ստացման, խոշոր կառուցապատման ներդրումային նախագծերին աջակցության, համայնքային զարգացման տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման պատվիրակման և հաստատման լիազորությունները վերապահվել են համայնքների ղեկավարներին⁸: Ելնելով նաև այն փաստից, որ ՀՀ-ում ցանկացած քաղաքաշինական գործընթացի վերջնարդյունք հանդիսացող շինարարությունն իրականացվում է որևէ համայնքի տարածքում՝ կարելի է ասել, որ քաղաքաշինության բնագավառը գրեթե ամբողջովին վստահվել է ՏԻՄ-երին: Այսինքն՝ համայնքների տարածքում քաղաքաշինական գործունեության (տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման/հաստատման ու կառուցապատման թույլտվությունների) պատասխանատուները համայնքապետներն են:

Քաղաքաշինության հիմքում ընկած հողային հարաբերությունների վերաբերյալ որոշումների ընդունման գործընթացը բաշխված է ՀՀ կառավարության և ՏԻՄ-երի միջև: Հողերի նպատակային նշանակությունը որոշվում և փոփոխության է ենթարկվում ՀՀ կառավարության կողմից⁹, իսկ գործառնական նշանակությունը՝ ՏԻՄ-երի կողմից¹⁰:

2017 թվականից ի վեր «Ճարտարապետական գործունեության մասին» ՀՀ օրենքով ճարտարապետների և ճարտարագետ-կոնստրուկտորների արտոնագրման գործառույթը վերապահվել է քաղաքաշինության բնագավառի ինքնակարգավորվող մարմին հանդիսացող Հայաստանի ճարտարապետների պալատին (ՀԾՊ)¹¹:

Քաղաքաշինական գործունեության նկատմամբ հսկողություն իրականացնում է ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմինը, որը ձևավորվել է պետական կառավարման համակարգի բարեփոխումների շրջանակում՝ նախկինում ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության կազմում գործող քաղաքաշինության պետական տեսչության և մի շարք այլ ոլորտների տեսչական մարմինների հետ միաձուլման արդյունքում: Նախքան շինարարության թույլտվություն ստանալը այս տեսչական մարմինը բնակավայրերի, շենքերի և շինությունների նախագծման, կառուցման, հիմնանորոգման ու վերակառուցման ժամանակ տրամադրում է հրդեհային նորմատիվ փաստաթղթերի պահանջների կիրառման մասին եզրակացություններ¹², իսկ շինարարությունը սկսելու մասին

⁸ «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենք, հոդված 35, մաս 1, կետ 17

⁹ ՀՀ հողային օրենսգիրք, հոդված 29, մաս 3

¹⁰ «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենք, հոդված 18, կետ 21

¹¹ «Ճարտարապետական գործունեության մասին» ՀՀ օրենք, հոդված 14

¹² ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի կանոնադրություն, բաժին 3, մաս 11, 1-ին կետ ժ) ենթակետ

ծանուցում ստանալու պահից՝ իրականացնում է շինարարության նկատմամբ վերահսկողություն¹³:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր կադաստրի կոմիտեն հանդիսանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի վարողը և, միաժամանակ, հողային տարբեր գործառնություններ իրականացնելով՝ տարածական տվյալների հավաքագրման, պահպանման և մշակման պետական լիազոր մարմինը: Ամփջականորեն առնչվելով տարածական պլանավորման գործառնություններին՝ այն նաև մինչկառուցապատման և հետկառուցապատման վիճակի հիմնական գրանցող մարմինն է:

«Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 20-րդ հոդվածով նախատեսվել է ստեղծել պետական քաղաքաշինական միասնական և հանրամատչելի կադաստր, որը *«հիմք է ծառայում պետական քաղաքաշինական քաղաքականության և տարածքային զարգացման ռազմավարության, քաղաքաշինական նախագծային փաստաթղթերի մշակման, քաղաքաշինական գործունեության նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնելու համար և պարունակում է ստույգ տեղեկություններ քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների, տարածքների գոտևորման և օգտագործման, տարածքների և բնակավայրերի քաղաքաշինական պլանավորման և կառուցապատման, քաղաքաշինական փաստաթղթերի, նորմերի, իրավական այլ ակտերի, հողամասերի և այլ անշարժ գույքի օգտագործման, քաղաքաշինական սահմանափակումների և սերվիտուտների, տարածքների սոցիալական, ինժեներատրանսպորտային և այլ ենթակառուցվածքների բարեկարգման, սեյսմիկ իրադրության, շինարարության համար ինժեներաերկրաբանական և գեոդեզիական, քաղաքաշինական գործունեության վրա ազդող այլ գործոնների մասին»*¹⁴: Երկար տարիներ փորձ է արվել ստեղծել և վարել նշված քաղաքաշինական միասնական կադաստրը՝ հիմքում ունենալով անշարժ գույքի կադաստրը և կապ հաստատելով այլ առնչվող տեղեկատվական բազաների հետ, սակայն օրենքի այս պահանջը կյանքի չի կոչվել:

Հայաստանում հանրային ծառայությունների ոլորտում հարաբերությունների կարգավորումն իրականացվում է ՀՀ հանրային ծառայությունները կարգավորող հանձնաժողովի (այսուհետ՝ ՀԾԿՀ) կողմից: ՀԾԿՀ գործունեությունը կանոնակարգող օրենսդրության համաձայն՝ վերջինիս կարևորագույն գործառնություններից է կարգավորման օրենսդրական դաշտի շարունակական կատարելագործումը՝ ելնելով սպառողների և կարգավորվող անձանց իրավունքների պաշտպանության ու շահերի հավասարակշռման, մրցակցային միջավայրի զարգացման համար անհրաժեշտ պայմանների ստեղծման, կարգավորվող ենթակառուցվածքներում արդյունավետ ներդրումների խրախուսման և կարգավորման դաշտի թափանցիկության ապահովման առաջնահերթություններից: ՀԾԿՀ-ն պետք է համագործակցի պետական կառավարման տարբեր մարմինների հետ հանրային ծառայությունների ոլորտը կարգավորող օրենսդրությունը կատարելագործելու և հանրության համար կարգավորման թափանցիկությունն ապահովելու, սպառողների կամ կարգավորվող անձանց նկատմամբ խտրականությունը բացառելու, սպառողների և կարգավորվող անձանց շահերը հավասարակշռելու, ինչպես նաև մրցակցային շուկաների

¹³ Քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի կանոնադրություն, բաժին 3, մաս 11, 4-րդ կետ բ) ենթակետ

¹⁴ «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենք, հոդված 20, մաս 1

գարգացմանը համընթաց՝ կարգավորման շրջանակները սահմանափակելու ու կարգավորման գործիքները կատարելագործելու նպատակով:

Իրավական հիմք

Որևէ քաղաքաշինական օրենսդրություն պետք է նպատակ ունենա ապահովելու տարածքների ծրագրված և համաչափ զարգացումը՝ տարբեր շահագրգիռ շրջանակների ու մասնակիցների շահերի ներդաշնակեցմամբ և ռիսկերի նվազեցմամբ:

Քաղաքաշինության բնագավառում միահյուսվող տարբեր գործընթացները կարգավորող հայաստանյան օրենսդրության շրջանակը բավականին ծավալուն է և ներառում է մի շարք ոլորտների առնչվող իրավակարգավորումներ: Այսպես՝

- ՀՀ սահմանադրությունը (2005, նոր խմբագրությամբ՝ 2015 թվական) ամրագրում է առողջ շրջակա միջավայրում ապրելու իրավունքը և սեփականության իրավունքի սահմանափակումները:
- ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը (1998) կարգավորում է սեփականության իրավունքի ծագման, երաշխավորման, գրանցման և տնօրինման գործընթացներին առնչվող հասարակական հարաբերությունները:
- «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքը (1998) հիմնական կարգավորող իրավական ակտն է, որն ի մի է բերում քաղաքաշինության բնագավառում տեղի ունեցող գործընթացների տրամաբանությունը, և որից բխում են բազմաթիվ ենթաօրենսդրական ակտեր:
- ՀՀ հողային օրենսգիրքը (2001) կարգավորում է հողերի կարգավիճակը, նպատակային և գործառնական նշանակության հարցերը և հողային հարաբերությունների այլ հարցեր:
- «Լիցենզավորման մասին» ՀՀ օրենքը (2001) նախատեսում է քաղաքաշինության ոլորտում իրականացվող գործունեության մի շարք տեսակների պետական արտոնագրում:
- «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքը (2002) կարգավորում է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, ինքնակամ շինարարության կանխարգելման ու կասեցման, ճՀԱ-ների տրամադրման, ճարտարապետաշինարարական նախագծերի (այսուհետ՝ նաև ՃՀՆ) հաստատման, շինարարության/բանդման թույլտվությանն առնչվող գործառնությունները:
- «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենքը (2014) կարգավորում է քաղաքաշինական համալիր փորձաքննության ենթակա ծրագրերի ու նախագծերի շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և պետական բնապահպանական փորձաքննության գործընթացները:
- «Ճարտարապետական գործունեության մասին» ՀՀ օրենքը (2017) կարգավորում է ճարտարապետների ու ճարտարագետ-կոնստրուկտորների արտոնագրման, և ճարտարապետների ինքնակարգավորվող մարմնի՝ ՀԺՊ գործունեությանն առնչվող այլ իրավահարաբերությունները:

«Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի հոդված 17-ի համաձայն գործում է քաղաքաշինական փաստաթղթերի հիերարխիկ համակարգ, որը բաղկացած է տարածական պլանավորման (կամ քաղաքաշինական ծրագրային) և ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի փոխկապակցված խմբերից, որոնք, կրկին լինելով հիերարխիկ հարաբերությունների մեջ, ներառում են հետևյալը՝

Քաղաքաշինական ծրագրային (կամ տարածական պլանավորման) փաստաթղթերը ներառում են՝

- ազգային մակարդակում տարաբնակեցման և տարածքային կազմակերպման գլխավոր նախագծերը,
- ռեգիոնալ (տարածքային) մակարդակում մարզերի և միկրոռեգիոնալ մակարդակում (մեկից ավելի համայնքների դեպքում)՝ տարածքային հատակագծման նախագծերը.
- տեղական մակարդակում համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերը (որպես տարածական պլանավորման ռազմավարական փաստաթուղթ) և քաղաքաշինական գոտևորման նախագծերը (որպես տարածական պլանավորման մանրամասն պայմանները սահմանող գործադրական (օպերատիվ) բնույթի փաստաթուղթ),
- հատուկ պահպանման ենթակա լինելու պարագայում բնակավայրերի պատմամշակութային հիմնավորումների, պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պահպանության գոտիների, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների նախագծերը,
- տարբեր մակարդակներում լանդշաֆտային, առողջարանային, ռեկրեացիոն, գործառական այլ համակարգերի տարածքային կազմակերպման, ինչպես նաև արտադրական կարողությունների, ինժեներական, տրանսպորտային, կոմունալ և սոցիալական ենթակառուցվածքների տեղաբաշխման նախագծերը:

Ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը ներառում են՝

- կառուցապատման նախագծերը մշակելու նպատակով գործառական տարածքների հատակագծման և բարեկարգման նախագծերը,
- բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի և շինությունների կառուցման, դրանց վերակառուցման (ներառյալ՝ քանդման), վերականգնման, ուժեղացման, արդիականացման նախագծերը, ինչպես նաև ինժեներական և տրանսպորտային ենթակառուցվածքների և դրանց մասերի նախագծերը,
- սահմանված կարգով հաստատված, փորձագիտական դրական եզրակացություն ստացած բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերի ու շինությունների կառուցման, տարածքների կառուցապատման և բարեկարգման բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծերը:

Ընդհանուր առմամբ, քաղաքաշինության բնագավառում գործող իրավակարգավորումները բավականին խնդրահարույց են: Դրանցից շատերում առկա են միմյանց հակասող և/կամ խրթին դրույթներ, իրավական անորոշություններ, փաստաթղթերի համադրման ու համակարգման բացակայություն, գործնականում՝ հիերարխիկ կապերի աղճատումներ և այլն: Այս խնդիրները տվյալ բնագավառում ներգրավվող սուբյեկտների համար հաճախ

ձևավորում են անկանխատեսելի իրավիճակներ, իսկ առնչվող պետական կամ ՏԻՄ մարմինների պաշտոնյաների համար՝ հայեցողական լիազորությունների լայն շրջանակ:

Քաղաքաշինության բնագավառի զարգացման պետական ռազմավարությունն առկա է: Բացի շուկայական տնտեսության զարգացման համար նպաստավոր միջավայր ձևավորելու և առանձին կառուցապատողների համար արտոնյալ պայմաններ ստեղծելու նպատակներից այլ, առավել ևս՝ մարդակենտրոն, խնդիրներ երբևէ չեն առաջադրվել: Օրենսդրության մեջ կատարված փոփոխությունները եղել են իրավիճակային, առանց կոռու հայեցակարգային ու համակարգված մոտեցման, ինչի հետևանքով ձևավորվել են նորանոր հակասություններ, հայեցողական որոշումների հնարավորություններ և կոռուպցիոն գործոններ:

ԴԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐ

Կառուցապատման իրականացման համար թույլտվությունների ստացման գործընթացը ներառում է մի շարք բաղադրիչներ, ինչպես, օրինակ՝ համապատասխան հողատարածքի նկատմամբ հողային իրավունքի ձեռքբերումը, ՃՀԱ (նախագծման թույլտվության) տրամադրումը, նախագծի մշակումը, նախագծերի փորձաքննությունը, առնչվող գերատեսչությունների ու կառույցների (օրինակ՝ ՀՀ կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարության պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանության գործակալության, ՀՀ արտակարգ իրավիճակների նախարարության, հանրային ծառայություն մատակարարող կազմակերպությունների) կարծիքների ձեռքբերումը, նախագծի համաձայնեցումը, նախագծի հաստատումը և շինարարության (ըստ անհրաժեշտության՝ նաև քանդման) թույլտվության ստացումը:

ՃՀԱ հիմքում դրվում է համապատասխան գոտևորման նախագիծը կամ դրա բացակայության պարագայում՝ այլ տարածական պլանավորման (քաղաքաշինական ծրագրային) փաստաթուղթ: Այն տրամադրվում է կառուցապատողին ՏԻՄ-ի կողմից, որի հիման վրա ՀՃՊ կողմից արտոնագրված՝ կապալառու մասնագետները մշակում են նախատեսվող կառույցի ճարտարապետաշինարարական նախագիծը: Մշակված նախագիծը, համաձայն դրա ռիսկայնության աստիճանի, ենթակա է պարզ կամ համալիր փորձաքննության, որն իրականացնում են ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից լիցենզավորված ընկերությունները, բացառությամբ IV և V ռիսկայնության աստիճանի (կատեգորիայի) օբյեկտների, որոնց համար նախատեսվում է համալիր պետական փորձաքննություն¹⁵: Ե՛վ տարածական պլանավորման, և՛ ճարտարապետա-շինարարական փաստաթղթերի մշակման ընթացքում հաշվի են առնվում ՀՀ օրենսդրության մաս հանդիսացող շինարարական նորմերը, կանոններն ու ստանդարտները: Կառուցապատման բոլոր փաստաթղթերը ենթակա են հանրային իրազեկման և քննարկումների¹⁶, ընդ որում՝ ավելի քան 1,500 քառ. մետր մակերեսով կառուցապատում իրականացնելու պարագայում

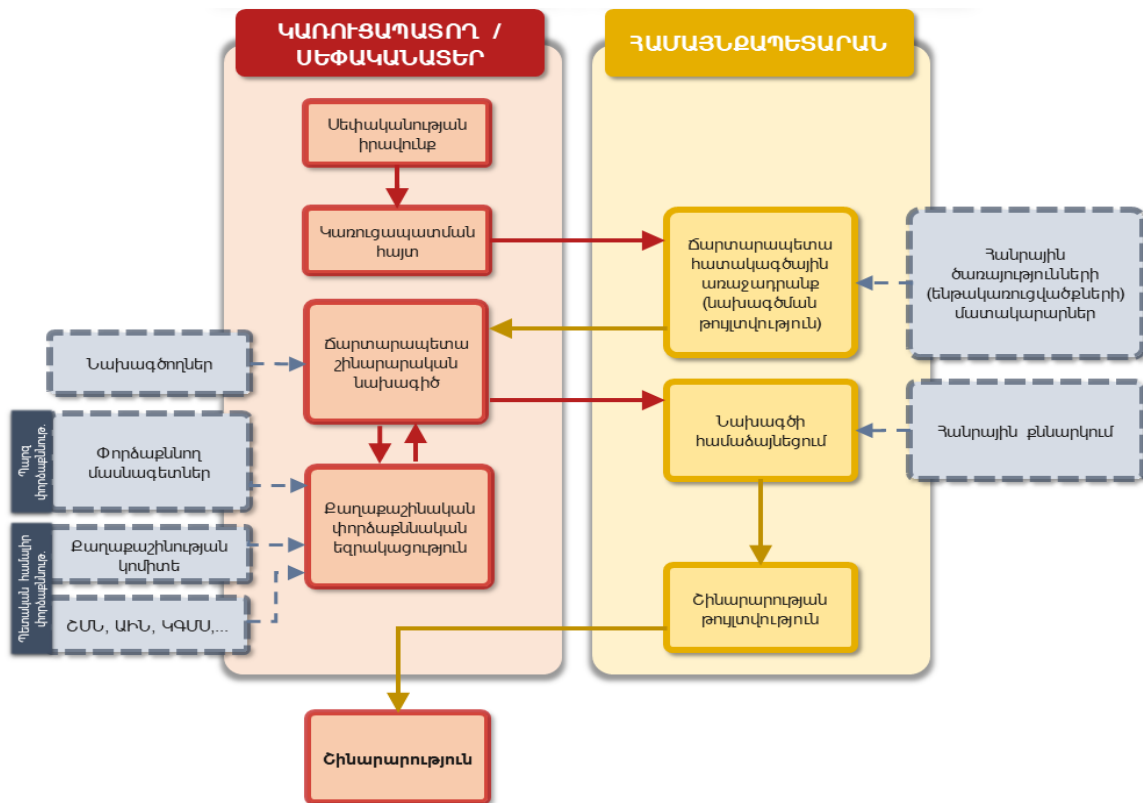
¹⁵ ՀՀ կառավարության 2015թ. մարտի 19-ի N596-Ն որոշում, հավելված 2, կետեր 4,5, 26

¹⁶ Քաղաքաշինության մասին ՀՀ օրենք, հոդված 14 և ՀՀ կառավարության 1998թ. հոկտեմբերի 28-ի N660 որոշում, ՀՀ կառավարության 2015թ. մարտի 19-ի N596-Ն որոշում, կետ 102

դրանք ենթակա են հանրային քննարկման «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն:

Կառուցապատում իրականացնելու թույլտվությունների ստացման գործընթացը ընդհանուր գծերով ներկայացված է Պատկեր 1-ում:

Պատկեր 1. Շինարարության թույլտվություն ստանալու գործընթացը



Ստորև ներկայացվում են առանձին գործընթացների համառոտ նկարագրությունը և առնչվող կոռուպցիոն ռիսկերի ու գործոնների վերլուծությունը, որոնց ռիսկայնության գնահատականները տրված են Հավելված 2-ում:

Սույն հետազոտությամբ կառուցապատման թույլտվությունների ստացման գործընթացներում բացահայտված կոռուպցիոն ռիսկերը և գործոնները հիմնականում վերաբերում են անհարկի վարչարարությանը, հայեցողական որոշումների հնարավորությանը, գործընթացների թափանցիկության ու հաշվետվողականության բացերին: Բացահայտված կոռուպցիոն ռիսկերի հավանականության և ազդեցության գնահատման ու դրանց համադրման արդյունքում պարզվել է, որ շատ բարձր են տարածական պլանավորման, ճՀԱ տրամադրման, փորձաքննությանը/ համաձայնեցումներին և հանրային ծանուցմանը/մասնակցությանն առնչվող ռիսկերը: Ենթակառուցվածքների միացումներին առնչվող ռիսկերը գնահատվել են միջին: Չնայած շինարարական նորմերի/կանոնների համակարգին և լիցենզիաներին/արտոնագրմանն առնվող ռիսկերը գնահատվել են ցածր, դրանք ևս ներառվել են սույն զեկույցում՝ հաշվի առնելով ընդհանրական բնույթը:

Տարածական պլանավորում

Միջազգային լավագույն պրակտիկայում տարածական պլանավորումը հիմնականում տեղի է ունենում տարածքների գոտևորման միջոցով, իսկ գոտևորման փաստաթղթերը հանդիսանում են կառուցապատման կարգավորման հիմնական իրավական գործիքը: Դրանք, հիմքում ունենալով տարածական պլանավորման ռազմավարությունը, հողամասերի նկատմամբ սահմանում են իրավական ռեժիմներ՝ հաշվի առնելով զարգացման առաջնահերթությունները, հանրային նախապատվությունները, հողերի թույլատրելի և արգելված օգտագործումները, կառուցապատման և անշարժ գույքի շահագործման կանոնները, կատարելագործման ու բարելավման նկատառումները: Լավագույն պրակտիկայում այս փաստաթղթերը հանրամատչելի են և նախապես հայտնի բոլոր սուբյեկտներին, ինչը հնարավորություն է տալիս վերջիններիս՝ կանխորոշել և պլանավորել իրենց գործողությունները ու համարժեք արձագանքել միջավայրում ծրագրվող փոփոխություններին:

Տարածական պլանավորումը քաղաքաշինական քաղաքականության հիմնարար գործիք է, թեև այն ունի իր խնդիրներն ու վերապահումները: Նախ, տարածական պլանավորման ընթացքում հաճախ դժվար է կանխորոշել զարգացումների ճիշտ ընթացքը և պլանավորման փաստաթղթերում հստակեցնել հողօգտագործման համապատասխան ռեժիմները: Երկրորդ, գոտևորման փաստաթղթերի մշակումը ժամանակատար և ծախսատար աշխատանք է, ենթադրում է ծավալուն ելակետային և ընթացիկ տվյալների հավաքագրում, մշակում, համադրում ու շահագրգիռ կողմերի հետ համաձայնեցում: Այս գործընթացներն առավել բարդ կարող են լինել ժողովրդավարական երկրներում՝ կառավարման տարբեր մակարդակներում դրանց քաղաքականացված լինելու և կոնսենսուսային լուծումների հանգեցնելու անհրաժեշտության պատճառով: Կա մտահոգություն, որ համաձայնեցումների հետ կապված բարդությունները կարող են հանգեցնել գոտևորման ինստիտուտի արժեզրկման, վատնել հանրային բարիք ստեղծելու ներուժն ու ժամանակը և բորբոքել ավելորդ կրքեր: Նաև առկա է ռիսկ, որ գործընթացի տարբեր մասնակիցների վրա տարբեր փուլերում կարող են լինել արտաքին քաղաքական կամ տնտեսական ազդեցություններ: Միևնույն ժամանակ, գոտևորման գործընթացները կարող են դառնալ ՏԻՄ-երի և հանրության երկխոսության և համագործակցության առարկա, իսկ քաղաքական ազդեցությունների չեզոքացման համար լավագույն եղանակը գործընթացի թափանցիկության, ներառականության ու մասնակցայնության ապահովումն է: Ընդ որում, կարևոր է, որ տարածական պլանավորման փաստաթղթերի թափանցիկությունն ու հանրամատչելիությունն ապահովվի ոչ միայն այդ փաստաթղթերի ընդունման ու համաձայնեցման ժամանակահատվածում, այլև նաև՝ ընդունումից հետո:

Հայաստանում քաղաքաշինության օրենսդրության մեջ գոտևորման սկզբունքը ներմուծվել է 2002 թվականին՝ «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքում կատարված փոփոխություններով ամրագրելով տարածքների գոտևորման նախագծերի պահանջը, սկզբունքները և տեսակները¹⁷: Ի տարբերություն տարածական պլանավորման մյուս փաստաթղթերի, որոնց հիմքում պահպանված է խորհրդային տարիներին գործող համարժեք գործընթացների տրամաբանությունը՝ գոտևորման նախագծերը կոչված էին

¹⁷ «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենք, գլուխ VI՝

քաղաքաշինության պրակտիկան հարմարեցնել ազատ շուկայական համակարգի ապակենտրոնացված կառուցապատման տրամաբանությանը՝ միաժամանակ կառուցապատողներին հնարավորինս զերծ պահելով հանրային պաշտոնյաների հետ անհարկի շփումներից:

Այսօր՝ գոտևորման առնչվող իրավակարգավորումների ամրագրումից մոտ 20 տարի անց, պետք է արձանագրել, որ տարածական պլանավորման պրակտիկայում դրական շարժ տեղի չի ունեցել, ինչպես նաև չեն նվազել բնակավայրերի «վայրի» կառուցապատման, պատմամշակութային հուշարձանների ոչնչացման, կանաչ տարածքների հաշվին իրականացվող շինարարության դեպքերը:

Նման ձախողման պատճառները բազմաթիվ են: Նախ, ոչ բոլոր համայնքների (բնակավայրերի) համար են մշակվել գոտևորման նախագծեր, որպեսզի նոր սկզբունքով ուղղորդեն կառուցապատման գործընթացները: Երկրորդ, նույնիսկ առկա գոտևորման նախագծերը պատշաճ չեն կիրառվում, թեև դա, առհասարակ, հայաստանյան իրավակիրառ պրակտիկայի ընդհանուր առանձնահատկությունն է: Երրորդ, գոտևորման նախագծերը հանրային կառավարման և տարածական պլանավորման ոլորտի մասնագետների ընկալումներում փոխարինում են նախկինում գործածվող մանրամասն հատակագծման նախագծերին, որտեղ ընդամենը նշվում էր կառուցվող շենքի թույլատրելի եզրագիծը: Չորրորդ, գործնականում, գոտևորման նախագծերում ներառվում է իրավական ակտերով չնախատեսված՝ «կառուցապատման էսքիզ» անվանումով մի գծագիր¹⁸, որը ևս խառնաշփոթ է առաջացնում և խոչընդոտում է գոտևորման նախագծերի բուն առաքելության իրականացմանը:

Ըստ փորձագետների՝ գոտևորման կոնցեպտի ներդրման, դրա կարգավորման և վերջինիս կիրարկումն ապահովող հանրային կառավարման մեխանիզմների թերացումը կամ բացակայությունն այսօր քաղաքաշինության բնագավառի հիմնական մարտահրավերն են: Պատշաճ իրավակարգավորումների բացակայության, թերացման կամ անորոշությունների պարագայում խնդիրները, որպես կանոն, լուծվում են բնակիչ-կառուցապատող, կառուցապատող-պաշտոնյա, բնակիչ-պաշտոնյա հարաբերությունների ծիրում: Այս պրակտիկան կարող է ոտնահարել կառուցապատողի սեփականության իրավունքը, ձեռնարկատիրական գործունեության համար չի ստեղծում կանխատեսելի գործունեություն ծավալելու հնարավորություն, իսկ շրջակայքում բնակվող, սովորող կամ աշխատող քաղաքացիների համար կարող է ձևավորել ոչ բարենպաստ կենսագործունեության միջավայր: Արդյունքում, առաջանում են դժգոհություններ, կամայական որոշումներ, կոռուպցիոն գործարքներ:

Ռիսկերի նկարագրություն

Առհասարակ, քաղաքաշինական օրենսդրության հայերեն տերմինաբանությունը ստեղծում է որոշակի խառնաշփոթ, որը ոչ միայն հանգեցնում է տարատեսակ ընկալումների ու մեկնաբանությունների, այլև հիմք է տալիս հայեցողական որոշումների համար, աղճատում է տարածքների պլանավորված զարգացման բուն տեսլականը և խոչընդոտում դրա

¹⁸ Օրինակ՝ Երևանի քաղաքապետարանի կայք, «Երևան քաղաքի Արաբկիր թաղային համայնքի տարածքի գոտևավորման նախագիծ», <https://www.yerevan.am/uploads/media/default/0001/10/d56e9b0838749ae668067756129980b964512b3d.pdf>

իրագործմանը: Այսպես, «գլխավոր հատակագիծ» եզրույթը կոչված է լինել տարածքի զարգացման գլխավոր ռազմավարական փաստաթուղթը, մինչդեռ դրա անվանումից ձևավորվում է տպավորություն, որ այն ընդամենը քարտեզ է կամ քարտեզների համախումբ: «Գոտևորման նախագիծը» տարածական պլանավորման փաստաթղթերի համակարգում միակն է, որ կոչվում է նախագիծ, որը ստեղծում է աշխատանքային փաստաթղթի տպավորություն, ինչն ակամայից նվազեցնում է տվյալ առանցքային դերակատարում ունեցող փաստաթղթի դերն ու կարևորությունը:

ՀՀ օրենսդրությամբ տարածական պլանավորման փաստաթղթերի շրջանակում գոտևորման նախագծին հատկացված կարգավիճակը չի ապահովում դրա պատշաճ կիրարկումը: Մասնավորապես՝ «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 17-րդ հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուր բնակավայր պետք է ունենա գլխավոր հատակագիծ, իսկ գոտևորման նախագիծ կարելի է ունենալ առաջնային կառուցապատման տարածքների համար կամ առհասարակ չունենալ: Սա անընդունելի է այնքանով, որ բնակավայրը չի կարող չունենալ գոտևորման փաստաթուղթ, քանի որ դա է շինարարական գործընթացների թույլատրման իրավական հենքը և կանոններ ու սահմանափակումներ թելադրող փաստաթուղթը:

Մինչև գոտևորման փաստաթղթերի մշակումն ու ընդունումը ՀՀ օրենսդրությամբ ամրագրվել են իրավական կարգավորման որոշ եղանակներ՝ որպես անցումային ժամանակաշրջանի համար նախատեսված միջոց: Սակայն, գործնականում, դրանք խնդրահարույց են, քանի որ հակասում են տարածական պլանավորման և գոտևորման հիմնարար սկզբունքներին և խոչընդոտում են կառուցապատման համար լիարժեք իրավական միջավայրի և պրակտիկայի կայացմանը: Այսպես՝ ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն և 2015 թվականի ապրիլի 2-ի N412-Ն որոշումներով նախատեսվում է հողամասի նպատակային նշանակությունը փոփոխելու հնարավորություն՝ միջգերատեսչական հանձնաժողովի որոշմամբ: Այսպիսով՝ անտեսվում է տարածքի ծրագրված զարգացման հրամայականը, ինչպես նաև սահմանափակվում է մասնագիտական համապարփակ մոտեցման հնարավորությունը, քանի որ նշված հանձնաժողովում ներգրավված են վարչական մարմիններ, իսկ դրանց ներկայացուցիչները պարտադիր չէ, որ լինեն տարածական պլանավորման արտոնագրված նախագծող մասնագետներ (ճարտարապետ-քաղաքաշինարարներ):

Տարածքի ծրագրված զարգացման պլանի բացակայությամբ կառուցապատման վերաբերյալ որոշումներում էական դերակատարում է ստանում մասնավոր գործարարի առաջարկը՝ իրականացնել կառուցապատում իրենց ցանկալի վայրում: Չնայած կառուցապատողները նշում են, որ իրենք բախվում են դժվարությունների և բյուրոկրատական բաշխույթի հողերի նպատակային նշանակության փոփոխությանն առնչվող գործընթացներում, այդուհանդերձ, դա հնարավոր է՝ ընդ որում, հաճախ շրջանցելով ՀՀ հողային օրենսգրքի արգելքները (ինչպես օրինակ՝ 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների (պատմական և մշակութային արժեքների օբյեկտների) անտեսումը, գյուղատնտեսական հողերի հատկացումը կառուցապատման նպատակով, բնակավայրերում ընդհանուր օգտագործման հողերի (հրապարակներ, փողոցներ, զբոսայգիներ, պուրակներ, լողափեր և այլն), ջրային օբյեկտների և ավազանների առափնյա շերտերի փոխանցումը սեփականության իրավունքով): Այսպիսով, հողօգտագործման վերաբերյալ որոշումներ տրամադրելու գործընթացը դարձել է պարզ առևտրային գործարք:

Քաղաքաշինության տարածական պլանավորման կոնցեպտների ներդրման ու որոշակի զարգացման գործընթացներին զուգահեռ շարունակում են գործել խորհրդային տարիների ամբողջատիրական տրամաբանությանը բնորոշ մեխանիզմներ, ինչպես օրինակ՝ ՃՀԱ տրամադրումը, որի հետ կապված խնդիրները կներկայացվեն համապատասխան բաժնում: Շուկայական տնտեսության զարգացման հետ համատեղ պլանային տնտեսության մեխանիզմների կիրարկումը հանգեցրել է իրար հակասող այդ երկու համակարգերի միջև անջրպետի խորացմանը՝ հիմք դառնալով իրավական ակտերի տարատեսակ մեկնաբանությունների և հայեցողական որոշումների: Դրանց դրսևորումներ են դարձել, օրինակ՝ առանց տարածական պլանավորման փաստաթղթերի՝ հողերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները, համայնքային հողերի զավթումները, սեփականաշնորհումը, ընդլայնումը, ինքնակամ կառուցապատումը, որոնք նաև իրենց հետ բերել են հանրային անվտանգային լրջագույն մարտահրավերներ: Մինչդեռ, գործող բաց և հասկանալի գոտևորման փաստաթղթերի առկայության պայմաններում ՃՀԱ տրամադրելու անհրաժեշտությունն առհասարակ չպետք է լինի, և կառուցապատողը կամ նախագծողը չպետք է կարիք ունենան շփվելու վարչական մարմնի հետ մինչև շինարարության թույլտվության ստացման համար նախագծի համաձայնեցման փուլը:

Գոտևորման նախագծերում խնդրահարույց է կառուցապատման հարաչափերի սղությունը: ՀՀ կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N408 որոշմամբ հաստատված «Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» կարգի համաձայն՝ որպես կառուցապատման չափորոշիչ նախատեսվում են հարկայնությունը, կառուցապատման տոկոսը և խտությունը, կանաչապատ, ոչ կանաչապատ մակերևույթների համամասնությունները և այլն, սակայն նաև ազատություն է տրվում պատվիրատուին (այսինքն՝ պետական կառավարման կամ ՏԻՄ մարմնին) կամ նախագծողին՝ մշակելու ավելի մանրամասն կարգավորումներ: Սակայն գոտևորման մի շարք հաստատված նախագծերի ուսումնասիրությունը ցույց է տալիս, որ դրանցում հիմնականում մատնանշված են հողամասերի գործառնական նշանակություններն ու հարկայնությունը, և ջանք չի դրված՝ սահմանելու ավելի բարդ ու մանրակրկիտ կարգավորումներ: Հարկայնության համար, որպես կանոն, տրվում է ազատության լայն շրջանակ՝ կառուցելու սակավահարկ (1-3), միջին հարկայնության (4-8) կամ բազմահարկ (9-ից բարձր) շենքեր: Արդյունքում ձևավորվում է իրավասու կառույցների հայեցողական որոշումների և սակարկումների բավականին լայն դաշտ:

Քաղաքաշինական գործընթացներում գոտևորման թերացումների պատճառով ձևավորվում են կոռուպցիոն գործոններ նաև, առաջին հայացքից կառուցապատմանը չվերաբերող, բայց քաղաքային միջավայրի համար առաջնային նշանակություն ունեցող հարցերի առնչությամբ: Այդպիսի հարցերից են, օրինակ՝ առաջին հարկերում օգտագործման ձևերը (խոհանոցային կամ փոքր արտադրամասերի ենթակառուցվածքներ, զվարճանքի օբյեկտներ, օդատար խողովակներ և ձայնամեկուսացում), մայթերի վրա օգտագործման ձևերը (օրինակ՝ մայթի վրա՝ միրգ-բանջարեղենի տաղավար, շենքի պատուհանում՝ վաճառքի կրպակ, սրճարանի աթոռ ու սեղան), փողոցային գովազդը (օրինակ՝ գովազդային վահանակի չափերը և նյութերը), նույն վայրում նույնատեսակ բիզնեսի/ծառայությունների գործունեությունը (օրինակ՝ միատեսակ բիզնեսների կենտրոնացումը կամ քանակային կամ տարածքային սահմանափակումները), խոշոր բիզնեսների գործունեությունը (օրինակ՝ սուպերմարկետների

կայանատեղեր, մուտքեր) և այլն: Այս առումով, տարիներ ի վեր կատարվող միջամտությունները եղել են տարերային (ինքնաբուխ) կամ տեղի են ունեցել վարչական սուբյեկտիվ որոշումների ընդունման տրամաբանությամբ՝ ստեղծելով ինչպե՛ս անվտանգության և քաղաքային միջավայրի աղճատման, այնպե՛ս էլ՝ կոռուպցիոն ռիսկեր:

Կոռուպցիոն ռիսկերի տեղիք են տալիս նաև գործառնական նշանակության փոփոխության նախաձեռնությունները հատկապես քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի բացակայության պարագայում: Հաճախ բացահայտվում են տարբերություններ տարածական զարգացման փաստաթղթերի և կադաստրային քարտեզների միջև, որի պատճառով լինում են բյուրոկրատական քաջբշուկներ:

Որոշ չափով կարգավորված, սակայն թերի ու անորոշ են շենք-շինությունների գործառնական նշանակության փոփոխման հիմքերը և ընթացակարգերը¹⁹, օրինակ՝ բազմաբնակարան շենքում բնակելի գործառնական նշանակության տարածքի վերափոխումը հասարակական գործառնական նշանակության տարածքի: Այսօր չկա որևէ պատշաճ իրավական կարգավորում (նորմեր կամ գոտևորման փաստաթղթեր), թե, օրինակ՝ թույլատրվո՞ւմ է արդյոք բնակելի շենքի երրորդ հարկում ունենալ ատամնաբուժական ծառայություն մատուցող կազմակերպություն կամ ինչ-որ փոքր արտադրամաս, ինչը հիմք է տալիս կամայական որոշումների ու պաշտոնական դիրքի տարբեր չարաշահումների:

Տարածական պլանավորման փաստաթղթերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը հիմնականում հասանելի չէ կառուցապատողների համար: Ամենասկզբից որևէ տարածքում որևէ հողամաս գնելիս կառուցապատողը չունի տեղեկություն, թե տվյալ հողամասի վրա քաղաքաշինական ինչպիսի չափորոշիչներ են սահմանված: Սա հիմք է տալիս, որպեսզի ՏԻՄ պաշտոնյաները ճՀԱ կամ շինարարության թույլտվություններ տրամադրելիս չահադիտական նպատակներով ազդեցության լծակներ ունենան կառուցապատողների վրա: Այս փաստաթղթերը հասանելի չեն նաև հասարակության ներկայացուցիչներին՝ իրականացնելու հանրային վերահսկողություն շինարարության օրինականության նկատմամբ:

Շինարարական նորմեր և կանոններ

Ի լրումն տարածական զարգացման փաստաթղթերի՝ քաղաքաշինության կանոնակարգման համար կարևորագույն նշանակություն ունեն շինարարական նորմերը, կանոններն ու ստանդարտները: Ներկայումս Հայաստանի Հանրապետությունում օրենսդրության մաս են հանդիսանում և գործում են հետևյալ նորմատիվ փաստաթղթերը՝

- ՄՆԻՊ (СНИП - Строительные нормы и правила՝ Շինարարական նորմեր և կանոններ), թվով՝ 81,
- ՄՆ (СН - Строительные нормы՝ Շինարարական նորմեր), թվով՝ 38,
- ԳՕՍՍ (ԱՊՀ միջպետական ստանդարտներ), թվով՝ 732,
- Այլ փաստաթղթեր՝ ՎՍՆ (ВСН - Ведомственные строительные нормы, ԽՍՀՄ Պետշին և դրա ստորաբաժանումներ), թվով՝ 16,

¹⁹ ՀՀ կառավարության 2002 թ. փետրվարի 2-ի «ՀՀ-ում շենքերի, շինությունների կամ դրանց մի հատվածի գործառնական նշանակությունը փոփոխելու կարգը հաստատելու մասին» N88 որոշում

- ՄՄԴ (ՀՀ տարածքում որպես ձեռնարկ գործողության մեջ դրված նախագծման և շինարարության կանոնների միջպետական հավաքածուներ), թվով՝ 5, Ռուսաստանի Դաշնություն,
- ՀՀՀՆ (Հայաստանի Հանրապետության շինարարական նորմեր), թվով՝ 39,
- ՇՆՁ (Շինարարական նորմերի ձեռնարկ), թվով՝ 9,
- ՀՍՍ (Հայաստանի Հանրապետության ազգային ստանդարտ), թվով՝ 172:

Վերոնշյալ փաստաթղթերի զգալի մասը մշակվել է խորհրդային տարիներին և դրանց նպատակը պլանային տնտեսության մեջ իրականացվող քաղաքաշինական գործունեության տեխնիկական պահանջների ապահովումն էր: Օրինակ՝ ՄՍԻԴ-երը և ԳՕՍՍ-երը սկսել են մշակվել դեռևս 1920-ականներից, առաջին անգամ հրապարակվել են համապատասխանաբար 1954 և 1968 թվականներին, հետագայում զարգացվել ու ծավալվել են, ինչը Ռուսաստանի Դաշնությունում շարունակվել է ընդհուպ մինչև 2000-ականները: Նշված իրավական ակտերից մի քանիսը Ռուսաստանի Դաշնության նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթեր են, որոնք գործում են ԱՊՀ միջպետական համագործակցության շրջանակներում: Թվարկված փաստաթղթերի գերակշիռ մասը առկա չէ հայերեն լեզվով:

Երեք փաստաթուղթ՝ ՀՀՀՆ, ՇՆՁ և ՀՍՍ-ները մշակվել են Հայաստանի Հանրապետությունում: Դրանց մեջ նշանակալի են սեյսմիկ նորմերը, որոնք գրեթե ամբողջովին ձևավորվել են 1988 թվականի երկրաշարժի և դրան հաջորդած շրջանում Հայաստանում ձևավորված մասնագիտական ներուժի ու փորձի հիման վրա:

Ի լրումն վերոնշյալի՝ ՀՀ քաղաքաշինական փաստաթղթերի համակարգի մաս են կազմում կիրառման համար ոչ պարտադիր այնպիսի փաստաթղթեր, ինչպիսիք են՝ մեթոդական ուղեցույցները, օրինակ՝ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2020 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N105-Ն հրամանով հաստատված մեթոդական ուղեցույցը ՀՀ մարզերի համայնքներում (այդ թվում՝ բնակավայրերում) ոչ տարանցիկ, տեղական նշանակության ավտոմոբիլային և ներհամայնքային ճանապարհների ու փողոցների երթևեկելի մասի և մայրերի սալարկման, խճապատման և բարեկարգման աշխատանքների կատարման վերաբերյալ:

Առկա են նաև այլ գերատեսչական ակտեր, որոնք կարող են վերաբերել սանիտարահիգիենիկ ու տեխնիկական պահանջների կամ արտակարգ իրավիճակների, որոնք, չլինելով անմիջական շինարարությանը վերաբերելի նորմեր, այդուհանդերձ, ունեն ուղղակի ազդեցություն շենքերի և շինությունների նախագծման, կառուցման և շահագործման վրա: Օրինակ՝ կրթության պետական լիազոր մարմինը կարող է նորմեր սահմանել կրթական հաստատությունների, առողջապահության պետական լիազոր մարմինը՝ սննդի և այլ հաստատությունների համար: Կան այսպիսի բազմաթիվ օրինակներ, որոնք էականորեն բարդացնում են բնագավառի նորմատիվ իրավական կարգավորումների վերաբերյալ ամբողջական պատկերի ձևավորումը:

ՀՀ կառավարության 1999 թվականի մայիսի 26-ի «Քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի մշակման և հաստատման կարգը սահմանելու մասին» N351 որոշման համաձայն քաղաքաշինության բնագավառի գերատեսչական նորմատիվ-

տեխնիկական փաստաթղթերի մշակման ու հաստատման պատասխանատվությունը վերապահվել է ՀՀ համապատասխան գերատեսչություններին ու տարածքային կառավարման մարմիններին, իսկ դրանց համաձայնեցումն ու փաստաթղթերը գործողության մեջ դնելու, փոփոխություններ կատարելու և ուժը կորցրած ճանաչելու վերաբերյալ տեղեկատվությունը հրապարակելու պարտականությունը՝ ՀՀ քաղաքաշինության նախարարությանը: Վերջինս առաջին անգամ կանոնակարգել է քաղաքաշինության ոլորտում գործող Նորմատիվային բազան ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2001 թվականի հոկտեմբերի 1-ի «Նորմատիվատեխնիկական ակտերի կանոնակարգման մասին» N82 հրամանով, որը հետագայում պարբերաբար փոփոխվել ու թարմացվել է լրացուցիչ հրամաններով:

Համաշխարհային պրակտիկայում կան դեպքեր, երբ շինարարական նորմերը մշակում և ընդունում են ինքնակարգավորվող կառույցները, և նախագծային կազմակերպություններն իրենց ծառայությունների շրջանակում հղում են տալիս այդ կառույցների կողմից մշակված փաստաթղթերին կամ ընդունած որոշումներին: Օրինակ՝ ԱՄՆ-ում Ամերիկյան ճարտարապետների ինստիտուտի կողմից են մշակվում և պարտադիր կիրառման դրվում շինարարական նորմերը (Building Code): Հայաստանում, 2017 թվականից, «ճարտարապետական գործունեության մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն Նորմատիվ ակտերի ընդունման իրավասությունը վերապահվել է նաև քաղաքաշինության բնագավառում գործող ինքնակարգավորվող մարմին՝ ՀՃՊ-ին: Վերջինիս կողմից ընդունված առաջին փաստաթուղթը 2021 թվականի հուլիսի 12-ի նիստում հաստատված նախագծային (քաղաքաշինական փաստաթղթերի, այդ թվում՝ ծրագրային և ճարտարապետաշինարարական) աշխատանքների արժեքի հաշվարկման ուղեցույցն է²⁰, որն ունի խորհրդատվական բնույթ: Դրանով առաջարկվում է ՀՃՊ անդամներին, ՀՃՊ կողմից արտոնագրված ճարտարապետներին, ճարտարագետ-կոնստրուկտորներին, նախագծային կազմակերպությունների ղեկավարներին նախագծային գործունեության փոխհարաբերություններում հիմք ընդունել նշված ուղեցույցի հաշվարկման մեթոդաբանությունը, ինչպես նաև տվյալ փաստաթղթի հղումը ներառել աշխատանքների կատարման երկկողմանի իրավահարաբերություններն արտացոլող փաստաթղթերում (պայմանագրեր, համաձայնագրեր և այլն):

Ռիսկերի նկարագրություն

Փորձագիտական դիտարկումները ցույց են տալիս, որ Նորմատիվ ակտերով տրվող կարգավորումները գործնականում չեն նպաստում իրավական որոշակիության ապահովմանը և պատշաճ չեն կազմակերպում քաղաքաշինական գործունեությունը: Մասնավորապես խնդրահարույց են համարվում շինությունների հեռավորությունների, բացվածքների, հարկայնության, կառուցապատման խտության և այլ հարցերի կարգավորումները:

Հաճախ շինարարական նորմերի միջև լինում են հակասություններ: Օրինակ՝ նախադպրոցական ուսումնական հաստատությունների նախագծման համար

²⁰ Հայաստանի ճարտարապետների պալատ, «Նախագծային (քաղաքաշինական փաստաթղթերի, այդ թվում՝ ծրագրային և ճարտարապետաշինարարական) աշխատանքների արժեքի հաշվարկման ուղեցույց», Երևան, 12 հուլիսի 2021 թ.

հասարակական շենքերի շինարարական նորմը²¹ ավելի մեղմ պահանջներ է ներկայացնում, քան ՀՀ առողջապահության նախարարի հրամանով սահմանված նորմը²²: Այսպես՝ վերջինիս համաձայն մանկապարտեզի խոհանոցին ներկայացվող պահանջները ենթադրում են գրեթե եռակի անգամ ավելի մեծ տարածք, հետևաբար՝ նաև ավելի մեծ աշխատակազմ: Այդ պատճառով բազմաթիվ մասնավոր մանկապարտեզներ, որոնք չեն համապատասխանում մանկապարտեզներին ներկայացվող պահանջներին, ներկայանում են որպես «մանկական զարգացման կենտրոն» և շարունակում են գործել: Փոխարենը՝ համայնքային բազմաթիվ մանկապարտեզներ դառնում են պակաս արդյունավետ, քանի որ զբաղեցնում են էականորեն ավելի մեծ տարածքներ և աշխատակազմ և, հետևաբար, պահանջում են ավելի մեծ ծախսեր: Վերոնշյալն առաջին հայացքից կոռուպցիոն ռիսկեր չի պարունակում, սակայն կարող է ողջ երկրի մակարդակով հանրային միջոցների հսկայական վատնման ու չարաշահումների պատճառ դառնալ:

Հաճախ, չունենալով պատշաճ քաղաքային պլանավորման փաստաթղթեր, ՏԻՄ-երը նախագծման թույլտվությունների տրամադրման համար հղում են անում նորմատիվ փաստաթղթերին, որոնք սակայն վերաբերելի են հենց տարածական պլանավորմանը և չեն կարող ուղղորդել ճարտարապետաշինարարական նախագծումը: Հատկապես վերջին ժամանակաշրջանում Երևան քաղաքում կոնկրետ հողամասի համար տրվող կառուցապատման խտության չափորոշիչների համար հղում է տրվում «Քաղաքաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» ՀՀՇՆ-ին²³, այն դեպքում, երբ տվյալ ակտը կարգավորում է տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակումը, այլ ոչ թե ճարտարապետաշինարարական մակարդակի համաձայնեցումները: Ընդ որում, այդ նորմերում կառուցապատման խտությունը սահմանված է միկրոշրջանի համար, մինչդեռ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված չէ «միկրոշրջան» հասկացությունը:

Բացի այդ, Հայաստանում կարգավորված չէ, թե բազմաբնակարան շենքերում բնակարանի քանի տոկոսը պետք է ապահովված լինի ավտոկայանատեղիով: Մինչև վերջերս նման պահանջ առհասարակ չէր ներկայացվում, սակայն 2019 թվականից Երևանում սկսվեց կիրառվել 100% ապահովվածություն ունենալու բանավոր պահանջը: Այսինքն, վարչական աշխատողները սկսեցին թելադրել, թե քանի կայանատեղի կարող է լինել, ինչը, բացի կամայականություններից ու կոռուպցիոն ռիսկերից, նաև ենթադրում է էական ծախսեր կառուցապատողի համար: Սա նաև խոսում է քաղաքային պլանավորման ինտեգրված մոտեցման բացակայության մասին: Ավտոկայանատեղերի ապահովման ուղղությամբ վարվող քաղաքականությունը հիմնավորված չէ, ինչպես նաև փոխկապակցված չէ, օրինակ՝ քաղաքային տրանսպորտի կազմակերպման ընդհանուր մոտեցման հետ: Փոխարենը՝ այն կցկտուր է և ձևավորվում է որպես իրավիճակային լուծում:

²¹ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2020 թվականի դեկտեմբերի 10-ի «ՀՀՇՆ 31-03- «Հասարակական շենքեր և շինություններ» ՀՀ շինարարական նորմերը հաստատելու և ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2001 թվականի հոկտեմբերի 1-ի N82 հրամանում փոփոխություն կատարելու մասին» N95-Ն հրաման

²² ՀՀ առողջապահության նախարարի 2002 թվականի դեկտեմբերի 20-ի «Նախադպրոցական կազմակերպությունների (հիմնարկների)» N2.III.1 սանիտարական նորմերը և կանոնները հաստատելու մասին» N857 հրաման

²³ ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2014 թվականի հոկտեմբերի 14-ի «ՀՀՇՆ 30-01-2014 «Քաղաքաշինություն. քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» շինարարական նորմերը հաստատելու և ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2001 թվականի հոկտեմբերի 1-ի N82 հրամանում փոփոխություն կատարելու մասին» N263-Ն հրաման

Ի վերջո, տարբեր ժամանակահատվածներում և առանց պատշաճ համակարգման մշակված ու գործող շինարարական նորմերի խառնաշփոթը հանգեցնում է պարզաբանումների կարիքների, վարչական մարմինների հետ անհարկի շփումների ավելացման և որոշումների անկանխատեսելիության, հատկապես, ՃՇՆ հաստատելու ու համաձայնեցնելու փուլում: Բացի այդ, առկա շինարարական նորմերի համակարգը հանգեցնում է պետական համակարգի անհարկի ծանրաբեռնվածության ինչպես վարչական, այնպես էլ դատական ատյաններում՝ երբեմն ձևավորելով մարդու իրավունքների խախտման նպաստավոր պայմաններ:

Հաճախ ձևավորվում է կարծիք, որ ոլորտի կարգավորման համար պատասխանատու մարմինները միտումնավոր են ձևավորել և/կամ տարիներով պահպանել անորոշություններ պարունակող նորմատիվ համակարգը՝ կոռուպցիոն գործոններ ձևավորելու և/կամ կոռուպցիոն դրսևորումների շղթաները քողարկելու նպատակով:

Լիցենզավորում / արտոնագրում

Հայաստանում քաղաքաշինության բնագավառը հիմնականում ազատականացված է: Առնչվող գործառույթների զգալի մասն իրականացնում են ՀՀ քաղաքաշինության բնագավառը կառավարող մարմին, ներկայումս ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից «Լիցենզավորման մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն լիցենզավորված մասնավոր ընկերությունները:

Լիցենզավորման գործընթացի հիմնական նպատակն այն է, որ անհատ ձեռնարկատերը կամ ընկերությունը, կազմակերպությունը, գործունեության որոշ տեսակի համար արտոնագիր ստանալով, ստանձնի դրա պատշաճ որակով իրականացման մասնագիտական պատասխանատվությունը:

«Լիցենզավորման մասին» ՀՀ օրենքով քաղաքաշինության բնագավառում լիցենզավորման ենթակա գործունեության տեսակները հետևյալն են՝

- քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակումը,
- քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննությունը,
- շինարարությունը,
- շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը,
- ինժեներական հետազննումը,
- շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննությունը:

Վերոնշյալ բոլոր գործառույթների իրականացման (բացառությամբ՝ ճարտարապետներին և ճարտարագետ-կոնստրուկտորներին՝ քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման համար) լիցենզիաները տրամադրում է ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեն, իսկ ճարտարապետները և ճարտարագետ-կոնստրուկտորները ստանում են արտոնագիր ՀՃՊ կողմից՝ «Ճարտարապետական գործունեության մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն:

Ռիսկերի նկարագրություն

Առհասարակ, լիցենզավորումը համարվում է կոռուպցիոն ռիսկերի տեսանկյունից խնդրահարույց, և հաճախ կոռուպցիայի ոլորտում մասնագիտացած կազմակերպություններն ու փորձագետները խորհուրդ են տալիս հնարավորինս խուսափել պետական ինստիտուտների կողմից լիցենզիա տրամադրելու պրակտիկայից:

Հայաստանում քաղաքաշինության բնագավառի առանձին ծառայությունների լիցենզավորման գործընթացների առնչությամբ առկա է որոշակի անվստահություն, ընդ որում ոչ միայն հնարավոր կոռուպցիոն գործարքների պատճառով: Երկրի տարածքով մեկ անկանոն և խախտումներով իրականացվող քաղաքաշինական գործընթացները հիմք են տալիս եզրակացնել, որ պետական կառույցները լիցենզիա են տրամադրում ոչ բավարար մասնագիտական պատրաստվածություն ունեցող անձանց ու կազմակերպությունների, ինչն էլ իր հերթին հանգեցնում է անհավասար ու անառողջ մրցակցության՝ արդյունքում առիթ տալով հետագա կոռուպցիոն դրսևորումների և անորակ ծառայությունների արատավոր շրջապտույտի:

Քաղաքաշինության ազատականացված համակարգում պետության կողմից լիցենզավորված սուբյեկտները, փաստացի, հսկում են միմյանց ծառայությունների և աշխատանքների որակը: Այսպես, օրինակ՝ քաղաքաշինական փորձաքննության միջոցով իրականացվում է հսկողություն նախագծման նկատմամբ, նախագծողը հսկում է ինժեներական հետազննման և շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության արդյունքները, իսկ տեխնիկական հսկիչը՝ III-V ռիսկայնության խմբերի օբյեկտների շինարարության որակը: Ուստի համարվում է, որ ճիշտ գնահատման, իրավունքների և պատասխանատվությունների հստակ բաշխման ու կանոնակարգման պարագայում հնարավոր է պակասեցնել լիցենզավորվող սուբյեկտների քանակն ու տեսականին՝ նվազեցնելով նաև կոռուպցիոն ռիսկերը: Հարկ է նշել, որ դեռևս 2010-ականներին առաջարկվել ու քննարկվել է քաղաքաշինության բնագավառում լիցենզավորման ազատականացման և տրամադրվող լիցենզիաների թվաքանակի կրճատման հարցը²⁴, սակայն այն պատշաճ ընթացք չի ստացել:

Ապահովելով քաղաքաշինության բնագավառում գործող ինքնակարգավորվող մասնագիտական (ճարտարապետների, շինարարների) կառույցների կողմից համապատասխան գործունեության տեսակների արտոնագրումը՝ կարելի է առհասարակ վերացնել ներկայումս գործող և որևէ կերպ արդյունավետություն չապահովող պետական լիցենզավորումը: Փորձը ցույց է տալիս, որ «ճարտարապետական գործունեության մասին» օրենքի համաձայն ՀՀ-ի կողմից արտոնագրված ճարտարապետներն ու ճարտարագետ-կոնստրուկտորներն ունեն բավարար բարձր որակավորում, ինչը ստուգվում է բարձրակարգ և փորձառու մասնագետների կողմից՝ ի տարբերություն լիցենզավորման գործընթացի, որտեղ ընդամենը ուսումնասիրվում են փաստաթղթերը²⁵:

²⁴ Պետրոսյան Ս., «Քաղաքաշինությունն ու նոր կառավարությունը», «Յետք» ինտերնետային թերթ, 21 հունիսի 2018 թ., <https://hetq.am/hy/article/90528>

²⁵ ՀՀ կառավարության 2011 թվականի ապրիլի 7-ի «Քաղաքաշինության բնագավառում քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման և փորձաքննության (բացառությամբ շինարարության թույլտվություն չապահանջող աշխատանքների)

Վերոնշյալ փոփոխությունների արդյունավետությունն ապահովելու համար կարևոր է կազմակերպել քաղաքաշինական գործընթացի բոլոր փուլերում գործառնության իրականացնողների աշխատանքի արդյունքում ստեղծված արժեքի ապահովագրումը: Սա համաշխարհային պրակտիկայում ընդունված երևույթ է, որը հաճախ արվում է կոլեկտիվ՝ ինքնակարգավորման մարմինների նախաձեռնությամբ՝ ապահովագրական ընկերությունների կողմից: Հայաստանում առկա են միայն բացառիկ դեպքեր, երբ կոնկրետ նախագծերի համար պատվիրատուի ցանկությամբ իրականացվել է նախագծային կազմակերպության աշխատանքների ապահովագրություն:

Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի տրամադրում

ՀՀ օրենսդրության համաձայն՝ կառուցապատողի կողմից ներկայացվող հայտի հիման վրա ՏԻՄ կողմից կազմվում և կառուցապատողին է ներկայացվում կառուցապատման ՃՀԱ-ն: Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերը օտարելու կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքում ՃՀԱ-ն ներառվում է կառուցապատողին տրամադրվող ընդհանուր փաստաթղթային փաթեթում:

ՃՀԱ-ն սահմանում է քաղաքաշինական գործունեության կառուցվելիք օբյեկտին ներկայացվող նախագծման պարտադիր պայմանները, պահանջները և սահմանափակումները, որոնք պետք է բխեն համայնքի տարածական պլանավորման փաստաթղթերից և քաղաքաշինական կանոնադրությունից: Դրանց հիման վրա կառուցապատողի կողմից (արտոնագրված նախագծողների ներգրավմամբ) մշակված ՃՇՆ փաստաթղթերը ներկայացվում են ՏԻՄ՝ հաստատման, որի հիման վրա տրամադրվում է շինարարության թույլտվությունը: Նախագծերի հաստատման փուլի բաղկացուցիչ մաս են առնչվող լիազոր այլ կառույցների հետ համաձայնեցումներն ու հանրային ծանուցումն ու քննարկումները, որոնց խնդիրները կներկայացվեն համապատասխան բաժիններում:

Ինչպես նշվեց վերևում, քաղաքաշինության բնագավառում միաժամանակ առկա են տրամագծորեն տարբեր նպատակ հետապնդող գործընթացներ, որոնց մի մասը պահպանում է խորհրդային ժամանակաշրջանում պլանային տնտեսությանը սպասարկող համակարգը, մյուսը ձևավորվել է՝ խթանելու ազատ շուկայական հարաբերությունները: Առաջին խմբին է դասվում ՃՀԱ տրամադրումը, որն, ըստ էության, կրկնում է խորհրդային տարիներին գործող համարժեք փաստաթղթի պահանջները և առաջադրանք-նախագիծ-հաստատում-շինթույլտվություն գործընթացը:

ՃՀԱ-ն ամրագրվել է «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքով 1998 թվականին²⁶, այսինքն՝ անցումային ժամանակաշրջանում, երբ քաղաքաշինական օրենսդրությունը դեռևս ամբողջապես չէր արտացոլում շուկայական տնտեսությանը բնորոշ հարաբերությունները և դեռևս գործնական կիրառում չէին ստացել տարածական պլանավորման փաստաթղթերը: Թեև անցումային շրջանն ավարտվել է, ՃՀԱ տրամադրման մեխանիզմը ոչ միայն չի վերացվել, այլև վերջին տարիներին այն ամրապնդվել է՝ 2011 թվականի հունիսի 23-ին՝ «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքով²⁷ և 2015 թվականին՝ ՀՀ կառավարության N596-

գործունեության լիցենզավորման կարգն ու լիցենզիայի ձևը հաստատելու և ՀՀ կառավարության 2009 թվականի հուլիսի 2-ի N 778-Ն և N 779-Ն որոշումներն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N510-Ն որոշում, հավելված 1, կետեր 10-15

²⁶ «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենք, հոդված 17

²⁷ «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենք, հոդված 22.1

Ն որոշմամբ ամրագրվելով որպես «նախագծման թույլտվություն»²⁸: Ներկայում, երբ փորձ է արվում գործարկել տարածքային պլանավորումը, ՃՀԱ-ն հանդիսանում է լուրջ խոչընդոտ, ընդ որում այդ մեխանիզմի պահպանմամբ շարունակում են խրախուսվել կոռուպցիոն գործարքները:

Ռիսկերի նկարագրություն

Առհասարակ, կոռուպցիա ծնող հիմնական գործոններից են կառուցապատողների և իշխանության լիազոր մարմինների առավել հաճախ շփումները: ՃՀԱ տրամադրման և մշակված ճՇՆ հետագա համաձայնեցման ու հաստատման գործընթացները ենթադրում են որոշակի փոխհարաբերություններ որոշում կայացնող պաշտոնյաների և կառուցապատողների կամ վերջիններիս անունից հանդես եկող նախագծողների միջև, օրինակ՝ քննարկելու կառուցապատման հայտը, ՃՀԱ շրջանակում ներկայացվող պահանջներն ու պայմանները, հետագայում՝ ներկայացվող ճՇՆ-երի համապատասխանությունը ՃՀԱ-ին, համաձայնեցման/հաստատման խնդիրները և այլն: Փորձագետների կարծիքով, ՃՀԱ-ն Հայաստանում քաղաքաշինական գործունեության թույլտվություններ ստանալու գործընթացում վարչական ներգործության հիմնական լծակն է, իսկ կառուցապատող-պաշտոնյա շփումները հիմնականում հանգեցնում են անհատականացված որոշումների ընդունման:

2011 թվականի փոփոխությամբ «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքում «ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք» փաստաթղթին լրացուցիչ շնորհվեց «նախագծման թույլտվություն» եզրույթը, որն առավել խնդրահարույց դարձրեց առանց այդ էլ ժամանակավրեպ և անարդյունավետ ՃՀԱ փաստաթուղթն ու դրա տրամադրման ու հաստատման գործընթացը: Եզրույթն ինքնին ձևավորում է հոգեբանական կախվածություն՝ ենթադրելով կառուցապատողի կամ նրա կապալառուի կողմից նախագծման համար իրավասու պաշտոնյաներին խնդրելու, թույլտվություն հայցելու գործողություն, իսկ վերջինների գիտակցության մեջ «թույլտվություն տալու» իրավասությունը սահուն փոխակերպվում է «արտոնություն շնորհելու» լիազորության կամ առնվազն՝ նման ընկալման: Պարարտ հող է ստեղծվում սուբյեկտիվ, կանխակալ որոշումների ընդունման, հովանավորչության, ինքնիրավչության և այլ բյուրոկրատական զանցանքների համար:

Հարցման մասնակից կառուցապատողների զգալի հատվածը նշում է, որ ՃՀԱ ստանալու իրենց հայտերը համայնքային իրավասու պաշտոնյաների կողմից մերժվել են տարբեր պատճառաբանություններով, այդ թվում՝ ասելով, որ հայտում առաջարկվող հարկերի քանակն ընդունելի չէ, նախագծի իրականացումը նպատակահարմար չէ և այլն: Թեև ՀՀ օրենսդրությունը ՃՀԱ հայտի փուլում չի նախատեսում եսթիզային նախագիծ (կառուցապատման սխեմա) ներկայացնելու պարտադիր պահանջ (որոշ դեպքերում դա կարող է նախատեսվել որպես ՃՀԱ պահանջ՝ ենթադրելով նաև միջանկյալ համաձայնեցում²⁹), կառուցապատողները նախընտրում են ՏԻՄ-երին ներկայացնել կառուցապատման եսթիզային նախագիծ՝ միջանկյալ համաձայնեցում ստանալու և հետագա հնարավոր ծախսերից խուսափելու նպատակով: Ընդ որում, ՏԻՄ-երը նույնիսկ իրենց

²⁸ ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշում

²⁹ ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշում, կետեր 67, 90

իրավունք են վերապահում կառուցապատողին առաջարկել փոխել էսքիզային նախագիծը, ինչի արդյունքում ձգձգվում է դրա համաձայնեցումը:

Փորձագիտական դիտարկումների արդյունքում առաջացել են նաև հիմնավոր կասկածներ ՃՀԱ փուլի կառուցապատող-պաշտոնյա շփումների ընթացքում կառուցապատողների պատվերները դեպի իրենց նախընտրելի կապալառուներին ուղղորդելու պրակտիկայի առկայության վերաբերյալ:

Հանրային ծառայությունների ենթակառուցվածքների միացումներ

Համաշխարհային բանկի *Doing Business Report*-ի շրջանակում կատարված բարեփոխումների շարքում ՏԻՄ-երի համար պարտադիր է դարձել ՃՀԱ հետ մեկտեղ ինժեներական ենթակառուցվածքների (ջրամատակարարում, ջրահեռացում, էլեկտրամատակարարում, գազամատակարարում և այլն) նախագծմանն ու միացմանն առնչվող ելակետային տվյալների ու տեխնիկական պայմանների տրամադրումը կառուցապատողներին, որը ՏԻՄ-երը նախապես ստանում են մատակարար կազմակերպություններից³⁰: Չնայած «մեկ պատուհանի» սկզբունքով կարգավորման շնորհիվ Հայաստանը տվյալ զեկույցում հայտնվել է ավելի շահեկան դիրքում, գործնականում այն չի իրականացվում, ինչի հետևանքով առաջանում են բազմաթիվ խոչընդոտներ կառուցապատողների համար:

Հանրային ծառայությունների միացումներին առնչվող կարևոր հիմնախնդիրներն են ինժեներական ենթակառուցվածքների սխեմաների ու տարանցման ուղիների վերաբերյալ տվյալների բացակայությունը, ենթակառուցվածքների տեղափոխությունների անհրաժեշտությունը, դրանց շուրջ ծագող վեճերը: Վերջին տարիներին մի շարք քայլեր են ձեռնարկվել տվյալների հասանելիության ուղղությամբ: Թե՛ կադաստրի կոմիտեն՝ որպես տարածական տվյալների համար պետական լիազոր մարմին, և թե՛ քաղաքաշինության կոմիտեն ցանկացել են ինժեներական ենթակառուցվածքների վերաբերյալ տեղեկությունների ստացման գործընթացներն առցանց և ինքնաշխատ եղանակով իրականացնելու համակարգեր ստեղծել: Այսպես, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից 2018-2019 թվականներին մշակվել է միասնական ինտեգրված կադաստրի հայեցակարգը, որով նախատեսվում էր ստեղծել տարածական տվյալների միասնական համակարգ, որտեղ կմեկտեղվեին քաղաքաշինությանն առնչվող բոլոր, այդ թվում՝ ենթակառուցվածքների վերաբերյալ տվյալները: Պիլոտային տրամաբանությամբ նման համակարգ ստեղծվեց Վաղարշապատ (Էջմիածին) քաղաքի համար, որտեղ արտացոլված էին բոլոր ստորգետնյա և վերգետնյա գծային ենթակառուցվածքները³¹: Այս նախաձեռնությունը կիսատ է մնացել: Մինչդեռ տվյալների բացակայությունը լրջագույն խնդիր է, և դրա լուծման համար հարկավոր է անել զգալի ներդրումներ:

Առանձին ինժեներական ենթակառուցվածքների միացումների և ծառայության ապահովման ու գնագոյացման մեխանիզմները տարբեր են: Այսպես՝ «Հայաստանի էլեկտրական ցանցեր» ընկերությունն ապահովում է տվյալ ծառայությունը ֆիքսված վճարի շրջանակներում:

³⁰ «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենք, հոդված 6 և ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշում

³¹ Ինտեգրված կադաստրը գործում է երկրատեղեկատվական համակարգի (Geographic Information System / GIS) միջոցով և ներկայումս միակ համակարգն է, որը կարող է ապահովել տվյալների միասնական շտեմարան:

Ծառայության տեսակից և քանակից կախված ընկերության կողմից մատուցվող ծառայության արժեքը որևէ խտրականություն չի պարունակում կառուցապատողների համար, և միակ տարբերակումը պայմանավորված է ծառայության հզորությամբ: Գազամատակարարող և ջրամատակարարող ենթակառուցվածքներին միանալու ծախսերը կախված են կառուցապատվող տարածքի կամ օբյեկտի՝ մատուցվող ծառայության սկզբնաղբյուրից հեռավորությամբ, որոնք հոգում է կառուցապատողը՝ իր հաշվին:

Ռիսկերի նկարագրություն

ՃՀԱ տրամադրման շրջանակում ինժեներական ենթակառուցվածքներին միացումների ապահովման գործընթացում մատակարար կազմակերպություններն ունեն հայեցողության լայն շրջանակ, ինչը հաճախ չարաշահվում է, բարձրացնում է կոռուպցիոն ռիսկերի հավանականությունը և հանդիսանում է էական խոչընդոտ կառուցապատման թույլտվությունների ստացման գործընթացներում: Կառուցապատողների վկայությամբ՝ խնդիրներն առավել սուր են ջրամատակարարման և ջրահեռացման ենթակառուցվածքներին միացման համաձայնությունները ստանալու և դրա տեխնիկական իրագործման հարցերում: Երկրորդ, տեղում գազամատակարարման ենթակառուցվածքներին միացման համաձայնությունները ստանալու խնդիրն է: Էապես ավելի քիչ են Էլեկտրաէներգիայի ենթակառուցվածքներին առնչվող խնդիրները³²:

Լրջագույն խնդիր է ենթակառուցվածքների վերաբերյալ տվյալների բացակայությունը: «Հայաստանի Էլեկտրական ցանցեր»-ի և «Գազարոմ»-ի կողմից վերջին շրջանում անցկացված գծային ենթակառուցվածքների վերաբերյալ, թերևս, առկա են տվյալներ Երևանի որոշ հատվածների համար, սակայն տվյալներ չկան բազմաթիվ այլ բնակավայրերի պարագայում: Ջրամատակարարման և ջրահեռացման դեպքում՝ Հայաստանի ողջ տարածքում միասնական օպերատոր «Վեոլիա ջուր»-ը, անգամ ցանկության դեպքում, չի կարող տրամադրել տվյալներ, քանի որ դրանք պարզապես առկա չեն: Սա հանգեցնում է նրան, որ մատակարար կազմակերպությունները ՏԻՄ-երին, իսկ վերջիններս Է՝ կառուցապատողներին հաճախ տրամադրում են սխալ կամ ոչ լիարժեք տվյալներ:

Կառուցապատողի կողմից մշակվող և ՃՀՆ մաս կազմող ենթակառուցվածքների նախագծերը հետագայում ենթակա են համաձայնեցման մատակարար կազմակերպությունների հետ³³: Բնական է, որ ոչ ճշգրիտ կամ անբավարար տվյալների հիման վրա մշակված ՃՀՆ փաստաթղթերի համաձայնեցման գործընթացում ծագում են լրացուցիչ խնդիրներ: Դրանք ի վերջո առիթ են տալիս մատակարար կազմակերպությունների հետ ուղիղ շփումների, ավելորդ քաջբռնկների, կոռուպցիոն գործարքների: Բազմաթիվ են դեպքերը, երբ ՃՀՆ մշակման ու համաձայնեցման փուլում նախնական տվյալները և տեխնիկական պայմանները ճշգրտվում ու փոխվում են, ինչը կարող է առաջացնել հսկայական չնախատեսված ծախսեր կառուցապատողների համար: Ստորև ներկայացվում են առավել հաճախ հանդիպող դեպքերը.

³² ԹԻՀԿ և ԱՄ Փարթենըզ Զոնալթինգ Զամփինի, <https://transparency.am/hy/publication/277>

³³ ՀՀ կառավարության 2015 թ. մարտի 19-ի N596 որոշում, բաժին 5, կետեր 40 և 45

- Գազամատակարարման համակարգին միանալու համար անհրաժեշտ է նոր խողովակաշար անցկացնել կամ եղածը ձևափոխել: Միացման կետերը տալիս են այնպիսի մեծ հեռավորությունից, որը կառուցապատողի համար առաջացնում է մեծ ծախսեր և թանկացնում կառուցապատման ինքնարժեքը: Ընդ որում, մատակարարը չի թույլատրում կառուցապատողին ինքնուրույն հատկացնել միացումների համար անհրաժեշտ շինարարական նյութերը, օրինակ՝ մետաղական խողովակները՝ նույնիսկ որակի վերահսկողության մեխանիզմների առկայության դեպքում: Գազամատակարարման գծերի անցկացումը «Գազպրոմ»-ի կողմից իրականացվում է որպես սեփական բիզնես՝ սպառողի համար առաջացնելով լրացուցիչ ֆինանսական բեռ, որը հետագայում չի փոխհատուցվում կամ նվազեցվում ապրանքի գնից:
- Ջրամատակարարման ոլորտում հիմնականում դիտարկվում են նույնատիպ խնդիրներ՝ ինչ գազամատակարարման դեպքում: «Վեոլիա ջուր»-ը չի ապահովում իր իսկ կողմից տրված տեխնիկական պայմանները, ջրամատակարարման և ջրահեռացման միացման կետերը տրվում են մեծ հեռավորությունից, որը կառուցապատողի համար առաջացնում է խոշոր ծախսեր: Կառուցապատողների դիտարկումների համաձայն, ջրամատակարարման և ջրահեռացման ցանցերի միացման նախագծեր մշակող կազմակերպություններից որոշները փոխկապակցված են «Վեոլիա ջուր» ընկերության տարբեր պաշտոնյաների և աշխատակիցների հետ, ինչն անհավասար պայմաններ է ստեղծում: Այդուհանդերձ, շատ կառուցապատողներ նախընտրում են աշխատել հենց փոխկապակցված ընկերությունների հետ՝ նվազեցնելով հետագա համաձայնեցման գործընթացի ռիսկերը:
- «Հայաստանի էլեկտրական ցանցեր» ընկերության հետ հարաբերություններում նկատվել են խնդիրներ՝ կապված հողամասերով անցնող գծերի տեղափոխության հետ, եղել են տեղափոխումից հրաժարումներ և սերվիտուտի վճարման խնդիրներ:

Ակնհայտ է, որ հանրային ծառայությունների մատակարարները չարաշահում են իրենց մենաշնորհային դիրքը: Նմանօրինակ խոչընդոտները հաղթահարելու համար կառուցապատողները ստիպված են լինում կա՛մ հրաժարվել կառուցապատման գաղափարից, կա՛մ փնտրել ու գտնել ուղիներ, ժամանակ ու նյութական միջոցներ ծախսել՝ հաճախ կաշառք տալով պաշտոնյաներին կամ ներգրավելով ու հետագայում վարձահատույց լինելով իրենց ծանոթներին:

Ինժեներական ենթակառուցվածքների վերաբերյալ տվյալների բացակայության պարագայում հանդիպում են նաև դեպքեր, երբ ձեռք է բերվում հողամաս, որտեղ առկա են ենթակառուցվածքներ, ինչի պատճառով օրենսդրությամբ բացառվում է որևէ կառուցապատում կամ էականորեն թանկանում է կառուցապատումը: Կառուցապատողը կատարում է ներդրումներ, սակայն ավելի ուշ, արդեն բուն շինարարության ընթացքում պարզվում է, որ տվյալ տարածքում առկա են ենթակառուցվածքներ, և այն ենթակա չէ կառուցապատման: Կամ, ընդհակառակը, պարզվում է, որ տվյալ տարածքում առկա չեն ենթակառուցվածքային անհրաժեշտ հզորություններ տվյալ նախատեսվող գործունեության համար:

Այսպիսի դեպքերը կառուցապատողների մոտ ստեղծում են տպավորություն, որ ՃՀԱ շրջանակում ենթակառուցվածքների միացումների պայմանների տրամադրումը ձևական գործընթաց է, և որ դրան մատակարարները չեն վերաբերվում պատշաճ պատասխանատվությամբ: Ընդ որում՝ ՏԻՄ-ը, որն ինքն է մատակարար կազմակերպությունից ստանում և կառուցապատողին տրամադրում միացման տեխնիկական պայմանները, որևէ պատասխանատվություն չի կրում դրանց թերությունների համար կամ չի միջամտում ՃՇՆ մշակման ու հաստատման փուլում պայմանները փոխելու պարտադրանքի հարցում: Այդպիսով, խնդիրների լուծումը թողնվում է սեփականատեր-կառուցապատողների և մատակարար կազմակերպությունների վրա:

Հարկ է նկատել, որ ենթակառուցվածքների վերաբերյալ ոչ պատշաճ տեղեկատվական բազան կամ համապատասխան մատակարարների անբավարար աշխատանքը նաև անհարկի ծանրաբեռնվածություն է ստեղծում վարչաիրավական և դատական համակարգի համար:

Մեկ այլ հիմնախնդիր է ինժեներական ենթակառուցվածքների սեփականության իրավունքը: Բազմաթիվ են դեպքերը, երբ ենթակառուցվածքներին միացում ապահովելու համար գանձվում են գումարներ կառուցապատողից, սակայն միացումն ապահովող գծային ենթակառուցվածքները (էլեկտրամատակարարման կաբելներ և լարեր, գազի, ջրի կամ կոյուղու խողովակներ) դառնում են մատակարար կազմակերպության սեփականությունը և հայտնվում են իրենց հաշվեկշռում: Լինում են դեպքեր, որ սեփականատերը ձեռք է բերում տվյալ գծային ենթակառուցվածքը տնօրինելու իրավունք, սակայն այն չի հանդիսանում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրում գրանցման ենթակա գույք, ուստի չի ֆիքսվում որպես սեփականություն:

Ներդրումային միջավայրի տեսանկյունից՝ հանրային ծառայությունների հասանելիության խնդիրը քաղաքաշինության բնագավառի զարգացման հիմնական խոչընդոտներից մեկն է: Պետք է նկատել, որ ՀԾԿՀ-ն նկատելի դերակատարում չի ունեցել մատակարարների գործունեությունն ի նպաստ քաղաքաշինության զարգացման ծառայեցնելու գործում:

Քաղաքաշինական փորձաքննություն և համաձայնեցումներ

Քաղաքաշինական ծրագրային և ՃՇՆ-երի փորձաքննությունը կարգավորող օրենսդրությունը ենթարկվել է բազմաթիվ փոփոխությունների 1998 թվականից ի վեր:

Քաղաքաշինության բնագավառի ազատականացման տրամաբանության մեջ փորձաքննությունը նախատեսվել էր որպես լիցենզավորման ենթակա մասնագիտական ծառայություն, որն ընդհանուր փոխկապակցված համակարգում իր վրա պետք է վերցներ նախագիծը մշակողի թույլ տված սխալների բացահայտումը և դրական եզրակացության դեպքում՝ ստանձնելու դրա որակի պատասխանատվությունը: Սակայն այս տրամաբանությունը հետագայում աղճատվեց և տվյալ համակարգը չկայացավ:

Սկզբնական շրջանում քաղաքաշինական փորձաքննության ոլորտը կարգավորվում էր ՀՀ կառավարության 1998 թվականի դեկտեմբերի 21-ի «Բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի ու շինությունների նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը սահմանելու մասին» N812 որոշմամբ՝ ամրագրելով, որ «*պատվիրատուն նախագծային աշխատանքների ավարտից հետո նախագիծը ներկայացնում է համալիր փորձաքննության: Փորձաքննությունն իրականացվում է պատվիրատուի ու փորձաքննություն կատարողի միջև կնքվող պայմանագրի համաձայն*»³⁴:

Հետագայում ոլորտը կարգավորվեց առանձին իրավական նորմատիվ ակտով՝ ՀՀ կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության կարգը հաստատելու մասին» N96 որոշմամբ՝ նախատեսելով փորձաքննության տարբեր տեսակներ: Այսպես, «*ելնելով քաղաքաշինական փաստաթղթերի նշանակությունից, ինչպես նաև դրանցով իրականացվող քաղաքաշինական օբյեկտների բարդությունից՝ իրականացվում են փորձաքննության հետևյալ տեսակները՝ 1) հատուկ համալիր փորձաքննություն, 2) համալիր փորձաքննություն, 3) պարզ փորձաքննություն*»³⁵:

ՀՀ կառավարության 2010 թվականի մայիսի 6-ի «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության իրականացման կարգը հաստատելու մասին» N711-Ն որոշմամբ հաստատվեց նոր կարգ՝ ուժը կորցրած ճանաչելով նախորդ N96 որոշումը:

ՀՀ կառավարության 2011 թվականի մարտի 3-ի N257-Ն որոշմամբ կատարված խմբագրական փոփոխությամբ՝ փորձաքննության ներկայացված տեսակները կապակցվեցին կառուցվող օբյեկտների ռիսկայնության աստիճանների հետ՝ նախատեսելով «հատուկ համալիր փորձաքննություն» V - բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի, «համալիր փորձաքննություն»՝ IV - բարձր ռիսկայնության աստիճանի և «պարզ փորձաքննություն»՝ III - միջինից բարձր ռիսկայնության աստիճանի դասակարգում ունեցող շինարարական օբյեկտների համար:

ՀՀ կառավարությունը 2015 թվականի մարտի 19-ին ընդունված N596 որոշմամբ ի մի բերեց կառուցապատման գործընթացներին վերաբերող բոլոր կարգերը: Փորձաքննության մասով ուժը կորցրած ճանաչվեց N711 որոշման 1-ին կետը և հավելվածը, որոնք գրեթե նույնությամբ տեղափոխվեցին և ամրագրվեցին նոր որոշման մեջ՝ որպես Հավելված N2: Այս որոշմամբ նաև ամրագրվեց IV և V ռիսկայնության աստիճանի կառույցների համար պետական համալիր փորձաքննություն իրականացնելու պահանջը: Սրանով, փաստորեն, մասնավոր համալիր փորձաքննությունը վերացվեց և ամբողջությամբ փոխանցվեց պետության իրավասությանը:

³⁴ 1998 թվականի դեկտեմբերի 21-ի «Բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի ու շինությունների նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը սահմանելու մասին» N812 որոշում, մաս III. Շենքի նախագծի փորձաքննությունը

³⁵ 2002 թվականի փետրվարի 2-ի «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության կարգը հաստատելու մասին» N96 որոշում, կետ 9

ՀՀ կառավարության N596 որոշման Հավելված N2-ի 13-րդ կետի համաձայն «համալիր փորձաքննության ենթակա են այն քաղաքաշինական նախագծային փաստաթղթերը, որոնցով, բացի քաղաքաշինական նորմերին համապատասխանության անհրաժեշտությունից, օրենքով պահանջվում է նաև շրջակա միջավայրի, պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանության, արտակարգ իրավիճակների (հրդեհներ, պայթյուններ, փլուզումներ և այլն) կանխարգելման, կապի համակարգերի, տրանսպորտային, էներգետիկ ու ինժեներական այլ ենթակառուցվածքների, արդյունաբերական անվտանգության, ընդերքի արդյունավետ օգտագործման, տեխնոլոգիական, սանիտարահիգիենիկ պահանջների ապահովման վերաբերյալ համապատասխան ոլորտին առնչվող փորձագիտական կամ մասնագիտական եզրակացության կամ համաձայնեցման տրամադրում»։ Նույն որոշման Հավելված N1-ի IV կետի համաձայն «մասնագիտական եզրակացություն նախատեսվում է ստանալ պատմամշակութային հուշարձանների պահպանության և օգտագործման, քաղաքաշինության և ճարտարապետության, առողջապահության (սանիտարահիգիենիկ փորձաքննություն), հրդեհային և տեխնիկական անվտանգության, տրանսպորտային անվտանգության և այլ ոլորտների՝ օրենքով նախատեսված դեպքերում պետական կառավարման համապատասխան լիազորված մարմինների կողմից»։ Մինևույն հավելվածի համաձայն «կարգով նախատեսված բոլոր թույլտվությունները, համաձայնեցումները, եզրակացությունները, ակտերը և այլ փաստաթղթեր վավերացվում են դրանք տրամադրող համապատասխան անձանց ստորագրությամբ ու կնիքով (եթե կնիք առկա է) կամ էլեկտրոնային ստորագրությամբ»³⁶։

Քաղաքաշինական փորձաքննությունը կարգավորող օրենսդրության ներկայում գործող խմբագրությունը հիմնականում ձևավորվել է ՀՀ կառավարության 2016 թվականի հունիսի 16-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596 որոշման մեջ լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» N603-Ն որոշմամբ։

Ներկայումս, կառուցապատողներից շատերի կարծիքով՝ պարզ փորձաքննությունները կրում են ձևական և մակերեսային բնույթ։ Կա տպավորություն, որ պարզ փորձաքննություն իրականացնողները արհեստականորեն ստեղծված ընկերություններ են՝ զուտ շինարարության թույլտվությունների ստացման գործընթացը կազմակերպելու նպատակով։ Փոխարենը, համալիր փորձաքննությունները տևում են անկանխատեսելիորեն երկար, թեև դրանց որակը ավելի բարձր է գնահատվում³⁷։

Ռիսկերի նկարագրություն

Այսօր քաղաքաշինության բնագավառի փորձագետներն արձանագրում են, որ քաղաքաշինական փորձաքննության համակարգը լիարժեք չի կայացել և փորձաքննության որակի նկատմամբ առկա է անվստահություն։ Սրա պատճառների քննարկումը կարող է դառնալ առանձին ուսումնասիրության առարկա, սակայն դրանցից մի քանիսը կարելի է նշել։ Փորձաքննության նկատմամբ անվստահությունը մասամբ պայմանավորված է քաղաքաշինության բնագավառի վիճահարույց գործընթացների, արատավոր միտումների, դրանցում բարձրաստիճան պաշտոնյաների ներգրավվածության, կենսագործունեության

³⁶ ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596 որոշում, հավելված 1, բաժին 3, կետ 11

³⁷ ԹԻՎԿ և ԱՄ Փարթնըրզ Բոնասայթինգ Բամփին, <https://transparency.am/hy/publication/277>

միջավայրի բացասական փոփոխությունների նկատմամբ հանրային դժգոհությամբ: Մյուս կողմից, այն առնչվում է լիցենզավորման գործընթացի խնդիրներին, ինչը մասամբ բացահայտվել ու հաստատվել է ՀՀՊ արտոնագրման հանձնաժողովի աշխատանքի ընթացքում, երբ պետական մարմնի կողմից լիցենզավորված ընկերությունում տարիներ շարունակ որպես փորձագետ-կոնստրուկտոր ներգրավված անձը չի բավարարել սովորական նախագծող-կոնստրուկտորի որակավորման պահանջներին:

Ի վերջո, փորձաքննության գործընթացների ընթացքում ծագող ինչ-ինչ խնդիրները և/կամ անվստահությունը հիմք են տվել քաղաքաշինության բնագավառի կառավարման լիազոր մարմիններին կասկածի տակ դնելու ազատականացման քաղաքականությունը և ձեռնարկելու քայլեր՝ մեծացնելու պետության դերակատարումը այդ հարցում, ինչը, սակայն, հանգեցրել է լրացուցիչ խնդիրների:

Նախ, իրավական ակտերում պետական համալիր փորձաքննության ներմուծմանն առնչվող փոփոխությունների արդյունքում ի հայտ են եկել մի շարք իրավական հակասություններ, ինչն, ինքնին, արդեն իսկ հիմք է՝ կոռուպցիոն ռիսկերի ի հայտ գալու համար: Այսպես՝

- ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N596-Ն որոշման Հավելված N1-ի 4-րդ մասի 18-րդ կետը տալիս է քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննություն (փորձագիտական եզրակացություն)՝ հասկացության բացատրությունը: Դա լիցենզավորված կազմակերպության կողմից տրվող եզրակացությունն է նախագծային փաստաթղթերի՝ ՀՀ օրենսդրությանը և նորմատիվներին համապատասխանության վերաբերյալ: Այստեղ փորձաքննող մարմինները ազատ տնտեսվարող սուբյեկտներ են, և նրանց գործունեությունը մասնագիտական ծառայության մատուցումն է:
- ՀՀ կառավարության նույն որոշման Հավելված N2-ի (բուն փորձաքննության իրականացման կարգի) 37-րդ և 38-րդ կետերի համաձայն՝ փորձաքննություն իրականացնող մարմնի և պատվիրատուի միջև պետք է կնքվի պայմանագիր, որով ամրագրվում են փորձաքննության սկզբի և ավարտի ժամկետները, ինչպես նաև՝ *«փորձաքննության ծառայությունների արժեքը, փորձաքննության անցկացման ժամկետների խախտման համար պատվիրատուի և փորձաքննություն իրականացնողի փոխադարձ պարտավորությունները»*: Այս դրույթից ևս բխում է, որ փորձաքննությունը մասնագիտական ծառայության մատուցում է:

Գործնականում, այնուամենայնիվ, բացակայում են տեղեկություններ նման պայմանագրերի կնքման պրակտիկայի մասին: Ընդ որում՝ խնդրահարույց կարելի է դիտել թե՛ նման պայմանագրի առկայությունը, որը փաստում է, որ պետական մարմինը փորձագիտական մասնավոր ծառայություն է մատուցում, և թե՛ դրա բացակայությունը, քանի որ ստացվում է, որ խախտվել է փորձաքննության անցկացման կարգը:

- Հավելված 2-ի 13-րդ, 14-րդ և 21-րդ կետերով տրված սահմանումների համաձայն՝ լրացուցիչ համաձայնեցում, եզրակացություն կամ փորձաքննական եզրակացություն է պահանջվում համապատասխան իրավասությամբ օժտված շահագրգիռ պետական մարմիններից: Ընդ որում, դրանք պետք է հայցի և ստանա պատվիրատուն և այդ նյութերն ընդգրկի համալիր փորձաքննության ներկայացվող նախագծի փաթեթում: Կառուցապատման ճՇՆ-ների փորձաքննության դեպքում այս մոտեցումն անօրինական է, քանզի հակասում է ՀՀ կառավարության N596-Ն որոշմամբ սահմանված ընթացակարգին, ըստ որի պատվիրատուն (կառուցապատողը) պետք է հարաբերվի միայն մեկ լիազոր մարմնի (համայնքի ղեկավարի) հետ՝ նրանից ստանալով հողամասին վերաբերող բոլոր սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկություն:

Պետք է նկատել, որ պետական և համալիր փորձաքննությունը միանգամայն տրամաբանական է տարածական պլանավորման փաստաթղթերի դեպքում: Զանի որ այս փաստաթղթերի պատվիրատու կարող են լինել բացառապես համայնքը կամ պետությունը (ի տարբերություն՝ կառուցապատման ճՇՆ-ների), բնական է նաև նրանց կողմից դրանց վերաբերյալ համաձայնեցումների ստացումը: Պետական համալիր փորձաքննության պարագայում նաև միանգամայն ընկալելի է շահագրգիռ պետական լիազոր մարմինների մասնակցությունը, թեև հստակ չէ, թե որո՞նք են այդ մարմինները, ինչպիսի՞ լիազորություն ունեն:

Ինչ վերաբերում է ճՇՆ-երին, դրանց փորձաքննության ընթացակարգերում պետական մասնակցությունը կարող է ընդունելի լինել միայն V ռիսկայնության աստիճանի շինարարական օբյեկտների մասով, *«որոնց կառուցապատման թույլտվությունների տրամադրման պայմանները յուրաքանչյուր առանձին դեպքի համար սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ»*: Համարվում է, որ առանձին դեպքերի՝ ՀՀ կառավարության որոշմամբ հաստատումը կարող է նվազեցնել հնարավոր կոռուպցիոն գործոնները և ռիսկերը: Մնացած բոլոր դեպքերում պետական կառույցների կողմից իրականացվող փորձաքննությունը կհանգեցնի կառուցապատողների հետ լրացուցիչ շփման առիթների, ինչը կարող է հանգեցնել կոռուպցիոն գործարքների:

Քաղաքաշինական փաստաթղթերի հաստատման գործընթացում առանձին խնդիր է շահագրգիռ կողմերի հետ համաձայնեցումը, նրանցից ակնկալվող արձագանքի տարբեր կարգավիճակները: Հստակ չէ, թե պետական մարմիններից որո՞նք են տալիս «փորձագիտական եզրակացություն», որո՞նք՝ «մասնագիտական եզրակացություն» և որո՞նք՝ «համաձայնություն», ո՞րն է դրանց տարբերությունը, ի՞նչ ընթացակարգով են դրանք տրամադրվում, որո՞նք են դրանց բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները, արդյո՞ք դրանք պետք է ներառեն կարծիքի հիմնավորում, թե՞ պարզապես պետք է նշում անեն առարկության բացակայության մասին և այլն:

Հանրային իրազեկում և մասնակցություն

Կենսագործունեության միջավայրի փոփոխություններն ախտահարող որոշումների ընդունման գործընթացում հանրային իրազեկումն ու մասնակցությունը ոչ միայն միտված են քաղաքացիների, կառուցապատողների, պետական կառավարման մարմինների ու ՏԻՄ-երի համար կանխատեսելիության բարձրացմանը և դրա արդյունքում՝ կոռուպցիոն ռիսկերի նվազեցմանը, այլև նպաստում են հանրային համերաշխությանն ու արդար, բոլորի համար բարենպաստ քաղաքային միջավայրի ձևավորմանը:

Կառուցապատման նախագծերը պետք է բխեն արդեն իսկ իրազեկման և մասնակցության փուլերով անցած ու հաստատված տարածական պլանավորման փաստաթղթերից և համահունչ լինեն դրանց³⁸: Այդուհանդերձ, դա չի նշանակում, որ այդ նախագծերի վերաբերյալ հանրային իրազեկումն ու մասնակցությունը պակաս կարևոր են կամ ավելորդ: Նախ, դրանք կարող են բացահայտել և չեզոքացնել այն ռիսկերը, որոնք ժամանակին նախատեսված չեն եղել տարածական պլանավորման փաստաթղթերով: Բացի այդ, դրանք շահագրգիռ հանրության համար առավել հասանելի են դարձնում նախագծային լուծումները և կարող են կանխարգելել հետագա դժգոհությունները, հարմարեցնել նախագծերը առաջադրվող կարիքներին ու պահանջներին:

Քաղաքաշինական գործունեության թափանցիկության, հանրային իրազեկման և մասնակցության հնարավորությունները կարգավորվել են դեռևս 1998 թվականից, ինչն այդ տարիների համար բավականին առաջադեմ ձեռնարկ էր: Մասնավորապես՝ առնչվող իրավակարգավորումները ներառված են «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 13-14-րդ հոդվածներում, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության հոկտեմբերի 25-ի 1998 թվականի «Կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակայնության ներկայացուցիչների մասնակցության կարգը հաստատելու մասին» N660 որոշման մեջ:

ՀՀ կառավարության նշված որոշման համաձայն՝ Հայաստանի համայնքների վարչական տարածքներում կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին հասարակայնության իրազեկման պարտականությունը վերապահվել է համայնքների ղեկավարներին, ինչը նրանք պետք է անեն իրենց համաձայնեցմանը ներկայացված քաղաքաշինական ծրագրերը և նախագծերը ստանալուց հետո 3-օրյա ժամկետում՝ ՉԼՄ-ներով, առցանց եղանակով և հասարակական քննարկումների միջոցով՝ նշելով համապատասխան փաստաթղթերին ծանոթանալու պայմանները՝ հրապարակման, ցուցադրման և հասարակական քննարկման տեղն ու ժամը, ինչի համար սահմանված է 15 աշխատանքային օր: Համայնքի ղեկավարը հասարակայնության ներկայացուցիչների (դիտողությունների և առաջարկությունների հեղինակներ) մասնակցությամբ դիտողությունների ու առաջարկությունների ուսումնասիրությունից և վերլուծությունից հետո 3-օրյա ժամկետում ընդունում է համապատասխան որոշում քաղաքաշինական

³⁸ Պետրոսյան Ս., «Տարածական տվյալների հիման վրա պլանավորումն անհրաժեշտություն է», «Առավոտ» օրաթերթ, 4 սեպտեմբերի 2019թ., <https://www.aravot.am/2019/09/04/1063833>

ծրագիրը (կամ նախագիծը) համաձայնեցնելու, լրամշակման համար վերադարձնելու կամ մերժելու մասին:

Կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հասարակությանը չիրազեկելու համար սահմանված է պաշտոնատար անձի վարչական պատասխանատվություն՝ 50,000 ՀՀ դրամ տուգանք³⁹:

Համալիր քաղաքաշինական փորձաքննության առարկա հանդիսացող ծրագրային կամ նախագծային փաստաթղթերը նաև ենթակա են շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման, ինչը, համապատասխանաբար, ակնկալում է լրացուցիչ հանրային իրազեկում և լուումներ⁴⁰:

Ռիսկերի նկարագրություն

Գործնականում քաղաքաշինական գործունեության վերաբերյալ հանրային ծանուցման և մասնակցության վերաբերյալ դրույթները որոշ չափով կիրարկվում են տարածական պլանավորման փաստաթղթերի համար, իսկ ՃՇՆ-ների դեպքում դրանք հիմնականում անտեսվում են: Հարցմանը մասնակցող կառուցապատողների մոտ 40 տոկոսը հայտարարել է, որ իրենց կողմից իրականացվող նախագծերի վերաբերյալ հասարակական (հանրային) քննարկումներ չեն անցկացվել կամ առնվազն իրենք տեղյակ չեն եղել և չեն մասնակցել դրանց, չնայած որ նրանց կողմից կառուցվող օբյեկտների մեծ մասը եղել են բարձր ռիսկայնության՝ IV ռիսկայնության աստիճանի հատուկ և կարևորագույն նշանակություն ունեցող օբյեկտներ⁴¹:

Հանրային լուումներ չանցկացնելու պատճառների շարքում երբեմն մատնանշվում է օրենսդրության անկատարությունը, և, պետք է նկատել, որ պետությունը երբևէ որևէ նախաձեռնություն չի ցուցաբերել՝ հստակեցնելու ընթացակարգերը: Մեկ այլ հիմնավորում է այն, որ տարածական պլանավորման փաստաթղթերի (դրանց ամկայության դեպքում) համար իրականացված քննարկումները բավարար են, իսկ առանձին շենքերի կառուցումը տեխնիկական է, մասնագիտական և կարիք չունի լրացուցիչ քննարկման⁴²: Կա նաև կարծիք, որ նույնիսկ կազմակերպելու պարագայում հասարակական (հանրային) քննարկումները կրում են ձևական բնույթ: Ըստ հանրային ընկալումների՝ ՏԻՄ-երն առավել շահագրգռված են պաշտպանել կառուցապատողի շահը, այլ ոչ հանրության, ուստի հանրային իրազեկման և ներգրավման բացը նաև քաղաքական կամքի բացակայության արդյունք է: Ըստ կառուցապատողների՝ ազդակիր հանրության դժգոհությունների չեզոքացման կամ մեղմման գործում իրավասու մարմինը հիմնականում ընդունում է չեզոք կեցվածք և հարցերի լուծումը թողնում է կառուցապատողների վրա:

³⁹ Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ ՀՀ օրենսգիրք, հոդված 157¹

⁴⁰ «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենք, հոդված 14, գլուխ 26 և ՀՀ կառավարության 2014 թվականի նոյեմբերի 9-ի «Հանրային ծանուցման և քննարկումների իրականացման կարգը սահմանելու մասին» N1325-Ն որոշում

⁴¹ Նույն տեղում

⁴² ԹԻՂԿ և ԱՄ Փարթնըրզ Զոնալթինգ Զամփնի, <https://transparency.am/hy/publication/277>

Գործող իրավակարգավորումներով քաղաքաշինական ծրագրային (տարածական պլանավորման) և ՃՇՆ փաստաթղթերի համար հանրային իրազեկման և քննարկման գործընթացները (այդ թվում՝ ժամկետները) տարբերակված չեն, չնայած որ դրանք ենթադրում են էականորեն տարբեր բովանդակություն, լսարան և շահագրգիռ մարմինների շրջանակ:

Ինչպես քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը, այնպես էլ՝ ՃՇՆ-ները և կառուցապատմանն առնչվող որոշումները հասանելի չեն քաղաքացիների համար: Օրինակ՝ Երևանի քաղաքապետարանի կայքում առաջին հայացքից ներկայացված են Երևան քաղաքի մի շարք շրջանների հաստատված գոտևորման նախագծերը, սակայն դրանց փոքր չափերը և անհստակ ընթեռնելիությունը անհնարին են դարձնում դրանց ուսումնասիրությունն ու տվյալների դուրսբերումը:

Այլ առնչվող խնդրահարույց գործընթացներ

Բացի օրենքով սահմանված և ողջամտորեն անհրաժեշտ գործընթացներից, Հայաստանում քաղաքաշինության բնագավառի զարգացումներն ուղեկցվում են կասկածելի ու խնդրահարույց դրսևորումներով: Դրանցից առանձնացրել ենք պետական պաշտոնյաների ակտիվ, սակայն օրենքով չնախատեսված ներգրավումը բիզնես նախագծերի խթանման գործում և ինքնակամ, փաստացի՝ ապօրինի, շինությունների օրինականացման պրակտիկան:

Ներդրումային նախագծերի խթանում

Հայաստանում իրականացվող խոշոր ներդրումային կառուցապատման նախագծերի ուղղակի կամ անուղղակի աջակցության համար, ընթացակարգային առումով, իրավասություն ունեն հետևյալ կառույցները՝

- ՀՀ Էկոնոմիկայի նախարարությունը, որը խթանում է ներդրումային և գործարար միջավայրի բարելավումը և ձեռնարկատիրությունը, համակարգում է տնտեսության զարգացման հանրային ներդրումային ծրագրերի առաջնահերթությունների որոշման գործընթացը, իրականացնում է դրանց ընթացքի դիտանցում և արդյունքների գնահատում, բացահայտում է գործարար միջավայրի խոչընդոտները, ներկայացնում առաջարկություններ դրանց վերացման ուղղությամբ և այլն⁴³,
- ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարությունը, որը մշակում է մարզերի և համայնքների համաչափ զարգացմանն ուղղված նորարարական և ներդրումային ծրագրերը, ապահովում է գործարարության զարգացման և ներդրումների ներգրավման համար բարենպաստ միջավայր⁴⁴,

⁴³ ՀՀ Էկոնոմիկայի նախարարի 2019 թվականի փետրվարի 1-ի «Հայաստանի Հանրապետության Էկոնոմիկայի նախարարության կառուցվածքային ստորաբաժանումների կանոնադրությունները հաստատելու, Հայաստանի Հանրապետության տնտեսական զարգացման և ներդրումների նախարարի 2018 թվականի հունիսի 29-ի N481-Ա և Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարի 2014 թվականի հունիսի 21-ի N170-Ա հրամաններն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N476-Ա հրաման, կետ 10, 11

⁴⁴ ՀՀ վարչապետի 2019 թվականի հունիսի 1-ի «Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության կանոնադրությունը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2018 թվականի հունիսի 11-ի N699-Լ և N727-Լ որոշումներն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N659-Լ որոշում, կետեր 9.6, 10.7

- ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեն, որի խնդիրների շարքում են նոր կառուցվող ճարտարապետական համալիրների և առանձին կառույցների իրականացման ուղղված ներդրումային նախաձեռնությունների, դրանց կառուցապատման հայեցակարգերի և նախագծերի մշակման գործընթացում մասնագիտական խորհրդատվության ապահովումը, քաղաքաշինության բնագավառում գործարար միջավայրի բարելավումը և ներդրումային նախաձեռնությունների խրախուսումը, պետություն-մասնավոր հատված համագործակցության շրջանակներում քաղաքաշինական, ճարտարապետական և լանդշաֆտային համալիրների կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացմանն աջակցությունը⁴⁵,
- Մարզպետները, որոնք ներկայացնում են առաջարկություններ մարզի սոցիալ-տնտեսական զարգացման տարեկան և երկարաժամկետ ծրագրերի վերաբերյալ, համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող տարածքներում համակարգում են կառուցապատումը⁴⁶,
- ՏԻՄ-երը, որոնց պարտադիր խնդիրներից են գործարար միջավայրի բարելավումը և ձեռնարկատիրության խթանումը⁴⁷:

Գործնականում կառուցապատման խոշոր ծրագրերի հաստատումն ու իրականացումը տեղի է ունենում ոչ այնքան օրենքով սահմանված վերը նշված ընթացակարգերով, որքան առանձին բարձրաստիճան պաշտոնյաների անձնական ինտենսիվ ներգրավման միջոցով: Այսպես՝ տարբեր ժամանակներում քաղաքաշինական ներդրումային ծրագրերի ակնհայտ հովանավորչությամբ հանդես են եկել ՀՀ նախագահը (Ռոբերտ Քոչարյան, Սերժ Սարգսյան), ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության/կոմիտեի ղեկավարը (Ռուզան Ալավերդյան, Նարեկ Սարգսյան), Երևանի քաղաքապետը (Երվանդ Չախարյան, Տարոն Մարգարյան), Երևանի գլխավոր ճարտարապետը (Նարեկ Սարգսյան) կամ Երևանի քաղաքապետարանի քաղաքաշինության և ճարտարապետության վարչությունը (Սամվել Դանիելյան): ՀՀ քաղաքաշինության բնագավառի կառավարման մարմինը և Երևանի քաղաքապետարանը (մասնավորապես՝ գլխավոր ճարտարապետը⁴⁸) նշված բարձրաստիճան անհատների առաջնորդությամբ՝ համակարգված կոռուպցիոն տրամաբանության ներքո են տրամադրել նախագծման և շինարարության թույլտվությունները՝ ձևավորելով նախագծային, երբեմն էլ՝ շինարարական պատվերների բաշխման յուրօրինակ «բուրգ»: Առանձնակի խնդրահարույց են եղել բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքների կառուցապատման վերաբերյալ որոշումների ընդունման գործընթացները: Մի քանի պաշտոնյայի անթաքույց շահագրգռվածության հետևանքով 2000-ական թվականներին վերացվել է Երևան քաղաքի պատմամշակութային ժառանգության մի ամբողջ շերտ. ապօրինաբար քանդվել է 31 հուշարձան և Էապես փոխվել միջավայրը⁴⁹:

⁴⁵ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կանոնադրություն, կետ 9.8, 10.1 և 11.14

⁴⁶ ՀՀ նախագահի 1997 թվականի մայիսի 6-ի «Հայաստանի Հանրապետության մարզերում պետական կառավարման մասին» ՈՀ-728 հրամանագիր, կետեր 1.11, 1.13

⁴⁷ «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենք, հոդված 12

⁴⁸ Պետրոսյան Ս., «Գլխավոր ճարտարապետի ինստիտուտը ծիծաղելի է», «Առավոտ» օրաթերթ, 6 փետրվարի 2011 թ., <https://www.aravot.am/2011/06/02/333477>

⁴⁹ Պետական կարիքների զոհեր, «Տեղեկություններ Երևան քաղաքի պատմական հուշարձանների պահպանության մասին. զեկույց», Երևան 2012; ուրբանլաբ, «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պահպանությանն առնչվող օրենսդրական հենքի ուսումնասիրման, վերլուծության և առաջարկությունների մշակման ծրագրի հաշվետվություն», Երևան, 2012 թ.

Քաղաքաշինության բնագավառի մասնագետներն ու հասարակական գործիչները մշտապես բարձրաձայնել են կառուցապատման թույլտվությունների գործընթացներում արատավոր պրակտիկաների մասին, սակայն, չնայած որոշ պաշտոնների և կառույցների իրավասությունների վերանայման, դրանք չեն վերացել: Մասնավորապես՝ բազմիցս քննադատված՝ Երևան քաղաքի գլխավոր ճարտարապետի պաշտոնի վերացումը չի լուծել առնչվող խնդիրները, և տվյալ մարմնում դեռևս առկա են սիրողական, այսրոպեական մտածողությամբ և կոռուպցիոն ռիսկերով հղի այլ սխեմաներով աշխատող գործընթացներ⁵⁰: Տարիներ անց, թերևս կարելի է փաստել, որ քաղաքաշինության բնագավառի կոռուպցիոն գործընթացներում փոփոխվել են միայն գլխավոր դերակատարները և սխեմաները:

2019 թվականից Երևան քաղաքին առնչվող խոշոր կառուցապատման նախաձեռնությունները սկսել են քննարկվել ՀՀ կառավարությունում: Ստեղծվել են մի քանի տարբեր հանձնաժողովներ (Քաղաքաշինական ամբողջական լուծումներ պահանջող ծրագրերի քննարկման միջգերատեսչական հանձնաժողով, Պետական անշարժ գույքի օտարման կամ վարձակալության տրամադրման աշխատանքները կանոնակարգելու նպատակով ստեղծված հանձնաժողով, Երևան քաղաքի 33-րդ թաղամասի (Ֆիրդուսի) կառուցապատման ծրագրի իրականացման աշխատանքային խումբ), որոնք հիմնականում ղեկավարվել են փոխվարչապետ Տիգրան Ավինյանի գրասենյակի կողմից: Առանձին նախագծերի առաջխաղացման գործում առանցքային դերակատարում են ունեցել Քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի պաշտոնը զբաղեցնող Ավետիք Էլոյանը (2018-2019 թթ.) և Վահագն Վերմիշյանը (2019 թ.)⁵¹:

2021 թվականից Երևանի քաղաքապետարանի կազմում գործել են մի շարք ոչ ֆորմալ աշխատանքային խմբեր, որոնցում ներգրավված ճարտարապետներն ու նախագծողները խորհրդատվություն են տրամադրել քաղաքապետի խորհրդականին և, ըստ այդմ, համապատասխան ստորաբաժանումներին՝ ՃՀԱ տրամադրելու և դրանում ամրագրած հարաչափերի և այլ սահմանափակումների վերաբերյալ: Սուբյեկտիվ ընտրությամբ, առանց իրավական հիմքի ներգրավված անձինք հաճախ գործել են շահերի բախման իրավիճակում՝ քննարկելով միմյանց ներկայացրած նախագծերը, իսկ պատվիրատուների շրջանակում՝ նաև հանդես են եկել որպես որոշում ընդունողների նեղ շրջանակի մաս: Կան դեպքեր, երբ համայնքի գլխավոր ճարտարապետի հետ փոխկապակցված կազմակերպություններ, անձամբ գլխավոր ճարտարապետներն ու նրանց աշխատակազմի անդամներն իրականացրել են նախագծային գործունեություն:

⁵⁰ «Այլ ուրբան քաղաքային հետազոտությունների պրակ», ուրբանլաբ, Երևան, 2021 թ., էջ 14

⁵¹ 2020 թվականի փետրվարի 5-ին ձեռնապահվել է առանձնապես խոշոր չափի կաշառք ստանալու կասկածանքով:

Օրինակ 1. Ֆիրդուսի թաղամասի կառուցապատման կոռուպցիոն գործընթացները

Երևանի 33-րդ (Ֆիրդուսի) թաղամասի կառուցապատմանն առնչվող գործընթացներն իրականացվել են մի շարք օրենքների խախտումներով՝ ակնհայտ հովանավորչության և կոռուպցիոն այլ գործարքների միահյուսմամբ: Ֆիրդուսի թաղամասի կառուցապատման համար պատասխանատուն եղել է փոխվարչապետ Տիգրան Ավինյանի աշխատակազմի ղեկավարը, ընդ որում՝ Երևանի քաղաքապետը նույնիսկ պատշաճ տեղեկացված չի եղել ընթացող գործընթացներից:

Ֆիրդուսի թաղամասի կառուցապատմանն առնչվող խնդիրները նկարագրված են ստորև.

1. ՀՀ կառավարությունն իր 2007 թվականի հունվարի 25-ի N108-Ն և 2008 թվականի նոյեմբերի 20-ի N1405-Ն որոշումներով Ֆիրդուսի թաղամասի նկատմամբ ճանաչել է բացառիկ գերակա հանրային շահ: Տարածքը ձեռք է բերվել «Սիրի Սենթր Դիվելփմենթ» ՓԲԸ կողմից, որի գործադիր մարմնի ղեկավարը հանդիսացել է Էդուարդ Մելիքյանը: «Սիրի Սենթր Դիվելփմենթ» ՓԲԸ կողմից որպես կառուցապատող ներգրավվել է «Գլենդեյլ Հիլզ» ընկերությունը, որի բաժնետերերի ցանկում դարձյալ գրանցված է Է.Մելիքյանը: «Սիրի Սենթր Դիվելփմենթ» ՓԲԸ-ն, տարածքում սեփականության իրավունք ունեցող բազմաթիվ քաղաքացիների վկայությամբ, խարդախության եղանակով պարբերաբար և անհիմն առաջարկել է փոխել փոխհատուցման ձևն ու մեխանիզմները, ինչի արդյունքում չի կարողացել օրենքով սահմանված 7 տարում իրականացնել կառուցապատում: Այդուհանդերձ, անտեսելով ձեռքբերողի նման վարքագիծը, ՀՀ կառավարությունը 2018 թվականի մարտի 22-ի իր N332-Ն որոշմամբ տարածքի ձեռքբերող է ճանաչել 17 իրավաբանական անձի⁵², որոնց հիմնական մասի հիմնադիր է հանդիսացել «Դիանար» ՓԲԸ-ն, իսկ վերջինիս հիմնադիր՝ նույն Է.Մելիքյանը: Պետք է նշել, որ տվյալ անձի կողմից ներկայացվող «Գլենդեյլ Հիլզը» դեռևս 2015 թվականի վերջին արդեն ճանաչվել էր սնանկ:

2. Չնայած որ «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված է ձեռքբերողի կողմից ՀՀ կառավարությանը ֆինանսական երաշխիքների ներկայացման պահանջ, Ֆիրդուսի թաղամասի կառուցապատման ծրագրի շրջանակներում ՀՀ կառավարությունն ինքն է աջակցել «Գլենդեյլ Հիլզ»-ին՝ ձեռք բերելու ֆինանսական երաշխիքներ արտաքին վարկային ռեսուրսներ ներգրավելու միջոցով: Գործընթացի բոլոր փուլերում որպես «Գլենդեյլ Հիլզ» ընկերության ներկայացուցիչ հանդես է եկել Է. Մելիքյանը: Այս գործարքի որևէ դրվագ չի տրամադրվում հանրությանը՝ պատճառաբանելով այն առևտրական գաղտնիք հանդիսանալու հիմքով⁵³:

3. Պետական կառույցները և պաշտոնատար անձիք օրինականությունն ապահովելու առումով չեն կատարել իրենց պարտականությունները: Այսպես՝ Երևանի քաղաքապետարանը պատշաճ չի վերահսկել և կանգնեցրել ապօրինի քանդման գործընթացները անգամ տարածքում առկա պատմամշակութային ժառանգությունը

⁵² <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=121208>

⁵³ Ֆիրդուսի բնակիչների խնդիրը լուծված է. «Գլենդեյլ Հիլզ», <https://www.1in.am/1315941.html?fbclid=IwAR39yZ8VhsYXOQ-e-sOYOCXrpgX-LO7B1r-z3wxx9BNdQCJPCB0C3wACvf8>

ոչնչացնելու դեպքում: ԴՅ քաղաքաշինության կոմիտեն չի իրականացրել մրցույթ լավագույն ճարտարապետական լուծման ընտրության նպատակով: Ավելորդ չէ նշել, որ կոմիտեի նախագահի պաշտոնում տվյալ ժամանակահատվածում աշխատել է Նարեկ Սարգսյանը, ով այնուհետ դարձել է նախագծի գլխավոր ճարտարապետը:

Հասարակական կառույցների կողմից իրավապահներին ուղղված հաղորդումները մնացել են անարձագանք, ինչն իր հերթին հավաստում է հովանավորչության և կոռուպցիոն դրսևորումների փաստը:

2020 թվականի հուլիսին ԹԻՀԿ կողմից ներկայացվել է հանցագործության մասին հաղորդում Ֆիրդուսի թաղամասի նկատմամբ բացառիկ հանրային շահ ճանաչելու գործընթացում ԴՅ գործադիր իշխանության, Երևանի քաղաքապետարանի համապատասխան պաշտոնատար անձանց կողմից ԴՅ քրեական օրենսգրքի 308-րդ (պաշտոնեական լիազորությունները չարաշահելը), 309-րդ (պաշտոնեական լիազորություններն անցնելը) և 315-րդ (պաշտոնեական անփութություն) հոդվածներով նախատեսված հանցագործությունների կատարմամբ անձանց, կազմակերպությունների, հանրության և պետության շահերին վնաս պատճառելու վերաբերյալ: ԴՅ ոստիկանությունը և, այնուհետ, դատախազությունը մերժել են հարուցել քրեական գործ, որը հաստատվել է նաև առաջին ատյանի դատարանի կողմից: Միայն ԴՅ վերաքննիչ քրեական դատարանի 2021 թ. հունիսի 16-ի որոշմամբ է բավարարվել բողոքը՝ ԴՅ քրեական դատավարության օրենսգրքի 185-րդ հոդվածի 5-րդ մասի ուժով հանգեցնելով ԴՅ դատախազության կողմից քրեական գործի հարուցման:

Ձեռքբերողի կողմից ներկայացվող ֆինանսական երաշխիքների վերաբերյալ տեղեկություն ստանալու դիմումը ևս մերժվել է Վարչական դատարանի կողմից և բողոքարկվել է ԴՅ վերաքննիչ դատարան:

Պետք է ամրագրել, որ առանձին պաշտոնյաների անձամբ ներգրավվածությունը քաղաքաշինական ներդրումային ծրագրերում չունի որևէ իրավական հիմք, և առկա դրսևորումները լիազորությունների վերազանցման ու չարաշահման, կասկածելի հանձնարարականների, կոռուպցիոն գործարքների և հովանավորչության ցուցիչ են: Անհրաժեշտ է նվազեցնել այդպիսի դերակատարման ռիսկերը, մասնավորապես՝ միջազգային լավագույն փորձը ներդնելու միջոցով, որով քաղաքային նշանակության կամ, առհասարակ, խոշոր կառուցապատման նախագծերի դեպքում լավագույն լուծումների ընտրությունն իրականացվում է բաց ճարտարապետական մրցույթների միջոցով: ՅՈՒՆԵՍԿՕ-ի կողմից 1978 թվականին հաստատված ճարտարապետների միջազգային միության «ճարտարապետական և քաղաքային միջազգային մրցույթների վերաբերյալ ստանդարտ կանոնակարգ»⁵⁴ և ճարտարապետների միջազգային միության բազմիցս վերամշակված ուղեցույցները տալիս են նման մրցույթների անցկացման համար մանրամասնորեն մշակված լուծումներ⁵⁵: Այս կերպ հնարավոր է դառնում հանրային

⁵⁴ UNESCO, *Revised Recommendation concerning International Competitions in Architecture and Town Planning*, 27 նոյեմբերի 1978թ., <https://atom.archives.unesco.org/revised-recommendation-concerning-international-competitions-in-architecture-and-town-planning>

⁵⁵ International Union of Architects & International Competitions Commission, *UIA Competition Guide for Design Competitions in Architecture and Related Fields: Guidelines interpreting and implementing the UNESCO "Standard Regulations for International Competitions in Architecture and Town-Planning"*, Seoul-Kuala Lumpur-Rio de Janeiro, 2017-2020, https://www.uia-architectes.org/wp-content/uploads/2022/02/2_UIA_competition_guide_2020.pdf

կարիքի/բարիքի և տնտեսական շահավետության հավասարակշռված մոտեցումներով բացահայտել խելամիտ լուծումները: Նման մրցույթների կազմակերպման համար կարևոր է որակյալ, ամբողջական և հասկանալի տեխնիկական առաջադրանքի մշակումը:

Ինքնակամ շինարարության օրինականացում

Հայաստանի քաղաքային բնակավայրերում 90-ականներից տարածված է ինքնակամ շինարարության պրակտիկան, որտեղ կառուցապատողները օրենքով սահմանված շինարարության իրավունքի ու թույլտվությունների ձեռքբերման երկարուձիգ գործընթացով անցնելու փոխարեն նախընտրում են ապօրինի շինարարությունը՝ հետագայում կառուցված օբյեկտները օրինականացնելու ակնկալիքով⁵⁶:

Նորանկախ պետության առաջին տարիներին ինքնակամ շինարարությունը տարածված էր, ինչը պայմանավորված էր երկրի տնտեսական կառուցվածքի չնախատեսված փոփոխությամբ, Նոր պայմաններին ադապտացիայի անհրաժեշտությամբ ու բնագավառը կարգավորող իրավական դաշտի բացերով: Շուկայական տնտեսության անցման ընթացքում անշարժ գույքի և դրա հարկման բազայի ձևավորման ու նմանատիպ այլ նկատառումներով Հայաստանի կառավարությունը նախատեսեց ինքնակամ կառույցների հաշվառման և պետական գրանցման գործընթաց: Նման որոշումը տվյալ պահին, թերևս, հասկանալի և ընդունելի էր⁵⁷, սակայն հետագայում ինքնակամ կառույցների օրինականացման պրակտիկան շարունակվեց, տարածվեց և արմատավորվեց՝ ձգվելով տասնամյակներ:

2002 թվականի վերջին ընդունվեց «Ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների և ինքնակամ զբաղեցված հողամասերի իրավական կարգավիճակի մասին» օրենք, որը սահմանեց ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների և ինքնակամ զբաղեցված, առանց օրենսդրության պահանջների պահպանման օտարված (տրամադրված) պետական կամ համայնքային սեփականություն համարվող հողամասերի նկատմամբ իրավունքների ճանաչման հիմքերը և կարգը և գործեց մինչև 2005 թվականը:

2005 թվականին ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածը խմբագրվեց՝ նախատեսելով, որ ինքնակամ կառույցները կարող են ճանաչվել օրինական՝ համայնքների ղեկավարների, իսկ համայնքի վարչական տարածքներից դուրս՝ մարզպետների կողմից, ՀՀ կառավարության կողմից սահմանած կարգով: Հոդվածը նաև նախատեսեց, որ ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանում է կառույցը պարունակող հողամասը: Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է պետության կամ համայնքի սեփականությունը, անկախ նրանից, թե ով է այն կառուցել: Սրա հիման վրա՝ 2006 թվականի մայիսի 18-ին ՀՀ կառավարությունն ընդունեց «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» N912-Ն որոշումը:

⁵⁶ Գյուղական համայնքներում առավել տարածված են ապօրինի հողազավթումները և հողերի նպատակային նշանակությունների անհարկի փոփոխությունների դեպքերը, որոնք իրականացվել են՝ անտեսելով տարածական պլանավորման հիմնարար սկզբունքները և փաստաթղթերը:

⁵⁷ ՀՀ կառավարության 1995 թվականի մայիսի 2-ի «Ինքնակամ կառուցված շինությունների հաշվառման, գույքագրման և գրանցման կարգը հաստատելու մասին» N248 որոշում, ՀՀ կառավարության 1998 թվականի փետրվարի 25-ի «Ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների հաշվառման և պետական գրանցման մասին» N114 որոշում:

ՀՀ վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքի 154-րդ հոդվածով դեռևս խորհրդային տարիներից սահմանված է եղել վարչական պատասխանատվություն բնակելի տներ, կցաշենքեր, ավտոտնակներ և այլ տնտեսական ու կենցաղային շինություններ ինքնակամ կառուցելու համար: ՀՀ քրեական օրենսգրքում 2005 թվականին ամրագրվել են 315¹ և 315² հոդվածները: Առաջինով քրեական պատասխանատվություն է սահմանված քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից ինքնակամ շենքերի, շինությունների կառուցումը չդադարեցնելը և անօրինական կառույցները չքանդելու համար, իսկ երկրորդով՝ պաշտոնատար անձանց կողմից շենքերի և շինությունների ինքնակամ կառուցումը կասեցնելու, կանխարգելելու ուղղությամբ օրենքով սահմանված կարգով միջոցներ չձեռնարկելու համար: Թերևս, ակնհայտ է, որ վերոնշյալ՝ վարչական և քրեական պատասխանատվություն սահմանող իրավակարգավորումները չեն կարողացել արդյունավետ կերպով կանխել ինքնակամ շինարարության արատավոր պրակտիկան:

2011 թվականի հոկտեմբերի 6-ին ՀՀ կառավարության կողմից ընդունվել է «Ապօրինի շինարարությունների բացահայտման, ինքնակամ կառույցների կասեցման, ինչպես նաև այդ ուղղությամբ օրենքով սահմանված կարգով միջոցներ չձեռնարկելու և իրենց պարտականությունները չկատարելու դեպքում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված ընթացակարգերի, այդ թվում՝ կառուցապատողների (ապօրինի շինարարություն իրականացնողներ) և համապատասխան լիազոր մարմինների՝ օրենքով սահմանված կարգով պատասխանատվության ենթարկելու վերաբերյալ ուղեցույցին հավանություն տալու մասին» N39 արձանագրային որոշումը⁵⁸:

Հնարավոր չէ չնկատել, որ պետության կողմից ինքնակամ կառուցապատման դեմ ձեռնարկվող քայլերը թույլ էին և չէին կարող փոխել արդեն իսկ արմատավորված և հաճախ տարբեր կողմերի համար շահավետ իրավիճակը:

Ինքնակամ ապօրինի իրականացվող շինարարությունը օրինականացնելու հնարավորությունը և պրակտիկան մշտապես պարարտ հող են ձևավորել ինչպե՛ս տվյալ արատավոր պրակտիկայի տարածման, այնպե՛ս էլ հայեցողական որոշումների, սակարկությունների ու կոռուպցիոն դրսևորումների ծավալման համար: Տվյալ քաղաքականության շարունակականությունը վկայել է քողարկված շահերի ու գործընթացների, հովանավորչության, հանցավոր պայմանավորվածությունների մասին: Դա նաև որոշակի հասարակական հոգեբանություն ու վարք է ձևավորել քաղաքացիների շրջանում և շահադիտական նպատակներով օգտագործվել իշխանության լծակներ ունեցողների կողմից: Ինքնակամ շինարարությունը ժամանակի ընթացքում ոչ միայն չի վերացվել, այլև շարունակել է խոչընդոտել համայնքների ծրագրված զարգացմանը: Ինքնակամ շինարարության օրինականացնելու քաղաքականությունը հաճախ նույնիսկ հիմք է տվել բողոքարկելու համայնքի ղեկավարի որոշումները՝ ներքաշելով նրանց դատական քաջշունկների մեջ, ի վերջո, ինքնակամ կառուցապատողների համար դրական ելքով:

⁵⁸ ՀՀ կառավարության 2011 թվականի հոկտեմբերի 6-ի N39 արձանագրային որոշում, կետ 26

Օրինակ 2. Արգավանդի ճանապարհի կառուցապատումը

Բավականին տիպիկ է Երևանից դեպի «Չվարթնոց» օդանավակայան տանող ճանապարհի Արգավանդի հատվածի ինքնակամ կառուցապատումը, որը ստեղծել է անբարենպաստ վիճակ:

90-ականների սկզբին ՏԻՄ-ի կողմից տրվել են առևտրի ժամանակավոր տաղավարների տեղադրման թույլտվություններ, որոնք հետագայում վեր են ածվել հիմնական շենքերի՝ կահույքի վաճառատնայինների՝ մեծամասամբ ինքնակամ եղանակով: 2002 թվականի դեկտեմբերի 26-ին ընդունված «Ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների և ինքնակամ զբաղեցված հողամասերի իրավական կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի հիման վրա դրանք օրինականացվել են: Նույնը կատարվել է նաև Արգավանդ գյուղին պատկանող մայթերին հարող հատվածում:

Երևանի քաղաքապետարանը կարողացել է մեծ ծախսերի գնով, ընդամենը մեղմել ճանապարհի վտանգավորությունը, սակայն ինքնակամ կառույցների նկատմամբ միջոցներ չեն ձեռնարկվել:

Սույն հետազոտության իրականացման ընթացքում՝ 2021 թվականի վերջին, ՀՀ կառավարությունը ձեռնարկել է նոր գործընթաց՝ պայքարելու ինքնակամ կառուցապատման դեմ: Մասնավորապես՝

- Փոփոխվել է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածը⁵⁹, որի համաձայն ինքնակամ կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական և ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), իսկ նման կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) կարգը և ժամկետները սահմանվում են ՀՀ կառավարության որոշմամբ⁶⁰:
- «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 42-րդ հոդվածով համայնքի ղեկավարին վերապահվել է ինչպե՛ս համայնքի վարչական սահմաններում (սեփական լիազորություն), այնպե՛ս էլ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասում (պատվիրակված լիազորություն) գտնվող ինքնակամ շինարարության կանխարգելումն ու կասեցումը և օրենքով սահմանված կարգով դրանց հետևանքների վերացումը, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշման ընդունումը և իր լիազորությունների շրջանակներում ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշման կատարումը⁶¹:
- ՀՀ քրեական օրենսգրքում ավելացվել է հոդված, որը նախատեսում է պատասխանատվություն համայնքի ղեկավարի համար՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում չկայացնելու կամ իր լիազորությունների

⁵⁹ «ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» օրենք, 16 դեկտեմբերի, 2021 թ.

⁶⁰ Տվյալ կարգը սահմանվել է ՀՀ կառավարության 2022 թվականի հունվարի 5-ին ընդունված «Ինքնակամ կառույցների հաշվառման կարգը սահմանելու մասին» N14-Ն որոշմամբ

⁶¹ «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենք, հոդված 42, մաս 1, կետ 8 և մաս 2, 1

շրջանակներում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշման կատարումը չապահովելու համար⁶²:

- Շրջանառության է դրվել ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596 որոշման մեջ լրացում կատարելու մասին նախագիծ, որը նախատեսում է սահմանել ինքնակամ կառույցների քանդման (ապամոնտաժման) իրականացման կարգը⁶³:

Ինքնակամ շինարարության դեմ ձեռնարկված վերոնշյալ գործընթացի արդյունավետությունը գնահատելու համար, անշուշտ, հարկավոր կլինի որոշ ժամանակ հետևել իրավակիրառ պրակտիկային: Այդուհանդերձ, նկատելի է, որ ՏԻՄ-երի գործառույթներում բացակայում են ինքնակամ կառույցների հայտնաբերման կամ կասեցման գործառույթը:

ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

Ստորև ներկայացվող առաջարկությունների զգալի մասը ենթադրում է քաղաքաշինության բնագավառին առնչվող բազմաթիվ իրավակարգավորումների կատարելագործում: Դրվագային և կցկտուր լուծումներից խուսափելու և ցաթուցրիվ իրավակարգավորումներն ի մի բերելու նկատառումներով, կարծում ենք, որ առավել նախընտրելի է «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենսգրքի մշակումը: Այսպիսով՝ առաջարկվում է՝

Տարածական պլանավորում

1. Վերանայել և հստակեցնել քաղաքաշինության բնագավառում օգտագործվող եզրույթների գործածությունը և դրանց բովանդակությունը, մասնավորապես՝ դիտարկելով հետևյալ լուծումները՝
 - 1.1. «գլխավոր հատակագիծ» եզրույթը փոխարինել «զարգացման գլխավոր պլան» կամ «զարգացման գլխավոր ուրվագիծ» եզրույթով՝ արտացոլելու տվյալ փաստաթղթի հայեցակարգային ու ռազմավարական բնույթը տարածքի/համայնքի զարգացման դիտանկյունից,
 - 1.2. «գոտնորման նախագիծը» փոխարինել «կառուցապատման գոտնորման հատակագիծ» եզրույթով՝ արտացոլելու փաստաթղթի հիմնարար ու առանցքային կարգավիճակը՝ ի հակադրություն նախագծի կամ աշխատանքային փաստաթղթի,
 - 1.3. վերանայել քաղաքաշինական փաստաթղթերի անհարկի բարդացված ու խճողված հիերարխիան և վերացնել որոշ փաստաթղթեր, ինչպես օրինակ՝ մեկից ավելի համայնքների դեպքում տարածքներ ընդգրկող (միկրոռեգիոնալ) տարածքային հատակագծման նախագծերը և բնակավայրերի պատմամշակութային հիմնավորումների, պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պահպանության գոտիների նախագծերը (վերջինս պետք է դրվի հենց զարգացման գլխավոր պլանի և գոտնորման նախագծերի հիմքում):

⁶² ՀՀ քրեական օրենսգիրք, հոդված 315³

⁶³ ՀՀ կառավարության «ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596 որոշման մեջ լրացում կատարելու մասին» որոշման նախագիծ, <https://www.e-draft.am/projects/3998>

2. Վերանայել գոտևորման նախագծերին (հատակագծերին) ներկայացվող պահանջները՝ սահմանելով ոչ միայն թույլատրելի, այլև անթույլատրելի օգտագործումների շրջանակ և ավելի մանրամասն կարգավորումներ, ինչպես նաև հստակեցնել դրանց դերը՝ որպես միակ հիմք որևէ կառուցապատում իրականացնելու համար:
3. Ձևավորել տարածական տվյալների միասնական ինտեգրված կադաստր՝ փոխկապակցելով և մեկտեղելով քաղաքաշինական կադաստրը (ներառյալ՝ տարածական պլանավորման (ծրագրային) փաստաթղթերը, շինարարության թույլտվությունները, շենքերի և շինությունների անձնագրերը) և անշարժ գույքի կադաստրը (պետական ռեգիստրը)՝ ապահովելով դրանց փոխկապակցումը իրավաբանական անձանց գրանցման պետական ռեգիստրի, պաշտոնատար անձանց գույքի և եկամուտների հայտարարագրման համակարգի և այլ առնչվող շտեմարանների հետ:
4. Ապահովել տարածական պլանավորման (քաղաքաշինական ծրագրային) բոլոր փաստաթղթերի հրապարակայնությունն ու հանրամատչելիությունը՝ երաշխավորելու կանոնների ու կարգավորումների հստակություն կառուցապատողների ու նախագծողների համար, և հանրային վերահսկողության հնարավորություն՝ քաղաքացիական հասարակության շահագրգիռ ներկայացուցիչների համար:
5. Ի լրումն վերոնշյալ ընդհանուր բնույթի կարգավորումների ներդրման՝ առաջիկա ժամանակահատվածում կենտրոնական մայրաքաղաքի վրա և մշակել Երևանի քաղաքային պլանավորման «ճանապարհային քարտեզ»՝ հաշվի առնելով նաև Նոր գլխավոր հատակագծի մշակման մեկնարկած գործընթացները, ընթացիկ կառուցապատման բացասական միտումները, ինչպես նաև՝ ներդրվող պրակտիկաների առավել հավանական տարածումը մայրաքաղաքից մարզեր ուղղությամբ, այդպիսով՝ քայլ առ քայլ մոտենալով տարածական պլանավորման բաղձալի համակարգի կայացմանը: Այս առումով, անհրաժեշտ է՝
 - 5.1. Երևան քաղաքի գրեթե ողջ տարածքում 2-3 տարով հայտարարել կառուցապատման մորատորիում, այսինքն՝ կասեցնել ցանկացած Նոր շինարարության (բացառությամբ՝ հանրային կարևորության նախագծերի) թույլտվությունների տրամադրումը, սակայն, միաժամանակ, չընդհատել ընթացիկ վարվող շինարարությունը,
 - 5.2. վեց ամսվա ընթացքում վերանայել Երևանի քաղաքային պլանավորման ողջ տրամաբանությունը, ինչի համար անհրաժեշտ կլինի իրականացնել խոշորածավալ աշխատանք, այդ թվում՝ միջոլորտային և բազմաշերտ վերլուծություններ և առկա վիճակի քարտեզագրում,
 - 5.3. վեցերորդ ամսվանից հետո Նոր համակարգված և կանոնակարգված կառուցապատում թույլատրել Երևանի այն հատվածներում, որտեղ առկա են քիչ թե շատ պատշաճ գոտևորման նախագծեր (հատակագծեր), ինչպես օրինակ՝ Նորթ-Մարաշ կամ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում,
 - 5.4. զուգահեռաբար ընտրել Երևանի մեկ այլ տարածք, որն ունի վերջերս մշակված գոտևորման նախագիծ, և որի համար առկա են քիչ թե շատ պատշաճ տարածական տվյալներ, ու պիլոտային տրամաբանությամբ մշակել քաղաքային պլանավորման վերարժևորված Նոր փաստաթուղթ՝ գոտևորման հատակագիծ՝ դրան հատկացնելով մոտ մեկ տարի ժամանակ,

- 5.5. դարձյալ զուգահեռաբար՝ արտասահմանյան մասնագետների մասնակցությամբ, առավելագույնը մեկ տարում մշակել Երևանի զարգացման նոր «գլխավոր պլան» կամ «գլխավոր ուրվագիծ» (ներկայիս գլխավոր հատակագծի համանմանությամբ)՝ նաև ավարտին հասցնելով համապատասխան գոտևորման փաստաթղթերը,
- 5.6. ժամանակի ընթացքում աստիճանաբար վերանայված և պատշաճ մանրամասնված գոտևորման նախագծեր (հատակագծեր) ունեցող տարածքներում շարունակել նոր կառուցապատումների համար շինարարության թույլտվությունների տրամադրումը նոր կանոններով:

Շինարարական նորմեր և կանոններ

6. Մշակել քաղաքաշինության նորմատիվ փաստաթղթերի ինտեգրված համակարգ, որն ի մի կերի ազգային մակարդակում գործող նորմերը, ինչպես նաև տարբեր միջպետական համաձայնագրերով մեր երկրում կիրառման ենթակա ակտերը, այդ թվում՝ ապահովելով դրանց հայերեն թարգմանությունը:
7. Ապահովել քաղաքաշինության նորմատիվ բոլոր (ներառյալ՝ այլ գերատեսչությունների կողմից ընդունվող) փաստաթղթերի միասնական, առցանց հասանելիությունը և, ըստ անհրաժեշտության, դրանց պարզաբանումը (օրինակ՝ հաճախակի տրվող հարցերի պատասխանների կամ այլ ձևաչափով)՝ վարչական մարմինների հետ շփումների առիթները հնարավորինս նվազեցնելու նպատակով:
8. Դիտարկել շինարարական նորմերի մշակման, ընդունման և համակարգման իրավասության փոխանցումը մասնագիտացված ինքնակարգավորվող մարմին՝ Հայաստանի ճարտարապետների պալատին:

Լիցենզավորում/արտոնագրում

9. Վերանայել պետության կողմից լիցենզիաների տրամադրման քաղաքականությունը. քաղաքաշինական գործունեության հիմնական ծավալը (մասնավորապես՝ փորձաքնությունը, շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը և շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննությունը) փոխանցել ճարտարապետների ինքնակարգավորվող մարմնի՝ ՀԾՊ կողմից արտոնագրված մասնագետներին:
10. Դիտարկել շինարարական աշխատանքների իրականացման արտոնագրումը շինարարների ինքնակարգավորվող մարմնին վերապահելու հնարավորությունը:
11. Արտոնագրված մասնագետների շրջանում շահերի բախման հնարավոր իրավիճակները (օրինակ՝ միաժամանակ հանդես գալը՝ որպես նախագծող և տվյալ ՏԻՄ-ի ղեկավարի խորհրդական) կանխարգելելու նպատակով նախատեսել այդպիսի իրավիճակները արգելելու (օրինակ՝ կանխելու իր իսկ կողմից իրականացված նախագիծը փորձաքննելը) և/կամ կառավարելու (օրինակ՝ կասեցնելու արտոնագրի ժամկետը) լրացուցիչ կանոնակարգումներ:
12. Քաղաքաշինական գործունեության թափանցիկությունն ապահովելու համար նախատեսել համապատասխան ինքնակարգավորվող մարմինների կողմից առցանց հասանելի գրանցամատյան վարելու պահանջ:

13. Ներդնել ապահովագրության համակարգ՝ երաշխավորելու քաղաքաշինական գործընթացների առանձին փուլերի արդյունքների ապահովագրումը՝ արտոնագրված մասնագետների հաշվին:

Ճարտարապետաշինարարական նախագծման հիմքեր

14. Վերացնել ՃՀԱ (նախագծման թույլտվության) հայտի և բուն ՃՀԱ փաստաթղթի տրամադրման ներկայիս պրակտիկան և ՃՀՆ փաստաթղթերի ու որևէ շինարարության (բանդման) թույլտվության հիմքում դնել **բացառապես** կառուցապատման գոտևորման նախագծերը (հատակագծերը): Եթե կառուցապատողը, չբավարարվելով գոտևորման փաստաթղթերի հրապարակային առկա տվյալներով, ցանկանում է ստանալ դրանց պաշտոնական հավաստագրում, նախատեսել կառուցապատողի դիմումի համաձայն ՏԻՄ-ի կողմից տեղեկանքի տրամադրում, որում կգետեղվեն գոտևորման նախագծերում (հատակագծերում) արդեն իսկ առկա ու հրապարակայնորեն մատչելի տվյալները:
15. Մինչև նախատեսվող կառուցապատման ՃՀՆ-ը ՏԻՄ-ի համաձայնեցմանը ներկայացնելը՝ ՃՀԱ հայտի փոխարեն նախատեսել կառուցապատողի կողմից էսքիզային նախագիծ ներկայացնելու պարտադիր պահանջ՝ այն հենց տվյալ փուլում դարձնելով հանրային իրազեկման ու քննարկումների առարկա, ինչը կապահովի հասարակայնության ավելի վաղ ծանուցումը և նրա ներկայացուցիչների առավել արդյունավետ մասնակցության հնարավորությունը, ինչպես նաև կնվազեցնի կառուցապատողի համար հնարավոր ռիսկերը:
16. Առավելագույնս նվազեցնել քաղաքացի-պաշտոնյա (այդ թվում՝ քաղաքացի - ենթակառուցվածքների ծառայողներ) շփումների առիթները և նախագծային փաստաթղթերի ներկայացումը, համաձայնեցումն ու շինարարության թույլտվության ստացումը կազմակերպել «մեկ պատուհանի» սկզբունքով՝ էլեկտրոնային տարբերակով (օրինակ՝ BIM - Building Information Modeling գործիքակազմի կիրառմամբ)⁶⁴ հնարավորինս ապահովելով որոշում ընդունող մասնագետ պաշտոնյաների անանունությունը և անհասանելի լինելը: Այն անհրաժեշտ է դիտարկել որպես միասնական ինտեգրված կադաստրի համակարգի բաղադրիչ, որով նախագծման փուլի ավարտին սեփականատերը կամ կառուցապատողը, պատրաստի փաստաթղթերը մուտքագրելով, կապահովի հետագա թվային փաստաթղթաշրջանառությունը սեփականատիրոջ/ կառուցապատողի, ՏԻՄ-ի, փորձաքննողի, ենթակառուցվածքների պատասխանատուների, ինչպես նաև տեսչական մարմնի միջև:
17. ՃՀՆ համաձայնեցման գործընթացներից հանել ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի ներգրավման պահանջը՝ այս կառույցին վերապահելով բացառապես վերահսկողական գործառույթներ:

⁶⁴ Տվյալ գործիքը հնարավորություն է տալիս թե՛ նախագծման, թե՛ կառուցման, թե՛ շահագործման փուլերում ունենալ ամբողջական թվային տվյալներ:

Հանրային ծառայության ինժեներական ենթակառուցվածքների միացումներ

18. Ձեռնարկել քայլեր՝ ապահովելու ինժեներական ենթակառուցվածքների գծերի/ցանցերի ամբողջական տվյալների արտացոլումը ինտեգրված կադաստրում՝ երաշխավորելով դրանց մատչելիությունը կառուցապատողի համար:
19. Հանրային ծառայությունների մատակարարների ներգրավումը նախատեսել ենթակառուցվածքների միացման նախագծերի մշակման ամենավաղ փուլից՝ ըստ անհրաժեշտության՝ երաշխավորելով նրանց մուտքը կառուցապատվող տարածք՝ իրավիճակը լիարժեքորեն ուսումնասիրելու և նախահաշիվները ճշգրիտ կերպով կազմելու նպատակով:
20. Կառուցապատման ենթակա տարածքում ինժեներական ենթակառուցվածքների առկայության դեպքում, սեփականատիրոջ ցանկության պարագայում կա՛մ սահմանել փոխհատուցվող սերվիտուտ, կա՛մ կոնկրետ ժամանակահատվածի մատնանշմամբ ենթակառուցվածքը տեղափոխելու՝ հանրային ծառայությունների մատակարարների պարտավորություն:
21. Ապահովել, որ կառուցապատողը (սեփականատերը) ենթակառուցվածքների միացումների հետ կապված ռիսկերը և ծախսային բեռը կրի բացառապես այն դեպքում, երբ հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռք բերման պահին տեղյակ է եղել սահմանափակումների (օրինակ՝ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված) մասին, ինչը կարող է հավաստվել համապատասխան փաստաթղթերում ծանուցման մասին վկայող գրառումներով:
22. Հողահատկացման փուլում ենթակառուցվածքների առկայության կամ բացակայության վերաբերյալ սխալ տեղեկատվություն ստանալու պարագայում սահմանել պահանջ, որպեսզի ՏԻՄ-ը փոխհատուցի դրա պատճառով կառուցապատողի կրած հնարավոր ֆինանսական ծախսերը/կորուստները:
23. Վերացնել ենթակառուցվածքներին միացումների՝ մատակարար կազմակերպությունների տրված մենաշնորհը և հնարավորություն տալ մասնավոր՝ ՀԾԿՀ կողմից լիցենզավորված ընկերություններին ևս իրականացնել համապատասխան աշխատանքներ:
24. ՀԾԿՀ ներգրավմամբ ձեռնարկել միջոցներ ապահովելու բոլոր ենթակառուցվածքների վերաբերյալ տվյալների հավաքագրումը, ամբողջականությունը և միասնական ինտեգրված կադաստրում դրանց ներառումը, ինչպես նաև ենթակառուցվածքների գծերի սեփականության հետ կապված խնդիրների լուծումը:
25. Ընդհանուր առմամբ՝ հստակեցնել ՏԻՄ-երում «մեկ պատուհանի» սկզբունքով ենթակառուցվածքների մատակարարների հետ հարաբերությունները՝ նվազեցնելով անհարկի շփումները:

Փորձաքննություն

26. Հստակ տարանջատել և տարբերակել տարածական պլանավորման փաստաթղթերի և կառուցապատման ՃՇՆ-երի փորձաքննության ու համաձայնեցումների ընթացակարգերը:
27. Պետական համալիր փորձաքննությունը նախատեսել բացառապես տարածական պլանավորման փաստաթղթերի և V ռիսկայնության աստիճանի շինարարական

օբյեկտների համար՝ դրանցից յուրաքանչյուրի համար սահմանելով կարգ՝ ՀՀ կառավարության որոշմամբ:

28. Պետական համալիր փորձաքննության դեպքում նորմատիվ իրավական ակտով հստակեցնել շահագրգիռ պետական լիազոր մարմինների շրջանակը՝ ներառելով լիազորությունները, ներգրավման ընթացակարգերը, նրանց կողմից տրամադրվող փաստաթղթերի (եզրակացություն, կարծիք, համաձայնություն) բովանդակությանն առաջադրվող հստակ պահանջները, միաժամանակ գործընթացում նախատեսելով անկախ փորձագետների ներգրավման հնարավորություն:
29. Տարբերակել փորձաքննություն իրականացնելու իրավունքը՝ կախված շինարարական օբյեկտի ռիսկայնության աստիճանից ու բարդությունից: I-IV ռիսկայնության աստիճանի նախագծերի փորձաքննության պարագայում ամրագրել, որ դրանց փորձաքննությունը ազատականացված մասնագիտական ծառայություն է, որով զբաղվելու իրավունքն ու պատասխանատվությունը վերապահվում է համապատասխան որակավորում ունեցող՝ ՀՀՊ կողմից արտոնագրված մասնագետներին: IV և V ռիսկայնության աստիճանների կառույցների դեպքում նախատեսել առնվազն երկու անկախ արտոնագրված փորձագետի ներգրավում, ինչպես նաև փաթեթի շրջանառում այն պետական կառավարման մարմիններում, որտեղ կարող են լինել ռիսկեր (օրինակ՝ քաղաքացիական ավիացիա, պաշտպանական ու անվտանգային մարմիններ և այլն):
30. Դիտարկել շահագրգիռ պետական մարմինների համաձայնեցումները մինչև փորձաքննական եզրակացություն կազմելը ստանալու հնարավորությունը:
31. Պարզ և համալիր փորձաքննության կազմակերպումը նախատեսել միասնական ինտեգրված կադաստրի համակարգի միջոցով, որտեղ ինքնաշխատ՝ պատահականության սկզբունքով կընտրվեն արտոնագրված մասնագետներ, որոնք առցանց վճարմամբ կիրականացնեն նախագծի փորձաքննությունը՝ այդպիսով ապահովելով տվյալ գործունեության անկախությունը և շահերի բախման ռիսկերի նվազեցումը, ինչպես նաև նախատեսել պատահական ընտրանքի պարագայում ծագող շահերի բախումը կարգավորող դրույթներ:

Հանրության իրազեկում և մասնակցություն

32. Հստակ տարբերակել տարածական պլանավորման (քաղաքաշինական ծրագրային) և նախագծային (ԾՇՆ) փաստաթղթերի վերաբերյալ իրազեկման և քննարկման գործընթացները՝ հաշվի առնելով, որ դրանք ենթադրում են քաղաքաշինական գործունեության էականորեն տարբեր մասշտաբներ, ժամկետներ, ուսումնասիրության ենթակա փաստաթղթերի ծավալ, շահագրգիռ կողմերի շրջանակ:
33. Վերանայել հանրային իրազեկմանն ու ներգրավմանը վերաբերող հնացած ու անորոշ իրավակարգավորումները և նախատեսել առավել գործուն մեխանիզմներ, այդ թվում՝ ողջամիտ ժամկետ, արդյունավետ ծանուցում, վաղ և արդյունավետ մասնակցության հնարավորություն, հանրության կարծիքը հաշվի առնելու պահանջ:
34. Շահագրգիռ հանրության խմբերին ճիշտ թիրախավորելու համար սահմանել չափորոշիչներ. օրինակ՝ 1.5 կմ շառավղով գտնվող յուրաքանչյուր սեփականատեր և բնակիչ պետք է անձամբ կամ դրան համարժեք եղանակով պաշտոնապես գրավոր ծանուցվի նախատեսվող փոփոխության, դրա վերաբերյալ ամբողջական ու մատչելի

տեղեկություն ստանալու հնարավորության, դիրքորոշում արտահայտելու ժամկետի և մեխանիզմի, առաջարկությունները հաշվի առնելու/չառնելու և համապատասխան հիմնավորումների մասին:

35. Ապահովել տարածական պլանավորման բոլոր փաստաթղթերի մշտական հասանելիությունը միասնական ինտեգրված կադաստրի հանրամատչելի բաժիններում, ինչպես նաև ՏԻՄ-երի կայքերում՝ դրանք ընթերցելի տարբերակով հրապարակելու միջոցով:
36. Ապահովել շինարարության ու քանդման թույլտվությունների ու հողահատկացումների վերաբերյալ որոշումների թափանցիկությունը կառուցապատվող հողամասի տարածքում (շինհրապարակում), ինչպես նաև միասնական ինտեգրված կադաստրի հանրամատչելի բաժիններում և համապատասխան ՏԻՄ-երի կայքերում՝ դրանք ընթերցելի տարբերակով հրապարակելու միջոցով:
37. Խստացնել կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված իրազեկման և մասնակցության պահանջը՝ չկատարելու համար պատասխանատվությունը՝ 50,000 ՀՀ դրամի փոխարեն սահմանելով 500,000 ՀՀ դրամ, ինչպես նաև նախատեսել իրավական հետևանքներ. օրինակ՝ ծրագրային փաստաթղթերի դեպքում, դրանց գործողության մեջ մտնելու ժամկետի հետաձգում, իսկ կառուցապատման նախագծերի դեպքում՝ ՏԻՄ ղեկավարի կողմից տրամադրվող շինարարության թույլտվության անվավեր ճանաչում՝ մինչև որ լիարժեք չապահովվեն համապատասխան ծանուցման, քննարկումներ կազմակերպելու, առաջարկությունները հաշվի առնելու պահանջները:
38. Տարածական պլանավորման փաստաթղթերից շեղում ենթադրող և հանրային ուշադրության/քննադատության արժանացած նախագծերի դեպքում կառուցապատման համաձայնեցման ու թույլտվության տրամադրման վերաբերյալ հարցի որոշումը վերապահել տվյալ համայնքի ավագանուն:

Ներդրումային նախագծերի ապօրինի խթանում

39. Բացառել կառուցապատման ծրագրերի խթանումը անհատ պետական պաշտոնյաների կողմից կամ պետական մարմինների կողմից փակ դռների ետևում՝ առանց մասնագիտական և հանրային լայն քննարկումների:
40. Զաղաքային կամ ճարտարապետական լուծումների համար դիտարկել բաց մասնագիտական մրցույթների կազմակերպումը՝ ճարտարապետների միջազգային միության և ՅՈՒՆԵՍԿՕ-ի կանոնակարգումներին համահունչ:
41. Խոշոր ներդրումային ծրագրերի պարագայում ապահովել շինարարությունը ավարտին հասցնելու՝ կառուցապատողների կողմից ներկայացվող պատշաճ երաշխիքների առկայություն (ֆինանսական և/կամ այլ՝ գույքային), ինչպես նաև այդ տեղեկատվության հասանելիությունը՝ ըստ հայցման:

Ապօրինի շինարարության օրինականացում

42. Ինքնակամ կառույցների քանդումից բացի՝ օրենսդրությամբ ՏԻՄ-երի իրավասությանը վերապահել ինքնակամ շինարարության/կառույցների հայտնաբերման ու կասեցման ուղղությամբ գործառույթները:

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1. Իրավական ակտեր և այլ աղբյուրներ

ՀՀ սահմանադրություն, օրենսգրքեր և օրենքներ

1. ՀՀ Սահմանադրություն (1995, նոր խմբագրությամբ՝ 2015)
2. ՀՀ վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգիրք (1985)
3. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք (1998)
4. ՀՀ հողային օրենսգիրք (2001)
5. ՀՀ քրեական օրենսգիրք (2003)
6. «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենք (1998)
7. «Լիցենզավորման մասին» ՀՀ օրենք (2001)
8. «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենք (2002)
9. «Ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների և ինքնակամ զբաղեցված հողամասերի իրավական կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենք (2002)
10. «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենք (2006)
11. «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենք (2014)
12. «Ճարտարապետական գործունեության մասին» ՀՀ օրենք (2017)

ՀՀ կառավարության որոշումներ

13. ՀՀ կառավարության 1995 թվականի մայիսի 2-ի «Ինքնակամ կառուցված շինությունների հաշվառման, գույքագրման և գրանցման կարգը հաստատելու մասին» N248 որոշում
14. ՀՀ կառավարության 1998 թվականի փետրվարի 25 -ի «Ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների հաշվառման և պետական գրանցման մասին» N114 որոշում
15. ՀՀ կառավարության 1998 թվականի դեկտեմբերի 21-ի «Բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի ու շինությունների նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը սահմանելու մասին» N812 որոշում
16. ՀՀ կառավարության 1998 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի և նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակության ներկայացուցիչների մասնակցության կարգը սահմանելու մասին» N660 որոշում
17. ՀՀ կառավարության 1999 թվականի մայիսի 26-ի N351 «Քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի մշակման և հաստատման կարգը սահմանելու մասին» որոշում
18. ՀՀ կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N286-Ն որոշում
19. ՀՀ կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի «Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N408-Ն որոշում

20. ՀՀ կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի «ՀՀ-ում շենքերի, շինությունների կամ դրանց մի հատվածի գործառական նշանակությունը փոփոխելու կարգը հաստատելու մասին» N88 որոշում
21. ՀՀ կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության կարգը հաստատելու մասին» N96 որոշում
22. ՀՀ կառավարության 2003 թվականի մայիսի 2-ի «Հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմաների մշակման ու հաստատման կարգը հաստատելու մասին» N625-Ն որոշում
23. ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 15-ի «Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծը (2006-2020թթ.) հաստատելու մասին» N2330-Ն որոշում
24. ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» N912-Ն որոշում
25. ՀՀ կառավարության 2006 թվականի սեպտեմբերի 7-ի «Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի (2006-2020թթ.) իրականացման հիմնական միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին» N1402-Ն որոշում
26. ՀՀ կառավարության 2007 թվականի հունվարի 25-ի «Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում որոշ տարածքներում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու, գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքներում առկա սեփականության օբյեկտների նկարագրության արձանագրության կազմման կարգը և նկարագրության արձանագրության օրինակելի ձևը հաստատելու մասին» N108-Ն որոշում
27. ՀՀ կառավարության 2008 թվականի նոյեմբերի 20-ի «Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում գտնվող որոշ տարածքներում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին» N1405-Ն որոշում
28. ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հունվարի 14-ի «ՀՀ համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկված՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, անհատույց (մշտական) օգտագործման, վարձակալության և կառուցապատման իրավունքով տրամադրման մասին» N16-Ն որոշում
29. ՀՀ կառավարության 2010 թվականի մայիսի 6-ի «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության իրականացման կարգը հաստատելու մասին» N711-Ն որոշում
30. ՀՀ կառավարության 2011 թվականի մարտի 3-ի «ՀՀ-ում շինարարական օբյեկտների կառուցապատման ընթացակարգերը կանոնակարգելու և ՀՀ կառավարության մի շարք որոշումներում փոփոխություններ ու լրացումներ կատարելու մասին» N257-Ն որոշում
31. ՀՀ կառավարության 2011 թվականի ապրիլի 7-ի «Քաղաքաշինության բնագավառում քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման և փորձաքննության (բացառությամբ շինարարության թույլտվություն չպահանջող աշխատանքների) գործունեության լիցենզավորման կարգն ու լիցենզիայի ձևը հաստատելու և ՀՀ կառավարության 2009 թվականի հուլիսի 2-ի N 778-Ն և N 779-Ն որոշումներն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N510-Ն որոշում
32. ՀՀ կառավարության 2011 թվականի հոկտեմբերի 6-ի «Ապօրինի շինարարությունների բացահայտման, ինքնակամ կառույցների կասեցման, ինչպես նաև այդ ուղղությամբ օրենքով սահմանված կարգով միջոցներ չձեռնարկելու և իրենց պարտականությունները չկատարելու դեպքում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված ընթացակարգերի, այդ թվում՝ կառուցապատողների (ապօրինի շինարարություն իրականացնողներ) և համապատասխան լիազոր մարմինների՝ օրենքով սահմանված

կարգով պատասխանատվության ենթարկելու վերաբերյալ ուղեցույցին հավանություն տալու մասին» N39 արձանագրային որոշում

33. ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի «ՀՀ համայնքների (քնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի մայիսի 2-ի N609-Ն ու 2010 թվականի մարտի 4-ի N208-Ն որոշումներն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N1920-Ն որոշում
34. ՀՀ կառավարության 2014 թվականի նոյեմբերի 9-ի «Հանրային ծանուցման և քննարկումների իրականացման կարգը սահմանելու մասին» N1325-Ն որոշում
35. ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «ՀՀ-ում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և ՀՀ կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N596-Ն որոշում
36. ՀՀ կառավարության 2015 թվականի ապրիլի 2-ի «ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշման մեջ լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» N412-Ն որոշում
37. ՀՀ կառավարության 2016 թվականի հունիսի 16-ի «ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596 որոշման մեջ լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» N603-Ն որոշում
38. ՀՀ կառավարության 2018 թվականի մարտի 22-ի «Երևան քաղաքի 33-րդ թաղամասի նկատմամբ բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին» N 332-Ն որոշում
39. ՀՀ վարչապետի 2019 թվականի հունիսի 1-ի «ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության կանոնադրությունը հաստատելու և ՀՀ վարչապետի 2018 թվականի հունիսի 11-ի N699-Լ և N727-Լ որոշումներն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N659-Լ որոշում
40. ՀՀ կառավարության 2019 թվականի հոկտեմբերի 3-ի «ՀՀ հակակոռուպցիոն ռազմավարությունը և դրա իրականացման 2019-2022 թվականների միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին» N1332-Ն որոշում
41. ՀՀ կառավարության 2022 թվականի հունվարի 5-ի «Ինքնակամ կառույցների հաշվառման կարգը սահմանելու մասին» N14-Ն որոշում

ՀՀ նախագահի և վարչապետի որոշումներ

42. ՀՀ նախագահի 1997 թվականի մայիսի 6-ի «ՀՀ մարզերում պետական կառավարման մասին» NՀՀ-728 հրամանագիր
43. ՀՀ վարչապետի 2018 թվականի հունիսի 11-ի «ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի կանոնադրությունը հաստատելու մասին» N730-Լ որոշում
44. ՀՀ վարչապետի 2018 թվականի հունիսի 11-ի «ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կանոնադրությունը հաստատելու մասին» N748-Լ որոշում
45. ՀՀ վարչապետի 2018 թվականի հունիսի 11-ի «Կադաստրի կոմիտեի կանոնադրությունը հաստատելու մասին» N749-Լ որոշում

Այլ գերատեսչական և ինքնակարգավորվող մարմնի ակտեր

46. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2001 թվականի հոկտեմբերի 1-ի «Նորմատիվատեխնիկական ակտերի կանոնակարգման մասին» N82 հրաման
47. ՀՀ առողջապահության նախարարի 2002 թվականի դեկտեմբերի 20-ի «Նախադպրոցական կազմակերպությունների (հիմնարկների)» N2.III.1 սանիտարական նորմերը և կանոնները հաստատելու մասին N857 հրաման
48. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2008 թվականի փետրվարի 15-ի «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի (ծրագրային և ճարտարապետաշինարարական) աշխատանքների արժեքի հաշվարկման կարգը հաստատելու մասին» N19-Ն հրաման
49. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2014 թվականի հոկտեմբերի 14-ի «ՀՀՇՆ 30-01-2014 «Քաղաքաշինություն. քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» շինարարական նորմերը հաստատելու և ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2001 թվականի հոկտեմբերի 1-ի N82 հրամանում փոփոխություն կատարելու մասին» N263-Ն հրաման
50. ՀՀ Էկոնոմիկայի նախարարի 2019 թվականի փետրվարի 1-ի «ՀՀ Էկոնոմիկայի նախարարության կառուցվածքային ստորաբաժանումների կանոնադրությունները հաստատելու, ՀՀ տնտեսական զարգացման և ներդրումների նախարարի 2018 թվականի հունիսի 29-ի N481-Ա և ՀՀ գյուղատնտեսության նախարարի 2014 թվականի հուլիսի 21-ի N170-Ա հրամաններն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N476-Ա հրաման
51. Քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2020 թվականի դեկտեմբերի 10-ի «ՀՀՇՆ 31-03-«Հասարակական շենքեր և շինություններ» ՀՀ շինարարական նորմերը հաստատելու և ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2001 թվականի հոկտեմբերի 1-ի N82 հրամանում փոփոխություն կատարելու մասին» N95-Ն հրաման
52. ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2020 թվականի դեկտեմբերի 29-ի «ՀՀ մարզերի համայնքներում (այդ թվում՝ բնակավայրերում) ոչ տարանցիկ, տեղական նշանակության ավտոմոբիլային և ներհամայնքային ճանապարհների ու փողոցների երթևեկելի մասի և մայրերի սալարկման, խճապատման և բարեկարգման աշխատանքների կատարման մեթոդական ուղեցույցը հաստատելու մասին» N105-Ն հրաման

Ինքնակարգավորվող և միջազգային կառույցների փաստաթղթեր

53. UNESCO, *Revised Recommendation concerning International Competitions in Architecture and Town Planning*, 27 նոյեմբերի 1978 թ., <https://atom.archives.unesco.org/revised-recommendation-concerning-international-competitions-in-architecture-and-town-planning>
54. International Union of Architects & International Competitions Commission, *UIA Competition Guide for Design Competitions in Architecture and Related Fields: Guidelines interpreting and implementing the UNESCO “Standard Regulations for International Competitions in Architecture and Town-Planning”*, Seoul-Kuala Lumpur-Rio de Janeiro, 2017-2020, https://www.uia-architectes.org/wp-content/uploads/2022/02/2_UIA_competition_guide_2020.pdf

55. Հայաստանի ճարտարապետների պալատ, «Նախագծային (քաղաքաշինական փաստաթղթերի, այդ թվում՝ ծրագրային և ճարտարապետաշինարարական) աշխատանքների արժեքի հաշվարկման ուղեցույց», Երևան, 12 հուլիսի 2021 թ.

Այլ աղբյուրներ

56. ԹԻՂԿ և ԱՄ Փարթնըրզ Քոնսալթինգ Քամփնի, Հայաստանում կառուցապատում իրականացնելու համար թույլտվությունների ստացման գործընթացի կոռուպցիոն ռիսկերի վերաբերյալ հարցում, Երևան, 2021 թ.,

<https://transparency.am/hy/publication/277>

57. Թրանսփարենսի Ինթերնեշնլ հակակոռուպցիոն կենտրոն, «Երևան քաղաքի կենտրոնի կառուցապատման գործընթացի կոռուպցիոն դրսևորումների վերաբերյալ կարծիք», 28 դեկտեմբերի 2012 թ.,

<https://transparency.am/assets/documents/news-1394210042-0-198725.pdf>

58. Ուրբանլաբ, «Ալտ_ուրբան քաղաքային հետազոտությունների պրակ», Երևան, 2021 թ.

59. Ուրբանլաբ, «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պահպանությանն առնչվող օրենսդրական հենքի ուսումնասիրման, վերլուծության և առաջարկությունների մշակման ծրագրի հաշվետվություն», Երևան, 2012 թ.

60. Պետական կարիքների գոհեր, «Տեղեկություններ Երևան քաղաքի պատմական հուշարձանների պահպանության մասին. զեկույց», Երևան, 2012 թ.

61. Պետրոսյան Ս., «Գլխավոր ճարտարապետի ինստիտուտը ծիծաղելի է», «Առավոտ» օրաթերթ, 6 փետրվարի 2011 թ., <https://www.aravot.am/2011/06/02/333477>

62. Պետրոսյան Ս., «Տարածական տվյալների հիման վրա պլանավորումն անհրաժեշտություն է», «Առավոտ» օրաթերթ, 4 սեպտեմբերի 2019 թ., <https://www.aravot.am/2019/09/04/1063833>

63. Պետրոսյան Ս., «Քաղաքաշինությունն ու նոր կառավարությունը», «Հետք» ինտերնետային թերթ, 21 հունիսի 2018 թ., <https://hetq.am/hy/article/90528>

ՅԱՎԵԼՎԱԾ 2. Կառուցապատման թույլտվությունների ստացման գործընթացում կոռուպցիոն ռիսկերի և գործոնների գնահատում

Գործընթաց	Կոռուպցիոն ռիսկ	Կոռուպցիոն ռիսկի/գործոնի համառոտ նկարագիր	Կոռուպցիոն ռիսկի մակարդակ
Տարածական պլանավորում	Հասկացությունների տարընթերցում, հայեցողական կիրարկում	Քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի («գլխավոր հատակագիծ», «գոտևորման նախագիծ» և այլն) անվանումներն առաջացնում են շփոթ, որը հանգեցնում է տարատեսակ ընկալումների և մեկնաբանությունների, տարածական պլանավորման կոնցեպտի ձախողման, ինչը հիմք է տալիս հայեցողական որոշումների կայացման համար: Կարելի է որագույն նշանակություն ունեցող գոտևորման փաստաթղթին հատկացված կարգավիճակը չի ապահովում դրա պատշաճ կիրարկումը:	Հավանականություն - 5 Ազդեցություն - 5 Գնահատական - 25 ՇԱՏ ԲԱՐՁՐ
		Գոտևորման փաստաթղթերում առաջադրվում են կառուցապատման խիստ սահմանափակ հարաչափեր (միայն գործառնական նշանակությունների ու հարկայնության նշում), ինչը մեծացնում է հայեցողական որոշումների և կամայական կիրարկումների շրջանակը:	Հավանականություն - 5 Ազդեցություն - 5 Գնահատական - 25 ՇԱՏ ԲԱՐՁՐ
	Հայեցողական որոշումներ, կամայական գործընթացներ	Տարածական պլանավորման փաստաթղթերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը հասանելի չէ կառուցապատողների համար, ինչի արդյունքում նրանք կարող են սխալ պլաններ կազմել, կախվածության մեջ ընկնել որոշում ընդունող պաշտոնյաների կամայականություններից, գնալ գործարքների: Տարածական պլանավորման փաստաթղթերը հասանելի չեն նաև հանրության շահագրգիռ ներկայացուցիչների, այդ թվում՝ կառուցապատման ենթակա տարածքների բնակիչների համար, ինչի արդյունքում նրանք չեն կարող իրականացնել պատշաճ վերահսկողություն:	Հավանականություն - 5 Ազդեցություն - 4 Գնահատական - 20 ՇԱՏ ԲԱՐՁՐ

Շինարարական նորմեր և կանոններ	Հայեցողական որոշումներ, անհավասար հնարավորություններ գործարարների համար	Նորմատիվ ակտերով տրվող կարգավորումները գործնականում չեն նպաստում իրավական որոշակիության ապահովմանը և պատշաճ չեն կազմակերպում քաղաքաշինական գործունեությունը: Շինարարական նորմերի միջև, երբեմն, լինում են հակասություններ: Հաճախ, չունենալով պատշաճ քաղաքային պլանավորման փաստաթղթեր, ՏԻՄերը ՃՀԱ տրամադրման համար հղում են անում ոչ վերաբերելի նորմատիվ փաստաթղթերի: Տարբեր ժամանակահատվածներում և առանց պատշաճ համակարգման մշակված ու գործող շինարարական նորմերի խառնաշփոթը հանգեցնում է պարզաբանումների կարիքների, վարչական մարմինների հետ անհարկի շփումների ավելացման և որոշումների անկանխատեսելիության, հատկապես, ՃՇՆ հաստատելու և համաձայնեցնելու փուլում:	<i>Հավանականություն - 3</i> <i>Ազդեցություն - 3</i> Գնահատական - 9 ՄԻՋԻՆ
Լիցենզավորում / արտոնագրում	Հայեցողական որոշումներ, մրցակցության խաթարում, հետագա կոռուպցիոն ռիսկերի առիթներ	Առկա համակարգը հնարավորություն է տալիս լիցենզավորել ոչ բավարար մասնագիտական պատրաստվածություն ունեցող անձանց ու կազմակերպությունների: Ընդ որում՝ լիցենզավորումը կարող է իրականացվել որոշակի կոռուպցիոն դրսևորումների դիմաց՝ խաթարելով մրցակցային դաշտը և լրջորեն անդրադառնալով կառուցապատման որակի վրա, արդյունքում՝ առիթ տալով հետագա կոռուպցիոն դրսևորումների և անորակ ծառայությունների արատավոր շրջապատույթի:	<i>Հավանականություն - 3</i> <i>Ազդեցություն - 3</i> Գնահատական - 9 ՄԻՋԻՆ
ՃՀԱ տրամադրում	Հայեցողական որոշումներ, անհարկի շփումներ ու քաշքշուկ, ինքնիրավչություն, հովանավորչություն	ՃՀԱ փաստաթուղթը (նախագծման թույլտվություն) խորհրդային ժամանակների շինարարական գործընթացների մնացուկներից է, որը հակասում է շուկայական տնտեսության պայմաններում գործող տարածական պլանավորման փիլիսոփայությանը: Տվյալ եզրույթն ու գործընթացը նաև ձևավորում են հոգեբանական կախվածություն՝ ենթադրելով կառուցապատողի կողմից նախագծման համար իրավասու պաշտոնյաներից թույլտվություն հայցելու գործողություն, իսկ վերջինների կողմից՝ «արտոնություն շնորհելու» լիազորություն: Պարարտ հող է ստեղծվում սուբյեկտիվ, կանխակալ որոշումների ընդունման, ինքնիրավչության, հովանավորչության, բյուրոկրատական քաշքշուկների համար:	<i>Հավանականություն - 5</i> <i>Ազդեցություն - 5</i> Գնահատական - 25 ՇԱՏ ԲԱՐՁՐ

Հանրային ծառայության ենթակառուցվածքների միացումներ	Զաշքշուկ, կոռուպցիոն գործարքներ	Ենթակառուցվածքների վերաբերյալ տվյալները հիմնականում բացակայում են, ինչի արդյունքում մատակարարները սխալ տվյալներ են տրամադրում ՏԻՄ-երին: Արդյունքում՝ «մեկ պատուհանի» սկզբունքը չի գործում և կառուցապատողները ստիպված են լինում առնչվել մատակարարների հետ:	Հավանականություն - 5 Ազդեցություն - 3 Գնահատական - 15 ԲԱՐՁՐ
	Մենաշնորհային դիրքի չարաշահում, ԽԾԲ կապերի գործարկում, կոռուպցիոն գործարքներ	Խիստ թերի են կարգավորված հանրային ծառայությունների մատակարարների հետ իրավահարաբերությունները, ինչը նրանց տալիս է հայեցողության լայն շրջանակ և կարող է հանգեցնել մենաշնորհային դիրքի չարաշահումների: Մատակարար ընկերությունները ծառայությունը սպառողին հասցնելիս առաջարկում են չհիմնավորված նախահաշիվ-նախագծեր: Միացման ծախսերը հաճախ թողնվում են կառուցապատողների վրա, որոնց հաշվին, փաստորեն, մատակարարները թարմացնում են իրենց ենթակառուցվածքները: Կարգավորված չեն ենթակառուցվածքների սեփականության, տեղափոխման, հնարավոր սերվիտուտի հարցերը: Այսպիսի խնդիրների շղթան կառուցապատողներին ստիպում է հարաբերվել մատակարարների հետ կոռուպցիոն ռիսկերի սխեմայով՝ ԽԾԲ կապերի գործարկմամբ կամ նյութական շահագրգռման միջոցով:	Հավանականություն - 5 Ազդեցություն - 3 Գնահատական - 15 ԲԱՐՁՐ
Փորձաքննություն /համաձայնեցումներ	ԽԾԲ կապերի գործարկում, կոռուպցիոն գործարքներ, անհարկի շփումներ	Պարզ փորձաքննությունը դիտվում է որպես ձևական և մակերեսային գործընթաց, համալիր փորձաքննությունը՝ ավելորդ բարդացված, երկարաձգված: Մասնավորապես՝ խնդրահարույց է համարվում փորձաքննության գործընթացում պետության դերի մեծացումը, որը սակայն չի ապահովում որակ և մասնակից չի դարձնում լիցենզավորված/արտոնագրված մասնագետներին: Անհատակ են համաձայնեցումների հետ կապված գործընթացները, իրավասու մարմինների կողմից տրամադրվող մասնագիտական կամ փորձագիտական եզրակացությունների կամ համաձայնությունների բովանդակությանն առաջադրվող պահանջները:	Հավանականություն - 5 Ազդեցություն - 4 Գնահատական - 20 ՇԱՏ ԲԱՐՁՐ

Հանրային իրազեկում / մասնակցությ ուն	Անվերահսկելի կոռուպցիոն գործարքներ, հայեցողական որոշումներ, կամայական գործընթացներ, մասնավորի շահի առաջնություն հանրային շահի նկատմամբ	ՀՀ կառավարության 25 հոկտեմբեր 1998 թվականի «Կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակայնության ներկայացուցիչների մասնակցության կարգը հաստատելու մասին» N 660 որոշման պահանջները փաստացի չեն գործում: Մեխանիզմները, որոշ առումով, հնացած են ու անհստակ, առկա տեղեկատվությունը բավարար չէ արդյունավետ մասնակցության համար, ժամկետները սեղմ են, առկա չեն հանրության կարծիքը հաշվի առնելու և/կամ որոշումները հիմնավորելու մեխանիզմներ, գործընթացները տարանջատված չեն տարածական պլանավորման և ճարտարապետաշինարարական փաստաթղթերի համար: Իրազեկում չապահովելու համար սահմանված վարչական պատասխանատվությունը աննշան է՝ 50,000 ՀՀ դրամ, իսկ առանց իրազեկման ու քննարկման իրականացման որոշումների ընդունման համար նախատեսված չեն իրավական հետևանքներ, և դրանք այդ գործընթացներում ՏԻՄ-երի թերանալու բերումով չեն կորցնում իրենց ուժը:	<i>Հավանականություն - 5</i> <i>Ազդեցություն - 4</i> Գնահատական – 20 ՇԱՏ ԲԱՐՁՐ
Ներդրումային նախագծերի խթանում	Կոռուպցիոն գործարքներ, հովանավորչությո ւն, լիազորություննե րի չարաշահում	Առկա են դեպքեր, երբ բարձրաստիճան պաշտոնատար անձինք ուղղակիորեն ներգրավվել են խոշոր ներդրումային նախագծերի խթանման գործընթացներում: Պաշտոնյաների անձամբ ներգրավվածությունը քաղաքաշինական ներդրումային ծրագրերում չունի որևէ իրավական հիմք, և առկա դրսևորումները լիազորությունների վերազանցման ու չարաշահման, կասկածելի հանձնարարականների, կոռուպցիոն գործարքների և հովանավորչության ցուցիչ են:	<i>Հավանականություն - 4</i> <i>Ազդեցություն - 5</i> Գնահատական – 20 ՇԱՏ ԲԱՐՁՐ

Ինքնակամ շինարարության օրինականացում	Կոռուպցիոն գործարքներ, հովանավորչություն	Ինքնակամ (փաստացի՝ ապօրինի) շինարարությունը օրինականացնելու՝ տասնյակ տարիներով շարունակվող պրակտիկան մշտապես պարարտ հող են ձևավորել ինչպե՛ս անօրինական պրակտիկայի տարածման, այնպե՛ս էլ՝ հայեցողական որոշումների, սակարկությունների ու կոռուպցիոն դրսևորումների ծավալման համար՝ նաև վկայելով քողարկված շահերի ու գործընթացների, հովանավորչության, հանցավոր պայմանավորվածությունների մասին:	<i>Չավանականություն – 4</i> <i>Ազդեցություն – 5</i> Գնահատական – 20 ՇԱՏ ԲԱՐՁՐ
---	--	---	--