Գլխավոր տեղեկություն	
Номер	НО-103-N
Տիպ	Закон
Тип	Исходный акт (01.08.2015-по сей день)
Статус	Действующий
Первоисточник	ОВМИД РА 2015.07.22/46(1135)
Принят	Национальное Собрание РА
Дата принятия	23.06.2015
Подписан	Президент РА
Дата подписания	16.07.2015
Дата вступления в силу	01.08.2015

З А К О Н

РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

Принят 23 июня 2015 года

О РАЗВИТИИ ОБЩИНЫ ДИЛИДЖАН И ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ ТАВУШСКОГО МАРЗА РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ И ПООЩРЕНИИ ИНВЕСТИЦИЙ

(заголовок изменен в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

ГЛАВА 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования Закона

1. Настоящим Законом регулируются порядок утверждения и реализации инвестиционных программ с целью развития и поощрения и реализации инвестиционных программ в городском населенном пункте Дилиджан общины Дилиджан Тавушского марза Республики Армения (далее — Городской населенный пункт Дилиджан) и прилегающих территориях (далее — Территория), а также особенности разработки, рассмотрения и утверждения градостроительной документации, осуществления градостроительной деятельности общины Дилиджан, особенности местного самоуправления, основанные на принципе государственно-частного партнерства.

(статья 1 изменена в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

Статья 2. Цель, задачи и принципы Закона

1. Целью настоящего Закона является:

1) обеспечение применения в процессе развития Территории единых и гармоничных градостроительных и архитектурных принципов, осуществления деятельности по застройке

общины Дилиджан для формирования здоровой и привлекательной среды обитания;
2) поощрение и содействие в реализации градостроительных инвестиционных программ и инвестиционных программ по застройке, соответствующих культурно-историческим особенностям и режиму охраны Территории;
3) обеспечение прозрачности, публичности процесса утверждения градостроительных проектов и участия общественности в принятии решений посредством публичных обсуждений;
4) способствование улучшению инвестиционной среды и привлечению новых инвестиционных программ, направленных на развитие Территории;
5) внедрение систем, способствующих повышению уровня развития и инвестиционной привлекательности Территории;
6) способствование внедрению концепции "чистый город" и "зеленый город".
2. Задачами настоящего Закона являются:
1) создание наиболее благоприятной окружающей среды для общественности;
2) обеспечение дальнейшего развития Территории как образовательного центра международного значения;
3) формирование правовой среды, необходимой для развития и инвестиционной привлекательности Территории как туристической зоны и зоны отдыха;
4) обеспечение последовательного выполнения градостроительных и архитектурных требований, утвержденных в установленном порядке;
5) исключение деятельности, оказывающей негативное воздействие на природу и окружающую среду.
3. Принципами настоящего Закона являются:
1) государственно-частное партнерство;
2) прозрачность принятия решений;
3) подотчетность реализации программ.
(статья 2 изменена в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

Статья 3. Основные понятия, используемые в Законе

1. В настоящем Законе используются следующие основные понятия:
1) Территория — территория городского населенного пункта Дилиджан и прилегающие территории;
1.1) Община Дилиджан — административно-территориальная единица, установленная пунктом 3 раздела 2.10 Приложения 2 к Закону Республики Армения "Об административно-территориальном делении Республики Армения";
2) Городской населенный пункт Дилиджан — административная территория городского населенного пункта Дилиджан общины Дилиджан Тавушского марза Республики Армения;
3) Прилегающие территории — административные территории сельских населенных пунктов Ахарцин, Техут, Гош, Ахавнаванк, Хачардзан, Овк, Чермакаван, Гехатап и территория национального парка "Дилиджан" общины Дилиджан Тавушского марза;
4) лицо — любое физическое или юридическое лицо, реализующее программу, предусмотренную настоящим Законом;
5) Программа — документ, представляющий развитие Территории, ее отдельной сферы или области или строительство объекта и (или) инфраструктур лицом в предпринимательских или непредпринимательских целях, который утверждается в порядке, установленном статьей 6 настоящего Закона;
6) Совет Дилиджана по градостроительству и поощрению инвестиций — Совет, при руководителе общины Дилиджан сформированный для реализации целей, установленных частью 1 статьи 7 настоящего Закона;
7) "зеленое" градостроительство и архитектура — специальное направление в области градостроительства и архитектуры, основной целью которого является организация и формирование застройки территорий, обеспечивающих приоритет задач по эффективному (бережному) использованию экологически жизнеспособной, возобновляемой энергии, природных ресурсов, а также задач по охране окружающей среды;
8) "зеленые" или "живые" кровли — кровля здания, полностью или частично покрытая растительным слоем, выращенным на специальной почве, размещенной на гидроизоляционной мембране;
9) запрещенная деятельность — виды деятельности, установленные статьей 5 настоящего Закона.
2. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются по смыслу, установленному Гражданским кодексом Республики Армения, Законом Республики Армения "О градостроительстве" и законами Республики Армения, регламентирующими налоговую и таможенную сферы, если из положений настоящего Закона не следует иной смысл их использования.
(статья 3 отредактирована, дополнена, изменена в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

Статья 4. Законодательство, регулирующее процесс развития Территории

1. Отношения в сфере развития Территории регулируются Конституцией Республики Армения, настоящим Законом, иными законами и правовыми актами.
2. На территорию национального парка "Дилиджан" распространяются ограничения, установленные настоящим Законом и Законом Республики Армения "Об особо охраняемых природных территориях".

Статья 5. Запрещенная деятельность

1. На Территории запрещается осуществление следующей деятельности:
1) горнорудная промышленность, за исключением глины, каолина, углекислых и подземных минеральных вод;
2) производство электроэнергии, за исключением солнечной, ветровой, геотермальной энергии и энергии биомассы (органические и (или) горючие продукты биологической или хозяйственной деятельности человека и прочие органические и (или) горючие продукты животного происхождения, растительные остатки и отходы, а также сельскохозяйственные культуры);
3) производство кокса, нефтепродуктов и ядерных материалов;
4) химическая промышленность, за исключением видов, установленных Постановлением Правительства Республики Армения;
5) иные виды деятельности, запрещенные законами Республики Армения.
2. На территориях, выделенных проектами зонирования городского населенного пункта Дилиджан, кроме видов деятельности, запрещенных частью 1 настоящей статьи, запрещаются также следующие виды предпринимательской деятельности:
1) животноводство;
2) растениеводство;
3) обрабатывающая промышленность.
(статья 5 изменена в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

ГЛАВА 2

ПРОГРАММЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 6. Программы развития Территории, ее отдельных сфер или областей, или застройки объектов

1. По смыслу настоящего Закона Программой является утвержденный Правительством Республики Армения документ, представляющий развитие отдельной сферы на Территории или строительство объекта и (или) инфраструктур с вложением как минимум двух миллиардов драмов Республики Армения. Стоимость Программы включает в себя стоимость, уплаченную за приобретение необходимого для реализации Программы недвижимого имущества (здание, строения, земельный участок) лицом, реализующим Программу, до вступления в силу настоящего Закона.
2. Программа, установленная настоящей главой, включает в себя как минимум:
1) цель и краткое описание Программы;
2) лицо, представляющее Программу;
3) процесс реализации по этапам, срокам и вложениям (в том числе капитальные расходы, собственные вложения, привлеченные и (или) привлекаемые средства);
4) детальное описание особенностей Программы;
5) социально-экономическое значение и влияние на развитие Территории;
6) основные риски и меры по их предупреждению и сокращению;
7) заключение Совета Дилиджана по градостроительству и поощрению инвестиций;
8) иные сведения по усмотрению лица, представляющего Программу.
3. В случае, установленном законодательством Республики Армения, проектирование и строительство зданий, сооружаемых в рамках Программы, осуществляются с соблюдением требований по энергоэффективности и энергосбережению.
4. Лица, в рамках утвержденных Правительством Республики Армения программ реализующие ее, пользуются льготами, установленными главой 5 настоящего Закона.
(статья 6 изменена в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

ГЛАВА 3

СТАТУС И ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА ДИЛИДЖАНА ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И ПООЩРЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
(заголовок изменен в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

Статья 7. Совет Дилиджана по градостроительству и поощрению

инвестиций

(заголовок изменен в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

1. С целью предоставления заключения о генеральном плане, зонировании, градостроительном уставе общины, архитектурных решениях, градостроительных проектах, предоставлении на праве отчуждения, аренды, застройки, использования иным физическим и юридическим лицам земельного участка, являющегося собственностью общины, предлагаемых программах населенных пунктов общины Дилиджан, а также с целью проведения установленного законодательством Республики Армения изучения выполнения условий и требований, установленных нормативными правовыми актами градостроительной деятельности на Территории, создается постоянно действующий на общественных началах консультативный орган по градостроительству и поощрению инвестиций Дилиджана (далее — Совет).

2. Совет состоит из 9 членов, состав которых утверждается советом старейшин общины Дилиджан. Состав Совета формируется минимум из 5 членов — из числа уполномоченных представителей лиц, реализовавших инвестиционную программу в Дилиджане, при этом любое лицо, реализовавшее программу, имеет возможность выдвинуть кандидатуру одного представителя, и в случае выдвижения лицами, реализовавшими программу, большего числа кандидатов, чем установлено настоящей частью, назначение осуществляется с уделением первоочередности тем лицам, объем реализованный программы которых больше, один — из числа членов совета старейшин, а три — из числа жителей общины, которые в области градостроительства или архитектуры имеют минимум пятилетний профессиональный стаж.

3. Совет принимает свои решения большинством голосов.

4. В работах Совета могут участвовать марзпет Тавуша и руководитель общины Дилиджана, их уполномоченные лица.

5. Председатель Совета избирается из числа членов Совета тайным голосованием — большинством голосов от общего числа членов Совета.

6. Совет функционирует в соответствии со своим уставом, который утверждается советом старейшин общины Дилиджан — в месячный срок после формирования первого подобного совета — большинством голосов членов совета старейшин.

7. Уставом Совета устанавливается порядок формирования Совета, прекращения полномочий члена Совета, созыва заседаний, организации работ, рассмотрения, проведения изучения, а также процедура представления руководителю общины Дилиджан заключений или предложений и обеспечения их дальнейшего хода.

(статья 7 изменена в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

Статья 8. Правомочие Совета

1. Совет предоставляет руководителю общины Дилиджан заключение:

1) относительно градостроительной программной документации населенных пунктов общины Дилиджан — генеральных планов и проектов градостроительного зонирования, их изменений, а также проектных заданий;

2) относительно проекта четырехлетней программы развития общины;

3) относительно проектов градостроительного устава населенных пунктов общины Дилиджан;

4) относительно установленной пунктом 3 части 2 статьи 37 Закона Республики Армения "О местном самоуправлении" градостроительной документации, заказчиком которой является община Дилиджан;

5) относительно имущества или земельных участков, считающихся собственностью общины, в установленном порядке предоставляемых в пользование в соответствии с градостроительной программной документацией общины, на условиях, установленных советом старейшин общины;

6) относительно проектов инвестиционных концепций градостроительного развития и застройки;

7) относительно архитектурно-планировочного задания или заявок на разрешение на проектирование, в соответствии с градостроительной программной документацией общины предоставляемых застройщикам в порядке, установленном законодательством Республики Армения;

8) относительно архитектурно-строительных проектов, заявок на разрешение на строительство (снос);

9) относительно заявок на документирование эксплуатации завершенного строительства;

10) относительно заявок на разрешение на размещение внешней рекламы на автодорогах местного значения;

11) относительно проектов благоустройства и озеленения населенных пунктов общины.

2. Иными правомочиями Совета являются:

1) представление марзпету Тавуша и (или) руководителю общины Дилиджан

предложений по предупреждению и приостановлению самовольных строительств, а также устранению последствий этого в порядке, установленном законом;

2) проведение изучения застройки и представление предложений марзперу Тавуша, руководителю общины Дилиджан в предусмотренные разрешением на строительство сроки и в соответствии с градостроительной документацией;

3) проведение изучения целевого использования и охраны зданий и строений, выполнения требований, установленных архитектурно-планировочным заданием, выданным застройщику, градостроительным уставом общины и представление предложений марзпету Тавуша, руководителю и (или) совету старейшин общины Дилиджан;

4) представление марзпету Тавуша, руководителю и (или) совету старейшин общины Дилиджан предложений по увеличению и (или) изменению запрещенных видов деятельности, установленных настоящим Законом;

5) предоставление представляющему проект инвестиционной программы лицу заключения по инвестиционной программе, представленной на рассмотрение Совета.

(статья 8 изменена в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

ГЛАВА 4

СПЕЦИАЛЬНЫЙ РЕЖИМ ЗЕМПЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОБЩИНЕ ДИЛИДЖАН И ОСОБЕННОСТИ УТВЕРЖДЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТЕРРИТОРИИ

(заголовок изменен в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

Статья 9. Правовой режим территории городского населенного пункта Дилиджан и особенности разработки и утверждения градостроительной документации на Территории

(заголовок изменен в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

1. Городской населенный пункт Дилиджан считается объектом особого регулирования градостроительной деятельности.

2. Территории зон, предназначенных для застройки городского населенного пункта Дилиджан, выделяются в порядке, установленном законодательством Республики Армения, генеральным планом и проектом (проектами) зонирования городского населенного пункта.

3. Разрешения на застройку предусмотренных для применения в городском населенном пункте Дилиджан утвержденных в установленном порядке типовых проектов объектов жилой застройки предоставляются по упрощенной процедуре, установленной законодательством Республики Армения.

4. Проекты градостроительной документации о застройке Территории в течение одного рабочего дня после представления на утверждение органа местного самоуправления подлежат опубликованию на официальном интернет сайте общины.

5. При принятии решений руководитель общины Дилиджан учитывает заключение Совета. В случае несогласия с заключением Совета руководитель общины Дилиджан в трехдневный срок созывает внеочередное заседание совета старейшин общины, на котором обсуждаются заключение Совета и обоснование непринятия руководителем общины Дилиджан заключения Совета. Если совет старейшин общины Дилиджан одобряет заключение Совета, то руководитель общины Дилиджан при принятии решения руководствуется решением совета старейшин.

6. Разрешения, предоставленные с целью застройки, в течение двух рабочих дней опубликовываются на официальном интернет сайте общины.

7. Земельный участок, являющийся собственностью общины Дилиджан, предоставляется на праве аренды, застройки, использования, при условии застройки в сроки, установленные разрешением на строительство, которые включают в себя нормативные сроки, необходимые для выполнения работ по застройке градостроительного объекта, а также работ по озеленению и благоустройству земельного участка. Срок, установленный настоящей частью, не может превышать 3 года.

8. В случае невыполнения работ по застройке градостроительного объекта, а также работ по озеленению и благоустройству земельного участка в сроки, частью 7 настоящей статьи установленные разрешением на строительство, договоры на имущество, предоставленное иным физическим и юридическим лицам на праве аренды, застройки, использования, прекращаются.

(статья 9 изменена, дополнена в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

ГЛАВА 5

ЛЬГОТЫ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ

Статья 10. Налоговые льготы

1. В рамках реализации Программы, утвержденной Правительством Республики Армения:

1) ввоз товаров со стороны реализующих ее лиц и субподрядчиков (в том числе из стран членов Евразийского экономического союза) освобождается от налога на добавленную стоимость;

2) поставка товаров и предоставление услуг на территории Республики Армения реализующим ее лицам и субподрядчикам (в том числе безвозмездно или с частичной компенсацией) освобождаются от налога на добавленную стоимость;

3) прибыль реализующих ее лиц до налогообложения или та ее часть, которая до 15-ого апреля года, следующего за отчетным годом, используется (инвестируется) в рамках программы, освобождается от налога на прибыль;

4) получаемые согласно действующему законодательству из источников в Армении доходы, выплачиваемые реализующими ее лицами юридическим лицам-нерезидентам, освобождаются от налога на прибыль нерезидента;

5) доходы, выплачиваемые на приобретение реализующими ее лицами недвижимости у физических лиц, освобождаются от подоходного налога.

2. Строительные работы по повышению сейсмостойкости, энергетической эффективности включенных в утвержденный руководителем общины перечень жилых зданий, а также зданий на Территории, являющихся государственной или общинной собственностью, освобождаются от налога на добавленную стоимость.

(статья 10 изменена в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

Статья 11. Прекращение налоговых льгот

1. В случае невыполнения программы у реализующих ее лиц возникают дополнительные обязательства в порядке, установленном законами Республики Армения, на весь период пользования льготами.

ГЛАВА 6

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 12. Переходные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу на десятый день после официального опубликования.

2. До вступления в силу настоящего Закона легализация самовольно сооруженных на территории городского населенного пункта Дилиджан нежилых территорий запрещается до утверждения установленных пунктом 1 части 9 настоящей статьи генерального плана (включая выделение территорий, предназначенных для застройки) и проекта (проектов) зонирования городского населенного пункта Дилиджан. Легализация нежилых территорий, установленных настоящей частью, осуществляется после утверждения установленных пунктом 1 части 9 настоящей статьи генерального плана (включая выделение территорий, предназначенных для застройки) и проекта (проектов) зонирования городского населенного пункта Дилиджан — в случае соответствия установленным ими критериям.

3. После вступления в силу настоящего Закона легализация самовольной застройки территорий, в установленном настоящим Законом порядке не получивших градостроительных разрешений, и без разрешения запрещается. Территории, застроенные не в соответствии с положениями, установленными настоящей частью, подлежат сносу со стороны застройщика или принудительно — за счет его средств.

4. Персональное уведомление застройщиков самовольно сооруженных нежилых территорий, установленных частью 2 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном Правительством Республики Армения.

5. Лица, до вступления настоящего Закона в силу осуществляющие ранее предоставленную деятельность по недропользованию, производству электроэнергии, а также малые гидроэлектростанции, находящиеся на стадии строительства, продолжают свою деятельность.

6. Правительство Республики Армения в течение шести месяцев проводит изучение, инвентаризацию эксплуатируемых и подлежащих эксплуатации месторождений, а также эксплуатируемых, находящихся в процессе строительства и имеющих разрешение на строительство производящих электроэнергию гидроэлектростанций и по мере необходимости принимает законодательные или административные меры.

7. Порядок представления уполномоченному органу Правительства Республики Армения, одобрения им проектов программ, установленных статьей 6 настоящего Закона, и осуществления контроля за программами, устанавливается Правительством Республики Армения.

8. Порядок применения налоговых льгот, установленных статьей 10 настоящего Закона (включая принимаемые за основание для применения льгот документы, обосновывающие выполнение сделок), утверждается Правительством Республики Армения.

9. После вступления в силу настоящего Закона:

1) до 31-ого декабря 2016 года в порядке, установленном настоящим Законом и законодательством Республики Армения, утверждаются генеральный план (включая выделение территорий, предназначенных для застройки) и проект (проекты) зонирования городского населенного пункта Дилиджан;

2) до 31-ого декабря 2016 года в порядке, установленном законодательством Республики Армения, утверждается градостроительный устав городского населенного пункта Дилиджан;

3) в течение двух лет в порядке, установленном настоящим Законом и законодательством Республики Армения, утверждаются генеральные планы, проекты зонирования и градостроительные уставы сельских населенных пунктов общины Дилиджан.

(статья 12 изменена в соответствии с НО-153-N от 24 ноября 2015 года)

Президент
Республики Армения

16 июля 2015 года
Ереван
НО-103-N

С. Саргсян

Опубликование русского перевода 20 января 2023 года.