ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

«---» փետրվարի 2015թ. N -----Ա

ՈՐՈՇՈՒՄ

ԵՐԵՎԱՆԻ ԱՎԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ԱՌԱՆՁԻՆ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2013 թվականի դեկտեմբերի 10-ի N 85-Ն որոշմամբ հաստատված Երևանի զարգացման 2014-2017թթ. քառամյա ծրագիրը, 2014թ. դեկտեմբերի 23-ի N263-Ն որոշմամբ հաստատված Երևանի զարգացման 2015 թվականի ծրագիրը, «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 14.3 հոդվածի 24-րդ կետը, «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին կետի 20-րդ ենթակետը, 50-րդ հոդվածի 1-ին կետի 10-րդ ենթակետը, ՀՀ կառավարության 2001թ. մայիսի 14-ի N 408 որոշմամբ հաստատված կարգի 11-րդ կետը, շահագրգիռ պետական կառավարման մարմինների համաձայնությունները՝

Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.

1. Հաստատել Երևանի Ավան վարչական շրջանի առանձին տարածքների գոտևորման նախագծի մշակման քաղաքաշինական առաջադրանքը՝ համաձայն հավելվածի:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ

ՏԵՂԵԿԱՆՔ ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

ՀԵՐԵՎԱՆԻ ԱՎԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ԱՌԱՆՁԻՆ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ՝ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Երևան քաղաքի ավագանու 2013 թվականի դեկտեմբերի 10-ի N 85-Ն որոշմամբ հաստատված Երևանի զարգացման 2014-2017թթ. քառամյա ծրագրով նախատեսված է Երևան քաղաքի վարչական շրջանների կամ առանձին տարածքների գոտիավորման նախագծերի մշակում, իսկ 2014թ. դեկտեմբերի 23-ի N263-Ն որոշմամբ հաստատված Երևանի զարգացման 2015 թվականի ծրագրով և Երևանի 2015թ. բյուջեով նախատեսված է Երևանի Ավան վարչական շրջանի որոշակի հատվածների գոտիավորման նախագծի մշակումը:

Երևանի Ավան վարչական շրջանի ընդհանուր տարածքը կազմում է 725,7 հա: 2009թ. Երևանի քաղաքապետարանի պատվերով «Քաղաքաշինության ԳՀՆԻ» ՓԲԸ-ի կողմից մշակվել է Ավան վարչական շրջանի /նախկինում թաղային համայնքի/ սահմաններում առանձին տարածքների գոտևորման նախագիծ /տարածքն ընդգրկում է 144,58 հա/, որը հաստատվել է Երևանի ավագանու 02.12.2009թ. N 47-Ն որոշմամբ:

Նախագծի նպատակն է մշակել Երևանի Ավան վարչական շրջանի նշված գոտևորման նախագծում չընդգրկված առանձին տարածքների /581.12 հա/ գոտևորման նախագիծը (այսուհետև՝ գոտևորման նախագիծ), որը քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթուղթ է և որով կսահմանվեն նշված տարածքների փաստացի և հեռանկարային օգտագործման ու կառուցապատման նկատմամբ պարտադիր պահանջները՝ վարչական շրջանի ամբողջ տարածքում կենսագործունեության բարենպաստ միջավայրի ձևավորման նպատակով:

Համաձայն «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 14^3 հոդվածի 24-րդ կետի և «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 53-րդ հոդվածի 1-ին կետի 10-րդ ենթակետ՝ գոտևորման նախագիծը մշակվում է համայնքի ավագանու կողմից հաստատված նախագծման առաջադրանքի հիման վրա, համայնքի ղեկավարի պատվերով՝ քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման համապատասխան լիցենզիա ունեցող անձանց հետ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքված նախագծային կապալի պայմանագրով:

Համաձայն ՀՀ կառավարության 2001թ. մայիսի 14-ի N408 որոշմամբ հաստատված կարգի 11-րդ կետի՝ նախագծման առաջադրանքը ներկայացվել է համաձայնեցման ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության, ՀՀ բնապահպանության նախարարության, ՀՀ գյուղատնտեսության նախարարության, ՀՀ պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանության վարչության ու ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի հետ:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

՝ԵՐԵՎԱՆԻ ԱՎԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ԱՌԱՆՁԻՆ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ՝ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԲԱՑԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Երևան քաղաքի ավագանու «Երևանի Ավան վարչական շրջանի առանձին տարածքների գոտևորման նախագծի մշակման քաղաքաշինական առաջադրանքը հաստատելու մասին» որոշման նախագծի ընդունման առնչությամբ այլ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտություն չի առաջանում:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ԵՐԵՎԱՆԻ ԱՎԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ԱՌԱՆՁԻՆ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԵՐԵՎԱՆԻ ԲՅՈՒՋԵԻ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐՈՒՄ ՍՊԱՍՎԵԼԻՔ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

Երևան քաղաքի ավագանու «Երևանի Ավան վարչական շրջանի առանձին տարածքների գոտևորման նախագծի մշակման քաղաքաշինական առաջադրանքը հաստատելու մասին» որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ Երևանի բյուջեի ծախսերում փոփոխություններ չի առաջանում:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ

Հավելված
Երևան քաղաքի ավագանու
2015 թվականի փետրվարի -ի
N-Ա որոշման

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
Երևանի քաղաքապետ

Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ

«-----» 2015 թ.

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ

ԵՐԵՎԱՆԻ ԱՎԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ԱՌԱՆՁԻՆ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Երևանի Ավան վարչական շրջանի ընդհանուր տարածքը կազմում է 725,7 հա:

2009թ. Երևանի քաղաքապետարանի պատվերով «Քաղաքաշինության ԳՀՆԻ» ՓԲԸ-ի կողմից մշակվել է Ավան վարչական շրջանի /նախկինում թաղային համայնքի/ սահմաններում առանձին տարածքների գոտևորման նախագիծ /տարածքն ընդգրկում է 144,58 հա/, որը հաստատվել է Երևանի ավագանու 02.12.2009թ. N 47-Ն որոշմամբ:

Երևան քաղաքի ավագանու 2013 թվականի դեկտեմբերի 10-ի N 85-Ն որոշմամբ հաստատված Երևանի զարգացման 2014-2017թթ. քառամյա ծրագրով նախատեսված է Երևան քաղաքի վարչական շրջանների կամ առանձին տարածքների գոտիավորման նախագծերի մշակում, իսկ 2014թ. դեկտեմբերի 23-ի N 263-Ն որոշմամբ հաստատված Երևանի զարգացման 2015 թվականի ծրագրով նախատեսված է Երևանի Ավան վարչական շրջանի որոշակի հատվածների գոտևորման նախագծի մշակումը:

2. Նախագծի նպատակն է՝ մշակել Երևանի Ավան վարչական շրջանի նշված գոտևորման նախագծում չընդգրկված առանձին տարածքների /581.12 հա/ գոտևորման նախագիծը (այսուհետև՝ գոտևորման նախագիծ), որը քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթուղթ է և որով կսահմանվեն նշված տարածքների փաստացի և հեռանկարային

օգտագործման ու կառուցապատման նկատմամբ պարտադիր պահանջները՝ վարչական շրջանի ամբողջ տարածքում կենսագործունեության բարենպաստ միջավայրի ձևավորման նպատակով:

3. Գոտևորման նախագծում հաշվի առնել հաստատված և գործող քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերում, ինչպես նաև հողօգտագործման սխեմաներում ներառված դրույթները, այդ թվում Երևան քաղաքի 2006-2020 թթ. Գլխավոր հատակագիծը, Ավան վարչական շրջանի /նախկինում թաղային համայնքի/ սահմաններում առանձին տարածքների գոտևորման նախագիծը /2009թ./:

II. ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

4. Սույն առաջադրանքը հանդիսանում է գոտևորման նախագծի մշակման հիմքը:

5. Գոտևորման նախագծի մշակումը:

Պատվիրատուն՝ ի դեմս Երևանի քաղաքապետարանի.

ա. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ընտրված քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողին (այսուհետև՝ կատարող) տրամադրում է նախագծային առաջադրանքը և նախագծման համար անհրաժեշտ ծավալի ելակետային նյութերը.

բ. կատարողի հետ օրենքով սահմանված կարգով կնքում է պայմանագիր:

Պատվիրատուի և կատարողի համաձայնությամբ կատարողը կարող է իրականացնել ելակետային նյութերի կամ դրանց մի մասի հավաքումը:

Գոտևորման նախագծերի կազմին և բովանդակությանը ներկայացվող հիմնական պահանջները ներկայացված են սույն առաջադրանքի III բաժնում:

6. Գոտևորման նախագծի փորձաքննությունը:

Պատվիրատուի համաձայնությամբ նախագծային աշխատանքների ավարտից հետո կատարողի կողմից գոտևորման նախագիծը ներկայացվում է փորձաքննության:

7. Գոտևորման նախագծի մասին հասարակայնության իրազեկումը, համաձայնեցումը, հաստատումը և փոփոխումը:

Պատվիրատուն փորձաքննության դրական եզրակացություն ստացած գոտևորման նախագծի մասին իրազեկում է հասարակայնությանը՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի և նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակայնության ներկայացուցիչների մասնակցության կարգը սահմանելու մասին» N 660 որոշմամբ հաստատված կարգի, որից հետո նախագիծը ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության շահագրգիռ պետական կառավարման մարմինների համաձայնեցմանը:

III. ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԿԱԶՄԻՆ ԵՎ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

8. Գոտևորման նախագիծը բաղկացած է գրաֆիկական և տեքստային մասերից:

9. Գոտևորման նախագծի գրաֆիկական մասերը մշակվում են 1:2000 մասշտաբի տեղագրական հանույթների վրա (առանձին դեպքերում մասշտաբը կարող է ճշգրտվել պատվիրատուի կողմից):

10. Բնակավայրի, դրա նախագծային շրջանների, թաղամասերի և առանձին հատվածների գոտևորման նախագծերի գրաֆիկական մասերում տարածքի փաստացի օգտագործման հիմքի վրա ցույց են տրվում՝

ա) բնակավայրի զարգացման համար անհրաժեշտ հողատարածքներն ու դրանց կառուցապատման հերթականությունը,

բ) տարածքի գործառական գոտևորումը՝ ըստ օգտագործման տեսակների, և դրանց տարբերակող նշանները,

գ) տարածքի ծավալատարածական գոտևորումը՝ ըստ կառուցապատման չափորոշիչների տեսակների, և դրանց տարբերակող նշանները,

դ) բնակավայրի կազմավորված քաղաքաշինական միջավայրի վերակառուցման, արդիականացման, կառուցապատման առկա ռեզերվների օգտագործման հնարավորությունները,

ե) տարածքի կառուցապատումը կարգավորող նախագծային կարմիր, կառուցապատման և այլ գծերը՝ հանգույցների կոորդինատային նշահարմամբ,

զ) պատմամշակութային հուշարձանների, ինչպես նաև բնության հատուկ պահպանվող տարածքների պահպանության գոտիները,

է) ճանապարհային հաղորդակցուղիների ցանցը, դասակարգումը, տրանսպորտային կառույցները, տրանսպորտային միջոցների մշտական և ժամանակավոր կայանման տեղերը, այդ թվում՝ ստորգետնյա,

ը) մշակութային, կենցաղային և կոմունալ սպասարկման ենթակառուցվածքը՝ սպասարկման գոտիների սահմաններով,

թ) ինժեներական ենթակառուցվածքի՝ մայրուղային ցանցերի, շինությունների և ստորգետնյա տարածքների օգտագործման գոտիները, տարածքի ինժեներական նախապատրաստման, վտանգավոր բնական և տեխնածին երևույթներից տեղանքի ինժեներական պաշտպանական գոտիների սահմանները.

ժ) քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմանները՝ դրա առկայության դեպքում:

11. Գոտևորման նախագծերի տեքստային մասը ներկայացվում է առանձին հոդվածների և աղյուսակների տեսքով, որոնց հիմնական բաժիններն են՝

ա) ընդհանուր դրույթներ,

բ) գոտիներում թույլատրելի օգտագործումների (կառուցապատումների) սահմանափակումների հիմնավորումները,

գ) կառուցապատման չափորոշիչները,

դ) կառուցապատման կանոնները:

12. «Ընդհանուր դրույթներ» բաժնում սահմանվում են՝

ա) նախագծի մշակման հիմքերն ու ելակետային նյութերը,

բ) քաղաքաշինական այլ ծրագրային փաստաթղթերի և հողօգտագործման սխեմաների հետ փոխադարձ կապը,

գ) տարածքների փաստացի օգտագործման և նախագծային հաշվեկշիռները:

13.«Գոտիներում թույլատրելի օգտագործումների (կառուցապատումների) սահմանափակումների հիմնավորումները» բաժնում ներկայացվում են՝

ա) գոտիների թվարկումն ըստ թույլատրելի օգտագործումների (կառուցապատումների),

բ) գոտիների օգտագործման պայմանները,

գ) քաղաքաշինական, բնապահպանական, պատմամշակութային, գյուղատնտեսական սահմանափակումները (այդ թվում՝ սերվիտուտները):

14. «Կառուցապատման չափորոշիչներ» բաժնում ամրագրվում են առանձին գոտիների կառուցապատման չափորոշիչները՝ հարկայնությունը, կառուցապատման տոկոսը և խտությունը, կանաչապատ, ոչ կանաչապատ մակերևույթների համամասնությունները և այլն: Յուրաքանչյուր գոտի ներկայացվում է առանձին տարբերությամբ, որտեղ ներկայացվում է գոտում թույլատրելի օգտագործման (կառուցապատման) մանրամասն ցուցակը՝ համապատասխան բնութագրերով:

15. «Կառուցապատման կանոններ» բաժնում սահմանվում են կանոններ՝ տեղական պայմաններից ելնելով, որոնք պարտադիր են բոլոր գոտիների համար: Դրանք ներկայացվում են առանձին հոդվածներով և կարգավորվում են կառուցապատման և շահագործման հետ կապված հետևյալ խնդիրները՝

- գոտևորման ընդունված սկզբունքներին չհամապատասխանող շենքերի և շինությունների աստիճանական վերափոխման միջոցառումների իրականացման մեխանիզմները,
- աղմուկից, շրջակա միջավայրի աղտոտումից, վիբրացիայից, արտացոլումներից պաշտպանության միջոցառումները,
- տարածքներին, շենքերին, շինություններին, փողոցների ձևավորմանը, գովազդին, ցուցանակներին և այլ նշաններին ներկայացվող պահանջները,
- այլ, այդ թվում՝ տեղական առանձնահատկություններից բխող պայմաններ,
- քաղաքաշինական գործունեության իրականացման կանոնների սահմանումը:

16. Նախագիծը մշակել «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի, «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի և ՀՀ կառավարության 2001թ. մայիսի 14-ի «Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու

մասին» N 408 որոշման, ինչպես նաև «Քաղաքաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» ՀՀՇՆ 30-01-2014 շինարարական նորմերի պահանջներին համապատասխան:

17. Ներկայացնել աշխատանքի կատարման համար պահանջվող լիցենզիային, տեխնիկական միջոցներին, աշխատանքային ռեսուրսներին և մասնագիտական հատկանիշներին ներկայացվող պահանջները:

18. Նախագիծը ներկայացնել թղթային տարբերակով 3 օրինակից և էլեկտրոնային կրիչով: