

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

«-----» ----- 2016թ.

N-Ա

ՈՐՈՇՈՒՄ

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՆԱՔԵՌ-ԶԵՅԹՈՒՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ՏԱՐԱԾՔԻ 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, 2015թ. դեկտեմբերի 23-ի «Երևանի զարգացման 2016 թվականի ծրագրի հաստատման մասին» N432-Ն և «Երևան քաղաքի 2016 թվականի բյուջեի մասին» N435-Ն որոշումները, «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 14.3 հոդվածի 24-րդ մասը, «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 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 Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի տարածքի գոտևորման նախագծի մշակման քաղաքաշինական առաջադրանքը՝ համաձայն հավելվածի:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ

Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՆԱՔԵՌ-ՁԵՅՑՈՒՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Երևանի Քանաքեռ-Ձեյթուն վարչական շրջանի ընդհանուր տարածքը կազմում է 760,01 հա, բնակչությունը՝ 74,4 հազար մարդ:

Երևան քաղաքի ավագանու 2013 թվականի դեկտեմբերի 10-ի N 85-Ն որոշմամբ հաստատված Երևանի զարգացման 2014-2017 թթ. քառամյա ծրագրով նախատեսված է Երևան քաղաքի վարչական շրջանների կամ առանձին տարածքների գոտիավորման նախագծերի մշակում, իսկ Երևան քաղաքի ավագանու 2015թ. դեկտեմբերի 23-ի «Երևանի զարգացման 2016 թվականի ծրագրի հաստատման մասին» N432-Ն և «Երևան քաղաքի 2016 թվականի բյուջեի մասին» N435-Ն որոշումներով նախատեսված է Երևանի Քանաքեռ-Ձեյթուն վարչական շրջանի գոտևորման նախագծի մշակումը:

2. Նախագծի նպատակն է մշակել Երևանի Քանաքեռ-Ձեյթուն վարչական շրջանի 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 Երևան քաղաքի 2006-2020թթ. Գլխավոր հատակագծում, ինչպես նաև հաստատված և գործող քաղաքաշինական ծրագրային այլ փաստաթղթերում և հոդօգտագործման սխեմաներում ներառված դրույթները:

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 սահմանված կարգով ներկայացվում է համալիր և պետական բնապահպանական 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
ՆԵՐԿԱՅԱՅՎՈՂ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՀԱՆՁՆԵՐԸ**

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 անշարժ հուշարձանների և դրանց պահպանական գոտիների տարածքները,

է) բնության հատուկ պահպանվող տարածքների պահպանության գոտիները,

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

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

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

ժա) 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,

ե) հուշարձանների պահպանական գոտիների պայմանակարգերի տվյալները:

12. «Ընդհանուր դրույթներ» բաժնում սահմանվում են՝

ա) նախագծի մշակման հիմքերն ու ելակետային նյութերը,

բ) քաղաքաշինական այլ ծրագրային փաստաթղթերի և հոդօգտագործման 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 (հաշվի առնել Երևան քաղաքի պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանության հիմնավորման նախագծում սահմանված պայմանակարգերը), 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. Նկատի ունենալ, որ վարչական շրջանում քաղաքաշինական գործունեությունն իրականացվում է Երևանի քաղաքաշինական կանոնադրությանը համապատասխան:

17. 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» N408 որոշման, ինչպես նաև «Քաղաքաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» ՀՀԾՆ 30-01-2014 շինարարական նորմերի պահանջներին համապատասխան:

18. Եթե գոտևորման նախագծի լուծումները հանգեցնեն գլխավոր հատակագծի փոփոխություններին, միաժամանակ մշակել նաև գլխավոր հատակագծում համապատասխան փոփոխություններ կատարելու նախագիծը և ներկայացնել գոտևորման նախագծի հետ մեկ փաթեթով:

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

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

ՏԵՂԵԿԱՆՔ – ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՆԱՔԵՌ-ԶԵՅԹՈՒՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱՂԻՐԱՆՔԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՑԱԼ

Երևան քաղաքի ավագանու 2013 թվականի դեկտեմբերի 10-ի N 85-Ն որոշմամբ հաստատված Երևանի զարգացման 2014-2017 թթ. քառամյա ծրագրով նախատեսված է Երևան քաղաքի վարչական շրջանների կամ առանձին տարածքների գոտիավորման նախագծերի մշակում, իսկ Երևան քաղաքի ավագանու 2015թ. դեկտեմբերի 23-ի «Երևանի զարգացման 2016 թվականի ծրագրի հաստատման մասին» N432-Ն և «Երևան քաղաքի 2016 թվականի բյուջեի մասին» N435-Ն որոշումներով նախատեսված է Երևանի Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի գոտևորման նախագծի մշակումը:

Երևանի Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ընդհանուր տարածքը կազմում է 760,01 հա, բնակչությունը 74,4 հազար մարդ:

Նախագծի նպատակն է՝ մշակել Երևանի Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի 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 14³ հոդվածի 24-րդ կետի և «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 53-րդ հոդվածի 1-ին կետի 10-րդ ենթակետի **գոտիավորման 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 համաձայնեցված է ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության /N01/11-1/2309-16 առ 04.05.2016թ./, ՀՀ բնապահպանության նախարարության, ՀՀ գյուղատնտեսության նախարարության, ՀՀ պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանության վարչության ու ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի հետ:

Համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենքի /21.06.2014թ. 20-110-Ն/ 12-րդ, 13-րդ հոդվածների, 16-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 6-րդ կետի և ՀՀ կառավարության 2015թ. նոյեմբերի 19-ի «Հանրային ծանուցման և քննարկումների իրականացման կարգը սահմանելու մասին» N 1325-Ն որոշման հավելվածի 3-րդ գլխի 31-րդ մասի՝ Երևան քաղաքի Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի գոտևորման նախագծի առաջադրանքի շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման ուղղությամբ սահմանված կարգով 2 փուլով կատարվել է հանրային լսումներ և ՀՀ բնապահպանության նախարարության «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի կողմից տրվել է Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի գոտևորման նախագծի ՇՄԱԳ-ի մշակման տեխնիկական առաջադրանք /ՏԱ-26 առ 20.04.2016թ./:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ

Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՆԱՔԵՌ-ԶԵՅԹՈՒՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՍՇԱԿՄԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՍ ԲԱՑԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

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

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՆԱՔԵՌ-ԶԵՅԹՈՒՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՍՇԱԿՄԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԵՐԵՎԱՆԻ ԲՅՈՒՋԵԻ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐՈՒՄ ՄՊԱՍՎԵԼԻՔ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

Երևան քաղաքի ավագանու «Երևանի Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի գոտևորման նախագծի մշակման քաղաքաշինական առաջադրանքը հաստատելու մասին» որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ Երևանի 2016 թվականի բյուջեի ծախսերում փոփոխություններ չի առաջանում:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ

Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ