

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ

**ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՄԻՆՉԵՎ 2030 ԹՎԱԿԱՆԸ ՋԱՐԳԱՑՄԱՆ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ
ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ**

Ա. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Նախագծի մշակման հիմքերը: Երևան քաղաքի ավագանու **2018** թվականի դեկտեմբերի **25**-ի «Երևանի զարգացման **2019-2023**թթ. հնգամյա ծրագիրը հաստատելու մասին» N **45**-Ա, «Երևանի զարգացման **2019** թվականի ծրագիրը հաստատելու մասին» N **46**-Ա և «Երևան քաղաքի **2019** թվականի բյուջեի մասին» N **47**-Ն (**22** մարտի **2019**թ. N **77**-Ն որոշման փոփոխություններով) որոշումներով **2019-2020** թվականներին նախատեսվում է մշակել Երևան քաղաքի մինչև **2030** թվականը զարգացման գլխավոր հատակագծի նախագիծը:

2. Առաջադրանքի կազմման հիմքերը՝

- Երևան քաղաքի ավագանու **2018** թվականի դեկտեմբերի **25**-ի «Երևանի զարգացման **2019-2023**թթ. հնգամյա ծրագիրը հաստատելու մասին» N **45**-Ա որոշում,
- Երևան քաղաքի ավագանու **2018** թվականի դեկտեմբերի **25**-ի «Երևանի զարգացման **2019** թվականի ծրագիրը հաստատելու մասին» N **46**-Ա որոշում,
- «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի **14**.³-րդ հոդված,
- Հայաստանի Հանրապետության կառավարության **2011** թվականի դեկտեմբերի **29**-ի «Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության **2003** թվականի մայիսի **2**-ի N**609**-Ն և **2010** թվականի մարտի **4**-ի N **208**-Ն որոշումները ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N**1920**-Ն որոշում,

3. Նախագծի մշակման փուլերը՝

- **1**-ին փուլ (**2019** թվական)՝ Երևանի **2005-2020** թվականների գլխավոր հատակագծի իրագործման վերլուծություն, Երևանի մինչև **2030** թվականը տարածական զարգացման հիմնական ուղղությունների հստակեցում, գլխավոր հատակագծի հայեցակարգի մշակում,
- **2**-րդ փուլ (**2020** թվական)՝ Երևանի **2005-2020** թվականների գլխավոր հատակագծի ճշգրտում, Երևանի մինչև **2030** թվականը զարգացման գլխավոր հատակագծի նախագծի մշակում,
- Նախագծի սահմանված կարգով փորձաքննություններ, համաձայնեցումներ և հաստատում՝ **2021** թվականին:

Բ. ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ (ՔԱՂԱՔԻ) ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԱՌԱՋԱՂԴՐԱՆՔԻՆ ԵՎ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՆՅՈՒԹԵՐԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՁՆԵՐԸ

I. Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի մշակման առաջադրանքին ներկայացվող պահանջները

1. **Համայնքի անվանումը՝** քաղաք Երևան (Հայաստանի Հանրապետության մայրաքաղաք):
2. **Տարածքի մակերեսը՝** 223,28 քառ. կմ (2018թ. հուլիսի 1-ի դրությամբ):
3. **Վարչական սահմանները՝** «Հայաստանի Հանրապետության վարչատարածքային բաժանման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքին համապատասխան:
4. **Բնակչության թիվը՝** 1 079,4 հազ. մարդ (2018թ. հոկտեմբերի 1-ի դրությամբ: Նախագծում նախատեսել 1 200 հազ. մարդ, ըստ 2005-2020թթ. գլխավոր հատակագծի նախագծում սահմանված և հեռանկարային տարաբնակեցման ծրագրերում հաշվարկված ժողովրդագրական պոտենցիալի թույլատրելի առավելագույն թվի:
5. **Նախագծի պավիրատու՝** Երևանի քաղաքապետարան:
6. **Նախագիծը մշակվում է՝** Երևան քաղաքի ավագանու 2018 թվականի դեկտեմբերի 25-ի «Երևանի զարգացման 2019-2023թթ. հնգամյա ծրագիրը հաստատելու մասին» N 45-Ա որոշման, «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 14.3-րդ հոդվածի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի «Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) 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 և 2010 թվականի մարտի 4-ի N 208-Ն որոշումները ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N1920-Ն որոշմամբ հաստատված պահանջներին և ՀՀՇՆ30-01-2014 «Քաղաքաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» շինարարական նորմերին համապատասխան:
Գլխավոր հատակագծի ճշգրտման աշխատանքներն իրականացվում են քաղաքի հաստատված 2005-2020թթ. գլխավոր հատակագծի նախագծի բովանդակության կառուցվացքին համապատասխան՝ ճշգրտման ենթակա ծավալների չափով և հնարավոր լրացումներով՝ ելնելով Երևանի 2005-2020 թվականների գլխավոր հատակագծի իրագործման վերլուծության, քաղաքի զարգացման ռազմավարության ուղղությամբ մասնագիտական ու հանրային քննարկումների միջոցով ստացված առաջարկությունների և եզրահանգումների, Երևանի մինչև 2030 թվականը տարածական զարգացման հիմնական ուղղությունների հստակեցման և գլխավոր հատակագծի հայեցակարգի մշակման արդյունքներից:

Անցած ժամանակահատվածում անփոփոխ մնացած բնական պայմանների ու պաշարների վերաբերյալ բաժինները ու գլխավոր հատակագծի դրույթները վերանայման ենթակա չեն:

II. Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի մշակման համար անհրաժեշտ ելակետային տվյալները

5. Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի ելակետային նյութերի ցանկը ներառում է՝
 - 1) տարածքի տեղագրական հանույթը 1:10 000 կամ 1: 5000, 1: 2000 կամ 1:1000 մասշտաբով,
 - 2) կադաստրային քարտեզագրման նյութերը (այդ թվում՝ տարածքի կառուցապատված հատվածի կադաստրային հանույթը, տարածքի չկառուցապատված հատվածի կադաստրային հանույթը, Մ 1:10 000 կամ 1: 5000, 1: 2000 կամ 1:1000, անշարժ գույքի

կադաստրի թեմատիկ շերտերի տեղեկատվությունը),

3) հողօգտագործման քարտեզները, Մ 1:10 000 կամ 1: 5000,

4) փաստացի հողօգտագործումների և սեփականության սուբյեկտների վերաբերյալ տեղեկատվություն և անշարժ գույքի կադաստրի այլ տվյալներ,

5) նախկինում հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային և հողաշինական փաստաթղթերը,

6) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով հաստատված սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզը՝ Մ1:10 000 կամ 1:5000 (գլխավոր հատակագծի դեպքում), մանրամասն սեյսմաշրջանացման քարտեզը՝ Մ 1:25 000:

7) ինժեներատեխնիկական շրջանացման քարտեզը, Մ 1:10 000 կամ 1:5 000 և ինժեներատեխնիկական հետազննման նյութերը.

8) տվյալներ բնության հուշարձանների, պատմամշակութային հիմնավորման նախագծերի վերաբերյալ, պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների զբաղեցրած տարածքների և պահպանական գոտիների հաստատված նախագծերը և դրանց օգտագործման պայմանակարգերը.

9) տվյալներ շրջակա միջավայրի վիճակի, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների և դրանց պահպանական գոտիների վերաբերյալ.

10) տվյալներ հանրային օգտագործման կանաչ գոտիների, լանդշաֆտների, ռեկրեացիոն տարածքների, ջրային օբյեկտների վերաբերյալ.

11) տվյալներ բնակելի, հասարակական, արտադրական կառուցապատման, կոմունալ տնտեսության, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքի (այդ թվում՝ գծային օբյեկտների) առկա վիճակի վերաբերյալ.

12) տեղեկություններ շրջակա միջավայրի և բնական ռեսուրսների վիճակի, բնական ու տեխնածին արտակարգ իրավիճակների աղբյուրների, քաղաքացիական պաշտպանության, տարածքի սանիտարական և հակահրդեհային պայմանների մասին.

13) համայնքի զարգացմանն առնչվող պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմնի որոշումների պատճենները.

14) տվյալներ ռեսուրսների՝ բնական, բուժական, առողջարարական և այլ պաշարների մասին.

15) համայնքին վերաբերող արխիվային նյութերը (առկայության դեպքում).

16) տվյալներ առկա և նախատեսվող էներգատեղակայանքների ու դրանց զբաղեցրած հողատարածքների վերաբերյալ՝ համաձայնեցված տվյալ տեղակայանքները տնօրինող շահագործող ընկերությունների հետ.

17) առաջադրանքով ամրագրված լրացուցիչ պահանջներին վերաբերող նյութեր (առկայության դեպքում).

18) տվյալներ օգտակար հանածոների հանքավայրերի վերաբերյալ:

Գ. ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀՍՏԱԿԱԳԾԻ ԿԱԶՄԻՆ ՈՒ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՁՆԵՐԸ

1. Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի նախագծային փաստաթղթերի փաթեթը կազմված է գրաֆիկական և տեքստային մասերից: Գրաֆիկական մասի գծագրերը մշակվում են տեղագրական հանույթի և կադաստրային քարտեզի հիմքի վրա, հաշվի առնելով ինժեներատեխնիկական և սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզների տվյալները, քաղաքաշինական, բնապահպանական, պատմամշակութային և այլ սահմանափակումները:

2. Գլխավոր հատակագծի գրաֆիկական մասը ներկայացվում է հետևյալ կազմով՝

1) Հենակետային հատակագիծ (կամ տարածքի փաստացի օգտագործման հատակագիծ), Մ **1:10000** կամ **1:5000**: Հենակետային հատակագծում ցույց են տրվում՝

ա. տարածքի հատակագծային և ծավալատարածական կառուցվածքը (բնակելի, հասարակական, ընդհանուր օգտագործման, արտադրական, գյուղատնտեսական, կոմունալ, պահեստային և այլ տարածքներն ըստ գործառնական նշանակության (հողատեսքերի), հարկայնության և տեխնիկական բնութագրերի),

բ. տրանսպորտային (այդ թվում՝ արտաքին տրանսպորտի) կապերը և ճանապարհային ցանցը՝ ըստ դասակարգման և փողոցների անվանումների,

գ. ինժեներական և կոմունալ ենթակառուցվածքների տարածքները, ուղեգծերը և անվտանգության գոտիների սահմանները, հեղեղատարները, արտեզյան ջրերի էլքերը, աղբավայրերը, մաքրման կայանները և այլն,

դ. ջրային օբյեկտների սահմանները, կարգավորման, մաքրման, ինչպես նաև խորացման ենթակա գետերի և այլ ջրային ավազանների տարածքները,

ե. բնության հատուկ պահպանվող տարածքների սահմանները և բնության հուշարձանների պահպանական գոտիները,

զ. պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների զբաղեցրած տարածքների սահմանները, ինչպես նաև սահմանված կարգով հաստատված՝ պատմամշակութային հիմնավորման նախագծերի տվյալները և հուշարձանների պահպանական գոտիների սահմանները և օգտագործման պայմանակարգերը,

է. քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմանները,

ը. հողերի սահմաններն ըստ սեփականության ձևերի՝ պետական, համայնքային և մասնավոր,

թ. բնակավայրի փաստացի սահմանագիծը,

ժ. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձևակերպված հողահատկացումները.

ժա. քաղաքաստեղծ օբյեկտները՝ վարչական, կրթական, մշակութային, սպորտային, առևտրի և այլ սպասարկման նշանակության շենքերը ու շինությունները, գործարանները, արտադրամասերը և այլ կառույցները:

2) Ռիսկերի և սահմանափակումների քարտեզ (կամ տարածքի համալիր գնահատման քարտեզ), Մ**1:10000** կամ **1:5000**: Ռիսկերի և սահմանափակումների քարտեզի մաս են կազմում և ներառվում են գրաֆիկական մասում՝ սահմանված կարգով հաստատված սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզը, ինժեներաերկրաբանական շրջանացման քարտեզը, վերջինիս վերաբերյալ սահմանված կարգով տրված փորձաքննության եզրակացությունը: Ռիսկերի և սահմանափակումների քարտեզում ցույց են տրվում՝

ա. ինժեներաերկրաբանական շրջանացման և սեյսմամիկրոշրջանացման, ինժեներաերկրաբանական հետազննման նյութերի վերլուծության հիման վրա առանձնացված՝ կառուցապատման համար անբարենպաստ տարածքները՝ դրանց բնութագրերի նշումով,

բ. բնական ու տեխնածին վտանգավոր երևույթների պատճառով կառուցապատման և այլ նպատակներով հողօգտագործման համար անբարենպաստ տարածքները,

գ. երկրաբանական ֆոնդում պետական գրանցում ստացած հանքավայրերի սահմանագծերը, ինչպես նաև ընդերքօգտագործման թափոնների օբյեկտների սահմանները,

դ. առողջարանների, ջրամբարների, ջրամատակարարման ակունքների, գծային օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների տարածքների պահպանական գոտիները,

ե. շրջակա միջավայրն աղտոտող օբյեկտների սանիտարապաշտպանիչ գոտիները,
զ. էկոլոգիական իրավիճակի նկարագիրը՝ աղմուկի, էլեկտրամագնիսական ճառագայթման, ռադիոակտիվ աղտոտվածության և այլ էկոլոգիական խախտումների գոտիները,

է. սույն ենթակետի «բ», «դ» և «ե» պարբերություններում նշված, ինչպես նաև սանիտարապաշտպանիչ գոտիներ ունեցող այլ օբյեկտները նշվում են նաև համայնքի վարչական սահմանից դուրս՝ հարևան համայնքների առնվազն **1000** մետր շառավղով տարածքներում՝ կախված տվյալ օբյեկտի սանիտարապաշտպանիչ գոտու նորմատիվային չափից,

ը. տարածքների օգտագործման և կառուցապատման վրա ազդող գործոններն ու սահմանափակումները, քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմանները, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ պահանջներ և սահմանափակումներ,

թ. սույն ենթակետի «ե» պարբերությամբ նախատեսված՝ համայնքների վարչական սահմանին կից սանիտարապաշտպանիչ գոտի պահանջող օբյեկտների տեղադրման առաջարկների առկայության դեպքում գլխավոր հատակագիծն աշխատանքային կարգով պետք է համաձայնեցվի համապատասխան համայնքի (համայնքների) ղեկավարի (ղեկավարների) հետ.

3) Ճանապարհային ցանց և տրանսպորտի կազմակերպման ուրվագիծ՝ Մ1:10000 կամ 1:5000: Տրանսպորտի գոյություն ունեցող և նախագծային գծային օբյեկտները գծագրի վրա նշվում են նույն գույնի՝ համապատասխանաբար հոծ և կետագիծ գծերով, իսկ կետային օբյեկտների տարածքները՝ նույն գույնի թափանցիկ լիցքերով՝ նախագծայինի դեպքում ավելացնելով համապատասխան գույնի շեղագիծ: Տրանսպորտի կազմակերպման ուրվագծում, միագույն գծային հենակետային հիմքի վրա ցույց են տրվում գոյություն ունեցող և նախագծային՝

ա. արտաքին տրանսպորտի (երկաթուղային գծեր և կայարաններ, օդանավակայաններ, կամուրջներ, ուղեկամուրջներ, թունելներ, ճոպանուղիներ և այլն) տարածքներն ու կառույցները,

բ. ճանապարհների ցանցը և դրանց դասակարգումը,

գ. միջպետական և հանրապետական նշանակության ճանապարհների քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման գոտիները, ներհամայնքային ճանապարհների կարմիր գծերը,

դ. հասարակական տրանսպորտի ուղիների ու կառուցվածքների տեղադրումը (մետրոպոլիտենի դեպո, տրամվայների, տրոլեյբուսների և ավտոբուսների հավաքակայաններ, մարդատար ավտոմեքենաների խոշոր ավտոկանգառներ ու ավտոհանգրվաններ):

4) Ինժեներական ու կոմունալ ենթակառուցվածքի ուրվագիծ՝ Մ1:10000 կամ 1:5000: Ինժեներական ենթակառուցվածքների (ջերմամատակարարում, գազամատակարարում և սույն ենթակետի «բ» պարբերությամբ նշված այլ օբյեկտներ) գոյություն ունեցող և նախագծային գծային օբյեկտները գծագրի վրա նշվում են տարբեր գույներով՝ համապատասխանաբար հոծ և կետագիծ գծերով, իսկ կետային օբյեկտների տարածքները՝ նույն գույնի թափանցիկ լիցքերով՝ նախագծայինի դեպքում ավելացնելով համապատասխան գույնի շեղագիծ: Ինժեներական ու կոմունալ ենթակառուցվածքի ուրվագծում միագույն գծային հենակետային հիմքի վրա ցույց են տրվում գոյություն ունեցող և նախագծային՝

ա. ինժեներական և կոմունալ սարքավորումների հիմնական կառուցվածքները, դրանց նախապատրաստական միջոցառումները,

բ. մայրուղային խողովակաշարերը (ջրագիծ, կոյուղի, հեղեղատարներ, արտեզյան ջրերի էլքեր, ջերմամատակարարում, գազամատակարարում, բարձր լարման էլեկտրահաղորդման գծեր, կապի հիմնական գծեր, էլեկտրոնային և թույլ հոսանքներ և այլն),

գ. հիդրոտեխնիկական կառույցները,

դ. ջրային օբյեկտների ինժեներական նախապատրաստման միջոցառումները (ջրային ավազանների հունների մաքրում, կարգավորում, հատակի խորացում, և այլն),

ե. առաջարկություններ աղբավայրերի, մաքրման կայանների վերաբերյալ,

զ. դրենաժային համակարգեր, ռելիեֆի բարելավում, հարթեցում, հենապատեր, հեղեղապաշտպան կառույցներ և այլն:

5) Լանդշաֆտային կազմակերպման ուրվագիծ՝ Մ1:10000 կամ 1:5000: Լանդշաֆտային

կազմակերպման ուրվագծում միագույն գծային հենակետային հիմքի վրա ցույց են տրվում՝

ա. համայնքի սահմաններում ընդգրկված անտառային, ջրային և այլ բնական օբյեկտների, ինչպես նաև բնակավայրի սահմաններում ներառված բնական համալիրների տարածքները,

բ. լանդշաֆտների դասակարգումն ու գնահատումը՝ ներառելով ինչպես բնական համալիրները, այնպես էլ բարելավման և վերագարգացման կարիք ունեցող այլ, այդ թվում՝

հետընթաց ապրող (դեգրադացվող) տարածքները (գծագրի վրա արտահայտվում է նշված տարածքների համարակալմամբ և գծագրի աղյուսակում ներկայացված դրանց դասակարգմամբ ու գնահատմամբ),

գ. դասակարգված և գնահատված լանդշաֆտային գոտիների առանձնացումն ըստ օգտագործման ռեժիմների (լրացվում է սույն կետի ,բե ենթակետում նշված աղյուսակում),

դ. առանձնահատուկ հատկանիշներով օժտված արժեքավոր լանդշաֆտների պահպանական գոտիները,

ե. լանդշաֆտի զարգացման, վերականգնման կամ կազմավորման (ստեղծման) վերաբերյալ նախագծային առաջարկությունները:

6) Տարածքային զարգացման հատակագիծ (հիմնական գծագիր)՝ Մ1:10000 կամ 1:5000:

Տարածքային զարգացման հատակագծում, հենակետային հատակագծի և ռիսկերի ու սահմանափակումների քարտեզի հիման վրա ցույց են տրվում՝

ա. համայնքի տարածական զարգացման հիմնական ուղղությունները,

բ. հատակագծային և ծավալատարածական կառուցվածքի բարելավման և զարգացման վերաբերյալ առաջարկությունները,

գ. ճանապարհափողոցային ցանցի և հասարակական տրանսպորտի կատարելագործման և զարգացման միջոցառումները,

դ. ինժեներական և կոմունալ ենթակառուցվածքի զարգացման վերաբերյալ առաջարկություններ, աղբահանության և այլ կենցաղ-սպասարկման միջոցառումները,

ե. կրթական, նախակրթական, առողջապահական և այլ հասարակական շենքերի և տրանսպորտի հասանելիության գոտիները,

զ. բնապահպանական միջոցառումները, սանիտարական գոտիները, անշարժ հուշարձանների պահպանության գոտիները, ճանապարհների և ինժեներական և կոմունալ ենթակառուցվածքի գծային օբյեկտների պաշտպանական գոտիները, քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտները (առկայության դեպքում) կամ դրանց

առանձնացման վերաբերյալ առաջարկությունները (անհրաժեշտության դեպքում),

է. լքված, անօգտագործելի տարածքների վերագարգացման, լանդշաֆտների զարգացման, վերականգնման կամ ստեղծման վերաբերյալ նախագծային առաջարկությունները,

բնակչության ֆիզիկական ակտիվությանը նպաստող միջոցառումները (խաղահրապարակներ, սպորտային հրապարակներ և այլն),

ը. առաջադրանքի պահանջներին համապատասխան, տեղային առանձնահատկություններից բխող այլ նախագծային առաջարկություններ:

7) Հողերի նպատակային նշանակության փոփոխությունների գծագիր՝ Մ1:10000 կամ 1:5000: Հողերի նպատակային նշանակության փոփոխությունների գծագրում նշվում են՝

ա. նախագծային լուծումներից բխող հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները՝ հողամասերի կոորդինատային նշահարմամբ և կից աղյուսակներով,

բ. գլխավոր հատակագծի իրականացման հերթականությունը՝ ըստ առաջնահերթ (մինչև 5 տարի), միջնաժամկետ (5-10 տարի), երկարաժամկետ (10-15 տարի) փուլերի (գծագրի վրա հողամասերը նշվում են համապատասխանաբար «Ա», «Ս», «Ե» տառերով),

գ. սույն ենթակետի «ա» պարբերությունում նշված աղյուսակներում լրացվում են փոփոխություններ կրող հողամասերի մակերեսները, առկա և նախագծային նպատակային ու գործառնական նշանակությունները (N3 հավելվածի Ձև1): Աղյուսակներն առանձնացվում են ըստ սույն ենթակետի «բ» պարբերությունում նշված փուլերի:

8) Համայնքի դիրքը մարզի տարաբնակեցման համակարգում՝ Մ 1:50000 կամ Մ 1:25000: Համայնքի դիրքը մարզի տարաբնակեցման համակարգում գծագրում ցույց են տրվում համայնքի հիմնական գործառական, ինժեներական, տրանսպորտային և հատակագծային կապերը հարևան համայնքների և այլ կարևոր օբյեկտների հետ.

9) Փողոցների, հրապարակների, քաղաքաշինական համալիրների ծավալահատակագծային լուծումների էսքիզային առաջարկություններ: Փողոցների, հրապարակների, քաղաքաշինական համալիրների ծավալահատակագծային լուծումները ներկայացվում են կառուցապատման ուրվագծերի, եռաչափ պատկերների, ճակատների փովածքների, լայնական և երկայնական կտրվածքների և այլ գծագրական նյութերի տեսքով:

10) Լանդշաֆտային, առողջարանային, ռեկրեացիոն, արտադրական կարողությունների, ինժեներական, տրանսպորտային, կոմունալ ենթակառուցվածքների տեղաբաշխման նախագիծ՝ Մ1:5000, 1:2000: Կախված հազեցվածությունից ներկայացվում է մեկ կամ առանձին գծագրերով, նշելով գործառական կապերը՝ աշխատանքի, սպասարկման օբյեկտների, հանգստի գոտիները՝ արդյունաբերական, ըներքօգտագործման, արտադրական տարածքները, վարչական կենտրոնները, խոշոր առևտրի կետերը, կանաչ զանգվածների, պահպանվող լանդշաֆտների սահմանները, առողջարանային և ռեկրեացիոն գոտիները, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքի օբյեկտները՝ դրանց սպասարկման գոտիներով, տրանսպորտային կապերը՝ հասանելիության շառավիղներով և այլն:

11) Զբոսաշրջության զարգացման քարտեզը՝ Մ1:5000, 1:2000: Քարտեզում նշվում են թանգարանները, թատրոնները, հայտնի ռեստորանները և սրճարանները, զբոսայգիները և այլ տեսարժան վայրերը, տրանսպորտային կանգառները և այլ օգտակար տեղեկատվություն:

12) Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքներ ներառող համայնքների գլխավոր հատակագծերի կազմում մշակվում են նաև հատուկ կարգավորման օբյեկտի

ա. քաղաքաշինական զարգացման և կառուցապատման ներդրումային հայեցակարգը.

բ. գոտևորման նախագիծը և քաղաքաշինական կանոնադրությունը.

14) Սույն գլխի 2-րդ կետի 1-7-րդ ենթակետերում նշված գծագրերից յուրաքանչյուրը, կախված հազեցվածության աստիճանից, իր հերթին կարող է բաժանվել համապատասխան թվով շերտերի (ըստ առանձին հատակագծային գործոնների հազեցվածության, ինչպես նաև տարածքային պլանավորման գործընթացում դրանց նշանակության).

15) Պայմանագրով նախատեսված լինելու դեպքում, գլխավոր հատակագծի կազմում կարող են մշակվել նաև այլ ուրվագծեր, որոնց կազմը, բովանդակությունը և մասշտաբը նշվում են նախագծման առաջադրանքում:

3. Գլխավոր հատակագծի տեքստային մասը ներկայացվում է հետևյալ կազմով՝

1) Բացատրագիր, հետևյալ բաժիններով.

ա. Համայնքի մասին: «Համայնքի մասին» բաժնում համառոտ ներկայացվում են՝ համայնքի (բնակավայրի) պատմության, բնակչության, արտադրության հիմնական ճյուղերի, պատմամշակութային հուշարձանների, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների, հիմնական տրանսպորտային կապերի, հարևան համայնքների, համայնքում պահպանվող ավանդույթների, կարևոր իրադարձությունների և միջոցառումների վերաբերյալ տեղեկությունները: Այն դեպքում, երբ համայնքն ունեցել է գլխավոր հատակագիծ, ներկայացվում է նաև վերջինիս իրագործման արդյունքները և գնահատականը:

բ. **Տարածքի փաստացի իրավիճակ:** «Տարածքի փաստացի իրավիճակ» բաժնում ներկայացվում է տարածքի բնակլիմայական և աշխարհագրական պայմանների, կառուցապատված հատվածի հատակագծային կառուցվածքի, հիմնական կառույցների, բնակելի ֆոնդի, ինժեներատրանսպորտային և կոմունալ ենթակառուցվածքի, կանաչ տարածքների, բնակավայրի այլ տարրերի համառոտ նկարագրությունը, բնակչության դեմոգրաֆիական տվյալները, բնական և արտադրական ռեսուրսները, առկա հողային ֆոնդը և դրա փաստացի օգտագործումը, համայնքի տարածական զարգացման խնդիրները, զարգացման հնարավորությունները և նպատակները:

գ. **Տարածքի համալիր գնահատական:** «Տարածքի համալիր գնահատական» բաժնում նկարագրվում են առկա բնական և տեխնածին վտանգները, ռիսկերը, քաղաքաշինական, բնապահպանական, պատմամշակութային, առողջապահական և այլ սահմանափակումները: Ներկայացվում է կառուցապատման և այլ նպատակներով առանձնացված տարածքների նկարագրությունը, դրանց ընտրության հիմնավորումները, հողամասերի հատկությունները, ցուցանիշները և այլն:

դ. **Համայնքի քաղաքաշինական զարգացում:** «Համայնքի քաղաքաշինական զարգացում» բաժնում ներկայացվում է համայնքի սոցիալ-տնտեսական զարգացման ուղղությունները և դրանց ներդրմանը կամ կատարելագործմանն ուղղված նախագծային լուծումների նկարագրությունը, նախագծման ընթացքում դիտարկված տարբերակների վերլուծությունը և վերջնական ընտրության հիմնավորումը: Ինժեներատրանսպորտային և կոմունալ ենթակառուցվածքի բարելավման, զարգացման և ստեղծման միջոցառումները, դրանց համար նախատեսված հողամասերը: Բնակելի ֆոնդի զարգացման հեռանկարները: Բնակչության հեռանկարային աճի կանխատեսումները, համապատասխան հիմնավորումներով, նախագծով նախատեսված այլ միջոցառումների նկարագրությունը և հիմնավորումները: Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքներ ներառող համայնքներում առանձին բաժնով ներկայացվում է նաև հատուկ կարգավորման գոտու սահմանների նկարագրությունը:

ե. **Գլխավոր հատակագծի իրագործման միջոցառումներ:** «Գլխավոր հատակագծի իրագործման միջոցառումներ» Բաժնում ներկայացվում են գլխավոր հատակագծի իրագործման միջոցառումների ցանկը՝ ըստ առաջնահերթ, միջնաժամկետ և երկարաժամկետ փուլերի, նշելով յուրաքանչյուր միջոցառման ծավալները, ցուցանիշները, նախնական ֆինանսական գնահատականները: ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի N 3 հավելվածի Ձև 1-ին համապատասխան ներկայացվում են հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխությունները, Ձև 2-ին համապատասխան նախագծի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները:

2) Շրջակա միջավայրի պահպանության միջոցառումներ:

3) Քաղաքացիական պաշտպանության ինժեներատեխնիկական և արտակարգ իրավիճակների կանխարգելիչ միջոցառումներ:

- 4) Պատմամշակութային հուշարձանների պահպանության միջոցառումներ:
- 5) Բնական լանդշաֆտների և կանաչապատ տարածքների պահպանման և զարգացման միջոցառումներ:
- 6) Գլխավոր հատակագծի կազմում մշակվող Գոտևորման նախագծի (անհրաժեշտության դեպքում) տեքստային մասը մշակվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N 408 որոշման պահանջներին համապատասխան:
- 7) Տեքստային մասի հավելվածներ, հետևյալ կազմով՝
- Հավելված 1.** Համայնքի զարգացման ծրագիր, նախագծային առաջադրանք, պայմանագիր, լիցենզիա, կադաստրային քարտեզ և տեղագրական հանույթ
- Հավելված 2.** Ինժեներատեխնիկական շրջանացման և սեյսմամիկրոշրջանացման քարտեզները, ինժեներատեխնիկական հետազոտման նյութերը
- Հավելված 3.** Ինժեներատրանսպորտային և կոմունալ ենթակառուցվածքի զարգացման նախագծային լուծումների հիմնավորումներ՝ հաշվարկներ բնակչության փաստացի և հեռանկարային ցուցանիշների համար
- Հավելված 4.** Գլխավոր հատակագծին առնչվող իրավական ակտերի և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի ցանկ, օգտագործված նյութեր, գրականություն, տվյալներ, այլ ուսումնասիրություններ և օժանդակ տվյալներ
- Հավելված 5.** Քաղաքաշինական փորձաքննության եզրակացություն, շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության եզրակացություն:
- Մույն գլխի 3-րդ կետի 2-րդ, 3-րդ, 4-րդ և 5-րդ ենթակետերում նշված բաժինները մշակվում են համապատասխան ոլորտների իրավական ակտերով սահմանված պահանջներին համապատասխան:

Դ. ԱՅԼ ԴՐՈՒՑԹՆԵՐ

- Նախագիծը ենթակա է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով քաղաքաշինական համալիր փորձաքննության:
- Նախագիծը ենթակա է շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության ռազմավարական գնահատման և փորձաքննության՝ «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի պահանջներին համապատասխան:
- Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի հոկտեմբերի 28-ի N660 որոշմամբ նախատեսված իրավասու մարմնի կողմից հասարակության իրազեկումն իրականացվում է «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված հասարակական լուծումների շրջանակներում:
- Կապալառու նախագծային կազմակերպությունը պետք է ունենա աշխատանքի կատարման համար պահանջվող լիցենզիային, արտոնագրմանը, տեխնիկական միջոցներին, աշխատանքային ռեսուրսներին, մասնագիտական փորձին և հատկանիշներին ներկայացվող պահանջները:
- Նախագիծը կապալառու նախագծային կազմակերպության կողմից մշակվում է համակարգչային ծրագրերի կիրառմամբ (վեկտորային՝ Dwg կամ Dxf կամ Shape) և սահմանված կարգով հաստատվելուց հետո 4 օրինակներով (թղթային և էլեկտրոնային) տրամադրվում է համայնքի ղեկավարին: Նշված օրինակներից մեկը մնում է համայնքում, մեկական օրինակ (թղթային և էլեկտրոնային) համայնքի ղեկավարը տրամադրում է Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեին և լիազոր մարմնին:

6. Լիազոր մարմնին և Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեին նախագծի էլեկտրոնային տարբերակը տրամադրվում է նախագծի մշակման բնօրինակ համակարգչային ծրագրով և ՊՂՖ (PDF) ձևաչափերով: