

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ  
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ**

«---» ----- 2020թ.

N----Ա

**ՈՐՈՇՈՒՄ**

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՆՈՒԲԱՐԱՇԵՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ՏԱՐԱԾՔԻ  
ԳՈՏԻԱՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ  
ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2019 թվականի դեկտեմբերի 25-ի N184-Ա որոշմամբ հաստատված Երևանի զարգացման 2019-2023 թվականների ծրագիրը, 2019 թվականի դեկտեմբերի 25-ի N185-Ա և N186-Ն որոշումները, «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 14.3 հոդվածի 24-րդ մասը, «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 20-րդ կետը, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N 408 որոշմամբ հաստատված կարգի 11-րդ կետը, Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2009 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N106-Ա որոշմամբ ստեղծված Հայաստանի Հանրապետության համայնքների քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մշակման աշխատանքները համակարգող միջգերատեսչական հանձնաժողովի 2020 թվականի մայիսի 11-ի N1/Ա-1 դրական եզրակացությունը՝

**Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.**

1. Հաստատել Երևանի Նուբարաշեն վարչական շրջանի տարածքի գոտիավորման նախագծի մշակման քաղաքաշինական առաջադրանքը՝ համաձայն հավելվածի:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ**

**Հ. ՄԱՐՈՒԹՅԱՆ**

## ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ

### ԵՐԵՎԱՆԻ ՆՈՒԲԱՐԱՇԵՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳՈՏԻԱՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ

#### I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Երևանի Նուբարաշեն վարչական շրջանի ընդհանուր տարածքը կազմում է 1724 հա, բնակչությունը՝ 9 900 մարդ (2019թ. հոկտեմբերի 1-ի դրությամբ):

Երևան քաղաքի ավագանու 2019 թվականի դեկտեմբերի 25-ի N184-Ա որոշմամբ հաստատված Երևանի զարգացման 2019-2023 թվականների ծրագրով, Երևան քաղաքի ավագանու 2019 թվականի դեկտեմբերի 25-ի «Երևանի զարգացման 2020 թվականի ծրագիրը հաստատելու մասին» N185-Ա և «Երևան քաղաքի 2020 թվականի բյուջեի մասին» N186-Ն որոշումներով նախատեսված է Երևանի Նուբարաշեն վարչական շրջանի գոտիավորման նախագծի մշակումը:

2. Նախագծի նպատակն է մշակել Երևանի Նուբարաշեն վարչական շրջանի գոտիավորման նախագիծը (այսուհետև՝ գոտիավորման 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. Գոտիավորման նախագծում հաշվի առնել.

1) Երևան քաղաքի 2006-2020թթ. գլխավոր հատակագծում ներառված հիմնական դրույթները,

2) Երևանի 2020-2030թթ. գլխավոր հատակագծի կազմի մեջ 2020 թվականին առաջնահերթ մշակել Նուբարաշենի վարչական տարածքի հատվածը՝ Նուբարաշեն վարչական շրջանի տարածքի գոտիավորման նախագծի մշակմանը զուգահեռ՝ ներառելով գլխավոր հատակագծի դրույթները,

3) հաստատված և գործող քաղաքաշինական ծրագրային այլ փաստաթղթերում և հողօգտագործման սխեմաներում ընդգրկված դրույթները:

#### II. ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

4. Սույն առաջադրանքը հանդիսանում է գոտիավորման նախագծի մշակման հիմքը:

##### 5. Գոտիավորման նախագծի մշակումը:

1) 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:

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

##### 6. Գոտիավորման նախագծի փորձաքննությունը:

1) Պատվիրատուի համաձայնությամբ նախագծային աշխատանքների ավարտից հետո կատարողի կողմից գոտիավորման նախագիծը սահմանված կարգով ներկայացվում է համալիր և պետական բնապահպանական փորձաքննության:

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

1) Պատվիրատուն փորձաքննության դրական եզրակացություն ստացած գոտիավորման 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» N660 որոշմամբ հաստատված կարգի, որից հետո նախագիծը ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության շահագրգիռ պետական կառավարման մարմինների համաձայնեցմանը:

**III. ԳՈՏԻԱՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԿԱԶՄԻՆ ԵՎ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ**

8. Գոտիավորման նախագիծը բաղկացած է գրաֆիկական և տեքստային մասերից:

9. Գոտիավորման 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 գոտիավորման նախագծերի գրաֆիկական մասերում տարածքի փաստացի օգտագործման հիմքի վրա ցույց են տրվում՝

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

2) տարածքի գործառական գոտիավորումը՝ ըստ օգտագործման տեսակների, եւ դրանց տարբերակող նշանները,

3) տարածքի ծավալատարածական գոտիավորումը՝ ըստ կառուցապատման չափորոշիչների տեսակների, և դրանց տարբերակող նշանները,

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

5) տարածքի կառուցապատումը կարգավորող նախագծային կարմիր, կառուցապատման և այլ զծերը՝ հանգույցների կոորդինատային նշահարմամբ,

6) պատմամշակութային անշարժ հուշարձանների և դրանց պահպանական գոտիների տարածքները,

7) բնության հատուկ պահպանվող տարածքների պահպանության գոտիները,

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

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

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

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

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

1) ընդհանուր դրույթներ,

2) գոտիներում թույլատրելի օգտագործումների (կառուցապատումների) սահմանափակումների հիմնավորումները,

3) կառուցապատման չափորոշիչները,

4) կառուցապատման կանոնները,

5) հուշարձանների պահպանական գոտիների պայմանակարգերի տվյալները:

12. «Ընդհանուր դրույթներ» բաժնում սահմանվում են՝

1) նախագծի մշակման հիմքերն ու ելակետային նյութերը,

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

3) տարածքների փաստացի օգտագործման և նախագծային հաշվեկշիռները:

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

1) գոտիների թվարկումն ըստ թույլատրելի օգտագործումների (կառուցապատումների),

2) գոտիների օգտագործման պայմանները,

3) 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՝

1) գոտում սահմանված սկզբունքներին չհամապատասխանող շենքերի և շինությունների աստիճանական վերափոխման միջոցառումների իրականացման մեխանիզմները,

2) աղմուկից, շրջակա միջավայրի աղտոտումից, վիբրացիայից, արտացոլումներից պաշտպանության միջոցառումները,

3) տարածքներին, շենքերին, շինություններին, փողոցների ձևավորմանը, գովազդին, ցուցանակներին և այլ նշաններին ներկայացվող պահանջները,

4) այլ, այդ թվում՝ տեղական առանձնահատկություններից բխող պայմաններ,

5) քաղաքաշինական գործունեության իրականացման կանոնների սահմանումը:

16. Նկատի ունենալ, որ վարչական շրջանում քաղաքաշինական գործունեությունն իրականացվում է Երևանի քաղաքաշինական կանոնադրությանը համապատասխան:

17. Նախագիծը մշակել «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի, «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի և ՀՀ կառավարության 2001թ. մայիսի 14-ի N408 որոշման, ինչպես նաև ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2014թ. հոկտեմբերի 14-ի N263-Ն հրամանով հաստատված «Քաղաքաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» ՀՀՇՆ 30-01-2014 շինարարական նորմերի պահանջներին համապատասխան:

18. Գոտիավորման նախագծի լուծումները համապատասխանեցնել 2020-2021թթ. մշակման ենթակա Երևանի 2020-2030թթ. գլխավոր հատակագծի դրույթներին:

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 ՆՈՒԲԱՐԱՇԵՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳՈՏԻԱՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Երևան քաղաքի ավագանու 2019 թվականի դեկտեմբերի 25-ի N184-Ա որոշմամբ հաստատված Երևանի զարգացման 2019-2023 թվականների ծրագրով, Երևան քաղաքի ավագանու 2019 թվականի դեկտեմբերի 25-ի «Երևանի զարգացման 2020 թվականի ծրագիրը հաստատելու մասին» N185-Ա և «Երևան քաղաքի 2020 թվականի բյուջեի մասին» N186-Ն որոշումներով նախատեսված է Երևանի Նուբարաշեն վարչական շրջանի գոտիավորման նախագծի մշակումը:

Երևանի Նուբարաշեն վարչական շրջանի ընդհանուր տարածքը կազմում է 1724 հա, բնակչությունը 9 900 մարդ (2019թ. հոկտեմբերի 1-ի դրությամբ):

Նախագծի նպատակն է մշակել Երևանի Նուբարաշեն վարչական շրջանի գոտիավորման նախագիծը (այսուհետև՝ գոտիավորման 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<sup>3</sup> 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:

Առաջադրանքի վերաբերյալ ստացված է ՀՀ վարչապետի 2009 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N106-Ա որոշմամբ ստեղծված ՀՀ համայնքների քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մշակման աշխատանքները համակարգող միջգերատեսչական հանձնաժողովի 2020 թվականի մայիսի 11-ի N1/Ա-1 դրական եզրակացությունը:

Համաձայն ՀՀ կառավարության 2001թ. մայիսի 14-ի N408 որոշմամբ հաստատված կարգի 11-րդ կետի՝ նախագծման առաջադրանքը համաձայնեցված է ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի, ՀՀ շրջակա միջավայրի նախարարության, ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության, ՀՀ կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարության, ՀՀ առողջապահության նախարարության, ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարության, ՀՀ արտակարգ իրավիճակների նախարարության, ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի և ՀՀ ոստիկանության հետ:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ

Հ. ՄԱՐՈՒԹՅԱՆ

## ՏԵՂԵԿԱՆՔ

**«ԵՐԵՎԱՆԻ ՆՈՒԲԱՐԱՇԵՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳՈՏԻՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԲԱՑԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

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

## ՏԵՂԵԿԱՆՔ

**«ԵՐԵՎԱՆԻ ՆՈՒԲԱՐԱՇԵՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳՈՏԻՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԵՐԵՎԱՆԻ ԲՅՈՒՋԵԻ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐՈՒՄ ՄՊԱՍՎԵԼԻՔ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ**

Երևան քաղաքի ավագանու «Երևանի Նուբարաշեն վարչական շրջանի գոտիավորման նախագծի մշակման քաղաքաշինական առաջադրանքը հաստատելու մասին» որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ Երևանի 2020 թվականի բյուջեի ծախսերում փոփոխություններ չի առաջանում:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ**

**Հ. ՄԱՐՈՒԹՅԱՆ**