

Կ Ա Ր Գ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԶԲՈՍԱՇՐՋԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐՈՆՆԵՐՈՒՄ
ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ

1. Սույն կարգով սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով զբոսաշրջային կենտրոններ հայտարարված տարածքներում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման առանձնահատկությունները՝ գեղագիտական չափանիշներին բավարարող միասնական քաղաքաշինական միջավայր ձևավորելու նպատակով:

2. Զբոսաշրջային կենտրոնների (այսուհետ՝ կենտրոններ) կազմակերպման նպատակով հողատարածքներն առանձնացվում են համայնքների գլխավոր հատակագծերով և գոտևորման նախագծերով, որոնք Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով մշակվում են համապատասխան համայնքի ղեկավարի պատվերով՝ նրա կողմից կազմված նախագծման առաջադրանքի (այսուհետ՝ առաջադրանք) հիման վրա:

3. Գոտևորման նախագծերի և դրա բաղկացուցիչ մաս կազմող բնակավայրի քաղաքաշինական կանոնադրության (այսուհետ՝ քաղաքաշինական կանոնադրություն) առաջադրանքով ի լրումն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի «Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N408 որոշմամբ սահմանված պահանջների, ամրագրվում են սույն կարգի 9-րդ և 10-րդ կետերով

սահմանված կենտրոնների քաղաքաշինական միջավայրի կազմավորման հիմնական տարրերին ներկայացվող՝ տվյալ բնակավայրին բնորոշ ճարտարապետական կերպարի, մշակութային, բնակլիմայական և լանդշաֆտային առանձնահատկություններից բխող կառուցապատման միասնական պահանջներ:

4. Սույն կարգի 3-րդ կետով նշված պայմանները չեն կարող հակասել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության, նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի, գլխավոր հատակագծի և գոտևորման նախագծերի պահանջներին:

5. Սույն կարգում չընդգրկված խնդիրների մասով գործում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված՝ քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգող իրավական ակտերը:

6. Եթե կենտրոնը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ընդգրկված է հատուկ պահպանվող պատմամշակութային հողերի և (կամ) քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտի սահմաններում, ապա դրանց նկատմամբ կիրառվում են նաև համապատասխանաբար՝ «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի հունիսի 26-ի «Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների տարածքներում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման կարգը հաստատելու մասին» N 792-Ն որոշմամբ սահմանված պահանջները:

7. Սահմանված կարգով հաստատված գոտևորման նախագծեր ունեցող զբոսաշրջային կենտրոն հանդիսացող համայնքների քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերում սույն կարգից բխող լրացումների կատարման անհրաժեշտությունը ներառվում է տվյալ համայնքի

քառամյա զարգացման ծրագրում «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 14.3-րդ հոդվածի 28-րդ կետի պահանջներին համապատասխան:

8. Կենտրոնների կազմակերպման համար առանձնացված տարածքում անհրաժեշտ է՝

1) նախատեսել կառուցապատման հետևյալ տեսակների կիրառումը.

ա. հասարակական նշանակության շենքեր և շինություններ՝ առևտրի, սննդի, սպասարկման, առողջարանային (համապատասխան ռեսուրսների առկայության դեպքում), բուժական, հանգստի և ակտիվ ժամանցի համար նախատեսված օբյեկտներ,

բ. զբոսաշրջիկների անհատական և համատեղ կեցության համար նախատեսված շենքեր և շինություններ՝ հյուրանոցներ, մոթելներ, ինչպես նաև «Զբոսաշրջության և զբոսաշրջային գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված այլ օբյեկտներ,

գ. բնական և քաղաքային լանդշաֆտի հանրային օգտագործման կանաչ տարածքներ,

դ. ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների օբյեկտներ, այդ թվում՝ ստորգետնյա (անհրաժեշտության դեպքում) և վերգետնյա ավտոկայանատեղիներ, կենտրոններն սպասարկող տրանսպորտի համար նախատեսված կանգառներ և այլ շինություններ.

2) առաջադրանքով նախատեսել սույն կետի 1-ին ենթակետով նշված օբյեկտների կառուցապատման սխեմայի (այսուհետ՝ կառուցապատման սխեմա) մշակման պայման՝ Հայաստանի Հանրապետության 2003 թվականի մայիսի 2-ի «Կառուցապատման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N608-Ն որոշման պահանջներին համապատասխան.

3) սույն կետի 2-րդ ենթակետով նախատեսված կառուցապատման սխեմաներով նախատեսել՝

ա. զբոսաշրջիկների և բնակչության հարմարավետ հանգիստն ու սպասարկումն ապահովող օբյեկտների և տրանսպորտային ենթակառուցվածքների տեղակայումը հետիոտնի հասանելիության նորմատիվային սահմաններում,

բ. կենտրոնների հարմար ճանապարհատրանսպորտային կապի ապահովումը միջպետական կամ հանրապետական ու համայնքային նշանակության ավտոճանապարհների հետ,

գ. ավտոկայանատեղիների (անհրաժեշտության դեպքում ստորգետնյա) տեղաբաշխման սխեմայի մշակումը, շենքերի բակային տարածքներում դրանց տեղակայման հնարավորությունների գնահատումը՝ հասարակական երթևեկության անվտանգության պայմանների ապահովմամբ,

դ. հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժուն խմբերի համար մատչելիության պայմանների ապահովումը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի փետրվարի 16-ի «Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժուն խմբերի համար սոցիալական, տրանսպորտային և ինժեներական ենթակառուցվածքների մատչելիության ապահովման կարգը հաստատելու մասին» N 392-Ն որոշման պահանջներին համապատասխան,

ե. լանդշաֆտի կանաչապատ տարածքների զարգացման և պահպանման միջոցառումների սահմանումը,

զ. հասարակական վայրերի հագեցվածությունն արտաքին դիզայնի անհրաժեշտ միջոցներով և կահավորանքով (գովազդային վահանակներ, ցուցանակներ, ճարտարապետական փոքր ձևեր և այլն),

է. սույն կարգի 9-րդ և 10-րդ կետերով սահմանված պահանջներն ապահովող նախագծային լուծումները:

9. Սույն կարգի իմաստով կենտրոնների քաղաքաշինական միջավայրի կազմավորման հիմնական տարրերն են (այսուհետ՝ հիմնական տարրեր) շենքերն ու շինությունները (իրենց

ծավալատարածական և ճարտարապետահատակագծային լուծումներով), փողոցները, լանդշաֆտը և սույն կարգի 10-րդ կետով սահմանված՝ քաղաքաշինական միջավայրի այլ բաղկացուցիչ մասերը:

10. Ելնելով տվյալ տարածքի առանձնահատկություններից, առաջադրանքով կանոնակարգվում են՝

1) շենքերի և շինությունների ծավալային ու ճարտարապետահատակագծային լուծումներին, ինչպես նաև դրանց առանձին մասերին ներկայացվող պահանջները, այդ թվում՝

ա. շենքի մասշտաբը, ճակատային լուծումներն ու դրանք շեշտադրող տարրերը (զարդաքանդակները, պորտալները, որմնախորշերը, շվաքարանները, քիվերը, կամարները և այլն),

բ. շենքի ճակատային մասի արտաքին բացվածքների (դռներ, պատուհաններ, ցուցափեղկեր) ձևավորումը,

գ. շենքի տանիքներն ու շենքերի հորիզոնական հարթությունները («հինգերորդ ճակատ»), ինչպես նաև ճակտոնները (ֆրոնտոնները), մանսարդները, ձեղնանցքները, եզրապատերը (պարապետները) և այլն,

դ. շվաքարանները (տեկտերը, մարկիզաները),

ե. շենքի ճակատների և տանիքի հարդարման նյութերն ու երանգավորումը, արտաքին լուսավորությունը.

2) փողոցների, անցումների, հետիոտն ճանապարհների ու հեծանվատղիների (ճանապարհային ցանց), հրապարակների, ներքին բակերի, շքաբակերի (կուրդոնյերների) և հարթակների կառուցվածքին ու ձևավորմանը, ավտոկայանատեղիների կազմակերպմանը ներկայացվող պահանջները, այդ թվում՝

ա. ճանապարհային ծածկույթը (սյույթը, դեկորատիվ տարրերը և գունային լուծումները),

բ. կենտոններն սպասարկող տրանսպորտի համար նախատեսված կանգառների ձևավորումը,

գ. հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժուն խմբերի տեղաշարժման համար անհրաժեշտ կահավորանքը (թեքահարթակներն ու հատուկ հարմարանքները՝ լուսային, ձայնային և այլ նախագգուշացման միջոցներով),

դ. ֆունկցիոնալ ձևավորումը, կանաչապատումը և կահավորանքը (փոքր ճարտարապետական ձևեր կամ դեկորատիվ արվեստի նմուշներ, զրուցարաններ, շվաքարաններ, նստարաններ, շատրվաններ, դեկորատիվ ջրավազաններ, կանաչ տնկարկներ, այդ թվում ուղղահայաց կանաչապատում և այլն),

ե. ճանապարհային ցանցին հարող պարիսպների, ցանկապատերի (այդ թվում դպար ցանկապատերի) կառուցվածքին, նյութին ու ձևավորմանը ներկայացվող պահանջները.

3) լանդշաֆտին, այգեպուրակային շինարարությանը և կանաչապատմանը ներկայացվող պահանջները, այդ թվում

ա. ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքների և հետիոտն շարժման ակտիվ գոտիների կանաչապատումն ու բարեկարգումը (փոքր ճարտարապետական ձևեր, ջրային մակերեսներ, շատրվաններ, նստարաններ, տաղավարներ, զրուցարաններ և բարեկարգման այլ տարրեր),

բ. այգեպուրակային շինարարության կազմը (հենապատեր, ծառուղիներ, հարթակներ, աստիճաններ, ինչպես նաև ծառեր, թփեր, սիզամարգեր, ծաղկաթմբեր և գալարվող բույսեր, դեկորատիվ բուսական ծածկույթ, բազմամյա և միամյա բույսերի տեսակներ, կանաչապատման և բարեկարգման այլ միջոցներ),

գ. անհրաժեշտության դեպքում քանի դեմ պաշտպանական գոտու ստեղծման միջոցառումները (ծառատունկ, կանաչ ծածկույթների իրականացում տեղական ավանդական տնկանյութերի տեսակներից՝ տարբեր բարձրության բույսերի գուգակցմամբ):

11. Մահմանված կարգով հաստատվելուց հետո սույն կարգին համապատասխան մշակված քաղաքաշինական կանոնադրությամբ և կառուցապատման սխեմայով ամրագրված պայմանները ներառվում են համայնքի ղեկավարի կողմից կառուցապատողին տրամադրվող ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքում համապատասխան դրույթներ ամրագրելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի օգոստոսի 29-ի «Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տալու կարգը հաստատելու մասին» N 1473-Ն որոշման N 2 հավելվածի N 2 ձևի «Լրացուցիչ պայմաններ» բաժնում:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Դ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ