

Հավելված 1

ՀՀ Արագածոտնի մարզի Աշտարակ
համայնքի ավագանու 2025 թվականի
սեպտեմբերի 9-ի N 112-Ա որոշման

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ

/ՆԱԽԱԳԻԾ/

ՀՀ Արագածոտնի մարզի Արագածոտն-2 միկրոռեգիոնալ մակարդակի համակցված տարածական փաստաթղթերում ներառված Աշտարակ համայնքի Աշտարակ քաղաքի գլխավոր հատակագծի առանձին հատվածների նպատակային նշանակությունների փոփոխությունների և բնակավայրի տարածքի գոտևորման նախագծի մշակում

1. Բնակավայրի հիմնական բնութագիրը

բնակավայրի վարչական սահմաններում ընդգրկված տարածքը՝	4233.80	հա
բնակչության թիվը՝	29768	մարդ
0-ից մինչև 6 տարեկան երեխաներ	1557	մարդ
7-ից մինչև 17 տարեկան դպրոցահասակներ	3771	մարդ
աշխատունակ հասակի բնակչություն	19749	մարդ
թոշակառուներ	4691	մարդ
հողային ֆոնդի փաստացի բաշխումը, այդ թվում՝	4233.80	հա
բնակավայրի հողեր ընդհանուր, որից՝	1186.32	հա
բնակելի կառուցապատում (տնամերձ)	645.78	հա
հասարակական կառուցապատում	201.45	հա
խառը կառուցապատում	1.55	հա
ընդհանուր օգտագործման	203.80	հա
այլ հողեր	133.74	հա
գյուղատնտեսական նշանակության հողեր ընդհանուր, որից՝	2717.01	հա
վարելահող	854.27	հա
խոտհարք	0	հա
արոտ	945.96	հա
այլ հողեր	329.07	հա
արդյունաբերական, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողեր ընդհանուր, որից՝	125.17	հա
արդյունաբերության	87.88	հա
գյուղ. արտադրական	15.94	հա
պահեստարանների	5.55	հա
էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի և կոմունալ ենթակառուցվածքների հողեր ընդհանուր, որից՝	61.12	հա
էներգետիկայի	1.44	հա
կապի	0.32	հա
տրանսպորտի	53.14	հա
կոմունալ	6.22	հա
հատուկ պահպանվող տարածքներ ընդհանուր, որից՝	48.01	հա

պատմական և մշակութային հողեր	41.76	հա
<i>ջրային հողեր ընդհանուր, որից՝</i>	17.05	հա
գետեր	9.71	հա
լճեր	2.48	հա
ջրանցքներ	4.82	հա
հիդրոտնտ. և ջրատնտ. այլ	0	հա
ջրամբարներ	0.04	հա
հատուկ նշանակության հողեր	70.41	հա
Անտառային հողեր <i>ընդհանուր</i>	8.71	հա
անտառ	8.71	
թփուտ	0	
պահուստային հողեր	0	հա
*Հողային ֆոնդի ցուցանիշները բերված են առ 2025թ. հաստատված հողային հաշվեկշռով և ենթակա են ճշտման օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:		

Տարածքներն, ըստ սեփականության ձևերի		
ՀՀ քաղաքացիների սեփականություն	2722.10	հա
իրավաբանական անձանց սեփականություն	124.52	հա
համայնքային սեփականություն	1098.78	հա
պետական սեփականություն	288.40	հա

Լրացվում են ընթացիկ տարվա տվյալները:

2. Ռեսուրսների հիմնական տեսակները, արտադրության գերիշխող ճյուղերը, ինժեներատրանսպորտային ապահովվածությունը

Զբոսաշրջությունը, գյուղատնտեսություն, գյուղարտադրական տնտեսություններ, փոքր և միջին ձեռնարկություններ:

3. Համայնքի զարգացման հիմնական հեռանկարային ուղղությունները.

- համայնքի զարգացման ծրագրից բխող՝ սոցիալական, մշակութային, արդյունաբերական, ինժեներատրանսպորտային և այլ համակարգերի կատարելագործմանը ներկայացվող հիմնական պահանջները:
- Նախագծային լուծումները նպատակաուղղել համայնքների զարգացմանը, դրանցում առկա ներուժի օգտագործմանն ու ուժեղացմանը, տարածքների համաչափ զարգացման ապահովմանը՝ հատուկ ուշադրություն դարձնելով թույլ զարգացած տարածքներում ներդրումների համար նպաստավոր ոլորտների բացահայտմանը և համապատասխան գոտիների ընտրությանը:
- Տարածքային զարգացման քաղաքականության բարելավման, պլանավորման ու իրականացման գործընթացներում ապահովել տարածքային ու տեղական դերակատարների առավել ակտիվ մասնակցությունը:

4. Նախագծման հիմքը.

- Աշտարակ համայնքի բնակավայրի զարգացման ծրագիր (հայեցակարգ)
- ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի համակարգմամբ մշակված միկրոռեգիոնալ մակարդակի Արագածոտն-2 համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի կազմում մշակված Աշտարակ քաղաքի գլխավոր հատակագիծը և գոտևորման նախագիծը,
- «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքը, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքը, «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենքը, ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշում, ՀՀ կառավարության 2003 թվականի մայիսի 2-ի N625-Ն որոշում, ՀՀ կառավարության 2014 թվականի նոյեմբերի 19-ի N 1325-Ն որոշում, ՀՀ կառավարության 2004

թվականի դեկտեմբերի 30-ի N 1929-Ն որոշում, ՀՀ կառավարության 2002 թվականի ապրիլի 20-ի N 438 որոշում, ՀՀՇՆ 30-01-2023 «Քաղաքաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» և ՀՀՇՆ 31-04.01-2024 «Արտադրական և հասարակական նշանակության շենքերի ու շինությունների սանիտարապաշտպանական գոտիներ և սանիտարական դասակարգում» շինարարական նորմերի պահանջներին

5. Համայնքի զարգացմանն առնչվող պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումները,

ՀՀ Արագածոտնի մարզի Աշտարակ համայնքի ավագանու 28.12.2022թ. թիվ N 194-Ն որոշմամբ հաստատված համայնքի զարգացման ծրագիր:

6. Քաղաքաշինական (այդ թվում՝ հատուկ կարգավորման օբյեկտների), գյուղատնտեսական, բնապահպանական, պատմամշակութային և այլ սահմանափակումներին, ինչպես նաև բնական և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից տարածքների պաշտպանության միջոցառումներին վերաբերող հիմնական պահանջները.

Ապահովել ՀՀ օրենսդրությամբ և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերով նախատեսված սահմանափակումները, մասնավորապես՝

- նշել սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվությունը՝ դրանց առակյության դեպքում
- նախագծային լուծումներն ուղղել գյուղատնտեսական արժեքավոր հողերի, բնության, պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանմանը, գործառնական գոտևորման գծագրում առանձնացնել պատմամշակութային հուշարձանների պահպանական գոտիները, (անհրաժեշտության դեպքում նաև կառուցապատման կարգավորման և լանդշաֆտի պահպանման գոտիները), սահմանել դրանց օգտագործման պայմանակարգերն, (պատմամշակութային անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին ՀՀ օրենք, հոդված 16):
- բնակչության համար անվտանգ և կառուցապատման համար բարենպաստ տարածքների ընտրությանը, ապահովելով ՀՀ կառավարության 2012 թվականի փետրվարի 9-ի N 138-Ն և 2012 թվականի հոկտեմբերի 25-ի N 1351-Ն որոշումներով սահմանված պահանջները:
- առանձնացնել ճանապարհների, ինժեներական ենթակառուցվածքի, արդյունաբերական օբյեկտների, հանքավայրերի և այլ օբյեկտների ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված սանիտարական, պաշտպանական, պահպանական, անվտանգության գոտիները, ինչպես նաև քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման տարածքները և դրանցում քաղաքաշինական գործունեությանը ներկայացվող լրացուցիչ պայմանները:
- Բնակչության պաշտպանության և քաղաքացիական պաշտպանությանն ուղղված միջոցառումներն անհրաժեշտ է իրականացնել 1998 թվականի դեկտեմբերի 2-ի «Արտակարգ իրավիճակներում բնակչության պաշտպանության մասին» ՀՕ-265 օրենքի 4-րդ և 7-րդ հոդվածների ու 2002 թվականի մարտի 5-ի «Քաղաքացիական պաշտպանության մասին» ՀՕ-309 օրենքի 7-րդ հոդվածի բ), գ), ը) և 8-րդ հոդվածի գ) կետերի դրույթների համաձայն:

7. Տեղեկատվություն համայնքում առկա ելակետային տվյալների վերաբերյալ (առկայության դեպքում).

Նախկինում հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային և հողաշինական փաստաթղթեր, տարածքի տեղագրական հանույթները, կադաստրային քարտեզագրման նյութերն ու անշարժ գույքի կադաստրի այլ տվյալները (այդ թվում՝ փաստացի հողօգտագործումների և սեփականության սուբյեկտների վերաբերյալ տեղեկատվություն), սահմանված կարգով հաստատված սեյսմիկ շրջանացման և միկրոշրջանացման քարտեզներ, ինժեներաերկրաբանական շրջանացման (պայմանների) քարտեզ, ինչպես նաև երկրաբանական պայմանների վերաբերյալ այլ տեղեկատվությունը, այդ թվում՝ «Հանրապետական երկրաբանական ֆոնդ» ՊՈԱԿ-ից,

ՀՀ Արագածոտնի մարզպետի 20.06.2022 թվականի N 228-Ա որոշմամբ հաստատված ՀՀ Արագածոտնի մարզի Արագածոտն-2 միկրոտեգիոնալ մակարդակի համակցված տարածական պլանավորման

փաստաթուղթը և ՀՀ Արագածոտնի մարզի Աշտարակ համայնքի ավագանու 29.01.2013 թվականի թիվ 9-Ն որոշմամբ հաստատված Աշտարակ համայնքի տարածական պլանավորման փաստաթուղթը:

8. Համայնքի զարգացման առանձնահատկություններից բխող այլ լրացուցիչ պահանջներ.

Նախատեսել նաև՝ համայնքի կողմից առաջարկվող առանձին հաղամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխություն քաղաքի հետագա հեռանկարային զարգացումն համաչափ ձևով ապահովելու և քաղաքի կենտրոնը բեռնաթափելու նպատակով:

9. Համայնքի գոտևորման նախագծին և հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմային ներկայացվող պահանջները.

Աշտարակ քաղաքի գլխավոր հատակագծի առանձին հատվածների փոփոխությունների և բնակավայրի տարածքի գոտևորման նախագծի շրջանակում ապահովել ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ. N1920-Ն, 02.05.2003թ. N625-Ն որոշումներով սահմանված պահանջները:

10. Նախագծի գրաֆիկական և տեքստային մասերին ներկայացվող հիմնական պահանջները

- Աշտարակ քաղաքի գլխավոր հատակագծի առանձին հատվածների փոփոխությունների և բնակավայրի տարածքի գոտևորման նախագծի կազմը և բովանդակությունը մշակել ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ. N1920-Ն որոշմամբ սահմանված պահանջներին համապատասխան՝ հաշվի առնելով ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի պատվերով՝ միկրոռեգիոնալ մակարդակի Արագածոտն-2 համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի կազմում մշակված Աշտարակ համայնքի նախագծով սահմանված դրույթները:

11. Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտնի մարզի Աշտարակ համայնքի Աշտարակ բնակավայրի քաղաքաշինական կանոնադրության և կառուցապատման կանոնների մշակում

Աշտարակ քաղաքի գլխավոր հատակագծի առանձին հատվածների փոփոխությունների և բնակավայրի տարածքի գոտևորման նախագծի շրջանակում հաշվի առնել կից ներկայացվող կանոնադրությամբ սահմանված Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտնի մարզի Աշտարակ համայնքի Աշտարակ քաղաքի տարածքում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման առանձնահատկությունները՝ ելնելով համայնքի պատմականորեն ձևավորված ավանդույթների և պատմաճարտարապետական միջավայրի պահպանման անհրաժեշտությունից:

11.1 ԱՇՏԱՐԱԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՇՏԱՐԱԿ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՎԱՆԴՈՒՅԹՆԵՐԸ

(Ճարտարապետության առանձնահատկությունները և շինարարության տեխնոլոգիաները)

«Աշտարակ քաղաքի քաղաքաշինական ավանդույթները» բաժնում նշվում է Աշտարակ քաղաքի տարածքում գտնվող կարևոր շենքերի և շինությունների ճարտարապետական ոճի, ճակատների ձևավորման առանձնահատկությունների, օգտագործման շինանյութի և կառուցման եղանակի նկարագրությունը՝ հիմնավորված համապատասխան լուսանկարներով, գծագրերով (եթե առկա են):

11.2 ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ԱՌԿԱ ՊԱՏՄԱՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀՈՒՇԱՐՁԱՆՆԵՐԸ

«Աշտարակ քաղաքի առկա պատմամշակութային հուշարձանները» բաժնում նշվում են պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակներով, համապատասխան լուսանկարներով հիմնավորված՝ համայնքի տարածքում գտնվող պատմամշակութային հուշարձանների, դրանց ներկա վիճակի նկարագիրը, վերականգնման ու պահպանման հետ կապված խնդիրները:

11.3 ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՇԵՆՔԵՐ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

«Պահպանման ենթակա շենքեր, շինություններ» բաժնում նշվում են՝ բնակավայրի տարածքում գտնվող պատմամշակութային արժեք ներկայացնող շենքերի և շինությունները, դրանց ներկա վիճակի նկարագրությունը, վերականգնման և պահպանման հետ կապված խնդիրները:

11.4 ԱՇՏԱՐԱԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՇՏԱՐԱԿ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԽՐԱԽՈՒՍՎՈՂ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՈՃԸ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՏԵԽՆՈԼՈԳԻԱՆԵՐԸ

Աշտարակ բնակավայրի տարածքում խրախուսվող ճարտարապետական ոճը և շինարարական տեխնոլոգիաները՝ բաժնում թվարկվում են այն ճարտարապետական ոճերը, հնարքները, դեկորատիվ տարրերը, ճակատների ձևավորման առանձնահատկությունները, դռների, պատուհանների համաչափությունները (եթե դա որոշիչ առանձնահատկություն է համարվել), շինարարական նյութերը և կառուցման եղանակը, որոնք պահպանվելու են համայնքի տարածքում և խրախուսվելու են նոր շենքերի կառուցման ժամանակ:

11.5 ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ

Աշտարակ բնակավայրի տարածքում «կառուցապատման կանոնները» բաժինը մշակվում է գրաֆիկական տեսքով՝ յուրաքանչյուր գծագիրը կամ սխեման ուղեկցող տեքստային բացատրական մասով:

Կառուցապատման սխեմաները մշակվում են բնակավայրի հատակագծային կառուցվածքի կարևոր հատվածների՝ խաչմերուկների, հրապարակների, հասարակական կենտրոնների, մայրուղային փողոցներին հարող թաղամասերի համար: Բնակավայրի գոտևորման նախագծի հիմքի վրա կետագիծ սահմանագծերով նշվում են կառուցապատման սխեմաներով ներկայացված հատվածները, համապատասխան համարակալմամբ: Յուրաքանչյուր առանձին հատվածի կառուցապատման սխեման ներկայացվում է առանձին բաժնով:

Կառուցապատման սխեմաներում նշվում է՝

1) հատվածի պայմանական սահմանագիծը, փողոցները, մայրերը, կարմիր գծերը, կառուցապատման գծերը (եթե վերջիններս տարբերվում է կարմիր գծերից), ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքների սահմանները,

2) գոյություն ունեցող շենքերի կառուցապատման ուրվագծերը, նախատեսվող շենքերի համար կառուցապատման գոտին, կառուցապատման գոտու տարբերակումը ըստ թույլատրելի բարձրությունների (եթե անհրաժեշտ է), հիմնական և օժանդակ շենքերի և շինությունների տեղադրման նկատմամբ պահանջները, գոյություն ունեցող ծառերը, փոքր ճարտարապետական ձևերը և այլ քաղաքաշինական տարրեր,

3) ավտոկայանատեղերի կազմակերպման տարբերակները, թաղամաս մտնող ավտոմոբիլային և հետիոտն ճանապարհների և անցումների լուծումները, հեծանվառնակների կազմակերպման կանոնները,

4) քանդման կամ ապամոնտաժման ենթակա օբյեկտները (առկայության դեպքում), բակային տարածքների հատակագծման տարբերակները՝ նշելով մանկական խաղահրապարակները, մարզադաշտերը տնտեսական հարթակները և այլ տարրեր,

5) շենքերի և շինությունների արտաքին աստիճանների, մուտքերի, շքամուտքերի, կազմակերպման կանոնները,

6) պարիսպների և ցանկապատերի առավելագույն բարձրության սահմանափակումները, տեսքին և նյութին ներկայացվող պահանջները, տեղադրման կանոնները,

7) շենքերի ճակատներին, բացվածքներին, տանիքներին, տանիքներից ջրահեռացման համակարգին ներկայացվող պահանջներ, գովազդային վահանակների և էկրանների տեղադրմանը ներկայացվող պահանջները և սահմանափակումները,

8) բնակչության բոլոր խմբերի համար մատչելիության ապահովման պայմանները և առաջարկվող լուծումները,

9) ինժեներական ենթակառուցվածքներով ապահովվածության, գոյություն ունեցող ծառերի, հողի բերրի շերտի բնակվող կենդանիների պահպանման վերաբերյալ պահանջներ,

10) կիրառելի ծառատեսակները (ըստ անհրաժեշտության), կանաչապատման կանոնները:

[61]* Առաջարկվում է նախագիծը մշակել հետևյալ կազմով.

- ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ N1920-Ն որոշմամբ պահանջվող կազմով և բովանդակությամբ (պահանջներն ըստ որոշման նոր խմբագրության)

Թույլատրվող համակարգչային ծրագրերի ձևաչափեր՝ Dwg կամ Dxf կամ Shape:

ի լրումն օրենսդրությամբ սահմանված նախագծի կազմին ու բովանդակությանը ներկայացվող պահանջներ (առկայության դեպքում)

ՀՀ Արագածոտնի մարզի Աշտարակ համայնքի Աշտարակ քաղաքի գլխավոր հատակագծի առանձին հատվածների նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխությունների տեղաբաշխման ուրվագիծ

(հողամասերի տեղադիրքը-գործող նպատակային և գործառնական նշանակությունը-մակերեսը-նոր նպատակային և գործառնական նշանակությունը)

ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ՝

Ս. Ս Ա Հ Ա Կ Յ Ա Ն