

Ա Ռ Ա Ջ Ա Դ Ր Ա Ն Ք

ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳՈՏԻՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ

Նախագծի նպատակն է Գյումրի քաղաքի վարչական տարածքի փաստացի և հեռանկարային օգտագործման ու կառուցապատման նկատմամբ կենսագործունեության բարենպաստ միջավայրի ձևավորման համար պարտադիր պայմանների սահմանումը:

Քաղաքի տարածքը բաժանվելու է առանձին թաղամասերի՝ համապատասխան անվանումներով և ըստ կառուցապատման առաջնահերթության, փուլային կարգով կատարվելու են գոտիավորման նախագծային աշխատանքներ:

Քաղաքի կենտրոնն ունի գոտիավորման նախագիծ, նախատեսվում է կատարել ճշգրտման և փոփոխման աշխատանքներ:

Նախագիծը պետք է ներառի՝

1. Նախնական նախագծային աշխատանքներ և ելակետային նյութերի հավաքագրում, ճշգրտում և վերլուծություն, այդ թվում՝

- ելակետային նյութերի հավաքում և իրավիճակային վերլուծություն,
- հողիատկացումների վերլուծություն,
- առաջադրանքների և համաձայնեցված նախագծերի վերլուծություն,
- բնակչության և աշխատողների, շենքային և բնակելի ֆոնդի առկայության և մակերեսների, մշակութային, կենցաղային, կոմունալ, ինժեներական սպասարկման ենթակառուցվածքների, կանաչապատման մակարդակի վերլուծություն և դրանց տեխնիկատնտեսական ցուցանիշների մշակում,
- շենքերի, կառույցների և ինժեներական սպասարկման ենթակառուցվածքների, տեխնիկական վիճակի գնահատում,
- տարածքի սեյսմիկ վտանգի գնահատում,
- պատմամշակութային հուշարձանների առկայության, տեխնիկական վիճակի և տեղաբաշխման վերլուծություն,
- բնապահպանական իրավիճակի և բնության հատուկ պահպանվող տարածքների գնահատում,
- կարմիր և դեղին գծերի պահպանման, կառուցապատման խտության ուսումնասիրություն, միջավայրի բարեկարգման և գեղագիտական մակարդակի վիճակի գնահատական:

2. Նախագծային աշխատանքներ

- գոտիավորման տարածքում վերակառուցման, արդիականացման և ստորգետնյա տարածության օգտագործման նպատակներով մանրամասն հատակագծային առաջարկությունների մշակում,

- գործառնական գոտիավորում ըստ թույլատրելի օգտագործումների և համապատասխան սահմանների սահմանում,
- շինարարական գոտիավորում՝ կառուցապատման խտության, տոկոսի, կառուցապատման գծերի սահմանում,
- լանդշաֆտի կազմակերպում,
- տրանսպորտային-հետիոտն շարժման կազմակերպում,
- ինժեներական ցանցերի և կառույցների սխեմայի մշակում,
- ստորգետնյա տարածության օգտագործման սխեմայի մշակում,
- փողոցների լայնական պրոֆիլների մշակում, պատմամշակութային հուշարձանների և բնության հատուկ պահպանվող տարածքների պահպանման միջոցառումներ,
- քաղաքացիական պաշտպանության ինժեներատեխնիկական և արտակարգ իրավիճակների կանխարգելիչ միջոցառումներ:

3. Գոտիավորման աշխատանքներ / գոտիավորման նախագիծ/

Գոտիավորման նախագծի կազմը պետք է ներառի՝

- գրաֆիկական մաս՝ Մ 1: 2000,
- տեքստային մաս:

Գրաֆիկական մասում ցույց են տրվում՝

- տարածքի գործառնական գոտիավորումն ըստ օգտագործման տեսակների և դրանց տարբերակող նշանները,
- տարածքի ծավալատարածական գոտիավորումն ըստ կառուցապատման չափորոշիչների և դրանց տարբերակող նշանները,
- տարածքի կառուցապատումը կարգավորող նախագծային կարմիր և այլ գծերը կոորդինատային նշահարմամբ,
- պատմամշակութային հուշարձանների և բնության հատուկ պահպանվող տարածքների գոտիները,
- տրանսպորտային-հետիոտն հաղորդակցության կանոնակարգմանն ու կարգավորմանը վերաբերող տարածքները և գոտիները,
- մշակութային, կենցաղային, կոմունալ ինժեներական սպասարկման ենթակառուցվածքների կանոնակարգմանն ու կարգավորմանը վերաբերող տարածքները և գոտիները,
- ինժեներական նախապատրաստման, բուֆերային և վտանգավոր բնական երևույթներից և տեխնածին վտանգներից տեղանքի ինժեներական պաշտպանական գոտիների սահմանները,
- սեյսմիկ ռիսկի տարբեր մակարդակով գոտիները,
- ցուցադրական նյութերի / գծագրեր, հեռանկարներ/ մշակում:

Տեքստային մասը ներկայացվում է առանձին հոդվածների և աղյուսակների տեսքով, որոնց հիմնական բաժիններն են՝

- ընդհանուր դրույթներ,
- գոտիներում թույլատրելի օգտագործումների /կառուցապատումների/ սահմանափակումների հիմնավորում,
- կառուցապատումը կարգավորող չափորոշիչներ,
- կառուցապատման կանոններ,
- տարածքի փաստացի օգտագործման և նախագծային հաշվեկշիռ:

4. Գոտիավորման նախագծի կազմին և բովանդակությանը ներկայացվող այլ լրացուցիչ պահանջներ.

- գոտիավորման նախագիծը կազմելիս հաշվի առնել ՀՀ կառավարության կողմից հաստատված ծրագրերը և հայեցակարգերը, մասնավորապես՝ ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրի քաղաքը տեխնոքաղաքի վերակառուցելու հայեցակարգը,
- գոտիավորման նախագիծը ենթակա է համալիր փորձաքննության,
- ինժեներական համակարգերի առկա իրավիճակի փաստագրման և հեռանկարային զարգացման մասով նախագծային աշխատանքներն իրականացնելիս համագործակցել ջրային և էներգետիկ ցանցերը տնօրինող, շահագործող ընկերությունների հետ,
- ներկայացնել աշխատանքի թղթային և էլեկտրոնային տարբերակները:

5. Գոտիավորման աշխատանքներն իրականացնել ՀՀ կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի «Բնակավայրերի տարածքների գոտիավորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N 408 որոշմամբ հաստատված կարգի պահանջներին համապատասխան:

**ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ և ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԲԱԺՆԻ ՊԵՏ՝**

Ա. ՀԱԿՈՒՅԱՆ