ՆԱԽԱԳԻԾ

Հաստատված է

ՀՀ Տավուշի մարզի Իջևան

համայնքի ավագանու

2025 թվականի \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_ որոշմամբ

Համայնքի ղեկավար`  Արթուր ՃԱՂԱՐՅԱՆ

**ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ**

**ՀՀ Տավուշի մարզի Տավուշ-2 միկրոռեգիոնալ մակարդակի համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթում ներառված Իջևան համայնքի Կիրանց բնակավայրի գլխավոր հատակագծի /կենտրոնական մասի վերակառուցման, և նոր կառուցվող թաղամասի մանրամասն գոտևորման/մաստեր պլանի՝ հասարակական, բնակելի կառույցների էսքիզային առաջարկների ներառմամբ/**

1. **Բնակավայրի հիմնական բնութագիրը**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Կիրանց բնակավայրի վարչական սահմաններում ընդգրկված տարածքը` | 6555.18 | հա |
| բնակչության թիվը` | 446 | մարդ |
| 7-ից մինչև 17 տարեկան դպրոցահասակներ | 72 | մարդ |
| աշխատունակ հասակի բնակչություն | 286 | մարդ |
| թոշակառուներ | 56 | մարդ |
| հողային ֆոնդի փաստացի բաշխումը, այդ թվում` |  | հա |
| *բնակավայրի հողեր ընդհանուր, որից`* | 71.65 | հա |
| բնակելի կառուցապատում (տնամերձ) | 42.03 | հա |
| հասարակական կառուցապատում | 0.59 | հա |
| խառը կառուցապատում | - | հա |
| ընդհանուր օգտագործման | 8.38 | հա |
| այլ հողեր | 20.65 | հա |
| *գյուղատնտեսական նշանակության հողեր ընդհանուր, որից`* | 1498.11 | հա |
| վարելահող | 189.76 | հա |
| խոտհարք | 25.28 | հա |
| արոտ | 1230.56 | հա |
| այլ հողեր | 52.51 | հա |
| *արդյունաբերական, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական*  *նշանակության օբյեկտների հողեր ընդհանուր, որից `* | 3.87 | հա |
| արդյունաբերության | 1.73 | հա |
| գյուղ. արտադրական | 1.23 | հա |
| պահեստարանների | 0.03 | հա |
| ընդերքի օգտագործման | 0.88 | հա |
| *էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի և կոմունալ ենթակառուցվածքների հողեր ընդհանուր, որից`* | 3.20 | հա |
| էներգետիկայի | 0.01 | հա |
| կապի | - | հա |
| տրանսպորտի | 2.96 | հա |
| կոմունալ | 0.23 | հա |
| *հատուկ պահպանվող տարածքներ ընդհանուր, որից`* | 1.94 | հա |
| պատմական և մշակութային հողեր | - | հա |
| բնապահպանական | - | հա |
| առողջարարական նպատակներով նախատեսված | - | հա |
| պատմական և մշակութային | 1.94 | հա |
| *ջրային հողեր ընդհանուր, որից`* | 51.91 | հա |
| գետեր | 6.33 | հա |
| լճեր | 0.31 | հա |
| ջրանցքներ | 0.74 | հա |
| հիդրոտնտ. և ջրատնտ. այլ | - | հա |
| ջրամբարներ | 44.53 | հա |
| հատուկ նշանակության հողեր |  | հա |
| Անտառային հողեր *ընդհանուր* | 4924.50 | հա |
| անտառ | - |  |
| թփուտ | - |  |
| պահուստային հողեր | - | հա |
| \* Հողային ֆոնդի ցուցանիշները բերված են առ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_թ. հաստատված հողային հաշվեկշռով և ենթակա են ճշտման օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Տարածքները, ըստ սեփականության ձևերի** |  |  |
| ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց սեփականություն | 167.14 | հա |
| համայնքային սեփականություն | 303.41 | հա |
| պետական սեփականություն | 6048.63 | հա |

*Լրացվում են ընթացիկ տարվա տվյալները:*

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

1. **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:

1. **Նախագծման հիմքը.**

* ------- բնակավայրի զարգացման ծրագիր (հայեցակարգ)
* ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից մշակված միկրոռեգիոնալ մակարդակի Տավուշ-2 համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի կազմում մշակված Կիրանց համայնքի 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

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

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2004 թվականի դեկտեմբերի 30-ի N 1929-Ն որոշում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2017 թվականի հուլիսի 6-ի նիստի N 29 արձանագրային որոշմամբ հաստատված հավելվածի N 10-ի՝ [Հայաստանի Հանրապետության Տավուշի մարզի 2017-2025 թվականների զարգացման](http://tavush.mtad.am/files/docs/27770.docx) ռազմավարություն։

**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 Տավուշի մարզպետի 2018 թվականի հուլիսի 9-ի N 82-Ա որոշմամբ հաստատված ՀՀ Տավուշի մարզի Տավուշ-2 միկրոռեգիոնալ մակարդակի համակցված տարածական պլանավորման փաստաթուղթը և ՀՀ Տավուշի մարզի Կիրանց համայնքի 2018 թվականի հունիսի 12-ի N17-Ա որոշմամբ հաստատված Կիրանց համայնքի տարածական պլանավորման փասատթուղթը:

1. **Համայնքի զարգացման առանձնահատկություններից բխող այլ լրացուցիչ պահանջներ.**

Անհարժեշտության դեպքում նշել լրացուցիչ պայմանները

1. **Համայնքի գոտևորման նախագծին և հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմային ներկայացվող պահանջները.**

Գոտևորման նախագծի և հողերի օգտագործման սխեմայի մշակման ընթացքում ապահովել ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ. N1920-Ն, 02.05.2003թ. N625-Ն որոշումներով սահմանված պահանջները: (նշված պահանջը լրացվում է համայնքի գլխավոր հատակագծի մշակման դեպքում, վերջին որոշման համարը լրացվում է քաղաքային համայնքների դեպքում):

**10. Նախագծի գրաֆիկական և տեքստային մասերին ներկայացվող հիմնական պահանջները**

* Նախագծի կազմը և բովանդակությունը մշակել ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ. N1920-Ն որոշմամբ սահմանված պահանջներին համապատասխան՝ հաշվի առնելով ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի պատվերով` միկրոռեգիոնալ մակարդակի Տավուշ-2 համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի կազմում մշակված Կիրանց համայնքի գոտևորման նախագծով սահմանված դրույթները:

**11. Հայաստանի Հանրապետության Տավուշի մարզի Իջևան համայնքի Կիրանց բնակավայրի քաղաքաշինական կանոնադրության և կառուցապատման կանոնների մշակում**



Սույն կանոնադրությամբ սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության Տավուշի մարզի Իջևան համայնքի Կիրանց բնակավայրիտարածքում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման առանձնահատկությունները` ելնելով համայնքի պատմականորեն ձևավորված ավանդույթների և պատմաճարտարապետական միջավայրի պահպանման անհրաժեշտությունից:

1. Զարգացման ռազմավարական խնդիրներն ու նպատակները/զարգացման տեսլականը
2. Հեռանկարային զարգացման հիմնական սկզբունքները
3. Հայեցակարգի իրականացման հիմնական բաղադրիչ տարրերը
4. Կառուցապատման մոդելն ու առաջնային խնդիրները
5. Բնակավայրի տարածքի ծավալատարածական կառուցվածքի էսքիզ
6. Նախատեսվող տիպարային շենքերի էսքիզային նախագծերի օրինակներ
7. Ճանապարհների և ինժեներական ցանցի բարելավման հայեցակարգի էսքիզ
8. Ծրագրի իրականացման ճանապարհային քարտեզ (հերթականություն)
9. Իրագործելիության և արդյունավետության գնահատում/պլանավորման անհրաժեշտություն
10. Զարգացման հիմնական ցուցանիշներ

**11.1 ԿԻՐԱՆՑ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՎԱՆԴՈՒՅԹՆԵՐԸ**

(Ճարտարապետության առանձնահատկությունները և շինարարության տեխնոլոգիաները)

Կիրանց բնակավայրի քաղաքաշինական ավանդույթները» բաժնում նշվում է Կիրանց բնակավայրի 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**

«Կիրանց բնակավայրի 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 համապատասխան լուսանկարներով, հնարավոր գծագրերով հիմնավորված՝ համայնքի տարածքում գտնվող կարևոր նշանակություն ունեցող շենքերի և շինությունների, նրանց ներկա վիճակի նկարագրությունը, դրանց հետ առնչվող պատմությունները (եթե առկա են), վերականգնման և պահպանման հետ կապված խնդիրները:

**11.4 ԿԻՐԱՆՑ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԽՐԱԽՈՒՍՎՈՂ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՈՃԸ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՏԵԽՆՈԼՈԳԻԱՆԵՐԸ**

«Կիրանց 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: Ներկայացվում են հանձնարարելի առաջարկություններ համայնքում գործող ձեռնարկատերերի և արհեստավորների համար՝ արտադրանքի տեսակի, նյութի, գույնի և այլ չափորոշիչների վերաբերյալ:

**11.5 ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ**

«Կիրանց 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, որի առաջին էջի վերևի աջ անկյունում նշվում է ընդհանուր գծագրում նշված տվյալ հատվածի համարը: Կառուցապատման սխեմաները մշակվում և փաթեթում ներառվում են առնվազն 1:500 մասշտաբով, սև սպիտակ գծագրական տեխնիկայով:

Կառուցապատման սխեմաներում նշվում էն՝

1) հատվածի պայմանական սահմանագիծը, փողոցները, մայթերը, 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, հեծանվաուղիների կազմակերպման կանոնները,

4) քանդման կամ ապամոնտաժման ենթակա օբյեկտները (առկայության դեպքում), բակային տարածքների հատակագծման տարբեարկները՝ 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:

* Անհրաժեշտ է նախնական հետազոտում և ռազմավարական զարգացման տեսլական,
* Համայնքի կողմից հրապարակված զարգացման կարգավորման պլանի տարածական-տարածքային պլանավորման իրավասությունների շրջանակները,
* Կիրանց բնակավայրի կառուցապատման կանոնակարգման պլան և կանոնակարգման կանոններ,
* Հողօգտագործման զարգացման պլանի իրավասությունների շրջանակներում մշակումն ավարտելու համար հարկավոր է նախնական հետազոտում իրականացնել հետևյալ բովանդակությամբ՝
* ֆիզիկական միջավայրի ուսումնասիրություն,
* փաստաթղթերի ուսումնասիրություն,
* նախնական իրագործելիության ուսումնասիրության տեխնիկական տնտեսական հաստատում
* Անհրաժեշտ է նախատեսել տարածքներ հետևյալ նպատակների համար՝
* գոյություն ունեցող հանգստի և զբոսաշրջության օբյեկտների զարգացում,
* նոր հյուրանոցների, հանգստյան տների և համալիրների ստեղծում,
* վրանային ավաններ, քեմպինգներ,
* ռեստորանների և սրճարանների տեղակայման նախընտրելի հատվածներ, ներգծելով դրանք զբոսաշրջային ուղիներում,
* ֆերմերային տնտեսությունների հիմնում,
* կաթնամթերքի վերամշակման գործարանի կառուցում,
* սպանդանոց և մսամթերքի վերամշակման գործարանի կառուցում,
* սառնարանային պահեստներ և այլ արտադրական տարածքներ
* բանջարեղենի, տնկիների և ծաղիկների աճեցման համար ջերմոցներ,
* մանկապարտեզի կառուցում,
* բնակելի գոտու ընդլայնում,
* բաց տարածքներ, հրապարակներ և հարթակներ համայնքային կյանքի, կիրակնորյա տոնավաճառների և համայնքային միջոցառումների կազմակերպման համար

Նշված օբյեկտների տեղադիրքն ընտրել ապահովելով գործող նորմերը, մատչելիության գոտիները և գործառնական և տրանսպորտային լոգիստիկ սխեմաները

Նախատեսել նաև՝

Ուսումնասիրել այլընտրանքային էներգետիկայի կիրառման հնարավորությունները, մշակել առաջարկություններ համայնքի տարածքում դրանց նախընտրելի տեսակների և տեղադիրքի վերաբերյալ:

\*Առաջարկվում է նախագիծը մշակել հետևյալ կազմով.

* Տարածքի գործառնական գոտևորում, Մ 1:1000, քաղաքաշինական կանոնադրություն և կառուցապատման կանոններ Մ1:500 կամ 1:400՝ ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ N1925-Ն որոշմամբ պահանջվող կազմով և բովանդակությամբ (պահանջներն ըստ որոշման նոր խմբագրության)

Համայնքի զարգացման գլխավոր հատակագիծ, Մ 1:1000 (տարածքի մանրամասն հատակագծում)

Ջրամատակարարման և կոյուղու նախագծային առաջարկություն

Տրանսպորտային սխեմա, ճանապարհների և փողոցների կանոնակարգման և բարեկարգման նախագծային առաջարկություններ

Աղբահանության սխեմա, համայնքի սանիտարական մաքրման համակարգի օբյեկտների տեղաբաշխում

Թույլատրվող համակարգչային ծրագրերի ձևաչափեր՝ Dwg կամ Dxf կամ Shape:

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

***Էսքիզային նախագիծ***

**ՀՀ Տավուշի մարզի Կիրանց համայնքում բնակավայրի կենտրոնական մասի վերակառուցման, և նոր կառուցվող թաղամասի մանրամասն գոտևորման/մաստեր պլանի մշակման նախագիծ՝ հասարակական, բնակելի կառույցների էսքիզային առաջարկներով**

1. **Ներկայացվող նյութերը**

**Էսքիզային նախագծի մշակման աշխատանքի շրջանակում պետք է ներկայացնի.**

**Փուլ 1. Նախագծի նկարագրություն և տեսլական**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ՀՀ | Աշխատանքի անվանումը | Համառոտ նկարագրությունը |
| 1 | 2 | 3 |
|  | ***Տեքստային բացատրագիր*** |  |
|  | Բնակավայրի զարգացման ռազմավարական խնդիրներն ու նպատակները/զարգացման տեսլականը։ | Նախագծողը/խորհրդատուն տեքստային բացատրագրի տեսքով սահմանում է ծրագրի հիմնական մշակման առաջնային նպատակները, տեղանքի առանձնահատկությունների հետ համադրման հիման վրա կազմում զարգացման ռազմավարրությունը: |
|  | Ծրագրի իրականացման ճանապարհային քարտեզ (հերթականություն)։ | Նախորդ կետի հմնական դրույթների հիման վրա մշակում ծրագրի (ռազմավարական մաստեր պլանում նախատեսված քաղաքաշինական զարգացումների) փուլային՝ միմյանց հաջորդող և լրացնող ու միևնույն ժամանակ յուրաքանչյուր փուլի շրջանակում ամբողջական արդյունք ապահովող, իրականացման կառուցվածք։ |
|  | Իրագործելիության և արդյունավետության գնահատում/պլանավորման անհրաժեշտություն։ | Այդ առաջարկի իրականացման նպատակահարմարությունն ու իրագործման տեխնիկատնտեսական հիմնավորումը։ |
|  | ***Գրաֆիկական հավելված (էսքիզային)*** |  |
|  | Տեղանքի գլխավոր հատակագիծ (առկա կադաստրային և տեղագրական հանույթների հենքի վրա) | Նախորդ ենթաբաժնի՝ տեքստային հիմնավորման և ձևավորված տեսլականի հիման վրա առկա կադաստրային քարտեզագրման նյութերի և տեղագրական հանույթների հենքի վրա Խորհրդատուն (նախագծողը) պատկերացում կազմելով տեղանքի առանձնահատկությունների մասին՝ կազմում է հայեցակարգային գլխավոր հատակագիծ։ Այն կպարունակի տարածների կազմակերպման հիմնական հատակագծային կառուցվածքը՝ կառուցապատման տեղաբաշխման, դրանց միջև ֆունկցիոնալ-հատակագծային կապերի (շարժունակության), լանդշաֆտի կազմակերպման և կենսագործունեության կազմակեպմանն առնչվող այլ խնդիրներ։ |
|  | Քաղաքաշինական մանրամասն գոտևորման հատակագիծ։ | Հայեցակարգային գլխավոր հատակագծի շրջանակում սահմանված գործառնական գոտիների համար դրանց կառուցապատման/վերակառուցման կանոնակարգման չափորոշիչների սահմանում։ |
|  | Մանրամասն սխեմաներ՝ առկա ենթակառուցվածքների, շրջակա միջավայրի պայմանների (Ճանապարհների և ինժեներական ցանցի, շրջակա միջավայրի բարելավման հայեցակարգի էսքիզ)։ | Առանձին ուրվագծերով կներկայացվեն գոյություն ունեցող ենթակառուցվծաքների (փողոցային ցանցի և ինժեներական հաղորդակցուղիների) գոյություն ունեցող վիճակի հիման վրա կատարված հեռանկարային զարգացման առաջարկությունները՝ բնակավայրի տարածքում և դրանից դուրս ապահովելով առօրյա կյանքում և արտակարգ իրավիճակներում բնակչության անարգել շարժունակությունը։ վերջիններիս սկզբունքային կտրվածքների առաջարկներով։ |
|  | Գործառնական գոտիների մակերեսների հաշվարկներ (Զարգացման հիմնական տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներ)։ | Նախորդ կետերով կատարված առաջարկների վերաբերյալ հաշվարկային ցուցանիշներ՝ բնկաելի, հասարակական, ընդհանուր օգտաոգրծման տարածքների, ենթակառուցվածքների (գոյություն ունեցող և նախատեսվող)։ |
|  | Շենքերի ծավալային հայեցակարգ (Նախատեսվող տիպարային շենքերի էսքիզային նախագծերի օրինակների հիման վրա)։ | Երեք տարբերակով մշակված տիպային տարբեր մակերեսով բնակելի տների հենքի վրա կառուցապատման կազմակերպում՝ կառուցապատվող փողոցների համայնապատկերների ներկայացմամբ։ |
|  | Մանրամասն ծավալատարածական սխեմաներ (Բնակավայրի տարածքի ծավալատարածական կառուցվածքի էսքիզ)։ | Առաջարկվող ծրագրի իրականացման արդյունքում ձևավորված բնակավայրի ծավալատարածական ընդհանուր էսքիզային պատկերները՝ պահպանվող/վերակառուցվող և նոր առաջարկների համադրության ամբողջական պատկերի և առանձին դրվագների տեսքով։ |
|  | Մանրամասն սխեմաներ | Առկա ենթակառուցվածքների, շրջակա միջավայրի պայմանների (ճանապարհների և ինժեներական ցանցի, շրջակա միջավայրի բարելավման հայեցակարգային էսքիզ |
|  | Վիզուալիզացիա (3 արտաքին ռենդեր)։ | Բնակավայրի և գլխավոր մոտեցումների տարբեր կարևոր կետերից նախորդ կետերում կազմված եռաչափ պատկերների (առանձին տների, համալիրների, գլխավոր հրապարակի, նոր թաղամասերի, պատմական միջուկի և այլնի վիզուալիզացիա՝ ռենդերների տեսքով)։ |

**ՀՀ Տավուշի մարզի Կիրանց համայնքում բնակավայրի կենտրոնական մասի վերակառուցման, և նոր կառուցվող թաղամասի մանրամասն գոտևորման/մաստեր պլանի մշակման նախագիծ՝ հասարակական, բնակելի կառույցների էսքիզային առաջարկներով**

**Մաստեր պլան**

Համայնքի բնակիչների նախաձեռնություն՝ մշակելու գյուղի վերակառուցման և բարեկարգման ծրագիր: Ընտրել են գործընկեր, որ իրենց հետ աշխատում է գյուղի մաստեր պլանի վրա (ում միջոցների հաշվին է իրականացվելու՞):

Մաստեր պլանը ներառում է ոչ միայն ճարտարապետական ​​լուծումներ, այլև սոցիալական, տնտեսական և բնապահպանական ասպեկտներ։ Այն սահմանում է զարգացման ռազմավարությունը, նպատակներն ու խնդիրները, ինչպես նաև որոշում է հետագա փոփոխությունների ուղղությունները։ Նախագծի առանցքային նպատակներից մեկն է նաև իրագործելիության նախնական ուսումնասիրությունների իրականացումը։

**Մաստեր պլանի փաստաթղթերի մշակման նպատակները և խնդիրները**

* Ստեղծել առողջ, անվտանգ և հարմարավետ բնակեցման և զբոսաշրջության ու հանգստի միջավայր և պայմաններ,
* Ապահովել կայուն զարգացում, ձեռք բերել երկկողմանի համաձայնություն ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց միջև՝ տեղական ինքնակառավարման շահերը հողատարածքի/տարածքային օգտագործման և զարգացման հարցերում,
* Սահմանել տարածքների զարգացման և միջավայրի ստեղծման առաջնահերթ խնդիրները,
* Սահմանել Հողօգտագործման և միջավայրի ստեղծման հարաչափերը:

1. **(Մաստեր պլանը) բաղկացած է.**

ա/ Հողօգտագործման գլխավոր հատակագծից (հաստատված գլխավոր հատակագծում փոփոխություններ) և

բ/ տարածքների կառուցապատման կանոնակարգման պլանից (մանրամասն քաղաքաշինական գոտևորում):

**Հողօգտագործման փաստաթուղթը պարունակում է.**

ա) Հիմնական ֆունկցիոնալ գոտիները և դրանց միջև ֆունկցիոնալ-հատակագծային կապերը,

բ) Հատուկ պայմաններով (կառուցապատման կանոնակարգերին ենթարկվող) գոտիները,

գ) Շրջակա միջավայրի պաշտպանության գոտիները:

1. **Մանրամասն քաղաքաշինական գոտևորման նախագիծը ներառում է.**

* բնակավայրի և դրա սահմաններից դուրս գտնվող կառուցապատման ենթակա հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունները (Գործառնական գոտիներ (ենթագոտիներ)), հողերի օգտագործման ռեժիմները, պարտադիր պահանջները, սահմանափակումները,
* կառուցապատման հերթականությունը,
* հողօգտագործման և կառուցապատման թույլատրելի օգտագործման ձևերը,
* առկա քաղաքաշինական իրավիճակի կանոնակարգման և հեռանկարային կառուցապատման չափորոշիչները:
* Հողատարածքների կառուցապատման գոտիների գործակիցը /համամասնությունը,
* Հողատարածքների կառուցապատման գոտիների խտության գործակիցը /համամասնությունը,
* Հողատարածքների կառուցապատման գոտիների կանաչապատ տարածքների գործակիցը/համամասնությունը,
* Կառուցապատման կարգավորման գծերը/կարմիր գծերը,
* Հողատարածքում շենքերի դասավորվածության սխեմաները:

1. **Լրացուցիչ կերպով անհրաժեշտ է նախատեսել նաև հետևյալը.**

* Սոցիալական հետազոտություն
* Պատմական նյութերի հավաքագրում, գյուղի պատմամշակութային արժեք ներկայացնող տների չափագրություն, վերակառուցման և ռեվիտալիզացիայի էսքիզային նախագծի մշակում,
* ներհամայնքային ճանապարհների էսքիզային առաջարկներ
* Համայնքի գոյություն ունեցող փողոցային ցանցի և ինժեներական համակարգերի ուսուﬓասիրություն, հետագա զարգացման, արդիականացման առաջարկներ
* Համայնքի կենտրոնական մասի արդիականացման և բարեկարգման էսքիզային նախագիծ՝ հանրային կանաչ գոտիների ընդլայնման առաջարկներով
* նոր կառուցվող թաղամասի ինչպես նաև մանկապարտեզի, համայնքային կենտրոնի և այցելուների
* Ինժեներական ենթակառուցվծաքի (Կոյուղու և սպասարկման շինությունների կառուցում, աղբահանության խնդիրների կարգավորման միջոցառումներ, գիշերային լուսավորություն, երթևեկության նշաններ՝ հետիոտների և տրանսպորտի համար),
* Զբոսաշրջային ուրվագիծ՝ համապատասխան զբոսաշրջային ենթակառուցվածքների առաջարկներով,
* Այլընտրանքային էներգիայի օգտագործման հնարավորությունը՝ մշակելով առաջարկություններ դրանց նախընտրելի տեսակների և համայնքում տեղակայման վայրերի վերաբերյալ: