

Լրացուցիչ պահանջներ

Բոլոր շենքերը պետք է դրվեն փողոցի կողմից հողամասի սահմանից 3 մ հետ, բացառելով աղմուկի, տհաճ հոտերի կամ վնասակար արտանետումների տարածումը, պահպանելով հրդեհային անվտանգության և վթարաանվտանգության պահանջները:

Առաջին հարկերը թույլատրվում է օգտագործել հասարակական գործառույթների նպատակով: Այս դեպքում շենքերը կարող են դրվել կարմիր գծով, եթե հասարակական գործառույթի մատուցումը չի ստեղծում վթարավտանգ իրավիճակ կից փողոցով երթևեկողների համար, հակառակ դեպքում, շենքերին կից, տնամերձ հողամասի սահմաններում, փողոցի կողմից պետք է նախատեսվի ավտոկայանատեղ 1-2 մեքենայի համար:

4.5. Կառուցապատման կանոններ

Սահմանված են տեղական պայմաններից բխող կանոններ, որոնք պարտադիր են նախագծվող ողջ տարածքում կիրառելու և բոլոր գոտիների համար: Դրանք հիմնականում կարգավորում են կառուցապատման և շահագործման ընթացքում առաջացող միջավայրի համալիր կանոնակարգման խնդիրները, այն է.

Ընդունված սկզբունքներին չհամապատասխանող կառույցների աստիճանական վերափոխման մեխանիզմները,

Բնապահպանական միջոցառումների իրականացումը,

Գոտիավորման նախագծով ներկայացված պահանջների իրականացումը:

1. Շինարարական և վերանորոգման աշխատանքներ

- Բոլոր շինարարական, վերակառուցման, վերականգնման և վերանորոգման աշխատանքները պետք է կատարվեն միայն գործող ընթացակարգերով հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծերով:

2. Շենքերի ճակատների արտաքին հարդարանք

- Շենքերի ճակատների (փողոցային և բակային) արտաքին հարդարանքի հետ կապված բոլոր շինարարական և վերանորոգման աշխատանքները պետք է կատարվեն միայն գործող ընթացակարգերով հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծերով:

3. Շինանյութ

- Պատմաճարտարապետական արժեք ներկայացնող շենքերի/շինությունների բնական քարերից կառուցված ճակատային պատերը ներկել կամ երեսապատել արգելվում է:

- Այլ շենքերի համար, նախընտրելի է օգտագործել սև, վարդագույն, մոխրագույն, օխրա (դեղին, կարմիր), սպիտակ երանգների շինանյութեր, որոնք կներդաշնակեն քաղաքի հիմնական կառուցապատմանը:

4. Նկուղներ և կիսանկուղներ

- Բնակելի շենքերի նկուղային և կիսանկուղային հարկերը փողոցի կողմից մեկուսացված մուտքեր չպետք է ունենան:

- Բոլոր շենքերի կիսանկուղների պատուհանների գոգերը մայթից պետք է առնվազն 30 սմ բարձր լինեն:

5. Շենքերի շքամուտքեր

- Շենքերի շքամուտքերի աստիճանները փողոցի կարմիր գծից դուրս չպետք է դրվեն:

6. Տանիքներ

- Լանջավոր տանիքների կիրառման դեպքում դրանց առավելագույն թեքությունը (i) պետք է ընդունել - 0.5:

- Լանջավոր տանիքների գագաթի բարձրությունը պետք է սահմանափակվի կառույցի խորության կեսի չափով:

7. Գովազդ

- Հուշարձաններ չհանդիսացող շենքերին կցված գովազդային վահանակների մակերեսը չպետք է գերազանցի շենքի ճակատային պատի 10 տոկոսը:

- Փողոցներում տեղադրվող առանձին կանգնած գովազդային վահանակները պետք է տեղադրվեն մոտակա կարգավորվող խաչմերուկից առնվազն 50 մ հեռավորության վրա:

8. Ցուցանակներ և անվանատախտակներ

- Փողոցների անվանատախտակները պետք է տեղադրվեն ստանդարտ չափերով՝ միասնական հատուկ նախագծի համաձայն:

- Շենքերի համարների չափերը պետք է ընդունվեն՝

ա) լուսավորությամբ, կլոր՝ տրամագիծը-30սմ

բ) առանց լուսավորության՝ քառակուսի -15 x 15սմ:

Հիմնարկությունների անվանատախտակները և բնակիչների անվանատախտակները կցվում են միայն շքամուտքների դռներին:

9. Փողոցային ցանց

- Խաչմերուկներում պահպանել տեսանելիության եռանկյունները՝ համաձայն ՀՀՇՆ 30-01-2014 նորմերի պահանջների,

- Ավտոտնակների համար հատակացվող հողամասի նվազագույն մակերեսը 20 ք.մ., բաց ավտոկանգառատեղերի համար՝ 25 ք.մ.:

- Կանգառատեղերի համար խորացումները մայթի հաշվին իրականացնել միայն սիզամարգերի և առանձին ծառախմբերի հաշվին՝ տեղական ինքնակառավարման մարմինների հատուկ թույլտվությամբ, այլ հնարավորությունների բացակայության դեպքում մայթի մեջ՝ գրպանաձև խորացմամբ ավտոկայանատեղերի կազմակերպման դեպքում ապահովել

Փողոցային լուսավորություն

- «Փողոցների լուսավորության չափորոշիչները՝ համաձայն ՀՀ գործող շինարարական նորմերի:

Տրանսպորտի միջոցների կանգառներ

- Տրանսպորտի միջոցների կանգառները պետք է տեղավորվեն, որպես կանոն, միասնական նախագծով թեթև կոնստրուկցիաներից կառուցված, թափանցիկ պատերով կամ սյուներով շինությունների մեջ: Առավելագույն չափերը՝

- երկարությունը՝ 3.6 մ

- լայնությունը՝ 2.0 մ

10. Աղբահեռացման կոնտեյներներ

Աղբարկղները տեղադրելիս պետք է հաշվի առնվեն հետևյալ պահանջները.

- Համաքաղաքային նշանակության փողոցների, ինչպես նաև հասարակական առավելագույն ձգողության և կուտակման վայրերին հարակից տարածքներում տեղադրել ոչ ավելի, քան 100 մ հեռավորության վրա, հատուկ փակվող տիպի, բանուկ մասերին չխանգարող տարածքներում,

- Շրջանային նշանակության փողոցների վրա՝ 100 –200 մետրը մեկ,

- Տեղական նշանակության փողոցների վրա հիմնական խաչմերուկների վրա, դրանց հեռավորությունը 200 մետրից պակաս լինելու դեպքում՝ 200 մետրը մեկ:

11. Հեռավորությունը շենքերի միջև

Բնակելի և հասարակական, ինչպես նաև արտադրական շենքերի միջև եղած հեռավորությունը պետք է ընդունել հիմնվելով արևի ճառագայթման քանակի (ինսոլյացիայի) և լուսավորվածության հաշվարկների վրա, ինչպես նաև հակահրդեհային պահանջներին համապատասխան:

2-3 հարկանի բնակելի շենքերի երկար կողմերի միջև հեռավորությունը (կենցաղային խզումներ) պետք է ընդունել 15 մ-ից ոչ պակաս, իսկ 4 հարկանի շենքերի միջև՝ 20 մ-ից ոչ պակաս: Այս շենքերի երկար կողմերի և բնակելի սենյակներից պատուհաններ ունեցող կողաճակատների միջև՝ 15 մ-ից ոչ պակաս: Նշված հեռավորությունները կարող են կրճատվել ինսոլյացիայի և լուսավորության նորմերը պահպանելու դեպքում, եթե ապահովված է պատուհանից պատուհան բնակելի սենյակների անտեսանելիությունը:

12. Շենքերի տեղադրությունները

Շենքերը տեղադրել քամիների գերակշիռ ուղղությունների հաշվառումով՝ կողաճակատներով դեպի վերջիններս:

13. Աղմուկի թույլատրելի մակարդակ

Բոլոր գոտիներում որտեղ թույլատրված է բնակելի կառուցապատում աղմուկի թույլատրելի մակարդակը չպետք է գերազանցի 55 դԲԱ (ցերեկը) և 45 դԲԱ (գիշերը):

Աղմուկից և արտանետումներից բնակելի կառուցապատման պահպանման համար նախատեսել վերոնշյալ բացասական պարամետրերի գերազանցմամբ փողոցների ծառապատում:

14. Սանիտարական պահպանման գոտիների չափորոշում

Ճանապարհների, փողոցների, տրանսպորտային և ինժեներական ենթակառուցվածքների (օդանավակայաններ, բարձրավոլտ էլեկտրահաղորդման գծեր, բարձր և միջին ճնշման գազատար և այլն) արդյունաբերական և կոմունալ օբյեկտների սանպահպանման գոտիները՝ համաձայն գործող նորմերի և ստանդարտների:

15. Գոտիավորմանը չհամապատասխանող կառուցապատման կարգավորում

Գոտիավորմանը չհամապատասխանող բոլոր տեսակի օրինական համարվող օգտագործման ձևերը, որոնք գոյությունը պահպանել են մինչև սույն նախագծի հաստատման տարեթիվը, այսուհետև պետք է կարգավորվեն միայն սույն կանոնների պահանջներին համապատասխան:

Գոտիավորմանը չհամապատասխանող բոլոր տեսակի օրինական համարվող շենքերի և կառույցների ընդարձակում չի թույլատրվում:

Գոտիավորմանը չհամապատասխանող 6 ամսից ավելի լքված և չօգտագործվող օրինական համարվող կառույցների հետագա օգտագործման ձևը պետք է որոշվի համաձայն այն հիմնական գոտու թույլատրելի օգտագործումների կանոնների, որտեղ այն գտնվում է:

Գոտիավորմանը չհամապատասխանող օրինական համարվող կառուցապատման ձևերը կարող են վերանորոգվել, եթե բոլոր կառուցվածքային փոփոխումները կատարվում են միայն գործող քաղաքաշինական օրենսդրությանը համաձայն:

Եթե գոտիավորմանը չհամապատասխանող օրինական համարվող կառույցի վերանորոգման արժեքը գերազանցում է նրա տեղափոխման արժեքի 50%-ը, ապա այդ կառույցը պետք է արգելվի:

16. Բնակչության սակավաշարժուն խմբերի պահանջների ապահովում

Նոր կառուցապատման իրականացման կամ վերակառուցվման պայմաններում անհրաժեշտ է ընդունել որոշումներ՝ հաշմանդամների շահերի առավելագույն պահպանումով, ապահովելով վերջիններիս կենսագործունեության անարգել միջավայր:

Ինչպես բնակելի թաղամասերը, այնպես էլ ճանապարհափողոցային ցանցը պետք է նախատեսվեն բնակչության վերոնշյալ խմբերի համար երթուղիների ապահովմամբ՝ հասարակական տրանսպորտից օգտվելու հարթակների, մոտեցումների ձևավորմամբ:

Հաշմանդամների համար հողատարածքների չափերը հաշվարկել համաձայն ՀՀՇՆ IV-11.07.01-06 նորմերի պահանջների:

Հետիոտն ուղիների նախատեսման ժամանակ հաշվի առնել հնարավորության դեպքում երկայնական ուղղությամբ 6 %-ից ոչ ավելի թեքությունների ապահովումը, խիստ ռելեֆային պայմանների կամ սահմանափակ տարածքային հնարավորությունների դեպքում թույլատրվում է մինչև 10 % թեքությամբ հատվածներ՝ 10 մ-ից ոչ ավելի հեռավորությամբ ապահովելով հորիզոնական տեղամասերով:

Ավտոկանգառների, հասարակական տրանսպորտի կանգառների, աստիճանների և պանդուսների, շենքերի շքամուտքերի, վերելակների, մարզական կառույցների կազմակերպման ժամանակ առաջնորդվել ՀՀՇՆ IV-11.07.01-06 պահանջներով:

17. Կառուցապատման թույլտվություններ

Օգտագործման ձևերի համար թույլտվությունների կառուցվածքը հիմնվում է ընդունված գոտի-թույլատրելի հողօգտագործման ձև սկզբունքի վրա: