

**Հավելված՝**  
**Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի**  
**Մասիսի համայնքի ավագանու**  
**2023 թվականի փետրվարի 14 - ի թիվ 14 - Ա որոշման**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ ՄԱՍԻՍ ՀԱՄԱՅՆՔԻ**  
**ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ**

1. Սույն կանոնադրությամբ սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի Մասիս համայնքի տարածքում քաղաքաշինական գործնետության իրականացման առանձնահատկությունները՝ ելնելով համայնքի պատմականորեն ձևավորված ավանդույթների և պատմաճարտարապետական միջավայրի պահպանման անհրաժեշտությունից:
2. Սույն կանոնադրությունը կազմված է «Քաղաքաշինության մասին», Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 11-րդ հոդվածի և «Տեղական ինքնակառավարման մասին» 42-րդ հոդվածի համաձայն, Մասիս համայնքի տարածքում քաղաքաշինական գործունետության առանձնահատուկ խնդիրները կանոնակարգելու նպատակով՝ քաղաքաշինության բնագավառի նորմատիվ-իրավական ակտերին համապատասխան:
3. Սույն կանոնադրության գործողությունը տարածվում է Մասիս համայնքի տարածքում գտնվող քաղաքաշինական գործունետության բոլոր օբյեկտների վրա՝ անկախ սեփականության իրավունքի սուբյեկտներից:
4. Եթե Հայաստանի Հանրապետության նորմատիվ-իրավական ակտերի և /կամ/ Մասիս համայնքի/բնակավայրերի/ գլխավոր հատակագծով սույն կանոնադրությամբ սահմանված խնդիրների կանոնակարգման վերաբերյալ սահմանված են այլ նորմեր, ապա գործում են Հայաստանի Հանրապետության նորմատիվ -իրավական ակտերով և/կամ/ գլխավոր հատակագծով սահմանված նորմերը:
5. Սույն կանոնադրությամբ սահմանված առանձին նորմերը համայնքի ավագանու որոշմամբ կարող են վերանայվել և փոփոխվել՝ Հայաստանի Հանրապետության նորմատիվ-իրավական ակտերով համապատասխան խնդիրների կանոնակարգման վերաբերյալ այլ նորմեր սահմանելու դեպքերում:

**Լ.ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

- 1.1. Համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրությունը մշակվել է որպես առանձին փաստաթուղթ և այն պարտադիր հաշվի է առնվելու համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի նախագծման ընթացքում.
- 1.2. Քաղաքաշինական կանոնադրությամբ ամրագրված պայմանները ներառվում են համայնքի ղեկավարի կողմից կառուցապատողին տրամադրվող ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքում.

## **II. ՀԱՄԱՅՆՔԻ (ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԻ) ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՎԱՆԴՈՒՅԹՆԵՐԸ (Ճարտարապետության առանձնահատկությունները և շինարարության տեխնոլոգիաները)**

Սույն կանոնադրությամբ հաստատված ճարտարապետական առանձնահատկությունները, շինարարության տեխնոլոգիաները, քաղաքաշինական փաստաթղթերի տրամադրման կարգը պարտադիր են Մասիս համայնքի բնակելի, հասարակական, արդյունաբերական, արտադրական, առևտրական, առողջապահական, կրթական բոլոր կառույցների համար:

### **1. ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ ՏԱԼՈՒ ԵՎ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՄԱՆ ԿԱՐԳԸ**

- 2.1 <<Քաղաքաշինության մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 17-րդ և 22.1 - րդ հոդվածների և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի <<<< կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու մասին>> թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն Մասիս համայնքում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տալիս է համայնքի ղեկավարը:
- 2.2 Առաջադրանք ստանալու համար կառուցապատողը համայնքի ղեկավարին է ներկայացնում էլեկտրոնային հայտը՝ լրացված Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ հաստատված e-permits ծրագրով:
- 2.3 Գոյություն ունեցող շենքում լրացուցիչ հարկ (այդ թվում մանսարդ) կառուցելու, կցակառույց կամ այլ բարելավում, վերափոխություն իրականացնելու համար նախագիծ մշակելու առաջադրանք ստանալու հայտին անհրաժեշտ է կցել շենքի կայունության, ամրության և հուսալիության վերաբերյալ մասնագիտական եզրակացությունը:
- 2.4 Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձան հանդիսացող գույքի ձևափոխման նախագիծ մշակելու առաջադրանք ստանալու հայտին կցվում է

<<Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված՝ պետական լիազորված մարմնի համաձայնությունը կամ մասնագիտական եզրակացությունը:

- 2.5 Կառուցապատողի հայտը մերժվելու դեպքում, վերջինս կարող է համապատասխան փոփոխություններ կատարել մերժված հայտում ու ներկայացվող փաստաթղթերում և կրկին հայտ ներկայացնել իրավասու մարմնին:
- 2.6 Իրավասու մարմինը քննարկում է կրկնակի հայտը և 10 օրվա ընթացքում կառուցապատողին տալիս առաջադրանք:
- 2.7 Հայտի մերժումը կարող է բողոքարկվել դատական կարգով:
- 2.8 Շինարարության թույլտվություն պահանջող բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի ու շինությունների նախագծերը համաձայնեցվում են համայնքի ղեկավարի հետ:
- 2.9 Համաձայնեցման ներկայացվող նախագծի փաթեթում ներառվում է շինարարական աշխատանքների կատարման ժամանակացույցը:

## 2. ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՏԵՂԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

- 2.10 Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման կարգը սահմանված է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի սեպտեմբերի 24-ի <<Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման կարգը հաստատելու մասին>> թիվ 896 որոշմամբ:
- 2.11 Ոչ հիմնական շինությունների նախագծային փաստաթղթերը մշակվում են հողամասի տրամադրման մասին որոշման հիման վրա, որով ամրագրվում են շինությունների տարածական չափերը, հողամասի վրա դրանց տեղադրման պայմանները, ճարտարապետական լուծումներին ներկայացվող պահանջները՝ ելնելով տեղանքի և (կամ) օբյեկտի առանձնահատկությունից:
- 2.12 Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման թույլտվությունը տալիս է համայնքի ղեկավարը՝ նրա կողմից համաձայնեցված և պատվիրատուի կողմից հաստատված նախագծի հիման վրա:

## 3. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՔԱՆԴՄԱՆ ԹՈՒՅՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

- 2.13 Շինարարության (քանդման) թույլտվությունը Մասիս համայնքում տալիս է համայնքի ղեկավարը <<Քաղաքաշինության մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի <<Հայաստանի Հանրապետությունում

շինարարության թույլտվության և քանդման թույլտվության կարգը հաստատելու մասին»>> թիվ 596 որոշմամբ սահմանված կարգով:

- 2.14 Շինարարության թույլտվությունը տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրած մարմնի կողմից ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանված կարգով համաձայնեցնելուց և կառուցապատողի կողմից դրանք հաստատելուց հետո՝ «Քաղաքաշինության մասին»>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 6-րդ հոդվածի 4-րդ մասի ժե կետով նախատեսված ժամկետով:
- 2.15 Շինարարության տևողությունը կարող է երկարաձգվել օրենքով սահմանված կարգով:
- 2.16 Շինարարության թույլտվությունը տրվում է տվյալ օբյեկտի ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի համաձայնեցման հետ միաժամանակ, իսկ նախագծային փաստաթղթերը համարվում են հաստատված, եթե կառուցապատողը դրանց հաստատման վերաբերյալ գրավոր առարկություն չի ներկայացնում համաձայնեցնող մարմնին:
- 2.17 Մասիս համայնքում շինարարության (քանդման) թույլտվության համար օրենքով սահմանված տեղական տուրքը վճարվում է համայնքի բյուջե:
- 2.18 Կառուցապատողը շինարարության թույլտվություն ստանալու համար համայնքապետարան է ներկայացնում էլեկտրոնային դիմում՝ օբյեկտի շինարարության համար՝ սահմանված կարգով հաստատված նախագծային փաստաթղթերի հետ,
- 2.19 Կառուցապատողները պարտավոր են կառուցապատումն իրականացնել հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծին, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին և սույն կանոնադրության համապատասխան:
- 2.20 Համայնքի ղեկավարի կողմից շինարարության (քանդման) թույլտվության տրամադրման կամ վերջինիս մերժման մասին կառուցապատողը տեղեկացվում է դիմումում նշված էլեկտրոնային հասցեով և հեռախոսահամարով:
- 2.21 Կառուցապատողը շինարարական (քանդման) աշխատանքներն սկսելուց առնվազն 3 օր առաջ տեղեկացնում է Մասիսի համայնքապետարանին և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության քաղաքաշինական պետական տեսչությանը՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596 որոշմամբ հաստատված N 5 ձևի, եթե թույլտվությամբ այլ ժամկետ նախատեսված չէ:

#### 4. ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՎԱՐՏԻ ՓԱՍՏԱԳՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

- 2.22 Մասիս համայնքում շինարարության ավարտը փաստագրվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի մայիսի 8-ի «Ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 626-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով, նույն որոշմամբ հաստատված ձևի շինարարության շահագործման ակտի ձևակերպմամբ, նախագծով նախատեսված շինարարական և մոնտաժային աշխատանքների իրականացումից հետո:
- 2.23 Ավարտված շինարարության շահագործումը փաստագրելու նպատակով կառուցապատողը դիմում է համայնքի ղեկավարին՝ շահագործման ակտի ձևակերպման համար:
- 2.24 Համայնքի ղեկավարը ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա ձևակերպում է շահագործման ակտը՝ դիմումն ստանալու օրվանից՝
- 2.25 Ինքնակամ կառուցված կամ նախագծային, շինարարական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված շենքերի և շինությունների շինարարության ավարտը ենթակա չէ փաստագրման:

**5. ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻ, ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ ՄՇԱԿՈՂՆԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

- 2.26 Կառուցապատողի, քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների իրավունքները, պարտականությունները և պատասխանատվությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային, քաղաքացիական, Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքերով, ««Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և իրավական այլ փաստաթղթերով:
- 2.27 Մասիս համայնքում շինարարություն իրականացնելիս շրջակա միջավայրի անվտանգության, սանիտարական պաշտպանության, կառուցապատվող հողերի պահպանության խնդիրներն ապահովելու նպատակով, կառուցապատողը պարտավոր է կատարել հետևյալ կանոնները.
- 1) Շինարարության թույլտվության դիմում ներկայացնելիս կառուցապատողը կամ քանդման աշխատանքներ իրականացնողը պարտավոր է ներկայացնել շինարարական աղբը համապատասխան աղբավայր տեղափոխելու վերաբերյալ պայմանագիր:
  - 2) Փողոցներին հարող հողամասերում կառուցապատում իրականացնելիս մայթերը ժամանակավոր սարքավորել անվտանգ հետիոտն շարժումն ապահովելու համար անհրաժեշտ հարթակներով, բազրիքներով ու ծածկոցներով:
- 2.28 Քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների և շինարարություն իրականացնողների պատասխանատվությունը կարգավորվում է Վարչական

իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքով և  
իրավական այլ ակտերով:

## 6. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ, ՇԵՆՔԵՐԻ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՄ ԴՐԱՆՑ ՄԻ ՀԱՏՎԱԾԻ ԳՈՐԾԱՌԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

- 2.29 Շենքերի և շինությունների գործառական նշանակությունը փոխելիս որպես  
պատվիրատու հանդես է գալիս տվյալ շինության սեփականատերը կամ  
համապատասխան լիազորություններով օժտված անձը:
- 2.30 Շենքի, շինության կամ դրա մի հատվածի գործառական նշանակության  
փոփոխումը իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության  
2002 թվականի փետրվարի 2-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում շենքերի,  
շինությունների կամ դրանց մի հատվածի գործառական նշանակությունը փոխելու  
կարգը հաստատելու մասին» թիվ 88 և 2011 թվականի 1920-Ն որոշումներով  
սահմանված կարգով՝ պատվիրատուի հայտի հիման վրա Մասիս համայնքի  
ղեկավարի կողմից տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի  
(բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված  
դեպքերի, որոնց համար չի պահանջվում շինարարության թույլտվություն)  
համաձայն մշակված, համաձայնեցված և հաստատված նախագծով:

## 7. ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐԸ

- 2.31 Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված  
հողամասերը, ըստ օգտագործման բնույթի, կառուցապատման իրավունքով կարող  
են տրամադրվել հետևյալ ժամկետներով՝
- ա/ բազմաբնակարան շենքերի ընդհանուր օգտագործման բակային տարածքներում  
ավտոտնակների տեղադրման համար մինչև 30 տարի ժամկետով,  
հասարակական նշանակության կառույցների տեղադրման համար՝ մինչև 40 տարի  
ժամկետով, արտադրական նշանակության կառույցների տեղադրման համար՝  
մինչև 20 տարի ժամկետով:
  - բ/ ընդհանուր օգտագործման կանաչ , տարածքներում /զբոսայգի, պուրակ/  
հասարակական նշանակության/կրպակ, մանկական սրճարան-տաղավար,  
խաղասրահ, ատրակցիոն/ օբյեկտների տեղադրման համար մինչև 20 տարի  
ժամկետով:

- 2.32 Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածում չներառված հողամասերը, ըստ օգտագործման բնույթի, օգտագործման կամ կառուցապատման իրավունքով կարող են տրամադրվել հետևյալ ժամկետներով
- ա/ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերը՝ 20 տարի, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման, և այլ արտադրական օբյեկտների ու բնակավայրերի նշանակության հողերը՝ 50 տարի ժամկետով:

## 8. ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

- 2.33 <<Քաղաքաշինության մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 26-րդ հոդվածի համաձայն համայնքի ղեկավարը վերահսկում է համայնքի վարչական տարածքում կառուցատողներին տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների, բնակավայրերի քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջների կատարումը, հողերի և ամրակայված գույքի քաղաքաշինական նպատակային օգտագործումը, ինչպես նաև կանխարգելում, կասեցնում է ինքնակամ շինարարության դեպքերը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը՝ կիրառելով վարչական պատասխանատվության միջոցներ:
- 2.34 Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի համաձայն համայնքի ղեկավարը քննում է շենքեր և շինություններ ինքնակամ կառուցելու վերաբերյալ, շենքերը և շինությունները օրենսդրությամբ սահմանված պահանջների խախտմամբ ոչ նպատակային օգտագործելու վերաբերյալ, ինչպես նաև համապատասխան քաղաքաշինական գործունեության համար սահմանված քաղաքաշինական նորմերով նախատեսված ժամկետներում կառուցապատումը չավարտելու վերաբերյալ գործերը:

## 9. ՊԵՏԱԿԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱԴԱՍՏՐԸ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄՈՆԻԹՈՐԻՆԳԸ

- 2.35 <<Քաղաքաշինության մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 20-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1999 թվականի դեկտեմբերի 31-ի <<Պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարման և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգի անցկացման կարգը հաստատելու մասին>> թիվ 802 որոշմամբ սահմանված կարգով և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների պահպանմամբ պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարումը և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգը Մասիս համայնքում կատարում է համայնքի ղեկավարը:

### III. ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ԱՌԿԱ ՊԱՏՄԱՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀՈՒՇԱՐՁԱՆՆԵՐԸ

- 3.1. Համայնքի տարածքում առկա է պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ցուցակում գրանցված են հանրապետական և տեղական նշանակության մոտ երկու տասնյակ հուշարձան շենք շինություններ: Որպես հուշարձան առանձնացվում է Հայրենական պատերազմում զոհված զինվորների հուշարձանը, Մասիսի Սուրբ Թադևոս և Սուրբ Գևորգ եկեղեցիները, Մարմարաշենի Սուրբ Գևորգ, Արգավանդի Սուրբ Սարգիս, Նորաբացի Սուրբ Աստվածածին եկեղեցիները
- 3.2 Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ հուշարձան շենքերի զգալի մասը կառուցվել են խորհրդային կառավարման վերջին տասնամյակում կամ ՀՀ անկախացումից հետո, կարելի է հուշարձանների մեծամասնության վիճակը գնահատել որպես բավարար, մասնակի վերանորոգման անհրաժեշտությամբ: Վերջին տասնամյակում շնորհիվ պետական, մասնավոր, բարեգործական և օտարերկրյա ներդրումների իրականացվել են որոշ հուշարձան շենքերի ամրակայումը և վերականգնումը:
- 3.3 Տվյալները հիմնավորվում են պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակներով, համապատասխան լուսանկարներով / հավելված2/:

### IV. ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՇԵՆՔԵՐ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

4.1. Համայնքի տարածքում գտնվող և համայնքի համար կարևոր նշանակություն ունեցող շենքերը և շինությունները.

1. Վերականգնված.

- մշակույթի տուն
- գրադարան
- թանգարան
- հուշահամալիր

2. Ամրակայման և վերականգնման փուլում են.

-----

4.2. Տվյալները հիմնավորվում են համապատասխան լուսանկարներով, գծագրերով:  
/հավելված 3/:

**V. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԽՐԱԽՈՒՍՎՈՂ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՈՃՐ ԵՎ  
ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՏԵԽՆՈԼՈԳԻԱՆ**

5.1 Մասիս համայնքի բնակելի և հասարակական կառուցապատման առումով առավել ակտիվ հատված է հանդիսանում Մասիս քաղաքը և Երևանամերձ Այնթապ, Նոր Խարբերդ, Նորաբաց, Արգավանդ, Գեղանիստ, Գետափնյա բնակավայրերը, որոնք կառուցապատման ծավալներով մի քանի անգամ գերազանցում են համայնքի մյուս բնակավայրերին, արտադրական և արդյունաբերական օբյեկտների կառուցմամբ՝ Հովտաշատ, Սիս, Սիփանիկ բնակավայրերը:

**1. Շենքերի և շինությունների ծավալային ու  
ճարտարապետահատակագծային լուծումներին, ինչպես նաև դրանց  
առանձին մասերին ներկայացվող պահանջները**

Մասիս համայնքի տարածքում գտնվող կամ նոր կառուցվող շենքերի և շինությունների ճարտարապետական ոճի, կրկնվող և հաճախ կիրառվող տարրերի, ճակատների տեսքի և եղանակների ընտրությունը համապատասխանեցվում է գոյություն ունեցողներին և ավելի շատ պետք է իր մեջ կրեն հայկական ճարտարապետության տարրեր՝ խրախուսվում են հայկական ազգային, դասական, մոդերն ճարտարապետական ոճերը: Շենքերի և շինությունների ծավալային ու ճարտարապետահատակագծային լուծումներին, ինչպես նաև դրանց առանձին մասերին ներկայացվող պահանջներն են՝

ա. շենքեր կառուցել ճարտարապետական ժամանակակից լուծումներով մինչև 4-հարկանի, անհրաժեշտության դեպքում մինչև 5-հարկ,

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

- քաղաքաշինական միջավայրին, պահանջներին և ավանդական լուծումներին համապատասխան.

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

շենքերի տանիքները կարող են լինել լանջավոր, հարթ և համատեղված: Ծածկերը կարող են լինել թիթեղյա, կղմինդր, «Հինգերորդ ճակատ» կարող են լինել կանաչապատ, ջրային մակերեսներ, սպորտային հարթակներ.

դ. շվաքարանները (տեները, մարկիզաները)՝

շենքերի ճարտարապետական լուծումներին համապատասխան, հաշվի առնելով ավանդական լուծումները.

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

Արտաքին լուսավորությունը շենքերի ճակատների լուծումներին համապատասխան:

Օգտագործվող շինանյութերի մեջ պետք է գերակշռեն տեղական արտադրությանը, շինարարության ընթացքում հատկապես պատերի ճակատային մասերի ձևավորման համար պետք է օգտագործվեն սև, կարմիր, վարդագույն տուֆերը առանձին կամ համադրությամբ /նկարագրությունը հիմնավորված է համապատասխան լուսանկարներով, գծագրերով/ հավելված1/:

## **2. Փողոցների, անցումների, հետիոտն ճանապարհների ու հեծանվաուղիների (ճանապարհային ցանց), հրապարակների, ներքին բակերի, ջրաբակերի (կուրդոնյերների) և հարթակների կառուցվածքին ու ձևավորմանը, ավտոկայանատեղիների կազմակերպմանը ներկայացվող պահանջները**

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

ծածկույթը – ասֆալտ, բնական քարեսալ, բետոնյա մայթերին՝ բազալտ, արհեստական սալիկներ (մոխրագույն, կարմիր, սև, դեղին):

բ. համայնքն սպասարկող տրանսպորտի համար նախատեսված կանգառների ձևավորումը՝

տեղանքին և միջավայրին համապատասխան՝ թեթև կոնստրուկցիաների, ժամանակակից տեխնիկական միջոցներով համալրված, մետաղական կարկասով կարբոնատի համակցված,

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

- կառավարության որոշմամբ հաստատված կարգին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան:

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՝

- տեղադրել զրուցարաններ, շվաքարաններ, նստարաններ, տեղանքին և միջավայրին համապատասխան ժամանակակից լուծումներով՝ ավանդականի պահպանմամբ:

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

- պարիսպները ունենան դեկորատիվ սվաղ, ցանկապատերը ներկված : Միջպետական, հանրապետական նշանակության, ինչպես նաև բնակավայրերի գլխավոր ճանապարհային ցանցին հարող պարիսպները, ցանկապատերը ունենան միևնույն բարձրությունը, արտաքին գունային համադրությունը և հեռավորությունը ճանապարհից:

### **3. Լանդշաֆտին, այգեպուրակային շինարարությանը և կանաչապատմանը ներկայացվող պահանջները**

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)՝

- սիզախոտով կանաչապատում, մայթերը ծածկել քարե սալերով:

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)՝

- տեղանքին , միջավայրին և կլիմային համապատասխան սիզամարգեր, ծաղկաթմբեր::

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

- բարդիներ, միջին բարձրության թփեր տարբեր բույսերի զուգակցմամբ տեղական կլիմային համապատասխան, ավանդական տնկանյութեր:

**Աշխատակազմի քարտուղար**

**Վարդան Գաբրիելյան**

**Քաղաքաշինության**

**և հողաշինության բաժնի պետ**

**Լևոն Գրիգորյան**