

ՍՏԵՓԱՆԱԿԵՐՏԻ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ  
ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ  
Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016թ.

N \_\_\_\_\_

ք.Ստեփանակերտ

ՍՏԵՓԱՆԱԿԵՐՏԻ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ  
ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԻՆ ՀԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱՆՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենքի 17-րդ հոդվածի 2-րդ մասով և Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի հունիսի 28-ի «Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության քաղաքային և գյուղական համայնքների գլխավոր հատակագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N301 որոշմամբ՝

*ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ է.*

1. Հավանություն տալ Ստեփանակերտի քաղաքային համայնքի գլխավոր հատակագծի նախագծման առաջադրանքին՝ համաձայն հավելվածի:
2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից:

ՍՏԵՓԱՆԱԿԵՐՏԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ

Ս.ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

## ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ

### ՍՏԵՓԱՆԱԿԵՐՏԻ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ

#### 1. Համայնքի հիմնական բնութագիրը

- 1) տարածքը՝ 2911.8926 հա
- 2) բնակչության թիվը՝ 55.2 հազ. մարդ (2015 թվականի հունվարի 1-ի դրությամբ)  
բնակչության խտությունը՝ 1894 մարդ/կմ<sup>2</sup>  
բնակչության տարիքային կազմը, այդ թվում՝  
0-ից 6 տարեկան՝ 5.4 հազ.մարդ  
7-ից 17 տարեկան՝ 9.7 հազ.մարդ  
18-ից 59 տարեկան՝ 32.2 հազ.մարդ  
60 և բարձր՝ 7.9 հազ.մարդ
- 3) հողային ֆոնդի փաստացի բաշխումը, այդ թվում՝
  - գյուղատնտեսական նշանակության հողեր՝ 511.28 հա, այդ թվում՝  
վարելահող՝ 85.37 հա  
բազմամյա տնկարկներ՝ 8.65 հա  
խոտհարք՝ 22.5 հա  
արոտավայր՝ 296.21 հա  
այլ հողատեսքեր՝ 98.55 հա
  - բնակավայրերի հողեր՝ 1726.9172 հա, այդ թվում՝  
բնակելի կառուցապատման՝ 1465.33 հա  
հասարակական կառուցապատման՝ 95.24 հա  
խառը կառուցապատման՝ 9.54 հա  
ընդհանուր օգտագործման հողեր՝ 61.2148 հա  
այլ հողեր՝ 95.5924 հա
  - արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողեր՝ 104.0600 հա, այդ թվում՝  
արդյունաբերական օբյեկտների՝ 91.71 հա  
գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների՝ 7.42  
պահեստարանների՝ 4.93 հա
  - էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների հողեր՝ 112.7262 հա, այդ թվում՝  
էներգետիկայի՝ 67.7262 հա  
կապի՝ 5 հա  
տրանսպորտի՝ 20 հա  
կոմունալ ենթակառուցվածքների՝ 20 հա
  - հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր՝ 105.2 հա, այդ թվում՝  
բնապահպանական՝ 83.3 հա  
առողջարարական նպատակներով նախատեսված՝ 0.5 հա

հանգստի համար նախատեսված՝ 4 հա  
պատմական և մշակութային՝ 17.4 հա  
- հատուկ նշանակության հողեր՝ 66.0092 հա  
- անտառային հողեր՝ 236.2 հա, այդ թվում՝  
անտառներ՝ 17.5 հա  
թփուտներ՝ 218.7 հա  
- ջրային հողեր՝ 49.5 հա, այդ թվում՝  
գետեր՝ 44.5 հա  
ջրամբարներ՝ 2 հա

հիդրոտեխնիկական, ջրատնտեսային և այլ օբյեկտների՝ 3 հա:

*Հողային ֆոնդն ըստ սեփականության սուբյեկտների, այդ թվում՝*

պետական սեփականություն՝ 1146.47 հա  
համայնքային սեփականություն՝ 14.19 հա  
իրավաբանական անձանց սեփականություն՝ 117.1 հա  
ֆիզիկական անձանց սեփականություն՝ 1613.7 հա  
Համայնքի հողային ֆոնդում պահուստային հողեր առկա չեն:

Հողային ֆոնդի ցուցանիշները բերված են 2015 թվականին հաստատված հողային հաշվեկշռով և ենթակա են ճշգրտման օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

#### **4) ռեսուրսների հիմնական տեսակները, այդ թվում՝**

*-տվյալներ համայնքում առկա բնական, բուժական, առողջարարական, հանքահումքային և այլ ռեսուրսների վերաբերյալ*

ռեկրեացիոն, բնակչության հանգստի համար նախատեսված, պատմական և գիտական արժեք ներկայացնող տարածքներ, այդ թվում՝ Վահրամ Փափազյանի անվան Ստեփանակերտի պետական դրամատիկական թատրոն, Երիտասարդության պալատ, Ռոսիա կինոթատրոն, Արցախի պետական պատմաերկրագիտական թանգարան, Ստեփանակերտի պատկերասրահ, Ջոհված ազատամարտիկների հիշատակի թանգարան, Անհայտ կորած ազատամարտիկների թանգարան, Ստեփանակերտի պատմական թաղամաս, Ստեփանակերտ քաղաքի հուշահամալիր, Հայոց ցեղասպանության հուշակոթող, Հայոց ցեղասպանության հուշարձան-խաչ, Սումգայիթի զոհերի հուշարձան-կոթող, Սպիտակի երկրաշարժի հուշարձան, Արթուր Մկրտչյանին նվիրված հուշարձան, Սուրբ Հակոբ եկեղեցի, Աստվածամոր Սուրբ Հովանի Մայր տաճար, Վերածննդի հրապարակ, Հաղթանակի հրապարակ, Նելսոն Ստեփանյանի անվան զբոսայգի, Ստեփան Շահումյանի անվան պուրակ, Երիտասարդության պուրակ, Աշոտ Ղուլյանի անվան պուրակ, Պոեզիայի պուրակ, Ֆրանսիայի պուրակ, «Մենք ենք, մեր սարերը» հուշակոթող, Մազի կամուրջ, Ստեփանակերտի օդանավակայան (Ասկերանի շրջանի Իվանյան համայնք), խաչքարեր, աղբյուրներ, գրադարաններ, արվեստի և մշակույթի կենտրոններ, հանրակրթական դպրոցներ, մարզադաշտեր, հիվանդանոցներ, հյուրանոցներ, ռեստորաններ և սրճարաններ:

#### **5) արտադրության գերիշխող ճյուղերը**

էլեկտրաէներգիայի, ջրի արտադրություն, մշակող արտադրություն, այդ թվում՝ սննդամթերքի, խմիչքի, մանածագործական արտադրատեսակների, հագուստի, կաշվի, կաշվե արտադրատեսակների և կոշիկեղենի, այլ ոչ մետաղական հանքային արտադրատեսակների, պատրաստի մետաղե արտադրատեսակների, մեքենաների և սարքավորումների, էլեկտրասարքավորումների, ռադիոյի, հեռուստատեսության և կապի համար սարքավորումների, բժշկական սարքավորումների, չափիչ և օպտիկական սարքերի և ժամացույցների, բնափայտի մշակում և փայտե արտադրատեսակների, թղթի և ստվարաթղթի, ռետինե և պլաստմասսայե արտադրատեսակների արտադրություն, գյուղատնտեսություն:

#### **6) ինժեներատրանսպորտային ապահովվածությունը, այդ թվում՝**

*-տվյալներ համայնքի ինժեներատրանսպորտային և կոմունալ ենթակառուցվածքների վերաբերյալ*

Ստեփանակերտը գտնվում է Ղարաբաղի լեռնաշղթայի արևելյան նախալեռնային մասի ոչ մեծ հարթության վրա, Կարկառ գետի ձախափնյա մասում: Այն ավտոճանապարհների կարևոր հանգույց է: Ստեփանակերտի տարածքով են անցնում միջպետական Ստեփանակերտ-Շուշի-Բերձոր-Գորիս-Երևան և միջշրջանային Ստեփանակերտ-Ննգի-Մարտունի, Ստեփանակերտ-Կարմիր Շուկա-Մարտունի, Ստեփանակերտ-Մարտունի-Հաղրութ, Ստեփանակերտ-Մարտակերտ, Ստեփանակերտ-Դրմբոն-Քարվաճառ-Վարդենիս ավտոճանապարհները:

Ստեփանակերտի օդանավակայանը գտնվում է Ստեփանակերտից 10 կմ հեռավորության վրա, Ստեփանակերտ-Ասկերան ավտոմայրուղուն հարող հատվածում: Համայնքն ապահովված է ջրամատակարարման, ջրահեռացման, գազամատակարարման, էներգամատակարարման, կապի և ավտոճանապարհային ցանցերով, ընդհանուր օգտագործման տրանսպորտի կանգառներով: Երթուղիների ընդհանուր երկարությունը՝ 117.50 կմ է:

#### **7) համայնքի զարգացման հիմնական հեռանկարային ուղղությունները**

-Ստեփանակերտի տարածքային համաչափ, կայուն զարգացումն ու պլանավորումը (մասնավորապես դեպի Աջափնյակ և Արեշ թաղամասերը),

-բնակչության կենսական շահերի ապահովումը,

-քաղաքային տնտեսության բոլոր ոլորտների կայուն զարգացման ապահովումը,

-հանգստի գոտիների, կանաչ տարածքների պահպանումն ու ավելացումը, նոր այգիների հիմնադրումը,

-բնակարանային ֆոնդի ընդլայնումը,

-բնապահպանական վիճակի բարելավումը,

-ճանապարհատրանսպորտային և ինժեներական ցանցի զարգացումը և բարելավումը,

-ջրամատակարարման և ջրահեռացման ցանցի ընդլայնումը,

-ինժեներատրանսպորտային ցանցի և կոմունալ ենթակառուցվածքների կատարելագործումը,

-«Ստեփանակերտ» ենթակայանի տեղափոխումը,

-պատմամշակութային ժառանգության և բնության պահպանությունը,

-ռեկրեացիոն ռեսուրսների և տուրիզմի զարգացումը,

-բնակչության և տարածքների պաշտպանության համակարգի զարգացումը:

## **2. Նախագծման հիմքը**

Ստեփանակերտի նախագծային առաջին պլանը մշակել է 1926 թվականին Ալեքսանդր Թամանյանը, երկրորդը՝ Ն.Սլոբոտյանիկը 1938 թվականին, երրորդը՝ Բ.Դադաշյանը 1968 թվականին:

Ստեփանակերտ քաղաքի գլխավոր հատակագիծը մշակվել է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության պատվերով «Հայնախագիծ» ՓԲԸ կողմից 1998-1999թթ. և հաստատվել Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2000 թվականի դեկտեմբերի 26-ի N257 որոշմամբ:

Անցած ժամանակաշրջանում Ստեփանակերտում իրականացվել են մի շարք քաղաքաշինական ծրագրեր: Կառուցվել են բնակելի ու հասարակական շենքեր, շինություններ, նոր դպրոցներ և մանկապարտեզներ, բժշկական կենտրոններ, հյուրանոցներ, հասարակական սննդի օբյեկտներ, մշակույթի կենտրոններ, գրադարաններ, խաղահրապարակներ, մարզադաշտեր: Իրականացվել է ճանապարհային ցանցի ընդլայնում, քաղաքի ինժեներական կահավորում: Աշխատանքներ են իրականացվել այգիների հիմնադրման, զբոսայգիների կառուցման և

կանաչ տարածքների ընդլայնման ուղղությամբ: Կառուցվել են նոր թաղամասեր ու իրականացվել լայնածավալ բարեկարգման աշխատանքներ:

Կառուցվել է 110/35/10կՎ լարման և 25000կՎ հզորության «Հայկավան» տրանսֆորմատորային ենթակայանը, կատարվել է մի շարք ենթակայանների հզորության մեծացում, գործարկման են դրվել ժամանակակից քարե տրանսֆորմատորային ենթակայաններ:

Գլխավոր հատակագծի հաստատումից հետո քաղաքում տեղի ունեցած առաջընթացն արձանագրելով՝ անհրաժեշտ է ընդգծել, որ ներկա ժամանակաշրջանում իրենց լուծումն են պահանջում բազմաթիվ քաղաքաշինական խնդիրներ: 2000 թվականին հաստատած Ստեփանակերտի գլխավոր հատակագիծը գրեթե ամբողջությամբ սպառել է իր նշանակությունը՝ առաջադրված ծրագրերի ու պահանջների, կատարման ձևաչափերի կապակցությամբ: Ներկայումս քաղաքի առջև նոր քաղաքաշինական ու ծրագրային խնդիրներ են ծագում, որոնց լուծումը գործնականում նորովի մոտեցում է պահանջում: Թե՛ ամբողջ քաղաքում, թե՛ դրա առանձին հատվածներում ծագող քաղաքաշինական հարցերի օպերատիվ և ճիշտ լուծման համար անհրաժեշտ է ունենալ ժամանակակից պահանջներին համահունչ ու բազմակողմանի նախագծված գլխավոր հատակագիծ, ինչպես նաև հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմա: Քաղաքի կառուցապատումը գործնականում ավելի ճշգրիտ ու արդյունավետ իրականացնելու նպատակով անհրաժեշտ են առաջնահերթ կառուցապատման համար բարենպաստ առանձին հատվածների և թաղամասերի կառուցապատման հայեցակարգային լուծումների փաթեթներ, որոնք կողմորոշիչ կլինեն քաղաքային իշխանությունների և հնարավոր կառուցապատողների միջև գործնական հարաբերությունների հաստատման համար:

Ելնելով վերոնշյալ խնդիրներից՝ անհրաժեշտություն է առաջացել ունենալ ժամանակակից պահանջներին համապատասխան, բազմակողմ և համալիր, ռազմավարական բնույթի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթուղթ՝ գլխավոր հատակագիծ:

Գլխավոր հատակագծի հիմնական նպատակը Ստեփանակերտի քաղաքաշինական համալիր զարգացման ռազմավարական ուղղությունների ընտրությունն է, որը պետք է իրականացվի նակեցման համար անվտանգ և առողջ կենսոլորտի ստեղծման, նական և մշակութային ժառանգության պահպանման պայմանների ապահովմամբ:

Գլխավոր հատակագծի մշակմամբ  իրենց լուծումը կստանան համայնքի առջև դրված հետևյալ խնդիրները՝

- տեղական ներուժի ակտիվացման և ժամանակակից իրական արտաքին հնարավորությունների ներգրավվման միջոցով՝ համայնքում տնտեսության գերակա առաջատար ճյուղերի ընտրություն ու տարածքային տեղաաշխում,
- քաղաքային իշխանության մասնագիտական կատարելագործման և տեխնիկա-տեխնոլոգիական ապահովվածության մակարդակի արձրացման միջոցով՝ քաղաքի սոցիալական ենթակառուցվածքների ու քաղաքային տնտեսության արդիականացում, առողջապահական, կրթական, մարզական և մշակութային, առևտրի ու կենցաղային համակարգերի զարգացում, նակարանային ֆոնդի արդիականացում, կոմունալ ծառայությունների ժամանակակից տեխնիկական զինվածության ապահովում,
- Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տնտեսական համակարգում Ստեփանակերտի ուրույն նշանակության որոշում և ամրագրում,
- տարածքների, հողամասերի և այլ անշարժ գույքի իրացման, օգտագործման պարտադիր պահանջների, դրանց իրավական ռեժիմի, նպատակային և գործառնական նշանակության, թույլատրված օգտագործումների սահմանում և հստակեցում,
- նոր թաղամասերի հիմնում, ինչպես նաև պատմական թաղամասերի հիմքի վրա «Հին Ստեփանակերտ» զբոսաշրջային թաղամասի ձևավորում,
- քաղաքամերձ գոտիների և կանաչապատ տարածքների ստեղծում և ընդլայնում,

- տրանսպորտաճանապարհային և ինժեներական ենթակառուցվածքների կատարելագործում,
- քաղաքային միջավայրի սանիտարական, հիգիենիկ և հակահամաճարակային որակի միջազգային ստանդարտներին համապատասխանեցում,
- Էկոլոգիական իրավիճակի արելավում, շրջակա միջավայրի պաշտպանություն ու նության պահպանություն,
- գբոսաշրջության զարգացում,
- պատմության, մշակույթի ժառանգության պահպանում, այդ թվում Ստեփանակերտի պատմական թաղամասերի վերակառուցում:

**Ստեփանակերտ քաղաքի գլխավոր հատակագծի նախագծման համար հիմք հանդիսացող իրավական ակտերը**

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության հողային օրենսգիրքը, Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության ջրային օրենսգիրքը, Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անտառային օրենսգիրքը, Ընդերքի մասին Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենսգիրքը, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենքը, «Քաղաքաշինության մասին» Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենքը, «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների և պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին» Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենքը, «Քաղաքացիական պաշտպանության մասին» Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենքը, «Արտակարգ իրավիճակներում բնակչության պաշտպանության մասին» Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենքը, Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի հունիսի 28-ի «Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության քաղաքային և գյուղական համայնքների գլխավոր հատակագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N301 որոշումը:

**3.Տվյալներ նախկինում հաստատված քաղաքաշինական և հողաշինարարական ծրագրային փաստաթղթերի մասին**

- Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2000 թվականի դեկտեմբերի 26-ի N257 որոշմամբ հաստատված Ստեփանակերտ քաղաքի գլխավոր հատակագիծը,
- հողերի գոտիավորման և օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներ,
- կադաստրային քարտեզներ:

**4.Համայնքի զարգացման ծրագրից բխող՝ համայնքի ճարտարապետահատակագծային և գործառական զարգացմանը, տրանսպորտային սպասարկման կազմակերպմանը, ինչպես նաև շրջակա միջավայրի, լանդշաֆտների պահպանությանն ու կատարելագործմանը, պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանությանը ներկայցվող հիմնական պահանջները**

- Հանդիսանալով ռազմավարական բնույթի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթուղթ և ելնելով քաղաքի գլխավոր հատակագծի արդիականացման անհրաժեշտությունից՝ Ստեփանակերտի գլխավոր հատակագիծը պետք է ներառի հետևյալ պահանջները.
- համայնքի տարածական զարգացման հիմնական ուղղությունները,
  - քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտ հանդիսացող հողերի օգտագործման ռեժիմները, պարտադիր պահանջներն ու սահմանափակումները,

- հողատարածքների կառուցապատման առաջնահերթ (մինչև 5 տարի), միջնաժամկետ (5-10 տարի) և հեռանկարային (10-15 տարի) փուլերը,
- համայնքի վարչական սահմաններում ընդգրկված հողամասերի նպատակային նշանակությունը և դրանց փոփոխությունները,
- քաղաքաշինական գործունեության հիմնական ուղղությունների մշակումը և քաղաքաշինական օգտագործման ռեժիմների առանձնացումը,
- քաղաքի հատակագծային կառուվածքի կանոնակարգումը՝ թաղամասերի, հասարակական օբյեկտների հավասարակշռված բաշխմամբ, փողոցային ցանցի ձևավորմամբ, կանաչապատման ապահովմամբ, ներքին տարածքների համապատասխան գործառական նշանակության սահմանմամբ,
- փողոցային ցանցի կատարելագործումը,
- տարածքում հասարակական սպասարկման գործառույթների կանոնակարգումը, սպասարկման օբյեկտների համալիր ձևավորումը՝ սպասարկման մատչելիության գոտիներում ընդգրկելով բնակելի թաղամասերը,
- անտառապուրակային և ռեկրեացիոն գոտիների ձևավորումը,
- կառուցապատման խտությունների կանոնակարգումը,
- հին և նոր թաղամասերի օրգանական հատակագծային կապերի ստեղծումը և վերականգնումը,
- սանիտարական գոտիների պահանջների պահպանումը և կանաչ գոտիների ընդլայնումը, սեյսմիկ վտանգի, սողանքների պայմաններում քաղաքի կառուցվածքային և հատակագծային տարրերի հուսալիության և կայունության ապահովումը,
- քաղաքի տարածական համակարգի ճարտարապետահատակագծային հայեցակարգի ուղղությունների որոշումը, դրա դիրքից ու նշանակությունից ելնելով՝ զարգացման ուղղությունների ամրագրումը,
- կառուցապատման և ծավալատարածական լուծումների էսքիզային առաջարկությունների մշակումը,
- քաղաքի կենտրոնում ձևավորված փողոցային ցանցը պահպանելով՝ ճանապարհատրանսպորտային կառուցվածքային բարեփոխումների իրականացումը և կարևոր հիմնական հանգույցների կառուցվածքային կարգավորման նախագծային առաջարկությունների ներկայացումը,
- կենտրոնական փողոցների բեռնաթափման առաջարկությունների մշակումը,
- հետիոտնի անվտանգ տեղաշարժման համար վերգետնյա և ստորգետնյա անցումների նախատեսումը,
- ինժեներական ենթակառուցվածքի բարեփոխման ու համալրման նախագծային առաջարկությունների ներկայացումը,
- երկրաբանական երկրաշարժավտանգ պայմանների և սեյսմակայուն շինարարության նորմերի պահանջներից ելնելով՝ տեխնիկապես անկայուն, վթարային, հնացած ու չգործող շենքերի և շինությունների, արդյունաբերական օբյեկտների տարածքների արմատական վերակառուցման առաջարկությունների ներկայացումը՝ դրանց նպատակային նշանակության օպտիմալացման պայմանով,
- բնակավայրերի տարածքների գործառնական նշանակության կատարելագործումը նպատակաուղղել բազմաբնակարան բնակելի թաղամասերի կառուցապատման ու բնակարանային ֆոնդի ստեղծմանն ու ընդլայնմանը, առաջնահերթ բնակելի տարածության կարիք ունեցող բնակչությանը որակյալ կենցաղային պայմաններով ապահովմանը, ինչպես նաև հասարակական սպասարկման համակարգի օպտիմալ տեղաբաշխմանը,
- ամբողջական քաղաքաշինական համալրում չունեցող և խառը կառուցապատման տարածքներում վերակառուցման միջոցառումների նախատեսումը,

- ժամանակակից կահավորում ունեցող, բազմակողմանի սպասարկման ծառայություններով, ինչպես նաև ավտոհանգրվաններով ապահովված ու բարեկարգված արժեքավոր բնակեցված միջավայրի ստեղծումը,
- քաղաքի կենտրոնական և ծայրամասային հատվածներում առկա առաջնահերթ շինարարության համար նպաստավոր առանձին թաղամասերի կառուցապատման էսքիզային նախագծերի փաթեթների մշակումը՝ ընդգրկելով կառուցապատման, ճանապարհային և ինժեներական ենթակառուցվածքի իրագործման համար անհրաժեշտ ներդրումային միջոցների ցուցանիշներով,
- քաղաքի գլխավոր հատակագծի, գոտիավորման կամ առաջնահերթ շինարարության էսքիզային լուծումների իրականացումը՝ կարևոր և առաջնահերթ նշանակություն տալով երեխաների և երիտասարդների, մեծահասակ ու սակավաշարժ բնակչության, երկրի անվտանգության և պաշտպանության համար ծառայող անձնակազմի համար բարենպաստ միջավայրի ստեղծման խնդիրներին,
- համայնքի լանդշաֆտի բարեփոխումների, կանաչապատման համակարգի տարածքային զարգացման, շրջակա միջավայրի պահպանության, կայուն զարգացման միջոցառումների նախատեսումը,
- համայնքի քաղաքաշինական անվտանգության, քաղաքացիական պաշտպանության, ինժեներատեխնիկական և արտակարգ իրավիճակների կանխարգելիչ միջոցառումների ծրագրերի մշակումը և իրականացման ապահովումը,
- պատմամշակութային ժառանգության պահպանության միջոցառումների նախատեսումը:

### ***5.Բնակավայրի տարածքային զարգացմանը ներկայացվող պահանջները***

Ստեփանակերտ քաղաքի տարածքային զարգացումը անընդմեջ ընթացող գործընթաց է, որը պետք է կատարվի քաղաքաշինական գոտիավորման ու տարածքային պլանավորման հաջորդական փուլերով՝ նախագծում, շինարարություն, նոր թաղամասերի շահագործում, հին ֆոնդի արդիականացում և վերակառուցում:

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության քաղաքաշինական պայմաններում Ընակավայրերի տարածքային պլանավորման կամ տարածքային զարգացման կարևոր խնդիրներից է տարածքային (հողային) պաշարների խնայողափար օգտագործումն ու տարածքների վերարտադրումը:

Համայնքի տարածքային զարգացումը պետք է ներառի ճանապարհատրանսպորտային և ինժեներական ենթակառուցվածքի ցանցերի ու կառույցների անընդհատ կատարելագործումն ու արդիականացումը:

Բնակավայրի տարածքային զարգացումը պետք է նախատեսել բնակության համար անվտանգ և բարենպաստ միջավայրի ձևավորման, տրանսպորտային կապերի, ինժեներական, սոցիալական ենթակառուցվածքների կատարելագործման, բնական և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից և այլ արտակարգ իրավիճակներից տարածքների պաշտպանության անհրաժեշտ միջոցառումների ապահովմամբ:

Համայնքի տարածքային զարգացման քաղաքականությունը պետք է համապատասխանի Ընակչության շահերին: Բնակավայրի տարածական զարգացումը հիմնականում պետք է նպատակաուղղել հանգստի, սպորտի կազմակերպմանը: Համայնքի Ընակչության սոցիալ-մշակութային զարգացման մակարդակը, առողջական վիճակը, կրթական աստիճանը, սոցիալական ակտիվությունը խթանում է Ընակավայրի տարածքային զարգացմանը և նպաստում Ընակչության համար որակյալ միջավայրի ստեղծմանը:

Ստեփանակերտ քաղաքի գլխավոր հատակագիծը պետք է մշակել հաշվի առնելով Ընական պաշարների (օդ, ջուր, հող, Ըուսականություն) ինտենսիվ և արդյունավետ օգտագործման վերափերյալ նախագծային, պրակտիկ գործունեության արդյունքները՝



տնտեսության ճիշտ կազմակերպման, կոմունիկացիաների, կաթսայատների ճիշտ տեղադրման, անթափոն տեխնոլոգիաների և մաքրման սարքավորումների կիրառմամբ, կենցաղային և արդյունաբերական թափոնների մաքսիմալ օգտագործման և վնասագերծման ճանապարհով:

Հիմնավորել և մշակել քաղաքի տարածքային զարգացման ընթացքում շրջակա և պատմամշակութային միջավայրի պահպանման համար անհրաժեշտ միջոցառումները: Առանձնացնել այն առաջնահերթ միջոցառումները, որոնց իրականացումը հնարավորություն կտա քաղաքի զարգացման ընթացքում թույլ չտալ ներկա իրավիճակի վատթարացում և առավելագույնս իջեցնել շրջակա միջավայրի աղտոտվածության աստիճանը:

Հողի աղտոտման կանխարգելման միջոցառումները պետք է նախատեսել հաշվի առնելով քաղաքի կանաչապատումը, մթնոլորտային օդի և թափոնների կառավարումը:

Քաղաքի վերակառուցման և նոր թաղամասերի, արդյունաբերական ձեռնարկությունների կառուցման և տրանսպորտային ծանրաբեռնվածությունների հզորացման ծավալների աճի պայմաններում անհրաժեշտ է կանխատեսել քաղաքային միջավայրի առողջացումը, օդի, ջրի, հողի մաքրությունը, խախտված տարածքների ռեկուլտիվացումը, արտադրական և այլ մնացորդների վերամշակումը, աղմուկի և տատանումների իջեցումը:

Անհրաժեշտ է նախատեսել հետևողական բարեփոխումների ծրագիր՝ քաղաքը առավել մաքուր, բարեկարգ և կանաչ դարձնելու նպատակով:

## ***6. Համայնքի քաղաքաշինական, գյուղատնտեսական, բնապահպանական, պատմամշակութային և այլ սահմանափակումներին, ինչպես նաև հատուկ կարգավորման դրույթներին վերաբերող սահմանափակումներ***

Անհրաժեշտ է վերակառուցման համար նախատեսված քաղաքային թաղամասերը համապատասխանեցնել քաղաքային միջավայրի համար գործող քաղաքաշինական, ինչպես նաև շրջակա ու պատմամշակութային միջավայրի պահպանման նորմերին և պահանջներին: Հիմնականում պահպանելով գոյություն ունեցող շենքերի տեղադրումը՝ պետք է կատարվեն նաև անավարտ շենքերի ու նոր քաղաքային ու հասարակական օբյեկտների կառուցումը, թաղամասերի փողոցային ցանցի վերանորոգումը, ստորգետնյա ինժեներական կոմունիկացիաների հիմնանորոգումն ու ցանցերում լրացուցիչ նոր գծերի կառուցումը՝ քաղաքաշինական նորմերին ու կանոններին համապատասխան:

Շենքերի տեղադրումը, նախագծումը պետք է կատարվեն շինարարական, հակահրդեհային, սանիտարական և այլ նորմատիվային փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան:

Նոր կառուցվող և գործող բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենքերն ու շինությունները լրացուցիչ պետք է կարգավորվեն ինժեներական ենթակառուցվածքի սարքերով (ջրամատակարարում, կոյուղի, էլեկտրամատակարարում, գազամատակարարում և այլն)՝ ըստ տեղադրվող շենքերի նշանակության և դրանց տեխնիկական պահանջների:

Անհրաժեշտ է նախատեսել բնակելի, հասարակական, արտադրական նշանակության կառուցապատման համար անհրաժեշտ տարածքների արդյունավետ օգտագործումը, շրջակա միջավայրի, լանդշաֆտի, պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանությանը նպատակաուղղված միջոցառումների համակարգ:

Մեծ կարևորություն պետք է տրվի ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքների, ինչպես նաև զբոսայգիների և պուրակների ստեղծմանը: Զբոսայգիները պետք է ապահովված լինեն տարեց մարդկանց, երեխաների և հաշմանդամների համար զբոսայգու հարմարավետ կահույքով, մատչելի արահետներով և ձեմուղիներով:

ՁՊոսայգիների և հասարակական կառուցապատման գոտիների հարակից մասերում պետք է նախատեսել և իրականացնել հասարակական գուգարաններ:

Կենցաղային սպասարկման օՊյեկտներին կից պետք է նախատեսվել անհատական ավտոմեքենաների կայանման, տեխնիկական սպասարկման և լվացման կետեր:

Շրջակա միջավայրի պահպանման և Ռնապահպանական, ինչպես նաև սանիտարահիգիենիկ պահանջների կատարումը պետք է նախատեսվի գործող նորմերին և կանոններին համապատասխան:

**7. Համայնքի ինժեներակրարաբանական նախապատրաստմանը, բնական և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից տարածքների պաշտպանության միջոցառումներին, հողերի պահպանությանը, քաղաքացիական պաշտպանության միջոցառումներին ներկայացվող հիմնական պահանջները**

- Ստեփանակերտի գլխավոր հատակագիծը մշակել՝ նախատեսելով.
- համայնքի քաղաքացիական պաշտպանության ինժեներատեխնիկական և տարածքի բնական վտանգավոր երևույթներից և տեխնածին վտանգներից պաշտպանության ու կանխարգելիչ միջոցառումները՝ հաշվի առնելով տարածքների և այնտեղ տեղաբաշխված օբյեկտների պատկանելիությունը, ինչպես նաև առկա տեխնածին ու բնական պոտենցիալ վտանգները՝ շրջակա միջավայրի և բնական պայմանների գնահատմամբ,
- քաղաքացիական պաշտպանության տեսանկյունից հատուկ, կարևորագույն նշանակության օՊյեկտների գործունեության կայունության ապահովումը եւ նպատակահարմար տեղաՌաշխումը,
- շենքերի, շինությունների, ինժեներական ցանցերի, հիդրոտեխնիկական կառույցների, տրանսպորտային ուղիների և մայրուղիների շինարարության անվտանգության ու հուսալիության, վտանգավոր օՊյեկտների անվտանգ գործունեության ապահովումը,
- կառավարման, կապի ու ազդարարման, կառավարման մարմինների և Ռնակչության իրազեկման ապահովման համակարգերի հիմնումը և դրանց Ռնականոն գործունեության ապահովումը,
- պաշտպանական կառույցների շինարարությունը, պահպանումը և Ռնակչության պատսպարումը,
- Ռնակչության, նյութական և մշակութային արժեքների տարահանումը,
- Ռնակավայրերի, գործառնական այլ տարածքների գլխավոր հատակագծերում և մանրամասն հատակագծման նախագծերում վտանգավոր ձեռնարկությունների ու արտադրությունների նպատակահարմար տեղաՌաշխումը՝ Ռնակչության պաշտպանության տեսանկյունից,
- արտակարգ իրավիճակների կանխումը և հնարավոր հետևանքների նվազեցումը,
- հրդեհային անվտանգության Ռարձրացումը:

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

- «Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության 2016 թվականի պետական բյուջեի մասին» Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենքը,
- Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի դեկտեմբերի 28-ի «Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության 2016 թվականի պետական բյուջեի կատարումն ապահովող միջոցառումների մասին» N900-Ն որոշումը,
- Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի հունվարի 20-ի «Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի

գործունեության միջոցառումների ծրագիրը և գերակա խնդիրները հաստատելու մասին» N2-Ն որոշումը,

-Ստեփանակերտի քաղաքային համայնքի ավագանու 2015 թվականի դեկտեմբերի 9-ի «Ստեփանակերտի քաղաքային համայնքի 2016 թվականի տեղական տուրքերի և վճարների դրույքաչափերը, համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքի վարձավճարները և համայնքի կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց գանձվող վճարները սահմանելու մասին» N64Ն որոշումը,

-Ստեփանակերտի քաղաքային համայնքի ավագանու 2016 թվականի հունվարի 21-ի «Ստեփանակերտի քաղաքային համայնքի 2016 թվականի բյուջեի մասին» N3Ն որոշումը:

***9.Համայնքի գլխավոր հատակագծի, նախագծային նյութերի կազմին ու բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները***

Համայնքի գլխավոր հատակագծի մշակումն իրականացնել «Քաղաքաշինության մասին» Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենքի և Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի հունիսի 28-ի «Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության քաղաքային և գյուղական համայնքների գլխավոր հատակագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N301 որոշման համապատասխան` պահպանելով գլխավոր հատակագծի կազմին ու բովանդակությանը, գրաֆիկական ու տեքստային մասին, ինչպես նաև հիմնական տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներին ներկայացվող պահանջները:

Համայնքի գլխավոր հատակագծի նախագծային փաստաթղթերի կազմում ներառվելու են Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի հուլիսի 24-ի «Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N195 և 2005 թվականի հունիսի 28-ի «Հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմաների մշակման ու հաստատման կարգը հաստատելու մասին» N302 որոշումներով նախատեսված բնակավայրերի գոտիավորման նախագծերը և հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմաները:

**ՍՏԵՓԱՆԱԿԵՐՏԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ  
ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ**

**Գ.ՆԱԶԼՈՒԽԱՆՅԱՆ**