

Հավելված
ՀՀ կառավարության 2012 թ.
մարտի 7-ի նիստի N 9
արձանագրային որոշման

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ԱՎՏՈՄԱՅՐՈՒՂԻ ԿԱՌՈՒՑԵԼՈՒ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ
ԾՐԱԳԻՐԸ

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 15-ի N2330-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի 2005-2020 թթ. գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ նախատեսված է Երևան քաղաքի օդակաձև արագընթաց մայրուղու (անընդհատ երթևեկության համաքաղաքային նշանակության մայրուղի) բաղկացուցիչ մաս կազմող Ծովակալ Իսակովի պողոտան Լենինգրադյան փողոցին կապող ավտոմայրուղու կառուցում: Մայրուղու կառուցումը նպատակ ունի թեթևացնել երթևեկության հոսքերը դեպի քաղաքի կենտրոնական հատվածը: Արդյունքում՝ զգալիորեն կթեթևանա նաև Ծիծեռնակաբերդի խճուղու երթևեկությունը:

Նախագծով նախատեսվում է երկու տրանսպորտային հանգույցների մասնակի լուծում Ծովակալ Իսակովի պողոտայի և Լենինգրադյան փողոցի հետ հատումներում: Ծովակալ Իսակովի պողոտայի հատվածի տրանսպորտային հանգույցը հետագայում կզարգանա (2-րդ փուլ)՝ մայրուղու շարունակությունը նախատեսող «Երևան Բերդ» նախագծային թաղամասի եզրով և Հրազդանի գետի վրայով ապահովելով դեպի Արշակունյաց պողոտա: Լենինգրադյան փողոցի հետ միացման հանգույցը հետագայում նույնպես կզարգանա՝ այն Տիչինայի փողոցի շարունակությամբ միանալով Սեբաստիա փողոցի հետ(ավելի մանրամասն տես «Երևաննախագիծ» ՓԲԸ-ի կողմից կազմված նախագծի բացատրագիրը): Մայրուղուն զուգահեռ նախատեսվում է ջրատարի, հեղեղային և կենցաղային կոյուղու, գազատարի և արտաքին լուսավորության, կապի ստորգետնյա մագիստրալ հաղորդակցուղիներ:

Ներկայումս «Երևաննախագիծ» ՓԲԸ-ի կողմից կազմվել է նշված ավտոմայրուղու տեխնիկական նախագիծը (տես «Երևաննախագիծ» ՓԲԸ-ի կողմից կազմված ծրագիրը՝ տեխնիկական ցուցանիշները, շինարարության և նախագծային աշխատանքների խոշորացված հաշվարկը):

Ավտոմայրուղին անցնում է Դավնայի ագիների անտառային ֆոնդի հողերի սահմանով Ծիծեռնակաբերդի խճուղուց դեպի հարավ-արևմուտք ընկած տարածքով: Ավտոմայրուղու կառուցման արդյունքում նշված տարածքում առաջանում է 5,3 հա ազատ հողամաս, որը գտնվում է Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանում, անմիջապես Կենտրոն վարչական շրջանի սահմանին հարակից:

Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ նշված տարածքն ընդգրկված է նախագծային ավտոմայրուղու բուֆերային (անցումային) հատվածում:

Նշված հողամասը ներդրումային հետաքրքրություն է ներկայացնում բնակելի և հասարակական կառուցապատման նպատակով:

Այդ կապակցությամբ Երևանի քաղաքապետարանին ներդրումային ծրագիր է առաջարկվել «Սահակյանշին» ՓԲԸ-ի կողմից:

Ծրագրով առաջարկվում է հետևյալը.

1. «Սահակյանշին» ՓԲԸ-ն սեփական ուժերով և միջոցներով իրականացնում է Երևան քաղաքի Ծովակալ Իսակովի պողոտայի և Լենինգրադյան փողոցի միջև 2,6 կմ երկարությամբ ատոմայրուղու և շուրջ 1,9 կմ ուղետարների կառուցման շինարարությունը, ինչպես նաև վճարում այդ քաղաքաշինական օբյեկտի նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի կազմման, տեխնիկական և հեղինակային հսկողության ծառայությունների արժեքները (ըստ «Երևաննախագիծ» ՓԲԸ-ի նախնական հաշվարկների այն կազմում է շուրջ 3 710,0 մլն ՀՀ դրամ):

Ավտոմայրուղու կառուցման հիմնական ցուցանիշներն են՝

- նախագծվող ճանապարհի նշանակությունը՝ **համաքաղաքային նշանակության մայրուղի,**
 - ավտոմայրուղու երկարությունը՝ **2,6 կմ,**
 - ուղետարների/ուղեանցների/ երկարությունը՝ **շուրջ 1,9 կմ**
 - հողային պաստառի լայնությունը՝ **35,5,0 մ,**
 - երթևեկելի մասի լայնությունը՝ **(2 x 3,75) x 2=15,0 մ,**
 - բաժանիչ գոտու լայնությունը՝ **4,0 մ,**
 - մայթերի լայնությունը՝ **2 x 2,25 մ,**
 - տեղական նշանակության փողոց՝ **լայն. 6,0 մ,**
 - Ծովակալ Իսակովի պողոտայի հատվածում տրանսպորտային հանգույց,
 - Լենինգրադյան փողոցի հատվածում տրանսպորտային հանգույց,
 - Ինժեներական ստորգետնյա անհրաժեշտ հաղորդակցողիներ՝ մայրուղուն
- գուգահեռ առանձնացված շերտով՝ **լայն. 6,0 մետր,**

ջրատար,

հեղեղային և կենցաղային կոյուղի,

գազատար,

արտաքին լուսավորություն,

կապի ստորգետնյա մագիստրալ հաղորդակցողիներ:

Ինժեներական հաղորդակցողիների մասով աշխատանքները նախատեսվում են միայն Իսակով-Լենինգրադյան հատվածի ներհրապարակային տարածքում, կապի մասով՝ անցողիները, էլեկտրամատակարարման մասով՝ արտաքին լուսավորությունը և ուղեգիծը: Տեղական նշանակության ավտոճանապարհի հատվածում նախատեսել անհրաժեշտ պահուստային անցումներ: Տեխնիկական լուծումները կհստակեցվեն հաղորդակցողիները շահագործող կազմակերպությունների հետ նախագծային համապատասխան փուլերում:

2. 1-ին կետում նշված աշխատանքների իրականացման և ծառայությունների դիմաց Երևան համայնքը կազմակերպությանն ուղղակի վաճառքի ձևով հատկացնում է նշված

ճանապարհին կից առաջացող 5,3 հա մակերեսով հողատարածքը (սահմանները և մակերեսը կճշտվեն աշխատանքային կարգով՝ ելնելով կապիտալ ծախսերի ճշտված չափերից), որի գինը սահմանվելու է մեկ քառ. մետրի շուկայական միջին արժեքը մոտ 70,0 հազար ՀՀ դրամ հաշվարկով:

3. Արդյունքում, իհարկե որոշակի ռիսկ վերցնելով կազմակերպության վրա, վերջինս ձեռք է բերում որոշակի հողատարածք, որի սահմաններում կարող է իրականացվել կառուցապատման ծրագիր հետևյալ ցուցանիշներով՝

- կառուցապատման նշանակությունը՝ **բնակելի և հասարակական,**
- կառուցապատման տոկոսը՝ **25-40 %,**
- կառուցապատման մակերեսը՝ **10 000 քառ.մ-30 000քառ.մ,**
- կառույցների միջին հարկայնությունը՝ **10 հարկ,**
- նախատեսվող շինարարության ընդհանուր ծավալը՝ **100 000 քառ.մ-300 000քառ.մ,**
- ծրագրի իրականացման ժամկետը՝ **3-7 տարի,**

- Դրանց շինարարության արժեքը ըստ խոշորացված հաշվարկների կկազմի նվազագույնը 32 725,0 մլն ՀՀ դրամ, որը հաշվարկման պահին համարժեք է 85,0 մլն ԱՄՆ դոլարին, 1 քառ. մետրի կառուցապատման արժեքը կազմում է 327 250ՀՀ դրամ, որը հաշվարկման պահին համարժեք է 850 ԱՄՆ դոլարին:

Կառուցապատման հարկայնությունը կհստակեցվի նախագծման փուլում՝ ելնելով կառուցապատման քաղաքաշինական և ճարտարապետական կոմպոզիցիայի առանձնահատկություններից:

Այս գումարի ներդրումը ընկերությունը կարող է իրականացնել՝

- 1) սեփական ուժերով՝ վարկային միջոցներ ներգրավելու արդյունքում,
- 2) այլ ներդրողների գումարներ ներգրավելու միջոցով,
- 3) հողատարածքների որոշակի մասը վաճառելուց առաջացած միջոցներով՝ պայմանով, որ գնորդն իրականացնի ծրագրով նախատեսված կառուցապատումը:

Ծրագրում բերված ցուցանիշները վերջնական կհստակեցվեն անհրաժեշտ տվյալների ճշտման, ինժեներական հաղորդակցուղիների տեխնիկական պայմանների տրամադրման և աշխատանքային նախագծերի մշակման արդյունքում:

4. Ծրագիրը լիակատար իրականացնելու համար անհրաժեշտ է ծրագրի իրականացումը կարգավորող իրավական ակտերում նախատեսել հետևյալ պայմանները.

- 1) անհրաժեշտության դեպքում փոխել Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծով նախատեսված հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունը:

2) Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հողամասի (հողամասերի) ուղղակի վաճառքի պայմանագիրը կնքելուց հետո (տարածամկետ վճարման պայմանով) անհրաժեշտ է, որ դրանց պետական գրանցումն իրականացվի առաջարկվող առանձին հողակտորների տեսքով (կախված կառուցապատման սխեմայից), որից հետո քաղաքապետարանը տրամադրում է նաև այդ հողամասերի կառուցապատման ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքները, ինժեներական հաղորդակցուղիների թույլտվությունները և տեխնիկական պայմանները:

4.3. Ավտոմայրուղու շինարարության ավարտման ժամկետ սահմանել 2013թ. փետրվարի 1-ը: Վերջինս իրականացնելու համար անհրաժեշտություն կլինի հողամասերի որոշակի մասը ազատել սահմանափակումներից՝ կատարված աշխատանքների ծավալներին համամասնորեն: Առաջարկվում է այն իրականացնել 3 փուլով՝

4.3.1. Շինարարական աշխատանքների ծավալի 30 տոկոսը իրականացվելուց հետո սահմանափակումներից ազատվում է հողամասի 20 տոկոսը:

4.3.2. Եվս 40 տոկոսի աշխատանքի ծավալ կատարելուց հետո սահմանափակումներից ազատվում է հողամասի ևս 30 տոկոսը:

4.3.3. Հողամասի մնացած 50 տոկոսը սահմանափակումներից ազատվում է շինարարական աշխատանքները ամբողջությամբ ավարտելուց հետո: