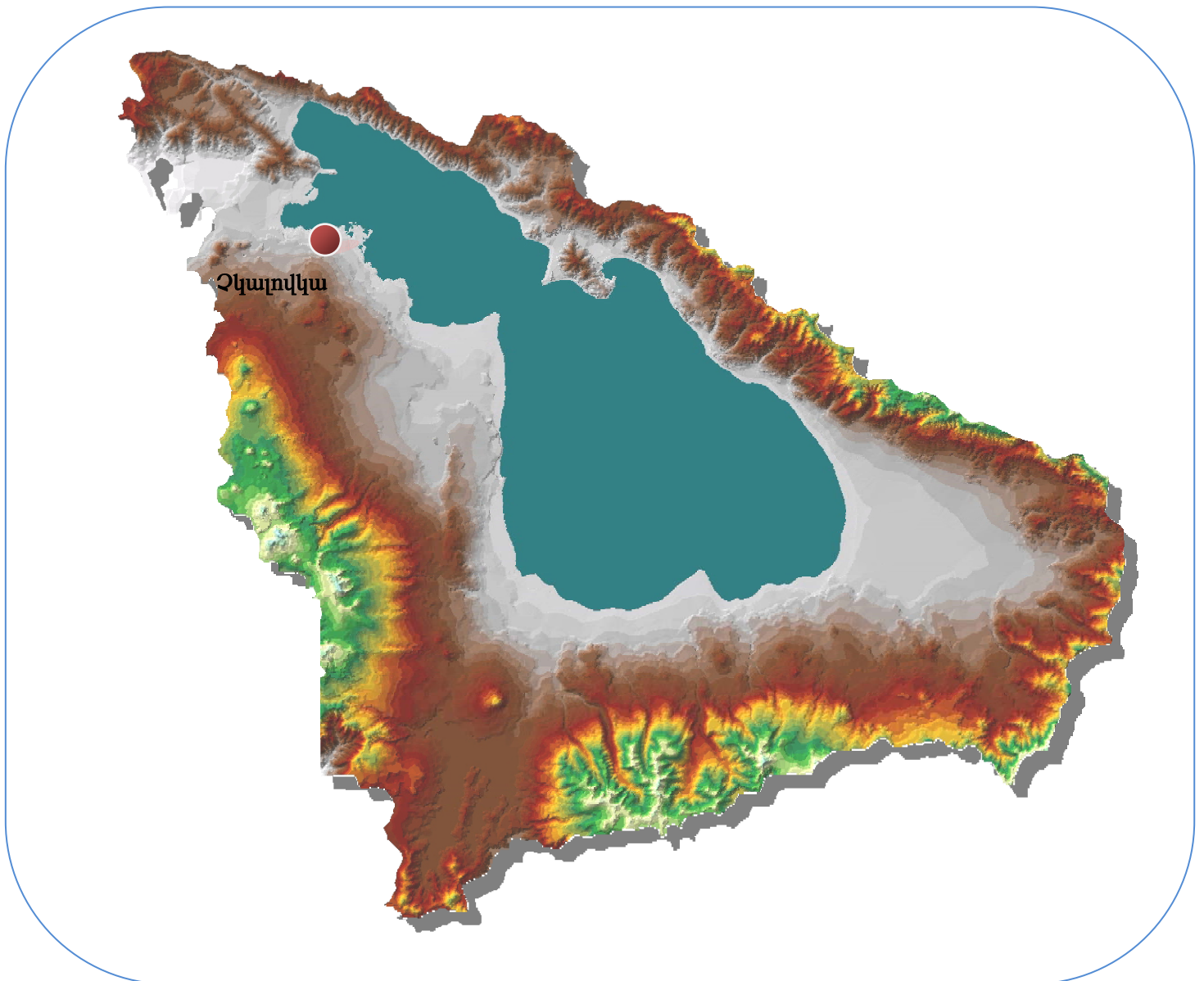


ՀՀ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶԻ ՉԿԱԼՈՎԿԱՅԻ  
ԳՅՈՒՂԱԿԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ (ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԻ) ԳԼԽԱՎՈՐ  
ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ



**Գիրք 2. ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Չկալովկա գյուղական համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագիծ /գրաֆիկական մաս/**

**Գլուխ 1. ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Չկալովկա գյուղական համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագիծ**

- |  |           |
|--|-----------|
| 1.1. Համայնքի դիրքը մարզի տարաբնակեցման համակարգում.   | Գծ.1.1.   |
| 1.1.2.Օգտակար հանածոների տեղադիրքը.  | Գծ.1.1.2. |
| 1.1.3.Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների և պատմամշակութային հուշարձանների տեղաբաշխման ուրվագիծ.  | Գծ.1.1.3. |
| 1.1.4.Քանու ուղղություններն ու արագությունը.   | Գծ.1.1.4. |
| 1.2. Տարածքի փաստացի օգտագործման հատակագիծ (հենակետային հատակագիծ).                                | Գծ.1.2.   |
| 1.3. Տարածքի համալիր գնահատման հատակագիծ.  | Գծ.1.3.   |
| 1.3.1.ինժեներատեխնիկական շրջանացման քարտեզ   | Գծ.1.3.1. |
| 1.3.2.սեյսմիկ միկրոշրջանացման քարտեզ   | Գծ.1.3.2. |
| 1.3.3.պատմամշակութային հուշարձանների տարածքները.   | Գծ.1.3.3. |
| 1.3.4.հողօգտագործումն՝ ըստ սեփականության ձևերի.  | Գծ.1.3.4. |
| 1.4. Տրանսպորտի ուրվագիծ   | Գծ.1.4.   |
| 1.5. Ինժեներական ենթակառուցվածքների ուրվագիծ   | Գծ.1.5.   |
| 1.6. Լանդշաֆտային կազմակերպման ուրվագիծ  | Գծ.1.6.   |
| 1.7. Համայնքի տարածքային զարգացման հատակագիծ (հիմնական գծագիր)                                     | Գծ.1.7.   |
| 1.7.1. կառուցապատման համար նախատեսված տարածքների բաշխումն ըստ նպատակային նշանակության փոփոխության. | Գծ.1.7.1. |

**Գլուխ 2. ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Չկալովկա բնակավայրի գոտիավորման նախագիծ**

- |  |         |
|--|---------|
| 2.1. Բնակավայրի զարգացման համար անհրաժեշտ հողատարածքներն ու դրանց կառուցապատման հերթականությունը                     | Գծ.2.1  |
| 2.2. Տարածքի գործառական գոտևորումը՝ ըստ օգտագործման տեսակների  | Գծ.2.2. |
| 2.3. Տարածքի ծավալատարածական գոտևորումը՝ ըստ կառուցապատման չափորոշիչների   | Գծ.2.3. |
| 2.4. Տարածքի կառուցապատումը կարգավորող նախագծային կարմիր գծերը՝ հանգույցների կոորդինատային նշահարմամբ                | Գծ.2.4. |
| 2.5. Մշակութային, կենցաղային և կոմունալ, ինժեներական ենթակառուցվածքների սպասարկման և սանիտարական գոտիների սահմանները | Գծ.2.5. |
| 2.6. Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտի տարածքի հատակագիծ                                       | Գծ.2.6. |
| 2.7. ՔՊ Ինժեներատեխնիկական և ԱԻ կանխարգելիչ միջոցառումներ  | Գծ.2.7. |

## Նախաբան

ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Չկալովկայի գյուղական համայնքի գլխավոր հատակագծի մշակման հիմնական նպատակը՝ բնակավայրի տարածական զարգացման հիմնական ուղղությունների, տարածքների ֆունկցիոնալ նշանակության ամրագրումն է՝ տրանսպորտային, ինժեներական, տեխնիկական ենթակառուցվածքների սկզբունքային լուծումներով, բնապահպանական համալիրի կիրառումով, տարածքների հողօգտագործման և կառուցապատման պարտադիր պահանջների սահմանումով:

Գլխավոր հատակագիծը մշակվել է ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Չկալովկա գյուղական համայնքի ղեկավարի պատվերով (պայմանագիր N ՀՀ ԳՄՉԳ-ԳԱՇՁԲ-02) և նախագծային առաջադրանքով: Նախագծային կազմակերպությունն է՝ «ԱՐԽԻՏՈՆ» ՍՊԸ (տնօրեն՝ Լ.Ղալումյան):

Նախագծման համար ուղեցույց են ծառայել.

«Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքը,

ՀՀ Հողային օրենսգիրքը,

«Շրջակա միջավայրի ազդեցության փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենքը,

ՀՀ կառավարության 2003 թվականի մայիսի 2-ի «ՀՀ քաղաքային և գյուղական համայնքների գլխավոր հատակագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N 609-Ն որոշումը,

ՀՀ կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի «Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N 408 որոշումը,

ՀՀ կառավարության 2003թ. ապրիլի 10-ի N 603-Ն որոշմամբ հաստատված «ՀՀ տարաբնակեցման գլխավոր նախագծի» հիմնադրույթները և այլ իրավական ակտեր:

Որպես ելակետային նյութեր են օգտագործվել՝

տարբեր տարիներին նախագծային կազմակերպություններում մշակված Չկալովկայի գլխավոր հատակագծերը նախագծերը,

Չկալովկայի համայնքի տարածքի սեյսմաշրջանացման քարտեզը (մշակված «ՍՊՀսԾ»ՊՈԱԿ 2005թ.),

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կադաստրային քարտեզները և տեղագրական հանույթները,

ՀՀ շահագրգիռ նախարարությունների, ՀՀ Գեղարքունիքի մարզպետարանի, Չկալովկայի գյուղապետարանի, տարբեր կազմակերպությունների՝ Չկալովկային վերաբերող ելակետային նյութերը:

Նախագծում հաշվի են առնված Եվրոպայի Խորհրդի Նախարարների կոմիտեի կողմից ընդունված «Եվրոպական մայրցամաքի կայուն տարածական զարգացման հիմնարար սկզբունքներով», Լանդշաֆտի Եվրոպական կոնվենցիայով և այլ փաստաթղթերով ամրագրված տարածական պլանավորման հետ փոխկապակցված սկզբունքները:

## Գ Լ ո խ 1

### Համայնքի տարածական զարգացման հիմնական ուղղությունները

**1. Համայնքի դիրքը տարաբնակեցման համակարգում, առկա իրավիճակը և տարածական զարգացման պայմանները.**

Չկալովկայի գյուղական համայնքը գտնվում է Սևանա լճի արևմտյան ափին՝ Սևան-Գավառ ավտոմայրուղու մոտ: Այն հարակից է Նորաշեն, Ծովագարդ, Լճաշեն համայնքներին և ”Սևան” ազգային պարկին: Տեղակայված է 1897-1960մ բացարձակ նիշերով տեղանքի վրա, որն ունի ընդհանուր թեքվածություն դեպի Սևանա լիճը: Գյուղն ունի 150 տարվա պատմություն:

Համայնքի տարածքը 1890.1 հա է, այդ թվում՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողեր՝ 1775.4 հա, բնակավայրի հողեր՝ 69.21 հա (բնակելի՝ 44.62 հա), արդյունաբերական ձեռնարկությունների՝ 5.2 հա, էներգետիկայի և տրանսպորտի օբյեկտների՝ 10.67 հա, հանգստի և պատմամշակութային օբյեկտների՝ 29.68 հա:

Համայնքի բնակչությունը ներկայումս 562 մարդ է, բնակչության հեռանկարային թիվն ըստ գլխավոր հատակագծի՝ 800 մարդ:

Հանգստացողների հաշվարկային քանակը կկազմի սեզոնում 2000 մարդ՝ համայնքի ավիամերձ հատվածում (104.28 հա) ռեկրեացիոն գոտու կազմակերպման միջոցով:



Նկար 1. Չկալովկայի համայնապատկերը օգոստոս ամսին.

## 1.2. Տարածքի համալիր գնահատականը

### 1.2.1. Բնակլիմայական պայմանները, բուժական և ռեկրեացիոն ռեսուրսները

(Գրաֆիկական մաս, գծագիր 1.1-ից 1.1.4. )

Սևանը շրջապատող լեռները և լեռնազանգվածները (ծովի մակերևույթից շուրջ 2500-3500 մ բացարձակ նիշերով) ձևավորում են եռանկյունաձև հսկա գոգավորություն՝ հրաշալի բնապատկերներով և ուրույն լանդշաֆտով: Արևմուտքից լիճը շրջապատված է Գեղամա հրաբխային լեռնաշղթայով, բազմաթիվ հրաբխային կոներով, ամենաբարձրը՝ Աժդահակ լեռնազանգվածն է (3597 մ ծովի մակերևույթից բարձր):

Այստեղ առկա են բազմապիսի ռեկրեացիոն ռեսուրսներ, ինչը պայմանավորված է տարածքի բարձրլեռնային դիրքով (1900 մ-ից բարձր), լեռնային համայնապատկերի բազմազանությամբ, արժեքավոր ձկնատեսակներ ունեցող քաղցրահամ լճի առկայությամբ, հանքային բուժիչ ջրերի աղբյուրներով, արևային էներգիայի և ուլտրամանուշակագույն ճառագայթման առատությամբ, բարենպաստ լանդշաֆտա-կլիմայական պայմաններով:

Սևանի ավազանի արևմտյան և հյուսիս-արևմտյան ափամերձ տարածքները բնորոշվում են ռելիեֆի տիպիկ հրաբխային կառուցվածքով: Գեղամա լեռների արևմտյան լանջերն աստիճանական թեքվածությամբ դեպի արևմուտք՝ իջնում են մինչև Չկալովկա-Նորաշեն գյուղերի ափամերձ տարածքները՝ շուրջ 1950 մ բարձրության նիշերով: Հրաբխային լավաների հոսքահետքերը, հասնելով մինչև լճի ափամերձ տարածքները՝ առաջացրել են արևմտյան ափի բազմաթիվ ծովախորշեր, հրվանդաններ, երբեմն հզոր քարաբեկորների ձևով՝ ընդհուպ մինչև լիճը: Չկալովկա-Նորաշեն տեղանքում ռելիեֆը բլրաշատ ափսեաձև իջվածքներով է, թույլ բլրակային, աննշան կոնաձև իջվածքներով: Ռելիեֆի այսպիսի ձևերը

օժանդակում են մթնոլորտային տեղումների արագորեն ներծծվելուն և մակերեսային հոսք համարյա չի ձևավորվում: Ջրի հատակից դուրս եկած առափնյա շերտը կազմված է ավազա-կավային և գելենչիկային նստվածքներից:

Ուսումնասիրվող հարավ-արևմտյան ափերի լանդշաֆտային գոտիները պարզորոշ ձևով տարբերվում են հյուսիս-արևմտյան ափամերձ գոտիներից:

Այստեղ տեղակայված են՝

1. ափամերձ գոտում լավային ցեխեր՝ մնացորդային կղզյակներով,
2. նախալեռնային բարձրավանդակային հարթավայրեր՝ տիպիկ սևահողերով,
3. հրաբխային շլակային կոներ՝ սակավագոր սևահողերով,
4. քարե բեկորակույտեր՝ չինգիլներ:

Լանդշաֆտային տիպերի այսպիսի բազմազանությունը ռեկրեացիայի տեսանկյունից բացառիկ է:

Սևանա լճի հյուսիս-արևմտյան և արևմտյան տարածաշրջանը, որպես հանգստի և կուրորտային գոտի, իր լեռնագրությամբ, լանդշաֆտային և բուժա-կլիմայական պայմաններով բաժանվել են թվով 5 տարածքային հատվածների<sup>1</sup>, որոնցից հինգերորդը՝ ներառելով Լճաշեն-Չկալովկա-Նորաշեն գյուղերի միջև ընկած տարածքը, անմիջականորեն առնչվում է առաջադրվող խնդիրների լուծմանը:

Լճաշեն-Չկալովկա-Նորաշեն գյուղերի միջև ընկած տարածքի լճափնյա գծի երկարությունը 7-8կմ է: Ցամաքային ափամերձ շերտն իրենից ներկայացնում է երաշտային կիսատափաստան, հանդիպում են նոսր մանր թփուտներ, տուֆի և բազալտի բեկորակտորներ: Տարածքում կան բազմաթիվ մանր ծովախորշեր, հրվանդաններ, փոքր եղջյուրներ, փոքր և միջին չափի բազմաթիվ բլրակներ և նրանց միջև ռելիեֆի գոգավորություններ, որոնք կարող են օգտագործվել կուրորտաբանական նպատակներով:

Կուրորտային և հանգստի գոտիների հետագա զարգացման տեսանկյունից, Չկալովկա-Լճաշեն գոտին առանձնանում ավելի բարենպաստ պայմաններով և տարածքային զարգացման ավելի մեծ հնարավորություններով՝ վերը նշված տարածքային այլ հատվածների համեմատությամբ:

Բնական լանդշաֆտի տիպը՝ լեռնատափաստանային է: Համայնքի օղը մաքուր է, մակերևութային ջրահոսքերը բացակայում են: Հողերը հիմնականում ներկայացված են թույլ էռոզացված (մինչև 1%) սևահողերով:

<sup>1</sup> առաջին՝ Ծովագյուղից, «Ինտուրիստ» մոթելից, մինչև «Ախթամար» հյուրանոց, երկրորդ՝ «Ախթամար» հյուրանոցից մինչև Սևան թերակղզու սկզբնամասը, երրորդ՝ թերակղզին, չորրորդ՝ թերակղզու պարանոցի հարավային մասից մինչև Լճաշեն գյուղը, հինգերորդ՝ լճի հարավային ափից Լճաշեն-Նորաշեն հատվածը:

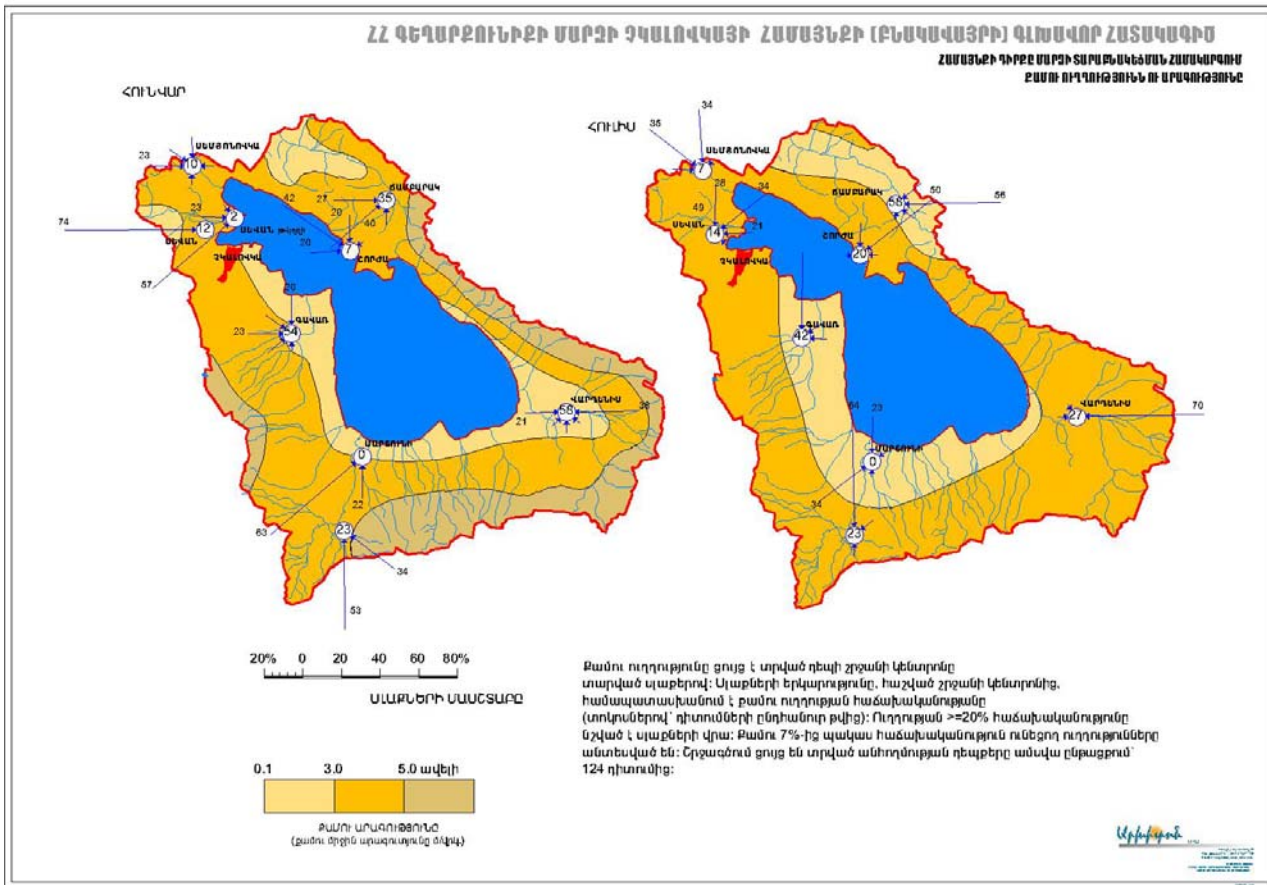
Կլիման չորային է, նվազագույն մթնոլորտային տեղումներով՝ Չկալովկայում – միջինը՝ 439 մմ: Տարվա տաք կեսին դիտվում են նաև խորշակային եղանակներ՝ խոնավության նվազագույն արժեքներով: Ձմռանը գերիշխում է պարզ արևոտ թույլ սառնամանիքներով եղանակը /15-17 օր ամսվա ընթացքում/: Սևանի ավազանի և Արարատյան դաշտի օդային կապը ավելի պարզ է արտահայտվում, երբ ամռանը Սևանի ավազան են ներթափանցում Արարատյան դաշտի տաք և չոր օդային զանգվածները:

Բուսական կազմը հարուստ է վայրի դեղաբույսերով: Արժեքավոր դեղաբույսերի մթերումը և օգտագործումը կարող է էապես նպաստել բուժական միջոցառումների կիրառմանը՝ հիվանդների առողջության վերականգնման նպատակով: Համայնքը սահմանակից է «Սևան» ազգային պարկին, ինչը կնպաստի բնական պաշարների ռացիոնալ օգտագործմանը և պահպանմանը:

Թերմիկ ռեժիմն ավելի բարենպաստ է, հարաբերական խոնավությունն այստեղ 6-7%-ով ցածր է քան նշված մյուս տարածքային հատվածներում: Օդի դինամիկ ռեժիմը ավելի խաղաղ է, քանո միջին տարեկան արագությունը 1.8 մ/վրկ: Գերիշխում են հյուսիսային և հյուսիսարևմտյան ուղղության քամիները:

Կլիմայական տեսանկյունից այս տարածքային հատվածը միջանկյալ է՝ ցամաքային և լճային կլիմաների միջև: Արևելյան ուղղության քամիների դեպքում ավելի արտահայտված է լճի ջրավազանի, իսկ արևմտյանի ժամանակ՝ ցամաքայինի ազդեցությունը:

Նախագծային մշակումներում հարկ է նկատի ունենալ բնական հողմապաշտպան տարածքների և արհեստական անտառա-ծառաշերտերի գործոնները: Լճաշեն գյուղից հարավ-արևմուտք տեղադրված են հրաբխային կոներ /Բուզղա, Մեծ Ալասար/ մինչև 2380 մ բարձրությամբ, որոնց լանջերը հաջողությամբ կարելի է օգտագործել ամռանը՝ տուրիստական արշավների, իսկ ձմռանը՝ դահուկասպորտային զբոսանքների համար: Այս տարածքային հատվածը լանդշաֆտային, եղանակա-կլիմայական, միկրոկլիմայական պայմաններով շահավետորեն տարբերվում է մյուսներից: Տարածքը բաց է և չի էկրանավորվում բարձր լեռնազանգվածներով: Տարվա ընթացքում շրջանն առանձնանում է արևափայլի մեծ տևողությամբ /2747 ժամ/, ինչպես նաև ուլտրամանուշակագույն ճառագայթների տարեկան դրական բալանսով: Հարաբերական խոնավությունը առավոտյան ժամերին 62% է, իսկ ցերեկը հասնում է 55%-ի: Ի տարբերություն մյուս տարածքային հատվածների, պարզ արտահայտված, բայց քիչ հարթեցված է բրիզային շրջանառությունը, որի հետևանքով քանու ուղղությունն այստեղ ունի օրեկան ընթացք: Օրվա առաջին կեսին քամիները փչում են լճից, իսկ երկրորդ կեսին՝ ցամաքից: Բրիզային քամիները հարստացնում են ավամերձ տարածքի օդը միկրոբադադրիչներով՝ աէրոզոլեր, քլոր, եթերային յուղեր, օզոն, ածխաթթուներ:



Ուրվագիծ 1. Քանու ուղղությունները և արագությունները.

**Չմեռող** չափավոր ցուրտ է, գերիշխում է թույլ սառնամանիքային անհողմ եղանակ /օրվա միջին ջերմաստիճանը -2,5 - -12,5°/: Չյան ծածկույթը սկսում է ձևավորվել նոյեմբերի երրորդ տասնօրյակից, իսկ 2000 մ-ից բարձր Գեղամա լեռների հյուսիսային լանջերին՝ հոկտեմբերի երկրորդ կեսից: Հաստատուն և կայուն ձյան ծածկույթը ձևավորվում է դեկտեմբերին, որի միջին բարձրությունը հունվար-փետրվար ամիսներին հասնում է 25-35 սմ-ի, իսկ ափամերձ գոտում 10-20 սմ-ի: Չմռանը քամիները հիմնականում ուղղված են դեպի լճի կենտրոնը, որի հետևանքով խոնավությունը հեռացվում է ափամերձ գոտուց:

Չմեռային եղանակային ռեժիմը ձևավորում է մթնոլորտի յուրովի թթվածնային ռեժիմ, դիտվում են թթվածնի կշիռային պարունակության /BCK/ մաքսիմում արժեքներ և դրանց աստիճանական նվազումն ըստ բարձրության:

«Չգալի սառնամանիքային» եղանակ /օդի միջին օրեկան ջերմաստիճանը -12,5- -22,5°/ դիտվում է հազվադեպ՝ 3-5 օր ամսեկան, որի պատճառը՝ հզոր օդային զանգվածների լեռնային արգելքի հաղթահարումն ու թափանցումն է:

Չմռան սեզոնում լիճը ծածկվում է սառույցով, և լճի ջրային ավազանի ազդեցությունը ափամերձ ցամաքի թերմիկ ռեժիմի վրա գալի նվազում է:



Չմեռային եղանակի այսպիսի պայմանները հնարավորություն են ստեղծում ամսվա ընթացքում 20-25 օր կազմակերպել բացօթյա միջոցառումներ՝ չափավորված բուժական քայքայ/տերեմկուր/, բուժական մարմնամարզություն: Չմռանը տաղավարային բուժման պայմանները բացառապես բարենպաստ են և ձմեռվա ամիսների բոլոր օրերը կարելի է օգտագործել տաղավարային օդաբուժության և արևաբուժության համար: Չմռանը ուլտրամանուշակագույն ճառագայթման նվազման հետևանքով թուլանում է արևաբուժության արդյունավետությունը կլիմայական տաղավարներում: Այս սեզոնում կլիմայաբուժության հիմնական ձևը հանդիսանում է ակտիվ և պասիվ հանգիստը: Ձմեռուցման սեզոնը սկսվում է նոյեմբերի առաջին տասնօրյակից, տևում է մինչև մայիսի 5-ը:

Չմռան եղանակային բարենպաստ պայմանները, բավական հարթ ռելիեֆը, կայուն ձյունածածկի առկայությունը /ափամերձ գոտուց 50-100 մ հեռավորության վրա/, բնական տեռասները, ռեալ նախադրյալներ են ստեղծում ինչպես պրոֆեսիոնալ, այնպես էլ սիրողական դահուկա-սպորտային, չմշկա-սահնակային միջոցառումների համար: Գահուկային սեզոնը սկսվում է դեկտեմբերի երկրորդ տասնօրյակից, ավարտվում մայիսի վերջին:

Առկա են լայն հնարավորություններ ձմեռային հանգստի համալիրներ կառուցելու համար: Կայուն և խորը ձյան ծածկի առկայությունը, բարձր լեռնային անկրկնեղի լանդշաֆտը, արևի ճառագայթային էներգիայի առատությունը թելադրում են այս լողափի իրացումը բազմաթիվ բալնեոլոգիական և կլիմայական առողջարաններով, ալպինիստական և տուրիստական բազաներով օժտված յուրօրինակ կուրորտային համալիրի ստեղծման նպատակով:



Նկար 2. Չկալովկայի համայնապատկերը փետրվար ամսին.

**Ամառը** գերակշռում է «արևոտ չափավոր խոնավ» եղանակային տիպը, նվազագույն տեղումների քանակով՝ տարվա տաք կեսին դիտվում են 349 մմ տեղումներ /աղյուսակ 8/, որոնք ուղեկցվում են նաև ամառույալային երևույթներով:

Ամառը տաք է, չոր և անհողմ: Գարնանից ամառ անցումը տեղի է ունենում աստիճանաբար՝ շնորհիվ լճի ջրային ավազանի ազդեցության: Ամսվա 14-16 օր գերիշխում է «արևոտ չափավոր խոնավ» եղանակային տիպը: Եղանակների ռեժիմի առանձնահատկությունն է՝ «շատ շոգ և շատ չոր» /միջին օրեկան ջերմաստիճանը 22.5°/ եղանակային տիպերը բացակայում են: Ամառային սեզոնում մթնոլորտում նվազում է թթվածնի կշռային պարունակությունը:

Տարվա տաք կեսին կլիմայաբուժության ռեալ պայմանները բարենպաստ են օդային և արևային լուգանքներ ընդունելու համար: Մայիսի երրորդ տասնօրյակից մինչև հունիսի 10-ը չափավորված կլիմայաբուժության պայմանների 40%-ը /10 օր/ դիտվում է սառը զոնայում:

Այս սեզոնում դիտվող քամիները բացասաբար են անդրադառնում օրգանիզմի ջերմազգացողության վրա, սակայն քամու սառեցնող ազդեցությունը վերացնելու նպատակով հատուկ հարմարանքներ կիրառելու դեպքում օդային և, առավելապես, արևային լուգանքների

կրկնվածությունը աճում է՝ ամսվա ընթացքում /հուլիս-օգոստոս/ 20-22 օր դիտվում են կլիմայաբուժության կոմֆորտային պայմաններ:

Ամռանը արևադարձային օդային զանգվածների ներխուժման ժամանակ, երբեմն դիտվում են օդային գերտաքացումներ /աղյուսակ 19/: Վերլուծությունը ասպացուցում է, որ գոյություն ունի ուղղակի կապ ՅՅՏ /էկվիվալենտ-էֆեկտիվ ջերմաստիճանի/ և RՅՅՏ /ռադիացիոն-էկվիվալենտ-էֆեկտիվ ջերմաստիճանի/ միջև: Արևի տաքացման դեպքում ՅՅՏ աճում է 8-9<sup>o</sup>-ով, և արևաբուժության մետեոպայմանները աճում են, մանավանդ քամու սառեցնող ազդեցության վերացման դեպքում /RՅՏ/: Հետևաբար, արևաբուժության կոմֆորտային պայմանները հնարավորություն են ընձեռում արևային լոգանքներ ընդունել 10-12 օր հունիսին, 16-20 օր հուլիսին, 20-22 օր օգոստոսին: Օդաբուժության լոգանքների ընդունումը հնարավոր է հունիսից մինչև սեպտեմբերի 15-ը, իսկ արևաբուժության՝ մայիսի 20-ից մինչև հոկտեմբերի առաջին տասնօրյակը ժամը 13-ին, երբ կլիմայաբուժության միկրոկլիմայական պայմանները բարենպաստ են, իսկ ուլտրամանուշակագույն ճառագայթման արժեքը առավելագույն է: Քամու սառեցնող ազդեցության նվազեցման դեպքում դիտվում են նաև արևաբուժության պայմաններ գերտաքացման զոնայում, երբ RՅՏ բարձր է 23<sup>o</sup>-ից:

Լճում լողանալու պայմաններն առաջանում են հուլիսի 5-ից 6-7 օր շուտ, քան մյուս միկրոշրջաններում և շարունակվում են մինչև սեպտեմբերի երկրորդ տասնօրյակը, երբ ավամերձ գոտում ջրի ջերմաստիճանը 17<sup>o</sup> C է: Քանի որ ջրային ավազանը դանդաղ տաքանում և դանդաղ սառչում է, օդի ջերմաստիճանի օրեկան և տարեկան ամպլիտուդը լճի վրա զգալի փոքր է, քան ցամաքում: Առավել բարենպաստ պայմաններ են թալասոթերապիայի համար /բուժական ջրային պրոցեդուրաներ/ ինչպես բուժման, այնպես էլ կոփման և հիվանդությունների կանխարգելման նպատակով, ի նկատի ունենալով, որ այս ավում լճի խորությունը մեծ չէ, ջրի ջերմաստիճանը բարձր է՝ 21-22<sup>o</sup>, իսկ ավելի շոգ տարիներին ջրի ջերմաստիճանն այստեղ հասնում է 23-24<sup>o</sup>: Նպատակահարմար է ավամերձ գոտին օգտագործել կանաչ պուրակների տեղադրման համար: Անտառաշերտը իր հերթին փոխում է տարածաշրջանի միկրոկլիման:

Առաջարկվում է հանգստի և տուրիզմի համար նախատեսվող համալիրները կառուցել համապատասխան իրենց բնույթի, լողափերի տաղավարները նախագծել հաշվի առնելով այս ավում ամառվա սեզոնում քամիների իշխող ուղղությունը:

Լճաշեն-Չկալովկա-Նորաշեն ավիր շահեկանորեն տարբերվում է նշված մյուս լողափերից միկրոկլիմայական, լանդշաֆտային, ռեկրեացիոն բարենպաստ պայմաններով: Առաջարկվում է ռեկրեացիոն նպատակներով նախատեսված տարածքների իրացումը նախագծել որպես մի ամբողջական համալիր, իսկ բնական բուժական ռեսուրսների հիմքի վրա կազմակերպել բալնեոլոգիական և կլիմայական սանատոր-կուրորտային համալիրներ:



Նկար 3. Չկալովկայի համայնապատկերը օգոստոս ամսին.

### ***1.3. Շրջակա միջավայրի բարելավման միջոցառումները և կառուցապատման առանձնահատկությունները***

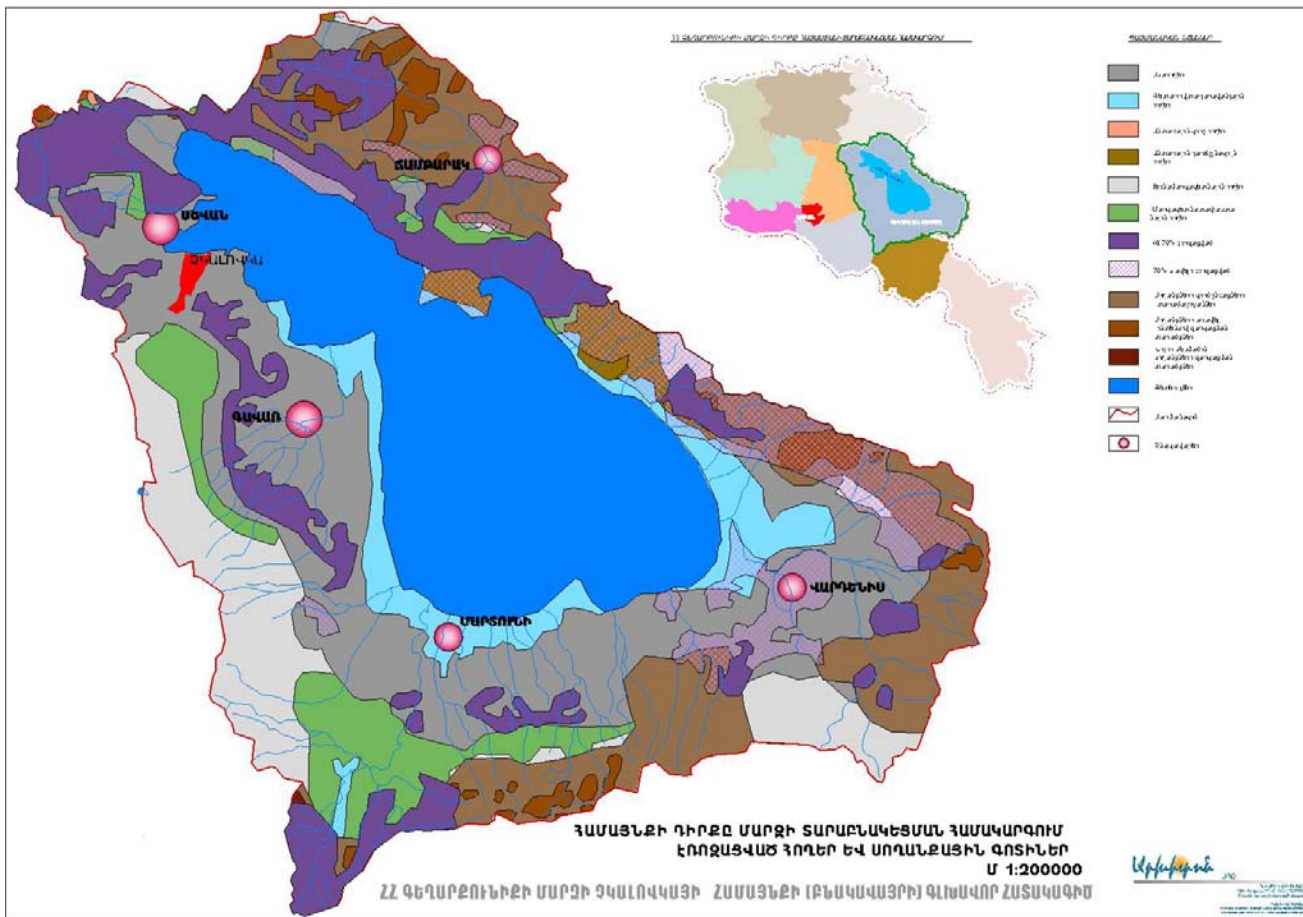
Համայնքի գլխավոր հատակագծով նախատեսվում են համայնքի շրջակա միջավայրի բարելավմանն ուղղված հետևյալ քաղաքաշինական և տեխնոլոգիական միջոցառումները.

- փողոցների և ճանապարհների ասֆալտապատում, ինչը կնպաստի օդի փոշոտվածության և ավտոմեքենաների արտանետումների նվազեցմանը,
- անասնապահական ֆերմաների դուրս բերում բնակելի տարածքից, ապահովելով 500 մետր սանիտարապաշտպանիչ գոտին,
- գերեզմանատների սանիտարապաշտպանական գոտիների ձևավորում. դրանք կազմավորվում են անտառպուրակների միջոցով՝ ընհանուր առմամբ 35.8 հա տարածքի վրա,
- փողոցների և ճանապարհների երկարությամբ կանաչ պաշտպանիչ շերտերի ստեղծում (92.5 հա),
- համայնքի կոյուղացում, կեղտաջրերի խոր մաքրում՝ (մինչև ԹԿՊ՝ 3.0 մգ/լ) լոկալ մաքրման կայանների միջոցով,
- համայնքի և հանգստի գոտու տարածքի սանիտարական մաքրում: Առաջացած կոշտ կենցաղային թափոնների (ԿԿԹ) տարեկան հաշվարկային քանակը կազմում է 174 տոննա, այդ թվում՝ համայնքի բնակչությունից՝ 102 տ, հանգստի գոտուց՝ 72 տ:

Թափոնները կհավաքվեն փակվող կոնտեյներներում, կտեղափոխվեն և կպահեստավորվեն համայնքի վարչական սահմաններում՝ Չկալովկա բնակավայրից 2.0 կմ հեռավորության վրա գտնվող աղբյուսում, որը նախատեսված է նաև Սևան քաղաքի սպասարկման համար: Գլխավոր հատակագծով նախատեսվում է աղբյուսի կանաչապատված (41.5 հա) 500 մետրանոց սանիտարապաշտպանական գոտու կազմակերպում:

Կառուցապատման նպատակով նախագծային փաստաթղթերի մշակման ժամանակ անհրաժեշտ է նախատեսել համայնքի բնակլիմայական պայմաններից բխող հետևյալ առանձնահատկությունները՝

- հաշվի առնելով համայնքում գերիշխող հյուսիսային և հյուսիս-արևմտյան ուղղության քամիները, նախագծային աշխատանքների ժամանակ առաջարկվում է ընտրել նշված ուղղության քամիների սառեցնող ազդեցությունը նվազեցնող լուծումներ, մասնավորապես, ռեկրեացիոն գոտու մասնաշենքերի բացվածքները տեղադրել քամուն զուգահեռ ուղղությամբ,
- ելնելով ձմռան ամիսներին առողջարարական ռեկրեացիոն ռեսուրսների օգտագործման հնարավորություններից՝ նպատակահարմար է փակ ձմեռային ապակեպատ ավազանների օգտագործումը լճի ջրի տաքացման միջոցով: Կարող են նախատեսվել փակ ջրավազաններ՝ սպորտային լողի զարգացման նպատակով,
- համայնքում առկա ձմեռային սպորտի զարգացման նախադրյալները լիարժեքորեն օգտագործելու համար նպատակահարմար է բալնեոլոգիական ու կլիմայական առողջարաններով և ալպինիստական ու տուրիստական բազաներով համակցված կուրորտային համալիրների ստեղծումը,
- ամռան ամիսներին հիպերինսուլյացիայից խուսափելու համար կլիմատոտաղավարներում առաջարկվում է տեղակայել հատուկ հարմարանքներ, սարքեր, որոնք մասնակի էկրանավորման միջոցով մեղմացնում են արևի ճառագայթային էներգիայի ազդեցությունը,
- առողջարանային, հանգստի և տուրիստական համալիրները նախագծել, հաշվի առնելով ամառվա սեզոնում արևային էներգիայի և ուլտրամանուշակագույն ռադիացիայի բարձր արժեքները, ապահովելով արևի ուղիղ ճառագայթների անցանկալի ազդեցությունից պաշտպանող ճարտարապետահատակագծային լուծումներ և համապատասխան տեխնիկական միջոցներ,
- միկրոկլիմայի բարելավման նպատակով նախագծերում հնարավորինս ընդլայնել բարեկարգվող կանաչապատ տարածքները:



Ուրվագիծ 2. Էռողացված հողեր և սողանքային գոտիներ

**1.4. Պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանություն**

Գեղարքունիքի մարզի բնակավայրերը հարուստ են պատմամշակութային ժառանգությամբ, որը խթան է հանդիսանում այդ մարզում զբոսաշրջության և ռեկրեացիոն գործառույթներն առավել զարգացնելու համար:

Համաձայն ՀՀ գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգի, հանրապետության տարածքում գտնվող հուշարձաններն ըստ արժեքավորման չափանիշների դասակարգվում են հանրապետական և տեղական նշանակության: Համայնքում առկա են միայն տեղական նշանակության հուշարձաններ:

Հուշարձանները կարող են օգտագործվել օրենքով սահմանված կարգով՝ գիտական, կրթական, մշակութային և ճանաչողական նպատակներով, ինչպես նաև իրենց սկզբնական ու հարմարեցված գործառնական նշանակությամբ:

Համաձայն ՀՀ կառավարության 24.12.2003թ. N 1793-Ն որոշման, համայնքի տարածքում տեղակայված հուշարձանները հետևյալներն են.

*Չկալովկայի գյուղական համայնքի պատմամշակութային հուշարձանների ցանկ*

| համար                        | Հուշարձանի ենթահամարը |  |  | Հուշարձանախումբը, հուշարձանը                             | Ժամանակը             | Տեղը բնակավայրի նկատմամբ հասցեն |   | Ծանոթություն   |
|------------------------------|-----------------------|--|--|--|----------------------|---------------------------------|---|--|
| 1.                           |                       |  |  | ԳԵՐԵՉՄԱՆՈՅ   | 10-12 դդ.            | 2 կմ ատ                         | S | «Հրաչի սուրբ» կոչվող նորաշեն սրբատեղիի շուրջը                |
|                              | 1.1.                  |  |  | խաչքար   | 10 դ.                |                                 | Հ |  |
|                              | 1.2.                  |  |  | խաչքար   | 11 դ.                |                                 | Հ |  |
|                              | 1.3.                  |  |  | խաչքար   | 11 դ.                |                                 | Հ |  |
|                              | 1.4.                  |  |  | խաչքար   | 11-12 դդ.            |                                 | Հ |  |
|                              | 1.5.                  |  |  | խաչքար   | 11-12 դդ.            |                                 | Հ |  |
| 2.                           |                       |  |  | ԽԱՉՔԱՐ   | 10-11 դդ.            | գ. մ.                           | Հ | Կինա Սարգսյանի տնամերձում գտնվող սրբատեղիում                 |
| 3.                           |                       |  |  | ԽԱՉՔԱՐ   | 10-11 դդ.            | գ. մ.                           | Հ | Կինա Սարգսյանի տնամերձում գտնվող սրբատեղիում, ամրացված բեմին |
| <b>ՆՈՐԱՀԱՅՑ ՀՈՒՇԱՐՁԱՆՆԵՐ</b> |                       |  |  |  |                      |                                 |   |  |
| 4.                           |                       |  |  | ԾՈՎԱԶԱՓ  | 1852թ.               |                                 |   |  |
| 5.                           |                       |  |  | Ամրոց Չկալովկա-1 , Եկեղեցի, Գերեզմանոց, Մատուռ, Խաչքարեր | 2-րդ ՀՁՄ-ՄՋՆԳ.       |                                 |   |  |
| 6.                           |                       |  |  | Ամրոց Չկալովկա-2 , Միջնաբերդի ամրոց, Եկեղեցի             | 2-րդ ՀՁՄ-մ.թ.ա ՄՋՆԳ. |                                 |   |  |
| 7.                           |                       |  |  | Մատուռ, Խաչքար   | ՄՋՆԳ.                |                                 |   |  |
| 8.                           |                       |  |  | Խաչքարեր   | ՄՋՆԳ.                |                                 |   |  |
| 9.                           |                       |  |  | Խաչքար   | ՄՋՆԳ.                |                                 |   |  |

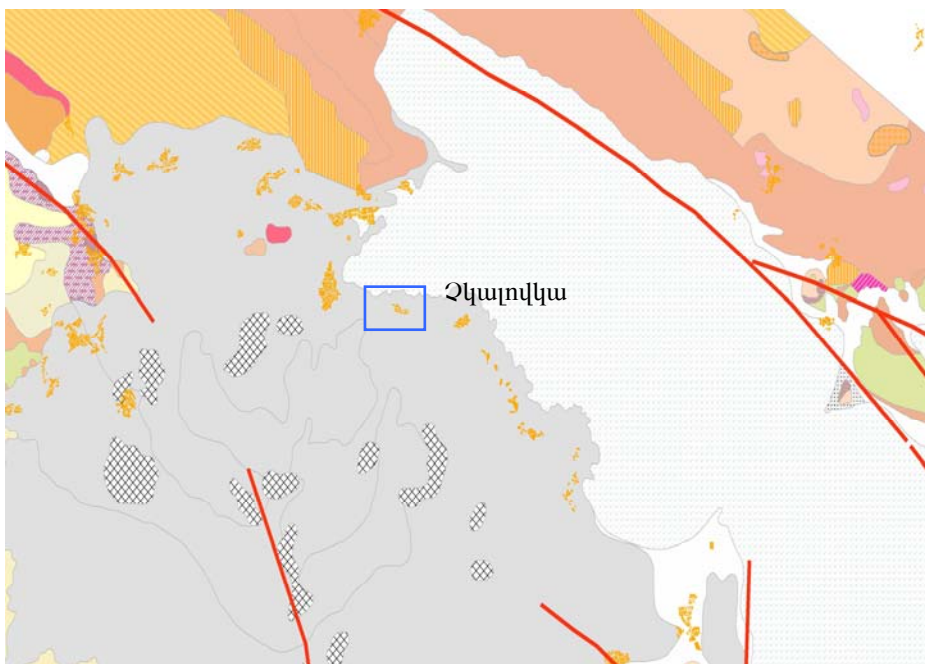
**1.5. Սեյսմիկ պայմանները**

Չկալովկա բնակավայրի երկրաբանական հիմքը հանդիսանում են անդեզիտա-բազալտային լավային հոսքերը և վերին-չորրորդականի հասակի ալյուվիալ-պրոլյուվիալային

գոյացումները: Համաձայն ՀՀՇՆ II-6.02-2006 «Սեյսմակայուն Շինարարություն Նախագծման Նորմեր» նորմատիվային փաստաթղթի հավելված Ա-ի (ՀՀ Տարածքի սեյսմիկ գոտիավորման սխեմատիկ քարտեզ) Չկալովկա բնակավայրի տարածքը գտնվում է 2-րդ սեյսմիկ գոտում, որին համապատասխանում է  $A_{max}=0.3g$  գետնի սպասվելիք առավելագույն արագացումը [1; 6]:

Ակտիվ խզվածքները. Չկալովկա բնակավայրը գտնվում է Հյուսիսհայաստանյան կառուցվածքային աղեղի արևելյան թևին առաջացած երկու գույգ ակտիվ խզվածքներով [7] (նկար 4): Ուսումնասիրված տարածքին ավելի մոտ է գտնվում Գավառագետի խզվածքը, սակայն այն անցնում է տարածքից ավելի քան 10կմ հեռավորության վրա և համաձայն ՀՀՇՆ II-6.02-2006 նորմերի, չի ներկայանում որպես պոտենցիալ սեյսմածին գոտու գործոն: Ուսումնասիրված տարածքում նախապատմական, պատմական և գործիքային ժամանակաշրջանի ուժեղ երկրաշարժեր չեն գրանցվել:

Առավել մանրամասնորեն տրված է սույն նախագծի «Չկալովկա բնակավայրի տարածքի 1:5000 մասշտաբի սեյսմիկ միկրոշրջանացման քարտեզի կազմման աշխատանքների հաշվետվություն» N 1 հավելվածում:



Նկար 4. Ուսումնասիրված տարածքի և հարակից շրջանի երկրատեկտոնական նկարագիրը, կարմիրով ներկայացված են խզվածքները:

## 2. Հեռանկարային կառուցվածքահատակագծային զարգացման ուղիությունները

Համայնքի կառուցապատումն անկանոն է: Բնակավայրի միջնամասում են գտնվում դպրոցը, մանկապարտեզը, գյուղապետարանը և ամբուլատորիան: Գյուղը չունի ակունք,



հրապարակ, հավաքատեղի, ժամանցի վայր: Համայնքում առկա են երկու փակ և մեկ գործող գերեզմանոց:

Համայնքի բնակչությունը հիմնականում զբաղվում է գյուղատնտեսությամբ, մասամբ՝ ձկնորսությամբ:

Համայնքի դիրքը նպաստավոր է սպորտային, ռեկրեացիոն գոտու ստեղծման և սպասարկման համար, ինչը կարող է խթան հանդիսանալ նաև զբոսաշրջության զարգացման համար: Ներկայումս, գյուղի բնակչության հեռանկարային աճը որոշելու համար առաջնային է դառնում տարածական զարգացման հնարավորությունը: Հաշվի առնելով տարածքային ռեզերվների առկայությունը, համայնքի հեռանկարային առավելագույն բնակչության թիվը ընդունվել է 800 մարդ: Սեզոնային հանգստացողների թիվը կարող է կազմել 2000 մարդ: Ընդ որում, գյուղի բնակչության առավելագույն քանակի ապահովման համար ժամկետների նախատեսումը կապվում է հանրապետության ընդհանուր զարգացման տեմպերի հետ:

Մշակվել են Չկալովկա համայնքի հատակագծային-տարածական զարգացման հիմնական ուղղությունները, առանձնացվել են համապատասխան գործառնական գոտիներն ու սահմանվել քաղաքաշինական նպատակներով հողօգտագործման և կառուցապատման ռեժիմները: Հատակագծային կառուցվածքը և գործառնական գոտիներում մշակվել են, հաշվի առնելով բնօգտագործման, շրջակա միջավայրի պահպանման, ինժեներական նախապատրաստման միջոցառումների իրականացման փոխկապակցված խնդիրների համախումբը: Վերլուծության և համալիր գնահատականի արդյունքում ընտրվել են կառուցապատման ենթակա տարածքները, տրվել են պահանջվող ինժեներական նախապատրաստման միջոցառումները և դրանց իրականացման ուղիները: Ծանապարհների, գերեզմանների, էներգետիկայի և այլ կոմունալ օբյեկտների այն պաշտպանիչ գոտիների տարածքները, որոնք այսօր արդեն զբաղված են բնակելի և հասարակական կառույցներով, անհրաժեշտ է վերածել բուֆերային գոտիների, որտեղ, մինչև հաշվարկային ժամկետի ավարտը, պետք է արգելվեն բոլոր նոր բնակելի և հասարակական կառուցապատման և վերակառուցման աշխատանքները:

Գյուղական բնակավայրի տարածքի ճարտարապետահատակագծային կազմակերպման հիմքում դրվել են հետևյալ հիմնական սկզբունքները՝

ա/ գյուղի միասնական հատակագծային կառուցվածքի կատարելագործում, հին և նոր թաղամասերի օրգանական հատակագծային կապերի ստեղծում,

բ/ համայնքի հետագա զարգացումը խթանող նոր ֆունկցիոնալ գոտիների ստեղծում՝ հիմք ընդունելով առկա ռեսուրսային հնարավորությունները,

գ/ արտադրական և կոմունալ օգտագործման տարածքների կանոնակարգում, սանիտարական պահպանական գոտիների պահանջների ապահովում և կանաչ տարածքների ընդլայնում:

Հաշվի առնելով տարածքի գերակշռող գործառնական օգտագործումը, կառուցապատման կանոնակարգման անհրաժեշտությունը, առաջարկված են հետևյալ կառուցվածքահատակագծային սկզբունքները՝

ա/ առավելապես տնամերձ հողամասերով՝ ցածրահարկ առանձնատնային կառուցապատման նոր բնակելի տարածքային հատվածների կազմակերպում,

բ/ հասարակական սպասարկման գործառույթների կանոնակարգում, սպասարկման օբյեկտների համալիր ձևավորում սպասարկման մատչելիության գոտիներում՝ ընդգրկելով նոր և գոյություն ունեցող կառուցապատումը,

գ/ նոր առողջարանային–ռեկրեացիոն գոտու ձևավորում.

դ/ ճանապարհափողոցային ցանցի կատարելագործում,

ե/ անտառպուրակային և կանաչ գոտիների ընդլայնում:

Առավելագույնս կանոնակարգվել են գյուղի հասարակական սպասարկման օբյեկտների գոտիները, գոյություն ունեցող հաղորդակցական ցանցը և կանաչապատման համակարգը:

Բնակավայրի զարգացումը հիմնականում նախատեսվում է բնակավայրի հարավ-արևմտյան մասում, համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական անօգտագործելի հողերի հաշվին: Դրա հետ մեկտեղ նախատեսված են բնակավայրի զարգացման պահուստային տարածքներ:

Նախատեսվում է հանգստի և սպորտի ռեկրեացիոն գոտու կազմակերպում, որտեղ կլինեն հիմնականում քոթեջներով կառուցապատված տեղամասեր, սպորտային հրապարակներ և ժամանցի տարածքներ: Նոր ռեկրեացիոն գոտին տարանջատվել է որպես քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտ՝ ՀՀ օրենսդրության պահանջներին համապատասխան:

Համայնքը շրջապատող լեռնալանջերը նպաստավոր են ձմեռային սպորտաձևերի կազմակերպման համար: Գոտու սպասարկման համար Մ10 միջպետական նշանակության ավտոմոբիլային ճանապարհին զուգահեռ նախատեսվում է նոր տեղական տրանսպորտային կապի ստեղծում:

Նախատեսվում է ընդլայնել գործող գերեզմանատունը՝ հյուսիսային մասից: Չարգացման կողմնորոշումն ընտրվել է հաշվի առնելով գերեզմանատան համար պահանջվող սանիտարապաշտպանիչ գոտին:

Անասնապահական ֆերմաների տարածքները նախատեսվում է տեղափոխել բնակավայրից դուրս, այնպես, որ պահանջվող սանիտարապաշտպանիչ գոտին խոչընդոտ չհանդիսանա բնակավայրի կառուցապատման հեռանկարային ընդլայնմանը:

## 2.1.Տրանսպորտ

Չկալովկա համայնքն ընկած է Փոքր Սևանի հարավ-արևմտյան ափին, Սևան քաղաքից 9 կմ հեռավորությամբ: Գյուղի և Սևանա լճի միջակայքով է անցնում Մ-10 միջպետական նշանակության II կարգի ավտոճանապարհը: Մոտակա տները հեռու են ճանապարհից առնվազն 150 մ:

Գյուղի միջով՝ արևմուտքից արևելք, ձգվում է նախկին Սևան-Գավառ պատմական, ոլորապտույտ ճանապարհը, որն այժմ առանցքային փողոցի դեր է կատարում:

Երևան-Սևան-Շորժա-Վարդենիս-Սոտք երկաթուղագծի մոտակա կայարանը Սևան կայարանն է, որն ընկած է 10 կմ հեռավորության վրա: Պետք է նշել, որ գյուղի բնակչությունը երկաթուղուց համարյա չի օգտվում, քանի որ այն հեռու է, ուղերթները կատարվում են օրական մեկ անգամ, իսկ գնացքների արագությունն անչափ ցածր է:

Տրանսպորտի հիմնական միջոցը ավտոմոբիլն է: Գյուղի մոտով անցնող Մ-10 ավտոճանապարհով հաճախակի են անցնում մարդատար ուղերթներ դեպի Սևան, Երևան, Գավառ, Մարտունի, Վարդենիս:

### 2.1.1.Տրանսպորտային ուղիների հեռանկարային զարգացման ուրվագիծ

Մ-10 Սևան-Գավառ-Մարտունի միջպետական նշանակության ավտոճանապարհի Չկալովկա համայնքին հարող հատվածով տրանսպորտային միջոցների երթևեկությունը մեկ ժամում ամռան ամիսներին կազմում է 300-350 միավոր մեկ ժամում: Դա նշանակում է, որ ճանապարհը ներկայումս աշխատում է ազատ ռեժիմով և առաջիկա տարիներին գերբեռնվածության խնդիր չի առաջանա: Սակայն, առկա են խնդիրներ, որոնք կդժվարացնեն գործող ճանապարհի հետագա շահագործումը, այդ թվում՝

- արդեն իսկ ներկայումս, Մ-10 ավտոճանապարհի 3-րդ կիլոմետրում լիճն ընդհուպ մոտեցել է ճանապարհին: Այդ նույն վտանգը սպառնում է նաև ավտոճանապարհի այլ տեղամասերին: Այսպես, գյուղի մատույցներում և հենց գյուղի կենտրոնական մուտքի հատվածները, որտեղ ճանապարհի նիշը կազմում է 1902.1 մ, մի քանի տարի անց լճի մակարդակի բարձրացման հետևանքով կծածկվեն ջրով (տես գրաֆիկական մաս «տրանսպորտի ուրվագիծ» գծագիրը): Սևանա լճի մակարդակի բարձրացման

հետևանքով ափամերձ տարածքների ջրածացքման և ողողման ազդեցությունը չեզոքացնելու նպատակով, ճանապարհի տվյալ հատվածներում անհրաժեշտ է իրականացնել ինժեներա-պաշտպանիչ միջոցառումներ:

- բնապահպանության տեսանկյունից, ճանապարհի՝ լճին մոտ լինելը աղտոտում է լճի ջրերը, այն պատճառով, որ ճանապարհի մակերևույթից վառելանյութի և քսայուղերի մի մասը տեղումների միջոցով հոսում է դեպի լիճ:

Ելնելով վերոգրյալից, «ՀՀ տարաբնակեցման գլխավոր նախագծով» Մ-10 ճանապարհը լճից հեռացվել է: Սկսած Գագարին բնակավայրից, ճանապարհը շրջանցում է Լճաշեն, Չկալովկա, Նորաշեն, Ծովագարդ, Լճափ ու Հայրավանք գյուղերը և Գավառ քաղաքի մատույցներում միանում գործող ճանապարհին: Այդ երթուղու կառուցումը սկսվեց դեռևս խորհրդային տարիներին, սակայն հետագայում դադարեցվեց:

### 2.1.2. Համայնքի փողոցային ցանցի կատարելագործումը

Համայնքի ներկայիս սահմանագիծն անցնում է Մ-10 միջպետական նշանակության ավտոճանապարհի երկայնքով, մոտ 2.5 կմ երկարությամբ: Ենթադրվում է, որ համայնքը պետք է զարգանա դեպի արևելք, սահմանափակվելով գործող Մ-10 և հին Սևան-Գավառ ճանապարհներով: Այդ տարածքում ռելիեֆը շատ կտրտված է, բայց միևնույն ժամանակ շատ գեղեցիկ: Նախագծվող ճանապարհա-փողոցային ցանցը մշակված է 1:2000 մասշտաբի մանրակրկիտ հանույթի վրա այն հաշվով, որ տեղանքին միջամտությունը հասցվի նվազագույնի:

Որպեսզի Մ-10 ավտոճանապարհի հետ համայնքից մուտքի ուղիները քիչ լինեն, նախատեսվում է մայրուղու աջ թևով՝ 15 մետր հեռավորությամբ, կառուցել ուղեկցող ճանապարհ, որին էլ կմիանան համայնքի բոլոր մուտքերը: Ուղեկցող ճանապարհը կսկսվի համայնքի արևմտյան սահմանից և կվերջանա արևելյան սահմանին մոտ, իսկ միջնամասում՝ երկու տեղում, մուտք կունենա դեպի Մ-10 մայրուղի: Բոլոր նոր ճանապարհների երթևեկային մասը նախատեսվում է 6.0 մ լայնությամբ, կողնակներ՝ 1.5-ական մետր լայնությամբ:

Համայնքին հարող տարածքում Մ-10 ճանապարհի աջ եզրին, առկա է ավտոմոբիլների գազալցման կայանը, իսկ համայնքի ձախ եզրում գործում է հեղուկ վառելանյութի լցակայանը, որոնք բավարար են համայնքի կարիքները հոգալու համար:

## 3. Ինժեներական սարքավորումներ

### 3.1. Ջրամատակարարում

Ջրամատակարարման և կենցաղային կոյուղացման բաժինը մշակելիս, որպես ելակետային նյութեր հանդիսանում են՝

1. Չկալովկա համայնքի գլխավոր հատակագծի առաջադրանքը:

2. Չկալովկա համայնքի գլխավոր հատակագծով հիմնավորված համայնքի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները և զարգացման ուղղվածությունը:

3. «Հայջուր» ընկերության և Չկալովկա համայնքի ղեկավարության կողմից տրամադրված նյութերը՝ գործող համակարգերի վերաբերյալ:

Ներկայումս Չկալովկա համայնքը ջուր ստանում է Հացառատի խմելու աղբյուրներից:

Ջրաբաշխիչ ցանցը կառուցված է հիմնականում 30-50 տարի առաջ և գտնվում է տեխնիկապես ոչ բարվոք վիճակում: Հոսակորուստների մեծության մասին որևէ տեղեկություն չկա: Ցանցը գոտևորված չէ:

**Հաշվարկային ջրապահանջը**

Ջրապահանջը հաշվարկելիս, որպես հիմք ընդունվել է ՇՆևԿ 2.04.01-84\*-ը, համայնքի ազգաբնակչության թիվը հաշվարկային տարում, հեռանկարային զարգացման ուղղվածությունը: Հաշվարկվել են նաև հակահրդեհային և վթարային պաշարների անհրաժեշտ մեծությունները և դրանց վերականգնման համար անհրաժեշտ ելքերը:

Վերը նշված մեծությունների հաշվարկը բերված է ստորև՝ աղյուսակային ձևով: Չկալովկա համայնքը և գլխավոր հատակագծով նախատեսված հանգստի գոտին գտնվում են Սևանա լճի ափին, Երևան-Գավառ ավտոճանապարհից աջ՝ 1910-1950 միշերի վրա:

Թե՛ համայնքում և թե՛ հանգստի գոտում կայուն ջրամատակարարում ապահովելու համար նպատակահարմար է ջրամատակարարման ցանցում իրականացնել հորիզոնական գոտևորում: Առաջին գոտին կընդգրկի գոյություն ունեցող համայնքը՝ իր ընդարձակման ենթակա տարածքներով : Երկրորդ գոտին կընդգրկի գլխավոր հատակագծով նախատեսվող հանգստի գոտին: Յուրաքանչյուր գոտի կունենա իր օրվա կարգավորման և պաշարապահ ջրամբարները: Գոտիներն իրար կմիացվեն վթարային կապերով, որոնք նորմալ շահագործման ժամանակ կաշխատեն որպես անկախ համակարգեր:

| N | Սպառողները                    | Սպառման նորմը/օր      | Ջրապահանջը 2008թ. |                    |             | Ջրապահանջը հաշվարկային 2020թ. |                    |             |
|---|-------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|-------------|-------------------------------|--------------------|-------------|
|   |                               |                       | քանակ             | մ <sup>3</sup> /օր | լ/վրկ       | քանակ                         | մ <sup>3</sup> /օր | լ/վրկ       |
| 1 | 2                             | 3                     | 4                 | 5                  | 6           | 7                             | 8                  | 9           |
| 1 | Բնակչությունը                 | 200                   | 562               | 112.5              | 1.3         | 800                           | 160.0              | 1.85        |
| 2 | Հանգստացողներ                 |                       | -                 | -                  | -           | 700                           | 140.0              | 1.62        |
| 3 | Արդյունաբերությունը           | Բնակչոթ-յան ծախսը 20% | -                 | 22.5               | 0.26        | -                             | 28.0               | 0.32        |
|   | <b>Ընդամենը՝</b>              |                       |                   | <b>135.0</b>       | <b>1.56</b> |                               | <b>328.0</b>       | <b>3.79</b> |
|   | <i>Չնախատեսված ծախսեր 10%</i> |                       |                   | <i>13.5</i>        | <i>0.16</i> |                               | <i>32.8</i>        | <i>0.38</i> |
|   | <i>Հոսակորուստներ</i>         |                       | <i>60%</i>        | <i>222.8</i>       | <i>2.58</i> | <i>30%</i>                    | <i>154.6</i>       | <i>1.79</i> |

|                            |  |              |            |  |              |             |
|----------------------------|--|--------------|------------|--|--------------|-------------|
| <b>Ը ն դ հ ա ն ու թ ը՝</b> |  | <b>371.3</b> | <b>4.3</b> |  | <b>515.4</b> | <b>5.96</b> |
|----------------------------|--|--------------|------------|--|--------------|-------------|

Առաջին գոտին կապասարկի բնակավայրը՝ 800 բնակիչով և արդյունաբերական տարածքները: Երկրորդ գոտին կապասարկի հանգստի գոտին:

I գոտու օրվա կարգավորման ջրամբարի ծավալը կազմում է՝

- կարգավորիչ ծավալը՝

$$W_{\text{գլ}} = Q_{\text{max.օր}} [1 - K_{\text{գ}} + (K_{\text{գ}} - 1)(K_{\text{գ}}/K_{\text{գ}})^{K_{\text{գ}}/K_{\text{գ}} - 1}]$$

$$Q_{\text{միջ.}} = 3.0 \text{ ր/վրկ}$$

$$Q_{\text{max.օր}} = 3.0 \times 1.3 = 3.9 \text{ ր/վրկ} = 337 \text{ մ}^3/\text{օր}$$

$$Q_{\text{max.ժ.}} = 3.9 \times 1.4 \times 2.1 = 11.5 \text{ ր/վրկ}$$

$$K_{\text{գ}} = 1; K_{\text{ժ}} = 3.82$$

$$W_{\text{գ}} = 337.0 [1 - 1 + (3.82 - 1)(1/3.82)^{3.82/3.82 - 1}] = 154 \text{ մ}^3$$

- հակահրդեհային ծավալ՝

$$5 \times 3.6 \times 3 + 11.5 \times 3.6 \times 3 = 178.2 \text{ մ}^3$$

Հաշվի առնելով սեյսմակայունությունը, ընդունվում է կրկնակի ծավալը, որը հավասար է 356 մ<sup>3</sup>:

Վթարային ծավալը կազմում է  $3 \times 3.6 \times 0.7 \times 8 = 60 \text{ մ}^3$

Այսպիսով I գոտու ծավալը կազմում է 570 մ<sup>3</sup>:

II գոտու օրվա կարգավորման ծավալը, հաշվի առնելով գոտիների համարժեք լինելը, նույնն է՝ 570 մ<sup>3</sup>:

Յուրաքանչյուր գոտու համար անհրաժեշտ է կառուցել երկուական ջրամբար՝ 300 մ<sup>3</sup> ծավալով:

Բնակչության և հանգստացողների կողմից ջրօգտագործման նորմն ընդունվել է 200լ. մարդ/օր:

### 3.2. Կենցաղային կոյուղի

Համայնքը կոյուղացված չէ: Կոյուղացումը իրականացվում է հիմնականում բակային ներծծման հորերով:

#### **Կոյուղու հաշվարկային ելքերը**

Կեղտաջրերի հաշվարկային ելքերի որոշման համար, որպես հիմք ընդունվել են ՇՆԿ 2.04.02-84\*-ը, հեռանկարային ազգաբնակչության և հանգստացողների թիվը հաշվարկային տարում, զարգացման ուղղվածությունը:

Համայնքը կոյուղացնելիս, կեղտաջրերը անհրաժեշտ է հավաքել համայնքի ցածրադիր մասում, բնակելի և հանգստի գոտուց մեկուսացված վայրում, որտեղ էլ նախատեսվում է կառուցել մաքրման կայան:

Մաքրված կեղտաջրերը նետվում են Սևանա լիճ, որոնց մաքրության ԹԿՊ-ն հավասար է 3մգ/լ: Հաշվի առնելով Սևանա լճի բնապահպանական նշանակությունը հանրապետության համար, կեղտաջրերը պետք է անցնեն խոր մաքրում և մաքրված կեղտաջրի թթվածնի կենսաբանական պահանջը չպետք է գերազանցի 3 մգ/լ:

Որպես մաքրման կայան, առաջարկվում է կիրառել գործարանային պատրաստման «Նեպտուն» կայան:

Կեղտաջրերի ելքերի հաշվարկը հաշվարկային հեռանկարում բերված է աղյուսակային ձևով:

| N | Սպառողները                           | Սպառման նորմը/ օր      | Կոյուղու ելքերը 2004թ. |                    |             |              | Կոյուղու ելքերը 2020թ. |                    |             |              |
|---|--------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|-------------|--------------|------------------------|--------------------|-------------|--------------|
|   |                                      |                        | քանակ                  | մ <sup>3</sup> /օր | լ/վրկ       | max<br>լ/վրկ | քանակ                  | մ <sup>3</sup> /օր | լ/վրկ       | max<br>լ/վրկ |
| 1 | 2                                    | 3                      | 4                      | 5                  | 6           | 7            | 8                      | 9                  | 10          | 11           |
| 1 | Բնակչությունը                        | 200                    | 562                    | 112.5              | 1.3         |              | 800                    | 160.0              | 1.85        | -            |
| 2 | Հանգստացողները                       | 200                    | -                      | -                  | -           |              | 700                    | 140.0              | 1.62        |              |
| 3 | Արդյունաբերությունը                  | Բնակչու-թյան ծախսը 20% | -                      | 22.5               | 0.26        |              | -                      | 28.0               | 0.32        |              |
| 4 | Չնախատեսված ծախսեր                   | 10%                    |                        | 13.5               | 0.16        |              |                        | 32.8               | 0.38        |              |
|   | <b>Ընդամենը՝</b>                     |                        |                        | <b>148.5</b>       | <b>1.72</b> | <b>-</b>     |                        | <b>360.8</b>       | <b>4.17</b> |              |
|   | <b>Անվերադարձ կորուստ 10%</b>        |                        |                        | <b>14.8</b>        | <b>0.17</b> |              |                        | <b>36.1</b>        | <b>0.42</b> |              |
|   | <b>Մաքրման կայան տրվող ջրաքանակը</b> |                        |                        | <b>133.7</b>       | <b>1.55</b> |              |                        | <b>324.7</b>       | <b>3.75</b> |              |

Կոյուղու ցանցեր ստեղծելու և շրջակա միջավայրի սանիտարահիգիեննիկ պատշաճ վիճակը ապահովելու համար, անհրաժեշտ է կատարել մեծածավալ աշխատանքներ:

Համակարգի վերակառուցման ժամանակ պետք է հաշվի առնվեն արտակարգ իրավիճակում ջրամատակարարման և կոյուղացման ապահովումը:

- Այս առումով նախատեսվում է.
- ՕԿՁ-ներում հակահրդեհային, վթարային պաշարի պահում;
  - բաշխիչ ցանցերը պետք է լինեն գոտևորված, օղակային և ապահովված հակահրդեհային հիդրանտներով:

### 3.3. Հեղեղատար կոյուղի

Համայնքի սանիտարահիգիենիկ պատշաճ մակարդակ ապահովելու և բարեկարգման համար անհրաժեշտ էլեմենտ է հանդիսանում հեղեղատար կոյուղին:

Հեղեղատար կոյուղու նպատակն է գյուղական համայնքի տարածքից անձրևաջրերի և հալոցքից առաջացած ջրերի հեռացումը: Ներկայումս Չկալովկան հեղեղատար կոյուղի չունի և հալոցքի ու անձրևաջրերը անկանոն ձևով առանց մաքրման թափվում են Սևանա լիճ, խախտելով լճի բնապահպանական վիճակը:

Համայնքի ռելիեֆը հնարավորություն է տալիս հեղեղատար ջրերի ամբողջ ելքը հավաքել ինքնահոս եղանակով և համապատասխան մաքրումից հետո միայն նետել Սևանա լիճը:

Հեղեղատար ջրերը, լիճ լցվելուց առաջ պետք է անցնեն համապատասխան մաքրում՝ համաձայն ՇՆԵԿ 2.04.03-85-ի 1.2-րդ կետի, որոնք կազմում են առաջացող ջրերի տարեկան ելքի շուրջ 70%:

Անձրևաջրերի թողարկների տեղերը պետք է համաձայնեցվեն սանիտարական և բնապահպանական հսկողությունն իրականացնող մարմինների հետ:

Հեղեղային կոյուղին պետք է ընդգրկի գյուղական համայնքի ամբողջ տարածքը: Կոյուղու ընդհանուր երկարությունը կկազմի՝

- ներթաղամասային ցանցեր - 2.5 կմ,
- փողոցային ցանցեր - 10.0 կմ,
- Ը ն դ ա մ ե ն ը՝ - 12.5 կմ**

Հեղեղատար ցանցերը, ըստ թաղամասերի նշանակության և ճարտարապետական լուծումների, կարող են լինել բաց առվակների կամ փակ խողովակաշարերի ձևով:

Հեղեղատար կոյուղու համար կարող են օգտագործվել կերամիկական, ե/բետոնե, թուջե Ø300÷500 խողովակներ:

### 3.4. Ոռոգում

Համայնքի համար ոռոգման աղբյուր է հանդիսանում Սևանա լիճը:

Գլխավոր հատակագծում նախատեսվում է ոռոգման համակարգի վերակառուցում: Ոռոգման համակարգի հաշվարկային ելքերը որոշվել են համաձայն

- գլխավոր հատակագծով որոշված ոռոգելի մակերեսների,
- ՇՆԵԿ 2.04.02-84-ի,
- «Հայջրնախագիծ» ինստիտուտի կողմից մշակված Գյուղատնտեսական կուլտուրաների, ոռոգման հաշվարկային ռեժիմները Հայաստանում» աշխատության:

Ոռոգման ռեժիմները ընտրված են, հաշվի առնելով խոնավության դեֆիցիտը հողի ակտիվ շերտում, ըստ կլիմայական պայմանների՝ միջին տարվա համար:

Որպես հաշվարկային ընդունված է երաշտ տարվա ոռոգման ռեժիմը, այսինքն, վեգետացիոն շրջանում ջրի 95%-ի ապահովության պայմանը:



Չկալովկա համայնքի ոռոգելի տարածքների և լվացվող ասֆալտապատ տարածքների մակերեսը համաձայն գլխավոր հատակագծի, հաշվարկային տարում կազմում է 56.32 հա:

Ոռոգման համար պահանջվող ջրի ծախսը կազմում է 165.0 լ/վրկ:

Ոռոգման համակարգը վերակառուցելու և համապատասխան սարքերով սարքավորելու համար անհրաժեշտ է կառուցել ջրատարներ և բաշխման ցանց:

### 3.5. Գազամատակարարում և ջեռուցում

Գազամատակարարման ոլորտի սխեման.

Չկալովկա համայնքը գազաֆիկացված է 90%-ով: Համայնքի գազամատակարարման համակարգը երկաստիճանային է: Գլխավոր հատակագծով նախատեսվում է, որ հեռանկարում բնական գազով պետք է ապահովվի՝

ա/ բոլոր բնակելի և հասարակական նշանակության շենքերի (կրթական, մշակութային, վարչական և այլն) ջեռուցումը;

բ/ բնակչության տաք ջրամատակարարման և սննդի պատրաստման համար անհրաժեշտ ջերմության պահանջարկը;

գ/ սպասարկող և արտադրական նշանակության օբյեկտների տնտեսական և տեխնոլոգիական կարիքների համար անհրաժեշտ ջերմության պահանջարկը:

Անհատական բնակելի տների ջեռուցումը նախատեսվում է իրականացնել անհատական բնակարանային կաթսաներով կամ գազի վառարաններով, իսկ տաք ջրամատակարարման և սննդի պատրաստման կարիքներն ապահովելու համար բնակարաններում տեղադրվում են 4 օջախանի գազասալիկներ և գազի ջրատաքացուցիչներ:

Դպրոցի, մսուր-մանկապարտեզի, բուժական, հյուրանոցային և վարչական շենքերի ջեռուցումը և տաք ջրամատակարարումը նախատեսվում է իրականացնել կենտրոնական եղանակով, նոր կառուցվող կամ գոյություն ունեցող ոչ մեծ հզորությամբ կաթսայատներից: Անվտանգության պայմաններից ելնելով, այդ և հասարակական սննդի օբյեկտներում սննդի պատրաստումը նախատեսվում է էլեկտրական էներգիայով:

Բնական գազի հաշվարկային ծախսը և տարեկան պահանջարկը.

Հաշվարկների համար ելակետային տվյալները բերվում են ստորև:

2008թ. մակարդակով.

- բնակչության թիվը 562 մարդ,
- բնակելի ֆոնդը կազմում է 46.103 հազ. մ<sup>2</sup>,
- մենատների և բազմաբնակարան շենքերի ծավալը կազմում է 161 հազ. մ<sup>3</sup> :

Հեռանկարային՝ 2020թ. մակարդակով.

- բնակչության թիվը 800 մարդ և 700 հանգստացող,

- նոր կառուցվող (հիմնականում կոտեջային տիպի) բնակելի ֆոնդը 111.0 հազ մ<sup>2</sup> ընդհանուր օգտակար մակերեսը, մոտավորապես 388.0 հազ մ<sup>3</sup> ընդհանուր ծավալով:

Ջեռուցման համար ջերմության պահանջարկը.

Բնակելի շենքերի ջեռուցման համար անհրաժեշտ ջերմային էներգիայի հաշվարկային հզորությունը ( $Q^h$ ) հաշվվում է հետևյալ բանաձևով.

$$Q_h = \sum X_2 \times V (t_a - t_n^h) \times 10^{-3} \text{կՎտ (հազ. կկալ/ժ)},$$

որտեղ

$X_2$  – շենքի ջեռուցման տեսակարար բնութագիրն է, գոյություն ունեցող անհատական տների, ինչպես նաև նոր կառուցվող բնակելի ֆոնդի համար, նկատի ունենալով էներգախնայողական միջոցառումների կիրառումը, ընդունվում է՝ 0.75 կտ/մ<sup>3</sup> °C (0.65 կկալ/ժ.մ<sup>3</sup> °C),

$V$  – շենքերի տվյալ տեսակի գումարային ծավալն է նրանց արտաքին չափերով, մ<sup>3</sup>,

$t_a - t_n^h$  - համապատասխանաբար ջեռուցվող շենքի ներսի և ջեռուցման համար դրսի օդի հաշվարկային ջերմաստիճաններն են, ըստ ՀՀՇՆ IV – 12.02.01  $t_a = 18^\circ\text{C}$ , իսկ  $t_n^h = 19^\circ\text{C}$ :

Ջերմության տարեկան պահանջարկը ջեռուցման համար որոշվում է հետևյալ բանաձևով,

$$Q_{in} = 24 \times n \times Q_h (t_a - t_n^u / t_a - t_n^h) \times 10^{-3} \text{ՄՎտժ (գկալ)},$$

որտեղ

24 – օրվա ժամերի թիվն է,

$n$  – ջեռուցման սեզոնի տևողությունն է, 213 օր

$t_n^u$  - ջեռուցման սեզոնի ընթացքում դրսի օդի միջին ջերմաստիճան  $\gamma$ ,  $-2^\circ\text{C}$ :

Հասարակական նշանակության՝ կրթական, առողջապահական և այլ շենքերի ջեռուցման համար ջերմության հաշվարկային հզորությունը և տարեկան ծախսն ընդունվում է բնակելի շենքերի ծախսի 20%-ի չափով:

Ստորև բերված աղյուսակում ներկայացված են ջեռուցման համար ջերմության հաշվարկային հզորությունները և տարեկան ծախսերը, շենքերի առանձին տեսակների համար ներկա (2006թ.) և հեռանկարային (2020թ.) մակարդակներով:

Ջեռուցման համար ջերմային էներգիայի հաշվարկային հզորությունները կկալ/ժ և տարեկան պահանջարկները գկալ.

| Շենքի տեսակները | 2006թ. համար |            |            | 2020թ. համար |            |            |
|-----------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
|                 | Գումարային   | Ջերմության | Ջերմության | Գումարային   | Ջերմության | Ջերմության |
|                 |              |            |            |              |            |            |

|                             | Ծավալը<br>հազ. մ <sup>3</sup> | հաշվ.<br>հզորութ. | տարե-<br>կան<br>ծախսը | Ծավալը<br>հազ. մ <sup>3</sup> | հաշվ.<br>հզորութ. | տարե-<br>կան<br>ծախսը |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1                           | 2                             | 3                 | 4                     | 5                             | 6                 | 7                     |
| 1-2* հարկերի անհատական տներ | 161                           | 4598              | 12360                 | 46.1                          | 4598              | 12360                 |
| Նոր կառուցվող բնակելի տներ  | -                             | -                 | -                     | 388                           | 11058             | 29564                 |
| Հասարակական շենքեր          | -                             | 920               | 2472                  | -                             | 3131              | 8385                  |
| <b>Ը ն դ ա մ ե ն ը՝</b>     |                               | <b>5518</b>       | <b>14832</b>          |                               | <b>18787</b>      | <b>50309</b>          |

Տաք ջրամատակարարման և սննդի պատրաստման համար ջերմության տարեկան պահանջարկը.

Նախատեսվում է, որ յուրաքանչյուր բնակարանում տեղադրվի գազային ջրատաքացուցիչ և 4 օջախա-գազասալիկ՝ համաձայն ՇՆՁ IV-12.101-04: Այդ դեպքում մեկ մարդու համար ջերմության տարեկան ծախսը տաք ջրամատակարարման և սննդի պատրաստման համար կազմում է 2.4 գկալ/մարդ (10Գ.Ձ/մարդ): Համաձայն նշված բնակելի ջերմության, տարեկան պահանջարկը տաք ջրամատակարարման և սննդի պատրաստման համար կլինի՝

2008թ. համար – 1349 գկալ

2020թ. համար – 3600 գկալ:

Հասարակական նշանակության շենքերում տաք ջրամատակարարման համար անհրաժեշտ ջերմության ծախսը փոքր մեծություն է և տվյալ դեպքում գնահատվում է մոտավորապես 500 գկալ/տարի չափով:

Ելնելով ջերմային էներգիայի տարեկան պահանջարկից, որոշվել է բնական գազի տարեկան պահանջարկը Չկալովկա գյուղի համար՝ ընդունելով գազի ստորին ջերմատվությունը 8000 կկալ/մմ<sup>3</sup> և գազասպառիչ սարքերի ՕԳԳ - 085:

Հաշվարկների արդյունքները ներկայացված են ստորև բերված աղյուսակում.

Բնական գազի տարեկան պահանջարկները Չկալովկա գյուղի համար

| Ջերմության էներգիայի սպառիչներ             | 2005թ. համար               |   | 2020թ. համար               |   |
|--|----------------------------|---|----------------------------|---|
|  | Ջերմության պահանջարկը գկալ | Բնական գազի պահանջարկը հազ. մմ <sup>3</sup> | Ջերմության պահանջարկը գկալ | Բնական գազի պահանջարկը հազ. մմ <sup>3</sup> |
| 1  | 2                          | 3   | 4                          | 5   |
| Ձեռուցում                                  | 14832                      | 2181  | 50309                      | 7399  |
| Բնակչության տաք ջրամատ. և սննդի պատրաստում | 1349                       | 199   | 3600                       | 529   |
| Հասարակական նշանակության շենքեր            | 500                        | 74  | 500                        | 74  |
| <b>Ը ն դ ա մ ե ն ը՝</b>                    | <b>16681</b>               | <b>2454</b>                                 | <b>54409</b>               | <b>8002</b>                                 |

### Էլեկտրամատակարարում

Համայնքի էլեկտրամատակարարման աղբյուր է հանդիսանում 110/35/10կՎ «Սևան» ենթակայանը:

Համայնքում գործող 10կՎ լարման ցանցի ընդհանուր երկարությունը 2.5կմ է:

Էլեկտրական բեռնվածքների հաշվարկը.

Հաշվարկային էլեկտրական բեռնվածության հաշվարկային առավելագույն հզորությունը կազմում է ստորև բերված հզորությունների հանրագումարը, այդ թվում՝

ա/ կոմունալ – կենցաղային պահանջների, հասարակական, կուլտուր – կենցաղային և լուսավորության,

բ/ արդյունաբերական ձեռնարկությունների:

Բեռնվածքների հաշվարկն ամփոփված է ստորև բերված աղյուսակում:

| Անվանումը               | 2006թ. համար        |                    |            | 2020թ. համար        |                    |             |
|-------------------------|---------------------|--------------------|------------|---------------------|--------------------|-------------|
|                         | Կոմունալ կենցաղային | Արդյունաբերություն | Ընդամենը   | Կոմունալ կենցաղային | Արդյունաբերություն | Ընդամենը    |
| 1                       | 2                   | 3                  | 4          | 5                   | 6                  | 7           |
| Չկալովկա                | 534                 | 107                | 641        | 1425                | 285                | 1710        |
| <b>Ը ն դ ա մ ե ն ը՝</b> | <b>534</b>          | <b>107</b>         | <b>641</b> | <b>1425</b>         | <b>285</b>         | <b>1710</b> |

Կոմունալ-կենցաղային կարիքների համար պահանջվող առավելագույն հզորությունների հաշվարկը կատարված է 1 բնակչի խոշորացված տարեկան ծախսով 950 կՎտ/ժամ:

Չկալովկա համայնքի գործող ցանցը նորմալ վիճակում պահպանելու համար առաջարկվում են հետևյալ միջոցառումները (մինչև 2020թ. ներառյալ).

- Ցանցի մասնակի վերանորոգում (մինչև 60%).
- միջոցառումներ, ուղղված համակարգային կորուստների նվազեցմանը, այդ թվում էլեկտրաէներգիայի հաշվարկի համակարգի սարքավորումների լրիվ փոխարինում ինդուկցիոն էլեկտրոնայինի:

### 3.7. Կապի ցանցեր

#### Հեռախոսագում

Համայնքի հեռախոսային ցանցը սպասարկվում է Երևան քաղաքի կապի ձեռնարկության կողմից: Նախատեսված է նոր թաղամասերի և հանգստի գոտու կառուցում, որը կբերի բաժանորդների քանակի ավելացման:

#### Հեռուստատեսություն

Ներկայումս Չկալովկա համայնքում գործում են – 3 ռուսական և բոլոր հայկական ծրագրերը:

Ռադիոֆիկացում

Քաղաքային լարային ռադիոկապն արդի ժամանակաշրջանում լուրջ փոփոխություններ չի կրել և ծառայում է որպես լրատվության միջոց:

| N | Ա ն վ ա ն ու մ            | Չափ. միավ. | Քանակ |
|---|---------------------------|------------|-------|
| 1 | 2                         |            |       |
| 1 | Ավտոմատ հեռախոսային կայան | հատ        | 1     |
| 2 | Մալուխ SՊՊ - 11200×2×0.6  | կմ         | 3     |

**4. Արտակարգ իրավիճակների կանխարգելիչ միջոցառումները.**

Չկալովկայի գյուղական համայնքը գտնվում է Սևանա լճի հյուսիս-արևմտյան մասում՝ համաձայն MSK 64 սանդղակի (ըստ ՀՀ ՇՆ 11-02-02-94թ.) գտնվում է 8-9 բալանոց սեյսմիկ գոտում (0.3g):

Համայնքի տարածքում հատկապես ցայտուն են արտահայտված մթնոլորտային տեղումները, ուժեղ քամիները, ցրտահարությունը, սեզոնային բնույթի հեղեղումներն ու էռոզիոն երևույթները:

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Չկալովկան մշտապես տուժել է կարկուտից (ըստ «Մթնոլորտային երևույթների վրա ակտիվ ներգործության ծառայություն» ՊՈԱԿ-ի տվյալների), համայնքի տնտեսությանը կարկուտից հասցվող վնասները նվազեցնելու համար անհրաժեշտ է նախագծել և տեղակայել հակակարկուտային գեներատորներ:

Տարերային արտակարգ իրավիճակներից խուսափելու, ինչպես նաև հնարավոր ԱԻ հետևանքները մեղմացնելուն նպատակաուղղված անհրաժեշտ միջոցառումները տրված են սույն նախագծի «Քաղաքացիական պաշտպանության ինժեներատեխնիկական միջոցառումները և արտակարգ իրավիճակների կանխարգելիչ միջոցառումները» N 2 հավելվածում:

**5. Չկալովկայի գյուղական համայնքի գլխավոր հատակագծի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները**

| Ցուցանիշը  | Չափի միավորը                  | Ներկա        | Ըստ գլխ.հատակ |
|--|-------------------------------|--------------|---------------|
| <b>1. Տարածքը</b>  |                               |              |               |
| Համայնքի վարչական սահմաններում ընդգրկված հողերի ընդհանուր մակերեսը՝ ընդամենը | հա                            | 1890.16      | 1890.16       |
| այդ թվում՝   |                               |              |               |
| բնակավայրերի փաստացի սահմաններում ընդգրկված հողեր                            | հա/տոկոս (ընդհանուր տարածքից) | 69.21        | 149.04        |
| <b>բնակավայրերի հողեր</b>  | հա/տոկոս                      | <b>44.62</b> | <b>89.94</b>  |
| որից՝  |                               |              |               |
| բնակելի կառուցապատման  | - / / -                       | 40.11        | 77.65         |
| հասարակական կառուցապատման  | - / / -                       | 4.33         | 12.29         |
| խառը կառուցապատման   | - / / -                       | 0.18         |               |
| <b>ընդհանուր օգտագործման,</b>  | հա/տոկոս                      | <b>24.59</b> | <b>59.10</b>  |

|  |                                     |               |                |
|--|-------------------------------------|---------------|----------------|
| որից՝  |                                     |               |                |
| ընդհանուր օգտագործման կանաչապատ տարածքներ  | - / / -                             | -             | 2.47           |
| փողոցներ, հրապարակներ  | - / / -                             | 4.1           | 56.63          |
| բուֆերային   | - / / -                             | -             | -              |
| անօգտագործելի  | - / / -                             | -             | -              |
| այլ հողեր  | - / / -                             | 20.49         | -              |
| <b>արդյունաբերության, ընդերք օգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողեր</b> | հա/տոկոս                            | <b>5.2</b>    | <b>11.89</b>   |
| որից՝  |                                     |               |                |
| արդյունաբերական օբյեկտների   | - / / -                             | -             | -              |
| գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների  | - / / -                             | 5.2           | 7.97           |
| պահեստարանների   | - / / -                             | -             | -              |
| ընդերքի օգտագործման  | - / / -                             | -             | 3.92           |
| <b>էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի կոմունալ ենթակառուցվածքների հողեր</b>          | հա/տոկոս                            | <b>10.67</b>  | <b>8.06</b>    |
| որից՝  |                                     |               |                |
| էներգետիկայի   | - / / -                             | 0.07          | 0.1            |
| կապի   | - / / -                             | -             | -              |
| տրանսպորտի   | - / / -                             | 6.6           | 5.46           |
| կոմունալ ենթակառուցվածքների  | - / / -                             | 4.0           | 2.5            |
| <b>հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր</b>   | հա/տոկոս                            | <b>29.68</b>  | <b>227.22</b>  |
| որից՝  |                                     |               |                |
| գերեզմանոցներ  | - / / -                             | 2.28          | 3.63           |
| բնապահպանական (Անտառ-սյուրակ)  | - / / -                             | -             | 101.22         |
| առողջարարական նպատակներով նախատեսված   | - / / -                             | -             | 18.91          |
| հանգստի համար նախատեսված   | - / / -                             | 27.4          | 98.51          |
| պատմական և ժառանգային  | - / / -                             | -             | 9.01           |
| հատուկ նշանակության հողեր  | - / / -                             | -             | -              |
| <b>գյուղատնտեսական նշանակության հողեր</b>  | հա/տոկոս                            | <b>1775.4</b> | <b>1489.89</b> |
| որից՝  |                                     |               |                |
| վարելահող  | - / / -                             | 425.05        | 408.28         |
| բազմամյա տնկարկներ   | - / / -                             | -             | -              |
| խոտհարքեր  | - / / -                             | 146.95        | 146.82         |
| արոտավայրեր  | - / / -                             | 1001.9        | 784.85         |
| այլ հողատեսքեր   | - / / -                             | 201.5         | 149.94         |
| <b>անտառային հողեր</b>   | հա/տոկոս                            | -             | -              |
| <b>ջրային հողեր</b>  | - / / -                             | -             | -              |
| <b>պահուստային հողեր</b>   | - / / -                             | -             | -              |
| <b>այլ հողեր(թփուտներ)</b>   | - / / -                             | -             | -              |
| <b>2. Տարածքն ըստ սեփականության ձևերի</b>  |                                     |               |                |
| Պետական սեփականություն   | հա/տոկոս                            |               | 7.07           |
| համայնքի սեփականություն  | հա/տոկոս                            |               | 1348.46        |
| ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց սեփականություն                                   | հա/տոկոս                            |               | 534.63         |
| <b>3. Դեմոգրաֆիական տվյալներ</b>   |                                     |               |                |
| Բնակչության թիվը   | (հազ.մարդ)                          | 0.6           | 0.8            |
| բնակչության խտությունը   | (մարդ/հա)                           | 14.95         | 10.76          |
| բնակչության տարիքային կազմը, այդ թվում՝ մինչև 15 տարեկան երեխաներ                | (հազ. մարդ/տոկոս)                   | 160           | 200            |
| աշխատունակ հասակի բնակչություն   |                                     | 315           | 500            |
| թոշակառու բնակչություն   |                                     | 85            | 100            |
| <b>4. Բնակելի ֆոնդը</b>  |                                     |               |                |
| Ընդհանուր բնակելի ֆոնդը  | (հազ. քմ. ընդ. մակ.)                | 46.103        | 111.000        |
| որից՝  |                                     |               |                |
| բազմաբնակարան տներ   | (բն. մակ./%) (ընդ. բնակ. մակերեսից) | -             | -              |
| մենատներ   |                                     | 46103         | 111.000        |
| բնակելի ֆոնդն ըստ հարկայնության  |                                     |               |                |
| 1-2-հարկանի  |                                     | 125           | 180            |
| 3-4-հարկանի  | շենք                                | -             | -              |

|   |                        |       |        |
|---|------------------------|-------|--------|
| 5 հարկ և ավելի  | շենք                   | -     | -      |
| բնակչության միջին ապահովվածությունը բնակելի ընդհանուր մակերեսով (քմ/մարդ)                   |                        | 76.83 | 123.33 |
| Առկա բնակելի ֆոնդի նվազումը   |                        | -     | -      |
| Այդ թվում՝  |                        | -     | -      |
| ըստ տեխնիկական վիճակի   |                        | -     | -      |
| ըստ վերակառուցման   |                        | -     | -      |
| ըստ այլ պատճառների (սանիտարապաշտպանիչ գոտիների կազմակերպում, վերակառուցում և այլն)          |                        | -     | -      |
| <b>5. Բնակչության մշակութային և կենցաղային սպասարկման համակարգը</b>                         |                        |       |        |
| Մանկական նախադպրոցական կազմակերպություններ  | (տեղ)                  | 150   | 150    |
| ընդամենը / 1000 մարդ  | (տեղ)                  |       | 62     |
| հանրակրթական դպրոցներ   | (տեղ)                  | 120   | 150    |
| ընդամենը / 1000 մարդ  |                        |       | 182    |
| հիվանդանոցներ   | (մահճակալ)             | -     | -      |
| ընդամենը / 1000 մարդ  |                        |       |        |
| պոլիկլինիկաներ  | (հերթում հաճախում)     | -     | -      |
| ընդամենը / 1000 մարդ  |                        |       |        |
| առևտրի  | (քմ առևտրի մակ.)       | 100   | 3000   |
| ընդամենը / 1000 մարդ  |                        |       |        |
| կենցաղային սպասարկում   | (աշխ. տեղ)             | -     | 1000   |
| ընդամենը / 1000 մարդ  |                        |       |        |
| առողջարանային հանգստի հիմնարկներ  | (տեղ)                  | -     | 2000   |
| ընդամենը / 1000 մարդ  |                        |       |        |
| այդ թվում՝  |                        |       |        |
| հանգստյան տներ, պանսիոնատներ և այլն (առողջարանային քաղաքների համար՝ հյուրանոցները ներառյալ) | տեղ                    | -     | 1500   |
| Ճամբարներ երեխաների համար   | տեղ                    | -     | 500    |
| <b>6. Տրանսպորտային սպասարկում</b>  |                        |       |        |
| Ուղևորատար հասարակական տրանսպորտի գծերի երկարությունը, ընդամենը                             | կմ                     | -     | -      |
| այդ թվում՝  |                        |       |        |
| Էլեկտրաֆիկացված երկաթուղի   | (կրկնակի ուղեգիծ / կմ) | -     | -      |
| մետրոպոլիտեն  |                        | -     | -      |
| տրամվայ   |                        | -     | -      |
| տրոլեյբուս  | կմ                     | -     | -      |
| ավտոբուս  | կմ                     | -     | -      |
| ճոպանուղի   | հատ                    | -     | -      |
| Մայրուղային ճանապարհների և փողոցների երկարությունը՝   | կմ                     | 4     | 7.8    |
| ընդամենը  |                        |       |        |
| այդ թվում՝  |                        |       |        |
| արագընթաց շարժման մայրուղային ճանապարհների  | կմ                     | 4     | 7.8    |
| չընդհատվող շարժման համաքաղաքային նշանակության մայրուղիների                                  | կմ                     | -     | -      |
| Արտաքին տրանսպորտ   |                        | -     | -      |
| այդ թվում՝  |                        |       |        |
| Էլեկտրաֆիկացված երկաթուղի (միակ ուղու կմ)   | կմ                     | -     | -      |
| ավտոբուս (ուղու կմ)   | կմ                     | -     | -      |
| օդային տրանսպորտ (ուղու կմ)   |                        | -     | -      |
| կամուրջներ, ուղեկամուրջներ, տրանսպորտային հանգույցներ (ուղու կմ)                            |                        | -     | -      |
| Փողոցաճանապարհային խտություն (կմ / քառ. կմ)   | կմ/քառ.կմ              | 0.12  | 0.19   |
| քաղաքային (գյուղական) կառուցապատման սահմաններում (կմ / քառ. կմ)                             | կմ/քառ.կմ              | 3.78  | 6.14   |
| <b>7. Ինժեներական սարքավորումներ և բարեկարգում</b>  |                        |       |        |
| Ընդհանուր ջրօգտագործում (հազ. խմ / օր)  | հազ. խմ / օր           | 0.2   | 0.515  |
| - տնտեսական՝ խմելու նպատակով  | -/---/-                | 0.2   |        |
| - արտադրական կարիքների համար  | -/---/-                | -     |        |
| Ջրամատակարարման համակարգի գլխամասային կառույցների   | լ/վրկ                  | 3     | 5.96   |

|   |                   |        |        |
|---|-------------------|--------|--------|
| հզորություն   |                   |        |        |
| Ջրամատակարարման օգտագործման աղբյուրներ  |                   |        |        |
| Մաքուր ջրօգտագործում (լ / օր)   | լ/վրկ             |        |        |
| այդ թվում՝  |                   |        |        |
| տնտեսական՝ խմելու նպատակով (լ / օր)   | լ/վրկ             |        |        |
| կոյուղի (հազ խմ/օր)   | հազ. խմ / օր      | -      |        |
| կեղտաջրերի ընդհանուր ելքը՝ ընդամենը   | հազ. խմ / օր      | -      | 0.324  |
| այդ թվում՝  |                   |        |        |
| կենցաղային կոյուղի  | հազ. խմ / օր      | -      | 0.324  |
| արտադրական կոյուղի  |                   | -      |        |
| կոյուղու մաքրման կայանների արտադրողականություն  | հազ. խմ / օր      | -      | 0.324  |
| էլեկտրամատակարարում   |                   |        |        |
| էլեկտրաէներգիայի գումարային օգտագործում (կՎտ. ժամ/տարի)   | մլն կՎտ. ժամ/տարի | 0.64   | 1.71   |
| այդ թվում՝  |                   |        |        |
| արտադրական օբյեկտների կարիքների համար   | -/---/-           | -      | 0.28   |
| կոմունալ-կենցաղային կարիքների համար   | -/---/-           | 0.3    | 1.425  |
| 1 մարդու կողմից տարեկան էլեկտրաէներգիայի օգտագործում (կՎտ. ժամ)                                     | կվտ/ժամ           | 500    | 950    |
| այդ թվում՝  |                   |        |        |
| կոմունալ-կենցաղային կարիքների համար   |                   | -      |        |
| էլեկտրաբեռնվածության ծածկման աղբյուրներ (մլն կՎտ)   |                   | -      |        |
| այդ թվում՝  |                   |        |        |
| Ջերմամատակարարում   |                   | -      |        |
| Բնակավայրի վառելիքային հաշվեկշռում գազի տեսակարար կշիռը (տոկոս)                                     | %                 |        |        |
| գազի օգտագործումը՝ ընդամենը (մլն խմ)  | մլն.խմ/տարի       | 0.12   |        |
| այդ թվում՝  |                   |        |        |
| կոմունալ-կենցաղային կարիքների համար (մլն խմ)  | մլն.խմ/տարի       | 0.12   |        |
| արտադրական կարիքների համար  |                   | -      |        |
| մակերևութային ջրերի հեռացման ցանց   | կմ                | -      |        |
| Փողոցային ցանցի ընդհանուր երկարություն  | կմ                | 4.5    |        |
| <b>8. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում</b>  |                   |        |        |
| Տարածքի պաշտպանությունը ջրածածկումից  |                   |        |        |
| մակերեսը  | հա                |        |        |
| պաշտպանիչ կառույցների երկարությունը   | կմ                |        |        |
| Գետափերի ամրացում   | կմ                |        |        |
| Տարածքի սահմաններում ստորգետնյա ջրերի մակարդակի իջեցում և այլ միջոցառումներ                         | հա                |        |        |
| Տարածքի սանիտարական մաքրում   | հա                |        |        |
| Կենցաղային աղբի ծավալը (տոննա/տարի)   |                   |        | 246    |
| Աղբի այրման և աղբավերամշակման կազմակերպություններ (միավ./հազ. խմ օրում)                             |                   |        |        |
| <b>9. Շրջակա միջավայրի պաշտպանություն</b>   |                   |        |        |
| Աղտոտվածության աղբյուրներից, աղմուկի ներգործությունից պաշտպանող սանիտարապաշտպանիչ գոտիներ՝ ընդամենը | հա                |        |        |
| այդ թվում՝  |                   |        |        |
| կանաչապատում  | հա                |        | 169.8  |
| Մթնոլորտի օդի աղտոտվածության մակարդակը (% սահմ. թույլատր. խտ.-ից (ՄԹԽ))                             |                   | փոքր 1 | փոքր 1 |
| Ջրամբարների աղտոտվածության մակարդակը  |                   | -      | -      |
| Աղմուկի ազդեցության մակարդակը (դեցիբել (ԴՅԲ))   |                   |        | 60     |



**6. Կառուցապատման համար նախատեսված տարածքների բաշխումն ըստ նպատակային նշանակության փոփոխության**

Չկալովկայի գյուղական համայնքում բնակավայրի, ռեկրեացիայի և հասարական սպասարկման զարգացման համար, օգտագործվել են համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերը: Անասնապահական ֆերման տեղափոխվում է բնակավայրից դուրս՝ թույլատրելի սանիտարա-պաշտպանիչ գոտու չափերով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վրա: Ստեղծելով գերեզմանների և աղբյուրի սանիտարա-պաշտպանիչ գոտիները (անտառաշերտ), օգտագործվել են դրանց հարակից գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պաշարները:

Նորահայտ հուշարձանները տեղակայված են եղել գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վրա:

Ստորև բերված աղյուսակում արտացոլված է տարածքների բաշխումն ըստ նպատակային նշանակության փոփոխության.

| Հ/Հ | Տարածք հա | Նպատակային նշանակություն |                  | Ծանոթություն   |
|-----|-----------|--------------------------|------------------|--|
|     |           | Առկա                     | Առաջարկվող       |  |
| 1   | 75.22     | Գյուղատնտեսական          | Բնակավայր        | անհատական բնակելի տներ՝ տնամերձ հողամասերով                |
| 2   | 1.65      | Արտադրական               | Բնակավայր        |  |
| 3   | 127.07    | Գյուղատնտեսական          | Հատուկ պահպանվող | առողջարանային և հանգստի տարած.                             |
| 4   | 1.05      | Բնակավայր                | Հատուկ պահպանվող | Եկեղեցու տարածք  |
| 5   | 2.68      | Գյուղատնտեսական          | Բնակավայր        | հաս.օգտ.կանաչ գոտի   |
| 6   | 12.05     | Գյուղատնտեսական          | Արտադրական       | Անասնապահական ֆերմաներ, գյուղ մթ. մշակ. ընդերքի օգտ. հողեր |
| 7   | 0.28      | Արտադրական               | Բնակավայր        | հաս.օգտ.կանաչ գոտի   |
| 8   | 3.43      | Արտադրական               | Հատուկ պահպանվող | Անտառաշերտ   |
| 9   | 2.50      | Գյուղատնտեսական          | Կոմունալ         | Գերեզման   |
| 10  | 65.99     | Գյուղատնտեսական          | Հատուկ պահպանվող | Անտառաշերտ   |

## Գլուխ 2. Չկալովկա բնակավայրի գոտևորման նախագիծ

### 1. Նախագծի նպատակները

Գոտևորման նախագծի մշակման հիմնական նպատակներն են՝ համայնքի բնակիչների համար ճարտարապետա-քաղաքաշինական բարենպաստ կենսամիջավայրի ստեղծումը, միջավայրի գեղագիտական տեսքը խաթարող և պատմաճարտարապետական արժեք չունեցող կառույցների աստիճանական վերացումը, պատմամշակութային հուշարձանների պահպանման և դրանց առավել շահեկան օգտագործման ապահովումը, կազմավորված միջավայրին անհարիր արդյունաբերական ձեռնարկություններով զբաղեցրած տարածքների վերապրոֆիլավորումը, երթևեկության կանոնակարգումը, բնական լանդշաֆտի վերականգնման, պահպանման և հետագա օգտագործման միջոցառումների իրականացումը, զբոսաշրջիկների սպասարկման հետ կապված հնարավորությունների խրախուսումը:

Սույն գոտևորման նախագիծը՝ հանդիսանալով քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթուղթ, ծառայում է որպես քաղաքաշինական գործունեության և կառուցապատման նպատակով հողօգտագործման ժամանակ առաջացող խնդիրների լուծման հիմնական միջոց՝ սահմանելով բնակավայրի բնականոն զարգացումն ապահովող՝ հողամասերի օգտագործման և կառուցապատման նկատմամբ պարտադիր պահանջները:

Նախագծի նպատակներն են՝

- համայնքի զարգացման ընթացքում գրավիչ քաղաքաշինական միջավայրի ձևավորումը.
- հասարակության առողջության, անվտանգության և կյանքի որակի պատշաճ մակարդակի ապահովումը՝ քաղաքաշինական գործունեության, հողհատկացման և կառուցապատման գործընթացների կարգավորման միջոցով.
- քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու նպատակով հողօգտագործման տեսակների դասակարգումն ըստ դրանց թույլատրելի օգտագործման, կառուցապատման չափորոշիչների, քաղաքաշինական և այլ սահմանափակումների.
- շրջակա միջավայրի պահպանմանն ու բարելավմանն ուղղված միջոցառումների իրականացումը,
- քաղաքաշինական միջավայրի գեղագիտական որակի ապահովումը՝ համայնքի զարգացման պահանջների հաշվառումով:

## **2.Կիրառման բնագավառը**

Գոտևորման նախագծի դրույթները, պահանջները և նորմերը պարտադիր են՝ համայնքի տարածքում քաղաքաշինական նպատակով հողամասերի տրամադրման, շինարարական, վերակառուցման, բարեկարգման աշխատանքների համար և հիմք են ծառայում քաղաքաշինական գործունեության ընթացակարգերով սահմանված պահանջները գործնականում իրականացնելու համար:

Գոտևորման նախագծի պահանջների ապահովումը պարտադիր է ճարտարապետահատակագծային և նախագծման առաջադրանքների տրամադրման, հողամասերի օգտագործման թույլատրելի տեսակների և կառուցապատման ինտենսիվության, շենքերի և շինությունների հարկայնության, դրանց արտաքին ճակատների ձևավորման, հարդարանքի, փոքր ճարտարապետական ձևերի տեղադրման համար:

Գոտևորման նախագծի դրույթները կարգավորում են նաև շենքերի և շինությունների գործառական նշանակությունից բխող այն հետևանքները, որոնք ազդում են շրջակա միջավայրի բնականոն վիճակի վրա (աղմուկ, վնասակար արտանետումներ և այլն):

## **3.Նախագծի կառուցվածքը**

Գոտևորման նախագիծը հիմնվում է «ընդունված գոտի-թույլատրելի օգտագործում (կառուցապատում)» սկզբունքի վրա: Նախագծում, ըստ առանձին գոտիների, սահմանված են հողօգտագործման և կառուցապատման թույլատրելի օգտագործման տեսակները, որոնց համապատասխանող քաղաքաշինական գործունեության իրականացման համար լրացուցիչ պահանջներ, քննարկումներ, համաձայնեցումներ չեն նախատեսվում:

Վերը նշված պահանջները տարբերվում են մեկից մյուս գոտի անցնելիս, բայց հաստատուն են յուրաքանչյուր գոտու ներսում:

## **4.Գոտևորման նախագծի կապը գլխավոր նախագծի հետ**

Գոտևորման նախագիծը համայնքի գլխավոր հատակագծի իրագործման հիմնական միջոցն է: Այն անմիջականորեն փոխակալցված է և բխում է համայնքի գլխավոր հատակագծով ամրագրված տարածական զարգացման հիմնական ուղղություններից, կառուցապատված կամ կառուցապատման համար նախատեսված տարածքների օգտագործման բազային պայմաններից և սահմանում է դրանց համար նախատեսված չափորոշիչներով ամրագրված պահանջները:

## **5. Տարածքի փաստացի օգտագործման և նախագծային հիմնական բնութագրերը.**

### **5.1. Գոտիների սահմանները**

Նախագծվող գոտերման շրջանների (գոտիների) սահմանները որոշվում են հետևյալ կերպ՝

- եթե գոտերման շրջանի սահմանը համընկնում է առկա կամ նախագծվող հողամասի սահմանի հետ, ապա այդ հողամասի սահմանը համարվում է գոտերման շրջանի սահմանը,
- եթե գոտերման շրջանի սահմանը անցնում է փողոցով, ճեմուղով, երկաթգծի ուղիներով, գետով կամ այլ գծային ծրագիծ ունեցող տարածքային միավորներով, ապա գոտերման շրջանի սահման է համարվում դրանք սահմանագատող (կարմիր գիծ, օտարման շերտ և այլն) գիծը,
- եթե գոտերման շրջանի սահմանը անցնում կամ կիսում է որևէ առանձին տիրույթ, ապա գոտերման շրջանի սահմանը որոշվում է գծագրում բերված համապատասխան եզրագծով կամ հեռավորության նշումով:

### **5.2. Գոտերման տեսակները**

Գոտերման նախագծի կառուցվածքային հիմնական բաղկացուցիչներն են գոտերման գծագրական ու տեքստային մասերը:

Նախագիծը ներառում է՝

- գործառական գոտերում՝ հողատարածքների առանձնացումն ըստ գործառական օգտագործման՝ սահմանելով թույլատրելի օգտագործման տեսակները և ամրագրելով ընդհանուր տարածքի մակերեսի նկատմամբ վերջիններիս սահմանային չափաբաժինները,
- ծավալատարածական գոտերում՝ ամրագրում է կառուցապատման բնույթն արտահայտող ցուցանիշները (կառուցապատման խտություն, կառուցապատման տոկոս, շենքերի, շինությունների բարձրություն, կառուցապատված և կանաչապատ մակերեսների հարաբերակցություն և այլն)՝ տվյալ տարածքում թույլատրելի չափաբաժինների հաշվառմամբ:

## **6. Գոտիներում թույլատրելի օգտագործումների (կառուցապատումների) և սահմանափակումների հիմնավորումները**

Գոտիներում թույլատրելի օգտագործումների (կառուցապատումների) սահմանման հիմք են հանդիսանում գլխավոր հատակագծի նախագծի հիմնադրույթները և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված պահանջների համաձայն կատարված գոտևորումը:

Գոտիներն առանձնացվել են հաշվի առնելով հողամասերի նպատակային նշանակությունը, ինչպես նաև քաղաքաշինական, բնապահպանական, պատմամշակութային, ինժեներակրթաբանական և այլ բնույթի սահմանափակումները, հողամասերի գործառական նշանակությունը և ընդունված թույլատրելի օգտագործումներին ներկայացվող ճարտարապետահատակագծային պահանջները:

Գոտիներում սահմանվում են տարբեր ինտենսիվությամբ օգտագործվող հիմնական տարածքային միավորները, դրանց թույլատրելի հողօգտագործման ձևերը և կառուցապատման չափորոշիչները՝ փուլ առ փուլ կառուցապատման, ինչպես նաև տարածքի բազմաբնույթ օգտագործումը խրախուսելու, համայնքային նշանակության համալիրների տեղաբաշխումն ապահովելու, նախագծվող համալիրները բնական միջավայրում ներդաշնակորեն ինտեգրելու համար:

### **6.1. Նախագծով սահմանված գոտիները.**

Նախագծով սահմանված են հետևյալ գործառական գոտիները.

#### 6.1.1. Անհատական բնակելի կառուցապատման գոտի (ԱԿԳ)

Այս գոտին առանձնացվում է ներկայումս կազմավորված և նախատեսվող առանձնատնային կառուցապատում ունեցող բնակելի տարածքների շինարարության և վերակառուցման համար:

- Թույլատրված օգտագործման ձևերը բերված են Աղյուսակ 1-ում.
- Կառուցապատման ծավալատարածական չափորոշիչները բերված են Աղյուսակ 2-ում.
- Նոր կառուցապատվող հողամասի նվազագույն մակերեսը՝ 500 քառ.մետր.

#### 6.1.2. Համայնքային նշանակության հասարակական և վարչակառավարչական գործառույթների գոտի (ՀԳՎԳ)

Գոտին նախատեսվում է հասարակական օգտագործման տարածքների կառուցապատման, համայնքի կենտրոնական միջուկի կառուցապատման կանոնակարգման և հավուր պատշաճի զարգացման համար:

- Թույլատրված օգտագործման ձևերը բերված են Աղյուսակ 1-ում
- Կառուցապատման ծավալատարածական չափորոշիչները բերված են Աղյուսակ 2-ում:

#### 6.1.3. Առողջարանային-ռեկրեացիոն գոտի (ԱՌԳ)

Առողջարանային-ռեկրեացիոն գոտին ընդգրկում է համայնքի չկառուցապատված տարածքները: Հիմք ընդունելով առկա ռեսուրսային հնարավորությունները՝ նոր ֆունկցիոնալ գոտու ստեղծումը նպատակաուղղված է համայնքի հետագա զարգացմանը և զբոսաշրջության խթանմանը:

- Թույլատրված օգտագործման ձևերը բերված են Աղյուսակ 1-ում
- Կառուցապատման ծավալատարածական չափորոշիչները բերված են Աղյուսակ 2-ում.

#### 6.1.4. Հասարակական օգտագործման կանաչ գոտի (ՀՕԿԳ)

Հասարակական օգտագործման կանաչ գոտիների տարածքներն ընդգրկում են այգեպուրակները և այլ հասարակական օգտագործման կանաչ տարածքները:

- Թույլատրված օգտագործման ձևերը բերված են Աղյուսակ 1-ում.
- Կառուցապատման ծավալատարածական կարգավորիչներ բերված են Աղյուսակ 2-ում:

#### 6.1.5. Արտադրական գոտի (ԱԳ)

Այս գոտին նախատեսվում է համայնքի տարածքում կազմակերպվող արտադրական նշանակության օբյեկտների կառուցման համար:

- Թույլատրված օգտագործման ձևերը բերված են Աղյուսակ 1-ում.
- Կառուցապատման ծավալատարածական չափորոշիչները բերված են Աղյուսակ 2-ում:

#### 6.1.6. Հատուկ պահպանման գոտի (ՀԳ)

Այս գոտին նախատեսվում է հուշարձանների պահպանության, ինչպես նաև սանիտարապաշտպանիչ գոտիների կազմակերպման տարածքներ ապահովելու համար:

- Թույլատրված օգտագործման ձևերը բերված են Աղյուսակ 1-ում
- Կառուցապատման ծավալատարածական չափորոշիչները բերված են Աղյուսակ 2-ում:

#### 6.1.7. Արտաքին տրանսպորտի գոտի (ԱՏԳ)

Միջպետական և հանրապետական նշանակության ընդհանուր օգտագործման ավտոճանապարհներին հարող տարածքները քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտ են:

Կառուցապատումն իրականացվում է ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 2404-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով:

## 6.2. Գոտիների չափերը

Ստորև բերված են համայնքի գոտևորման նախագծով սահմանված հիմնական գոտիների չափերը.

| <b>Գոտիների անվանումը</b> |   | <b>հա</b> |
|---------------------------|---|-----------|
| 1.                        | Անհատական բնակելի կառուցապատման գոտի (ԱԿԳ)  | 77.65     |
| 2.                        | Համայնքային նշանակության հասարակական և վարչակառավարչական գործառնությունների գոտի (ՀԳՎԳ) | 12.29     |
| 3.                        | Հասարակական օգտագործման կանաչ գոտի (ՀՕԿԳ)   | 2.47      |
| 4.                        | Արտադրական գոտի (ԱԳ)  | 11.89     |
| 5.                        | Առողջարանային-ռեկրեացիոն գոտի (ԱՌԳ)   | 95.95     |
| 6.                        | Հատուկ պահպանվող գոտի (ՀԳ)  | 139.27    |
| 7.                        | Արտաքին տրանսպորտի գոտի (ԱՏԳ)   | 5.46      |
| 8.                        | Տեղական նշանակության փողոցներ, հրապարակներ  | 56.63     |
| 9.                        | Ինժեներական ենթակառուցվածքների օբյեկտների տարածքներ                                     | 0.1       |
| 10.                       | Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր  | 1485.95   |

## 6.3. Գոտիներում կիրառվող կառուցապատման հիմնական տեսակները.

Գոտիներում կիրառվող կառուցապատման (գործառական նշանակության օբյեկտների) հիմնական տեսակներն են՝

### 6.3.1. Բնակելի կառուցապատում՝

- Առանձնատներ տնամերձ հողամասերով,

### 6.3.2 Հյուրանոցային ծառայություններ՝

- Հյուրանոցներ, մոթելներ, քեմփինգներ.

### 6.3.3. Կրթական հաստատություններ՝

- Մանկապարտեզներ, մանկամսուրներ ,
- Միջնակարգ դպրոցներ և այլ կրթական այլ հաստատություններ.

### 6.3.4. Բուժական հաստատություններ՝

- բուժական կարիներտներ,
- ամբուլատորիաներ, բուժական այլ հաստատություններ.

6.3.5. Վարչական, ֆինանսական հիմնարկություններ և ծառայություններ՝

- համայնքային նշանակության վարչակառավարչական հիմնարկներ,
- գրասենյակներ (օֆիսներ),
- դրամավարկային հաստատություններ,
- փոստատներ, կապի բաժանմունքներ,
- ոստիկանության տեղամասեր, հրշեջ ծառայություններ.

6.3.6. Կենցաղ-սպասարկման առաջնային ծառայություններ՝

- վարսավիրանոցներ,
- քիմաքրման ընդունման կետեր, լվացքատներ,
- կոշիկի, հագուստի և կենցաղային տեխնիկայի վերանորոգման արհեստանոցներ:

6.3.7. Կրոնական հիմնարկություններ՝

- եկեղեցիներ, կրոնական նշանակության այլ հաստատություններ

6.3.8. Հասարակական և մարզական հաստատություններ՝

- Գրադարաններ, թանգարաններ, ցուցասրահներ.
- Ակումբներ, հասարակական հավաքատներ.
- Կինոթատրոններ.
- Հանրային օգտագործման կանաչ տարածքներ.
- Սեղանի թենիսի, բիլիարդի դահլիճներ, մարզադահլիճներ, ջրավազաններ և այլ մարզական կառույցներ,
- Մարզադաշտեր, խաղադաշտեր,
- Բացօթյա ռեկրեացիոն կառույցներ՝ լողի, թենիսի և այլ ակումբներ,
- Պուրակներ անիվավոր չմուշկների և այլնի համար,
- Հրաձգարաններ:

6.3.9. Առևտրի օբյեկտներ՝



- Առևտրի կենտրոններ,
- Մանրածախ առևտրի խանութներ,
- Ավտոպահեստամասերի վաճառք ,
- Տոնավաճառներ, ֆերմերային շուկաներ՝ բացառությամբ կենդանիների վաճառքի,
- Բացօթյա մանրածախ, մեծածախ առևտուր,

6.3.10. Հասարակական սննդի օբյեկտներ՝

- Ռեստորաններ, սրճարաններ, պանդոկներ, բարեր, մառաններ, ճաշարաններ,
- Բացօթյա ռեստորաններ, սրճարաններ.

6.3.11. Արտադրական օբյեկտներ՝

- Փոքր բիզնեսի արտադրություններ, որոնք կապված չեն աղմուկի, պայթուցիկ և հրդեհավտանգ նյութերի, մթնոլորտի աղտոտման (ծուխ, գազեր) հետ,
- Հացի, հրուշակեղենի փոքրածավալ (սանիտարական գոտի չպահանջող) արտադրություն,
- Տնայնագործական իրերի արտադրություն,
- Արհեստագործական արտադրամասեր և արհեստանոցներ (ավանդական արհեստագործություն),
- Գյուղատնտեսական մթերքների վերամշակում, արտադրություն,
- Անասնապահական համալիրներ.

6.3.12. Առողջարանային և հանգստի օբյեկտներ՝

- Շուրջտարյա կլիմայաբուժության կենտրոններ ,
- Բուժական տաղավարներ,
- Ամառային, ձմեռային հանգստի օբյեկտներ,
- Սպորտային սարքավորումների վարձակալության կետեր,
- Ռեստորաններ, սրճարաններ, զվարճանքի օբյեկտներ (սահմանափակ կոնտինգենտի համար),
- Ավտոմոբիլային պարկ (հատուկ բուժական երթուղիների կազմակերպման համար):

6.3.13. Կոմունալ օբյեկտներ և ծառայություններ՝

- Պահեստներ,

- Գերեզմանատներ
- Աղբավայր.

6.3.14. Ավտոծառայություններ և տրանսպորտային կառույցներ՝

- Ավտոբուսային կայարաններ,
- Տրանսպորտի հավաքատեղեր,
- Բենզալիցքավորման և գազալիցքավորման կայաններ<sup>2</sup>,
- Ավտոկայանատեղեր.

6.3.15. Ինժեներական ենթակառուցվածքներ և սարքավորումներ՝

- Խմելու ջրի օրվա կարգավորիչ ջրամբարներ (ՕԿՁ),
- Ոչ մետաղական (պոլիէթիլենային, բետոնե) ստորգետնյա խողովակաշարեր,
- Մետաղական խողովակաշարեր (երկաթբետոնե, թուջե),
- Ջրամատակարարման բաշխիչ հորեր,
- Կոյուղու ցանցային հորեր,
- Վերգետնյա հաղորդալարեր,
- Մալուխային էլեկտրահաղորդազծեր,
- Էլեկտրական ենթակայաններ,
- Ավտոմատ գազաբաշխիչ կայան (ԱԳԿ),
- Գազակարգավորիչ պահարանային կետեր (ԳՊԿ),
- Փոքր հզորության լույս կաթսայատներ մինչև 5 ՀԿ/ժամ,
- Հեռախոսային կապի բախշիչ կետեր (պահարանային),
- Կապի ավտոմատ հեռախոսային կայան:

6.3.16. Ոչ հիմնական շինություններ՝

- Կրակներ,
- Տաղավարներ,
- Ճարտարապետական փոքր ձևեր :

<sup>2</sup> կառուցատեղի վրա պետք է կատարվի նորմատիվային պահանջներն ապահովող թույլատրելի պահանջներն ապահովող տարածքներում


**6.4. Գոտիներում թույլատրելի օգտագործումների (կառուցապատումների) ձևերը**

**Թույլատրելի օգտագործման ձևերի աղյուսակ (Աղյուսակ 1)**

| N   | ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՁԵՎԵՐ   | ԳԿՈ | ԳԻԳՂ | ԳԿՕՂ | ԳՈ | ԳՏՈ | ԳՂ | ԳՍՈ |
|-----|---|-----|------|------|----|-----|----|-----|
| 1.  | Առանձնատներ՝ տնամերձ հողամասերով  |     |      |      |    |     |    |     |
| 2.  | Հյուրանոցներ, մոթելներ, քենպինգներ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 3.  | Ընտանեկան տուրիզմի կազմակերպում (գյուղացիական տնտեսություններում)   |     |      |      |    |     |    |     |
| 4.  | Մանկապարտեզներ, մանկամտրներ   |     |      |      |    |     |    |     |
| 5.  | Միջնակարգ դպրոցներ, կրթական այլ հաստատություններ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 6.  | Բուժական կաբինետներ   |     |      |      |    |     |    |     |
| 7.  | Ամբուլատորիաներ, բուժական այլ հաստատություններ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 8.  | Գրասենյակներ (օֆիսներ)  |     |      |      |    |     |    |     |
| 9.  | Դրամավարկային հաստատություններ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 10. | Փոստատներ, կապի բաժանմունքներ   |     |      |      |    |     |    |     |
| 11. | Ոստիկանության տեղամասեր, հրշեջ ծառայություններ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 12. | Կենցաղ-սպասարկման առաջնային ծառայություններ (վարսավիրանոցներ, քիմմաքրման ընդունման կետեր, լվացքատներ, կոշիկի, հագուստի և կենցաղային տեխնիկայի վերանորոգման արհեստանոցներ) |     |      |      |    |     |    |     |
| 13. | Եկեղեցիներ, կրոնական նշանակության հաստատություններ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 14. | Գրադարաններ, թանգարաններ, ցուցասրահներ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 15. | Ակումբներ, հասարակական հավաքատեղեր  |     |      |      |    |     |    |     |
| 16. | Կինոթատրոններ   |     |      |      |    |     |    |     |
| 17. | Հանրային օգտագործման կանաչ տարածքներ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 18. | Սեղանի թենիսի, բիլիարդի դահլիճներ, մարզադահլիճներ և այլ մարզական կառույցներ   |     |      |      |    |     |    |     |
| 19. | Մարզադաշտեր, խաղադաշտեր, ջրավազաններ  |     |      |      |    |     |    |     |

| N   | ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՁԵՎԵՐ  | ԲԿՈ | ԲԻԲՀ | ԲԿՕՀ | ԲՈ | ԲՏՈ | ԲՀ | ԲՄՈ |
|-----|--|-----|------|------|----|-----|----|-----|
| 20. | Բացօթյա ռեկրեացիոն կառույցներ, լողի, թենիսի և այլ ակումբներ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 21. | Շուրջտարյա կլիմայաբուժության կենտրոններ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 22. | Ամառային, ձմեռային հանգստի օբյեկտներ   |     |      |      |    |     |    |     |
| 23. | Սպորտային սարքավորումների վարձակալության կետեր   |     |      |      |    |     |    |     |
| 24. | Պուրակներ՝ անիվավոր չմուշկների և այլնի համար   |     |      |      |    |     |    |     |
| 25. | Հրաձգարաններ (տիրեր)   |     |      |      |    |     |    |     |
| 26. | Առևտրի կենտրոններ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 27. | Մանրածախ առևտրի խանութներ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 28. | Ավտոպահեստամասերի վաճառք   |     |      |      |    |     |    |     |
| 29. | Տոնավաճառներ, ֆերմերային շուկաներ՝ բացառությամբ կենդանիների վաճառքի  |     |      |      |    |     |    |     |
| 30. | Բացօթյա մեծածախ, մանրածախ առևտուր  |     |      |      |    |     |    |     |
| 31. | Պանդոկներ, խորտկարաններ, մատաններ, ճաշարաններ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 32. | Ռեստորաններ՝ ոչ ավելի քան 20 նստելատեղով   |     |      |      |    |     |    |     |
| 33. | Սրճարաններ և բարեր՝ ոչ ավելի քան 20 նստելատեղով  |     |      |      |    |     |    |     |
| 34. | Ռեստորաններ, սրճարաններ և բարեր (առանց սահմանափակումների)  |     |      |      |    |     |    |     |
| 35. | Բացօթյա ռեստորաններ, բարեր, սրճարաններ   |     |      |      |    |     |    |     |
| 36. | Արտադրական մասնաշենքեր   |     |      |      |    |     |    |     |
| 37. | Փոքր բիզնեսի արտադրություններ, որոնք կապված չեն աղմուկի, պայթուցիկ և հրդեհավտանգ նյութերի և մթնոլորտի աղտոտման (ծուխ, գազեր) հետ |     |      |      |    |     |    |     |
| 38. | Հացի, հրուշակեղենի փոքրածավալ (սանիտարական գոտի չպահանջող) արտադրություն   |     |      |      |    |     |    |     |
| 39. | Տնայնագործական իրերի արտադրություն, սեփական արտադրանքի առևտուր   |     |      |      |    |     |    |     |
| 40. | Արհեստագործական արտադրամասեր և արհեստանոցներ (ավանդական իրերի արտադրություն)   |     |      |      |    |     |    |     |

| N   | ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՁԵՎԵՐ  | ԳԿՈ | ԳԻԳՀ | ԳԿՕՀ | ԱԳ | ԳՏՈ | ԳՀ | ԳՍՈ |
|-----|--|-----|------|------|----|-----|----|-----|
| 41. | Պահեստներ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 42. | Գերեզմանատներ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 43. | Բենզալիցքավորման, գազալիցքավորման կայաններ*                            |     |      |      |    |     |    |     |
| 44. | Ավտոկայանատեղեր  |     |      |      |    |     |    |     |
| 45. | Ավտոտնակներ  |     |      |      |    |     |    |     |
| 46. | Գյուղատնտեսական մթերքների վերամշակում, արտադրություն                   |     |      |      |    |     |    |     |
| 47. | Անասնապահական համալիրներ (ընտանի կենդանիների բուծում, բուժում, վաճառք) |     |      |      |    |     |    |     |
| 48. | Կրպակներ, տաղավարներ, ճարտարապետական փոքր ձևեր                         |     |      |      |    |     |    |     |
| 49. | Ավտոբուսային կայաններ և տրանսպորտի հավաքատեղեր                         |     |      |      |    |     |    |     |
| 50. | Ավտոկայանատեղեր՝ հատուկ ռեկրեացիոն երթուղիների կազմակերպման համար      |     |      |      |    |     |    |     |

❖ թույլատրված օգտագործման ձևեր՝ 

**7. Կառուցապատման չափորոշիչներն՝ ըստ առանձին գոտիների**

**Կառուցապատման չափորոշիչների աղյուսակ (Աղյուսակ 2)**

| 1.              | 2.              | 3.              | 4.   | 5.  | 6.                            | 7.         | 8.                                |
|-----------------|-----------------|-----------------|--|---|-------------------------------|------------|-----------------------------------|
| Գոտու անվանումը | Հերթական համարը | Հարկայնությունը | Կառուցապատման առավելագույն տոկոսը (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով (%)) | Կառուցապատման խտության գործակիցը(առավելագույն) (կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին) | Կանաչապատման նվազագույն տոկոս | Տարածքը քմ | Թույլատրելի օգտագործումներ        |
| ԱԿԳ             | 1               | 1-2*            | 53   | 0.70  | 47                            | 1949       | 1,4,11,15,17,29,38,40-43,48,52-54 |
|                 | 2               | 1-2*            | 53   | 0.70  | 47                            | 1936       |                                   |
|                 | 3               | 1-2*            | 53   | 0.70  | 47                            | 3345       |                                   |
|                 | 4               | 1-2*            | 53   | 0.70  | 47                            | 3569       |                                   |
|                 | 5               | 1-2*            | 25   | 0.14  | 75                            | 41686      |                                   |
|                 | 6               | 1-2*            | 30   | 0.24  | 70                            | 7694       |                                   |
|                 | 7               | 1-2*            | 31   | 0.26  | 69                            | 10838      |                                   |
|                 | 8               | 1-2*            | 32   | 0.28  | 68                            | 47867      |                                   |
|                 | 9               | 1-2*            | 53   | 0.70  | 47                            | 20240      |                                   |
|                 | 10              | 1-2*            | 53   | 0.70  | 47                            | 5272       |                                   |
|                 | 11              | 1-2*            | 24   | 0.11  | 76                            | 41350      |                                   |
|                 | 12              | 1-2*            | 53   | 0.70  | 47                            | 14535      |                                   |
|                 | 13              | 1-2*            | 53   | 0.70  | 47                            | 44447      |                                   |
|                 | 14              | 1-2*            | 53   | 0.70  | 47                            | 42516      |                                   |
|                 | 15              | 1-2*            | 53   | 0.70  | 47                            | 23842      |                                   |
|                 | 16              | 1-2*            | 53   | 0.70  | 47                            | 16487      |                                   |
|                 | 17              | 1-2*            | 21   | 0.07  | 79                            | 20881      |                                   |
|                 | 18              | 1-2*            | 38   | 0.40  | 62                            | 19852      |                                   |
|                 | 19              | 1-2*            | 35   | 0.33  | 65                            | 24826      |                                   |
|                 | 20              | 1-2*            | 53   | 0.70  | 47                            | 16234      |                                   |
|                 | 21              | 1-2*            | 25   | 0.13  | 75                            | 41354      |                                   |
|                 | 22              | 1-2*            | 24   | 0.11  | 76                            | 58564      |                                   |
|                 | 23              | 1-2*            | 53   | 0.70  | 47                            | 12558      |                                   |

ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Չկալովկայի գյուղական համայնքի գլխավոր հասակագիծ  
*Արխիտոն ՍՊԸ*

| 1.   | 2.   | 3.   | 4.   | 5.   | 6.    | 7.     | 8.                        |
|------|------|------|------|------|-------|--------|---------------------------|
|      | 24   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 26495  |                           |
|      | 25   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 9328   |                           |
|      | 26   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 11383  |                           |
|      | 27   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 20327  |                           |
|      | 28   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 29095  |                           |
|      | 29   | 1-2* | 23   | 0.10 | 77    | 49409  |                           |
|      | 30   | 1-2* | 27   | 0.17 | 73    | 41984  |                           |
|      | 31   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 23238  |                           |
|      | 32   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 14761  |                           |
|      | 33   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 26310  |                           |
|      | 34   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 6328   |                           |
|      | 35   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 5585   |                           |
| ՀԳՎԳ | 36   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 5640   | 2,3,5,9-21,27-38,40,52-54 |
|      | 37   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 8950   |                           |
|      | 38   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 1917   |                           |
|      | 39   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 15123  |                           |
|      | 40   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 2333   |                           |
|      | 41   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 935    |                           |
|      | 42   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 4663   | 6,7                       |
|      | 43   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 1264   | 2,3,5,9-21,27-38,40,52-54 |
|      | 44   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 1301   |                           |
|      | 45   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 21688  | 8                         |
|      | 46   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 14632  | 2,3,5,9-21,27-38,40,52-54 |
|      | 47   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 3550   |                           |
|      | 48   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 14637  |                           |
|      | 49   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 19004  |                           |
| 50   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47   | 4870  |        |                           |
| ԱԳ   | 51   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 55152  | 39-44,46-50,52-54         |
|      | 52   | 1-2* | 53   | 0.70 | 47    | 24636  |                           |
| ՀԳ   | 53   | 1-2* | 27   | 0.18 | 73    | 150000 | 18,45,52,54               |
|      | 54   | 1-2* | 27   | 0.18 | 73    | 206218 |                           |
|      | 55   | 1-2* | 27   | 0.18 | 73    | 80613  |                           |
|      | 56   | 1-2* | 27   | 0.18 | 73    | 294469 |                           |
|      | 57   | 1-2* | 27   | 0.18 | 73    | 9793   |                           |
|      | 58   | 1-2* | 27   | 0.18 | 73    | 25994  |                           |
|      | 59   | 1-2* | 27   | 0.18 | 73    | 24593  |                           |
|      | 60   | 1-2* | 27   | 0.18 | 73    | 6801   |                           |
|      | 71   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 1763   |                           |
|      | 74   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 4946   |                           |
|      | 75   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 2342   |                           |
|      | 76   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 15446  |                           |
|      | 77   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 13605  |                           |
| 78   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64   | 65627 |        |                           |

| 1.   | 2.   | 3.   | 4.   | 5.   | 6.    | 7.     | 8.                                 |
|------|------|------|------|------|-------|--------|------------------------------------|
|      | 79   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 85374  | 2,3,5,9,20,22-26,29,33,36-38,51-55 |
|      | 80   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 38117  |                                    |
|      | 81   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 25402  |                                    |
|      | 82   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 11074  |                                    |
|      | 83   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 1136   |                                    |
|      | 84   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 50695  |                                    |
| ԱՌԳ  | 61   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 106824 |                                    |
|      | 62   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 219385 |                                    |
|      | 63   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 27563  |                                    |
|      | 64   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 101933 |                                    |
|      | 65   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 17525  |                                    |
|      | 66   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 19477  |                                    |
|      | 67   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 30592  |                                    |
|      | 68   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 35753  |                                    |
|      | 69   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 108672 |                                    |
|      | 70   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64    | 231850 |                                    |
| 72   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64   | 25826 |        |                                    |
| 73   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64   | 26890 |        |                                    |
| 85   | 1-2* | 36   | 0.36 | 64   | 7290  |        |                                    |
| ՀՕԿԳ | 86   | 1-2* | 28   | 0.20 | 72    | 24767  | 22-27,29,36-38,52-54               |

\*- Ձեղնահարկ

#### 8. Կառուցապատման հերթականությունը՝ բնակավայրի զարգացմանը զուգընթաց.

Որպես կառուցապատման առաջնային պայման հանդիսանում է համայնքի բնակավայրի և հետագա իրացման համար նախատեսված տարածքների ճանապարհային ցանցի կարգավորումն ու արդիականացումը:

Առաջին փուլում ընդգրկված են մաս բնակելի, հասարակական և ռեկրեացիոն կառուցապատման համար նախատեսված շուրջ 178 հա տարածքի իրացում /տես Գլուխ 1 Կառուցապատման համար նախատեսված տարածքների բաշխումն ըստ նպատակային նշանակության փոփոխության և գրաֆիկական մաս գծ. 2.1/:

Երկրորդ փուլը ընդգրկում է 84 հա մակերեսով տարածքներում բնակավայրի և ռեկրեացիոն կառուցապատման իրականացում:

Երրորդ փուլը նախատեսում է 110 հա բնակավայրի զարգացման համար նախատեսված տարածքի իրացում՝ որպես բնակելի կառուցապատում:



## 9. Կառուցապատման կանոններ

Կառուցապատման կանոններով ամրագրված են տեղական պայմաններից բխող պայմաններ, որոնք պարտադիր են համայնքի ողջ տարածքում և բոլոր գոտիներում կիրառելու համար: Դրանք հիմնականում կարգավորում են կառուցապատման և շահագործման ընթացքում առաջացող միջավայրի կանոնակարգման խնդիրները, այդ թվում՝ ընդունված սկզբունքներին չհամապատասխանող կառույցների աստիճանական վերափոխման մեխանիզմները, բնապահպանական միջոցառումների իրականացումը, գոտևորման նախագծով ներկայացված պահանջների իրականացումը:

Համայնքի ավագանու որոշմամբ՝ կառուցապատման կանոնները կարող են լրացվել ՀՀ օրենսդրությանը և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին չհակասող այլ պայմաններով:

### 9.1. Շենքերի շքամուտքեր.

Շենքերի շքամուտքերի աստիճանները փողոցի կարմիր գծից դուրս չպետք է դրվեն:

### 9.2. Նկուղներ և կիսանկուղներ.

ա/ բնակելի շենքերի նկուղային և կիսանկուղային հարկերը փողոցի կողմից մեկուսացված մուտքեր չպետք է ունենան:

բ/ շենքերի կիսանկուղների պատուհանների գոգերը մայթից պետք է առնվազն 30 սմ բարձր լինեն:

### 9.3. Գովազդ.

Շենքերին կցված գովազդային վահանակների մակերեսը չպետք է գերազանցի շենքի ճակատային պատի 10 տոկոսը:

Ընդհանուր օգտագործման ավտոճանապարհներում առանձին կանգնած գովազդային վահանակները պետք է տեղադրվեն մոտակա կարգավորվող խաչմերուկից առնվազն 50 մ հեռավորության վրա:

### 9.4. Յուրանակներ և անվանատախտակներ.

Փողոցների անվանատախտակները պետք է տեղադրվեն ստանդարտ ձևերով և միասնական չափերով: Շենքերի համարների չափերը պետք է ընդունվեն՝

- ա) լուսավորությամբ, կլոր՝ տրամագիծը-30սմ
- բ) առանց լուսավորության՝ քառակուսի -15 x 15սմ:

*9.5. Փողոցային լուսավորություն.*

Մինչև 12 մ լայնություն ունեցող փողոցներում լուսավորության սյուների կիրառումն արգելվում է: Այս կարգի փողոցներում լուսավորությունը պետք է կազմակերպվի պատի աշտանակներով:

*9.5. Տրանսպորտային միջոցների կանգառներ.*

Տրանսպորտի միջոցների կանգառները պետք է տեղադրվեն միասնական նախագծով թեթև կոնստրուկցիաներից կառուցված շինություններով՝ որոնց չափսերը չպետք է գերազանցեն՝ երկարությունը – 6.0 մ, լայնությունը – 3.0 մ:

*9.6. Աղմուկի թույլատրելի մակարդակ.*

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

*9.8. Գոտևորմանը չհամապատասխանող կառուցապատման կարգավորում*

Գոտևորմանը չհամապատասխանող բոլոր տեսակի օգտագործման ձևերը, պետք է կարգավորվեն միայն սույն գոտիավորման նախագծերի պահանջներին համապատասխան:

Գոտևորմամբ սահմանված պահանջները տարածվում են անշարժ գույքի բոլոր օբյեկտների վրա և պահպանում են իրենց ուժը սեփականատերերի կամ օգտագործողների փոփոխման դեպքում:

Պետական և համայնքային սեփականության հողամասերի օտարումը և օգտագործման տրամադրումը, դրանց կառուցապատումը, ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքում, շինարարության և քանդման թույլտվություններում քաղաքաշինական սահմանափակումների ու սերվիտուտների և այլ պարտադիր պահանջների սահմանումը, պետության կամ համայնքի կարիքների համար գույքը վերցնելի իրականացվում են գոտիավորմամբ սահմանված նորմերի հիման վրա՝

հողամասերի նպատակային ու գործառական նշանակությանը, դրանց թույլատրված օգտագործման ռեժիմին և կառուցապատման չափորոշիչներին համապատասխան:

Գոտիավորմամբ սահմանված պահանջներին հակասող քաղաքաշինական գործունեությունն արգելվում է օրենքով:

Գոտիավորմամբ սահմանված պահանջներին չհամապատասխանող անշարժ գույքի օբյեկտների նկատմամբ քաղաքաշինական գործունեություն կարող է իրականացվել միայն այն դեպքում, երբ դրա արդյունքում նվազում կամ վերանում է այդ անհամապատասխանությունը:

**10. ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Չկալովկայի գյուղական համայնքում քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտի առանձնացումը**

ՀՀ կառավարության 2008 թվականի դեկտեմբերի 18-ի N 1563-Ն որոշման համաձայն, «Սևան» ազգային պարկի սահմանից դուրս դեպի ցամաք՝ մինչև 500մ լայնությամբ շերտի սահմաններում ընդգրկված տարածքները համարվում են քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտներ և ներառված են երրորդ ենթագոտու մեջ: Ընդ որում, համաձայն նույն որոշման 2-րդ կետի՝ ենթագոտիների, ինչպես նաև լողափի, բուֆերային և այլ գոտիների տարանջատումն ու դրանց կառուցապատման չափորոշիչները ճշգրտվում և ամրագրվում են քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով:

Չկալովկայի գյուղական համայնքի տարածքում այդ գոտու սահմանները տարանջատվել են և դրանց կառուցապատման չափորոշիչները ամրագրվել են, ելնելով սովյալ տարածքի շահեկան տնդադիրքից, ռելիեֆային առանձնահատկություններից, բնական ու ինժեներակրաբանական պայմաններից, ռեկրեացիոն տարածքի կազմակերպման համար նպաստավոր լինելու հանգամանքից:

Համայնքում ռեկրեացիայի կազմակերպման համար նախատեսված քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտի սահմաններում ընդգրկվել են չկառուցապատված, հիմնականում՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքները, որոնց ընդհանուր մակերեսը կազմում է 141.58 հա (գրաֆիկական մաս գծ.2.6):