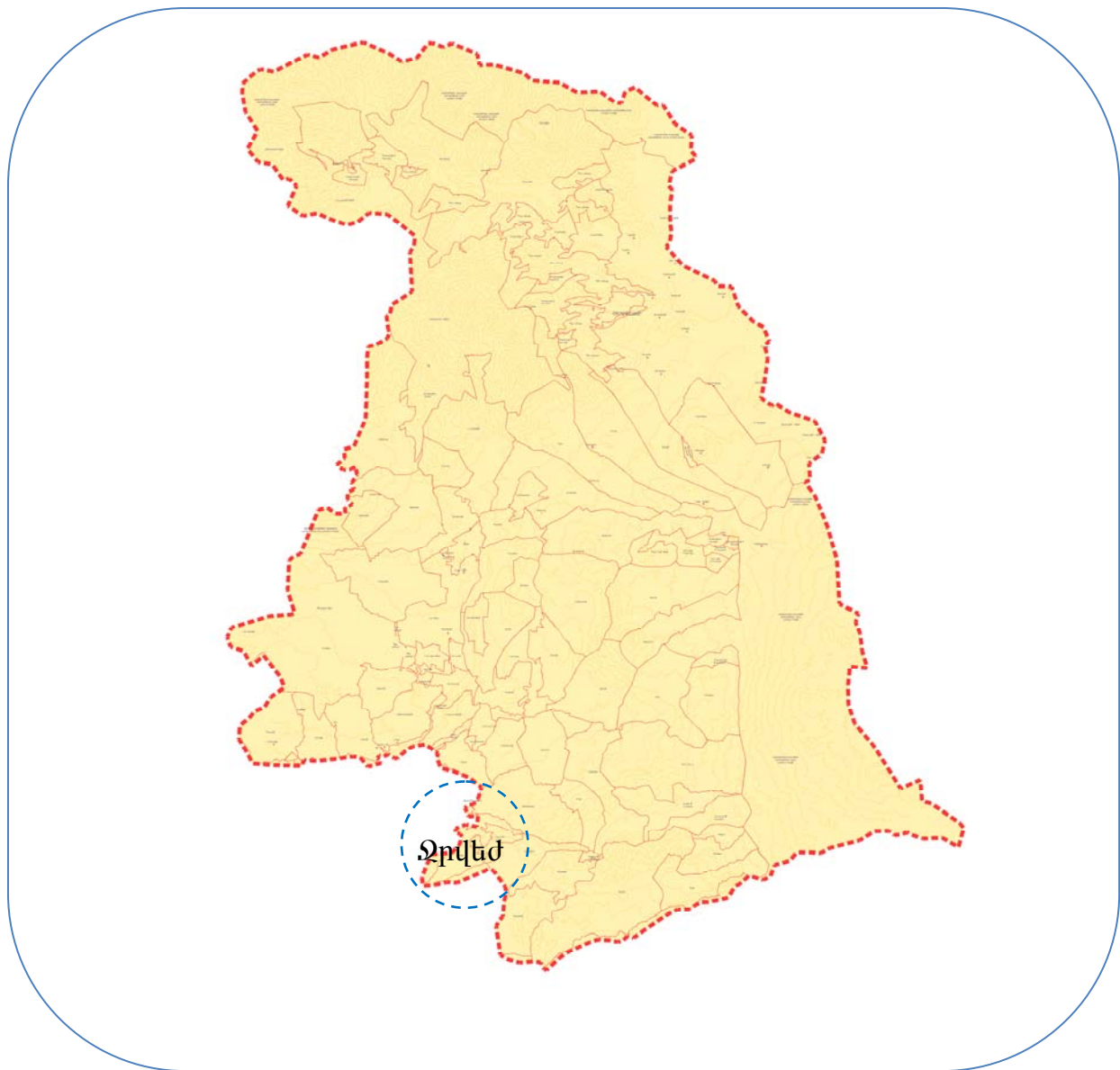


**ՀՀ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԶՐՎԵԺԻ ԳՅՈՒՂԱԿԱՆ
ՀԱՄԱՅՆՔԻ (ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԻ) ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ**



Գիրք 2. ՀՀ Կոտայքի մարզի Ջրվեժ գյուղական համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագիծ /գրաֆիկական մաս/

- | | |
|---|----------------|
| 1.1. Համայնքի դիրքը մարզի տարաբնակեցման համակարգում. | Գծ.1.1. |
| <i>1.1.2.Տարածքի համալիր գնահատման ուրվագիծ.</i> | Գծ.1.1.2. |
| <i>1.1.3.օգտակար հանածոների տեղադիրքը.</i> | Գծ.1.1.3. |
| <i>1.1.4.բնության հատուկ պահպանվող տարածքների և պատմամշակութային հուշարձանների տեղաբաշխման ուրվագիծ.</i> | Գծ.1.1.4. |
| <i>1.1.5.քամու ուղղություններն ու արագությունը.</i> | Գծ.1.1.5. |
| <i>1.1.6.կենդանիների տեղաբաշխման ուրվագիծ.</i> | Գծ.1.1.6. |
| 1.2. Տարածքի փաստացի օգտագործման հատակագիծ (հենակետային հատակագիծ). | Գծ.1.2. |
| 1.3. Տարածքի համալիր գնահատման հատակագիծ. | Գծ.1.3. |
| <i>1.3.1.ինժեներաերկրաբանական շրջանացման քարտեզ</i> | Գծ.1.3.1. |
| <i>1.3.2.սեյսմիկ միկրոշրջանացման քարտեզ</i> | Գծ.1.3.2. |
| <i>1.3.3.պատմամշակութային հուշարձանների տարածքները.</i> | Գծ.1.3.3. |
| <i>1.3.4.հողօգտագործումն ըստ սեփականության ձևերի.</i> | 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. |
| <i>1.7.1. կառուցապատման համար նախատեսված տարածքների բաշխումն ըստ նպատակային նշանակության փոփոխության.</i> | Գծ.1.7.1. |

Գիրք 2. ՀՀ Կոտայքի մարզի Ջրվեժ 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. |

Նախաբան

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

Գլխավոր հատակագիծը մշակվել է ՀՀ Կոտայքի մարզի Ջրվեժի գյուղական համայնքի ղեկավարի պատվերով (պայմանագիր N ԿՄՋԳ-ԱՇՁԲ-1) 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,

Որպես ելակետային նյութեր են օգտագործվել՝

տարբեր տարիներին նախագծային կազմակերպություններում մշակված Ջրվեժի գլխավոր հատակագծերը նախագծերը,

Ջրվեժի 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 Կոտայքի մարզպետարանի, Ջրվեժի գյուղապետարանի, տարբեր կազմակերպությունների Ջրվեժին վերաբերող ելակետային նյութերը:

Նախագծում հաշվի են առնված Եվրոպայի Խորհրդի Նախարարների կոմիտեի կողմից ընդունված «Եվրոպական մայրցամաքի կայուն տարածական զարգացման հիմնարար

ՀՀ Կոտայքի մարզի Ջրվեժ գյուղական համայնքի գլխավոր հատակագիծ Արխիտոն ՍՊԸ
սկզբունքներով», Լանդշաֆտի Եվրոպական կոնվենցիայով և այլ փաստաթղթերով
ամրագրված տարածական պլանավորման հետ փոխկապակցված դրույթները:

Գ Լ ու ի խ 1. Համայնքի տարածական զարգացման հիմնական ուղղությունները

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

Ջրվեժ համայնքի տարածքը գտնվում է Երևան քաղաքի հյուսիս-արևելյան մասում, քաղաքի անմիջական մոտակայքում, Արարատյան հարթավայրի հյուսիս-արևելյան մասի նախալեռնային գոտում:

Ջրվեժ գյուղը պատմականորեն ձևավորված բնակավայր է: Այն հիշատակվում է V դարից: Գյուղի պատմականորեն կազմավորված մասին բնորոշ են նեղիկ, ծուռումուռ փողոցները և մեկ - երկու հարկանի ցածրահարկ բնակելի կառուցապատումը: Դեռևս խորհրդային տարիներին գյուղին կից տեղակայվել են արտադրական ձեռնարկություններ, որոնց շուրջ կազմավորվել է խոշոր բնակելի բանավանը (ա.կ. միկրոշրջանը)՝ իր ենթակառուցվածքներով (դպրոց, մանկապարտեզ, խանութներ և այլն): Թեև վերը նշված տարածքները, այսօր չեն մտել համայնքի վարչական տարածքի մեջ, դրանք համայնքում կենտրոնական դիրք են գրավում, կարևոր տեղ զբաղեցնելով բնակավայրի կենսագործունեության մեջ:

ՀՀ Կոտայքի մարզի Ջրվեժի գյուղական համայնքի տարածքով է անցնում Երևան - Գառնի - Գեղարդ պատմամշակութային և զբոսաշրջային կարևոր հատակագծային հաղորդակցական առանցքը, որը ճյուղավորվում է նաև դեպի Արովյան տանող ռելիեֆային նշանակության ունեցող հիմնական ուղղություններից մեկի վրա: Գառնիի ուղղությամբ Ջրվեժին սահմանակից է Ջրվեժի ծառաբուծական զբոսայգին: Ջրվեժն ունի տարանցիկ դիրք՝ Ջրվեժ համայնքի տարածքը կարևոր դեր է խաղում Երևանի ագլոմերացիայի կազմավորման և փոխկապակցված զարգացման տեսանկյունից: Ներկայումս այն երկայնական և լայնական ուղղություններով ձգված, անկանոն ձևի տարածված հատակագծային կառուցվածքով մի բնակավայր է:

Ջրվեժում ներկայումս տեղադրված են «Գեղարդ» մսամթերքի կոմբինատը, «Գամմա» պահածոյի գործարանը, բետոնի հանգույցը, քարի մշակամաս և այլ արտադրամասեր: Գյուղին հարակից «Մայակ» թաղամասի հարևանությամբ ժամանակին տեղակայվել էին խոշոր արտադրական ձեռնարկություններ, որոնց նախկին հզորություններն ու տարածքներն այսօր մասնակի են օգտագործվում:

1970-1980 թվականներին Ջրվեժի հյուսիս-արևելյան մասում տեղադրվեցին տարբեր կազմակերպությունների այգեգործական ընկերությունների հողամասերը, որոնք այսօր բավականին մեծ զանգված են կազմում և ընդգրկված են համայնքի սահմաններում՝ որպես

բնակավայրի հողեր: Վերջին տարիներին Երևան-Գառնի ավտոխճուղու երկու կողմերում արագ տեմպերով կառուցվում են զվարճանքի և հասարակական սննդի բազմապիսի օբյեկտներ (հյուրանոցներ, խաղատներ, ռեստորաններ, հարսանյաց հանդեսների սրահներ և այլն): Բնակավայրը, համայնքի տարածքում հողերի սակավության պատճառով, ներկայումս զարգանում է հիմնականում նախկին գյուղատնտեսական հողերի հաշվին:

1.2. Տարածքի համալիր գնահատականը

1.2.1. Բնակլիմայական պայմանները, բուժական և ռեկրեացիոն ռեսուրսները

/Գրաֆիկական մաս, գծագիր 1.1-ից 1.1.6./

Հարթավայրի և նախալեռների կցվանքատեղում հրաբխային ապարները մերկ են և հաճախ հողածածկույթի փոխարեն երևում է հզոր ժայռոտ զրահը: Հրաբխային ապարները իրենց ամբողջ հզորությամբ պարզորոշ երևում են գետերի կանյոններում: Երևանը հյուսիս-արևելքից և հյուսիսից գոտևորող Քանաքեռի բարձրունքը և Նորքի բլրազանգվածը ձևավորում է պլատոյաձև սեղանատիպ զանգված, որը 10-15° թեքվածությամբ աստիճանաբար բարձրանում է մինչև 1250 մ բարձրություն, ներառելով Ջրվեժ բնակավայրը:

Արարատյան հովտի արևելյան կողը Գեղամա լեռնաշղթան է՝ լավային ծածկույթով ուռուցիկ-վահանաձև մակերևույթի վրա վեր խոյացող հրաբխային կոներով: Լեռնաշղթայի միջին բարձրությունը 2800 մ է: Գեղամա լեռների գառիքափ լանջերը համարյա ողողամաշված չեն, ինչը բացատրվում է կլիմայի չորությամբ: Լեռների գագաթային մասում հստակ երևում են հնագույն սառցապատումների հետքերը:

Լեռնային գոտու մակերևույթը բավականին բարդ է: Ածղահակի գագաթամերձ բարձրավանդակը կազմված է հրաբխային ապարներից՝ մասնատված բազմաթիվ խորը հովիտներով: Գեղամա լեռների արևմտյան լանջերն ալիքաձև և սանդղավոր են, կտրտված ժամանակավոր հոսք ունեցող հեղեղատներով, որոնք վարարում են գարնանային ձնհալքերի ժամանակ: Միջին լեռնային մասում գերակշռում են չորրորդային անդեզիտո-բազալտներ և բազալտներ: Դեպի Նորք – Ջրվեժ սարահարթ իջնող լեռնալանջերը խիստ մասնատված են էրոզիայի ենթարկված հովիտներով և ձորակային ցանցով, որոնցով ձնհալքի և գարնանային վարարումների ժամանակ հոսում են սելավներ: Դրանց մի մասը իրացնում է Գետառ գետը, իսկ մյուս, հիմնական մասը չի առաջացնում մակերեսային հոսք, այլ ներծծվում է: Շատ տեղերում ներծծված ջրերը երկրի մակերես են դուրս գալիս քաղցրահամ ջրերի աղբյուրների ձևով:

Ջրվեժ-Ողջաբերդ տարածքում գերիշխում է տափաստանային, իսկ լեռնալանջերին՝ ալպիական լանդշաֆտը, որը ծառայում է որպես արոտավայր:

Տարածքի կլիմայական պայմանները ձևավորվում են միջին լայնությունների օդային զանգվածների անմիջական ազդեցությամբ, չոր մերձարևադարձային օդային զանգվածների

ներխուժումներով տարվա տաք եղանակներին, ինչպես նաև բևեռային զանգվածների ադվեկցիա՝ տարվա ցուրտ ամիսներին: Կլիման այստեղ առանձնանում է շեշտված կոնտինենտալ /չորային/ ռեժիմով, երբ օդի ջերմաստիճանի տարեկան ամալիտուդը հասնում է $27,5^{\circ}\text{C}$, իսկ միջին տարեկան ջերմաստիճանը՝ $8,8^{\circ}\text{C}$: Շեշտակիորեն ընդգծված է նաև ջերմաստիճանի օրական տատանումը: Մթնոլորտային տեղումները համեմատաբար քիչ են՝ 450 մմ տարեկան, գարնանային մաքսիմումով՝ 171 մմ:

Քամու տարեկան միջին արագությունը 2-3 մ/վրկ է: Հարաբերական խոնավությունը ունի պարզ արտահայտված տարեկան և օրական ընթացք՝ ամռանը՝ 46-52 %, ձմռանը՝ 74-81 %: Չյան ծածկույթով օրերի թիվը փոքր է, սակայն առանձին տարիներին ձևավորվում է կայուն և խորը ձյան ծածկույթ: Տարածաշրջանը հարուստ է արևի ճառագայթային էներգիայով, ուլտրամանուշակագույն ճառագայթների բալանսն ամբողջ տարվա ընթացքում դրական է: Կլիմայական պայմանների մասին ավելի մանրամասն նկարագրված է «Ջրվեժ համայնքի առողջարանային և բժշկա-կլիմայական բնութագիրը» բաժնում:

«Ջրվեժ» անտառապուրակային համալիրը հիմնվել է 20-րդ դարի 60-ական թվականներին պետական անտառային ֆոնդի տարածքում: Անտառապուրկի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 400 հա: Ծառերի տեսակային կազմը ներկայացված է սոճու, եղևնու, թեղու, բարդու, հացենու և այլ ծառա-թփային բույսերի տարբեր տեսակներով: 1990-ական թվականների տնտեսական և էներգետիկ ճգնաժամը չի շրջանցել և այդ համալիրը, որը ներկայումս գտնվում է ոչ բարվոք վիճակում և կարիք ունի վերականգնողական մեծ ծավալի աշխատանքների և վերակառուցման: Վերականգնումից հետո, բնականաբար, անտառապուրակի էկոհամակարգը դրական ազդեցություն կթողնի Ջրվեժ գյուղական համայնքի վրա:

Ջրվեժի հանգստի գոտին բնութագրվում է որպես կլիմայական առողջարանային համալիր: Այն էապես տարբերվում է հանրապետության մյուս շրջաններից կլիմայաբուժության բարենպաստ պայմաններով: Տարվա տաք եղանակներին հնարավոր է օդային և արևային լոգանքների ընդունում՝ ապրիլի 20-ից մինչև հոկտեմբեր ներառյալ: Գարնան երկրորդ կեսը առանձնանում է ջերմային ռեժիմի օպտիմալ արժեքներով՝ ապրիլի երկրորդ տասնօրյակից սկսած ձևավորվում է կլիմայաբուժության կոմֆորտային ռեժիմ: Մայիսի 20-ից և հունիսին 14-16 օր դիտվում են օդային լոգանքների կոմֆորտային, իսկ 5 օր դիսկոմֆորտային /երբ էկվիվալենտ էֆեկտիվ ջերմաստիճանը $\Theta_{\text{ЭТ}} > 23^{\circ}$ / պայմաններ /աղյուսակ N13/: Հուլիս-օգոստոս և սեպտեմբեր ամիսներին 15 օր ամսվա ընթացքում ձևավորվում են դիսկոմֆորտային պայմաններ: Կլիմայական պայմանների անբարենպաստ ազդեցությունից խուսափելու նպատակով անհրաժեշտ է կիրառել համապատասխան միջոցառումներ՝ համայնքի տարածքում ճարտարապետաշինարարական նախագծային աշխատանքներ իրականացնելիս:

Երևանի կենտրոնին և մյուս հարակից միկրոշրջաններին ամռան ամիսներին բնորոշ՝ արևի ճառագայթումը, օդի բարձր ջերմաստիճանը, մետեոտարրերի զգալի ամալիտուդաները,

օղի և հողի արտահայտված չորությունը մեղմելու տեսանկյունից, ինչպես նաև մաքուր և սառը լեռնային օղի ներհոսքն ավելացնելու նպատակով անհրաժեշտություն է առաջանում անցկացնել որոշակի միջոցառումներ, որոնք պետք է իրականացվեն գլխավոր հատակագծի իրագործման փուլում:

Միկրոկլիմայական և սանիտար-հիգիենիկ տեսակետից Ջրվեժում ձևավորվում են առավել բարենպաստ ջերմառադիացիոն, խոնավության և աերացիոն պայմաններ (Ջրվեժի տարածքում մթնոլորտում թթվածնի պարունակությունը ձմռանը մինչև 8 գր/մ³ ավել է, քան Երևանի կենտրոնում): Շրջապատող բարձրունքների լանջերին նպատակահարմար է կառուցել տեռասային տիպի ցածրահարկ շենքեր՝ հնարավորիս ընդարձակելով կանաչապատ տարածքները: Ձմեռային կլիմայաբուժության համար նախատեսվող կառույցներ նախագծելիս առաջարկվում է կիրառել լուսաթափանցող նյութեր, որոնք անցկացնում են ուլտրամանուշակագույն ճառագայթների դիսպագոնի 85 և ավելի տոկոսը, ընդ որում՝ ապակեպատ մակերևույթներն անհրաժեշտ է տեղադրել դեպի արևահայաց կողմ:

Ջրվեժում հյուսիսից և հյուսիս-արևելքից ամռանը փչում են ուժեղ լեռնա-հովտային քամիներ, ուստի նպատակահարմար է կիրառել քամապաշտպան միջոցառումներ:

Վերը նշված միջոցառումներին զուգահեռաբար անհրաժեշտ է իրականացնել նաև հակաաղմկային միջոցառումներ, հատկապես Երևան-Գառնի մայրուղու հարակից տարածքներում:

Առաջարկվում է ձմեռային սպորտային միջոցառումների համար օգտագործել նաև Գեղամա լեռների հարավ-արևմտյան լանջերը՝ կիրառելով ճոպանուղու շինարարությունը ստորոտից դեպի գագաթ: Այդ լանջերը Ջրվեժի առողջարանային համալիրի զարգացման համար կծառայեն որպես հանգստի արբանյակային գոտիներ՝ բարձրլեռնային սպորտային միջոցառումներ անցկացնելու նպատակով:

Ջրվեժ-Ողջաբերդ տարածքի հեռանկարային զարգացումը առաջարկվում է դիտարկել հիմնականում որպես ռեկրեացիոն գոտի, սահմանափակելով արդյունաբերական նշանակության օբյեկտների հետագա տեղադրումը:

Ձմեռը համեմատաբար կարճ է, չափավոր ցուրտ, հունվարյան $-5,0^{\circ}$ միջին ամսեկան ջերմաստիճանով: Գերիշխում են “չափավոր ցուրտ” եղանակային տիպը, երբեմն էլ տաքացումներով եղանակները: Գերազանցում է անտիցիկլոնային /բարձր ճնշման/ դաշտը, որն էլ արտահայտվում է բացառապես անհողմ, խաղաղ եղանակներով: Նշված իրավիճակն էլ իր հերթին բերում է ենթաինվերսիոն ամպամածության և մթնոլորտի ախտոտվածության մեծացմանը: Ձմռանը եղանակային ռեժիմը կրում է կայուն բնույթ, որը միանգամայն դրական ազդեցություն ունի ինչպես առողջ, այնպես էլ հիվանդ օրգանիզմի վրա: Այս դեպքում նվազում են սիրտ-անոթային հիվանդությունների կրկնվածության տոկոսը, մետեոտրոպ ռեակցիաները: «Զգալի սառնամանիքներով» /միջին օրեկան ջերմաստիճանը՝ $-12,5^{\circ}$ –ից $-22,5^{\circ}$ / եղանակային տիպը հազվագյուտ երևույթ է, որն արկտիկական օդային զանգվածի ներխուժման, ինչպես նաև Սիբիրյան անտիցիկլոնի ակտիվացման արդյունք է: Այս պրոցեսների հետևանքով

դիտվում է օդի ջերմաստիճանի շեշտակի նվազում: Ջրվեժի տարածքում ձևավորվում են ինվերսիայի երևույթներ, այսինքն, ըստ բարձրության՝ Երևանից դեպի Ջրվեժ-Գառնի, օդի ջերմաստիճանը նվազելու փոխարենն աճում է: Առաջարկվում է այս պրոցեսի վրա հատուկ ուշադրություն դարձնել և չկողմնորոշվել մայրաքաղաքի ջերմային ռեժիմի տվյալներով, քանի որ Ջրվեժում ձևավորվում է յուրահատուկ հիգրոթերմիկ ռեժիմ: Կապված Ջրվեժ-Ողջաբերդ տարածքի ֆիզիկա-աշխարհագրական դիրքի, Գեղամա լեռների մոտիկության և տեղանքի լանդշաֆտի հետ ինվերսիաները այստեղ հաճախակի երևույթ են:

Վերջին տարիներին մայրաքաղաքի ռեկրեացիոն և էկոլոգիական փոփոխությունների, ինչպես նաև Նորքի այգիների զգալի չափերի իրացման հետևանքով փոփոխություն է կրել Երևանի ձմեռային եղանակների ռեժիմը: Այս տեսակետից Ջրվեժի տարածքում ձմեռային եղանակները շահավետորեն տարբերվում են: Այստեղ դիտվում են արևոտ, անհողմ, համեմատաբար բարձր ջերմաստիճաններով եղանակներ: Եղանակային ռեժիմը, ունենալով հատուկ բժշկա-կենսաբանական նշանակություն, համարվում է Ջրվեժի ձմեռային ռեժիմի դրական բնութագրերից մեկը: Օդի ոչ շատ ցածր ջերմաստիճանը զուգակցված արևոտ չափավոր ցուրտ եղանակի, ձմեռային լեռնային բնապատկերի գեղեցկության էմոցիոնալ ազդեցության հետ կարող են բարենպաստ ազդեցություն ունենալ մարդու վրա: Ջրվեժի տարածքի բնական տեռասաները կարելի է օգտագործել որպես դահուկուղիներ կամ ցատկահարթակներ դահուկա-սպորտային միջոցառումների կազմակերպման համար: Ջեռուցման սեզոնը սկսվում է նոյեմբերի 5-ից, ավարտվում ապրիլի 12-ին, տևողությունը 158 օր:

Ամառը երկարատև է՝ մայիսի 10-ից մինչև հոկտեմբերը ներառյալ /170 օր/: Առանձնանում է «շոգ չոր» եղանակների զգալի կրկնվածությամբ՝ 8-10, երբեմն 13 օր անընդմեջ: Հուլիս-սեպտեմբեր ամիսներին գերիշխում է «շատ շոգ, շատ չոր» եղանակային տիպը, երբ օդի միջին ջերմաստիճանը $> 22,5^{\circ}$ -ից /18-20 օր ամսվա ընթացքում, իսկ օգոստոսին՝ 24-25 օր: Ամռան եղանակային ռեժիմը կայուն է, չի խախտվում անգամ հազվադեպ նկատվող ֆրոնտների անցումով: Մթնոլորտային տեղումները նվազագույն են: Այս հանգամանքը նախադրյալներ է ստեղծում Ջրվեժ-Ողջաբերդ սարահարթը համարել բարենպաստ կլիմայական գոտի կլիմայաբուժության կիրառման համար, հաշվի առնելով, որ մարդու օրգանիզմում ընթացող կենսական պրոցեսների և կենտրոնական նյարդային համակարգի գործունեության վրա էական ազդեցություն ունի ուլտրամանուշակագույն ճառագայթումը: Ամռան սեզոնում դիտվում են թթվածնի պարունակության նվազագույն արժեքները՝ 238 գր/մ^3 /աղյուսակ N 12/: Յերեկային «շատ շոգ» եղանակների տոթակեզ ռեժիմը մի փոքր մեղմանում է ամառվա սեզոնում այստեղ մշտապես գործող լեռնա-հովտային քամիների ազդեցության շնորհիվ:

Ջրվեժ համայնքի տարածքում շրջակա միջավայրի վրա բացասական ազդեցության էական գործոնները բացակայում են:

ա) Մթնոլորտային օդը. Մթնոլորտային օդի աղտոտման հիմնական աղբյուրներն են հանդիսանում կոմունալ – կենցաղային օբյեկտների, ջեռուցման գազային անհատական սարքերը, Գեղարդ մասնաբերքների կոմբինատի արտադրական կաթսայատուներ և ավտոտրանսպորտը:

Մթնոլորտ արտանետումներն աննշան են և կազմում են 10.3 տ/տարի, այդ թվում ազոտի օքսիդներ՝ 4,7 տ/տարի, ածխածնի օքսիդ՝ 5,6 տ/տարի:

Ավտոտրանսպորտի արտանետումները որոշված են PIARC մեթոդիկայով, ըստ համայնքի փողոցներով չափված ավտոտրանսպորտի երթևեկության ինտենսիվության: Համայնքի սահմաններում ավտոտրանսպորտի արտանետումները աննշան են և կազմում են 45.66 տ/տարի, այդ թվում ածխածնի օքսիդ՝ 40,1 տ/տարի, ազոտի օքսիդները՝ 1.67 տ/տարի, ածխաջրածինները՝ 3.89 տ/տարի:

Ջուգորդության մեթոդի կիրառմամբ կարելի է ակնկալել, որ առկա արտանետումների դեպքում համայնքի մթնոլորտային օդը համեմատաբար մաքուր է և նրա աղտոտվածությունը ցածր նորմատիվայինից:

Ներկայումս Ջրվեժում օդի աղտոտվածության հսկողություն չի իրականացվում: Էկոմոնիտորինգի կենտրոնը ՔՃ 52.04 186-89 համապատասխան գյուղական համայնքի օդի աղտոտվածության գնահատման համար առաջարկում է ֆոնային կոնցենտրացիաների հետևյալ արժեքները, մգ/մ³

փոշի	-	0.15
ծծմբային անհիդրիդ	-	0.02
ազոտի օքսիդներ	-	0.008
ածխածնի օքսիդ	-	0.1

Համայնքի մթնոլորտային օդի աղտոտվածությունը ներկայումս նորմատիվային մակարդակից ցածր է: Միևնույն ժամանակ, հաշվի առնելով համայնքի ռեկրեացիոն նշանակությունը անհրաժեշտ է նախատեսել մթնոլորտային օդի պահպանության միջոցառումներ:

Հաշվի առնելով նախագծով նախատեսված նոր բնակելի կառուցապատումը և շենքերի կատարելագործված ջերմամատակարարումը, կանխատեսվող անշարժ աղբյուրներից արտանետումները կկազմեն 12.8 տ/տարի, այդ թվում ազոտի օքսիդներ՝ 5.5 տ/տարի, ածխածնի օքսիդը՝ 7.3 տ/տարի, որոնց դեպքում զուգորդության մեթոդի կիրառմամբ կարելի է ակնկալել, որ ազոտի օքսիդների և ածխածնի օքսիդների մերձգետնյա առավելագույն կոնցենտրացիաների գումարը չի գերազանցի 0.15 ՍԹԿ:

Նշված միջոցառումների իրականացումը հնարավորություն կտա (հաշվի առնելով ավտոտրանսպորտի սպասվող 1.5 անգամ աճը) հաշվարկային ժամկետի ավարտին ավտոտրանսպորտի արտանետումները կրճատել 45.7 տ/տարի ցուցանիշից մինչև 22.6 տ/տարի:

բ) Մակերևութային ջրերը. Համայնքի սահմաններում հոսում է Ջրվեժ գետը, որն աղտոտվում է կենցաղային կեղտաջրերով: Համայնքը կոյուղացված չէ և կենցաղային կեղտաջրերը հիմնականում թափվում են աղբահորեր, ինչը ստեղծում է անբարենպաստ սանիտարահիգիենիկ պայմաններ և վտանգ է ներկայացնում ստորգետնյա ջրերի համար: Գլխավոր նախագծով նախատեսվում է համայնքի կոյուղացում և ցանցի միացում համայնքի մոտ անցնող կոլեկտորին, ինչը կկանխի գետի աղտոտումը:

գ) Աղմուկը. Ջրվեժ համայնքում աղմուկի հիմնական աղբյուրն ավտոտրանսպորտն է: Տրանսպորտային աղմուկը մշտական չէ և բնութագրվում է ձայնի համարժեք էներգիայի մակարդակով ($L_{A \text{ համ դԲԱ}}$):

Տրանսպորտային աղմուկի մակարդակը որոշվել է հաշվարկային մեթոդով ըստ համայնքի փողոցներում տրանսպորտային հոսքերի ինտենսիվության և կազմի տվյալների, որոնք ստացվել են տեղում կատարված ուսումնասիրության հիման վրա:

Աղմուկի հաշվարկային մակարդակները որոշվել են երթևեկության առաջին շարքից 7.5մ հեռավորության վրա և կազմել են 60-63 դԲԱ:

Գործող նորմերի համաձայն դեպի աղմուկն ուղղված շենքերի համար թույլատրվում է ձայնի համարժեք մակարդակի բարձրացում 5 դԲԱ-ով, հետևաբար համայնքի բնակելի տարածքում աղմուկը չի գերազանցում սահմանային թույլատրելի մակարդակը (60 դԲԱ):

դ) Սանիտարական մաքրում. Համայնքում առաջացած կենցաղային աղբի քանակը կազմում է 6.7 հազ. մ³, որը տեղափոխվում և պահեստավորվում է համայնքային աղբյուսում: Աղբյուսի մակերեսը կազմում է 6.2հա:

Հաշվարկային ժամկետի ավարտին աղբի քանակը կկազմի 11.7 հազ. մ³, որը կպահեստավորվի գոյություն ունեցող աղբյուսում:

Հաշվի առնելով թափոնների աննշան քանակը նախատեսվում է դրանց վնասագերծման բնական եղանակը՝ կուտակվող թափոնները բնահողով սանիտարական շերտ առ շերտ ծածկելով և ապահովվելով նորմատիվային 500մ սանիտարապաշտպանիչ գոտին:

ե) Հողերի որակական հատկանիշները. Թեք ռելյեֆի պատճառով Ջրվեժ համայնքի հողերի էռոզիան՝ համաձայն «Հայաստանում անապատացման դեմ պայքարի ծրագրի», տատանվում է 46-70% :

Համայնքի հողերի էռոզիայի նվազեցման հիմնական միջոցառումներն են՝ ոռոգման ժամանակակից տեխնոլոգիաների կիրառումը՝ մասնավորապես, կաթիլային ոռոգումը, գյուղատնտեսական հողերի տերասաձև օգտագործումը և պաշտպանիչ տնկարկների օգտագործումը:

Աղյուսակ 1

Արևափայլի տևողությունը (ժամերով)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Տարի
89	118	169	212	283	334	359	352	300	246	144	90	2696

Աղյուսակ 2

Օդի միջին ամսական և տարեկան ջերմաստիճանը

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Տարի
-5.0	-4.6	1.6	8.5	13.6	17.9	22.1	22.5	18.1	11.1	3.4	-3.4	8.8

Աղյուսակ 3

Օդի միջին մինիմալ և մաքսիմալ ջերմաստիճանը

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Տարի
մինիմալ	-9.5	-8.8	2.5	3.0	7.2	10.5	14.5	14.7	10.4	5.2	-1.0	-7.4	3.0
մաքսիմալ	0.0	0.3	6.0	13.7	19.6	22.4	28.8	29.2	24.8	17.4	8.0	1.3	14.5

Աղյուսակ 4

Օդի միջին օրեկան ջերմաստիճանների որոշակի սահմաններից անցման ժամկետները և այդ սահմանները գերազանցող ջերմաստիճաններով օրերի քանակը

Ջերմաստիճանը							
-10	-5	0	5	10	15	20	25
	10.II	10.III	27.III	24.IV	24.V	29.VI	
	10.I	26.XI	10.XI	20.X	28.IX	7.IX	
	333	260	227	178	126	69	

Աղյուսակ 5

Օդի միջին ամսական և տարեկան հարաբերական խոնավությունը (%)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Տարի
79	74	69	61	58	52	48	46	49	60	74	81	63

Աղյուսակ 6

Տեղումների միջին ամսական և տարեկան քանակը (մմ)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XI- III	IV- X	Տարի
36	36	45	58	68	45	27	14	18	36	40	27	184	266	450

Աղյուսակ 7

Քամու միջին ամսական և տարեկան արագությունը (մ/վրկ)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Տարի
2.3	2.7	2.6	2.6	2.5	3.0	3.0	2.8	2.6	2.7	2.4	2.1	2.6

Աղյուսակ 8

Քամու ուղղություն և շտիլի կրկնելիություն (%)

Ամիսներ	Հյուսիս	Հյուսիս-արևելք	Արևելք	Հարավ-արևելք	Հարավ	Հարավ-արևմուտք	Արևմուտք	Հյուսիս-արևմուտք	Շտիլ
I	3	11	46	18	14	5	2	1	14
II	2	10	39	18	18	8	4	1	11
III	3	9	29	20	21	11	6	1	10
IV	3	12	31	19	15	12	7	1	14

V	4	10	26	17	20	13	7	3	12
VI	5	18	22	14	16	13	8	4	8
VII	10	23	23	8	14	9	9	4	12
VIII	6	23	26	10	11	14	7	3	13
IX	3	13	36	14	12	14	7	1	11
X	1	9	48	11	14	13	3	1	8
XI	1	9	52	8	16	11	2	1	11
XII	2	10	49	13	17	6	2	1	16
Տարի	4	13	35	14	15	11	6	2	12

Աղյուսակ 9

Առաջին և վերջին ցրտահարությունները ու անսառնամանիք ժամանակաշրջանի տևողությունը

Ցրտահարության ամսաթիվը		Անսառնամանիք ժամանակաշրջանի տևողությունը
վերջին	առաջին	
միջինը	միջինը	միջինը
19.IV	26.X	189

Աղյուսակ 10

Ջրունաձածկույթի գոյացման և վերացման միջին ժամկետները

Ջրունաձածկույթի գոյացման ժամկետները	Ջրունաձածկույթի վերացման ժամկետները	Ջրունաձածկույթի օրերի քանակը
15.XII	19.III	56

Աղյուսակ 11

Ջրունաձածկույթի միջին տասնօրյակային բարձրությունը (սմ)

դեկտեմբեր			հունվար			փետրվար			մարտ			Ջրունաձածկույթի տասնօրյակային առավելագույն բարձրությունը		
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	միջին	մաքսիմում	միմիում
	2	4	6	9	12	13	13	10	5	-	-	18	-	-

Աղյուսակ 12

Թթվածնի կշռային պարունակությունը մթնոլորտում (գ/մ³)

հունվար	ապրիլ	հուլիս	հոկտեմբեր
263	249	238	254

Աղյուսակ 13

Օդաբուժության օդերևաբանական պայմանները (%)

Էկվիվալենտ-էֆեկտիվ ջերմաստիճանը (քամու առկայությամբ) ՅՅԴ					Էֆեկտիվ ջերմաստիճանը (առանց քամու) ՅԴ			
ամիսներ	≤ 8 ⁰	9-16 ⁰	17-22 ⁰	≥ 23 ⁰	≤ 8 ⁰	9-16 ⁰	17-22 ⁰	≥ 23 ⁰
մայիս	28	51	21	-	-	44	55	1
հունիս	3	29	52	16	-	4	60	36
հուլիս	-	5	50	45	-	1	24	75
օգոստոս	-	10	36	54	-	1	29	70

սեպտեմբեր	2	30	55	13	-	3	79	18
հոկտեմբեր	30	61	9	-	-	76	24	-

Արևարտիության օդերևարանական պայմանները (%)

Ռադիացիոն-էկվիվալենտ-էֆեկտիվ ջերմաստիճանը (քամու առկայությամբ) RЭЭТ					Ռադիացիոն-էֆեկտիվ ջերմաստիճանը (առանց քամու) RЭТ			
ամիսներ	$\leq 8^0$	9-16 ⁰	17-22 ⁰	$\geq 23^0$	$\leq 8^0$	9-16 ⁰	17-22 ⁰	$\geq 23^0$
մայիս	-	28	35	37	-	20	39	41
հունիս	-	3	20	77	-	-	18	82
հուլիս	-	-	8	92	-	-	3	97
օգոստոս	-	-	10	90	-	-	5	95
սեպտեմբեր	-	5	24	71	-	-	22	78
հոկտեմբեր	2	54	35	9	-	46	30	24

Աղյուսակ 14

Դահուկային սեզոնի սկիզբը, վերջը և տևողությունը ըստ բարձրության

Բարձրությունը ծովի մակերևույթից (մ)	Սկիզբը			Վերջը			Տևողությունը (օրերի քանակը)		
	միջին	հարավային լանջերին	հյուսիսային լանջերին	միջին	հարավային լանջերին	հյուսիսային լանջերին	միջին	հարավային լանջերին	հյուսիսային լանջերին
1800	22.XII	8.I	6.XII	21.III	6.III	5.IV	89	57	120
1900	17.XII	2.I	2.XII	27.III	11.III	13.IV	100	68	132
2000	11.XII	25.XII	27.XI	1.IV	16.III	17.IV	110	81	141
2100	7.XII	20.XII	24.XI	7.IV	23.III	22.IV	121	93	149
2200	1.XII	10.XII	20.XI	13.IV	30.III	26.IV	133	110	157
2300	24.XI	3.XII	17.XI	21.IV	6.IV	2.V	148	124	166
2500	15.XI	20.XI	10.XI	3.V	15.IV	11.V	169	146	182
3000	28.X	1.XI	25.X	5.VI	30.V	10.VI	220	210	228

Աղյուսակ 15

Ցուրտ ($t = 14.9^0$), Տաք ($t = 20.0^0$), Շոգ ($t \geq 25.0^0$) օրերի կրկնվածությունը (օրերով)

(հաշվի է առնվում օրական միջին ջերմաստիճանը)

	ամիսներ							
t	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI
14.9	25	10	2	-	-	7	18	29
20.0	3	11	8	7	6	5	11	1
25.0	2	9	20	24	25	18	2	-

Աղյուսակ 16

Առողջ մարդու դուրս գտնվելու համար բարենպաստ օրերի կրկնվածությունը (օրերով)

առանց սահմանափակումների (ԱՍ)

մասնակիորեն սահմանափակումով (ՄՍ)

սահմանափակումով (Ս)

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
ԱՍ	22	19	24	24	24	21	16	17	25	26	27	24
ՄՍ	1	2	2	2	4	6	6	9	4	2	1	1
Ս	8	7	5	4	3	3	9	5	1	3	2	6

1.3. Շրջակա միջավայրի բարելավման միջոցառումները և կառուցապատման առանձնահատկությունները

Նկատի ունենալով համայնքի տեղադիրքը, ռելիեֆի առանձնահատկությունները /թույլ բլրակային, միատարր, համեմատաբար հարթ/, բուսածածկից ազատ չիրացված տարածքները, նպատակահարմար է Ջրվեժ-Ողջաբերդ գոտին՝ ընդհանուր առմամբ, և մասնավորապես, Ջրվեժի գյուղական համայնքը զարգացնել որպես հանգստի, զբոսանքի, սպորտի և բուժման քաղաքամերձ գոտի՝ մայրաքաղաքի բնակիչների համար: Նշված ճյուղերի զարգացման նպատակով անհրաժեշտ է համապատասխան ենթակառուցվածքի առկայության ապահովում: Մասնավորապես, օգտագործելով շրջապատի պատմա-ճարտարապետական, քաղաքակրթության վկայության վայրերը, զբոսաշրջության զարգացման համար հարկ է նախատեսել հյուրանոցներ, կենպինգներ և նմանատիպ այլ օբյեկտներ:

Գլխավոր հատակագծով նախատեսվում են համայնքի համայնքի բնակլիմայական պայմաններից բխող և շրջակա միջավայրի բարելավմանն ուղղված հետևյալ քաղաքաշինական և տեխնոլոգիական միջոցառումները, որոնք պետք է նախատեսվեն կառուցապատման նպատակով նախագծային փաստաթղթերի մշակման ժամանակ.

- առողջարանների, հանգստյան տների, պանսիոնատների, բնակելի միկրոշրջանների նախագծման ժամանակ հաշվի առնել տեղանքի ինչպես լանդշաֆտա-կլիմայական, այնպես էլ միկրոկլիմայական առանձնահատկությունները,
- ընդարձակել լողավազանների, ցայտաշատրվանների, արհեստական լճակների կազմակերպումը՝ միկրեկլիմայական պայմանները մեղմացնելու նպատակով,
- կլիմայաբուժության կազմակերպման նպատակով նախագծային աշխատանքներ իրականացնելիս, հիպերինսոլյացիայի ազդեցությունից խուսափելու համար նախատեսել մասնակի օդափոխում ապահովող հատուկ սարքեր, այդ թվում՝ պտտվող տենտերի օգտագործմամբ արևաբուժության իմպուլսային մեթոդի կիրառման համար,
- հնարավորինս սահմանափակել արևի ուղիղ ճառագայթների ու տաքացած օդի ներթափանցումը շենքեր, մասնավորապես՝ պաշտպանական սարքեր բացվածքներին, բնակարանների և շրջապատող տեղանքի արհեստական հովացում, աէռարիաների մասնակի օդափոխում,
- քամուց և փոշուց պաշտպանության միջոցների կիրառում, մասնավորապես՝ միակցված կիսափակ կառուցապատում, որի անկյունը ուղղված է դեպի գերիշխող ուժեղ քամիների կողմը: Քամապաշտպան էֆեկտիվ միջոց են նաև ծառատունկերը, որոնք նաև կատարում են օդի թթվածնի կուտակչի դեր,
- հակաաղմկային միջոցառումների իրականացում, հատկապես Երևան-Գառնի մայրուղու հարակից տարածքներում և այլն:

Համայնքի զարգացման հիմնական ուղղվածությունն ընդունելով զբոսաշրջության և ռեկրեացիոն ճյուղերը, մասնավորապես՝ հաշվի առնելով այգեգործական կառուցապատման հատվածը, գլխավոր նախագծով նախատեսվում են մթնոլորտային օդի պահպանության հետևյալ միջոցառումները.

- համայնքի բնակելի և հասարակական շենքերի ջերմամատակարարման համակարգի կատարելագործում,
- համայնքի ճանապարհա-փողոցային ցանցի բարելավում,
- համայնքի կառուցապատված հատվածի կանաչապատման ընդարձակում, ինչպես նաև՝
- ավտոտրանսպորտի զինումը արտանետվող գազերի չեզոքացուցիչներով՝ համաձայն ՀՀ կառավարության 17/7/2005թ. «Տրանսպորտային միջոցների վնասակար նյութերի արտանետման նվազեցման միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին» N1033-Ն որոշման պահանջների:

1.7. Կանաչապատում

Համայնքի կանաչ տարածքների ընդհանուր մակերեսը ներկայումս կազմում է 79.05 հա, այդ թվում՝ սահմանափակ օգտագործման՝ 55.31 հա, հատուկ նշանակության՝ 23.74 հա:

Համայնքի կանաչ տարածքների ընդհանուր բավականաչափ մեծ մակերեսում բացակայում են ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքները (զբոսայգիներ, պուրակներ):

Գլխավոր հատակագծով նախատեսվում է հիմնադրել 29.93 հա ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքներ (զբոսայգիներ, պուրակներ և բնակչության ապահովվածությունը հասցնել 29.93 մ²/մարդ (աղյուսակ 17):

Սահմանափակ օգտագործման կանաչ տարածքների մակերեսը կավելանա 22.08 հա-ով՝ նորաստեղծ թաղամասերի կանաչապատման հաշվին և կկազմի 77.39 հա: Այսպիսով գլխավոր հատակագծի իրականացման արդյունքում համայնքի կանաչապատվածությունը կավելանա 112.59 հա-ով և կկազմի 191.64 հա:

Աղյուսակ 17. Ջրվեժ համայնքի կանաչ տարածքների ներկայիս և նախագծային ցուցանիշները

Կանաչ տարածքների ֆունկցիոնալ նշանակությունը	Արդի վիճակը 2006 թ		Նախագծային ցուցանիշները 2020 թ		
	հա	մ ² /մարդ*	Ընդհա- նուր մակերեսը (հա)	այդ թվում նորա- ստեղծ (հա)	մ ² /մարդ**
1. Ընդհանուր օգտագործման	0.0	0.0	29.93	29.93	29.93
2. Սահմանափակ օգտագործման	55.31	74.74	77.39	22.08	77.39
3. Հատուկ նշանակության	23.74	32.08	84.32	60.58	84.32
Ընդամենը	79.05	106.82	191.64	112.59	191.64

* բնակչության ներկայիս թվաքանակը՝ 7400 մարդ

** բնակչության հեռանկարային թվաքանակը՝ 10000 մարդ

1.4. Պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանություն

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

Ջրվեժում կատարված պեղումներով բացահայտվել են միջնադարյան ճարտարապետության երկու՝ Քոսաղբյուր վայրի և գերեզմանատան համալիրները: Քոսաղբյուրի համալիրի կազմում են դարչնագույն սրբատաշ տուֆից կառուցված VI-VII դդ. խաչածև գմբեթավոր եկեղեցին, դրան հարավից կից XII-XIII դդ. միանավ թաղածածկ եկեղեցին և երկու փոքր մատուռներ: Պահպանվել են հուշարձանախմբի պատերի ստորին շարքերը և քանդակագարդ բեկորները: Գերեզմանատան IV-V դդ. հուշահամալիրը բաղկացած է եկեղեցուց, կոթողից և դամբարանից: Ջրվեժի տարածքում գտնվում են գմբեթավոր սրահի ավերակներ, մատուռներ, խաչքարեր: Ուշագրավ են Խաչատուրի տապանաքարը և խաչքարը:

Համաձայն գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգի, հանրապետության տարածքում գտնվող հուշարձաններն ըստ արժեքավորման չափանիշների դասակարգվում են հանրապետական և տեղական նշանակության, որտեղ.

հանրապետական նշանակության կարգին են դասվում ժողովրդի պատմության, նրա նյութական ու հոգևոր մշակույթի իմացության համար պատմական, գիտական, գեղարվեստական կամ մշակութային բացառիկ այլ արժեք ներկայացնող հուշարձանները (օրինակ՝ Քոսաղբյուրի վանական համալիրը 6-13-րդ դդ.),

տեղական նշանակության կարգին են դասվում հանրապետության որևէ տարածաշրջանի պատմությունն ու մշակույթը, տեղական առանձնահատկությունները բնութագրող պատմական, գիտական, գեղարվեստական կամ մշակութային հուշարձանները (օրինակ՝ Սբ. Աստվածածին եկեղեցին (Կաթողիկե) 1890թ.):

Կոտայքի մարզի տարածքի պատմամշակութային հուշարձանների թվին են դասվում հնագիտական քարեդարյան կայաններ, վիմագրական հուշարձաններ, հնագույն և միջնադարյան բնակատեղիներ, պաշտամունքային և քաղաքացիական կառույցներ, կամուրջներ և այլն, պատմության և մշակութային նշանավոր իրադարձությունների և նշանավոր գործիչների հետ առնչվող կառույցներ, կոթողներ, հուշահամալիրներ, գերեզմաններ:

Հանրապետության բոլոր մարզերի անշարժ հուշարձանների համար կատարվել է հաշվառում և կազմվել են համապատասխան պետական ցուցակներ, որոնք հաստատվել են ՀՀ կառավարության 2003թ դեկտեմբերի 24-ի N 1793-Ն որոշմամբ:



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

Ջրվեժ համայնքի զբոսաշրջային ռեսուրսներում կարող են ներառվել Երևան քաղաքի տեսարժան վայրերը, ինչպես նաև՝

Գառնի համայնքի՝ Գառնի ամրոց, III-II դդ մ.թ.ա., Գառնի տաճարը I դ, ուրարտական սեպագիր VII դ մ.թ.ա.

Գեղարդ համայնքի՝ Գեղարդավանք կամ Այրիվանք համալիր XII-XIII դդ, Սուրբ Գրիգոր կիսաքարանձավային եկեղեցի XII դ, Սուրբ Աստվածածնի եկեղեցի 1215 թ., Երկու քարանձավային եկեղեցիներ XIII դ, եզակի քարանձավային մենախցեր, խաչքարեր:

1.5. Սեյսմիկ պայմանները

Ջրվեժ համայնքի տարածքի սեյսմիկ միկրոշրջանացման 1:5000 մասշտաբի քարտեզը կազմվել է ինժեներա-երկրաբանական, սեյսմաբանական նոր դաշտային դիտարկումների ու արխիվային փաստացի նյութի և այլ տվյալների հիման վրա, համալիր մոտեցումով: Քարտեզը կազմելիս առանձնապես մեծ տեղ է հատկացվել սեյսմիկ վտանգի մակարդակի փոփոխման որոշման ակուստիկ կոշտությունների մեթոդին, որպես գլխավոր մեթոդի: Առանձնացված սեյսմիկ գոտիներում վտանգի մակարդակը գնահատված է 0.40- 0.45g: Յուրաքանչյուր գոտու համար տրված է նաև զրոնտների տատանման գերակշռող պարբերությունները:

Ջրվեժում մեծ տարածում ունեն ստորգետնյա հնարավոր ջրածածկի գոտիները, որոնք դասվել են շինարարության համար անբարենպաստ տարածքների շարքը: Քարտեզի վրա որոշ տարածքներում, ուր հորիզոնական արագացման չափի կողքին դրված է աստղանիշներ, շինությունների նախագծման ժամանակ պահանջվում է ՀՀ սեյսմակայուն շինարարության նախագծային նորմերի 1.4.2 և 1.4.1 կետերի կիրառում: Այդ տարածքները բավականին մեծ մակերես են կազմում, հատկապես ջրածածկերի տեսակետից:

Մանրամասների համար տես հավելված 1 «Ջրվեժ համայնքի տարածքի սեյսմիկ միկրոշրջանացումը» գրաֆիկական մաս «սեյսմիկ միկրոշրջանացման քարտեզ» /Գծ.1.3.2/

2. Հեռանկարային կառուցվածքահատակագծային զարգացման ուղղությունները

ՀՀ տարաբնակեցման գլխավոր հատակագծի հիմնադրույթներից ելնելով, համայնքի հեռանկարային առավելագույն բնակչության թիվը ընդունվել է՝ 10 հազար մարդ: Ընդ որում, գյուղի բնակչության առավելագույն թվաքանակին հասնելու ժամկետները կապվում են հանրապետության ընդհանուր զարգացման տեմպերի հետ:

Վերլուծության և համալիր գնահատականի արդյունքում ընտրվել են կառուցապատման համար նախընտրելի տարածքները, տրվել են պահանջվող ինժեներական նախապատրաստման միջոցառումները և դրանց իրականացման ուղիները: Ճանապարհների, էներգետիկայի, գերեզմանատների և այլ կոմունալ օբյեկտների այն պաշտպանիչ գոտիների տարածքները, որոնք ներկայումս արդեն զբաղված են բնակելի և հասարակական կառույցներով՝ առաջարկվում է վերափոխել բուֆերային գոտիների, որոնցում պետք է արգելվեն նոր բնակելի և հասարակական կառուցապատման աշխատանքները:

Համայնքի տարածքի ճարտարապետահատակագծային կազմակերպման հիմքում դրվել են հետևյալ հիմնական սկզբունքները.

- գյուղի միասնական հատակագծային կառուցվածքի կատարելագործում, հին և նոր թաղամասերի օրգանական հատակագծային կապերի ստեղծում,
- արտադրական և գյուղատնտեսական օգտագործման տարածքների կանոնակարգում, սանիտարական գոտիների նորմատիվային պահանջների պահպանման ապահովում և կանաչ գոտիների ընդլայնում,
- սեյսմիկ վտանգի և այլ արտածին երկրաբանական երևույթների առկայության պայմաններում գյուղական համայնքի կառուցվածքային-հատակագծային տարրերի հուսալիության և կայունության ապահովում:

Հաշվի առնելով տարածքի գերակշռող գործառական օգտագործումը և կառուցապատման կանոնակարգման անհրաժեշտությունը, գյուղական համայնքի տարածքում առաջարկվում է կիրառել կառուցապատման հետևյալ սկզբունքները.

- առավելապես տնամերձ հողամասերով՝ ցածրահարկ առանձնատնային կառուցապատման նոր բնակելի թաղամասերի կազմակերպում,
- տարածքում հասարակական սպասարկման գործառույթների կանոնակարգում, սպասարկման օբյեկտների համալիր ձևավորում՝ սպասարկման մատչելիության գոտիներում ընդգրկելով նոր և գոյություն ունեցող բնակելի թաղամասերը,
- ճանապարհափողոցային ցանցի կատարելագործում,
- անտառպուրակային և ռեկրեացիոն գոտիների ձևավորում:

Առավելագույնս կանոնակարգվել են գյուղի հասարակական սպասարկման օբյեկտների գոտիները, գոյություն ունեցող հաղորդակցողիների ցանցը և կանաչապատման համակարգը: Համայնքի միջնամասային հատվածում կազմակերպվել են առանձնատնային կառուցապատման նոր բնակելի թաղամասեր, որոնք բաժանված են հանրային օգտագործման համար նախատեսվող զբոսայգիներով և այգեպուրակային տարածքներով: Նոր բնակելի թաղամասեր են կազմակերպվում նաև հյուսիսային մասում, Երևան-Գառնի-Գեղարդ մայրուղու ձախակողմյան տարածքներում, որտեղ այս գործընթացը վերջին տարիներին արագ տեմպերով զարգանում է: Ներքին փողոցային ցանցի կատարելագործման շնորհիվ հարմարավետ կապեր են ստեղծվում նոր բնակելի թաղամասերի և ռեկրեացիոն տեղամասերի միջև: Առանձնացվել են համապատասխան գոտիներ՝ նոր դպրոցական և նախադպրոցական կառույցների տեղադրման համար: Արևելքում գտնվող՝ նախկինում այգեգործական ընկերությունների թաղամասերը օրգանապես կապվել են գյուղի ընդհանուր հատակագծային և ֆունկցիոնալ կառուցվածքի հետ: Ջրվեժի հարավային մասում, Ջրվեժ տանող շրջանցիկ մայրուղու հարևանությամբ նախատեսվում է տեղակայել մարզական նոր համալիրը:

2.1.Տրանսպորտ

Ջրվեժ գյուղի պատամական հատվածը առանձնանում է նեղ ու անկանոն փողոցներով: Փողոցները, բացառությամբ կենտրոնական՝ Մելքոնյան փողոցի սկզբնամասի, անգամ մայթեր չունեն: Գյուղի՝ արևմուտքից-արևելք ձգվող փողոցի լայնությունը տեղ-տեղ կազմում է ընդամենը 5-6 մետր, և հանդիպակաց ավտոմոբիլները դժվարությամբ են անցնում: Պատվածք ունեն միայն Մելքոնյան ու դեպի եկեղեցի տանող փողոցները:

Գյուղի ներսում տրանսպորտի երթևեկությունը սակավ է, բացառությամբ Մելքոնյան փողոցի սկզբնամասի: Ջրվեժի հիմնական կապը մայրաքաղաքի հետ է, երթուղային միկրոավտոբուսները նաև հասարակական տրանսպորտի դեր են կատարում:

Ջրվեժի համայնքով է անցնում հանրապետական նշանակության Երևան-Գառնի-Գեղարդ ընդհանուր օգտագործման ավտոճանապարհը, որը նաև կարևոր զբոսաշրջային երթուղի է: Համայնքի արևմտյան եզրով է անցնում 1980-ական թվականներին կառուցված Երևանի արևմտյան շրջանցիկ ճանապարհը, որի Ջրվեժ-Սովետաշեն հատվածի որոշ տեղամասեր ենթարկվել են սողանքների: Մոտակա երկաթուղային կայարանը Աբովյանն է, ընդամենը 10կմ հեռավորությամբ, «Զվարթնոց» օդանավակայանը գտնվում է 24 կմ հեռավորության վրա:

2.1.1.Տրանսպորտային ուղիների հեռանկարային զարգացման ուրվագիծ

Նախագծի մշակման ընթացքում կատարված տրանսպորտի երթևեկության հաշվառման արդյունքները ցուցադրված են քարտագրամում: Տրանսպորտի երթևեկության աշխուժություն է տիրում միայն բնակավայրի հյուսիսային մասին հարող՝ դեպի Գառնի տանող ճանապարհին, որի արևմտյան հատվածը կառուցված է I կարգի ճանապարհի

նորմերով, իսկ արևելյանը անջատիչ գոտի չունի և երթևեկային մասի լայնությունը կազմում է 17.0մ: Երթևեկության ժամային անցուղարձը կազմում է 768 ավտոմոբիլ, իսկ բեռնվածության մակարդակը՝ 0.32, ուստի փողոցն աշխատում է մասնակի ազատ ռեժիմով: Փողոցի այդ հատվածում են տեղադրված առևտրի բազմաթիվ կետեր և մայքերը համարյա նվաճված են:

Արտաքին տրանսպորտի զարգացման կարևորագույն հեռանկարային խնդիրը՝ Երևանի արևելյան շրջանցող ճանապարհի վերականգնումն է: Այդ ճանապարհի լիարժեք գործարկումից հետո տարանցիկ երթևեկությունը Ջրվեժից լիովին դուրս կբերվի, բացառությամբ այն եզակի ավտոմոբիլների, որոնք Նոր-Նորքից կմեկնեն Գառնի և Գեղարդ: Անհրաժեշտ է գործող՝ Երևան-Ջրվեժ-Վարդենիս երկաթուղին վերականգնել լիարժեք օգտագործման համար:

3. Ինժեներական սարքավորումներ

3.1. Ջրամատակարարում

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

Ջրվեժ համայնքի գլխավոր հատակագծի առաջադրանքը, Ջրվեժ համայնքի գլխավոր հատակագծի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները և զարգացման ուղղվածությունը, «Երևանջուր» ընկերության և Ջրվեժ համայնքի կողմից տրամադրված նյութերը գործող համակարգերի վերաբերյալ:

Ներկայումս Ջրվեժ համայնքը ջուր ստանում է Երևան քաղաքի խմելու ջրամատակարարման համակարգից: Հին բնակավայրերը ջուր հիմնականում ստանում են Ձորաղբյուր տանող ճանապարհի մոտ 1414 միջին գոյություն ունեցող 7500մ³ ծավալով Երևան քաղաքի օրվա կարգավորման ջրամբարից, որի ծավալը անբավարար է ջրամբարի սպասարկման տարածքի համար, իսկ նոր թաղամասերը՝ անմիջապես Կաթնաղբյուր-Երևան ջրատարներից:

Ջրաբաշխիչ ցանցը կառուցված է հիմնականում 30-50 տարի առաջ և գտնվում է տեխնիկապես ոչ բարվոք վիճակում: Ցանցը գոտիավորված չէ:

Հաշվարկային ջրապահանջը.

Ջրապահանջը հաշվարկելիս, որպես հիմք ընդունվել է ՇՆԿ2.04.01-84*-ով սահմանված պահանջները: Հաշվարկվել են նաև հակահրդեհային և վթարային պաշարների անհրաժեշտ մեծությունները և դրանց վերականգնման համար անհրաժեշտ ելքերը: Նշված մեծությունների հաշվարկը բերված է ստորև՝ աղյուսակային ձևով:

Նպատակահարմար է հին բնակավայրի և Գառնի-Երևան հին ճանապարհի երկայնքով մինչև 1390մ միջը կառուցվող թաղամասի ջրամատակարարումը իրականացնել 1414 միջին գտնվող Երևան քաղաքի օրվա կարգավորման ջրամբարից, սակայն կառուցել նոր ջրամբար՝ 3000 մ³

ծավալով, որը կսպասարկի միայն Ջրվեժ գյուղը և որտեղ կպահվեն հակահրդեհային և վթարային ծավալները:

1390.0մ³-ից բարձր նորակառույց թաղամասերի համար, որոնք այսօր ջուր են ստանում անմիջապես ջրատարից, 1450 մ նիշի վրա կառուցել նոր օրվա կարգավորման ջրամբար՝ 1700 մ³ ծավալով, ջուրը ջրամբար մղելով պոմպերի միջոցով:

Ցանցի գոտևորման հիմքում տրված են նշված ՕԿՁ-ների սպասարկման տարածքները:

N	Սպառողները	Սպառման նորմ/օր	Ջրապահանջը 2006թ.			Ջրապահանջը գաշվարկային 2020թ.		
			քանակ	մ ³ /օր	լ/վրկ	քանակ	մ ³ /օր	լ/վրկ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Բնակչությունը	200	7400	1480.0	17.13	10000	2000.0	23.15
2	Արդյունաբերությունը	Բնակչության ծախսը 20%	-	296.0	0.34	-	400.0	4.63
	Ենթադրյալներ՝			1776.0	17.47		2400.0	27.78
	Չնախատեսված ծախսեր 10%			177.6	1.75		240.0	2.79
	Հոսակորուստներ		50%	1953.6	19.22	30%	1131.4	13.10
	Ը ն դ ա մ ե ն ը			3907.2	38.44		3771.4	43.67

Երևան քաղաքի 1414մ նիշի ջրամբարի հարևանությամբ կառուցվող նոր ջրամբարից կսպասարկվի 7000 մարդ, իսկ 1450 նիշին կառուցվող ջրամբարից՝ 3000 մարդ:

I գոտու օրվա կարգավորման ջրամբարի ծավալը կազմում է՝

- կարգավորիչ ծավալը՝

$$W_{q\lambda} = Q_{\max, \text{op}} [1 - K_{\text{ն}} + (K_{\text{ժ}} - 1)(K_{\text{ն}}/K_{\text{ժ}})^{K_{\text{ն}}/K_{\text{ժ}} - 1}]$$

$$Q_{\text{միջ.}} = 30.57 \text{ Լ/վրկ}$$

$$Q_{\max, \text{op}} = 30.57 \times 1.3 = 39.74 \text{ Լ/վրկ} = 3433.6 \text{ մ}^3/\text{օր}$$

$$Q_{\max, \text{ժ.}} = 39.74 \times 1.4 \times 1.37 = 76.22 \text{ Լ/վրկ}$$

$$K_{\text{ն}} = 1; K_{\text{ժ}} = 2.49$$

$$W_q = 3433.6 [1 - 1 + (2.49 - 1)(1/2.49)^{2.49/2.49 - 1}] = 741.7 \text{ մ}^3$$

- հակահրդեհային ծավալը՝

$$(15+50) \times 3.6 \times 3 + 76.22 \times 3.6 \times 3 = 1039 \text{ մ}^3$$

Հաշվի առնելով սեյսմիկ պահանջները, ընդունվում է հակահրդեհային կրկնակի ծավալը՝ հավասար 2078 մ³:

Այսպիսով I գոտու ծավալը կազմում է 2820 մ³:

II գոտու օրվա կարգավորման ծավալը կազմում է՝

- կարգավորիչ ծավալը՝

$$Q_{\text{միջ.}} = 13.1 \text{ Լ/վրկ}$$

$$Q_{\max, \text{op}} = 13.1 \times 1.3 = 17.03 \text{ Լ/վրկ}$$

$$Q_{\max, \text{ժ.}} = 17.03 \times 1.4 \times 1.55 = 36.96 \text{ Լ/վրկ}$$

$$K_{\text{ն}} = 1; K_{\text{ժ}} = 2.82$$

- հակահրդեհային ծավալը՝

$$(10+5) \times 3.6 \times 3 + 36.96 \times 3.6 \times 3 = 561 \text{ մ}^3$$

Հաշվի առնելով սեյսմիկ պահանջները, ընդունվում է հակահրդեհային կրկնակի ծավալը՝ հավասար 1122 մ³:

Այսպիսով II առաջին գոտու ծավալը կազմում է 1660 մ³:

Բնակչության կողմից ջրօգտագործման նորմերը ընդունվել է 200լ. մարդ/օր հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Ջրվեժը Երևան քաղաքի սպասարկման գոտիում է:

3.2. Կենցաղային կոյուղի

Ջրվեժ համայնքը կոյուղացված չէ: Կոյուղացումը իրականացվում է հիմնականում քակային ներծծման հորերով և երբեմն պարբերաբար դատարկվող բետոնե հորերով:

Կոյուղու հաշվարկային ելքերը

Կեղտաջրերի հաշվարկային ելքերի որոշման համար, որպես հիմք ընդունվել են ՇՆևԿ 2.04.02-84*-ը, Ջրվեժ համայնքի գլխավոր հատակագծով որոշված աղգաբնակչությունը, հանգստացողների քանակը հաշվարկային տարում, արդյունաբերության զարգացումը և ուղղվածությունը:

Ջրվեժ համայնքը կոյուղացնելիս կեղտաջրերը միացվում են Երևան քաղաքի Բազալտ գործարանից, Սարի թաղ և ԵԱԿ գնացող կոլեկտորին:

Կեղտաջրերի մաքրումը իրականացվում է Երևան քաղաքի կոյուղու մաքրման կայանում:

Կեղտաջրերի ելքերի հեռանկարային հաշվարկը բերված է աղյուսակային ձևով:

Կոյուղու ցանցեր ստեղծելու և շրջակա միջավայրի սանիտարա-հիգիենիկ 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 ծավալների պահում,

Բաշխիչ ցանցերը պետք է լինեն գոտիավորված, օղակային և ապահովված հակահրդեհային հիդրանտներով:

N	Սպառողները	Սպառման նորմը/ օր	Կոյուղու ելքերը 2004թ.				Կոյուղու ելքերը 2020թ.			
			քանակ	մ ³ / օր	լ/վրկ	max լ/վրկ	քանակ	մ ³ / օր	լ/վրկ	max լ/վրկ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Բնակչությունը	200	7400	1480.0	17.13		10000	2000.0	23.15	
2	Արդյունաբերությունը	Բնակչու-	-	296.0	0.34		-	400.0	4.63	

		թյան ծախսը 20%								
3	Զնախատեսված ծախսեր	10%		177.6	1.75			240.0	2.79	
	Ենթաընդամենը՝			1953.6	21.22	40.3		2640.0	30.57	55.03
	Անվերադարձ կորուստ 10%			195.4	2.12			264.0	3.1	
	ԵԱԿ տրվող ջրաքանակը			1758.2	19.1			2376.0	27.47	

3.3. Հեղեղատար կոյուղի

Ջրվեժ համայնքի սանիտարահիգիենիկ պատշաճ մակարդակի ապահովման և բարեկարգման համար անհրաժեշտ պայման է հանդիսանում հեղեղատար կոյուղին:

Հեղեղատար կոյուղու նպատակն է գյուղական համայնքի տարածքից անձրևաջրերի և հալոցքից առաջացած ջրերի հեռացումը: Ներկայումս Ջրվեժ համայնքը հեղեղատար կոյուղի չունի և հալոցքի ու անձրևաջրերը անկանոն ձևով առանց մաքրման թափվում են Ջրվեժ գետը՝ ստեղծելով հակասանիտարական վիճակ Երևանի այն տարածքներում, որոնցով անցնում է գետը:

Հեղեղատար ջրերը, գետը լցվելուց առաջ պետք է անցնեն համապատասխան մեխանիկական մաքրում: Համաձայն ՇՆԿ 2.04.03-85-ի 1.2-րդ կետի, անհրաժեշտ է ապահովել կեղտոտված ջրերի մաքրումը, առաջացող ջրերի տարեկան ելքի շուրջ 70%-ի չափով:

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

Հեղեղային կոյուղին պենք է ընդգրկի գյուղական համայնքի ամբողջ տարածքը: Կոյուղու ընդհանուր երկարությունը կկազմի.

ներթաղամասային ցանցեր - 5.0 կմ

փողոցային ցանցեր - 15.0 կմ

Ը ն դ ա մ ե ն ը՝ - 20.0 կմ

Հեղեղատար ցանցերը, կախված թաղամասերի նշանակությունից կարող են լինել բաց առվակների կամ փակ խողովակաշարերի ձևով:

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

3.4. Ոռոգում

Ջրվեժ համայնքի ոռոգման աղբյուր է հանդիսանում Ագատի ոռոգման պոմպային համակարգը և Կոտայքի ջրանցքը, որի թողունակությունը զգալիորեն գերազանցում է համայնքի պահանջը: Կոտայքի ջրանցքը գրավում է իշխող դիրք ոռոգելի տարածքների նկատմամբ: Գործող ցանցը չի բավարարում համայնքի պահանջը:

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

նշված ոռոգելի մակերեսների, ՇՆԿ2.04.02-84-ով սահմանված նորմատիվների: Հաշվի են առնվել նաև «Հայջրնախագիծ» ինստիտուտի տվյալներն ու նյութերը:

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:

Ջրվեժ համայնքի ոռոգելի տարածքների և լվացվող ասֆալտապատ տարածքների մակերեսը համաձայն գլխավոր հատակագծի, հաշվարկային տարում կազմում է 780.0 հա:

Ոռոգման և փողոցների լվացման համար պահանջվող ջրի ծախսը կազմում է 850.0 լ/վրկ:

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

3.5. Գազամատակարարում և ջեռուցում

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

- բոլոր բնակելի և հասարակական նշանակության այլ շենքերի (կրթական, մշակութային, վարչական և այլն) ջեռուցումը,
- բնակչության տաք ջրամատակարարման և սննդի պատրաստման համար անհրաժեշտ ջերմության պահանջարկը,
- 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 գազասալիկներ և գազի ջրատաքացուցիչներ:

Բազմաբնակարան շենքերի ջեռուցումը և տաք ջրամատակարարումը կարող է իրականացվել կամ անհատական բնակարանային համակարգերով կամ կենտրոնացված եղանակով կցակառույց (ինչպես նաև գոյություն ունեցող) կաթսայատներից:

Նշված հարցերը իրենց լուծումը կարող են ստանալ կոնկրետ շենքերի աշխատանքային նախագծերի մշակման ժամանակ: Ընդ որում, ջերմամատակարարման եղանակի ընտրության համար որոշիչ նշանակություն կարող է ունենալ այն հանգամանքը, թե այդ շենքերում ինչ հնարավորություններ կան առանձին բնակարաններից ծխագազերի հեռացման համար: Սննդի պատրաստումը բոլոր տեսակի բնակելի շենքերում իրականացվում է գազասալիկներով:

Դպրոցների, մսուր-մանկապարտեզների, հիվանդանոցային, 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.

2006թ. դրությամբ՝

բնակչության թիվը 7400 մարդ

բնակելի ֆոնդը կազմում է 198.26 հազ. մ²

մեմատների և բազմաբնակարան շենքերի ծավալը կազմում է 693 հազ. մ³

Հեռանկարային 2020թ. մակարդակով՝

բնակչության թիվը 10000 մարդ,

նոր կառուցվող (հիմնականում կոտեջային շենքով) բնակելի ֆոնդը 180.0 հազ մ² ընդհանուր օգտակար մակերեսը, մոտավորապես 630.0 հազ մ³ ընդհանուր ծավալով.

Ջեռուցման համար ջերմության պահանջարկը.

Բնակելի շենքերի ջեռուցման համար անհրաժեշտ ջերմային էներգիայի հաշվարկային հզորությունը (Q_h) հաշվվում է հետևյալ բանաձևով.

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

որտեղ

X_z – 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/մ³ °C (0.65 կկալ/ժ.մ³ °C),

V – շենքերի տվյալ տեսակի գումարային ծավալն է նրանց արտաքին չափերով, մ³,

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

Ջերմության տարեկան պահանջարկը ջեռուցման համար որոշվում է հետևյալ բանաձևով,

$$Q_{\text{տ}} = 24 \times n \times Q_h (t_g - t_n^{\text{մ}} / t_g - t_n^h) \times 10^{-3} \text{ՄՎտժ (գկալ)},$$

որտեղ

24 – օրվա ժամերի թիվն է,

n – ջեռուցման սեզոնի տևողությունն է, օր

$t_n^{\text{մ}}$ - ջեռուցման սեզոնի ընթացքում դրսի օդի միջին ջերմաստիճան γ , °C:

Ըստ ՀՀՇՆ IV – 12.02.01-ի՝ $n = 140$ օր $t_n^{\text{մ}} = 1^\circ\text{C}$:

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

Ստորև բերված աղյուսակ 18-ում 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.

Աղյուսակ 18

Շենքի տեսակները	2006թ. համար			2020թ. համար		
	Գումա-րային ծավալը հազ. մ ³	Ջերմու-թյան հաշվ. հզորու-թ.	Ջերմու-թյան տարե-կան ծախսը	Գումա-րային ծավալը հազ. մ ³	Ջերմու-թյան հաշվ. հզորու-թ.	Ջերմու-թյան տարե-կան ծախսը
1	2	3	4	5	6	7
1-3 հարկերի անհատական տներ	693.0	12820	19792	699.0	12820	19792
Նոր կառուցվող բնակելի տներ	-	-	-	630.0	11655	17993
Հասարակական շենքեր	-	2564	3958	-	4895	7557
Ը ն դ ա մ ե ն ք՝		15384	23750		29370	45342

Տաք ջրամատակարարման և սննդի պատրաստման համար ջերմության տարեկան պահանջարկը.

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

2006թ. համար – 17 760 գկալ,

2020թ. համար – 24 000 գկալ.

Հասարակական շենքերում սննդի պատրաստումը նախատեսվում է իրականացնել էլեկտրական էներգիայով:

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

Արտադրական նշանակության օբյեկտների արտադրողականության վերաբերյալ հստակ կանխատեսումները բացակայում են:

Ելնելով ջերմային էներգիայի ըստ վերը նշված օբյեկտների խմբերի տարեկան պահանջարկներից, որոշվել է բնական գազի տարեկան պահանջարկը՝ Ջրվեժ գյուղի համար ընդունելով գազի ստորին ջերմատվությունը 8000 կկալ/մմ³ և գազասպառիչ սարքերի ՕԳԳ - 085:

Հաշվարկների արդյունքները ներկայացված են աղյուսակ 19-ում.

Բնական գազի տարեկան պահանջարկները Ջրվեժ գյուղի համար

Աղյուսակ 19

Ջերմության էներգիայի սպառիչներ	2005թ. համար		2020թ. համար	
	Ջերմության պահանջարկը գկալ	Բնական գազի պահանջարկը հազ. մմ ³	Ջերմության պահանջարկը գկալ	Բնական գազի պահանջարկը հազ. մմ ³
1	2	3	4	5
Ձեռուցում	23 750	3 493	45 942	6 668
Բնակչության տաք ջրամատ. և սննդի պատրաստում	17 760	2 612	24 000	3 530
Հասարակական նշանակության շենքեր	500	74	500	74
Ը ն դ ա մ ե ն թ՝	42 010	6 179	69 842	10198

3.6. Էլեկտրամատակարարում

Համայնքի էլեկտրամատակարարման աղբյուր է հանդիսանում 110/35/10կՎ «Կենտոտ» ենթակայանը: Համայնքում գործող 10կՎ լարման ցանցի ընդհանուր երկարությունը 5.8կմ է:

Էլեկտրական բեռնվածքների հաշվարկը.

Հաշվարկային էլեկտրական բեռնվածությունը հաշվարկային առավելագույն հզորությունը հաշվարկված է որպես հզորությունների գումար՝

- կոմունալ – կենցաղային պահանջների, հասարակական, կուլտուր – կենցաղային և լուսավորության,
- արդյունաբերական ձեռնարկությունների.

Բեռնվածքների հաշվարկն ամփոփված է աղյուսակ 20-ում:

Աղյուսակ 20

Անվանումը	2006թ. համար			2020թ. համար		
	Կոմունալ կենցաղային	Արդյունաբերություն	Ընդամենը	Կոմունալ կենցաղային	Արդյունաբերություն	Ընդամենը
1	2	3	4	5	6	7
Ավան Ջրվեժ	7 125	1 425	8 550	9 500	1 900	11 400
Ը ն դ ա մ ե ն թ՝	7 125	1 425	8 550	9 500	1 900	11 400

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

3.7. Կապի ցանցեր

Ջրվեժ համայնքի հեռախոսային ցանցը սպասարկվում է Երևան քաղաքի կապի ձեռնարկության կողմից: Նախատեսված է նոր թաղամասերի կառուցում, որը կբերի բաժանորդների քանակի ավելացմանը:

Ներկայումս Ջրվեժում գործում են 3 ռուսական և բոլոր հայկական ծրագրերը:

Քաղաքային լարային ռադիոկապն արդի ժամանակաշրջանում լուրջ փոփոխություններ չի կրել: Արդի ժամանակ այն ծառայում է որպես լրատվության միջոց:

Աղյուսակ 22

N	Ա ն վ ա ն ու մ	Չափ. միավ.	Քանակ
1	2	3	4
1	Ավտոմատ հեռախոսային կայան	հատ	1
2	Մալուխ SՊՊ - 11200×2×0.6	կմ	3

4. Արտակարգ իրավիճակների կանխարգելիչ միջոցառումները.

Ջրվեժ համայնքը տեղավորված է Երևան քաղաքի հյուսիս-արևելյան կողմում, սեյսմոակտիվ բեկվածքների դինամիկ ազդեցության գոտում և բնութագրվում է զգալի սեյսմիկ ռիսկով:

Ջրվեժ համայնքի տարածքում հատկապես ցայտուն են արտահայտված մթնոլորտային տեղումների հետևանքով մակերեսային ողողումներն, Ջրվեժ գետի ավազանում տեղի ունեցող սեզոնային բնույթի վարարումները, հեղեղումներն ու էռոզիոն երևույթները:

Ջրվեժ գյուղական համայնքի հարավ - հարավ արևելյան կողմի գառիթափ լանջերի շրջանում լայնորեն տարածված են սողանքներն ու սողանքա-փլուզումային երևույթները:

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. Ջրվեժ գյուղական համայնքի գլխավոր հատակագծի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները

Աղյուսակ 23

Ցուցանիշը	Չափի միավորը		Ներկա	Ըստ գլխ.հատաակ
1. Տարածքը				
Համայնքի վարչական սահմաններում ընդգրկված հողերի ընդհանուր մակերեսը՝ ընդամենը	հա/տոկոս (ընդհանուր տարածքից)		1404.80	1404.80
այդ թվում՝	Ներկա	Ըստ գլխ.հա տաակ		
բնակավայրերի փաստացի սահմաններում ընդգրկված հողեր	23.45	38.61	329.56	542.45
բնակավայրերի հողեր	18.34	27.70	257.07	389.15
որից՝				
բնակելի կառուցապատման	17.56	25.65	246.69	360.40
հասարակական կառուցապատման	0.6	1.73	9.42	24.42
խառը կառուցապատման	0.068	0.30	0.96	4.33
ընդհանուր օգտագործման,	5.16	10.91	72.49	153.3
որից				

ընդհանուր օգտագործման կանաչապատ տարածքներ	-	2.13	-	29.93
փողոցներ, հրապարակներ	3.46	7.15	48.66	100.48
բուֆերային	-	-	-	-
անօգտագործելի	-	-	-	-
այլ հողեր	1.69	1.62	23.83	22.89
արդյունաբերության, ընդերք օգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողեր	2.82	2.78	39.62	39.01
որից՝				
արդյունաբերական օբյեկտների	0.7	1.7	9.90	23.87
գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների	0.37	0.37	5.24	5.24
պահեստարանների	0.17	0.17	2.39	2.41
ընդերքի օգտագործման	1.57	0.53	22.09	7.49
էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի կոմունալ ենթակառուցվածքների հողեր	0.54	0.54	7.7	7.6
որից՝				
էներգետիկայի	0.029	0.031	0.41	0.44
կապի	0.061	0.064	0.86	0.91
տրանսպորտի	-	-	-	-
կոմունալ ենթակառուցվածքների	0.46	0.44	6.45	6.25
հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր	1.86	1.64	26.18	22.97
որից՝				
գերեզմանոցներ	1.33	1.10	18.79	15.58
բնապահպանական	-	-	-	-
առողջարարական նպատակներով նախատեսված	-	-	-	-
հանգստի համար նախատեսված	-	-	-	-
պատմական և մշակութային	0.52	0.52	7.39	7.39
հատուկ նշանակության հողեր	-	-	-	-
գյուղատնտեսական նշանակության հողեր	70.98	56.20	997.13	789.43
որից՝				
վարելահող	23.30	14.20	299.25	199.56
բազմամյա տնկարկներ	1.69	4.39	23.74	61.66
խոտհարքներ	-	-	-	-
արոտավայրեր	4.30	4.40	60.50	61.89
այլ հողատեսքեր	43.68	33.19	613.64	466.32
անտառային հողեր	-	-	-	-
ջրային հողեր	0.32	0.24	4.61	3.34
պահուստային հողեր	-	-	-	-
այլ հողեր(թիվաձևեր)	-	-	-	-
2. Տարածքն ըստ սեփականության ձևերի				
Պետական սեփականություն	1.79%		25.25	
համայնքի սեփականություն	63.05%		885.79	
ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց սեփականություն	35.15%		493.81	
3. Դեմոգրաֆիական տվյալներ				
Բնակչության թիվը	(մարդ)	7078	10000	
բնակչության խտությունը	(հազ. մարդ/հա)	27.0	25.7	
բնակչության տարիքային կազմը, այդ թվում՝				
մինչև 15 տարեկան երեխաներ	(հազ. մարդ/տոկոս)	1519	-	
աշխատունակ հասակի բնակչություն		4463	-	
թոշակառու բնակչություն		790	-	
4. Բնակելի ֆոնդը				
Ընդհանուր բնակելի ֆոնդը	(հազ. քմ. ընդ. մակ.)	330.0	628.250	
որից՝				
բազմաբնակարան տներ	(բն. մակ./%) (ընդ. բնակ. մակերեսից)			
մենատներ				
բնակելի ֆոնդն ըստ հարկայնության				
1-2-հարկանի		1283	2283	
3-4-հարկանի	շենք	32	232	
5 հարկ և ավելի	շենք			
բնակչության միջին ապահովվածությունը բնակելի ընդհանուր մակերեսով (քմ/մարդ)		46.6	62.82	
Առկա բնակելի ֆոնդի նվազումը				
Այդ թվում՝				
ըստ տեխնիկական վիճակի				
ըստ վերակառուցման				
ըստ այլ պատճառների (սանիտարապաշտպանիչ գոտիների կազմակերպում, վերակառուցում և այլն)				
5. Բնակչության մշակութային և կենցաղային սպասարկման համակարգը				
Մանկական նախադպրոցական կազմակերպություններ	(տեղ)			

ընդամենը / 1000 մարդ			
հանրակրթական դպրոցներ	(տեղ)	860	1600
ընդամենը / 1000 մարդ		0.644	
հիվանդանոցներ	(մահճակալ)		
ընդամենը / 1000 մարդ			
պոլիկլինիկաներ	(հերթում հաճախում)		
ընդամենը / 1000 մարդ		0.025	
առևտրի	(քմ առևտրի մակ.)	2400	
ընդամենը / 1000 մարդ			
կենցաղային սպասարկման	(աշխ. տեղ)	28	
ընդամենը / 1000 մարդ			
առողջարանային հանգստի հիմնարկներ	(տեղ)		
ընդամենը / 1000 մարդ			
այդ թվում՝			
հանգստյան տներ, պանսիոնատներ և այլն (առողջարանային քաղաքների համար՝ հյուրանոցները ներառյալ)	տեղ		
երեխաների համար ճամբարներ	տեղ		
6. Տրանսպորտային սպասարկում			
Ուղևորատար հասարակական տրանսպորտի գծերի երկարությունը ընդամենը	կմ	13.3	13.3
այդ թվում՝			
Էլեկտրաֆիկացված երկաթուղի	(կրկնակի ուղեգիծ / կմ)	-	-
մետրոպոլիտեն		-	-
տրամվայ		-	-
տրոլեյբուս	կմ	1.8	1.8
ավտոբուս	կմ	11.5	11.5
ճոպանուղի	հատ	-	-
Մայրուղային ճանապարհների և փողոցների երկարությունը՝ ընդամենը	կմ	17.1	18.8
այդ թվում՝		-	-
արագընթաց շարժման մայրուղային ճանապարհների	կմ	-	-
չընդհատվող շարժման համաքաղաքային նշանակության մայրուղիների	կմ	-	-
Արտաքին տրանսպորտ		-	-
այդ թվում՝		-	-
Էլեկտրաֆիկացված երկաթուղի (միակի ուղու կմ)	կմ	180	180
ավտոբուս (միակի ուղու կմ)	կմ	115	145
օդային տրանսպորտ (միակի ուղու կմ)		-	1
կամուրջներ, ուղեկամուրջներ, տրանսպորտային հանգույցներ (հատ)		1	1
Փողոցաճանապարհային խտություն (կմ / քառ. կմ)	կմ/քառ.կմ	1.22	1.34
քաղաքային (գյուղական) կառուցապատման սահմաններում (կմ / քառ. կմ)	կմ/քառ.կմ	6.74	5.00
7. Ինժեներական սարքավորումներ և բարեկարգում			
Ընդհանուր ջրօգտագործում (հազ. խմ / օր)	հազ. խմ / օր	8772.5	8171.0
- տնտեսական - խմելու նպատակով	-/-/-/-	8482.5	7371.0
- արտադրական կարիքների համար	-/-/-/-	290.0	800.0
Ջրամատակարարման համակարգի գլխամասային կառույցների հզորությունը	լ/վրկ	82.0	82.0
Ջրամատակարարման օգտագործման աղբյուրներ			
Մաքուր ջրօգտագործում (լ / օր)	լ/վրկ	200	200
այդ թվում՝			
տնտեսական-խմելու նպատակով (լ / օր)	լ/վրկ	200	200
կոյուղի (հազ խմ/օր)	հազ. խմ / օր	3158.0	5148.0
կեղտաջրերի ընդհանուր ելքը՝ ընդամենը	հազ. խմ / օր		
այդ թվում՝			
կենցաղային կոյուղի	հազ. խմ / օր	2868.0	4348.0
արտադրական կոյուղի			
կոյուղու մաքրման կայանների արտադրողականություն	հազ. խմ / օր	290.0	800.0
Էլեկտրամատակարարում			
Էլեկտրաէներգիայի գումարային օգտագործում (կՎտ. ժամ/տարի)	մլն կՎտ. ժամ/տարի	15.2	25.1
այդ թվում՝			
արտադրական օբյեկտների կարիքների համար	-/-/-/-	1.4	4.2
կոմունալ-կենցաղային կարիքների համար	-/-/-/-	13.8	20.9
1 մարդու կողմից տարեկան էլեկտրաէներգիայի օգտագործում (կՎտ. ժամ)	կվտ/ժամ	950.0	950.0
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	43.8	52.2
այդ թվում՝			
կոմունալ-կենցաղային կարիքների համար (մլն խմ)	մլն.խմ/տարի	43.7	51.9
արտադրական կարիքների համար		0.1	0.3
մակերևութային ջրերի հեռացման ցանց	կմ	40.0	40.0
Փողոցային ցանցի ընդհանուր երկարություն	կմ		
8. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում			
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 (հազ. խոր. մ)		14.0	24.0
Աղբի այրման և աղբավերամշակման կազմակերպություններ (միավ./հազ. խմ օրում)			
9. Շրակա միջավայրի պաշտպանություն			
Աղտոտվածության աղբյուրներից, աղմուկի ներգործությունից պաշտպանող սանիտարապաշտպանիչ գոտիներ ընդամենը	հա		
այդ թվում՝			
կանաչապատում	հա		
Մթնոլորտի օդի աղտոտվածության մակարդակը (% սահմ. թույլատր. խտ.-ից (ՄԹԽ))		0.04-1	0.04-1
Ջրամբարների աղտոտվածության մակարդակը			
Աղմուկի ազդեցության մակարդակը (դեցիբել (ԴՅԲ))		61.66	55-60

6. Կառուցապատման համար նախատեսված տարածքների բաշխումն ըստ նպատակային նշանակության փոփոխության

Ջրվեժ համայնքում բնակավայրի զարգացման համար չկան բնակավայրի պահուստային հողեր, այդ իսկ պատճառով նախատեսվում է բնակավայրը զարգացնել առկա գյուղատնտեսական հողերի պաշարից, իսկ գյուղատնտեսական հողերի նվազումը լրացնել գոյություն ունեցող գյուղատնտեսական անօգտագործելի հողերի որակի բարձրացումով, այն է՝ մելիորատիվ, քարամաքրման և այլ միջոցառումների կիրառմամբ:

Աղյուսակ 24-ում նշված 4.82 հա հատուկ պահպանվող հողերը գերեզմանի զարգացման համար տրված տարածքն էր, որն ըստ նորմերի գերազանցում է բնակավայրի համար պահանջվող չափը, այսպիսով ավելորդ 4.82 հա տարածքը նպատակահարմար է օգտագործել որպես անտառաշերտ, որը կբաժանի բնակավայրը գերեզմանից, այսինքն տվյալ տարածքը կդառնա հասարակական օգտագործման կանաչ գոտի:

Ստորև բերված աղյուսակում ներկայացված է բնակավայրի կառուցապատման համար նախատեսված հողերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները (տրանսֆորմացիան):

Աղյուսակ 24

Տարածքը /հա/	Նպատակային նշանակություն		Ծանոթություն
	Առկա	Առաջարկվող	
123.05	Գյուղատնտեսական	Բնակավայր	անհատական բնակելի տներ՝ տնամերձ

			հողամասերով
27.47	Գյուղատնտեսական	Բնակավայր	հաս.օգտ.կանաչ գոտի
1.66	Գյուղատնտեսական	Հատուկ պահպանվող	գերեզմանի տարածք
4.82	Հատուկ պահպանվող	Բնակավայր	հաս.օգտ.կանաչ գոտի

Համայնքի կառուցապատման ամփոփ տվյալները Աղյուսակ 26

1404.8	Տարածքը հա		Բնակչությունը. մարդ		Բնակելի տարածք հա			Բնակելի ֆոնդ հազ. մ ²			Ապահովվածությունը մ ² /մարդ		Բնակչության խտությունը մարդ/հա		
	7078	գոյութ. ունեցող	10.000	մախ.	257.07	գոյութ. ունեցող	մախագծ.	այդ թվում		330.0	գոյութ. ունեցող	628.25	մախագծ.	այդ թվում	
								պահպանվող	նոր շին.					պահպանվող	նոր շին.
257.07	389.05	257.07	132.08	330.0	628.25	330.0	350.0	46.6	62.82	27.0	25.7				

Գլուխ 2. Չկառվվա բնակավայրի գոտևորման նախագիծ

1.Նախագծի նպատակները

Գոտևորման նախագծի մշակման հիմնական նպատակներն են՝
 համայնքի բնակիչների համար բարենպաստ կենսամիջավայրի ստեղծումը, գոյություն ունեցող ճարտարապետա-քաղաքաշինական ավանդույթների պահպանումը, միջավայրի գեղագիտական անբողջական կերպարը խաթարող և պատմաճարտարապետական արժեք չունեցող կառույցների աստիճանական վերացումը, պատմամշակութային հուշարձանների պահպանման և դրանց առավել շահեկան օգտագործման ապահովումը, կազմավորված միջավայրին անհարիր արդյունաբերական ձեռնարկությունների վերապրոֆիլավորումը, տրանսպորտային-հետիոտն երթևեկության կանոնակարգումը, բնական, այգեպուրակային լանդշաֆտի վերականգնման, պահպանման և հետագա օգտագործման միջոցառումների իրականացումը, զբոսաշրջիկների սպասարկման ու գովազդի 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 գոտևորման շրջանների (գոտիների) սահմանները որոշվում են հետևյալ կերպ՝

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

5.2. Գոտևորման տեսակները

Գոտնորման նախագծի կառուցվածքային հիմնական բաղկացուցիչներն են գոտնորման գծագրական ու տեքստային մասերը:

Նախագիծը ներառում է՝

- գործառական գոտնորմը՝ հողատարածքների առանձնացումն ըստ գործառական օգտագործման՝ սահմանելով թույլատրելի օգտագործման տեսակները և ամրագրելով ընդհանուր տարածքի մակերեսի նկատմամբ վերջիններիս սահմանային չափաբաժինները,
- ծավալատարածական գոտնորմը՝ 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 գոտնորմը:

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 27-ում.
- Կառուցապատման ծավալատարածական չափորոշիչները բերված են Աղյուսակ 28-ում.
- Նոր կառուցապատվող հողամասի նվազագույն մակերեսը՝ 500 քառ.մետր.

6.1.2. Խառը կառուցապատման գոտի (ԽԿԳ)

Այս գոտին առանձնացվում է հիմնականում արդեն կազմավորված խառը՝ բնակելի և հասարակական կառուցապատում ունեցող թաղամասերի վերակառուցման և կանոնակարգման համար՝ գյուղական համայնքի հետագա դինամիկ զարգացմանը համընթաց: Այս գոտին նախատեսվում է համաքաղաքային նշանակության գործառույթների և բնակելի կառուցապատման խառը տեղակայման համար:

- Թույլատրված օգտագործման ձևերը բերված են Աղյուսակ 27-ում.
- Կառուցապատման ծավալատարածական չափորոշիչները բերված են Աղյուսակ 28-ում.
- Նոր կառուցապատվող հողամասի նվազագույն մակերեսը՝ 500 քառ.մետր.

6.1.3. 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 27-ում
- Կառուցապատման ծավալատարածական չափորոշիչները բերված են Աղյուսակ 28-ում:

6.1.4. 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 27-ում
- Կառուցապատման ծավալատարածական չափորոշիչները բերված են Աղյուսակ 28-ում.

6.1.5. 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 27-ում.
- Կառուցապատման ծավալատարածական կարգավորիչներ բերված են Աղյուսակ 28-ում:

6.1.6. Արտադրական գոտի (ԱԳ)

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

- Թույլատրված օգտագործման ձևերը բերված են Աղյուսակ 27-ում.
- Կառուցապատման ծավալատարածական չափորոշիչները բերված են Աղյուսակ 28-ում:

6.1.7. Հատուկ պահպանման գոտի (ՀՊԳ)

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

- Թույլատրված օգտագործման ձևերը բերված են Աղյուսակ 27-ում
- Կառուցապատման ծավալատարածական չափորոշիչները բերված են Աղյուսակ 28-ում:

6.2. Գոտիների չափերը

Ստորև բերված են համայնքի գոտևորման նախագծով սահմանված հիմնական գոտիների չափերը.

Գոտիների անվանումը		հա
1.	Անհատական բնակելի կառուցապատման գոտի (ԱԿԳ)	360.40
2.	Խառը կառուցապատման գոտի (ԽԿԳ)	4.33
3.	Համայնքային նշանակության հասարակական և վարչակառավարչական գործառնությունների գոտի (ՀԳՎԳ)	24.42
4.	Հասարակական օգտագործման կանաչ գոտի (ՀՕԿԳ)	22.73
5.	Արտադրական գոտի (ԱԳ)	39.01
6.	Առողջարանային-ռեկրեացիոն գոտի (ԱՌԳ)	7.2
7.	Հատուկ պահպանվող գոտի (ՀՊԳ)	22.97
8.	Տեղական նշանակության փողոցներ, հրապարակներ	100.48
9.	Ինժեներական ենթակառուցվածքների օբյեկտների տարածքներ	7.6
10.	Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր	789.43

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 կաբինետներ,
- 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 շնուշկների 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 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 կայաններ¹ ,
- Ավտոկայանատեղեր.

6.3.15. Ինժեներական ենթակառուցվածքներ և սարքավորումներ՝

- Խմելու ջրի օրվա կարգավորիչ ջրամբարներ (ՕԿՁ),
- Ոչ մետաղական (պոլիէթիլենային, բետոնե) ստորգետնյա խողովակաշարեր,
- Մետաղական խողովակաշարեր (երկաթբետոնե, բուջե),
- Ջրամատակարարման բաշխիչ հորեր,

¹ Կառուցապատումը պետք է կատարվի նորմատիվային պահանջներն ապահովող թույլատրելի պահանջներն ապահովող տարածքներում

- Կոյուղու ցանցային հորեր,
- Վերգետնյա հաղորդալարեր,
- Մալուխային էլեկտրահաղորդագծեր,
- Էլեկտրական ենթակայաններ,
- Ավտոմատ գազաբաշխիչ կայան (ԱԳԿ),
- Գազակարգավորիչ պահարանային կետեր (ԳՊԿ),
- Փոքր հզորության լոկալ կաթսայատներ մինչև 5 ՀԿ/ժամ,
- Հեռախոսային կապի բախշիչ կետեր (պահարանային),
- Կապի ավտոմատ հեռախոսային կայան:

6.3.16. Ոչ հիմնական շինություններ՝

- Կրպակներ,
- Տաղավարներ,
- Ճարտարապետական փոքր ձևեր :


6.4. Գոտիներում թույլատրելի օգտագործումների (կառուցապատումների) ձևերը

Աղյուսակ 27

N	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՁԵՎԵՐ	ԳԼԽ	ԳԼԽ	ԳԼԽ	ԳԼԽ	ԳԼԽ	ԳԼԽ	ԳԼԽ	ԳԼԽ
1.	Առանձնատներ՝ տնամերձ հողամասերով								
2.	Հյուրանոցներ, մոթելներ, քեմպինգներ								
3.	Ընտանեկան տուրիզմի կազմակերպում (գյուղացիական տնտեսություններում)								
4.	Մանկապարտեզներ, մանկամսուրներ								
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								
20.	Բացօթյա ռեկրեացիոն կառույցներ, լողի, թենիսի և այլ ակումբներ								

N	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՁԵՎԵՐ	ԵԼՈ	ԵԿԳ	ԵԻԵԶ	ԵԿՕԶ	ԵՈ	ԵՏՈ	ԵՆԶ	ԵՍՈ
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, մառաններ, 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)								
41.	Պահեստներ								

N	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՁԵՎԵՐ	ԱԿՈ	ԲԿԿ	ԲԻԲՀ	ԲԿՕՀ	ԱԿ	ԲՏՈ	ԲԼՀ	ԲՄԿ
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 28)

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Գոտու անվանումը	Հերթական համարը	Հարկանությունը	Կառուցապատման առավելագույն տոկոսը (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով (%))	Կառուցապատման խտության գործակիցը(առավելագույն) (կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)	Կամաչապատման նվազագույն տոկոս	Տարածքը քմ	Թույլատրելի օգտագործումներ
ԱԿԳ	1	1-2*	58.39	0.81	42	19585	1,4,11,15,17,29,38,40-43,48,52-54
	2	1-2*	30.05	0.24	70	2719	
	3	1-2*	53.39	0.71	47	55640	
	4	1-2*	62.41	0.89	38	23496	
	5	1-2*	54.19	0.72	46	13240	
	6	1-2*	43.63	0.51	56	41604	
	7	1-2*	49.03	0.62	51	22243	
	8	1-2*	60.33	0.85	40	4626	
	9	1-2*	54.47	0.73	46	41731	
	10	1-2*	46.91	0.58	53	77769	
	11	1-2*	51.70	0.67	48	50829	
	12	1-2*	45.11	0.54	55	33154	
	13	1-2*	36.09	0.36	64	3797	
	14	1-2*	54.85	0.74	45	32623	
	15	1-2*	38.83	0.42	61	39750	
	16	1-2*	54.40	0.73	46	34631	
	17	1-2*	51.90	0.68	48	9297	
	18	1-2*	45.09	0.54	55	10049	
	19	1-2*	51.29	0.67	49	13016	
	20	1-2*	45.24	0.54	55	3734	
	21	1-2*	53.62	0.71	46	6793	
	22	1-2*	41.59	0.47	58	14790	
	23	1-2*	38.43	0.41	62	52005	
	24	1-2*	28.91	0.22	71	7735	
	25	1-2*	59.32	0.83	41	15392	
	26	1-2*	44.24	0.52	56	3406	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
	27	1-2*	50.08	0.64	50	7774	
	28	1-2*	38.76	0.42	61	811	
	29	1-2*	47.83	0.60	52	16864	
	30	1-2*	49.88	0.64	50	1418	
	31	1-2*	38.37	0.41	62	41228	
	32	1-2*	24.25	0.13	76	8333	
	33	1-2*	21.16	0.06	79	20262	
	34	1-2*	37.18	0.38	63	20851	
	35	1-2*	22.84	0.10	77	6134	
	36	1-2*	28.93	0.22	71	16836	
	37	1-2*	35.97	0.36	64	12319	
	38	1-2*	27.80	0.20	72	3034	
	39	1-2*	35.73	0.35	64	13835	
	40	1-2*	27.87	0.20	72	8355	
	41	1-2*	31.57	0.27	68	26371	
	42	1-2*	27.27	0.19	73	50926	
	43	1-2*	29.27	0.23	71	40112	
	44	1-2*	29.27	0.23	71	30470	
	45	1-2*	33.74	0.31	66	19529	
	46	1-2*	19.16	0.02	81	31278	
	47	1-2*	30.19	0.24	70	34117	
	48	1-2*	27.24	0.18	73	36025	
	49	1-2*	31.63	0.27	68	13265	
	50	1-2*	30.25	0.25	70	30989	
	51	1-2*	28.05	0.20	72	37665	
	52	1-2*	31.12	0.26	69	49619	
	53	1-2*	29.90	0.24	70	44894	
	54	1-2*	33.76	0.32	66	8606	
	55	1-2*	31.14	0.26	69	66034	
	56	1-2*	31.09	0.26	69	60782	
	57	1-2*	28.11	0.20	72	8588	
	58	1-2*	26.34	0.17	74	37904	
	59	1-2*	41.47	0.47	59	6162	
	60	1-2*	40.69	0.45	59	5579	
	61	1-2*	40.27	0.45	60	7307	
	62	1-2*	41.72	0.47	58	13720	
	63	1-2*	36.01	0.36	64	2008	
	64	1-2*	36.21	0.36	64	1986	
	65	1-2*	34.75	0.33	65	16391	
	66	1-2*	34.61	0.33	65	35867	
	67	1-2*	35.79	0.36	64	7754	
	68	1-2*	30.94	0.26	69	22480	
	69	1-2*	33.81	0.32	66	22334	
	70	1-2*	34.51	0.33	65	24427	
	71	1-2*	33.65	0.31	66	24560	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
	72	1-2*	32.71	0.29	67	24022	
	73	1-2*	34.53	0.33	65	24562	
	74	1-2*	34.78	0.34	65	18622	
	75	1-2*	31.68	0.27	68	6982	
	76	1-2*	32.15	0.28	68	18842	
	77	1-2*	32.79	0.30	67	18162	
	78	1-2*	31.33	0.27	69	11551	
	79	1-2*	29.35	0.23	71	9810	
	80	1-2*	59.18	0.82	41	878	
	81	1-2*	61.99	0.88	38	822	
	82	1-2*	22.31	0.09	78	4665	
	83	1-2*	34.06	0.32	66	7536	
	84	1-2*	34.91	0.34	65	7618	
	85	1-2*	34.16	0.32	66	12962	
	86	1-2*	34.71	0.33	65	19598	
	87	1-2*	34.58	0.33	65	2454	
	88	1-2*	35.52	0.35	64	8255	
	89	1-2*	31.81	0.28	68	10472	
	90	1-2*	35.67	0.35	64	11510	
	91	1-2*	37.55	0.39	62	10236	
	92	1-2*	35.34	0.35	65	3962	
	93	1-2*	34.36	0.33	66	3536	
	94	1-2*	36.23	0.36	64	19830	
	95	1-2*	29.76	0.24	70	23063	
	96	1-2*	27.58	0.19	72	3776	
	97	1-2*	36.67	0.37	63	20334	
	98	1-2*	29.63	0.23	70	37296	
	99	1-2*	34.13	0.32	66	30266	
	100	1-2*	34.23	0.32	66	40104	
	101	1-2*	42.20	0.48	58	13449	
	102	1-2*	30.86	0.26	69	22492	
	103	1-2*	30.09	0.24	70	35904	
	104	1-2*	34.32	0.33	66	17729	
	105	1-2*	29.83	0.24	70	34188	
	106	1-2*	30.19	0.24	70	43026	
	107	1-2*	30.66	0.25	69	1428	
	108	1-2*	35.14	0.34	65	13055	
	109	1-2*	35.02	0.34	65	5310	
	110	1-2*	36.96	0.38	63	18120	
	111	1-2*	36.01	0.36	64	18070	
	112	1-2*	35.77	0.36	64	14913	
	113	1-2*	36.26	0.37	64	36634	
	114	1-2*	33.45	0.31	67	21512	
	115	1-2*	33.19	0.30	67	13861	
	116	1-2*	36.72	0.37	63	8842	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
	117	1-2*	33.38	0.31	67	26643	
	118	1-2*	32.02	0.28	68	31710	
	119	1-2*	36.03	0.36	64	38053	
	120	1-2*	28.36	0.21	72	7755	
	121	1-2*	40.73	0.45	59	18320	
	122	1-2*	37.62	0.39	62	19879	
	123	1-2*	36.33	0.37	64	19730	
	124	1-2*	26.31	0.17	74	19689	
	125	1-2*	30.26	0.25	70	32035	
	126	1-2*	32.71	0.29	67	36211	
	127	1-2*	29.03	0.22	71	38491	
	128	1-2*	33.55	0.31	66	34626	
	129	1-2*	36.88	0.38	63	28348	
	130	1-2*	30.32	0.25	70	30814	
	131	1-2*	31.52	0.27	68	49484	
	132	1-2*	35.48	0.35	65	26486	
	133	1-2*	40.25	0.44	60	13003	
	134	1-2*	39.40	0.43	61	9292	
	135	1-2*	36.55	0.37	63	15592	
	136	1-2*	36.54	0.37	63	40962	
	137	1-2*	32.10	0.28	68	32062	
	138	1-2*	29.86	0.24	70	23304	
	139	1-2*	26.62	0.17	73	7864	
	140	1-2*	43.83	0.52	56	9101	
	141	1-2*	31.30	0.27	69	18233	
	142	1-2*	50.16	0.64	50	3935	
	143	1-2*	24.99	0.14	75	41645	
	144	1-2*	31.85	0.28	68	11994	
	145	1-2*	24.43	0.13	76	57966	
	146	1-2*	30.92	0.26	69	39190	
	147	1-2*	23.68	0.11	76	55225	
	148	1-2*	24.01	0.12	76	1391	
	149	1-2*	33.13	0.30	67	8203	
	150	1-2*	32.68	0.29	67	14261	
	151	1-2*	30.27	0.25	70	19474	
	152	1-2*	34.18	0.32	66	24442	
	153	1-2*	37.34	0.39	63	29517	
	154	1-2*	33.36	0.31	67	20728	
	155	1-2*	27.80	0.20	72	17149	
	156	1-2*	30.17	0.24	70	37128	
	157	1-2*	29.07	0.22	71	12216	
	158	1-2*	31.69	0.27	68	14919	
	159	1-2*	40.66	0.45	59	1815	
	160	1-2*	51.05	0.66	49	1094	
	161	1-2*	32.16	0.28	68	14829	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
	162	1-2*	32.34	0.29	68	16544	
	163	1-2*	32.58	0.29	67	16335	
	164	1-2*	34.99	0.34	65	17672	
	165	1-2*	30.70	0.25	69	19472	
	166	1-2*	32.32	0.29	68	20863	
	167	1-2*	33.30	0.31	67	33810	
	168	1-2*	32.43	0.29	68	37460	
	169	1-2*	32.28	0.29	68	12962	
	170	1-2*	29.23	0.22	71	29069	
	171	1-2*	22.89	0.10	77	1016	
	172	1-2*	28.45	0.21	72	5644	
	173	1-2*	41.31	0.47	59	1057	
	174	1-2*	38.46	0.41	62	762	
	175	1-2*	41.66	0.47	58	191	
	176	1-2*	31.71	0.27	68	24551	
	177	1-2*	34.11	0.32	66	2245	
	178	1-2*	33.97	0.32	66	10125	
	179	1-2*	40.21	0.44	60	7903	
	180	1-2*	39.98	0.44	60	15421	
ՀԳՎԳ	181	1-2*	45.48	0.55	55	329	6,8,9
	182	1-2*	28.48	0.21	72	35998	4,5,6
	183	1-2*	45.65	0.55	54	1308	8,12,35,48
	184	1-2*	35.69	0.35	64	4088	2,3,5,9-21,27-38,40,52-54
	185	1-2*	41.26	0.47	59	8743	2,3,5,9-21,27-38,40,52-54
	186	1-2*	34.09	0.32	66	14047	2,3,5,9-21,27-38,40,52-54
	187	1-2*	27.30	0.19	73	9962	4
	188	1-2*	32.06	0.28	68	11905	2,3,5,9-21,27-38,40,52-54
	189	1-2*	29.29	0.23	71	40052	2,3,5,9-21,27-38,40,52-54
	190	1-2*	30.77	0.26	69	27595	4,5,6
	191	1-2*	46.97	0.58	53	156	48
	192	1-2*	31.52	0.27	68	6854	4
	193	1-2*	51.79	0.68	48	2408	2,3,5,9-21,27-38,40,52-54
	194	1-2*	57.55	0.79	42	410	
	195	1-2*	57.55	0.79	42	3148	
	196	1-2*	57.55	0.79	42	52	
	197	1-2*	57.55	0.79	42	56	
	198	1-2*	57.55	0.79	42	22	
	199	1-2*	57.55	0.79	42	883	
	200	1-2*	57.55	0.79	42	310	
	201	1-2*	57.55	0.79	42	333	
	202	1-2*	57.55	0.79	42	167	
	203	1-2*	57.55	0.79	42	383	
	204	1-2*	57.55	0.79	42	6	
	205	1-2*	57.55	0.79	42	82	
	206	1-2*	57.55	0.79	42	381	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
	207	1-2*	57.55	0.79	42	170	
	208	1-2*	57.55	0.79	42	168	
	209	1-2*	57.55	0.79	42	208	
	210	1-2*	57.55	0.79	42	2636	
	211	1-2*	67.04	0.98	33	43783	
	212	1-2*	57.55	0.79	42	4896	
	213	1-2*	57.55	0.79	42	1116	
	214	1-2*	57.55	0.79	42	2415	
	215	1-2*	57.55	0.79	42	20	
	216	1-2*	57.55	0.79	42	830	
ԽԿԳ.	217	1-2*	40.22	0.44	60	3764	1,3,6-16,25-33,35,37-40,45,48
	218	1-2*	31.10	0.26	69	27594	
	219	1-2*	33.84	0.32	66	4650	
	220	1-2*	33.17	0.30	67	9714	
ԱԳ.	221	1-2*	57.55	0.79	42	8552	39-44,46-50,52-54
	222	1-2*	57.55	0.79	42	8051	
	223	1-2*	57.55	0.79	42	18026	
	224	1-2*	57.55	0.79	42	13152	
	225	1-2*	57.55	0.79	42	28647	
	226	1-2*	57.55	0.79	42	26551	
	227	1-2*	57.55	0.79	42	1602	
	228	1-2*	57.55	0.79	42	10042	
	229	1-2*	57.55	0.79	42	223	
	230	1-2*	57.55	0.79	42	7439	
	231	1-2*	57.55	0.79	42	147730	
	232	1-2*	57.55	0.79	42	90886	
	233	1-2*	57.55	0.79	42	19685	
ՀՕԿԳ.	234	1-2*	28.17	0.20	72	5504	22-27,29,36-38,52-54
	236	1-2*	28.17	0.20	72	30118	
	237	1-2*	28.17	0.20	72	65330	
	238	1-2*	28.17	0.20	72	108067	
ՀՊԳ.	239	1-2*	28.17	0.20	72	86857	18,45,52,54
	240	1-2*	28.17	0.20	72	392	
	241	1-2*	28.17	0.20	72	1070	
	242	1-2*	28.17	0.20	72	75	
	243	1-2*	28.17	0.20	72	52357	
	244	1-2*	28.17	0.20	72	72320	
	245	1-2*	28.17	0.20	72	16600	
ԱՌԳ.	235	1-2*	28.17	0.20	72	71990	2,3,5,9,20,22-26,29,33,36-38,51-55

*- Ջեղնահարկ

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 118 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 80 հա մակերեսով տարածքներում բնակավայրի և ռեկրեացիոն կառուցապատման իրականացում:

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. Ցուցանակներ և անվանատախտակներ.

Փողոցների անվանատախտակները պետք է տեղադրվեն ստանդարտ ձևերով և միասնական չափսերով: 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:

9.6. 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:

9.7.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 վերցնելն 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: