

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ
Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

2018 թվականի _____-ի N _____-Ն

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2001 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍԻ 14-Ի N408 ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 10-րդ, 14.3-րդ և 17-րդ հոդվածները, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 3-րդ և 57-րդ հոդվածները, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 16-րդ հոդվածը և «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 34-րդ հոդվածը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **որոշում է.**

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի <<Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին>> N408 որոշմամբ հաստատված կարգը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ համաձայն հավելվածի:
2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող 10-րդ օրը:

Հայաստանի Հանրապետության վարչապետ՝

Ն. Փաշինյան

ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2001 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍԻ 14-Ի N408 ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

1. Իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը (նպատակը)

ՀՀ կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N408 որոշմամբ հաստատված Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգի վերանայման նպատակն է՝ որոշմամբ սահմանված դրույթները համապատասխանեցնել վերջին տարիների ընթացքում «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքում կատարված փոփոխություններին, սահմանել գործառնական գոտիների ցանկը և դրանց համապատասխանող կողերը, սահմանել նաև մի շարք կառուցապատման չափորոշիչների առավելագույն կամ նվազագույն ցուցանիշները, հստակեցնել նախագծերի կազմին և բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները, համապատասխանեցնել նախագծերին ներկայացվող պահանջները ստեղծվող երկրատեղեկատվական համակարգի միասնական չափորոշիչներին:

2. Ընթացիկ իրավիճակը և խնդիրները

«Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի (այսուհետև՝ օրենք) 17-րդ հոդվածի 4-րդ մասի «դ» ենթակետի և 14.3 հոդվածի 17-րդ մասի համաձայն քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծը (նույնն է ինչ՝ գոտևորման նախագիծ) համայնքի տարածական զարգացման մանրամասն պայմանները սահմանող գործադրական (օպերատիվ) բնույթի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթուղթ է, որը հիմք է ծառայում քաղաքաշինական նպատակներով հողամասերի և (կամ) ճարտարապետա-հատակագծային առաջադրանքների տրամադրման, շենքերի ու շինությունների նախագծային փաստաթղթերի մշակման ու շինարարության թույլտվության համար:

Մինչույն ժամանակ, ՀՀ կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N408 որոշմամբ հաստատված կարգում արտացոլված չեն 2001 թվականից հետո գործողության մեջ դրված օրենքի մի շարք դրույթներ, որոնք առնչվում են նախագծերի համաձայնեցման և հաստատման ընթացակարգերին միջգերատեսչական հանձնաժողովի մասնակցությանը (օրենքի 14.3 հոդվածի 7-րդ և 8-րդ մասեր):

Հաշվի առնելով, որ նշված ժանակահատվածում գոտևորման նախագծերը հիմնականում մշակվել են գլխավոր հատակագծերի կազմում, իսկ 2016 թվականից հետո նաև համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի կազմում, դրանց համաձայնեցման ու հաստատման գործընթացն իրականացվել է ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշմամբ

հաստատված կարգով՝ ապահովելով վերը նշված հանձնաժողովի մասնակցությունը, այնուամենայնիվ գոտևորման նախագծերի մշակման կարգում ևս անհրաժեշտ է ներառել հանձնաժողովի հետ կապված դրույթները, ապահովելով նաև առանձին մշակվող գոտևորման նախագծերի համաձայնեցման ու հաստատման ընթացակարգերի համապատասխանությունն օրենքի պահանջներին:

Հաջորդ խնդիրը կայանում է նրանում, որ տարբեր նախագծային կազմակերպությունների կողմից մշակվող գոտևորման նախագծերում նույն տեսակի գործառնական գոտիներին տրվում են տարբեր անվանումներ, հապավումներ և պայմանական նշաններ: Նախագծից նախագիծ տարբերվում են նաև կառուցապատման չափորոշիչների ու թույլատրելի օգտագործման ձևերի ամփոփ աղյուսակները:

3. Կարգավորման նպատակը և բնույթը

Նախագծով առաջարկվում է.

համապատասխանեցնել նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման ընթացակարգը օրենքի և ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշման դրույթներին,

սահմանել միասնական մոտեցումներ գործառնական գոտիների անվանումների, դրանց հապավումների, կոդերի և գծագրերում պայմանական նշանների նկատմամբ,

հաստատել կառուցապատման չափորոշիչների ու թույլատրելի օգտագործման ձևերի ամփոփ աղյուսակների օրինակելի ձևերը:

սահմանել գոտիներում թույլատրելի օգտագործման (հիմնական և ոչ հիմնական՝ ուղեկցող) ձևերի ցանկը

ներառել դրույթներ, ստեղծվող երկրատեղեկատվական համակարգի միասնական պահանջներին գոտևորման նախագծերի համապատասխանության մասով:

4. Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձիք

Նախագիծը մշակվել է ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից՝ ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի մասնակցությամբ:

5. Իրավական ակտի կիրառման դեպքում ակնկալվող արդյունքը

Որոշման ընդունման արդյունքում կկանոնակարգվի գոտևորման նախագծերի համաձայնեցման ու հաստատման գործընթացը, նախագծերը կմշակվեն որոշակի

միասնական սկզբունքներով և տեսքով, կոյուրինացվի նախագծերով սահմանվող տվյալների և պահանջների մուտքագրումը երկրատեղեկատվական համակարգ:

Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2001 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍԻ 14-Ի N408 ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՈՒ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԲԱՑԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

«Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N408 որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագծի ընդունումն այլ իրավական ակտերում փոփոխությունների անհրաժեշտություն չի առաջացնում:

Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2001 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍԻ 14-Ի N408 ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԲՅՈՒՋԵՈՒՄ ԾԱԽՍԵՐԻ ՈՒ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԱՎԵԼԱՑՄԱՆ ԵՎ ՆՎԱՋԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

«Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N408 որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագծի ընդունումը Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեում ծախսերի և եկամուտների ավելացում կամ նվազեցում չի առաջացնում:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2001 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍԻ 14-Ի N408 ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՔՆՆԱՐԿՄԱՆԸ ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

«Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N408 որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագիծը տեղադրվել է ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կայքում՝ www.minurban.am:

Նախագիծը 2018 թվականի սեպտեմբերի 17-ին տեղադրվել է նաև իրավական ակտերի նախագծերի հրապարակման միասնական www.e-draft.am կայքում:

<<

Կ Ա Ր Գ

ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՄՇԱԿՄԱՆ, ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ, ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՄԱՆ, ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ԵՎ ՓՈՓՈԽՄԱՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգը սահմանում է բնակավայրերի տարածքների քաղաքաշինական գոտևորման նախագծերի մշակման փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման ընթացակարգերին, նախագծման առաջադրանքին, նախագծերի կազմին ու բովանդակությանը ներկայացվող հիմնական պահանջները:

2. Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագիծը (նույնն է ինչ գոտևավորման նախագիծը, այսուհետև՝ գոտևորման նախագիծ) քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթուղթ է, որով սահմանվում են բնակավայրերի տարածքների փաստացի և հեռանկարային օգտագործման ու կառուցապատման նկատմամբ պարտադիր պահանջներն ու սահմանափակումները՝ կենսագործունեության բարենպաստ միջավայրի ձևավորման նպատակով:

3. Գոտևորման նախագծերը կարող են մշակվել բնակավայրերի, դրանց առանձին հատվածների, ինչպես նաև բնակավայրերի սահմաններից դուրս գտնվող՝ քաղաքաշինական նպատակներով նախատեսված տարածքների համար:

4. Գոտևորման նախագծերում հաշվի են առնվում հաստատված և գործող քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերում, ինչպես նաև հողօգտագործման սխեմաներում ներառված դրույթները:

5. Եթե բնակավայրը չունի հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթեր, ապա, առկա իրադրության վերլուծության հիման վրա, գոտևորման նախագծի մշակման առաջադրանքում ամրագրվում են նաև ինժեներատրանսպորտային, կոմունալ և սոցիալ-տնտեսական ենթակառուցվածքների զարգացման հիմնական խնդիրներին ներկայացվող պահանջները:

6. Բնակավայրի գոտևորման նախագիծը և բնակավայրի քաղաքաշինական կանոնադրությունը մշակվում են միաժամանակ: Համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրության օրինակելի ձևը սահմանված է սույն կարգի N 5 հավելվածով:

7. Գոտևորման նախագծի հիմքում դրվում է «սահմանված գոտի-թույլատրելի օգտագործում (կառուցապատում)» սկզբունքը:

8. Գոտևորման նախագծում, ըստ առանձին գոտիների, սահմանվում են հողօգտագործման և կառուցապատման թույլատրելի տեսակները: Գործառնական գոտիներում թույլատրելի օգտագործման ձևերը սահմանված են սույն կարգի N3 հավելվածով:

Տվյալ գոտում թույլատրելի օգտագործմանը (կառուցապատմանը) համապատասխանող քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու համար լրացուցիչ պահանջներ, քննարկումներ և համաձայնեցումներ չեն կարող սահմանվել:

9. Գոտևորման նախագիծը ներառում է՝

ա) գործառնական գոտևորումը՝ հողատարածքների առանձնացումն ըստ գործառնական օգտագործման, որով սահմանվում են թույլատրելի օգտագործումների (կառուցապատումների) տեսակներ՝ գոտու տարածքի ընդհանուր մակերեսի նկատմամբ դրանց սահմանային չափաբաժինների ամրագրմամբ.

բ) ծավալատարածական գոտևորումը՝ կառուցապատման բնույթը և օգտագործման աստիճանն արտահայտող ցուցանիշների՝ կառուցապատման չափորոշիչների (կառուցապատման խտություն, շենքերի ու շինությունների բարձրություն, կառուցապատված, կանաչապատ մակերեսների հարաբերակցություն և այլն) ամրագրումն է՝ ըստ տվյալ հողատարածքի համար թույլատրելի չափաբաժինների:

10. Գործառնական գոտիների անվանումները, դրանց հապավումները և գծագրում պայմանական նշանները սահմանված են սույն կարգի N2 հավելվածով:

11. Կառուցապատման չափորոշիչների ներկայացման օրինակելի ձևը սահմանված է սույն կարգի N4 հավելվածով:

12. Գոտևորմամբ սահմանված տարածքների օգտագործման ու կառուցապատման պայմանները տարբերվում են մեկից մյուս գոտի անցնելիս, բայց հաստատուն են մնում նույն գոտու ներսում:

II. ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

13. Գոտևորման նախագծի առաջադրանքը:

Գոտևորման նախագիծը մշակվում է համայնքի ղեկավարի կողմից մշակված և համայնքի ավագանու կողմից հաստատված նախագծման առաջադրանքի հիման վրա, համայնքի ղեկավարի պատվերով՝ քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման

համապատասխան լիցենզիա ունեցող անձանց հետ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքված նախագծային կապալի պայմանագրով:

14. Մինչև համայնքի ավագանու հաստատմանը ներկայացնելը, նախագծման առաջադրանքը՝ ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 1920-Ն որոշմամբ գլխավոր հատակագծերի մշակման նախագծման առաջադրանքի համար սահմանված կարգով ներկայացվում է հանրային քննարկման, անհրաժեշտության դեպքում լրամշակվում է և ներկայացվում ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտե (այսուհետ՝ լիազոր մարմին)՝ ՀՀ վարչապետի 2009 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N1064-Ա որոշմամբ ստեղծված՝ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մշակման աշխատանքները համակարգող միջգերատեսչական հանձնաժողովի (այսուհետ՝ միջգերատեսչական հանձնաժողով) հետ համաձայնեցման:

15. Միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը ստանալուց հետո, համայնքի ղեկավարը նախագծման առաջադրանքը ներկայացնում է համայնքի ավագանու առաջիկա նիստին՝ հաստատման: Առանց միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության հաստատված նախագծային առաջադրանքներն իրավական ուժ չունեն:

Հաստատված առաջադրանքը գոտևորման նախագծի մշակման հիմքն է: Երևանում սույն կետով սահմանված փոխհարաբերություններն իրականացվում են «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի պահանջներին համապատասխան:

16. Այն դեպքերում, երբ գոտևորման նախագիծը մշակվում է համայնքի գլխավոր հատակագծի կամ համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի կազմում, գոտևորման նախագծին ներկայացվող պահանջները ներառվում են նշված փաստաթղթերի նախագծման առաջադրանքներում:

17. Որպես առանձին փաստաթուղթ մշակվող գոտևորման նախագծերի առաջադրանքում նշվում են.

գոտևորման սահմանները և տարածքի մակերեսը,

նախագծման հիմքը, նպատակը,

գոտևորման նախագծին առնչվող հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը,

համայնքում առկա ելակետային նյութերը,

համայնքի կողմից նախատեսված ծրագրերով պայմանավորված գործառնական գոտիների սահմանման կամ փոփոխման վերաբերյալ առաջարկությունները,

նախագծերի մշակմանն առնչվող այլ պահանջներ:

18. Գոտևորման նախագծի մշակումը:

Պատվիրատուն՝

Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ընտրված քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողին (այսուհետև՝ կատարող) տրամադրում է նախագծային առաջադրանքը և նախագծման համար անհրաժեշտ ծավալի ելակետային նյութերը:

կատարողի հետ օրենքով սահմանված կարգով կնքում է պայմանագիր:

Պատվիրատուի և կատարողի համաձայնությամբ կատարողը կարող է իրականացնել ելակետային նյութերի կամ դրանց մի մասի հավաքումը:

Գոտևորման նախագծի կազմին և բովանդակությանը ներկայացվող հիմնական պահանջները ներկայացված են սույն կարգի N 1 հավելվածում:

19. Գոտևորման նախագծի փորձաքննությունը:

Պատվիրատուն, ստանալով կապալառու նախագծային կազմակերպության կողմից մշակված նախագիծը, ներկայացնում է այն փորձաքննության: Կապալի պայմանագրով նախատեսված լինելու դեպքում, նախագիծը փորձաքննության կարող է ներկայացվել նախագծող կազմակերպության կողմից:

Փորձաքննությունն իրականացվում է պատվիրատուի (կամ կապալառու նախագծային կազմակերպության) և փորձաքննություն կատարողի միջև կնքվող պայմանագրի համաձայն:

Գոտևորման նախագծերն ենթակա են շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության ռազմավարական գնահատման և փորձաքննության՝ «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի պահանջներին համապատասխան:

Գոտևորման նախագծերի վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «
<< Կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների մասին իրազեկման և հրապարակված քաղաքաշինական ծրագրերի ու նախագծերի քննարկմանը և որոշումների ընդունմանը հասարակայնության ներկայացուցիչների մասնակցության կարգը սահմանելու մասին»>> N 660 որոշմամբ նախատեսված հասարակության իրազեկումն իրականացվում է «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված հասարակական լուծումների շրջանակներում:

20. Գոտևորման նախագծի համաձայնեցումը, հաստատումը և փոփոխումը:

Փորձաքննությունների դրական եզրակացություն ստացած գոտևորման նախագիծը համայնքի ղեկավարի կողմից ներկայացվում է լիազոր մարմին՝ նախագիծը համաձայնեցնելու և նախագծի վերաբերյալ միջգերատեսչական հանձնաժողովի եզրակացությունը ստանալու համար:

Լիազոր մարմինը նախագիծը քննարկում և ներկայացնում է միջգերատեսչական հանձնաժողովում ընդգրկված գերատեսչությունների և կազմակերպությունների համաձայնեցմանը՝ ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշմամբ գլխավոր հատակագծերի համար սահմանված ընթացակարգով:

Միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը ստանալուց հետո համայնքի ղեկավարը ներկայացնում է նախագիծը հաստատման՝ ավագանու հերթական նիստին: Գոտևորման նախագծերի, ինչպես նաև այլ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դեպքում, միջգերատեսչական հանձնաժողովի եզրակացությունը փոխարինում է (համարժեք է) պետական համալիր փորձաքննություն իրականացնող հանձնաժողովի եզրակացությանը:

Առանց միջգերատեսչական հանձնաժողովի դրական եզրակացության հաստատված գոտևորման նախագծերն իրավական ուժ չունեն:

Մինչև 2009 թվականի դեկտեմբերի 22-ը սահմանված կարգով հաստատված գոտևորման նախագծերն ուժի մեջ են մինչև դրանց նախագծային ժամկետի ավարտը՝ առավելագույնը 15 տարի հաստատման պահից:

Որպես ինքնուրույն փաստաթուղթ մշակվող գոտևորման նախագիծը, եթե այն հանգեցնում է գլխավոր հատակագծի և (կամ) համակցված փաստաթղթի փոփոխություններին, հաստատվում ու փոփոխվում է սույն կարգի պահանջների ապահովմամբ, համապատասխանաբար գլխավոր հատակագծում և (կամ) համակցված փաստաթղթում համապատասխան փոփոխությունների հաստատումից հետո:

Երևանում սույն կետով սահմանված փոխհարաբերություններն իրականացվում են «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի պահանջներին համապատասխան:

Գոտևորման նախագծերի համաձայնեցման ժամանակ ծագող վեճերը լուծվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Գոտևորման նախագծով առանձին գոտիների համար սահմանված թույլատրելի օգտագործման (կառուցապատման) անհրաժեշտ պահանջների, գոտիների սահմանների, ինչպես նաև ամբողջ նախագծի փոփոխությունները կատարվում են սույն կարգին համապատասխան:

Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգի

ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ԿԱԶՄԻՆ ԵՎ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

1. Գոտևորման նախագիծը բաղկացած է գրաֆիկական և տեքստային մասերից:

2. **Գոտևորման նախագծի գրաֆիկական մասը** մշակվում է 1:2000 կամ 1:1000 մասշտաբի տեղագրական հանույթների վրա (առանձին դեպքերում մասշտաբը կարող է ճշգրտվել պատվիրատուի առաջադրանքով)

3. Գոտևորման նախագծերը մշակվում են համակարգչային ծրագրերի կիրառմամբ՝ Dwg կամ Dxf կամ Shape ձևաչափերով և հաստատվելուց հետո հանձնվում են պատվիրատուին և լիազոր մարմնին մեկական բնօրինակ էլեկտրոնային և մշակման մասշտաբին համապատասխանող թղթային տարբերակներով:

4. Բնակավայրի, դրա նախագծային շրջանների, թաղամասերի և առանձին հատվածների գոտևորման նախագծերի գրաֆիկական մասերում տարածքի փաստացի օգտագործման հիմքի վրա ցույց են տրվում՝

ա) բնակավայրի զարգացման համար անհրաժեշտ հողատարածքներն ու դրանց կառուցապատման հերթականությունը,

բ) տարածքի գործառնական գոտիները և դրանց տարբերակող նշանները՝ սույն կարգի N2 հավելվածով հաստատված ցանկին համապատասխան.

գ) տարածքի ծավալատարածական գոտևորումը՝ ըստ կառուցապատման չափորոշիչների տեսակների, և դրանց տարբերակող նշանները, սույն կարգի N4 հավելվածով հաստատված օրինակելի ձևին համապատասխան

դ) բնակավայրի կազմավորված քաղաքաշինական միջավայրի վերակառուցման, արդիականացման, կառուցապատման առկա պահուստների օգտագործման առաջարկությունները,

ե) տարածքի կառուցապատումը կարգավորող նախագծային կարմիր, կառուցապատման և այլ գծերը՝ հանգույցների կորդինատային նշահարմամբ,

զ) պատմամշակութային հուշարձանների զբաղեցրած տարածքները և պահպանական գոտիները, բնության հատուկ պահպանվող տարածքները և դրանց պահպանական գոտիները.

Սահմանված կարգով հաստատված հուշարձանների պահպանության գոտիների բացակայության դեպքում, նախագծողների կողմից առաջարկվում են պահպանության ժամանակավոր գոտիներ, մինչև դրանց ճշգրտումը հուշարձանների պահպանության լիազոր

պեղական մարմնի կողմից: Կառուցապարման կանոնակարգման և լանդշաֆտի պահպանման գոտիները սահմանվում են ըստ անհրաժեշտության, համապատասխան հիմնավորմամբ:

Հուշարձանների պահպանության, կառուցապարման կարգավորման և լանդշաֆտի պահպանության գոտիները հանդիսանում են ծածկող գոտիներ և դրանցով պայմանավորված սահմանափակումները գումարվում են ծածկվող գործառնական գոտու կարգավորումներին:

է) ճանապարհային հաղորդակցուղիների ցանցը, դասակարգումը, տրանսպորտային կառույցները, տրանսպորտային միջոցների մշտական և ժամանակավոր կայանման տեղերը, այդ թվում՝ ստորգետնյա,

ը) մշակութային, սոցիալ -կենցաղային սպասարկման ենթակառուցվածքը՝ սպասարկման գոտիների սահմաններով,

թ) ինժեներական և կոմունալ ենթակառուցվածքի՝ մայրուղային ցանցերի, շինությունների և ստորգետնյա տարածքների օգտագործման գոտիները, տարածքի ինժեներական նախապատրաստման, վտանգավոր բնական և տեխնածին երևույթներից տեղանքի ինժեներական պաշտպանական գոտիների սահմանները,

ժ) քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների սահմանները՝ դրանց առկայության դեպքում:

5. **Գոտևորման նախագծերի տեքստային մասը** ներկայացվում է առանձին հոդվածների և աղյուսակների տեսքով, որոնց հիմնական բաժիններն են՝

ա) ընդհանուր դրույթներ,

բ) սահմանված գործառնական գոտիները, դրանցում թույլատրելի օգտագործման (կառուցապատման) ձևերը և կառուցապատման չափորոշիչները.

գ) << օրենսդրությամբ նախատեսված պահպանական, անվտանգության, սպասարկման (այդ թվում՝ սերվիտուտներ), սանիտարական և այլ գոտիներով (ծածկող գոտիներ) պայմանավորված գործառնական գոտիներում թույլատրելի օգտագործումների սահմանափակումները և դրանց հիմնավորումները,

դ) համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրությունը՝ կառուցապատման կանոնները, շենքերին և շինություններին ներկայացվող ճարտարապետական պահանջները,

ե) գոտևորմանը չհամապատասխանող կառուցապատման կարգավորմանն ուղղված միջոցառումները.

զ) հուշարձանների պահպանմանը, վերականգնմանը, վերակառուցմանն ուղղված միջոցառումները.

է) պահպանության, անվտանգության, սպասարկման, սանիտարական և այլ գոտիներում իրականացվելիք միջոցառումները:

6. <<Ընդհանուր դրույթներ>> բաժնում նշվում են՝

ա) նախագծի մշակման հիմքերն, ելակետային նյութերն ու տվյալները,

բ) քաղաքաշինական այլ ծրագրային փաստաթղթերի և հողօգտագործման սխեմաների հետ փոխադարձ կապը, գոտևորման նախագծի հիմնական դրույթները, նպատակը, գոտիների սահմանների որոշման սկզբունքները.

գ) տարածքների փաստացի օգտագործման և նախագծային հաշվեկշիռները:

7. «Սահմանված գործառնական գոտիները, դրանցում թույլատրելի օգտագործման (կառուցապատման) ձևերը և կառուցապատման չափորոշիչները» բաժնում ներկայացվում են՝

ա) սահմանված գոտիների ցանկը՝ անվանումները հապավումը և գծագրում կիրառված պայմանական նշանը,

բ) յուրաքանչյուր գոտու անվանումը, համառոտ նկարագրությունը, թույլատրելի օգտագործման հիմնական և ոչ հիմնական՝ ուղեկցող ձևերը՝ սույն կարգի N3 հավելվածին համապատասխան, կառուցապատման չափորոշիչները՝ կառուցապատման տոկոսը և խտությունը, կանաչապատման տոկոսը, կառույցների հարկայնությունը, հողամասի (լոտի) նվազագույն և առավելագույն մակերեսները, հողամասի անբաժանելի մասը (քմ), հողամասի փողոցահայաց հատվածի նվազագույն լայնությունը և այլն՝ սույն կարգի N 4 հավելվածին համապատասխան:

Յուրաքանչյուր գոտի ներկայացվում է առանձին պարբերությամբ, որտեղ ներկայացվում են գոտու համառոտ նկարագրությունը, թույլատրելի օգտագործման (կառուցապատման) ձևերը, կառուցապատման չափորոշիչները, լրացուցիչ պահանջները՝ եթե այդպիսիք լինեն:

8. <<<< օրենսդրությամբ նախատեսված պահպանության, անվտանգության, սպասարկման (այդ թվում սերվիտուտներ), սանիտարական և այլ գոտիներով (ծածկող գոտիներ) պայմանավորված գործառնական գոտիներում թույլատրելի օգտագործումների սահմանափակումները և դրանց հիմնավորումները>> բաժնում ներկայացվում են.

ա) ծածկող գոտիների ցանկը՝ անվանումները, հապավումները և գծագրում կիրառված պայմանական նշանը, սույն կարգի N2 հավելվածին համապատասխան,

բ) ծածկող գոտու անվանումը, գոտիով պայմանավորված սահմանափակումներն այն գործառնական գոտիների համար, որոնց հետ դրանք համադրվում են, սահմանափակումների հիմնավորումները (հղումներ իրավական ակտերի համապատասխան դրույթներին, նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին և այլն)

9. «Համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրությունը՝ քաղաքաշինական գործունեության իրականացման, հողօգտագործման և կառուցապատման կանոնները, շենքերին և շինություններին ներկայացվող ճարտարապետական պահանջները » բաժնում սահմանվում են կանոններ՝ տեղական պայմաններից ելնելով, որոնք պարտադիր են բոլոր գոտիների համար: Դրանք ներկայացվում են առանձին հոդվածներով և սխեմաներով: Բաժինը մշակվում է N 5 հավելվածով հաստատված օրինակելի ձևին համապատասխան:

10. <<Գոտևորմանը չհամապատասխանող կառուցապատման կարգավորմանն ուղղված միջոցառումները>> բաժնում ներկայացվում են.

ա) գոտևորման ընդունված սկզբունքներին չհամապատասխանող շենքերի և շինությունների աստիճանական վերափոխման միջոցառումների իրականացման մեխանիզմները,

բ) ընդլայնման, վերանորոգման, վերակառուցման պայմանները,

11. << Հուշարձանների պահպանմանը, վերականգնմանը, վերակառուցմանն ուղղված միջոցառումները >> բաժնում նշվում են

ա) այն հուշարձանները, որոնց պահպանման համար անհրաժեշտ է իրականացնել անհետաձգելի միջոցառումներ,

բ) հուշարձանների զբաղեցրած տարածքի և պահպանության գոտիների սանիտարական մաքրման, միջավայրը խաթարող կրպակների, տաղավարների և այլ նորակառույց շինություններից ազատելու, տարածքները բարեկարգելու վերաբերյալ առաջարկություններ,

գ) համայնքի ղեկավարի կողմից իրականացվելիք միջոցառումների համալիրը, ուղղված հուշարձանների փաստագրմանը (չափագրություններ, լուսանկարագրական աշխատանքներ, առկա վիճակի նկարագրություններ և այլն),

դ) դեպի հուշարձաններ տանող ճանապարհների բարեկարգման, զբոսաշրջային քարտեզների կազմման առաջարկություններ:

12. <<պահպանության, անվտանգության, սպասարկման, սանիտարական և այլ գոտիներում իրականացվելիք միջոցառումները>> բաժնում նշվում են.

ա) պայմանավորված տվյալ գոտուն ներկայացվող պահանջներով՝ առաջարկություններ կանաչապատման, ծառապատման, ծառահատման.

բ) առաջարկություններ տեղանքում գոտիների սահմանների տեղանշման, նախազգուշացվող ցուցանակների և այլ միջոցառումների վերաբերյալ:

Հավելված N 2

Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգի

ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՂ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ԳՈՏԻՆԵՐԸ ,ԴՐԱՆՑ ՀԱՊԱՎՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ԳՈՒՅՆԵՐԸ ԳԾԱԳՐԵՐՈՒՄ

հապավումը և պայմանական նշանը գծագրում	Գործառնական գոտու անվանումը	Մակերեսը, հա
ԳՀ	ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ	
ԳՕԳ	Գյուղատնտեսական գոտի	
ԳՕԳ-1	Վարելահողեր	
ԳՕԳ-2	Բազմամյա տնկարկներ	
ԳՕԳ-2/1	Խաղողի այգի	
ԳՕԳ-2/2	Պտղատու այգի	
ԳՕԳ-3	Խոտհարքներ	
ԳՕԳ-4	Արոտավայրեր	
ԳՕԳ-0	Այլ հողատեսքեր	
ԲՆՀ	ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՀՈՂԵՐ	
ԲՆԿԳ	Բնակելի կառուցապատման գոտի	
ԲՆԿԳ-1/1	Սակավահարկ բնակելի կառուցապատման գոտի (տնամերձերով) (*)	

ԲՆԿԳ-1/2	Սակավահարկ բնակելի կառուցապատման գոտի (առանց տնամերձերի), բլրկացված տներով կառուցապատում	
ԲՆԿԳ-2	Ամառանոցային կառուցապատման գոտի	
ԲՆԿԳ-3	Միջին հարկայնության բնակելի կառուցապատման գոտի (*)	
ԲՆԿԳ-4	Բարձրահարկ բնակելի կառուցապատման գոտի (*)	
ՀԿԳ	Հասարակական կառուցապատման գոտի	
ՀԿԳ-1	Համայնքային նշանակության հասարակական կառուցապատման գոտի	
ՀԿԳ-1/1	Վարչական օբյեկտների գոտի	
ՀԿԳ-1/2	Մշակութային և ժամանցային օբյեկտների գոտի	
ՀԿԳ-1/3	Կրթական գոտի	
ՀԿԳ-1/4	Բուժական հաստատությունների գոտի	
ՀԿԳ-1/5	Սպորտային օբյեկտների գոտի	
ՀԿԳ-2	Բնակչության սոցիալական սպասարկման և առևտրի գոտի	
ՀԿԳ-3	Վառելիքի և տրանսպորտային միջոցների սպասարկման օբյեկտների գոտի	
ԽԿԳ	Խառը կառուցապատման գոտի	
ԽԿԳ-1	Խառը կառուցապատման գոտի (բնակելի, հասարակական, արտադրական)	
ԽԿԳ-2	Խառը կառուցապատման գոտի (բնակելի, հասարակական, ընդհանուր օգտ.)	
ԸՕԳ	Ընդհանուր օգտագործման գոտի	
ԸՕԳ-1	Փողոցներ, հրապարակներ, հանրային նշանակության այլ բաց տարածքներ	
ԸՕԳ-2	Զբոսայգիներ, պուրակներ, այլ կանաչ տարածքներ	
ԲՆՌԳ	Այլ հողեր	
ԲՆՌԳ	Բնակավայրի ռեզերվային և անօգտագործելի հողեր (այն տարածքները, որոնց համար տվյալ գոտևորման նախագծով որոշակի գործառնական նշանակություն սահմանված չէ)	
(*)	<i>Սակավահարկ՝ մինչև 4 հարկ Միջին հարկայնության՝ 4-ից 9-ը հարկայնությամբ Բարձրահարկ՝ 9-ից բարձր հարկայնությամբ</i>	
ԱՀ	ԱՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐՈՒԹՅԱՆ, ԸՆԵՐՔՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԵՎ ԱՅԼ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ	

	ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ	
ԱԳ-1	Արդյունաբերական օբյեկտների գոտի	
ԱԳ-1/1	Ծանր արդյունաբերության օբյեկտների գոտի	
ԱԳ-1/2	Թեթև արդյունաբերության օբյեկտների գոտի	
ԱԳ-2	Գյուղատնտեսական արտադրության օբյեկտների գոտի	
ԱԳ-2/1	Անասնապահական օբյեկտներ	
ԱԳ-2/2	Սպանդանոցներ	
ԱԳ-2/3	Գյուղատնտեսական մթերքի վերամշակման գործարաններ, արտադրամասեր	
ԱԳ-2/4	Ջերմոցներ	
ԱԳ-2/5	Ձկնաբուծարաններ	
ԱԳ-3	Պահեստարանների գոտի	
ԱԳ-4	Ընդերք օգտագործման գոտի	
ԵՆԹՀ	ԷՆԵՐԳԵՏԻԿԱՅԻ, ԿԱՊԻ, ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԻ, ԿՈՄՈՒՆԱԼ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ	
ԵՆԹԳ -1	Էներգետիկայի օբյեկտների գոտի(*)	
ԷՆԹԳ -1/1	Էլեկտրաէներգիայի մատակարարման օբյեկտների գոտի	
ԷՆԹԳ -1/2	Գազամատակարարման օբյեկտների գոտի	
ԵՆԹԳ -2	Կապի օբյեկտների գոտի (*)	
ԵՆԹԳ -3	Տրանսպորտի օբյեկտների գոտի	
ԵՆԹԳ-4	Կոմունալ տնտեսության օբյեկտների գոտի (*)	
ԵՆԹԳ -4/1	Ջրամատակարարման, ջրահեռացման ենթակառուցվածքների օբյեկտներ	
	<i>(*) Էներգետիկայի, կապի, կոմունալ տնտեսության օբյեկտների գոտիներ առանձնացվում են կետային օբյեկտների համար, գծային օբյեկտները անցկացվում են այլ գոտիների տարածքներով՝ սերվիսիոնի իրավունքով</i>	
ԵՆԹԳ -4/2	Աղբավայրերի գոտի	
ԵՆԹԳ -4/3	Համայնքային և մասնավոր գերեզմանատների գոտի	
ՀՊՏՀ	ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՀՊԱՆՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ	

ՀՊՏ-1/բնպ	Բնապահպանական գոտի	
ՀՊՏ-1/1-բնպ	ազգային պարկեր	
ՀՊՏ-1/2-բնպ	բուսաբանական և ծառաբանական այգիներ	
ՀՊՏ-1/3-բնպ	պետական արգելավայրեր և արգելոցներ	
ՀՊՏ-1/4-բնպ	բնության հուշարձաններ	
ՀՊՏ-2/անջ	Առողջարարական նպատակներով նախատեսված գոտի	
ՀՊՏ-3/հնգ	Հանգստի համար նախատեսված գոտի	
ՀՊՏ-4/պմհ	Պատմամշակութային հուշարձանների գոտի	
ՀՊՏ-5/պմգ	Պետական գերեզմանատների գոտի	
ՀՆՀ	ՀԱՏՈՒԿ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐ	
ՀՆԳ	Հատուկ նշանակության գոտի	
ԱՆՏՀ	ԱՆՏԱՌԱՅԻՆ	
ԱՆՏԳ-1/1	Պաշտպանական նշանակության անտառների գոտի	
	Հատուկ նշանակության անտառների գոտի	
	Արտադրական նշանակության անտառների գոտի	
ԱՆՏԳ-2	Վարելահողեր	
ԱՆՏԳ-3	Խոտհարք	
ԱՆՏԳ-4	Արոտ	
ԱՆՏԳ-5	Թփուտ	
ԱՆՏԳ-6	Այլ	
ԶՀ	ԶՐԱՅԻՆ	
ԶԳ-1	Զրանցքներ	
ԶԳ-2	Գետեր, գետակներ	
ԶԳ-3	Լճեր	
ԶԳ-4	Հիդրոտեխնիկական կառույցներ	
ԶԳ-5	Զրամբարներ	

ՊՀՍՏՀ	ՊԱՀՈՒՍՏԱՅԻՆ	
ՊՀՍՏԳ	Պահուստային գոտի	

**ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ, ԲՆԱՊԱՀՊԱՆԱԿԱՆ, ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ, ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԵՎ ԱՅԼ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐՈՎ
ՊԱՅՄԱՆԱՎՈՐՎԱԾ ԾԱԾԿՈՂ ԳՈՏԻՆԵՐ**

Հապավումը	Պայմանական նշանը գծագրում	Ծածկող գոտու անվանումը	Սահմանափակումների նորմատիվ իրավական հիմքերը	Սահմանափակումների բնույթը
ՔԳՀԿԳ	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- ՔԳՀԿԳ ----- Տարածքը՝ Սև/սպիտակ շեղագիծ թափանցիկ լիցք	Քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման գոտի		
ՍԳ/գ	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- ՍԳ/գ ----- Տարածքը՝ Սև/սպիտակ շեղագիծ թափանցիկ լիցք	Գերեզմանոցի սանիտարական գոտի		
ԱԳ/ա	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- ԱԳ/ա ----- Տարածքը՝ Սև/սպիտակ շեղագիծ թափանցիկ լիցք	Արդյունաբերական օբյեկտի սանիտարական գոտի		
ՍԳ/ջ	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- ՍԳ/ջ ----- Տարածքը՝ Սև/սպիտակ շեղագիծ	Ջրամատակարարման աղբյուրների սանիտարական գոտի		

	Թափանցիկ լիցք			
ՍԳ/մ	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- ՍԳ/մ ----- Տարածքը՝ <i>Սև/սպիտակ շեղագիծ Թափանցիկ լիցք</i>	Մաքրման կայանների սանիտարական գոտի		
ԱՆՎՏԳ	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- ԱՆՎՏԳ ----- Տարածքը՝ <i>Սև/սպիտակ շեղագիծ Թափանցիկ լիցք</i>	Էներգետիկ ենթակառուցվածքի օբյեկտների անվտանգության գոտի		
ԵԳՕՇ	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- ԵԳՕՇ ----- Տարածքը՝ <i>Սև/սպիտակ շեղագիծ Թափանցիկ լիցք</i>	Երկաթգծի օտարման շերտ		
ԱՎՄՕՇ	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- ԱՎՄՕՇ ----- Տարածքը՝ <i>Սև/սպիտակ շեղագիծ Թափանցիկ լիցք</i>	Ավտոմայրուղու օտարման շերտ		
ՏՊԳ	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- ՏՊԳ ----- Տարածքը՝ <i>Սև/սպիտակ շեղագիծ Թափանցիկ լիցք</i>	Տրանսպորտային ենթակառուցվածքի պահպանական գոտի		
ՊՄՀՊԳ-1	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- ՊՄՀՊԳ-1 ----- Տարածքը՝	Պատմամշակութային հուշարձանների պահպանության գոտի		

	Սև/սպիտակ շեղագիծ թափանցիկ լիցք			
ՊՄՀՊԳ-2	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- ՊՄՀՊԳ-2 ----- Տարածքը՝ Սև/սպիտակ շեղագիծ թափանցիկ լիցք	Պատմամշակութային հուշարձանների պահպանության ժամանակավոր գոտի		
Սերվ/հ/ԷԼ	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- Սերվ/հ/ԷԼ ----- Տարածքը՝ Սև/սպիտակ շեղագիծ թափանցիկ լիցք	սերվիտուտի իրավունքով այլ գոտիների տարածքներով անցնող էլեկտրաէներգիայի գծային օբյեկտների գոտիներ		
Սերվ/հ/գազ	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- Սերվ/հ/գազ ----- Տարածքը՝ Սև/սպիտակ շեղագիծ թափանցիկ լիցք	սերվիտուտի իրավունքով այլ գոտիների տարածքներով անցնող գազի գծային օբյեկտների գոտիներ		
Սերվ/կապ	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- Սերվ/հ/գազ ----- Տարածքը՝ Սև/սպիտակ շեղագիծ թափանցիկ լիցք	սերվիտուտի իրավունքով այլ գոտիների տարածքներով անցնող կապի գծային օբյեկտների գոտիներ		
Սերվ/ջուր	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- Սերվ/հ/ջուր ----- Տարածքը՝ Սև/սպիտակ շեղագիծ թափանցիկ լիցք	սերվիտուտի իրավունքով այլ գոտիների տարածքներով անցնող ջրամատակարարման գծային օբյեկտների գոտիներ		
Սերվ/կոյուղի	Գոտու սահմանագիծը՝ ----- Սերվ/հ/կոյուղի -----	սերվիտուտի իրավունքով այլ գոտիների տարածքներով անցնող կոյուղու գծային օբյեկտների գոտիներ		

	<p>Տարածքը՝ Սև/սպիտակ շեղագիծ թափանցիկ լիցք</p>			
Սերվ/մասն	<p>Գոտու սահմանագիծը՝ ----- Սերվ/մացն ----- Տարածքը՝ Սև/սպիտակ շեղագիծ թափանցիկ լիցք</p>	Սերվիտուտի իրավունքով ծանրաբեռնված այլ գոտիներ		

Հավելվածը լրացվել է ամբողջովին

Հավելված N 3

Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգի

Գործառնական գոտու անվանումը	Թույլատրելի օգտագործման ձևերը
ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ	
Գյուղատնտեսական գոտի	
<p>Վարելահողեր</p> <p>Բազմամյա տնկարկներ (Խաղողի այգի, Պտղատու այգի)</p> <p>Խոտհարքներ</p> <p>Արոտավայրեր</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i> Գյուղատնտեսական գործունեություն</p> <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i> ՀՀ բոլոր համայնքներում՝</p> <ul style="list-style-type: none"> • կենցաղային, տնտեսական նշանակության շենքեր և շինություններ՝ մինչև 30 քառ. մետր կառուցապատման ընդհանուր մակերեսով: <p>ՀՀ կառավարության 2002 թվականի մայիսի 11-ի N498 որոշման 2-րդ կետի ա ենթակետում նշված համայնքներում՝</p> <ul style="list-style-type: none"> • մինչև 150 քառ. մետր կառուցապատման ընդհանուր մակերեսով բնակելի և մինչև 300 քառ. մետր կառուցապատման ընդհանուր մակերեսով գյուղատնտեսական արտադրական նշանակության շենքեր ու շինություններ, ընդ որում, միայն այն հողամասերի վրա, որոնց մակերեսը առնվազն մեկ հեկտար է:
Այլ հողատեսքեր	<i>Չի սահմանվում</i>
ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՀՈՂԵՐ	
Բնակելի կառուցապատման գոտի	
<p>Ցածրահարկ բնակելի կառուցապատման գոտի (տնամերձերով)</p> <p>Ցածրահարկ բնակելի կառուցապատման գոտի (առանց տնամերձերի)</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • առանձնատներ, • բլոկացված բնակելի տներ, • քոթեջներ, • B&B համակարգում ընդգրկված բնակելի տներ <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • մինչև 150 մ² ընդհանուր մակերեսով մանրածախ առևտրի խանութներ և դեղատներ, բացառությամբ շինարարական, թունավոր և պայթուցիկ նյութերի խանութների, • մինչև 50 նստատեղով հասարակական սննդի օբյեկտներ, • բուժական կաբինետներ, բուժական կենտրոններ,

	<ul style="list-style-type: none"> • մինչև 200 մ2 ընդհանուր մակերեսով մարզական պարապմունքների տարածքներ, • գրադարաններ, • տուն-թանգարաններ, • ցուցասրահներ, • մինչև 30 տեղ ունեցող հյուրանոցներ և հյուրատներ, • վարչական, ֆինանսական հիմնարկությունների և սպասարկման ծառայությունների գրասենյակներ, • քաղաքացիական պաշտպանության ապաստարաններ, • փոքր հզորության անհատական կաթսայատներ մինչև 5ՀԿ(ժամ), • մսուր- մանկապարտեզներ, • փոքրածավալ արտադրական ձեռնարկություններ, որոնց գործունեությունը կապված չէ աղմուկի, փոշու, վնասարար արտանետումների հետ (մինչև 200 քառ.մ ընդհանուր մակերեսով): • սեփական օգտագործման և անհատական ձեռնարկատիրության տեսակներ՝ սանիտարական և հակահրդեհային նորմերի պահպանմամբ, • տնամերձ հողամասի սահմաններում՝ <ul style="list-style-type: none"> ○ այգիներ, ○ բանջարանոցներ, ○ ընտանի կենդանիների համար շինություններ, ○ անհատական բաղնիքներ, սաունաներ, ○ ջերմոցներ, ○ տնկարաններ, ○ տնտեսական շինություններ, ○ ներկառուցված կամ առանձին կանգնած ավտոտնակներ, բաց ավտոկանգառներ (յուրաքանչյուր հողամասին՝ ոչ ավելին քան 2 մեքենայի, բլրկացված տների դեպքում՝ ոչ ավելին քան 1 մեքենայի համար),
<p>Ամառանոցային (այգեգործական) կառուցապատման գոտի</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • առանձնատներ, • ամառանոցներ, • քոթեջներ, <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • մինչև 150 մ2 ընդհանուր մակերեսով մանրածախ առևտրի խանութներ և դեղատներ, բացառությամբ շինարարական, թունավոր և պայթուցիկ նյութերի խանութների,

	<ul style="list-style-type: none"> • մինչև 30 նստատեղով հասարակական սննդի օբյեկտներ, • սպասարկման ծառայությունների գրասենյակներ, • քաղաքացիական պաշտպանության ապաստարաններ, • անհատական կաթսայատներ: Սեփական հողամասի սահմաններում՝ • այգիներ, • բանջարանոցներ, • անհատական բաղնիքներ, • սաունաներ, • ջերմոցներ, • տնկարաններ, • տնտեսական շինություններ, • ներկառուցված կամ առանձին կանգնած ավտոտնակներ, բաց ավտոկանգառներ (յուրաքանչյուր հողամասին՝ ոչ ավելին քան 2 մեքենայի),
<p>Միջին հարկայնության բնակելի կառուցապատման գոտի</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p>
<p>Բարձրահարկ բնակելի կառուցապատման գոտի</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Բազմաբնակարան բնակելի շենքեր <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Նախադպրոցական հաստատություններ, • Մանրածախ առևտրի կետեր, խանութներ, • Սրճարաններ, ռեստորաններ, • Գրասենյակային տարածքներ, • Առամնաբուժական կենտրոններ, • Ավտոտնակներ, ավտոկայանատեղեր, • Կանաչ տարածքներ, պուրակներ, • Մանկական խաղահրապարակներ, • Սպորտային հարթակներ • հեծանիվների կայանման հարթակներ
<p>Հասարակական կառուցապատման գոտի</p>	
<p>Համայնքային նշանակության հասարակական կառուցապատման գոտի</p> <p>Վարչական օբյեկտների գոտի</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների, վարչական հիմնարկների, հասարակական կազմակերպությունների շենքեր • դեսպանատներ, հյուպատոսարաններ, միջազգային կազմակերպությունների ներկայացուցչություններ,

Մշակութային և ժամանցային օբյեկտների գոտի

- ոստիկանության տեղամասեր, քրեակատարողական հիմնարկներ,
- փոստի բաժանմունքներ,
- տրանսպորտի բոլոր տիպի կայաններ (ավտոկայաններ, օդանավակայաններ, երկաթուղային կայարաններ և այլն),
- կապի բաժանմունքներ, հեռուստաընկերություններ և ռադիոընկերություններ, ավտոմատ հեռախոսակայաններ,
- բանկային և ֆինանսական համակարգի օբյեկտներ
- հրշեջ կայաններ,
- արխիվներ,
- տարբեր տիպի գրասենյակներ

Գիտական, կրթական, ուսումնական գոտի

- մշակույթի տներ, թատրոններ, կինոթատրոններ,
- թանգարաններ, ցուցասրահներ, պատկերասրահներ,
- ակումբներ, հանգստի կենտրոններ, համերգային և մարզահամերգային համալիրներ, կրկեսներ,
- գրադարաններ,
- արվեստանոցներ,
- կրոնական, պաշտամունքային շենքեր և շինություններ

- նախադպրոցական հաստատություններ (մսուր և մանկապարտեզ),
- հանրակրթական դպրոցներ, նախնական և միջին մասնագիտական ուսումնարաններ և քոլեջներ,
- ԲՈՒՀ-եր, համալսարաններ, այլ կրթական և ուսումնական օբյեկտներ,
- գիտահետազոտական ինստիտուտներ և այլ գիտական հաստատություններ, հանրային և մասնագիտացված գրադարաններ

Առողջապահության և սոցիալական ապահովության հաստատությունների գոտի

- հիվանդանոցներ, պոլիկլինիկաներ, ամբուլատորիաներ, հոսպիտալներ, շտապ բժշկական օգնության կայաններ, ծննդատներ, կաթնային խոհանոցներ, դեղատներ, հակահամաճարակային կայաններ, առողջապահական գործակալություններ, վերականգնողական և դիագնոստիկ կենտրոններ, մանկատներ, ծերանոցներ, պրոֆիլակտորիաներ

<p>Սպորտային օբյեկտների գոտի</p>	<ul style="list-style-type: none"> • մարմնակրթական և սպորտային կենտրոններ, մարզադաշտեր, սպորտային կենտրոններ, լողավազաններ, սպորտ դպրոցներ, ծիարշավարաններ, սպորտային ակումբներ, թենիսի կորտեր, ավտոդրոմներ, հրաձգարաններ, սպորտային դահլիճներ, <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • տրանսպորտի ժամանակավոր և մշտական պահպանման համար նախատեսված շինություններ (վերգետնյա և ստորգետնյա ավտոկայանատեղեր, անտոտնակներ), • քաղաքացիական պաշտպանության ապաստարաններ (ներկառուցված և առանձին օբյեկտների տեսքով), • մինչև 50 նստատեղով հասարակական սննդի օբյեկտներ՝ ռեստորաններ, սրճարաններ, բառեր, պանդոկներ, ճաշարաններ, • մանրածախ առևտրի կետեր, խանութներ, դեղատներ, կրպակներ:
<p>Բնակչության սոցիալական սպասարկման և առևտրի գոտի</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • հյուրանոցներ, հյուրատներ, զբոսաշրջային բազաներ, մոթելներ, քեմփինգներ, • հյուրանոցատիպ քոթեջային համալիրներ, • հասարակական սննդի օբյեկտներ՝ ռեստորաններ, բարեր, ճաշարաններ, սրճարաններ, • հարսանյաց տներ, սգո սրահներ, • գիշերային ակումբներ, ատրակցիոններ և ավտոմատ խաղերի դահլիճներ, խաղատներ, • առևտրի կենտրոններ, խանութներ, մթերային և արտադրական ապրանքների շուկաներ, տոնավաճառներ, • կենցաղ-սպասարկման առաջնային ծառայություններ՝ լուսանկարչատներ, քիմիական մաքրման կետեր, կոշիկի և կարի անհատական պատվերների սրահներ, վարսավիրանոցներ, լվացքատներ, երկրորդական հումքի ընդունման կետեր, ներկատներ

	<ul style="list-style-type: none"> • հանրային բաղնիքներ, սաունաներ, զուգարաններ, <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • տրանսպորտի ժամանակավոր և մշտական պահպանման համար նախատեսված շինություններ (վերգետնյա և ստորգետնյա ավտոկայանատեղեր, անտոտնակներ) • հեծանիվների կայանման հարթակներ • աղբարկղների տեղադրման հարթակներ
<p>Վառելիքի և տրանսպորտային միջոցների սպասարկման օբյեկտների գոտի</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • բենզալցակայաններ, • գազալիցքավորման կայաններ, • ավտոտեխսպասարկման, վերանորոգման և ավտոլվացման կայաններ, • ավտոկայանատեղեր <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • գրասենյակներ, • սպասարահներ, • մանրածախ առևտրի կետեր, • զուգարաններ
<p>Խառը կառուցապատման գոտի</p>	
<p>Խառը կառուցապատման գոտի՝ բնակելի, հասարակական, արտադրական</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Բնակելի տներ, • Գրասենյակային շենքեր, • սոցիալական սպասարկման և առևտրի օբյեկտներ, • բազմաֆունկցիոնալ շենքեր՝ բնակելի, հասարակական նշանակության մակերեսներով, այդ թվում՝ մասնավոր ուսումնական և նախադպրոցական հաստատությունների տարածքներով, • կիրակնօրյա դպրոցներ, • բուժական կաբինետներ, • վարչական, ֆինանսական և այլ քաղաքային նշանակության ծառայությունների շենքեր և գրասենյակներ, • կենցաղ-սպասարկման, spa- ծառայությունների օբյեկտներ, • ակումբներ և հասարակական հավաքատեղիներ, • գիշերային ակումբներ, • մշակութային օբյեկտներ (թատրոններ, կինոթատրոններ,

<p>Խառը կառուցապատման գոտի (բնակելի, հասարակական, ընդհանուր օգտ.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> գրադարաններ, ցուցասրահներ և այլ), • առևտրի մեծ և փոքր օբյեկտներ, • հանրային սննդի օբյեկտներ, • մինչև 50 մ սանիտարական գոտի պահանջող արտադրական օբյեկտներ և արհեստանոցներ, արտադրամասեր <ul style="list-style-type: none"> • Բնակելի տներ, • Գրասենյակային շենքեր, • սոցիալական սպասարկման և առևտրի օբյեկտներ, • բազմաֆունկցիոնալ շենքեր՝ բնակելի, հասարակական նշանակության մակերեսներով, այդ թվում՝ մասնավոր ուսումնական և նախադպրոցական հաստատությունների տարածքներով, • կիրակնօրյա դպրոցներ, • բուժական կաբինետներ, • վարչական, ֆինանսական և այլ քաղաքային նշանակության ծառայությունների շենքեր և գրասենյակներ, • կենցաղ-սպասարկման, spa- ծառայությունների օբյեկտներ, • ակումբներ և հասարակական հավաքատեղիներ, • գիշերային ակումբներ, • մշակութային օբյեկտներ (թատրոններ, կինոթատրոններ, գրադարաններ, ցուցասրահներ և այլ), • առևտրի մեծ և փոքր օբյեկտներ, • հանրային սննդի օբյեկտներ, • զբոսայգիներ, ջրային մակերեսներ, անտառ-պուրակներ, հուշահամալիրներ <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ներկառուցված կամ առանձին կանգնած ավտոտնակներ, • ավտոկանգառներ, հեծանիվների կայանման հարթակներ • տրանսպորտի հավաքակայաններ և կառույցներ, • փոքր ճարտարապետական ձևեր, • փակ լողավազաններ, • տաղավարներ, • կրպակներ:
<p>Ընդհանուր օգտագործման գոտի</p>	
<p>Փողոցներ, հրապարակներ, հանրային նշանակության այլ բաց տարածքներ</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ճանապարհային եզրային կանաչապատում,

	<ul style="list-style-type: none"> • արտաքին լուսավորություն, • գովազդ, • փոքր ճարտարապետական ձևեր, • հրապարակներում՝ շատրվաններ, ջրավազաններ, ծաղկանոցներ և բարեկարգման այլ տարրեր: <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ինժեներական և կոմունալ ենթակառուցվածքի ստորգետնյա գծեր, • Ստորգետնյա ավտոկայանատեղեր
<p>Զբոսայգիներ, պուրակներ, այլ կանաչ տարածքներ</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • այգեպուրակային կանաչ տարածքներ, • վերջիններիս բնորոշ խաղաձևերի սրահներ, ջրավազաններ, խաղահրապարակներ, • բացօթյա սպորտի- և բեմա- հարթակներ, • բացօթյա սրճարաններ, • հրաձգարաններ, • տաղավարներ, • զրուցարաններ, • ճարտարապետական փոքր ձևեր: <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • տրանսպորտի միջոցների կայանատեղեր, • կրպակներ, • զուգարաններ.
<p>Այլ հողեր</p>	
<p>Բնակավայրի ռեզերվային և անօգտագործելի հողեր</p>	<p><i>Չի սահմանվում</i></p>
<p>ԱՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐՈՒԹՅԱՆ, ԸՆԵՐՔՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԵՎ ԱՅԼ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ</p>	
<p>Արդյունաբերական օբյեկտների գոտի</p>	
<p>Ծանր արդյունաբերության օբյեկտների գոտի Թեթև արդյունաբերության օբյեկտների գոտի</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • արդյունաբերական համալիրներ, գործարաններ, ֆաբրիկաներ, կոմբինատներ, արտադրական ձեռնարկություններ, • թափոնների վերամշակման և վերջնական տեղադրման կառույցներ

	<ul style="list-style-type: none"> • արիեստագործական արտադրամասեր և արիեստանոցներ, • հրատարակչություններ, տպարաններով, պահեստներ, • գիտաարտադրական կազմակերպություններ <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • հանրակացարանային տիպի բնակելի շենքեր, մինչև 150 քմ ընդհանուր մակերեսով քրթեջային տիպի բնակելի տներ, մանրածախ առևտրի կետեր, • տրանսպորտի միջոցների կայանատեղեր, • կրպակներ, հանրային սննդի կետեր
Գյուղատնտեսական արտադրության օբյեկտների գոտի	
Անասնապահական օբյեկտներ	<i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i>
Սպանդանոցներ	<ul style="list-style-type: none"> • անասնապահական ֆերմաներ և համալիրներ, • թռչնաբուծարաններ, • ձկնաբուծական ֆերմաներ
Գյուղատնտեսական մթերքի վերամշակման գործարաններ, արտադրամասեր	<ul style="list-style-type: none"> • անասնագոմեր, • սպանդանոցներ
Ջերմոցներ	<ul style="list-style-type: none"> • ջերմոցներ, տնկարկային տնտեսություններ, սառնարանային տնտեսություններ, դեզանոցներ, չորանոցներ, սիլոսահորեր, պահեստներ,
Ձկնաբուծարաններ	<ul style="list-style-type: none"> • անասնաբուժական կայաններ, արիեստական սերմնավորման կայաններ, • գյուղատնտեսական մեքենատրակտորային պարկեր, • գյուղատնտեսական մթերքների մթերման կետեր <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • վարչական մասնաշենքեր, • անձնակազմի համար կենցաղային սենքեր, • անասնաբուժական լաբորատորիաներ, • պահեստներ, • ցանկապատնեշներ, • փարախներ, • անձրևապաշտպանիչ ծածկեր, • տնտեսական այլ շինություններ:
Պահեստարանների գոտի	
Ընդերք օգտագործման գոտի	<i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • ընդերք օգտագործման տարածքներ, լեռնահանքային արտադրություններ, հանքարդյունաբերական կազմակերպություններ, • հումքի վերամշակման արտադրամասեր, • արտադրական այլ շենքեր և շինություններ • պահեստային տարածքներ <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • վարչական մասնաշենքեր, • անձնակազմի համար կենցաղային սենքեր, • ավտոտրանսպորտի, շինարարական և արդյունահանման տեխնիկայի և մեխանիզմների համար նախատեսված հարթակներ, • ծածկեր, ավտոտնակներ, • տնտեսական այլ շինություններ • հանրակացարանային տիպի բնակելի շենքեր, մինչև 150 քմ ընդհանուր մակերեսով քոթեջային տիպի բնակելի տներ, պահակակետեր, անցակետեր:
--	---

ԷՆԵՐԳԵՏԻԿԱՅԻ, ԿԱՊԻ, ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԻ, ԿՈՄՈՒՆԱԼ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ

<p>Էներգետիկայի օբյեկտների գոտի</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Էլեկտրակայաններ՝ ատոմային, ջերմային, հիդրո-էլեկտրակայանների, փոքր ՀԷԿ-երի շենքեր • տրանսֆորմատորային ենթակայաններ <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • վարչական շենքեր, • ավտոկայանատեղեր, • պահեստային տարածքներ, • պահակակետեր և անցակետեր, • մանրածախ առևտրի կետեր, խանութներ, • հասարակական սննդի օբյեկտներ,

Գազամատակարարման օբյեկտների գոտի	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ավտոմատ գազաբաշխիչ կայաններ (ԱԳԿ), • գազակարգավորիչ պահարանային կետեր (ԳՊԿ), • գազի ստորգետնյա պահեստարաններ
Կապի օբյեկտների գոտի	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • հեռախոսային կապի բախշիչ կետեր (պահարանային), • կապի ավտոմատ հեռախոսային կայաններ, • բջիջային կապի աշտարակներ
<p><i>(*) Ինժեներական ենթակառուցվածքի գծային օբյեկտների՝ բարձրավոլտ էլեկտրահաղորդման օղային և մալուխային գծերի, գազափար խողովակաշարերի, կապի օղային և ստորգետնյա գծերի համար համապատասխան գոտի չի առանձնացվում, քանի որ դրանք սերվիտուտի իրավունքով կարող են անցկացվել այլ գործառնական գոտիների տարածքներով (գյուղատնտեսական, արդյունաբերական, ընդհանուր օգտագործման, ռեզերվային, պահուստային և այլ՝ պահպանելով նորմատիվային հեռավորությունները բնակելի տներից, կրթական օբյեկտներից, պատմության և մշակույթի հուշարձաններից և այլն):</i></p>	
Տրանսպորտի օբյեկտների գոտի	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • պետական ավտոմայրուղիներ • ճանապարհը սպասարկող օբյեկտներ, • ավտոկայանատեղեր, • կամուրջներ, • թունելներ, • երկաթգիծ և երկաթգծի կայարաններ • քաղաքացիական ավիացիայի օբյեկտներ՝ օդանավակայաններ, անգարներ, այլ ենթակառուցվածք, <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ազատ տնտեսական գոտիներ, • օդանավակայաններին, կայարաններին կից հյուրանոցներ, • Գրասենյակային և պահեստային տարածքներ
Կոմունալ տնտեսության օբյեկտների գոտի	
Ջրամատակարարման, ջրահեռացման ենթակառուցվածքների օբյեկտներ (*)	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • օրվա կարգավորիչ ջրամբարներ, • ջրամատակարարման բաշխիչ հորեր, • ջրամատակարարման համակարգի հանգույցներ, պոմպակայաններ

	<ul style="list-style-type: none"> • կոյուղու ցանցային հորեր, • մաքրման կայաններ, • ջերմամատակարարման համակարգեր, կաթսայատներ
<p>(*) ջրագծերի և կոյուղագծերի համար համապատասխան գոտի չի առանձնացվում, քանի որ դրանք սերվիտուտի իրավունքով կարող են անցկացվել ցանկացած այլ գոտու տարածքով պահպանելով նորմատիվային պահանջները:</p>	
<p>Աղբավայրերի գոտի</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • աղբավայրեր, • աղբի վերամշակման գործարաններ, • աղբի տեսակավորման հարթակներ, <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ավտոկայանատեղեր • պահեստային տարածքներ
<p>Համայնքային և մասնավոր գերեզմանատների գոտի</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • գերեզմանոցներ, • դիակիզարաններ, • Փոքր ճարտարապետական ձևեր, կոթողներ. <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • պահակատներ, • գրասենյակներ • քարի և մետաղի մշակման արվեստանոցներ,
<p>ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՀՊԱՆՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ</p>	
<p>Բնապահպանական գոտի</p>	<p><i>Գոտին ներառում է</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ազգային պարկերի, բուսաբանական, կենդանաբանական և ծառաբանական այգիների, պետական արգելավայրերի և արգելոցների, բնության հուշարձանների տարածքներ, (բացառությամբ՝ որսորդական արգելոցների) հողերը (*): <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <p><i>Մուտքի և ելքի հատվածում.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • պահակատներ, մինչև 36 քմ կառուցապատման մակերեսով • տարածքը սպասարկող անձնակազմի գրասենյակային

	<p>տարածքներ, ընդամենը՝ մինչև 36 քմ կառուցապատման մակերեսով,</p> <ul style="list-style-type: none"> մուտքի տոմսերի և արագ սննդի կրպակներ, հանրային զուգարաններ, ընդամենը՝ մինչև 36 քմ կառուցապատման մակերեսով <p><i>Պահպանվող տարածքում՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> արահետներին հարող տարածքներում տեղադրվող՝ անձրևից պաշտպանող ծածկեր, իրականացված թեթև կոնստրուկցիաներով, մինչև 9 քմ, առավելագույնը 1 հատ/5–6 կմ վրա
<p><i>(*) Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների պահպանության նեժիմները սահմանվում են <<Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների մասին>> ՀՀ օրենքի 4-րդ գլխի պահանջներին համապատասխան</i></p>	
<p>Առողջարարական նպատակներով նախատեսված գոտի</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> հյուրանոցներ, հանգստյան տներ, հանգստի բազաներ պանսիոնատներ, առողջարանային օբյեկտներ, առողջարանային դպրոցական ճամբարներ, երիտասարդական ճամբարներ քրթեջային, քեմպինգային տարածքներ, անտառպուրակային տարածքներ, սահմանափակ օգտագործման՝ սննդի ծառայություններ, սպորտա- և խաղահրապարակներ, ժամանցային և ռեկրեացիոն բնույթի խաղատեսակների ակումբներ: <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> տրանսպորտի միջոցների կայանատեղեր, վարսավիրանոցներ, գեղեցկության սրահներ, հասարակական բաղնիքներ, սաունաներ, լվացքատներ, մանրածախ առևտրի կետեր, խանութներ
<p>Պատմամշակութային հուշարձանների գոտի (*)</p>	<p><i>Գոտին ներառում է</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Հայաստանի Հանրապետության պետական սեփականություն համարվող և օտարման ոչ ենթակա պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակում ընդգրկված օբյեկտներ

	<p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • հուշարձանները սպասարկող աշխատակազմի կազմարաններ, • թանգարաններ, • ճարտարապետական փոքր ձևեր, • ավտոտրանսպորտի կայանատեղեր, • զբոսաշրջիկներին սպասարկող առաջին անհրաժեշտության օբյեկտներ, • հուշանվերների և արագ սննդի կրպակներ
<p>Պետական գերեզմանատների գոտի (*)</p>	<p><i>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Հայաստանի Հանրապետության պետական սեփականություն համարվող և օտարման ոչ ենթակա պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակում ընդգրկված գերեզմանատներ, պանթեոններ, • Փոքր ճարտարապետական ձևեր, կոթողներ. <p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • աշխատակազմի համար նախատեսված շենք/շինություններ • արհեստանոցներ, ոչ հիմնական շինություններ, ծածկեր
<p>(*) Պատրամշակույթային հուշարձանների և պետական գերեզմանոցների գոտիների պահպանության ռեժիմները սահմանվում են <<Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին>> ՀՀ օրենքի 4-րդ գլխի պահանջներին համապատասխան</p>	
<p>ՀԱՏՈՒԿ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐ</p>	
<p>Հատուկ նշանակության գոտի</p>	<p>պաշտպանական, սահմանային, ռազմական նշանակության հողերը և օրենքով պաշտպանվող շենքերի ու շինությունների օգտագործման ու սպասարկման համար տրամադրված հողամասերը:</p>
<p>ԱՆՏԱՌԱՅԻՆ ՀՈՂԵՐ (*)</p>	
<p>Անտառներ</p>	<p><i>Գոտին ներառում է</i></p> <p>ա) պաշտպանական նշանակության անտառներ բ) հատուկ նշանակության անտառներ գ) արտադրական նշանակության անտառներ</p>
<p>Վարելահողեր</p>	
<p>Խոտհարք</p>	
<p>Արոտ</p>	
<p>Թփուտ</p>	
<p>Այլ</p>	
<p><i>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</i></p> <p>Բացառապես անտառային տնտեսության կարիքների համար</p>	

	<p>նախատեսվող շենքեր, շինություններ.</p> <p><i>Մուտքի և ելքի հապրվածում.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • պահակատներ, մինչև 36 քմ կառուցապատման մակերեսով • տարածքը սպասարկող անձնակազմի գրասենյակային տարածքներ, ընդամենը՝ մինչև 36 քմ կառուցապատման մակերեսով, • մուտքի տոմսերի և արագ սննդի կրպակներ, հանրային զուգարաններ, ընդամենը՝ մինչև 36 քմ կառուցապատման մակերեսով <p><i>Անվտանգային հապրվածում՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • արահետներին հարող տարածքներում տեղադրվող՝ անձրևից պաշտպանող ծածկեր, իրականացված թեթև կոնստրուկցիաներով, մինչև 9 քմ, առավելագույնը 1 հատ/5–6 կմ վրա
<p>(*) <i>Անվտանգային գոտիների պահպանության ռեժիմները սահմանվում են << «Անվտանգային օրենսգրքի» պահանջներին համապատասխան</i></p>	
<p>ՋՐԱՅԻՆ (*)</p>	
Ջրանցքներ	գետեր, լճեր, բնական և արհեստական ջրամբարներ, ջրանցքներ,
Գետեր, գետակներ	ջրային օբյեկտների վրա կառուցվող հիդրոտեխնիկական, ջրատնտեսային և այլ օբյեկտներ:
Լճեր	
Հիդրոտեխնիկական կառույցներ	
Ջրամբարներ	<p>Ջրային հողերը կարող են օգտագործվել բնակչության խմելու ջրի, կենցաղային, առողջարարական և այլ պահանջների, ինչպես նաև ջրատնտեսային, գյուղատնտեսական, բնապահպան, արդյունաբերական, ձկնատնտեսային, էներգետիկ և այլ պետական ու համայնքային կարիքների բավարարումն ապահովող օբյեկտների շինարարության և շահագործման համար:</p>
<p>(*) <i>Ջրային գոտիների պահպանության ռեժիմները սահմանվում են << «Ջրային օրենսգրքի» պահանջներին համապատասխան</i></p>	
<p>ՊԱՀՈՒՍԱՑԱՅԻՆ</p>	
Պահուստային գոտի	<p>համայնքներին, քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության, օգտագործման իրավունքով չտրամադրված պետական հողերը, ինչպես նաև օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կոնսերվացիայի արդյունքում տնտեսական շրջանառությունից հանված հողամասերը:</p> <p>2. Պահուստային հողերի կազմում կարող են ներառվել քաղաքաշինական ու հողաշինարարական փաստաթղթերով առանձնացված չօգտագործվող հողերը, ինչպես նաև ավագուտները, ճահիճները և այլ անօգտագործելի հողերը:</p>

Հավելվածը լրացվել է ամբողջովին

Հավելված N 4

Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգի

ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ԳՈՏԻՆԵՐՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՉԱՓՈՐՈՇԻՉՆԵՐԸ

հապավումը և պայմանական նշանը գծագրում	Ընդհանուր մակերեսը, հա	Կառուցապատման տոկոսը, առավելագույնը`	Անջրանցիկ (սպասարկման) տարածքի մակերեսի տոկոս, այդ թվում կառուցապատման տոկոսը, առավելագույնը`	Կանաչապատման տոկոս, ջրային մակերեսներ, նվազագույնը	Հարկայնությունը առավելագույնը	Կառուցապատման խտությունը, առավելագույնը`	Թույլատրելի օգտագործման հիմնական ձևերի և ոչ հիմնական (ուղեկցող) ձևերի կառուցապատման մակերեսների հարաբերությունը, տոկոսային արտահայտմամբ (հիմնականը` նվազագույնը, ոչ հիմնականը` առավելագույնը) հիմնական/ ոչ հիմնական
ԳՀ							
ԳՕԳ							
ԳՕԳ-1		-	-	փաստացի	-	-	
ԳՕԳ-2		-	-	փաստացի	-	-	
ԳՕԳ-2/1		-	-	փաստացի	-	-	
ԳՕԳ-2/2		-	-	փաստացի	-	-	
ԳՕԳ-3		-	-	փաստացի	-	-	
ԳՕԳ-4		-	-	փաստացի	-	-	
ԳՕԳ-0		-	-	փաստացի	-	-	
ԲՆՀ							
ԲՆԿԳ							
ԲՆԿԳ-1/1		20% (+20% տնտեսական շինություններ)	40%+10%	50%	1-2 վերգետնյա հարկ (նկուղային հարկի և ձեղնահարկի հնարավորություն)	0.4	50/50

ԲՆԿԳ-1/2		30%	30%+10%	60%	1-3 վերգետնյա հարկ (նկուղային հարկի հնարավորություն)	0.6	80/20
ԲՆԿԳ-2		20%	20%+20%	60%	1-2 վերգետնյա հարկ (նկուղային հարկի և ձեղնահարկի հնարավորություն)	0.4	80/20
ԲՆԿԳ-3		40% (վերակառուցման պայմաններում մինչև 60%)	40%+10% (վերակառուցման պայմաններում 60%+10%)	50% (վերակառուցման պայմաններում 30%)	4-5 վերգետնյա հարկ, (նկուղային հարկի և ձեղնահարկի հնարավորություն)	0.8/1.2 (վերակառուցման պայմաններում 1.6)	75/25
ԲՆԿԳ-3		40% (վերակառուցման պայմաններում մինչև 60%)	40%+10% (վերակառուցման պայմաններում 60%+10%)	50% (վերակառուցման պայմաններում 30%)	6-9 վերգետնյա հարկ, (նկուղային հարկի)	0.8/1.2 (վերակառուցման պայմաններում 1.6)	75/25
ԲՆԿԳ-4		40% (վերակառուցման պայմաններում մինչև 60%)	40%+10% (վերակառուցման պայմաններում 60%+10%)	50% (վերակառուցման պայմաններում 30%)	9-ից ավելի վերգետնյա հարկ (նկուղային 2 հարկի հնարավորություն)		75/25
ՀԿԳ							
ՀԿԳ-1							
ՀԿԳ-1/1		80%	80%+20%	10% /կառուցապատման կամ սպասարկման մակերեսների հաշվին		2.4	80/20
ՀԿԳ-1/2		80%	80%+20%	10%		2.4	80/20
ՀԿԳ-1/3		80%	80%+20%	10%		2.4	80/20
ՀԿԳ-1/4		80%	80%+20%	10%		2.4	80/20
ՀԿԳ-1/5		80%	80%+20%	10%		2.4	80/20
ՀԿԳ-2		100%	30%	-	-		80/20
ՀԿԳ-3		100%	30%	-	-		80/20
ԽԿԳ							
ԽԿԳ-1		35%	35%+25%	40%			80/20
ԽԿԳ-2		40%	40%+20%	40%		1.2	80/20

	(վերակառուցման պայմաններում մինչև 60%)	(վերակառուցման պայմաններում 60%+20%)	(վերակառուցման պայմաններում 20%)		1.6	
ԸՕԳ						
ԸՕԳ-1	-	-	Չի սահմանվում			
ԸՕԳ-2	7%	7%+23%	70%	1 հարկ	0.07	-
ԲՆՌԳ						
ԲՆՌԳ	-	-	-	-	-	-
ԱՀ						
ԱԳ-1						
ԱԳ-1/1	60%-ից 80%	60%-ից 80% +20%	20% -0%	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԱԳ-1/2	60%-ից 80%	60%-ից 80% +20%	20% -0%	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԱԳ-2			-			
ԱԳ-2/1	60%-ից 80%	60%-ից 80% +20%	20% -0%	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԱԳ-2/2	60%-ից 80%	60%-ից 80% +20%	20% -0%	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԱԳ-2/3	60%-ից 80%	60%-ից 80% +20%	20% -0%	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԱԳ-2/4	60%-ից 80%	60%-ից 80% +20%	20% -0%	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԱԳ-2/5	60%-ից 80%	60%-ից 80% +20%	20% -0%	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԱԳ-3	60%-ից 80%	60%-ից 80% +20%	20% -0%	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԱԳ-4	60%-ից 80%	60%-ից 80% +20%	20% -0%	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԵՆԹՀ						
ԵՆԹԳ -1						

ԷՆԸԳ -1/1		80% (կետային օբյեկտների համար)	80%+20%	Կանաչապատումը կառուցապատման տոկոսի նվազեցման հաշվին	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԷՆԸԳ -1/2		80% (կետային օբյեկտների համար)	80%+20%	Կանաչապատումը կառուցապատման տոկոսի նվազեցման հաշվին	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԵՆԹԳ -2		80% (կետային օբյեկտների համար)	80%+20%	Կանաչապատումը կառուցապատման տոկոսի նվազեցման հաշվին	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԵՆԹԳ -3		համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԵՆԹԳ-4							
ԵՆԹԳ -4/1		համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		
ԵՆԹԳ -4/2		համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի	ըստ տեխնոլոգիական պահանջների		80/20
ԵՆԹԳ -4/3		70%	70%+20%	10%			80/20
ՀՊՏՀ							
ՀՊՏ-1/բնպ		-	-	փաստացի			
ՀՊՏ-2/առջ		40%	40%+10%	50%	մինչև 4 հարկ		80/20
ՀՊՏ-3/հնգ		40%	40%+10%	50%	մինչև 4 հարկ		80/20
ՀՊՏ-4/պմհ		փաստացի	-	Չի սահմանվում	1 հարկ	0.05	95/5
ՀՊՏ-5/պմգ		փաստացի	-	Չի սահմանվում	1 հարկ	0.05	95/5
ՀՆՀ							
ՀՆԳ		համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի			համաձայն առաջադրանքի
ԱՆՏՀ							
ԱՆՏԳ-1		-	-	փաստացի			

ԱՆՏԳ-2		-	-	փաստացի			
ԱՆՏԳ-3		-	-	փաստացի			
ԱՆՏԳ-4		-	-	փաստացի			
ԱՆՏԳ-5		-	-	փաստացի			
ԱՆՏԳ-6		-	-	-			
ՋՀ							
ՋԳ-1		համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի			
ՋԳ-2		-	-	փաստացի			
ՋԳ-3		-	-	փաստացի			
ՋԳ-4		համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի			
ՋԳ-5		համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի	համաձայն առաջադրանքի			
ՊՀՄՏՀ							
ՊՀՄՏԳ		-	-	-			

<<

ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎ

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ _____ ՄԱՐԶԻ _____
ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐ**

Սույն կանոնադրությամբ սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության --- մարզի ----- համայնքի տարածքում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման առանձնահատկությունները՝ ելնելով համայնքի պատմականորեն ձևավորված ավանդույթների և պատմաճարտարապետական միջավայրի պահպանման անհրաժեշտությունից:

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1.1. Համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրությունը, որպես կանոն, մշակվում և հաստատվում է գոտևորման նախագծի կազմում՝ հավելվածի տեսքով:

1.2. Համայնքի ավագանու որոշմամբ քաղաքաշինական կանոնադրությունը կարող է մշակվել նաև մինչև գլխավոր հատակագծի և (կամ) գոտևորման նախագծի մշակումը՝ որպես առանձին փաստաթուղթ: Այս դեպքում կանոնադրությունը կցվում է նախագծային առաջադրանքին և պարտադիր հաշվի է առնվում համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի նախագծման ընթացքում:

1.3. Համայնքի ավագանու կողմից հաստատվելուց հետո քաղաքաշինական կանոնադրությամբ ամրագրված պայմանները ներառվում են համայնքի ղեկավարի կողմից կառուցապատողին տրամադրվող ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքում՝ համապատասխան դրույթներ ամրագրելով առաջադրանքի ձևի «Լրացուցիչ պայմաններ» բաժնում:

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

<Համայնքի (բնակավայրի) քաղաքաշինական ավանդույթները> բաժնում նշվում են՝

2.1. Համայնքի տարածքում գտնվող կարևոր շենքերի և շինությունների ճարտարապետական ոճի, , ճակատների ձևավորման առանձնահատկությունների, օգտագործված շինանյութի և կառուցման եղանակի նկարագրությունը:

2.2. Նկարագրությունը հիմնավորվում է համապատասխան լուսանկարներով, գծագրերով (եթե առկա են):

III. ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ԱՌԿԱ ՊԱՏՄԱՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀՈՒՇԱՐՁԱՆՆԵՐԸ

<Համայնքում առկա պատմամշակութային հուշարձանները> բաժնում նշվում են՝

3.1. Համայնքի տարածքում գտնվող պատմամշակութային հուշարձանների նկարագրությունը, դրանց

ներկայիս վիճակի նկարագիրը, վերականգնման ու պահպանման հետ կապված խնդիրները:

3.2. Տվյալները հիմնավորվում են պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակներով, համապատասխան լուսանկարներով:

IV. ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՇԵՆՔԵՐ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

<Պահպանման ենթակա շենքեր, շինություններ> բաժնում նշվում են՝

4.1. Նկարագրվում են համայնքի տարածքում գտնվող համայնքի համար կարևոր նշանակություն ունեցող շենքերը և շինությունները, բերվում են դրանց հետ առնչվող պատմությունները (եթե առկա են), ներկայացվում են շենքերի և շինությունների ներկա վիճակի նկարագրերը, վերականգնման և պահպանման հետ կապված խնդիրները:

4.2. Տվյալները հիմնավորվում են համապատասխան լուսանկարներով, հնարավոր գծագրերով:

V. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԽՐԱԽՈՒՍՎՈՂ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՈՃՐ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՏԵԽՆՈԼՈԳԻԱՆԵՐԸ

<Համայնքի տարածքում խրախուսվող ճարտարապետական ոճը և շինարարական տեխնոլոգիաները> բաժնում՝

5.1. Թվարկվում են այն ճարտարապետական ոճերը, հնարքները, դեկորատիվ տարրերը, ճակատների ձևավորման առանձնահատկությունները, դռների, պատուհանների համաչափությունները (եթե դա որոշիչ առանձնահատկություն է համարվել), շինարարական նյութերը և կառուցման եղանակը, որոնք պահպանվելու են համայնքի տարածքում և խրախուսվելու են նոր շենքերի կառուցման ժամանակ:

5.2. Ներկայացվում են հանձնարարելի առաջարկություններ համայնքում գործող ձեռնարկատերերի և արհեստավորների համար՝ արտադրանքի տեսակի, նյութի, գույնի և այլ չափորոշիչների վերաբերյալ:

VI. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ

<Համայնքի տարածքում կառուցապատման կանոնները> բաժինը մշակվում է գրաֆիկական տեսքով՝ յուրաքանչյուր գծագիրն կամ սխեման ուղեկցող տեքստային բացատրական մասով:

Կառուցապատման սխեմաները մշակվում են բնակավայրի հատակագծային կառուցվածքի կարևոր հատվածների՝ խաչմերուկների, հրապարակների, հասարակական կենտրոնների, մայրուղային փողոցներին հարող թաղամասերի համար: Հանայնքի գոտևորման նախագծի հիմքի վրա կետագիծ սահմանագծերով նշվում են կառուցապատման սխեմաներով ներկայացված հատվածները, համապատասխան համարակալմամբ: Յուրաքանչյուր առանձին հատվածի կառուցապատման սխեման ներկայացվում է առանձին բաժնով, որի առաջին էջի վերևի աջ անկյունում նշվում է ընդհանուր գծագրում նշված տվյալ հատվածի համարը: Կառուցապատման սխեմաները մշակվում և փաթեթում ներառվում են առնվազն 1:500 մասշտաբով, սև սպիտակ գծագրական տեխնիկայով:

Կառուցապատման սխեմաներում նշվում էն՝

ա. Հատվածի պայմանական սահմանագիծը, փոխոցները, մայթերը, կարմիր գծերը, կառուցապատման գծերը (եթե վերջիններս տարբերվում է կարմիր գծերից), ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքների սահմանները,

բ. գոյություն ունեցող շենքերի կառուցապատման ուրվագծերը, նախատեսվող շենքերի համար կառուցապատման գոտին, կառուցապատման գոտու տարբերակումը ըստ թույլատրելի բարձրությունների (եթե անհրաժեշտ է), հիմնական և օժանդակ շենքերի և շինությունների տեղադրման նկատմամբ պահանջները,

գոյություն ունեցող ծառերը, փոքր ճարտարապետական ձևերը և այլ քաղաքաշինական տարրեր,

գ. Ավտոկայանատեղերի կազմակերպման տարբերակները, թաղամաս մտնող ավտոմոբիլային և հետիոտն ճանապարհների և անցումների լուծումները, հեծանվաուղիների կազմակերպման կանոնները,

դ. Քանդման կամ ապամոնտաժման ենթակա օբյեկտները (առկայության դեպքում), բակային տարածքների հատակագծման տարբերակները՝ նշելով մանկական խաղահրապարակները, մարզադաշտերը տնտեսական հարթակները և այլ տարրեր,

ե. Շենքերի և շինությունների արտաքին աստիճանների, մուտքերի, շքամուտքերի, կազմակերպման կանոնները,

զ. Պարիսպների և ցանկապատերի առավելագույն բարձրության սահմանափակումները, տեսքին և նյութին ներկայացվող պահանջները, տեղադրման կանոնները,

է. Շենքերի ճակատներին, բացվածքներին, տանիքներին, տանիքներից ջրահեռացման համակարգին ներկայացվող պահանջներ, գովազդային վահանակների և էկրանների տեղադրմանը ներկայացվող պահանջները և սահմանափակումները,

ը. բնակչության բոլոր խմբերի համար մատչելիության ապահովման պայմանները և առաջարկվող լուծումները,

թ. Ինժեներական ենթակառուցվածքներով ապահովվածության, գոյություն ունեցող ծառերի, հողի բերրի շերտի, բնակվող կենդանիների պահպանման վերաբերյալ պահանջներ,

ժ. կիրառելի ծառատեսակները (ըստ անհրաժեշտության), կանաչապատման կանոնները:

>>: