ՀԱՎԵԼՎԱԾ

Հայաստանի Հանրապետության

Շիրակի մարզի Ամասիա համայնքի ավագանու

2024 թվականի մարտի 15-ի թիվ 32-Ա որոշման

«ՇԻՐԱԿ-3» ՄԻԿՐՈՌԵԳԻՈՆԱԼ ՄԱԿԱՐԴԱԿԻ ՀԱՄԱԿՑՎԱԾ ՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ՊԼԱՆԱՎՈՐՄԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՆԱԽԱԳԻԾ
ԳԻՐՔ 1. Հատոր 3.
ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ «ՇԻՐԱԿ-3» ՄԻԿՐՈՌԵԳԻՈՆԱԼ ՄԱԿԱՐԴԱԿՈՒՄ ԸՆԴԳՐԿՎԱԾ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ **ՏԱՐԱԾՔԻ ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ**

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

	Ընդհանուր դրույթներ	
1.0.0	Գոտևորման նախագծի իրավազորությունը	
2.0.0	Գոտևորման նախագծի հիմնական նպատակները	
3.0.0	Գոտևորման նախագծի կիրառման բնագավառը	
4.0.0	Գոտևորման համակարգի կառուցվածքը	
5.0.0	Հիմնական գոտիներ և դրանց նշանակման պայմաններ	
6.0.0	Բնակավայրերի տարածքում ընդգրկված գոտիներում թույլատրելի օգտագործման ձեվերի ամփոփագիր	
7.0.0	Գործառական գոտիներում թույլատրելի օգտագործման ձեվեր	
8.0.0	Բնակավայրի գործառական գոտիներում կառուցապատման չափորոշիչները	
9.0.0	Կառուցապատման ծավալատարածական կարգավորիչներ	
10.0.0	Լրացուցիչ պահանջներ	
11.0.0	Կառուցապատման ծավալատարածական կարգավորիչներ	
12.0.0	Ընդհանուր օգտագործման տարածքներ	
13.0.0	Հանգստի կազմակերպման և զբոսաշրջային համալիրների տարածքներ (ամառանոցային, այգեգործական)	
14.0.0	Կառուցապատման կանոններ	
15.0.0	Շինարարական և վերանորոգման աշխատանքներ	
16.0.0	Գոտևորմանը չհամապատասխանող կառուցապատման կարգավորում	
17.0.0	Հաշմանդամների և սակավաշարժուն բնակչության համար կենսագործունեության միջավայրի կազմակերպում	
	Տերմիններ և սահմանումներ	

Գիրք 1. Հատոր 3
ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ «ՇԻՐԱԿ-3» ՄԻԿՐՈՌԵԳԻՈՆԱԼ ՄԱԿԱՐԴԱԿՈՒՄ ԸՆԴԳՐԿՎԱԾ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

Ընդհանուր դրույթներ

ՀՀ Շիրակի մարզի «Շիրակ 3» միկրոռեգիոնալ մակարդակի տարածքում ընդգրկված են՝ Ամասիա միավորված համայնքնի կազմում ընդգրկված Ամասիա, Արեգնադեմ, Բանդիվան, Բյուրակն, Գտաշեն, Կամխուտ, Հովտուն, Մեղրաշատ, Ողջի և Ձրաձոր բնակավայրերը: Տարածքի գոտևորման նախագիծը մշակված է ՀՀ քաղաքաշինության պետական կոմիտեի պատվերով պայմանագիր N ՀՀՔԿ-ԲՄԱՇՁԲ-22/1 համաձայն տեխնիկական բնութագրի: Նախագիծը մշակված է **«Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի, համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի և բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի մայիսի 2-ի N 609-Ն, 2010 թվականի մարտի 4-ի N 208-Ն ու Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N 408 որոշումներն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» 28 ապրիլի 2022 թվականի N 597-Ն որոշման Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը՝ համաձայն N 2 հավելվածի պահանջներին համապատասխան և ՀՀ կառավարության 2018 թվականի գործունեության ծրագիրն ապահովող միջոցառումների ցանկի 48-րդ կետով նախատեսված պահանջներին համապատասխան:**

Գոտևորման նախագծի դրույթները, պահանջները և նորմերը պարտադիր են բնակավայրերի տարածքային զարգացման նպատակներով առանձնացված գոտիներում կատարվող շինարարական, վերակառուցողական, բարեկարգման աշխատանքների, ինչպես նաև բնակավայրի հողերի նպատակային օգտագործմանը և շահագործմանը վերագրվող պահանջները գործնականում իրականացնելու և պահպանելու համար:

Գոտևորման նախագծի դրույթները, պահանջները և նորմերը կանոնակարգում են նաև շենքերի և շինությունների ներսում կատարվող այն գործունեությունը, որն ազդեցություն ունի շրջակա միջավայրի վրա, այն է՝ աղմուկը, արտանետումները, տրանսպորտային և հետիոտն մեծ հոսքեր առաջացնող գործունեության տեսակներին վերաբերող հատուկ պահանջների սահմանումը և այլն:

Գոտևորման նախագծի դրույթները, պահանջները և նորմերը պարտադիր են նաև կառուցապատման խտության և հողամասերի օգտագործման ինտենսիվության, շենքերի և շինությունների հարկայնության, արտաքին ձևավորման, հարդարանքի, գովազդների, ցուցանակների, նշանների, փոքր ճարտարապետական ձևերի և այլնի տեղադրման համար:

Գոտիներում սահմանված թույլատրված օգտագործումների համամասնությունները կարող են փոփոխվել կախված պահանջարկից, սակայն միայն նշված գոտու ներսում և թույլատրված օգտագործումների սահմաններում:

Անհատական տնամերձ բնակելի կառուցապատման համար նախատեսված գոտիներում հողամասերի չափերը սահմանվում են՝ նվազագույնը 400 ք.մ քաղաքներում, իսկ գյուղական բնակավայրերում նվազագույնը 800 ք.մ, առավելագույնը 2000 ք.մ, գոյություն ունեցող և կառուցապատման նախատեսված տարածքներում:

1.0.0 Գոտևորման նախագծի իրավազորությունը

Գոտևորման նախագիծը՝ հանդիսանալով քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթուղթ, ծառայում է որպես քաղաքաշինական գործունեությունը կարգավորող հիմնական իրավական միջոց, սահմանելով բնակավայրի փաստացի և հեռանկարային օգտագործման և կառուցապատման նկատմամբ պարտադիր պահանջները՝ բարենպաստ կենսամիջավայրի ձևավորման նպատակով:

Գոտևորման նախագծով սահմանված յուրաքանչյուր նոր իրացվող գոտու համար անհրաժեշտ է մշակել միասնական կառուցապատման նախագիծ: Համապատասխան ընթացակարգով հաստատվելուց հետո, նախագիծը դառնում է գոտեվորման նախագծի անբաժանելի մասը և կատարում է դրա բոլոր գործառույթները: Ընդ որում, հաստատվելուց հետո կառուցապատման նախագծի բոլոր դրույթները դառնում են առաջնային՝ տվյալ գոտու համար գոտևորման նախագծի նախանշումների նկատմամբ:

2.0.0 Գոտևորման նախագծի հիմնական նպատակները

Գոտևորման նախագծի իմնական նպատակն է՝ հասարակության բարեկեցության, առողջության և անվտանգության ապահովումը քաղաքաշինական գործունեության, հողհատկացման և կառուցապատման գործընթացների կարգավորման և համակարգման միջոցով.

Հողօգտագործման տեսակների դասակարգումն ըստ դրանց նպատակային օգտագործման:

Բնակավայրի զարգացման ընթացքում առողջ և գրավիչ միջավայրի ձևավորման ապահովումը, շրջակա միջավայրի և պատմամշակութային արժեքների պահպանումը:

Միջավայրի առանձնահատուկ ճարտարապետական կերպարի պահպանումը, կազմավորված քաղաքաշինական միջավայրին համապատասխան գեղագիտական քաղաքականության ապահովումը՝ ժամանակակից դինամիկ զարգացման պահանջների հաշվի առնելով:

3.0.0 Գոտևորման նախագծի կիրառման բնագավառը

Գոտևորման նախագծի դրույթները, պահանջները և նորմերը պարտադիր են բնակավայրի տարածքում կատարվող վերակառուցողական, շինարարական, վերականգնողական, վերանորոգման, բարեկարգման, կանաչապատման աշխատանքների, ինչպես նաև հողերի և առանձին օբյեկտների նպատակային օգտագործմանը և շահագործմանը վերագրվող պահանջները գործնականում իրականացնելու և պահպանելու համար:

4.0.0 Գոտևորման համակարգի կառուցվածքը

Գոտևորման նախագիծը հիմնվում է «սահմանված գոտի - թույլատրելի օգտագործում» սկզբունքի վրա: Նախագծում, ըստ առանձին գոտիների, սահմանվում են հողօգտագործման և կառուցապատման թույլատրելի օգտագործումների տեսակները, որոնց համապատասխան քաղաքաշինական գործունեության իրականացման համար լրացուցիչ

պահանջներ, քննարկումներ, համաձայնեցումներ չեն նախատեսվում: Սահմանվել են թույլտվության հետևյալ ձևերը՝ **թույլատրվում է կամ՝ չի թույլատրվում:**

Պահանջները տարբերակվում են մեկից մյուս գոտի անցնելիս, բայց հաստատուն են յուրաքանչյուր գոտու ներսում:

5.0.0 Հիմնական գոտիներ և դրանց նշանակման պայմաններ

Գոտևորման նախագծով բնակավայրի տարածքում ընդգրկված գոտիները ներկայացված են 6.0.0 «Բնակավայրերի տարածքում ընդգրկված գոտիներում թույլատրելի օգտագործման ձեվերի ամփոփագիր» բաժնի 1.0.0 աղյուսակում:

Ծանոթություն.

1. Միևնույն տարածական միավորին համապատասխանում է միայն մեկ գոտի:

2. Յուրաքանչյուր գոտու վրա տարածվում են նաև լրացուցիչ սահմանափակումներ, կապված՝ համապատասխանաբար պատմաճարտարապետական հուշարձանների պահպանման և առավելագույն ընկալման հնարավորությունների բացահայտման, սանիտարահիգիենիկ կամ բնապահպանական պահանջների բավարարման, բնական լանդշաֆտի արժեքավոր ձևերի վերականգնման, էկոհամակարգերի տարբեր խախտումների փոխհատուցման գործընթացների կանոնակարգման, ինժեներական նախապատրաստման համալիր միջոցառումների պարտադիր իրականացման ապահովման հետ պայմանավորված կառուցապատման սահմանափակումների, սանպահպանման կամ օտարման գոտիների ապահովման պահանջների հետ:

3. Կոմունալ և ինժեներական ենթակառուցվածքներն ու սարքավորումները տեղակայվում են հատուկ առանձնացված տարածքներում՝ նորմերով պահանջվող համապատասխան սանիտարապաշտպանիչ գոտիներով և թույլատրելի օգտագործումների աղյուսակում հատուկ նշված չեն:

4. Բնակավայրերի սահմաններին հարակից գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության հողերը գոտեվորման նախագծի կազմում ներառված չեն:

5. Պատմության և մշակույթի տարածքների (առկայության դեպքում) օգտագործման վերաբերյալ պահանջները կարգավորվում են համապատասխան օրենսդրական ակտերով:

6.0.0 ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԸՆԴԳՐԿՎԱԾ ԳՈՏԻՆԵՐՈՒՄ ԹՈՒՅԼԱՏՐԵԼԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՁԵՎԵՐԻ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Աղյուսակ 1.0.0

Թույլատրելի օգտագործման ձևեր, թույլատրվում է (Թ), չի թույլատրվում		Գործառական գոտիներ													
		ԲՆԿԳ-1/1	ԲՆԿԳ-1/2	ԲՆԿԳ-2	ԲՆԿԳ-3	ՀԿԳ-1/1	ՀԿԳ-1/2	ՀԿԳ-1/3	ՀԿԳ-1/4	ՀԿԳ-1/5	ՀԿԳ-2	ՀԿԳ-3	ԽԿԳ	ԸՕԳ-1	ԸՕԳ-2
Առանձնատներ	ԲՆԿԳ-1/1	Թ													
Քոթեջներ	ԲՆԿԳ-1/2		Թ												
Ամառանոցային (այգեգործական)	ԲՆԿԳ-2			Թ											

բազմաբնակարան շենքեր (գլխավորապես քաղաքում)	ԲՆԿԳ-3				Թ										
Վարչական, ֆինանսական, կապի, ոստիկանություն	ՀԿԳ-1/1					Թ									
Մշակույթի, ժամանցի, կրոնական	ՀԿԳ 1/2						Թ								
Կրթադաստիարակչական, արվեստի և երաժշտական	ՀԿԳ-1/3							Թ							
Առողջապահական	ՀԿԳ-1/4								Թ						
Մարզական	ՀԿԳ-1/5									Թ					
Սպասարկման և առևտրի	ՀԿԳ-2										Թ				
Կոմունալ ծառայություններ և սպասարկում	ՀԿԳ-3											Թ			
Խառը կառուցապատման	ԽԿԳ												Թ		
Փողոցներ, ճանապարհներ	ԸՕԳ-1													Թ	
Զբոսայգիներ, պուրակներ	ԸՕԳ-2														Թ
ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ. Գոտիներում թույլատրելի օգտագործման ձեվերի կազմը մանրամասնորեն ներկայացված է «ՀՀ կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N 408 որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» Հավելված 3-ում															

ՀՀ կառավարության 2001 թվականի
մայիսի 14-ի N 408 որոշման Հավելված N 3

7.0.0 ԳՈՐԾԱՌԱԿԱՆ ԳՈՏԻՆԵՐՈՒՄ ԹՈՒՅԼԱՏՐԵԼԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՁԵՎԵՐ

Աղյուսակ 2.0.0

Գործառնական գոտու անվանումը	**Թույլատրելի օգտագործման ձևերը**
ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՀՈՂԵՐ	
Բնակելի կառուցապատման գոտի	
Տնամերձ հողամասերով բնակելի սակավահարկ կառուցապատման գոտի **ԲՆԿԳ-1/1**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր `</u> առանձնատներ
	<u>Տնամերձ հողամասի սահմաններում ուղեկցող օգտագործման ձևեր`</u> ✓ պտղատու, խաղողի այգիներ, ✓ բանջարանոցներ (բացարությամբ թմրաբույսերի), ✓ ընտանի կենդանիների համար շինություններ, ✓ ընտանեկան բաղնիքներ (սաունաներ, համամներ), ✓ ջերմոցներ, ✓ տնկարաններ, ✓ տնտեսական շինություններ, ✓ մինչև 12 տեղով հյուրատներ, ✓ ընդերկրյա ապաստարաններ, ✓ մինչև 2 մեքենայի ավտոտնակներ կամ կայանատեղեր ✓ մինչև 60 քառ. մ ընդհանուր մակերեսով մանրածախ առևտրի, բացառությամբ շինանյութերի, թունավոր, պայթուցիկ և հրդեհավտանգ նյութերի խանութներ, դեղատներ, ✓ մինչև 12 նստատեղով հասարակական սննդի օբյեկտներ, ✓ բուժական, ատամնաբուժական կաբինետներ, ✓ գրադարաններ, տուն-թանգարաններ, ցուցասրահներ, համակարգչային սրահներ, մինչև 6 նստատեղով, ✓ առաջնային կենցաղ-սպասարկման ծառայություններ,
Առանց տնամերձ հողամասերի բնակելի սակավահարկ կառուցապատման գոտի **ԲՆԿԳ-1/2**	<u>**Հիմնական օգտագործման ձևեր** `</u> կցաշար սակավահարկ բնակելի տներ, կամ առանձին քոթեջներ. ներկառուցված մինչև 2 մեքենայի համար ավտոտնակներով և ընդերկրյա ապաստարաններով
	<u>**Կցաշար կամ քոթեջային կառուցապատման թաղամասի սահմաններում հատուկ առանձնացված գոտում ուղեկցող հասարակական սպասարկման ձևեր**`</u> ✓ մինչև 60 քառ. մ ընդհանուր մակերեսով մանրածախ առևտրի բացառությամբ շինանյութերի, թունավոր,

	պայթուցիկ և հրդեհավտանգ նյութերի խանութներ, դեղատներ, առաջնային կենցաղ-սպասարկման ծառայություն, ✓ մինչև 25 նստատեղով հասարակական սննդի օբյեկտներ, ✓ բուժական, ատամնաբուժական կաբինետներ, կենտրոններ, ✓ մինչև 200 քառ. մ ընդհանուր մակերեսով մարզական պարապմունքների բացօդյա տարածքներ, ✓ 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,
Միջին հարկայնության բազմաբնակարան բնակելի կառուցապատման գոտի **ԲՆԿԳ-3** Բարձրահարկ բազմաբնակարան բնակելի կառուցապատման գոտի **ԲՆԿԳ-4**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> Բազմաբնակարան բնակելի շենքեր <u>Թաղամասի սահմաններում հատուկ առանձնացված գոտում ուղեկցող հասարակական սպասարկման ձևեր</u> ✓ Նախադպրոցական հաստատություններ (մանկապարտեզ), ✓ Ներկառուցված կամ ոչ հիմնական կառույցներում մինչև 60 քառ. մ ընդհանուր մակերեսով մանրածախ առևտրի, բացառությամբ շինանյութերի, թունավոր, պայթուցիկ և հրդեհավտանգ նյութերի խանութներ, դեղատներ, առաջնային կենցաղ-սպասարկման ծառայություն, ✓ Սրճարաններ, մինչև 50 նստատեղով, ✓ Գրասենյակային տարածքներ, ✓ Բուժական, ատամնաբուժական կաբինետներ, ✓ ընդերկրյա ավտոկայանատեղեր, ✓ կանաչապատ և բարեկարգ պուրակներ, հարմարեցված միջավայր տարեց և սակավաշարժուն բնակիչների համար, ✓ մանկական խաղահրապարակներ, ✓ մարզահրապարակներ
Ամառանոցային (այգեգործական) կառուցապատման գոտի **ԲՆԿԳ-2**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> առանձնատներ, ամառանոցներ, քոթեջներ, <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ մինչև 50 քառ. մ ընդհանուր մակերեսով մանրածախ առևտրի խանութներ և դեղատներ, բացառությամբ շինարարական, հրդեհավտանգ, թունավոր և պայթուցիկ նյութերի խանութների, ✓ մինչև 25 նստատեղով հասարակական սննդի օբյեկտներ, ✓ սպասարկման ծառայությունների գրասենյակներ, ✓ քաղաքացիական պաշտպանության ապաստարաններ, ✓ անհատական կաթսայատներ:

	<u>Սեփական հողամասի սահմաններում՝</u> ✓ բազմամյա դեկորատիվ, պտղատու, խաղողի կամ այլ տնկարկներով այգիներ, ✓ բանջարանոցներ (բացարությամբ թմրաբույսերի), ✓ անհատական բաղնիքներ, սաունաներ, համամներ, ✓ ջերմոցներ, տնկարաններ (բացարությամբ թմրաբույսերի), ✓ տնտեսական շինություններ, ✓ ավտոտնակներ, բաց ավտոկանգառներ (յուրաքանչյուր հողամասին՝ ոչ ավելին քան 2 մեքենայի,
Հասարակական կառուցապատման գոտի	
<u>Վարչական օբյեկտների գոտի</u> **ՀԿԳ-1/1**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> վարչական, ֆինանսական, արդարադատության, դատական գրասենյակներ, ոստիկանության տեղամասեր, փոստին կապի և գրասենյակային տարածքներ: <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ մինչև 25 նստատեղով հասարակական սննդի օբյեկտներ, ✓ մինչև 50 քառ. մ ընդհանուր մակերեսով մանրածախ առևտրի խանութներ և դեղատներ, բացառությամբ շինարարական, թունավոր և պայթուցիկ նյութերի խանութների, ✓ հանրային զուգարաններ, ✓ աղբարկղների հարթակներ, ✓ տրանսպորտի ժամանակավոր և մշտական կայանման համար նախատեսված շինություններ:
<u>Մշակույթի և ժամանցային, կրոնական օբյեկտների գոտի</u> **ՀԿԳ-1/2**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ մշակույթի և ժամանցի հաստատություններ, ✓ տաճարներ: <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ մինչև 100 նստատեղով հասարակական սննդի օբյեկտներ՝ ռեստորաններ, սրճարաններ, բառեր, պանդոկներ, խորտկարաններ, ✓ նվերների, հուշանվերների խանութ-սրահներ ✓ ակումբներ և հասարակական հավաքատեղիներ:
<u>Նախակրթական, ուսումնակրթական և գիտահետազոտական հաստատությունների գոտի</u> **ՀԿԳ-1/3**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> նախադպրոցական, ուսումնակրթական, գիտահետազոտական հաստատություններ: <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> Գրական, տեղեկատվական տեսականու խանութներ
<u>Բուժական հաստատությունների գոտի</u> **ՀԿԳ-1/4**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> Բուժական, ատամնաբուժական կենտրոններ, պոլիկլինիկաներ, կլինիկաներ, ամբուլատորիաներ: <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u>

	Դեղատներ
Մարզական օբյեկտների գոտի **ՀԿԳ-1/5**	**Հիմնական օգտագործման ձևեր՝** Մարզական համալիրներ, կառույցներ, փակ կամ բաց լողավազաններ, խաղահրապարակներ: **Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝** ✓ մարզական հագուստի և սարքավորանքի խանութներ, ✓ մինչև 25 նստատեղով հասարակական սննդի օբյեկտներ՝ սրճարաններ, խորտկարաններ:
Բնակչության սոցիալական սպասարկման և առևտրի գոտի **ՀԿԳ-2**	**Հիմնական օգտագործման ձևեր՝** ✓ հյուրանոցներ, հյուրատներ, ✓ հասարակական սննդի օբյեկտներ, ✓ մանրածախ առևտրի բացառությամբ շինանյութերի, թունավոր, պայթուցիկ և հրդեհավտանգ նյութերի խանութներ, դեղատներ, ✓ մթերային և արտադրական ապրանքների շուկաներ, տոնավաճառներ, ✓ կենցաղային սպասարկման կենտրոններ ✓ հանրային բաղնիքներ, սաունաներ, համամներ ✓ հանրային զուգարաններ, ✓ աղբարկղների հարթակներ: **Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝** ✓ ընդերկրյա ապաստարաններ, ✓ գրասենյակներ, ✓ սպասասրահներ:
Կոմունալ ծառայությունների գրասենյակներ, տրանսպորտի վառելանյութի վաճարքի և միջոցների սպասարկման և կայանման օբյեկտների գոտի **ՀԿԳ-3**	**Հիմնական օգտագործման ձևեր՝** ✓ կազմակերպությունների տրանսպորտի պահպանման և կայանման շինություններ, ✓ գրասենյակային տարածքներ, ✓ բենզլցակայաններ, ✓ գազալիցքավորման կետեր, ✓ ավտոտեխսպասարկման արհեստանոցներ, **Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝** ✓ ընդերկրյա ապաստարաններ, ✓ մինչև 25 նստատեղով հասարակական սննդի օբյեկտներ՝ սրճարաններ, խորտկարաններ: ✓ մանրածախ առևտրի խանութներ, կրպակներ, ✓ գրասենյակներ, ✓ սպասասրահներ, ✓ հանրային զուգարաններ, ✓ աղբարկղների հարթակներ:
Խառը կառուցապատման գոտի	
Խառը կառուցապատման գոտի (բնակելի, հասարակական, արտադրական) **ԽԿԳ-1** Խառը կառուցապատման գոտի (բնակելի, հասարակական, ընդհանուր օգտ.) **ԽԿԳ-2**	**Հիմնական օգտագործման ձևեր՝** ✓ Բնակելի, ✓ գրասենյակային, ✓ առևտրի, հանրային սննդի և սպասարկման, ✓ մասնավոր ուսումնական և նախադպրոցական մակերեսներով բազմաֆունկցիոնալ շենքեր, ✓ 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, ✓ մշակույթի օբյեկտներ (թատրոններ, կինոթատրոններ, գրադարաններ, ցուցասրահներ և այլ), ✓ առևտրի մեծ և փոքր օբյեկտներ, ✓ հանրային սննդի օբյեկտներ: **Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝** ✓ ներկառուցված ավտոտնակներ, ✓ ավտոկանգառներ, ✓ տրանսպորտի հավաքակայաններ և կառույցներ, ✓ փոքր ճարտարապետական ձևեր, ✓ փակ լողավազաններ, ✓ տաղավարներ կամ կրպակներ:
Ընդհանուր օգտագործման գոտի	
Փողոցներ, հրապարակներ, հանրային նշանակության այլ բաց տարածքներ **ԸՕԳ-1**	**Հիմնական օգտագործման ձևեր՝** ✓ Ճանապարհային եզրային կանաչապատում, ✓ արտաքին լուսավորություն, ✓ գովազդ, ✓ փոքր ճարտարապետական ձևեր, ✓ հրապարակներում՝ շատրվաններ, ջրավազաններ, ծաղկանոցներ և բարեկարգման այլ տարրեր: **Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝** ✓ Ինժեներական և կոմունալ ենթակառուցվածքի ստորգետնյա գծեր, ✓ Ստորգետնյա ավտոկայանատեղեր
Զբոսայգիներ, պուրակներ, այլ կանաչ տարածքներ **ԸՕԳ-2**	**Հիմնական օգտագործման ձևեր՝** ✓ այգեպուրակային կանաչապատ տարածքներ, ✓ տարբեր խաղաձևերի սրահներ, խաղահրապարակներ, ✓ դեկորատիվ ջրավազաններ, շատրվաններ, ✓ բացօթյա մարզական խաղահրապարակներ, բեմահարթակներ, ✓ բացօթյա սրճարաններ, ✓ հրածգարաններ, ✓ տաղավարներ, զրուցարաններ, ✓ ճարտարապետական փոքր ձևեր: **Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝** ✓ տրանսպորտի միջոցների կայանատեղեր, ✓ կրպակներ, ✓ հանրային զուգարաններ, ✓ աղբարկղների հարթակներ:
Այլ հողեր	
Բնակավայրի ռեզերվային և անօգտագործելի հողեր	Չի սահմանվում

ՀԱՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐՈՒԹՅԱՆ, ԸՆԵՐՔՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԵՎ ԱՅԼ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ	
Արդյունաբերական օբյեկտների գոտի	
Ծանր արդյունաբերության օբյեկտների գոտի **ԱԳ-1/1**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> Շինարարական նյութերի՝ ցեմենտի և այլ արդադրություն, գունավոր մետալուրգիա և այլն <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ հանքերի տարածքին հարակից հանրակացարանային տիպի ժամանակավոր կացարաններ, ✓ մինչև 150 քար.մ ընդհանուր մակերեսով քոթեջային բնակելի տներ, ✓ մանրածախ առևտրի կետեր, ✓ տրանսպորտի միջոցների կայանատեղեր, ✓ հանրային սննդի կետեր, ✓ կրպակներ, ✓ հանրային զուգարաններ, ✓ աղբարկղների հարթակներ:
Թեթև արդյունաբերության օբյեկտների գոտի **ԱԳ-1/2**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ արտադրական ձեռնարկություններ, արդյունաբերական համալիրներ, գործարաններ, արտադրամասեր ✓ արհեստագործական արտադրամասեր <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ մանրածախ առևտրի կետեր, ✓ տրանսպորտի միջոցների կայանատեղեր, ✓ հանրային սննդի կետեր, ✓ կրպակներ, ✓ հանրային զուգարաններ, ✓ աղբարկղների հարթակներ:
Գյուղատնտեսական արտադրության օբյեկտների գոտի	
Անասնապահական օբյեկտներ **Ա-2/1** Սպանդանոցներ **Ա-2/2** Գյուղատնտեսական մթերքի վերամշակման գործարաններ, արտադրամասեր **Ա-2/3** Ձերմոցներ **Ա-2/4** Ձկնաբուծարաններ **Ա-2/5**	Հիմնական օգտագործման ձևեր՝ • անասնապահական ֆերմաներ և համալիրներ, • թռչնաբուծարաններ, • ձկնաբուծական ֆերմաներ • անասնագոմեր, • սպանդանոցներ • ջերմոցներ Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝ • վարչական մասնաշենքեր, • անձնակազմի համար կենցաղային սենքեր, • անասնաբուժական լաբորատորիաներ, • պահեստներ, • ցանկապատնեշներ, • փարախներ, • անձրևապաշտպանիչ ծածկեր,

	• տնտեսական այլ շինություններ:
Պահեստարանների գոտի Ա-3	Բնակելի, նախակրթական, կրթական և բուժական շենքերի նկատմամբ սահմանված անվտանգության սահմանից մոտ տարածքում՝ բացառությամբ թունավոր, պայթուցիկ և հրդեհավտանգ նյութերի պահեստարանների
Ընդերք օգտագործման գոտի Ա-4	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> Հանքարդյունաբերություն: ✓ ընդերք օգտագործման տարածքներ, ✓ հումքի վերամշակման արտադրամասեր, ✓ արտադրական այլ շենքեր և շինություններ ✓ պահեստային տարածքներ <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ 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, անցակերեր:
ԷՆԵՐԳԵՏԻԿԱՅԻ, ԿԱՊԻ, ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԻ, ԿՈՄՈՒՆԱԼ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ	
էներգետիկայի օբյեկտների գոտի	
էլեկտրաէներգիայի մատակարարման օբյեկտների գոտի **ԷՆՐԳ-1/1**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ էլեկտրակայաններ՝ ատոմային, ջերմային, հիդրոէլեկտրակայաններ, փոքր ՀԷԿ-եր ✓ տրանսֆորմատորային ենթակայաններ ✓ օդային և մալուխային գծեր <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ վարչական շենքեր, ✓ ավտոկայանատեղեր, ✓ պահեստային տարածքներ, ✓ պահակակետեր և անցակետեր, ✓ մանրածախ առևտրի կետեր, խանութներ, ✓ հասարակական սննդի օբյեկտներ,
	(*) Բարձրավոլտ էլեկտրահաղորդման օդային և մալուխային գծերի համար էլեկտրաէներգիայի մատակարարման օբյեկտների գոտի չի առանձնացվում, դրանք կարող են անցկացվել մի շարք գործառնական գոտիներով (գյուղատնտեսական, արդյունաբերական, ընդհանուր օգտագործման, ռեզերվային, պահուստային և այլ՝ պահպանելով նորմատիվային հեռավորությունները բնակելի թաղամասերից, կրթական և առողջապահական

	օբյեկտներից, պատմության և մշակույթի հուշարձաններից և այլն)
Գազամատակարարման օբյեկտների գոտի **ԷՆՐԳ-1/2**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ ավտոմատ գազաբաշխիչ կայաններ (ԱԳԿ), ✓ գազակարգավորիչ պահարանային կետեր (ԳՊԿ), ✓ բարձր ճնշման գազատար խողովակաշար ✓ գազի ստորգետնյա պահեստարաններ
Կապի օբյեկտների գոտի ԷՆԹԳ-2	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ հեռախոսային կապի բախշիչ կետեր (պահարանային), ✓ կապի ավտոմատ հեռախոսային կայաններ, ✓ բջիջային կապի աշտարակներ
Տրանսպորտի օբյեկտների գոտի ԷՆԹԳ-3	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ պետական ավտոմայրուղիներ ✓ ճանապարհը սպասարկող օբյեկտներ, ✓ ավտոկայանատեղեր, ✓ կամուրջներ, ✓ թունելներ, ✓ երկաթգիծ և երկաթգծի կայարաններ ✓ քաղաքացիական ավիացիայի օբյեկտներ՝ օդանավակայաններ, անգարներ, այլ ենթակառուցվածք, <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ ազատ տնտեսական գոտիներ, ✓ օդանավակայաններին, կայարաններին կից հյուրանոցներ, ✓ Գրասենյակային և պահեստային տարածքներ
Կոմունալ տնտեսության օբյեկտների գոտի	
Ջրամատակարարման, ջրահեռացման ենթակառուցվածքների օբյեկտներ **ԷՆԹԳ-4/1**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ օրվա կարգավորիչ ջրամբարներ, ✓ ջրամատակարարման բաշխիչ հորեր, ✓ ջրամատակարարման համակարգի հանգույցներ, ✓ կոյուղու ցանցային հորեր, ✓ մաքրման կայաններ, ✓ ջերմամատակարարման համակարգեր, կաթսայատներ
Աղբավայրերի գոտի **ԷՆԹԳ-4/2**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ աղբավայրեր, ✓ աղբի վերամշակման գործարաններ, ✓ աղբի տեսակավորման հարթակներ, <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ ավտոկայանատեղեր ✓ պահեստային տարածքներ
Համայնքային և մասնավոր գերեզմանատների գոտի **ԷՆԹԳ-4/3**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ գերեզմանոցներ, ✓ դիակիզարաններ, ✓ Փոքր ճարտարապետական ձևեր, կոթողներ. <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ պահակատներ, ✓ գրասենյակներ ✓ քարի և մետաղի մշակման արհեստանոցներ,

ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՀՊԱՆՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ	
Բնապահպանական տարածք ՀՊՏ-1/բնպ	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> բնապահպանական, գիտական, կրթական, առողջարարական, պատմամշակութային, ռեկրեացիոն, զբոսաշրջության, գեղագիտական արժեք են ներկայացնում, և որոնց համար սահմանված է պահպանության հատուկ ռեժիմ՝ բնության հուշարձաններ, արգելանոցների, ազգային և ծառաբանական զբոսայգիների ու պարկերի, բուսաբանական այգիների, արգելավայրերի (բացառությամբ՝ որսորդական) հողերը: <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ պահակատներ, ✓ տարածքը սպասարկող անձնակազմի գրասենյակային տարածքներ, ✓ անձրևից պաշտպանող թեթև կոնստրուկցիաներով իրականացված տաղավարներ, ✓ զուգարաններ, ✓ մուտքի տոմսերի և արագ սննդի կրպակներ
Առողջարարական նպատակներով նախատեսված տարածք ՀՊՏ-2/առջ	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ հյուրանոցներ, ✓ պանսիոնատային, ✓ առողջարանային, ✓ քոթեջային, ✓ քեմպինգային, ✓ այգեպուրակային, ✓ սահմանափակ օգտագործման՝ սննդի ծառայություններ, ✓ սպորտա- և խաղահրապարակներ, ✓ ժամանցային և ռեկրեացիոն բնույթի խաղատեսակների ակումբներ: <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> տրանսպորտի միջոցների կայանատեղեր, վարսավիրանոցներ, գեղեցկության սրահներ, հասարակական բաղնիքներ, սաունաներ, լվացքատներ, մանրածախ առևտրի կետեր, խանութներ
Հանգստի համար նախատեսված գոտի ՀՊՏ-3/հնգ	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> ✓ հյուրանոցներ, ✓ պանսիոնատային, ✓ առողջարանային, ✓ քոթեջային, ✓ քեմպինգային, ✓ այգեպուրակային, ✓ սահմանափակ օգտագործման՝ սննդի ծառայություններ, ✓ մարզա- և խաղահրապարակներ, ✓ ժամանցային և ռեկրեացիոն բնույթի խաղատեսակների ակումբներ: <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u>

	տրանսպորտի միջոցների կայանատեղեր, վարսավիրանոցներ, գեղեցկության սրահներ, հասարակական բաղնիքներ, սաունաներ, լվացքատներ, մանրածախ առևտրի կետեր, խանութներ
Պատմամշակույթի հուշարձանների գոտի ՀՊՏ-4/պմգ	**Գոտին ներառում է** հուշարձանների պահպանության պետական ցուցակում ընդգրկված օբյեկտները, բացառությամբ բնակելի, հասարակական, արտադրական նշանակությամբ օգտագործվող շենքերի և շինությունների: Վերջիններիս համար սահմանվում է պահպանության գոտի և կանոնակարգ: **Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝** ✓ հուշարձանները սպասարկող աշխատակազմի կացարաններ, ✓ թանգարաններ, ✓ ճարտարապետական փոքր ձևեր, ✓ ավտոտրանսպորտի կայանատեղեր, ✓ զբոսաշրջիկներին սպասարկող առաջին անհրաժեշտության օբյեկտներ, ✓ հուշանվերների և արագ սննդի կրպակներ
Պետական գերեզմանատների գոտի	**Հիմնական օգտագործման ձևեր՝** ✓ գերեզմանոցներ, ✓ Փոքր ճարտարապետական ձևեր, կոթողներ. **Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝** ✓ աշխատակազմի համար նախատեսված շենք/շինություններ ✓ արհեստանոցներ, ոչ հիմնական շինություններ, ծածկեր
ՀԱՏՈՒԿ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐ	
Հատուկ նշանակության գոտի ՀՆԳ	պաշտպանական, սահմանային, ռազմական նշանակության հողերը և օրենքով պաշտպանվող շենքերի ու շինությունների օգտագործման ու սպասարկման համար տրամադրված հողամասերը
ԱՆՏԱՌԱՅԻՆ	
Անտառների գոտի ԱՆՏԳ-1	շենքեր, շինություններ՝ բացառապես անտառային տնտեսության կարիքների համար:
Վարելահողեր ԱՆՏԳ-2	
Խոտհարք ԱՆՏԳ-3	
Արոտ ԱՆՏԳ-4	
Թփուտ ԱՆՏԳ-5	
Այլ ԱՆՏԳ-6	
ՋՐԱՅԻՆ	
Ջրանցքներ ՋԳ-1	ջրային օբյեկտներով՝ գետերով, բնական և արհեստական ջրամբարներով, լճերով զբաղեցված, ինչպես նաև ջրային օբյեկտների օգտագործման և պահպանության համար անհրաժեշտ
Գետեր, գետակներ ՋԳ-2	
Լճեր ՋԳ-3	

Հիդրոտեխնիկական կառույցներ ԶԳ-4	հիդրոտեխնիկական, ջրատնտեսային և այլ օբյեկտների համար առանձնացված տարածքները:
Զրամբարներ ԶԳ-5	Զրային 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:
ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ	
Գյուղատնտեսական գոտի	
Վարելահողեր **Բազմամյա տնկարկներ** (Խաղողի այգի, Պտղատու այգի) **Խոտհարքներ** **Արոտավայրեր**	<u>Հիմնական օգտագործման ձևեր՝</u> Գյուղատնտեսական գործունեություն <u>Ոչ հիմնական, ուղեկցող օգտագործման ձևեր՝</u> •ՀՀ բոլոր համայնքներում՝ կենցաղային, տնտեսական նշանակության շենքեր և շինություններ՝ մինչև 30 քառ. մ կառուցապատման ընդհանուր մակերեսով: •ՀՀ կառավարության 2002 թվականի մայիսի 11-ի N498 որոշման 2-րդ կետի ա ենթակետում նշված համայնքներում՝ 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	Չի սահմանվում

8.0.0 ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԻ ԳՈՐԾԱՌԱԿԱՆ ԳՈՏԻՆԵՐՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՉԱՓՈՐՈՇԻՉՆԵՐԸ

Աղյուսակ Բ.2.8

Հապավումը և պայմանական նշանը գծագրում	Գործառնական գոտու անվանումը	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
ԲՆՀ	**ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՀՈՂԵՐ**						
ԲՆԿԳ	**Բնակելի կառուցապատման գոտի**						
ԲՆԿԳ-1/1	Սակավահարկ տնամերձ հողամասերով կառուցապատում*/	20% (+20% տնտեսական շինություններ)	40%+10%	50%	1-2 վերգետնյա հարկ (նկուղային հարկի և ձեղնահարկի հնարավորություն)	0,4	50/50
ԲՆԿԳ-1/2	Սակավահարկ կառուցապատում (առանց տնամերձ հողամասերի), կցաշար	30%	30%+10%	60%	1-3 վերգետնյա հարկ (նկուղային հարկի հնարավորություն)	0,6	80/20
ԲՆԿԳ-2	Ամառանոցային կառուցապատում	20%	20%+20%	60%	1-2 վերգետնյա հարկ (նկուղային հարկի և ձեղնահարկի հնարավորություն)	0,4	80/20
ԲՆԿԳ-3	Միջին հարկայնության կառուցապատում	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	Միջին հարկայնության կառուցապատում	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	Բարձրահարկ կառուցապատում	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	**Հասարակական կառուցապատման գոտի**						
ՀԿԳ-1	Համայնքային նշանակության						
ՀԿԳ-1/1	Վարչական օբյեկտների	80%	80%+20%	10% /կառուցապատման կամ սպասարկման մակերեսների հաշվին	1-3 հարկ	2,4	80/20
ՀԿԳ-1/2	Մշակութի և ժամանցի	80%	80%+20%	10%		2,4	80/20
ՀԿԳ-1/3	Կրթական հաստատությունների	80%	80%+20%	10%		2,4	80/20
ՀԿԳ-1/4	Բուժական հաստատությունների	80%	80%+20%	10%		2,4	80/20
ՀԿԳ-1/5	Մարզական	80%	80%+20%	10%		2,4	80/20
ՀԿԳ-2	Բնակչության սոցիալական սպասարկման և առևտրի	100%	30%	-	-		80/20
ՀԿԳ-3	Տրանսպորտային միջոցների սպասարկման և վառելիքի	100%	30%	-	-		80/20
ԽԿԳ	**Խառը կառուցապատման գոտի**						

ԽԿԳ-1	Խառը կառուցապատման **/ (բնակելի կառուցապատման, հասարակական կառուցապատման)	35%	35%+25%	40%			80/20
ԽԿԳ-2	Խառը կառուցապատման**/ (բնակելի կառուցապատման տարածք, հասարակական կառուցապատման տարածք, ընդհանուր օգտագործման տարածք)	40% (վերակառուցման պայմաններում մինչև 60%)	40%+20% (վերակառուցման պայմաններում 60%+20%)	40% (վերակառուցման պայմաններում 20%)		1.2 / 1.6	80/20
ԸՕԳ	**Ընդհանուր օգտագործման գոտի**						
ԸՕԳ-1	Փողոցներ, հրապարակներ	-	-	Չի սահմանվում			
ԸՕԳ-2	Զբոսայգիներ, պուրակներ	7%	7%+23%	70%	1 հարկ	0,07	-
ԲՆՈԳ	**Այլ հողեր**						

*/ Սակավահարկան անհատական տներով տնամերձ կառուցապատման ԲՆԿԳ-1/1 գոտիներում հողամասերի նվազագույն մակերեսը սահմանվում է աշխատամքային կարգով համաձայնեցնելով բնակավայրերի վարչական ղեկավարների և համայնքի ղեկավարության հետ: «Շիրակ -3» ՄՄՀՏՊՓ ընդգրկված բնակավայրերում տնամերձ հողամասի նվազագույն մակերեսը ընդունված է 800 ք.մ:

**/ խառը կառուցապատման հողեր են համարվում բնակելի, հասարակական կառուցապատման, ընդհանուր օգտագործման հողերի այնպիսի համադրությամբ կազմավորված տարածքները, որտեղ դրանցից որևէ մեկը գերակշիռ նշանակություն չունի (ՀՀ հողային օրենսգիրք, Գլուխ 4, հոդված 10)

9.0.0 Կառուցապատման ծավալատարածական կարգավորիչներ

Շենքերի նվազագույն լայնություն	-չի սահմանափակվում
Շենքերի երկարությունը	-չի սահմանափակվում
Շենքերի առավելագույն բարձրությունը	- 7 մ
Շենքերի նվազագույն բարձրությունը	- 3.6 մ

10.0.0 Լրացուցիչ պահանջներ

Բոլոր շենքերը պետք է դրվեն փողոցի կողմից հողամասի սահմանից 3 մ ներս, բացառելով աղմուկի, տհաճ հոտերի կամ վնասակար արտանետումների տարածումը, պահպանելով հրդեհային անվտանգության պահանջները:

Առաջին հարկերը թույլատրվում է օգտագործել հասարակական գործառույթների տեղադրման նպատակով: Այս դեպքում շենքերի առջև, տնամերձ հողամասի սահմաններում, փողոցի կողմից պետք է նախատեսվի ավտոկայանատեղ 1-2 մեքենաների համար:

11.0.0 Կառուցապատման ծավալատարածական կարգավորիչներ

Շենքերի նվազագույն լայնություն	- չի սահմանափակվում
Շենքերի երկարություն	- չի սահմանափակվում
Շենքերի առավելագույն բարձրությունը	- 7 մ
Շենքերի նվազագույն բարձրությունը	- 3.6 մ

12.0.0 Ընդհանուր օգտագործման տարածքներ

Ներքաղաքային, ներգյուղական ներքին փողոցային ցանց

13.0.0 Հանգստի կազմակերպման և զբոսաշրջային համալիրների տարածքներ (ամառանոցային, այգեգործական)

Հանգստի կազմակերպման տարածքների, ինչպես նաև զբոսաշրջային համալիրների տարածքների նախագծումն ու իրականացումը պետք է կատարվի հաշվի առնելով ՀՀ կառավարության 9 փետրվարի 2012 թվականի N 118-Ն որոշմամբ հաստատված «ՀՀ զբոսաշրջային կենտրոններում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման կարգի» պահանջները:

14.0.0 Կառուցապատման կանոններ

Սահմանված են տեղական պայմաններից բխող կանոններ, որոնք պարտադիր են նախագծային բոլոր գոտիների համար: Դրանք հիմնականում կարգավորում են

կառուցապատման և շահագործման ընթացքում առաջացող՝ միջավայրի համալիր կանոնակարգման խնդիրները, այն է.

ընդունված սկզբունքներին չհամապատասխանող կառույցների աստիճանական վերափոխման մեխանիզմներ,

բնապահպանական միջոցառումների իրականացում,

Գոտեվորման նախագծով ներկայացված պահանջների իրականացում,

հատուկ կարգավորման օբյեկտների նկատմամբ առանձնակի մոտեցման ցուցաբերում, չափորոշիչների խստացումով ճարտարապետաշինարարական առանձին նախագծային փաստաթղթերի մշակում:

15.0.0 Շինարարական և վերանորոգման աշխատանքներ

Բոլոր շինարարական, վերակառուցման, վերականգնման և վերանորոգման աշխատանքները պետք է կատարվեն միայն գործող ընթացակարգերով հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծերով:

Շենքերի Ճակատների արտաքին հարդարանք:

Շենքերի Ճակատների (փողոցային և բակային) արտաքին հարդարանքի հետ կապված բոլոր շինարարական և վերանորոգման աշխատանքները պետք է կատարվեն միայն գործող ընթացակարգերով հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծերով:

Շինանյութ: Պատմաճարտարապետական արժեք ներկայացնող շենքերի շինությունների բնական քարերից կառուցված ճակատային պատերը ներկել կամ երեսապատել արգելվում է:

Այլ շենքերի համար, նախընտրելի է օգտագործել սև, մոխրագույն, օխրա (կավագույն), սպիտակ (կավագույն) երանգների շինանյութեր, որոնք կներդաշնակեն բնակավայրի հիմնական կառուցապատմանը:

Նկուղներ և կիսանկուղներ: Բնակելի շենքերի նկուղային և կիսանկուղային հարկերը փողոցի կողմից մեկուսացված մուտքեր չպետք է ունենան:

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

Փողոցային ցանց: III կարգի ճանապարհի երկու կողմից պահպանել չկառուցապատվող կանաչապատ շերտ՝ 12 մ լայնությամբ, սանպահպանման և կողային տեսանելիությունն ապահովելու համար՝ պարտադիր կանաչապատման պայմանով:

Ավտոտնակների համար հատկացվող հողամասի նվազագույն մակերեսը 20 ք.մ., բաց ավտոկայանատեղերի համար՝ 25 ք.մ.:

Կանգառատեղերի համար խորացումները մայթի հաշվին իրականացնել միայն սիզամարգերի և առանձին ծառախմբերի հաշվին՝ տեղական ինքնակառավարման մարմինների հատուկ թույլտվությամբ: Այլ հնարավորությունների բացակայության պատճառով մայթի մեջ գրպանաձև խորացմամբ ավտոկայանատեղերի կազմակերպման դեպքում ապահովել՝

համահամայնքային նշանակության փողոցների մայթերի բանուկ մասի համար նվազագույնը 2.25-3.0 մ լայնություն,

շրջանային նշանակության փողոցների փողոցների մայթերի բանուկ մասի համար 1.5 մ լայնություն:

Խաչմերուկ մտնող փողոցների բեռնվածության մակարդակը 0.40.8 հասնելու դեպքում երթևեկությունը կարգավորել լուսակիրների միջոցով (տեղադրումը՝ գործող նորմերին համապատասխան):

Փողոցների երկայնական թեքություններն ընդունվում են՝ կախված հաշվարկային արագություններից:

Բենզալցակայաններ: Ավտոմոբիլիզացման մակարդակն ըստ նորմերի ընդունելով առավելագույնը 200ավտ/1000 բնակչին, բենզալիցքավորման կայանների համար՝ելնելով 1200 ավտ/օր նորմատիվային հաշվարկից, կստանանք 45 բենզալցավորման կայան: Տեղադրումը և հեռավորությունը մերձակա շենքերից և շինություններից՝ համաձայն գործող նորմերի:

Տրանսպորտի կանգառներ: Տրանսպորտային միջոցների կանգառները պետք է տեղադրվեն, որպես կանոն, միասնական նախագծով թեթև կոնստրուկցիաներից կառուցված, թափանցիկ պատերով կամ սյուներով շինությունների մեջ: Առավելագույն չափերը՝

բարձրությունը՝ 2.5 մ,

լայնությունը՝ 2.0 մ:

Աղբահեռացման բեռնարկղներ՝ Աղբարկղները տեղադրելիս պետք է հաշվի առնել հետևյալ պահանջները.

հանրապետական նշանակության ճանապարհների, ինչպես նաև հասարակական առավելագույն ծգողության և կուտակման տարածքներում տեղադրել ոչ ավելի, քան 50 մ հեռավորության վրա, հատուկ փակվող տիպի աղբարկղներ, տրանսպորտի երթևեկությանը և հետիոտն շարժմանը չխանգարելու պայմանով,

ներգյուղական ցանցի փողոցների խաչմերուկներում հատուկ փակվող տիպի աղբարկղներ, տրանսպորտի երթևեկությանը և հետիոտն շարժմանը չխանգարելու պայմանով:

Հեռավորությունը շենքերի միջև: Բնակելի և հասարակական, ինչպես նաև արտադրական շենքերի միջև հեռավորությունը պետք է ընդունել հիմնվելով արևահարման (ինսոլյացիա) և լուսավորվածության հաշվարկների վրա, ինչպես նաև հակահրդեհային պահանջներին համապատասխան:

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

Սանիտարական պահպանման գոտիների չափորոշում: Ճանապարհների, փողոցների, տրանսպորտային և ինժեներական ենթակառուցվածքների (բարձրավոլտ էլեկտրահաղորդման գծեր, բարձր և միջին ճնշման գազատար և այլն) արդյունաբերական և կոմունալ օբյեկտների սանպահպանման գոտիները՝ համաձայն գործող նորմերի և ստանդարտների:

16.0.0 Գոտևորմանը չհամապատասխանող կառուցապատման կարգավորում

Գոտևորմանը չհամապատասխանող բոլոր տեսակի օրինական համարվող օգտագործման ձևերը, որոնք գոյությունը պահպանել են մինչև սույն նախագծի հաստատման օրը, այսուհետև պետք է կարգավորվեն միայն սույն կանոնների պահանջներին համապատասխան:

Գոտևորմանը չհամապատասխանող բոլոր տեսակի օրինական համարվող շենքերի և կառույցների ընդարձակում չի թույլատրվում:

Գոտևորմանը չհամապատասխանող 6 ամսից ավելի լքված և չօգտագործվող օրինական համարվող կառույցների հետագա օգտագործման ձևը պետք է որոշվի համաձայն այն հիմնական գոտու թույլատրելի օգտագործումների կանոնների, որտեղ այն գտնվում է:

Գոտևորմանը չհամապատասխանող օրինական համարվող կառուցապատման ձևերը կարող են վերանորոգվել, եթե բոլոր կառուցվածքային փոփոխումները կատարվում են միայն գործող քաղաքաշինական օրենսդրությանը համաձայն:

17.0.0 Հաշմանդամների և սակավաշարժուն բնակչության համար կենսագործունեության միջավայրի կազմակերպում

Ցանկացած ճարատարապետական կառուցապատման կամ հուշարձանների վերականգնման ժամանակ անհրաժեշտ է ընդունել որոշումներ՝ հաշմանդամների շահերի առավելագույն պահպանումով, ապահովելով վերջիններիս կենսագործունեության լիարժեք պայմաններ:

Ինչպես բնակելի թաղամասերը, այնպես էլ ճանապարհափողոցային ցանցը պետք է նախատեսվեն ազգաբնակչության վերոնշյալ խմբերի համար երթուղիների ապահովմամբ՝ հասարակական տրանսպորտից օգտվելու հարթակների, մոտեցումների ձևավորմամբ:

Հատուկ մասնագիտացված բնակելի կառույցները և մանկական հաստատությունների տեղադրվածությունը հրշեջ դեպոյից ընդունվում է 300 մ:

Հաշմանդամների համար հողատարածքների չափերը հաշվարկել համաձայն ՀՀՇՆ IV-11.07.01-06 նորմերի պահանջների:

Հետիոտն ուղիների նախատեսման ժամանակ հաշվի առնել հնարավորության դեպքում երկայնական ուղղությամբ 5 %ից ոչ ավելի թեքությունների ապահովումը, խիստ ռելյեֆային պայմանների դեպքում՝ մինչև 10 % թեքությամբ, սակայն, ապահովելով հորիզոնական տեղամասեր 12 մ ընդմիջումներով:

Ավտոկանգառների, հասարակական տրանսպորտի կանգառների, աստիճանների և պանդուսների, շենքերի շքամուտքերի, վերելակների, մարզական կառույցների կազմակերպման ժամանակ առաջնորդվել ՀՀՇՆ IV-11.07.01-06 պահանջներով:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ

Գյուղերի բնակելի կառուցապատման տարածքներին հարակից տեղակայված, արդյունաբերության կամ գյուղարտադրական գոտիները նախատեսվում են տարածքում առկա շինությունների վերակառուցման միջոցով գյուղարտադրական՝ անասնակերի պատրաստման, առանց սննդամթերքի թափոնների օգտագործման կամ կաթի նախնական վերամշակման տեղամասերի, ինչպես նաև պահեստարանների ստեղծման նպատակով, որոնց համար սանիտարապաշտպանիչ գոտիներ չեն նորմավորվում /ՍՆ 245-71, աղյուսակ 2/:

ՏԵՐՄԻՆՆԵՐ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆՈՒՄՆԵՐ

Առանձնատներ՝ իր սեփական տնամերձ հողամասում տեղակայված բնակելի միավոր մեկ ընտանիքի համար:

Բազմաբնակարան տներ՝ *2 և ավելի բնակարաններ, միավորված մեկ շենքում:*

Ինսոլյացիա՝ տարածքներում և սենյակներում արևի ուղիղ անընդհատ ճառագայթման տևողության նորմատիվային պահանջ:

Լրացուցիչ պահանջներ՝ նախատեսվում են տարբեր գոտիներում տեղադրվող այն օգտագործման ձևերի համար, որոնց բնույթը մասամբ չի համապատասխանում տվյալ գոտուն ներկայացվող պահանջներին և դրանց գործառությունը հիմնականում կապվում է հատուկ պայմանների կիրառման հետ:

Կանաչ ծածկույթ՝ բուսական ծածկույթ. ծառեր, թփեր, խոտաբույսեր և այլն:

Հետիոտն մատչելիության շառավիղներ՝ այն հեռավորությունը, որը կարող է անցնել մարդը՝ առանց ֆիզիկական լարվածության (0-30 րոպե ժամանակահատված):

Կառուցապատման /հողօգտագործման/ չափորոշիչներ և կարգավորիչներ՝ սահմանում են տվյալ գոտու հողօգտագործման և կառուցապատման պահանջներին համապատասխանող բնութագրերի համակարգը, որոնցով կանոնակարգվում է տարածքի իրացման ինտենսիվությունը, կառուցապատման խտությունը, կառույցների հարկայնությունը, գեղագիտական պահանջները: Կարգավորիչների հարաչափերը հիմնվում են օրենսդրական և պետական նորմատիվ փաստաթղթերի վրա, տեղայնացվում են՝ ելնելով յուրաքանչյուր գոտուն յուրահատուկ պահանջներից և փոփոխվում են գոտուց գոտի:

Հակահրդեհային պահանջներ՝ շենքերը, կառույցները հրդեհներից պաշտպանելու համար կառուցման և այլ միջոցառումների նորմերով հաստատված պարտադիր կարգ:

Համայնքային նշանակության փողոցներ՝ տրանսպորտային և հետիոտն կապ բնակելի թաղամասերի, գյուղարտադրական ձեռնարկությունների, ինչպես նաև

հասարակական կենտրոնների միջև, ելքեր դեպի արտաքին ավտոմայրուղիներ կամ դաշտամիջյան ճանապարհներ:

Տեղական նշանակության փողոցներ՝ տրանսպորտային և հետիոտն կապ բնակելի տարածքներում, ելքեր դեպի **համայնքային նշանակության** փողոցներ կամ դաշտամիջյան ճանապարհներ:

Երթևեկության անցուդարձ՝ միավոր ժամանակահատվածում ճանապարհի որևէ կտրվածքով հանդիպակաց ուղղություններով անցնող ավտոմոբիլների քանակը:

Ճանապարհի բեռնվածության մակարդակ՝ երթևեկության անցուդարձի հարաբերությունը ճանապարհի թողունակությանը:

Երթևեկային մաս՝ ճանապարհի մակերևույթի շերտ, որի սահմաններում կատարվում է ավտոմոբիլների երթևեկությունը:

Կարմիր գիծ՝ շենքերն ու շինությունները փողոցներից անջատող սահմանը, որով սահմանվում է նաև գլխավոր և երկրորդական փողոցների, ներառյալ մայթերի լայնությունը:

Մայթի բանուկ մաս ՝ փողոցի մայթերի՝ հետիոտնի շարժման համար հատկացված շերտ:

Հողամաս՝ հողի վերգետնյա և ստորգետնյա տարածքի մասն է, որն ունի ամրագրված սահմաններ, տարածք (մակերես, ծածկագիր), գտնվելու վայր, իրավական կարգավիճակ՝ օրենքներով նախատեսված սահմանափակումներով հանդերձ, որոնք գրանցված և արտացոլված են անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրում:

Հողամասի անջրանցիկ տարածք՝ հողամասի այն հատվածը, որի բուսական բնաշերտը ծածկված է արհեստական կառույցներով (շենք, մայթ, սալարկ):

Հողամասի ճակատը՝ հողամասի կարմիր գծին հարող կողմը:

Ձեղնահարկ՝ լանջավոր տանիքի ներքին տարածությունը:

Նորմ՝ նախագծման ՝ շինարարության համար սահմանված պարտադիր կարգ:

Շենքի բարձրություն՝ մայթի մակերևույթից մինչև քիվի վերին եզրն ընկած ուղղաձիգ հեռավորությունը:

Ոչ հիմնական շինություն՝ կրպակներ, տաղավարներ, ճարտարապետական փոքր ձևեր:

Սանիտարահիգիենիկ պահանջներ՝ բնակվելու տարածությունների՝ շրջակա միջավայրի սահմանային թույլատրելի վիճակներին համապատասխանության պահանջներ: