



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ՋՐԱԲԵՐ ԳՅՈՒՂԱԿԱՆ  
ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ**

Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Ջրաբեր համայնք  
ՀՀ, Կոտայքի մարզ, գ. Ջրաբեր, (0222)-62860 djraber@mail.ru

**Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ**

15 ՍԵՊՏԵՄԲԵՐԻ 2015թվականի N 23

**ՋՐԱԲԵՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ԹԻՎ 10-ՐԴ ՀԵՐԹԱԿԱՆ ՆԻՍՏԻ ՕՐԱԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ  
ՄԱՍԻՆ**

Ղեկավարվելով <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> Հայաստանի Հանրապետության  
օրենքի 12-րդ հոդվածի պահանջներով

Համայնքի ավագանին որոշում է

Հաստատել համայնքի ավագանու թիվ 10-րդ հերթական նիստի օրակարգը  
Հաստատել Ջրաբեր գյուղական համայնքի գլխավոր հատակագծի մշակման նախագծման  
առաջադրանքը

Կողմ -3

Դեմ -0

Ձեռնպահ -0

1. ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ ՀՐԱՇԻԿ

2. ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ ՍԵՐՈՒԹԱՆ

3. ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ ՈՌՈՍԱՄ



Համայնքի ղեկավար՝

ԳԵԿՈՐԳ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԶՐԱՔԵՐ ԳՅՈՒՂԱԿԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ**

Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Զրաքեր համայնք  
ՀՀ, Կոտայքի մարզ, գ. Զրաքեր, (0222)-62860 djraber@mail.ru

**Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ**

15 սեղեստբերի 2015թվականի N 24

**ԶՐԱՔԵՐ ԳՅՈՒՂԱԿԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԳԼԽԱԿՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԱՌԱՋԱՂՈՒՆՔԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշման հավելվածի 30-րդ կետի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 16-րդ հոդվածի 1-ին մասի 27-րդ կետի՝

Համայնքի ավագանին որոշում է

Հաստատել Զրաքեր գյուղական համայնքի գլխավոր հատակագծի մշակման նախագծման առաջադրանքը՝ համաձայն հավելվածի:


Կողմ -3

Դեմ -0

Ձեռնպահ -0

1. ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ ՀՐԱԾԻԿ 

2. ՄԱՆՈՒԿՑԱՆ ՄԵՐՈՒԲԱՆ 

3. ՄԱՆՈՒԿՑԱՆ ՈՐՈՍԱՆ 



Համայնքի ղեկավար՝

ԳԵԿՈՐԳ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ


 Հաստատված է՝  
 ՀՀ Կոտայքի մարզի Ջրարեր  
 գյուղական համայնքի ավագանու կողմից  
 15.12.2015 թ

**ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱԼՔ**

ՀՀ Կոտայքի մարզի Ջրարեր գյուղական համայնքի (բնակավայրի) զլխավոր  
 հատակագծի մշակման

**1. Համայնքի հիմնական բնութագիրը**

Համայնքի վարչական սահմաններում ընդգրկված տարածքը՝ 612.87 հա  
 բնակչության թիվը՝ 592 մարդ,  
 հողային ֆոնդի փաստացի բաշխումը, այդ թվում՝

բնակավայրերի հողեր՝ 34.98 հա

որից:	բնակելի՝	25.69 հա
	հասարակական	2.46 հա
	ընդհանուր՝	4.17 հա
	այլ հողեր՝	2.66 հա

գյուղատնտեսական եղանակության հողեր՝ 467.47 հա

որից:	վարելահող՝	128.84 հա
	բազմ. տնկարկներ՝	20.63 հա
	արոտ՝	191.10 հա
	այլ հողեր՝	126.90 հա

արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական եղանակության  
 օբյեկտների հողեր՝ 70.06 հա,

որից:	արդյունաբերական՝	0.52 հա
	գյուղատնտեսական՝	4.24 հա
	ընդերք օգտագործման՝	65.30 հա

Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի և կոմունալ ենթակառուցվածքների հողեր՝ **11.47 հա,**

որից

կոմունալ՝	0.01 հա
տրանսպորտի՝	11.36 հա
Էներգետիկայի	0.10 հա

հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր՝ **19.64 հա**  
որից. պատմական և մշակութային հողեր՝ 19.64 հա

հատուկ նշանակության հողեր՝

անտառային հողեր՝

**7.71 հա,**

ջրային հողեր՝

**1.54 հա,**

որից.

ջրանցքներ՝

1.54 հա

պահուստային հողեր՝

**0.0 հա**

Հողային ֆոնդի բաշխումն ըստ սեփականության սուբյեկտների.

Քաղաքացիների սեփականության՝	194.11 հա
համայնային սեփականություն՝	330.86 հա
Պետական սեփականություն	87.80 հա

(Կցվում է հողային ֆոնդի առկայության և բաշխման ձև N 22 և ձև N 22 ա հաշվետվության լուսապատճեն)

Հողային ֆոնդի ցուցանիշները բերված են 2015 թվականին հաստատված հողային հաշվեկշռով և ենթակա են ճշտման օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

**1. Ռեսուրսների հիմնական տեսակները, արտադրության գերիշխող ճյուղերը, ինժեներատրանսպորտային ապահովվածությունը:**

*տվյալներ համայնքում առկա բնական, բուժական, առողջարարական, հանքահումքային և այլ պաշարների վերաբերյալ*

Համայնքում առկա արտադրության գերիշխող ճյուղեր են համարվում անասնապահությունը, հանքարդյունաբերությունը:

*Տվյալ համայնքում առկա արտադրության գերիշխող ճյուղերի վերաբերյալ*

Համայնքը հանրապետական նշանակության ավտոճանապարհներով կապված է Հրազդան մարզկենտրոնի հետ, ինչպես նաև կից անցնում է (M 4) միջպետական ավտոմայրուղին :

Համայնքը ապահովված՝ էլեկտրամատակարարման և գազամատակարարման ցանցերով:

---

*Տվյալներ համայնքի ինժեներատրանսպորտային և կոմունալ ենթակառուցվածքների վերաբերյալ*

**2. Համայնքի զարգացման հիմնական հեռանկարային ուղղությունները.**

Համայնքի զարգացման հիմնական հեռանկարային ուղղություններն են այգեգործությունը, անասնապահությունը, երկրագործությունը, ինչպես նաև հանքարդյունաբերությունը:

---

*Համայնքի զարգացման ծրագրից բխող սոցիալական, մշակութային, արդյունաբերական, ինժեներատրանսպորտային և այլ համակարգերի կատարելագործմանը ներկայացվող հիմնական պահանջները*

**3. Նախագծման հիմքը.**

«Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքը, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքը, «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենքը, ՀՀ կառավարության 2001թ. մայիսի 14-ի ,Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու մասին N 408 որոշումը և ՀՀ կառավարության 2011թ. դեկտեմբերի 29-ի «ՀՀ համայնքների /բնակավայրերի/ գլխավոր հատակագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգը հաստատելու, ՀՀ կառավարության 2003 թվականի մայիսի 2-ի N 609-Ն ու 2010թ մարտի 4-ի N 208-Ն որոշումներն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 1920-Ն և 2003 թվականի մայիսի 2-ի N 625-Ն , ՀՀ կառավարության 2014 թվականի նոյեմբերի 19-ի N 1325-Ն որոշումները:

**4. Համայնքի զարգացմանն առնչվող պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումները.**

ՀՀ կառավարության 2010թ. նոյեմբերի 11-ի N 1634-Ն որոշում, ՀՀ կառավարության 2012 թվականի հոկտեմբերի 25-ի թիվ 1351-Ն որոշում:

---

*Որոշումների ընդունման ժամկետները, համարը (կցել պատճենները)*

**6. Քաղաքաշինական (այդ թվում հատուկ կարգավորման օբյեկտների), գյուղատնտեսական, բնապահպանական, պատմամշակութային և այլ սահմանափակումներին, ինչպես նաև բնական և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից տարածքների պաշտպանության միջոցառումներին վերաբերող հիմնական պահանջները:**

---

Գլխավոր հատակագծում նախատեսել համայնքի տարածքում գտնվող եկեղեցու, Հուշարձան Երկրորդ աշխարհամարտում զոհվածների՝ պատմության և մշակույթի հուշարձանի պահպանական գոտու համակարգ: Պարզեցված գլխավոր հատակագծի նախագծի տեքստային մասում սահմանված կարգով ներառել պահպանական գոտիների օգտագործման պայմանակարգերը (ռեժիմը) հուշարձանի պահպանական գոտում առկա պատմական միջավայրի անխաթար պահպանությունն ապահովելու համար (Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին ՀՀ օրենք, հոդված 16):

Բնակավայրի տարածքային զարգացումը նախատեսել բնակության համար անվտանգ և բարենպաստ միջավայրի ձևավորման, տրանսպորտի, կապի, քաղաքացիական պաշտպանության, ինժեներատեխնիկական, սոցիալական ենթակառուցվածքների կատարելագործման, բնական և տեխնածին վտանգավոր երևույթներից (այդ թվում՝ երկրաշարժից) տարածքների պաշտպանության, սեյսմիկ ռիսկի նվազեցման անհրաժեշտ միջոցառումների ապահովմամբ՝ համաձայն ՀՀ կառավարության 2012 թվականի փետրվարի 9-ի Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1999 թվականի հունիսի 10-ի N 429 որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին N 138-Ն որոշմամբ և այլ իրավական ակտերով սահմանված պահանջների:

---

*Նշել սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվությունը (դրանց առկայության դեպքում)*

## **7. Տեղեկատվություն համայնքում առկա ելակետային տվյալների վերաբերյալ (առկայության դեպքում)**

Ելակետային տվյալներ են հանդիսացել կադաստրային և հողօգտագործման քարտեզները, տվյալներ տարածքի փաստացի օգտագործման վերաբերյալ, տվյալներ բնակելի, հասարակական և արտադրական կառուցապատման վերաբերյալ, տվյալներ կոմունալ տնտեսության և ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների առկա իրավիճակի մասին, դեմոգրաֆիկ տվյալներ համայնքի զարգացմանն առնչվող պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումների պատճեններ:

Համայնքի գլխավոր հատակագծի մշակման համար համայնքին կտրամադրվի Լիազոր մարմնի կողմից սահմանված կարգով հաստատված սեյսմիկ միկրոշրջանացման քարտեզը և սահմանված կարգով հաստատված ինժեներատեխնիկական շրջանացման քարտեզը՝ համաձայն ՀՀ կառավարության 2003թ. մայիսի 2-ի N 625-Ն որոշումով հաստատված հավելված 3-ի 3-րդ կետի և ՀՀ կառավարության 2011թ. դեկտեմբերի 29-ի N 1920-Ն որոշումով հաստատված հավելված 1-ի 2-րդ կետի 2-րդ ենթակետի պահանջների:

---

նախկինում հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային հողաշինական փաստաթղթերի տեղագրական հանույթները, կադաստրային քարտեզագրման նյութերն ու անշարժ գույքի նկատմամբ փաստացի հողօգտագործումների տվյալները այլ տվյալները (այդ թվում փաստացի հողօգտագործումների սեփականության սուբյեկտների վերաբերյալ տեղեկատվություն), սահմանված կարգով հաստատված սեյսմիկ շրջանացման և միկրոշրջանացման քարտեզներ, ինժեներաերկրաբանական շրջանացման ,Հանրապետական երկրաբանական ֆոնդե ՊՈԱԿ –ից .

## **8. Համայնքի զարգացման առանձնահատկություններից բխող այլ լրացուցիչ պահանջներ.**

Համագործակցել էներգետիկական ցանցերը տնօրինող և շահագործող (ՍՀայաստանի էլեկտրական ցանցեր՝ ՓԲ, ՍԲարձրավոլտ էլեկտրացանցեր> ՓԲ և ՍԳազպրոմ Արմենիա՝ ՓԲ) ընկերությունների հետ՝ պարզեցված գլխավոր հատակագծում էներգետիկական ցանցերն ու դրանց անվտանգության գոտիները ճշգրիտ արտացոլելու նպատակով:

*անհրաժեշտության դեպքում նշել լրացուցիչ պայմանները*

## **9. Համայնքի գոտևորման նախագծին և հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմային ներկայացվող պահանջները.**

Համայնքի գլխավոր հատակագծի կազմում ներառվելու են նաև հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմայի, ինչպես նաև բնակավայրի և բնակավայրից դուրս կառուցապատման ենթակա տարածքների գոտիավորման նախագծի մշակումը՝ ՀՀ կառավարության 2003 թվականի մայիսի 2-ի N 625-Ն որոշմամբ:

## **10.Նախագծի գրաֆիկական և տեքստային մասերին ներկայացվող հիմնական պահանջները.**

Համայնքի տարածական զարգացման հիմնական հեռանկարային ուղղությունները, այդ թվում ճարտարապետահատակագծային և գործառական զարգացումը, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների սպասարկման ու զարգացման կազմակերպումը, գծային օբյեկտների պահպանմանն ու կատարելագործմանը, շրջակա միջավայրի, լանդշաֆտների պահպանությանն ու կատարելագործմանը, քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման տարածքների առանձնացմանը,տարածքների կազմակերպմանն ու կառուցապատմանը, պատմության և մշակութային հուշարձանների պահպանությանը ներկայացվող հիմնական պահանջները:

Գրաֆիկական մասով պարզեցված գլխավոր հատակագիծը մշակվում է հետևյալ բովանդակությամբ և կազմով՝ համայնքի առկա վիճակի հատակագիծ/ հենակետային հատակագիծ/, սեփականության սուբյեկտների գծագիր, ռիսկերի և սահմանափակումների քարտեզ/համալիր գնահատման հատակագիծ/, ինժեներաերկրաբանական շրջանացման և սեյսմիկ միկրոշրջանացման քարտեզ, համայնքի տարածական զարգացման հատակագիծ/հիմնական գծագիր/, բնության, պատմության և մշակույթի հատուկ պահպանվող տարածքները, դրանց պահպանման գոտիները, հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխությունների գծագիրը, հատակագծի իրականացման հերթականությունը, կառուցապատված և կառուցապատման ենթակա տարածքների գոտևորման գծագիր:

---

*ի լրումն օրենսդրությամբ սահմանված նախագծի կազմին ու բովանդակությանը ներկայացվող պահանջներ (առկայության դեպքում)*