



Սևան համայնքի ավագանու՝  
12.04.2022թ. թիվ 44-Ա որոշման

**ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ**

**Հայաստանի Հանրապետության Գեղարքունիքի մարզի միկրոռեգիոնալ մակարդակի՝  
համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի նախագծերի մշակման**

**Գեղարքունիք-1**

**Սևան քաղաք** (Գագարին գյուղ), Գեղամավան, Դոմաշեն, Զովաբեր, Լճաշեն, Ծաղկունք, Ծովագյուղ,  
Նորաշեն, Չկալովկա, Սեմյոնովկա, Վարսեր /11/ համայնքներ

**1. Համայնքների հիմնական բնութագիրը**

	բնակչության թիվը՝ գրանցված/ փաստացի Գեղարքունիք-1	մարդ	համայնքի վարչական սահմաններում ընդգրկված տարածքը՝	հա
<b>Սևան քաղաք</b> (Գագարին գյուղ)	23992 / 1744	մարդ	1784.68	հա
Գեղամավան	1698	մարդ	3128.37	հա
<b>Դոմաշեն</b>	2452	մարդ	4345.22	հա
Զովաբեր	1541	մարդ	2876.54	հա
<b>Լճաշեն</b>	4122	մարդ	5953.96	հա
Ծաղկունք	1025	մարդ	3789.28	հա
<b>Ծովագյուղ</b>		մարդ		հա
<b>Նորաշեն</b>	462	մարդ	1303.95	հա
<b>Չկալովկա</b>	533	մարդ	2585.21	հա
Սեմյոնովկա		մարդ		հա
<b>Վարսեր</b>	1684	մարդ	3659.59	հա
<b>Ընդամենը</b>	43720	մարդ	39689.27	հա

• համայնքների 2020 թվականի հողային հաշվեկշիռները կցվում են

**2. Ռեսուրսների հիմնական տեսակները, արտադրության գերիշխող ճյուղերը,  
ինժեներատրանսպորտային ապահովվածությունը**

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

<b>Սևան քաղաք</b> (Գագարին գյուղ)	
Գեղամավան	
<b>Դոմաշեն</b>	Ավագի խարամ

Ձովաբեր	Պեմզային ավազ
<b>Լճաշեն</b>	Ավազի խարամ
Ծաղկունք	
<b>Ծովագյուղ</b>	
<b>Նորաշեն</b>	
<b>Չկալովկա</b>	
Սեմյոնովկա	
<b>Վարսեր</b>	
<b>2.2.</b>	<b>Կոլյալներ համայնքում առկա արտադրության գերիշխող ճյուղերի վերաբերյալ</b>
<b>Սևան քաղաք</b> (Գագարի ն գյուղ)	Հացաբուլկեղեն, կահույքագործություն, SS որորտի
Գեղամավան	Գյուղատնտեսություն, անասնապահություն
<b>Դդմաշեն</b>	<b>Գյուղատնտեսություն՝ Բուսաբուծություն, այգեգործություն և անասնապահություն</b>
Ձովաբեր	<b>Գյուղատնտեսություն</b>
<b>Լճաշեն</b>	Կաթի վերամշակում, Գյուղատնտեսություն, անասնապահություն
Ծաղկունք	Գյուղատնտեսություն, անասնապահություն
<b>Ծովագյուղ</b>	
<b>Նորաշեն</b>	Գյուղատնտեսություն, անասնապահություն
<b>Չկալովկա</b>	Գյուղատնտեսություն, անասնապահություն
Սեմյոնովկա	
<b>Վարսեր</b>	Գյուղատնտեսություն, անասնապահություն
<b>2.3.</b>	<b>Կոլյալներ համայնքի սոցիալ-կենցաղային, ինժեներապրահանսպորտային և կոմունալ ենթակառուցվածքների վերաբերյալ</b>
<b>Սևան քաղաք</b> (Գագարի ն գյուղ)	Միջպետական M-4 ավտոմայրուղին անցնում է համայնքի վարչական տարածքով, համայնքի ճանապարհային ցանցը գտնվում է բարվոք վիճակում, ապահովված է բնական գազով, էլ. էներգիայով, խմելու ջրով
Գեղամավան	բնակավայրով է անցնում H-29 հանրապետական նշանակության ճանապարհ
<b>Դդմաշեն</b>	Համայնքն ապահովված է բնական գազով, էլ. էներգիայով, խմելու ջրով: Միջպետական M-4 ավտոմայրուղին անցնում է համայնքի վարչական տարածքով, բնակավայրով է անցնում H-29 հանրապետական նշանակության և S-4-8 մարզային նշանակության ճանապարհները, վերջինս էլ համայնքը կապում է M-4 ավտոմայրուղուն, համայնքի ճանապարհային ցանցը գտնվում է բարվոք վիճակում
Ձովաբեր	-խմելու ջրի արտաքին և ներքին ցանց -Ոռոգման ջրագիծ
<b>Լճաշեն</b>	Ապահովված է բնական գազով, էլ. էներգիայով և խմելու ջրով:
Ծաղկունք	Համայնքի վարչական տարածքով է անցնում H-29 հանրապետական նշանակության, ապահովված է բնական գազով
<b>Ծովագյուղ</b>	
<b>Նորաշեն</b>	Ապահովված է բնական գազով, էլ. էներգիայով և խմելու ջրով:

Չկալովկա	<i>Ապահոված է բնական գազով, էլ. էներգիայով և խմելու ջրով:</i>
Սեմյոնովկա	
Վարսեր	Ապահոված է բնական գազով, էլ. էներգիայով և խմելու ջրով:
<b>3. Համայնքների զարգացման հիմնական խնդիրները և հեռանկարային ուղղությունները</b>	
3.1.	<i>համայնքի զարգացման ծրագրից բխող՝ սոցիալական, մշակութային, արդյունաբերական, ինժեներաֆորանսպորտային և այլ համակարգերի կապարելագործմանը ներկայացվող հիմնական պահանջները</i>
Սևան քաղաք (Գագարի ն գյուղ)	Զբոսաշրջության հետևողական զարգացում, պատմամշակութային զբոսաշրջություն, փողոցային ցանցի ընդլայնում, Գոմաձորի և Յամաքաբերդի մշակույթի տների վերակառուցում Զերմոցային տնտեսության զարգացում
Գեղամավան	Անասնապահություն, Արևային ֆոտովոլտային կայան
Դդմաշեն	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Սոցիալական աջակցություն անապահով ընտանիքներին, ազատ ժամանցի կազմակերպում, երիտասարդության դերի բարձրացում, նոր աշխատատեղերի ստեղծում, արարողություններ և հանդիսություններ կազմակերպելու պայմանների ստեղծում</li> <li>2. Մշակույթի տան հիմնանորոգում, որի մեջ է մտնում նաև համայնքային գրադարանը</li> <li>3. Սևան-Ձովաբեր ճանապարհի Ծաղկունք-Դդմաշեն ճանապարհահատվածի հիմնանորոգում ու բարեկարգում, արգելապատնեշների տեղադրում</li> </ol> <p>Համայնքը M-4 ավտոմայրուղուն կապող շուրջ 6 կմ երկարությամբ ճանապարհի հիմնանորոգում ու բարեկարգում</p>
Ձովաբեր	<p>-խմելու ջրի խողովակաշարի վերանորոգում</p> <p>- Ոռոգման ջրով ապահովելու համար հորատման աշխատանքների կազմակերպում</p> <p>- Զրամատակարարման և ջրահեռացման համակարգի կառուցում</p> <p>-Համայնքային ճանապարհների ասֆալտապատում</p> <p>-Ներհամայնքային ճանապարհների խճապատում, հարթեցում</p> <p>-&lt;&lt;Ձովաբերի ԲՄԿ&gt;&gt;-ի շենքի վերանորոգում</p> <p>-&lt;&lt;Ձովաբերի Ե.Չարենցի անվան միջնակարգ դպրոց&gt;&gt; ՊՈԱԿ-ի վերանորոգում</p> <p>-&lt;&lt;Ձովաբերի մանկապարտեզ&gt;&gt; ՀՈԱԿ-ի մասնաշենքի ամբողջական վերանորոգում</p> <p>-Համայնքի կուլտուրայի տան վերանորոգում</p> <p>- Փողոցային լուսավորության ցանցի ընդլայնում</p>
Լճաշեն	<p>Գյուղատնտեսություն, հանքարդյունաբերություն, կաթի վերամշակում, ջերմոցային տնտեսություն</p> <p>Ներհամայնքային ճանապարհների խճապատում, հարթեցում</p> <p>Դաշտամիջան ճանապարհների հարթեցում</p>
Ծաղկունք	<p>Ագրոտուրիզմ, գաստրոտուրիզմ, մանկապարտեզի շենքի վերանորոգում, Ներհամայնքային ճանապարհների խճապատում, հարթեցում</p> <p>Դաշտամիջան ճանապարհների հարթեցում</p>

	Ջրային ցանցի վերակառուցում
<b>Ծովագյուղ</b>	
<b>Նորաշեն</b>	Գյուղատնտեսություն, անասնապահություն Ներհամայնքային ճանապարհների խճապատում, հարթեցում Դաշտամիջյան ճանապարհների հարթեցում
<b>Չկալովկա</b>	Գյուղատնտեսություն, անասնապահություն Ներհամայնքային ճանապարհների խճապատում, հարթեցում Դաշտամիջյան ճանապարհների հարթեցում
Սեմյոնովկա	
<b>Վարսեր</b>	Գյուղատնտեսություն, անասնապահություն Ներհամայնքային ճանապարհների խճապատում, հարթեցում Դաշտամիջյան ճանապարհների հարթեցում

- Նախագծային լուծումներն ընդգրկում են հաշվի առնել համայնքների զարգացման ծրագրերով և ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի 2017-2025 թվականների զարգացման ռազմավարությամբ սահմանված դրույթները, առանձին համայնքներին վերաբերող հաստատված ներդրումային ծրագրերը:
- Նախագծային լուծումները նպատակաուղղել համայնքների զարգացմանը, դրանցում առկա ներուժի օգտագործմանն ու ուժեղացմանը, փարածքների համաչափ զարգացման ապահովմանը՝ հատուկ ուշադրություն դարձնելով թույլ զարգացած փարածքներում ներդրումների համար նպաստավոր ոլորտների բացահայտմանը և համապատասխան գոտիների ընդլայնմանը:
- Տարածքային զարգացման քաղաքականության բարելավման, պլանավորման ու իրականացման գործընթացներում ապահովել փարածքային ու տեղական ղեկավարների առավել ակտիվ մասնակցությունը:

#### 4. Նախագծման հիմքը.

- ՀՀ կառավարության 2019 թվականի մայիսի 16-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2019-2023 թվականների գործունեության միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին» N 650-Լ որոշումը,

### 1.1 5. Համայնքի զարգացմանն առնչվող պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումները

<b>5.1.</b>	<b>Մարզի և համայնքների (բնակավայրերի) զարգացման ծրագրեր</b>
ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ	- ՀՀ կառավարության 2003 թվականի հունվարի 9-ի N80-Ն որոշմամբ հաստատված «Հայաստանի Հանրապետության Գեղարքունիքի մարզի պարամության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակ», - Հայաստանի Հանրապետության Գեղարքունիքի մարզ 2017-2025 թվականների փարածքային զարգացման ռազմավարություն, Նախագիծ է <a href="http://www.arlis.am/">http://www.arlis.am/</a>
<b>Սևան քաղաք</b> (Գագարին գյուղ)	2017-2021թթ. համայնքի զարգացման ծրագիր
Գեղամավան	2017-2021թթ. համայնքի զարգացման ծրագիր
<b>Դիմաշեն</b>	2017-2021թթ. համայնքի զարգացման ծրագիր

Ջովաբեր	2017-2021թթ. համայնքի զարգացման ծրագիր
Լճաշեն	2017-2021թթ. համայնքի զարգացման ծրագիր
Ծաղկունք	2017-2021թթ. համայնքի զարգացման ծրագիր
<b>Ծովագյուղ</b>	
Նորաշեն	2017-2021թթ. համայնքի զարգացման ծրագիր
Չկալովկա	2017-2021թթ. համայնքի զարգացման ծրագիր
Սեմյոնովկա	
Վարսեր	2017-2021թթ. համայնքի զարգացման ծրագիր

\* Համայնքների զարգացման ծրագրերը կցվում են

**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**

Ի լրումն տեխնիկական բնութագրում նշված պահանջների.

- նախագծային լուծումներն ուղղել գյուղատնտեսական արժեքավոր հողերի, բնության, պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանմանը, գործառնական գոտևորման գծագրում առանձնացնել պատմամշակութային հուշարձանների պահպանական գոտիները, (անհրաժեշտության դեպքում նաև կառուցապատման կարգավորման և լանդշաֆտի պահպանման գոտիները) , սահմանել դրանց օգտագործման պայմանակարգերն, (Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին ՀՀ օրենք, հոդված 16):
- բնակչության համար անվտանգ և կառուցապատման համար բարենպաստ տարածքների ընտրությանը, ապահովելով ՀՀ կառավարության 2012 թվականի փետրվարի 9-ի N 138-Ն և 2012 թվականի հոկտեմբերի 25-ի N 1351-Ն որոշումներով սահմանված պահանջները:
- առանձնացնել ճանապարհների, ինժեներական ենթակառուցվածքի, արդյունաբերական օբյեկտների, հանքավայրերի և այլ օբյեկտների ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված սանիտարական, պաշտպանական, պահպանական, անվտանգության գոտիները, ինչպես նաև քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման տարածքները և դրանցում քաղաքաշինական գործունեությանը ներկայացվող լրացուցիչ պայմանները:

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

	<b>Առկա ելակետային նյութեր</b>
<b>Սևան քաղաք</b> (Գագարին գյուղ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ՀՀ կառավարության 2016թ թվականի մարտի 23-ի N16-Ն որոշմամբ հաստատված Սևան քաղաքի (Գագարին գյուղի ներառմամբ) գլխավոր հատակագիծ,</li> <li>- Համայնքի տարածքի տեղագրական հանույթ,</li> <li>- 2021 թվականի համայնքի կադաստրային քարտեզ,</li> <li>- 2021 թվականի հողային հաշվեկշիռ,</li> </ul>
<b>Դդմաշեն</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Դդմաշեն համայնքի ավագանու 2017 թվականի ապրիլի 26-ի N 11 որոշմամբ հաստատված գլխավոր հատակագիծ,</li> <li>- Համայնքի տարածքի տեղագրական հանույթ,</li> <li>- 2021 թվականի համայնքի կադաստրային քարտեզ,</li> <li>- 2021 թվականի հողային հաշվեկշիռ,</li> </ul>
<b>Լճաշեն</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Լճաշեն համայնքի ավագանու 2013 թվականի փետրվարի 15-ի N 10-Ա որոշմամբ հաստատված գլխավոր հատակագիծ,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Համայնքի տարածքի տեղագրական հանույթ,</li> <li>- 2021 թվականի համայնքի կադաստրային քարտեզ,</li> <li>- 2021 թվականի հողային հաշվեկշիռ,</li> </ul>
<b>Ծովագյուղ</b>	
<b>Նորաշեն</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Համայնքի տարածքի տեղագրական հանույթ,</li> <li>- 2021 թվականի համայնքի կադաստրային քարտեզ,</li> <li>- 2021 թվականի հողային հաշվեկշիռ,</li> </ul>
<b>Չկալովկա</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ՀՀ կառավարության 2009 թվականի հուլիսի 2-ի N 732-Ն որոշմամբ Չկալովկա համայնքի հաստատված գլխավոր հատակագիծ,</li> <li>- Համայնքի տարածքի տեղագրական հանույթ,</li> <li>- 2021 թվականի համայնքի կադաստրային քարտեզ,</li> <li>- 2021 թվականի հողային հաշվեկշիռ,</li> </ul>
<b>Վարսեր</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>համայնքի ավագանու 2016 թվականի սեպտեմբերի 5-ի N 33-Ա որոշմամբ հաստատված գլխավոր հատակագիծ,</li> <li>- Համայնքի տարածքի տեղագրական հանույթ,</li> <li>- 2021 թվականի համայնքի կադաստրային քարտեզ,</li> <li>- 2021 թվականի հողային հաշվեկշիռ,</li> </ul>
Գեղամավան	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Համայնքի տարածքի տեղագրական հանույթ,</li> <li>- 2021 թվականի համայնքի կադաստրային քարտեզ,</li> <li>2021 թվականի հողային հաշվեկշիռ,</li> </ul>
Ջովաբեր	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Համայնքի տարածքի տեղագրական հանույթ,</li> <li>- 2021 թվականի համայնքի կադաստրային քարտեզ,</li> <li>- 2021 թվականի հողային հաշվեկշիռ,</li> </ul>
Ծաղկունք	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Համայնքի տարածքի տեղագրական հանույթ,</li> <li>- 2021 թվականի համայնքի կադաստրային քարտեզ,</li> <li>-2021 թվականի հողային հաշվեկշիռ,</li> </ul>
Սեմյոնովկա	

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

Սևան քաղաք (Գագարին գյուղ)	Լրացուցիչ պահանջներ	այլ տվյալներ
Գեղամավան	Հանգստի գոտու արդիականացում,	
Դղմաշեն	Արևային ֆոտովոլտային կայան 1. Ոռոգելի տարածքների ընդլայնում 2. Գյուղ. մթերքների ընդունման և վերամշակման կազմակերպում	
Ջովաբեր	Գյուղատնտեսության զարգացում	
Լճաշեն	Պատմամշակութային տուրիզմի զարգացում Կիկլոպյան ամրոցների գոտում	
Ծաղկունք	Գյուղական տուրիզմի զարգացում	
Ծովագյուղ		
Նորաշեն	Անասնապահություն խելացի անասնագոմերի հիմնում	
Չկալովկա	Անասնապահություն խելացի անասնագոմերի հիմնում	
Սեմյոնովկա		
Վարսեր	Անասնապահություն խելացի անասնագոմերի հիմնում	

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

*Համաձայն տեխնիկական բնութագրում նշված պահանջների*

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

*Համաձայն տեխնիկական բնութագրում նշված պահանջների*

*Նախագծման առաջադրանքը տրամադրվում է ի լրումն մրցույթի հրավերում ներառված տեխնիկական բնութագրի՝*