ՆԱԽԱԳԻԾ

Հաստատված է

ՀՀ Տավուշի մարզի Իջևան

համայնքի ավագանու

2023 թվականի \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_ որոշմամբ:

Համայնքի ղեկավար`   Արթուր ՃԱՂԱՐՅԱՆ

**ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ**

ՀՀ Տավուշի մարզի Տավուշ-6 միկրոռեգիոնալ մակարդակի համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթում ներառված Իջևան համայնքի Ենոքավան բնակավայրի գլխավոր հատակագծի լրամշակման, քաղաքաշինական կանոնադրության և կառուցապատման կանոնակարգման պլանի մշակման

1. **Բնակավայրի հիմնական բնութագիրը**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ենոքավան բնակավայրի վարչական սահմաններում ընդգրկված տարածքը` | 4017.09 | հա |
| բնակչության թիվը` | 563 | մարդ |
| 0-ից մինչև 6 տարեկան երեխաներ | **53** | մարդ |
| 7-ից մինչև 17 տարեկան դպրոցահասակներ | 77 | մարդ |
| աշխատունակ հասակի բնակչություն | 302 | մարդ |
| թոշակառուներ | **78** | մարդ |
| հողային ֆոնդի փաստացի բաշխումը, այդ թվում` |  | հա |
| *բնակավայրի հողեր ընդհանուր, որից`* | 75.51 | հա |
| բնակելի կառուցապատում (տնամերձ) | 51.98 | հա |
| հասարակական կառուցապատում | 1.41 | հա |
| խառը կառուցապատում | 0.15 | հա |
| ընդհանուր օգտագործման | 10.38 | հա |
| այլ հողեր | 11.59 | հա |
| *գյուղատնտեսական նշանակության հողեր ընդհանուր, որից`* | **1981.53** | հա |
| վարելահող | 203.66 | հա |
| խոտհարք | 590.11 | հա |
| արոտ | 1071.20 | հա |
| այլ հողեր | 115.89 | հա |
| *արդյունաբերական, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական*  *նշանակության օբյեկտների հողեր ընդհանուր, որից `* | **5.01** | հա |
| արդյունաբերության |  | հա |
| գյուղ. արտադրական | 4.97 | հա |
| պահեստարանների | 0.04 | հա |
| *էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի և կոմունալ ենթակառուցվածքների հողեր ընդհանուր, որից`* | **0.39** | հա |
| էներգետիկայի | 0.04 | հա |
| կապի |  | հա |
| տրանսպորտի | 0.33 | հա |
| կոմունալ | 0.02 | հա |
| *հատուկ պահպանվող տարածքներ ընդհանուր, որից`* | **14.07** | հա |
| պատմական և մշակութային հողեր | 11.14 | հա |
| *ջրային հողեր ընդհանուր, որից`* | **3.70** | հա |
| գետեր | 3.67 | հա |
| լճեր |  | հա |
| ջրանցքներ |  | հա |
| հիդրոտնտ. և ջրատնտ. այլ | 0.01 | հա |
| ջրամբարներ | 0.02 | հա |
| հատուկ նշանակության հողեր | **13.73** | հա |
| Անտառային հողեր *ընդհանուր* | **1923.15** | հա |
| անտառ | 1907.91 |  |
| թփուտ | 15.24 |  |
| պահուստային հողեր |  | հա |
| \* Հողային ֆոնդի ցուցանիշները բերված են առ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_թ. հաստատված հողային հաշվեկշռով և ենթակա են ճշտման օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Տարածքները, ըստ սեփականության ձևերի** |  |  |
| ՀՀ քաղաքացիների սեփականություն | 504.85 | հա |
| իրավաբանական անձանց սեփականություն | 0.01 | հա |
| համայնքային սեփականություն | 218.57 | հա |
| պետական սեփականություն | 3293.66 | հա |

*Լրացվում են ընթացիկ տարվա տվյալները:*

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

### - բնակավայրում կան բոլոր պայմանները էկոտուրիզմի զարգացման համար, ռեսուրսների հիմնական տեսակները` հողային ֆոնդ, անտառներ, զբոսաշրջային գրավչություն ունեցող տարածքներ,

* Տնտեսության գերիշխող ճյուղերն են` բուսաբուծություն, անասնապահություն (խոշոր եղջերավոր անասնապահություն), դաշտավարություն: Համայնքը հզոր հողային և անտառային պաշարներ ունի անասնապահությունը և ոչխարաբուծությունը զարգացնելու, խոշոր ֆերմերային տնտեսություններ ստեղծելու համար:
* Բնակելի տների թիվ` 132 տուն, համայնքն ունի դպրոց՝ 150 աշակերտական տեղով, աշակերտների թիվը – 78, բուժկետ, մշակույթի տուն, համայնքային կենտրոն, մանկապարտեզ /չի գործում/, հանգստյան տուն, ապահովվածությունը խմելու և ոռոգման ջրերով՝ խմելու ջրով բավարար, ոռոգման ջրով անբավարար, գազաֆիկացված է, էլեկտրաֆիկացված է, ունի կաբելայն ինտերնետ: Ճանապարհների վիճակը՝ բավարար, գյուղամիջյան ճանապարհների 50%-ն ասֆալտապատ է, 50%-ը խճապատ:
* Պատմամշակութային կոթողներ` գյուղամերձ տարածքներում առկա են հին ամրոցների և եկեղեցիների փլված պատեր, կիսաքանդ մատուռներ, գյուղում հնում եղել են երեք բերդ ամրոցներ, որտեղից հայտնաբերվել են բրոնզե դարի զարդեր, կավե կճուճներ, այլ իրեր, նրանցից մի մասը գտնվում է Երևանի պատմության թանգարանում:

1. **Համայնքի զարգացման հիմնական հեռանկարային ուղղությունները.**

* համայնքի զարգացման ծրագրից բխող` սոցիալական, մշակութային, արդյունաբերական, ինժեներատրանսպորտային և այլ համակարգերի կատարելագործմանը ներկայացվող հիմնական պահանջները
* Առաջնահերթ խնդիրները` խմելու նոր ջրագծի և կոյուղու կառուցումը: Համայնքում լուրջ խնդիրներ են առաջացել խմելու և կենցաղային ջրով բնակչության ապահովման գործում: Ջրամատակարարման ներքին և արտաքին համակարգերը կառուցվել են 80 – ական թվականների կեսերին և 2001 թվականների սկզբին: Համայնքի գյուղատնտեսական նշանակության հողերը հինականում անջրդի են և մեծ մասը չի մշակվում, արոտները հիմնականում գտնվում են գյուղից 30-35 կմ հեռավորությամբ և ճանապարհները գտնվում են ոչ բավարար վիճակում: Այդ պատճառով չափազանց ցածր է դրանց օգտագործման արդյունավետությունը: Առկա են նաև սողանքային երևույթներ:
* Նախագծային լուծումներն ընտրելիս հաշվի առնել համայնքների զարգացման ծրագրերով և ՀՀ Տավուշի 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, տարածքների համաչափ զարգացման ապահովմանը` հատուկ ուշադրություն դարձնելով թույլ զարգացած տարածքներում ներդրումների համար նպաստավոր ոլորտների բացահայտմանը և համապատասխան գոտիների ընտրությանը:
* Տարածքային զարգացման քաղաքականության բարելավման, պլանավորման ու իրականացման գործընթացներում ապահովել տարածքային ու տեղական դերակատարների առավել ակտիվ մասնակցությունը:

1. **Նախագծման հիմքը.**

* Ենոքավան բնակավայրի զարգացման ծրագիր (հայեցակարգ)
* ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից մշակված միկրոռեգիոնալ մակարդակի Տավուշ 6 համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի կազմում մշակված Ենոքավան համայնքի գոտևորման նախագիծը,
* ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից մշակված միկրոռեգիոնալ մակարդակի Տավուշ-6 համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի կազմում ներառված Ենոքավան համայնքի գլխավոր հատակագծի լրամշակում, քաղաքաշինական կանոնադրության և կառուցապատման կանոնակարգման պլանի մշակման համար տրամադրված 5 մլն ՀՀ դրամ,
* Քաղաքաշինության մասին ՀՀ օրենքը, Տեղական ինքնակառավարման մասին ՀՀ օրենքը, Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին ՀՀ օրենքը, ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշում, ՀՀ կառավարության 2003 թվականի մայիսի 2-ի N625-Ն որոշում, ՀՀ կառավարության 2014 թվականի նոյեմբերի 19-ի N 1325-Ն որոշում, ՀՀ կառավարության 2004 թվականի դեկտեմբերի 30-ի N 1929-Ն որոշում, ՀՀ կառավարության 2002 թվականի ապրիլի 20-ի N 438 որոշում, ՀՀՇՆ 30-01-2014 «Քաղաքաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» շինարարական նորմերի պահանջներին

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

ՀՀ Տավուշի մարզի Ենոքավան համայնքի ավագանու 2016 թվականի նոյեմբերի 25-ի N 24-Ն որոշմամբ հաստատված 2017-2021 թվականների համայնքի զարգացման ծրագիր:

**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.**

Ապահովել ՀՀ օրենսդրությամբ և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերով նախատեսված սահմանափակումները, մասնավորապես`

* նշել սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվությունը` դրանց առակյության դեպքում
* 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, (պատմամշակութային 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:
* Բնակչության պաշտպանության և քաղաքացիական պաշտպանությանն ուղղված միջոցառումներն անհրաժեշտ է իրականացնել 1998 թվականի դեկտեմբերի 2-ի «Արտակարգ իրավիճակներում բնակչության պաշտպանության մասին» ՀՕ-265 օրենքի 4-րդ և 7-րդ հոդվածների ու 2002 թվականի մարտի 5-ի «Քաղաքացիական պաշտպանության մասին» ՀՕ-309 օրենքի 7-րդ հոդվածի բ), գ), ը) և 8-րդ հոդվածի գ) կետերի դրույթների համաձայն։

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

նախկինում հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային և հողաշինական փաստաթղթեր, տարածքի տեղագրական հանույթները, կադաստրային քարտեզագրման նյութերն ու անշարժ գույքի կադաստրի այլ տվյալները (այդ թվում` փաստացի հողօգտագործումների և սեփականության սուբյեկտների վերաբերյալ տեղեկատվություն), սահմանված կարգով հաստատված սեյսմիկ շրջանացման և միկրոշրջանացման քարտեզներ, ինժեներաերկրաբանական շրջանացման (պայմանների) քարտեզ, ինչպես նաև երկրաբանական պայմանների վերաբերյալ այլ տեղեկատվությունը, այդ թվում` Հանրապետական երկրաբանական ֆոնդ ՊՈԱԿ-ից,

ՀՀ Տավուշի մարզպետի 2018 թվականի սեպտեմբերի 2-ի N120-Ա որոշմամբ հաստատված ՀՀ Տավուշի մարզի Տավուշ-6 միկրոռեգիոնալ մակարդակի համակցված տարածական պլանավորման փաստաթուղթը և ՀՀ Տավուշի մարզի Ենոքավան համայնքի 2018 թվականի մայիսի 8-ի N 14-Ա որոշմամբ հաստատված Ենոքավան համայնքի տարածական պլանավորման փասատթուղթը:

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

Անհարժեշտության դեպքում նշել լրացուցիչ պայմանները

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

Գոտևորման նախագծի և հողերի օգտագործման սխեմայի մշակման ընթացքում ապահովել ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ. N1920-Ն, 02.05.2003թ. N625-Ն որոշումներով սահմանված պահանջները: (նշված պահանջը լրացվում է համայնքի գլխավոր հատակագծի մշակման դեպքում, վերջին որոշման համարը լրացվում է քաղաքային համայնքների դեպքում):

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

* Նախագծի կազմը և բովանդակությունը մշակել ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ. N1920-Ն որոշմամբ սահմանված պահանջներին համապատասխան՝ հաշվի առնելով ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի պատվերով` միկրոռեգիոնալ մակարդակի Տավուշ 6 համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի կազմում մշակված Ենոքավան համայնքի գոտևորման նախագծով սահմանված դրույթները:

**11. Հայաստանի Հանրապետության Տավուշի մարզի Իջևան համայնքի Ենոքավան բնակավայրի քաղաքաշինական կանոնադրության և կառուցապատման կանոնների մշակում**



Սույն կանոնադրությամբ սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության Տավուշի մարզի Իջևան համայնքի Ենոքավան բնակավայրիտարածքում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման առանձնահատկությունները` ելնելով համայնքի պատմականորեն ձևավորված ավանդույթների և պատմաճարտարապետական միջավայրի պահպանման անհրաժեշտությունից:

**11.1 ԵՆՈՔԱՎԱՆ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԱՎԱՆԴՈՒՅԹՆԵՐԸ**

(Ճարտարապետության առանձնահատկությունները և շինարարության տեխնոլոգիաները)

Ենոքավան բնակավայրի քաղաքաշինական ավանդույթները» բաժնում նշվում է Ենոքավան բնակավայրի տարածքում գտնվող կարևոր շենքերի և շինությունների ճարտարապետական ոճի, ճակատների ձևավորման առանձնահատկությունների, օգտագործման շինանյութի և կառուցման եղանակի նկարագրությունը՝ հիմնավորված համապատասխան լուսանկարներով, գծագրերով (եթե առկա են):

**11.2** **ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ԱՌԿԱ ՊԱՏՄԱՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀՈՒՇԱՐՁԱՆՆԵՐԸ**

«Ենոքավան բնակավայրի առկա պատմամշակութային հուշարձանները» բաժնում նշվում են պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակներով, համապատասխան լուսանկարներով հիմնավորված՝ համայնքի տարածքում գտնվող պատմամշակութային հուշարձանների, դրանց ներկա վիճակի նկարագիրը, վերականգնման ու պահպանման հետ կապված խնդիրները:

**11.3 ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՇԵՆՔԵՐ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ**

«Պահպանման ենթակա շենքեր, շինություններ» բաժնում նշվում են համապատասխան լուսանկարներով, հնարավոր գծագրերով հիմնավորված՝ համայնքի տարածքում գտնվող կարևոր նշանակություն ունեցող շենքերի և շինությունների, նրանց ներկա վիճակի նկարագրությունը, դրանց հետ առնչվող պատմությունները (եթե առկա են), վերականգնման և պահպանման հետ կապված խնդիրները:

**11.4 ԵՆՈՔԱՎԱՆ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԽՐԱԽՈՒՍՎՈՂ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՈՃԸ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՏԵԽՆՈԼՈԳԻԱՆԵՐԸ**

«Ենոքավան բնակավայրի տարածքում խրախուսվող ճարտարապետական ոճը և շինարարական տեխնոլոգիաները» բաժնում 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: Ներկայացվում են հանձնարարելի առաջարկություններ համայնքում գործող ձեռնարկատերերի և արհեստավորների համար՝ արտադրանքի տեսակի, նյութի, գույնի և այլ չափորոշիչների վերաբերյալ:

**11.5 ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ**

«Ենոքավան բնակավայրի տարածքում կառուցապատման կանոնները» բաժինը մշակվում է գրաֆիկական տեսքով՝ յուրաքանչյուր գծագիրը կամ սխեման ուղեկցող տեքստային բացատրական մասով:

Կառուցապատման սխեմաները մշակվում են բնակավայրի հատակագծային կառուցվածքի կարևոր հատվածների՝ խաչմերուկների, հրապարակների, հասարակական կենտրոնների, մայրուղային փողոցներին հարող թաղամասերի համար: Բնակավայրի 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՝

1) հատվածի պայմանական սահմանագիծը, փողոցները, մայթերը, կարմիր գծերը, կառուցապատման գծերը (եթե վերջիններս տարբերվում է կարմիր գծերից), ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքների սահմանները,

2) 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,

3) ավտոկայանատեղերի կազմակերպման տարբերակները, թաղամաս մտնող ավտոմոբիլային և հետիոտն ճանապարհների և անցումների լուծումները, հեծանվաուղիների կազմակերպման կանոնները,

4) քանդման կամ ապամոնտաժման ենթակա օբյեկտները (առկայության դեպքում), բակային տարածքների հատակագծման տարբեարկները՝ նշելով մանկական խաղահրապարակները, մարզադաշտերը տնտեսական հարթակները և այլ տարրեր,

5) շենքերի և շինությունների արտաքին աստիճանների, մուտքերի, շքամուտքերի, կազմակերպման կանոնները,

6) պարիսպների և ցանկապատերի առավելագույն բարձրության սահմանափակումները, տեսքին և նյութին ներկայացվող պահանջները, տեղադրման կանոնները,

7) շենքերի ճակատներին, բացվածքներին, տանիքներին, տանիքներից ջրահեռացման համակարգին ներկայացվող պահանջներ, գովազդային վահանակների և էկրանների տեղադրմանը ներկայացվող պահանջները և սահմանափակումները,

8) բնակչության բոլոր խմբերի համար մատչելիության ապահովման պայմանները և առաջարկվող լուծումները,

9) ինժեներական ենթակառուցվածքներով ապահովվածության, գոյություն ունեցող ծառերի, հողի բերրի շերտի բնակվող կենդանիների պահպանման վերաբերյալ պահանջներ,

10) կիրառելի ծառատեսակները (ըստ անհրաժեշտության), կանաչապատման կանոնները:

* Անհրաժեշտ է նախնական հետազոտում և ռազմավարական զարգացման տեսլական,
* Համայնքի կողմից հրապարակված զարգացման կարգավորման պլանի տարածական-տարածքային պլանավորման իրավասությունների շրջանակները,
* Ենոքավան համայնքի կառուցապատման կանոնակարգման պլան և կանոնակարգման կանոններ,
* Գլխավոր հատակագծի զարգացման պլանի իրավասությունների շրջանակներում մշակումն ավարտելու համար հարկավոր է նախնական հետազոտում իրականացնել հետևյալ բովանդակությամբ՝
* ֆիզիկական միջավայրի ուսումնասիրություն,
* փաստաթղթերի ուսումնասիրություն,
* նախնական իրագործելիության ուսումնասիրության տեխնիկական տնտեսական հաստատում
* Անհրաժեշտ է նախատեսել տարածքներ հետևյալ նպատակների համար՝
* գոյություն ունեցող հանգստի և զբոսաշրջության օբյեկտների զարգացում,
* նոր հյուրանոցների, հանգստյան տների և համալիրների ստեղծում,
* վրանային ավաններ, քեմպինգներ,
* ռեստորանների և սրճարանների տեղակայման նախընտրելի հատվածներ, ներգծելով դրանք զբոսաշրջային ուղիներում,
* ֆերմերային տնտեսությունների հիմնում,
* կաթնամթերքի վերամշակման գործարանի կառուցում,
* սպանդանոց և մսամթերքի վերամշակման գործարանի կառուցում,
* սառնարանային պահեստներ և այլ արտադրական տարածքներ
* բանջարեղենի, տնկիների և ծաղիկների աճեցման համար ջերմոցներ,
* մանկապարտեզի կառուցում,
* բնակելի գոտու ընդլայնում,
* բաց տարածքներ, հրապարակներ և հարթակներ համայնքային կյանքի, կիրակնորյա տոնավաճառների և համայնքային միջոցառումների կազմակերպման համար

Նշված օբյեկտների տեղադիրքն ընտրել ապահովելով գործող նորմերը, մատչելիության գոտիները և գործառնական և տրանսպորտային լոգիստիկ սխեմաները

Նախատեսել նաև՝

* փոքր ավիացիայի զարգացման համար անհրաժեշտ տարածքներ,
* զիպլայնի նախընտրելի տեղադիրք,
* Իջևան – Ենոքավան ճոպանուղու նախընտրելի տեղադիրք,
* ճանապարհների բարելավման միջոցառումներ, հեծանվային և հետիոտն շարժման ուղիներ, ավտոկայանատեղեր,
* ջրամատակարարման անհրաժեշտ ծավալների հաշվարկ (ներկա և զարգացման փուլերի համար),
* կոյուղու ցանցի և մաքրման կայանի կառուցում,
* աղբահանության խնդիրների կարգավորման միջոցառումներ,
* գիշերային լուսավորություն, զբոսաշրջային ցուցանակներ,

Ուսումնասիրել այլընտրանքային էներգետիկայի կիրառման հնարավորությունները, մշակել առաջարկություններ համայնքի տարածքում դրանց նախընտրելի տեսակների և տեղադիրքի վերաբերյալ:

\*Առաջարկվում է նախագիծը մշակել հետևյալ կազմով.

* Տարածքի գործառնական գոտևորում, Մ 1:1000, քաղաքաշինական կանոնադրություն և կառուցապատման կանոններ Մ1:500 կամ 1:400՝ ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ N1920-Ն որոշմամբ պահանջվող կազմով և բովանդակությամբ (պահանջներն ըստ որոշման նոր խմբագրության)

Համայնքի զարգացման գլխավոր հատակագիծ, Մ 1:1000 (տարածքի մանրամասն հատակագծում)

Ջրամատակարարման և կոյուղու նախագծային առաջարկություն

Տրանսպորտային սխեմա, ճանապարհների և փողոցների կանոնակարգման և բարեկարգման նախագծային առաջարկություններ

Աղբահանության սխեմա, համայնքի սանիտարական մաքրման համակարգի օբյեկտների տեղաբաշխում

Թույլատրվող համակարգչային ծրագրերի ձևաչափեր՝ Dwg կամ Dxf կամ Shape:

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