

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ք. ԵՐԵՎԱՆ

ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ N

01/18-07/2-10390-180

«08» «04» 2015թ.

Օբյեկտ	Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի շենք (բարձր դիսկայնության օբյեկտ, IV-րդ կարգերիա)
(կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, կապիտալ նորոգում, վերականգնում և այլն, օբյեկտի անվանումը, հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, դիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))	
	աշխատանքային նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար
	(նախագծման փուլերը)
Հասցեն	Կենտրոն վարչական շրջան, Բուզանդ փողոց 13/2 հողամաս
Կառուցապատող(ներ)	«Մակարեդ» ՓԲԸ
	(կազմակերպության անվանումը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, հասցեն, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)
Առաջադրանքի տրամադրման հիմք	Կառուցապատողի հայտը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.17102014-01-0181 վկայականը, ՀՀ կառավարության 25.01.2007թ. հ.108-Ն որոշումը, Երևանի քաղաքապետարանի և «Մակարեդ» ՓԲԸ-ի միջև 24.01.2007թ. կնքված պայմանագիրը, «Կոնստանտնուպոլիս» ՍՊԸ-ի 26.01.2015թ. ինսուլացիոն ազդեցության վերաբերյալ մասնագիտական եզրակացությունը, էսքիզային նախագիծը:
	(կառուցապատման նպատակով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման, քաղաքաշինական այլ գործունեության հետ առնչվող անհրաժեշտ փաստաթղթեր)
	Ն Ա Խ Ա Գ Ծ Վ Ո Ղ Հ Ո Ղ Ա Մ Ա Ս Ի Բ Ն ՈՒԹ Ա Գ Ի Ր Ը
	(աստղանիշով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)
1. Հողամասը գտնվում է	Բնակելի կառուցապատման գոտում
	(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)
2. Հողամասի չափերը	0.116137 հա
	(հողամասի սահմանները՝ կորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը (հա))
3. Հողամասի առկա վիճակը	Շինարարական հրապարակ, փոստրակ:
	(ոեյիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդման ենթակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)
4. (*) Տրանսպորտային պայմանները	Բուզանդի և Կողբացու փողոցներ
	(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)
5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցողիներ
(ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր)	
	(նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)
6. (*) Կից հողամասեր	Ամիրյան և Կողբացու փողոցներ. Բազմաբնակարան շենքեր, բնակելի տներ, ներքակային ճանապարհներ:
	(կից հողօգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)
7. Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ (պահպանական գոտիներ)	
	(հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)
8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ	
(տեղանքում գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների և այլ օբյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիտուտները)	
	Ն Ա Խ Ա Գ Ծ Ա Յ Ի Ն Պ Ա Հ Ա Ն Ջ Ն Ե Ր
	(աստղանիշով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)
9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ	Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի շենքի նախագիծ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.17102014-01-0181 վկայականի փորձի սահմաններում:
	(ելնելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմավորված (կազմավորող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից)
9.1. (*) օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)	
9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից օբյեկտներից) (մետր)	
9.3. թույլատրելի բարձրությունը	Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի շենքի առավելագույն բարձրությունը փորձի համահարթեցման նիշից նախատեսել մինչև 58.0 մ, հնարավոր է նախատեսել մինչև երկու ստորգետնյա հարկեր:
9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը	
(կառուցի (կառուցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)	
9.5. կառուցապատման տոկոսը	70%
(կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)	
9.6. կանաչապատման տոկոսը (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)	30% և ավելի
9.7. այլ պահանջներ	• Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի շենքի վերգետնյա հարվածի ներքևի հարկերը հնարավոր են նախատեսվել որպես հասարակական սպասարկման և գրասենյակային փորձիներ: • Վերին երկու հարկերը հնարավոր է նախագծել մինչև 6.0մ երեսահանջով: • Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի շենքի բնակելի համար նախատեսել առանձնացված մուտքային հանգույց: • Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելումուտի խնդիրները ինչպես ստորգետնյա ավտոկայանատեղեր, այնպես էլ դեպի հարակից շենքերի բակային փորձիներ: • Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պարզաբանության առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային սահմանները:

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը

Տարածքում առկա անավարտ հիմքերի քննում:

11. Ստորգետնյա, կիսանկողի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները

Ստորգետնյա հարկերում հնարավոր է նախատեսել ավտոկայանարեղեր և տեխնիկական տարածքներ:

12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից տրված տեխնիկական պայմանների համաձայն:

12.1. (*) ջրամատակարարում, կոյուղի, տաք ջրամատակարարում

«Երևան ջուր» ՓԲԸ

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.2. (*) էլեկտրամատակարարում

«Հայաստանի էլեկտրաջանցք» ՓԲԸ

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.3. (*) գազամատակարարում

«Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲԸ (անհրաժեշտության դեպքում)

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.4. (*) էլեկտրոնային հաղորդակցության մալուխատար կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը

----- (համաձայն կարգի 4.7-րդ կետով սահմանված ելակետային տվյալների)

12.5. թույլ հոսանքներ

12.6. աղբահանություն

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում

Կազմակերպել ջրահեռացում:

(ոեյիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

Տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել:

(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փուլը ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)

15. Շինարարական նյութեր

Երկաթբետոն, սրբաքար և կոպրաքար քար, փայտ, մեքուղ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապատման բարձրորակ նյութեր:

(շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ առաջարկությունները)

16. Պաշտպանական կառույցներ

Նախատեսել արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության համապատասխան միջոցառումներ:

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ

Ապահովել հակահրդեհային նորմատիվ պահանջները:

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ

Նախատեսել հաշմանդամ և բնակչության սակավաշարժ խմբերի համար տեղաշարժվելու անհրաժեշտ պայմաններ:

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում

Նախատեսել շրջակա միջավայրը վրանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ:

(շրջակա միջավայրը վրանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության կազմակերպում

Երևան քաղաքի ավագանու 16.03.2012թ. հ. 405-Ն որոշմամբ սահմանված լրացուցիչ պայմաններին համապատասխան մշակել շինարարական հրապարակի կազմակերպման նախագիծ և կազմել շինարարական աշխատանքների իրականացման ժամանակացույց:

(առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տնտեսության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը

Երկու տարի

(նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը՝ ՀՀ կառավարության 1998թ. դեկտեմբերի 12-ի հ. 812 որոշման N 1 հավելվածի 6-րդ կետին համապատասխան)

Լ Ր Ա Ց Ո Ւ Ց Ի Չ Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ր

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ

ՀՀ կառավարության 06.05.2010թ. հ. 711-Ն որոշմամբ հաստատված «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննության իրականացման կարգի» համաձայն՝ համալիր փորձաքննություն:

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ համապատասխան իրավական ակտին)

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

----- (իրավասու մարմնի հետ կամ քաղաքաշինական խորհրդում միջանկյալ նյութերի նախնական համաձայնեցում)

24. Հասարակական քննարկումներ

----- (Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումներ

Երևանի քաղաքապետի հետ:

(նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ լիցվորված մարմինների հետ, ինչպես նաև կարգի 4.8-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքների սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում

Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի շենքի առաջին հարկում նախատեսել տարածք՝ փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրման համար:

27. Այլ պայմաններ

Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 29.11.2006թ. «Բնակելի, հասարակական, արդարդրական շենքերի և շինությունների նախագծային փաստաթղթերի կազմը և բովանդակությունը սահմանող կանոնների հաստատման մասին» հ. 273-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին: Նախագիծը համաձայնեցման ներկայացնել 5-օրինակից: