



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 01/18-04/2-129594-52

« 04 » « 02 » 2020թ.

Օբյեկտ	Բնակելի համալիրի կառուցման (բարձր ռիսկայնության օբյեկտ, IV կարգերի) (օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերակառուցում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))
Գտնվելու վայրը	Մեկ փուլով՝ «Աշխարհաբային նախագիծ» կամ Երկու փուլով՝ «Նախագիծ» և «Աշխարհաբային փաստաթղթեր» նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար (վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)
Կառուցապատող	Արթուր Գորոյան (կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆինանսական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)
Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը	Կառուցապատողի հայտը, անշարժ գույքի նկարագրի իրավունքների պետական գրանցման հ.25102019-01-0209 վկայականը, ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 27.12.19թ. հ.01/11.1/7808-2019 գրությունը և էքսիզային նախագիծը: (կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթեր)

Ն Ա Ն Ա Գ Ծ Մ Ա Յ Ի Ն Պ Ա Հ Ա Ն Ջ Ն Ե Ր Ը

(աստղանիշով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ. N 1920-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով՝ գործառնական նշանակությունը փոփոխվում է՝ բնակելի կառուցապատման: գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-001-0315-0262:

1. Հողամասը գտնվում է

(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)

2. (*) Հողամասի չափերը

1.018 հա:

(հողամասի սահմանները՝ կորդինատային նշանարմամբ, մակերեսը (հա))

3. Հողամասի առկա վիճակը

Հասարակական և օժանդակ շինություններով ծանրաբեռնված հողամաս:

(ռելիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդակա և նյութական) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները

Գրիգոր Հասարայան փողոց:

(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

(ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգերը)

Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ:

(նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)

6. (*) Կից հողամասեր

Բնակելի, հասարակական սպասարկման, արտադրական և օժանդակ շինություններ:

(կից հողագտագործումների 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 Ն Ա Գ Ծ Մ Ա Յ Ի Ն Պ Ա Հ Ա Ն Ջ Ն Ե Ր Ը

(աստղանիշով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)

9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ

Մշակել թվով 3 (երեք) մասնաշենքերից բաղկացած բնակելի համալիրի նախագիծ հ. 25102019-01-0209 վկայականով ամրագրված հողամասի սահմաններում:

(ելնելով ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանք բացակայության դեպքում՝ կազմակերպված (կազմակերպող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից, առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքների, արտաքին դռների, պատուհանների համամասնությունների և գույնային լուծումների վերաբերյալ)

9.1. (*) օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)

9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)

Հարակից հողամասերից, հարևան շենք-շինություններից և միմյանցից կառույցների հեռավորությունը նախատեսված գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

Համալիրը նախատեսված միասնական 2 ստորգետնյա հարկերով: Մասնաշենքերի առավելագույն հարկայնությունը ընդունելով մինչև 14 հարկ, բնակելի հարկերի բարձրությունը հարկից հարկ ընդունելով՝ 3.30մ: Հնարավոր են մասնակի ավելի բարձր ծավալներ՝ տանիքը սպասարկով ասֆիճանականդակների և վերելակների հորանների համար:

9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը

(կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

Վերգետնյա կառույցների համար մինչև 40%

Ստորգետնյա մինչև 80:

Ճանապարհներ սալվածքներ, անցուղիներ մինչև 20%

9.5. կառուցապատման տոկոսը

(կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

9.6. կանաչապատման տոկոսը

(կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

40% և ավելի

9.7. այլ

պահանջներ

- Գլխավոր հատակագիծը մշակելիս հաշվի առնել հարևանությամբ գոյություն ունեցող կառուցապատումները, ինչպես նաև թաղամասի սպասարկման համար անհրաժեշտ նոր ձևավորվող ճանապարհային ցանցի հեռանկարը:
- Համալիրի կազմում նախատեսվել ակրիվ և պասիվ հանգստի գոտիներ՝ խաղահրապարակներ, զրուցարաններ, ինչպես նաև թաղամասի սպասարկման համար անհրաժեշտ այլ՝ օժանդակ շինություններ:
- Նախագծի կազմում ներառել տարածքի ուղղաձիգ հատակագծման, բարեկարգման և կանաչապատման մասերը:
- Նախագծով ապահովվել հարակից տարածքների շահագործման նորմատիվային պահանջները:
- Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:
- Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելուստի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները:
- Կառույցներում կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսելու դեպքում, կառույցի դրաքանի տեսքը և ճարտարապետական հորինվածքը հետագա խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախատեսվել քողարկված համակարգ՝ տեղային օդափոխիչների տեղադրման համար:
- Տանիքները նախատեսվել հարթ կազմակերպված ջրահեռացմամբ:

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը	Քանդման ենթակա՝ 989.8քմ ընդհանուր մակերեսով սանմարքման մասնագիտացված ավործենարկություն, 93.2քմ ընդհանուր մակերեսով բենգալման կայան, 1564.8քմ ընդհանուր մակերեսով արհեստանոց, 435.8քմ ընդհանուր մակերեսով ծածկ և 77.5քմ (193.7խմ) ընդհանուր մակերեսով պարիսպ:
11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները	Նախատեսվել ստորգետնյա ավորկանգառ:
12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից րրված րեխնիկական պայմաններին համաձայն:
12.1. (*) ջրամատակարարում, կոյուղի, տաք ջրամատակարարում	Կցվում է (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.2. (*) էլեկտրամատակարարում	Կցվում է (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.3. (*) գազամատակարարում	Կցվում է (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.4. (*) էլեկտրոնային հաղորդակցության մալուխատա կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը	----- (համաձայն N 1 հավելվածի 57 լոգ կետի 2 լոգ ենթակետով սահմանված ելակետային տվյալների)
12.5. թույլ հոսանքներ	-----
12.6. աղբահանություն	-----
13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում	Կազմակերպել ջրահեռացում: (եղիեքի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)
14. Բարեկարգում	Մշակել տարածքի բարեկարգման, կանաչապատման և ուղղածիգ հատկագծման նախագիծ, հնարավոր է նախատեսել ճարտարապետական փոքր ձևեր: (կանոշախտային պահանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)
15. Շինարարական նյութեր	Երկաթբետոն, սրբադաշ և կոպտադաշ քար, փայտ, մեդաղ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապատման բարձրորակ նյութեր: (շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)
16. Պաշտպանական կառույցներ	----- (արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)
17. Հակահրդեհային պահանջներ	Ապահովել հակահրդեհային նորմարիվ պահանջները, ապահովել հրշեջ հիդրանտների առկայությունը: (հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)
18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ	Նախատեսել հաշմանդամ և բնակչության սակավաշարժ խմբերի տեղաշարժելու համար անհրաժեշտ պայմաններ՝ ՀՀԸՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապատասխան:
19. Շրջակա միջավայրի պահպանում	• Նախատեսել շրջակա միջավայրը վրանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ: • Ապահովել մթնոլորտային օդին, ջրին, բնահողին, ինչպես նաև աղմուկին, թրթռումներին, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և տեխնածին ծագման գործոններին սանիտարական կանոններով և նորմերով, շինարարական նորմերով ներկայացվող նորմարիվ պահանջները: (շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)
20. Շինարարության կազմակերպում	Մշակել շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագիծ՝ նկարի ունենալով ՀՀ կառավարության 12.04.2001թ. հ. 286 որոշմամբ հաստատված կարգի 44-րդ կետի «ԺԲ» ենթակետի և 44.1 կետի պահանջները, ինչպես նաև՝ Երևան քաղաքի ավագանու 16.03.2012թ. հ. 405-Ն որոշմամբ սահմանված լրացուցիչ պայմանները: 111. Նոր կառուցվող շենքերի, շինությունների համար շինարարության թույլտվությունը տրվում է 2 տարի ժամկետով, եթե տվյալ օբյեկտի շինարարության համար քաղաքաշինության հասարակական պետական լիազորված մարմնի ՍՆԿՊ 1.04.03.85* (Ձեռնարկությունների շենքերի և կառուցվածքների շինարարության տևողության նորմերը) գերատեսչական ակտով սահմանված նորմերով այլ ժամկետներ նախատեսված չեն: 112. Գոյություն ունեցող շենքերի և շինությունների վերակառուցման (ներառյալ՝ քանդման), վերականգնման, ուժեղացման և բարելավման աշխատանքների համար թույլտվությունը տրվում է նախագծային փաստաթղթերով տվյալ օբյեկտի շինարարության (քանդման կամ ապամոնտաժման) տևողության նորմերով հաշվարկված ժամկետով: (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: Հնարավոր է մասնաշենքերի փուլային համաձայնեցում: (նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)
Լ Բ Ա Ց Ո Ւ Ց Ի Չ Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ը	
22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ	ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման հավելված N 2-ի համաձայն՝ պետական համալիր փորձաքննություն, այդ թվում՝ ՀՀ բնապահպանության նախարարության շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության: (ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)
23. Միջանկյալ համաձայնեցում	ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի հետ: (իրավասու մարմնի կամ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ ելքիցային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փոփոխման հնարավորությունը՝ N 1 հավելվածի 89 լոգ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ):
24. Հասարակական քննարկումներ	----- (Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)
25. Համաձայնեցումներ	• Երևանի քաղաքապետի հետ: • Մինչև նախագծային աշխատանքները սկսելը առկա ինժեներական ենթակառուցվածքի տեղափոխման պայմանների վերաբերյալ համաձայնություն ձեռք բերել տվյալ ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ: (նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ լիազորված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 հավելվածի 56 լոգ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքների սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)
26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում	Բնակարանների սպասարկման համար առաջին հարկով նախատեսել բաժանորդային փոստարկների տեղադրման համար համապատասխան տարածքներ:
27. Այլ պայմաններ	Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել ՀՀ կառավարությանն առընթեր քաղաքաշինության պետական կոմիտեի նախագահի 11.09.2017թ. «Բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի և շինությունների նախագծային փաստաթղթերի կազմը և բովանդակությունը սահմանող կանոնները հաստատելու մասին» հ. 128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին:



Երևանի քաղաքապետ՝
Հ. ՄԱՐՈՒԹՅԱՆ