



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆ Ք**

ՆԱԽԱԳԾԱՆ ԹՈՒՅՆՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 01/88-07/2-13173-128

«02» «03» 2018թ.

Օբյեկտ	Բնակելի թաղամասի կառուցման (բարձր ռիսկայնության օբյեկտ, IV կարգերի) (օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))
	Աշխատանքային նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար
(նախագծման փուլերը և այլն)	
Գտնվելու վայրը	Արաբկիր վարչական շրջան, Ն. Տիգրանյան 1/1 փակուղի (վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)
Կառուցապատող	«ԱՐՏԵՄՓԼՆԻ» ՍՊԸ (ք. Երևան, Պարոնյան փող. /Ը/15/1/13) (կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)
Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը	Կառուցապատողի հայրը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ. 17012018-01-0138 վկայականը, Երևանի քաղաքապետի կից, քաղաքաշինական, բնապահպանական, հաղորդակցության և տրանսպորտի խորհրդի 21.02.2018թ. նիստի N 1 արձանագրությունը, ՀՀ ԱԻՆ 26.01.2018թ. հ.7/23.3/848-18 եզրակացությունը, էսքիզային նախագիծը: (կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթերը)
	ՆԱԽԱԳԾԱՆ ԿՈՆՍՏՐԱՍՏ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ (աստղանիշով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)
1. Հողամասը գտնվում է	Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-003-0213-0091: (հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)
2. (*) Հողամասի չափերը	1,488 հա: (հողամասի սահմանները՝ կորդինատային նշահամարմ. մակերեսը (հա))
3. Հողամասի առկա վիճակը	Նախկին «Ավտոպարկի» չգործող, խարխուլ վիճակում գտնվող միահարկ շինություններով կառուցապատված հողամաս: (ոչնիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ բաժանման ենթակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)
4. (*) Տրանսպորտային պայմանները	Ն. Տիգրանյան փողոց և Տիգրանյան փողոցի փակուղի (ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)
5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցություններ: (ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր)
6. (*) Կից հողամասեր	Հասարակական և արտադրական նշանակության շենքեր շինություններ: (նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)
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)
	ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆՔՆԵՐԸ (աստղանիշով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)
9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ	Մշակել թվով 5 բնակելի շենքերից բաղկացած թաղամասի կառուցապատման նախագիծ հ. 17012018-01-0138 վկայականով ամրագրված հողամասի սահմաններում: (ելնելով ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմավորված (կազմավորող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից, առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքների, արտաքին դռների, պատուհանների համամասնությունների և գունային լուծումների վերաբերյալ)
9.1. (*) օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)	---
9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)	Հարակից շինություններից և միմյանցից կառույցների վերագերնյա մասերի հեռավորությունը նախատեսվել է գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:
9.3. թույլատրելի բարձրությունը	Բնակելի շենքերը նախագծել մինչև 2 նկուղային և 12 վերգերնյա հարկերով առավելագույն բարձրությունը վերջին հարկի պարապետի համար ընդունել 42,5 մ՝ հաշված շենքի զրոյական նիշից Հնարավոր են մասնակի ալվեի բարձր ծավալներ՝ տանիքը սպասարկով ասֆիճանավանդակների և վերելակների հորանների համար:
9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը (կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)	---
9.5. կառուցապատման տոկոսը (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)	Մինչև 80% (ներառյալ սավաճքների անցուղիների, ճանապարհների և բացօթյա ավտոկայանարեղիների մակերեսները)
9.6. կանաչապատման տոկոսը (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)	20% և ավելի
9.7. այլ պահանջներ	• Գլխավոր հաղակազիծը մշակելիս հաշվի առնել հողամասի արևմտյան սահմանագծով անցնող գրունտային ճանապարհը որպես երկրորդական սպասարկման ճանապարհի դառնալու հեռակարային հնարավորություն: • Թաղամասում նախատեսվել ակտիվ և պասիվ «հանգստի» գոտիներ՝ խաղահրապարակներ, զրուցարաններ, ինչպես նաև թաղամասի սպասարկման համար անհրաժեշտ այլ՝ օժանդակ շինություններ: • Նախագիծը մշակել ՀՀ ԱԻՆ աշխատակազմի ղեկավարի 26.01.2018թ. հ.7/23.3/848-18 գրության պահանջների համաձայն: • Նախագծի կազմում ներառել տարածքի ուղղաձիգ հաղակազմման, բարեկարգման և կանաչապատման մասերը: • Նախագծով ապահովել հարակից տարածքների շահագործման նորմատիվային պահանջները: • Հաղակազմային լուծումները մշակել համաձայն պարզաբանողի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները: • Կառույցներում կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսելու դեպքում, կառույցի արտաքին տեսքը և ճարտարապետական հորինվածքը հետագա խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախատեսվել քողարկված համակարգ՝ տեղային օդափոխիչների տեղադրման համար: • Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելուժուրի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները: • Տանիքները նախատեսվել կազմակերպված ջրահեռացմամբ:

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը	Ամբողջությամբ քանդման ենթակա՝ չգործող, խարխուլ վիճակում գտնվող միահարկ թվով 5 շինություններ:
11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները	Նախատեսված ստորգետնյա ավերակներ:
12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից տրված տեխնիկական 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-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված ելակետային տվյալների)
12.5. թույլ հոսանքներ	-----
12.6. աղբահանություն	-----
13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում	Կազմակերպել ջրահեռացում: (ռեյինգի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)
14. Բարեկարգում	Մշակել տարածքի բարեկարգման, կանաչապատման և ուղղաձիգ հատակագծման նախագիծ, հնարավոր է նախատեսել ճարտարապետական փոքր ձևեր: (արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)
15. Շինարարական նյութեր	- Երկաթբետոն, սրբաքար և կոպտաքար քար, փայտ, մեքուր, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապատման բարձրորակ նյութեր: - Տանիքածածկի նյութի գույնի ընտրությունը համապատասխանեցնել RAL գունային ներկայանակի 3003 և 3016 գույներին:
16. Պաշտպանական կառույցներ	(շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ) Նախատեսել արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության համապատասխան միջոցառումներ: (արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)
17. Հակահրդեհային պահանջներ	Ապահովել հակահրդեհային նորմատիվ պահանջները, ապահովել հրշեջ հիդրանտների առկայությունը: (հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)
18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ	Նախատեսել հաշմանդամ և բնակչության սակավաշարժ խմբերի համար տեղաշարժվելու համար անհրաժեշտ պայմաններ՝ ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապատասխան:
19. Շրջակա միջավայրի պահպանում	Ապահովել մթնոլորտային օդի, ջրի, բնահողի, ինչպես նաև աղմուկի, թրթռումների, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և տեխնոգեն ծագման գործոնների սանիտարական կանոններով և նորմերով, շինարարական նորմերով ներկայացվող նորմատիվ 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 փուլի ժամկետով, եթե փվալ օբյեկտի շինարարության համար քաղաքաշինության բնագավառի պետական լիազորված մարմնի ՄՆԻՊ 1.04.03-85* (Ձեռնարկությունների շենքերի և կառուցվածքների շինարարության տնտեսության նորմերը) գերադասելով սակաված նորմերով այլ ժամկետներ նախատեսված չեն: 112. Գոյություն ունեցող շենքերի և շինությունների վերակառուցման (ներառյալ՝ քանդման), վերակառուցման, ուժեղացման և բարելավման աշխատանքների համար թույլտվությունը տրվում է նախագծային փաստաթղթերով փվալ օբյեկտի շինարարության (քանդման կամ ապամոնտաժման) տնտեսության 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: (նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)
Լ Ր Ա Յ Ո Ւ Ց Ի Զ Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ր 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:
23. Միջանկյալ համաձայնեցում	ՀՀ ԱԻՆ աշխատակազմի պետական հրդեհային և տեխնիկական անվտանգության տեսչության հետ: (իրավասու մարմնի կամ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ էքզիզային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փոփոխման հնարավորությունը՝ N 1 հավելվածի 89-րդ 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 փվալ ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ:
26. Փոստային բաժանորդային պահպանման տեղադրում	(նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պաշտպանության և այլ լիազորված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքների սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)
27. Այլ պայմաններ	Բնակարանների սպասարկման համար առաջին հարկում նախատեսված բաժանորդային փոստարկղերի տեղադրման համար համապատասխան տարածքներ: Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել ՀՀ կառավարության 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՝
Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ

ստորագրությունը
Ա. Ս.

Կարգավոր՝ Ա. Սեդոյան