



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)
N 01/18-07/2-71844-1246 «06» «12» 2019թ.

Օբյեկտ *Քնակելի համալիրի կառուցման (բարձր ռիսկայնության օբյեկտ, IV կարգերի)*
(օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հակիրճ քննդրումը, հշրդությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))
**Մեկ փուլով՝ «Աշխարանքային նախագիծ» կամ
երկու փուլով՝ «Նախագիծ» և «Աշխարանքային փաստաթղթեր»** նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար
(նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը *Մալաթիա-Մեքասրիա վարչական շրջան, Լենինգրադյան փողոց 23/7*
(վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)
Կառուցապատող *«Լույսեր» ՓԲԸ*
(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, քննություն վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը *Կառուցապարտողի հայրը, անշարժ գույքի նկարագրի իրավունքների պեղական գրանցման հ. 16052019-01-0006 և իրավաբանական անձանց պեղական ռեգիստրի հ.271.120.1071408 վկայականները, էսքիզային նախագիծը:*
(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթեր)

Ն Ա Ն Ա Գ Ծ Վ Ո Ղ Հ Ո Ղ Ա Մ Մ Ա Ս Ի Բ Ն ՈՒ Թ Ա Գ Ի Ը

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

1. Հողամասը գտնվում է *Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ խաղը կառուցապարտման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-007-0282-0088:*

2. (*) Հողամասի չափերը *1,22 հա:*
(հողամասի սահմանները՝ կորդինատային նշանարձանը, մակերեսը (հա))

3. Հողամասի առկա վիճակը *Չկառուցապարտված, ռեյիեֆային թեքությամբ հողամաս:*
(ռեյիեֆի քննդրագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ բանդան ներթակ) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական կոդերը և այլն): կանաչապատումը, քարեկարումը և այլն)

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները *Լենինգրադյան և Մեծարենցի փողոցներ:*
(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ *Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցողիներ:*
(գրամատակարարման, կոյուր, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր)

6. (*) Կից հողամասեր *Կից գործող ինժեներական ցանցեր և հաղորդակցողիներ:*
(սահագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ներկայացվածները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)

7. Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ (պահպանական գոտիներ) *-----*
(հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)

8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ *-----*
(տեղակցում գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ներկայացվածների 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

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

9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ *Մշակել թվով 4/չորս մասնաշենքերից բաղկացած համալիրի նախագիծ հ. 16052019-01-0006 վկայականով ամրագրված հողամասի սահմաններում:*

(եղևիով ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա բաղադրանքային նորմատիվներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմակերպված (կազմակերպող) բաղադրանքային միջավայրի պայմաններից, առաջնություններ ճակատների ձևավորման, տանիքների, արտաքին դռների, պատուհանների համանունությունների և գույնային լուծումների (վերաբերյալ))

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

9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր) *Հարակից հողամասերից և միմյանցից կառույցների հեռավորությունը նախատեսված գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:*

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր) *Համալիրը նախատեսված միասնական 2-ից 3 ստորգետնյա հարկերով, Մասնաշենքերից երկուսը մինչև 16 և միյուս երկուսը մինչև 18 հարկերով հողամասում հյուսիսից դեպի հարավ տեղակայվել միմյանց նկատմամբ 2 հարկ նահանջով: Բնակելի հարկերի բարձրությունը հարկից հարկ ընդունելով՝ 3.30մ: Հարավից են մասնակի աճելի բարձր ծավալներ՝ փոսիքը սպասարկով ասփիճանավանդակների և վերելակների հորանների համար:*

9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը *-----*
(կատույցի (կատույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

9.5. կառուցապատման տոկոսը *Վերգետնյա կառույցների համար մինչև 40%
Ստորգետնյա մինչև 80%
Ճանապարհներ սավառքներ, անցուղիներ մինչև 20%*
(կառուցապատվող (անցուղիների) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

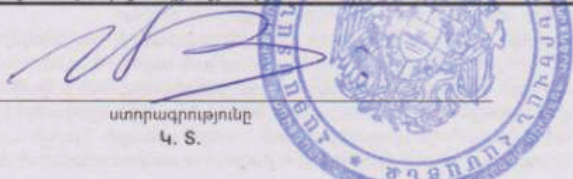
9.6. կանաչապատման տոկոսը *40% և ավելի*
(կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

9.7. այլ պահանջներ

- Գլխավոր հարակազմի մշակելիս հաշվի առնել հարևանությամբ նախատեսվող և գոյություն ունեցող կառուցապարտումները, ինչպես նաև թաղամասի սպասարկման համար անհրաժեշտ նոր ձևավորվող ճանապարհային ցանցի հեռանկարը:
- Համալիրի կազմում նախատեսվել ակրիվ և պասիվ հանգստի գոյություն՝ խաղահրապարակներ, զրուցարաններ, ինչպես նաև թաղամասի սպասարկման համար անհրաժեշտ այլ օժանդակ շինություններ:
- Նախագծով պահանջվել «Հայաստանի Հանրապետության օդային տարածքի կազմակերպման կարգը հաստատվելու մասին» 3 հուլիսի 2003 թվականի N 825-Ն որոշման 36-րդ և 37-րդ կետերով ամրագրված պահանջները:
- Նախագծի կազմում ներառել տարածքի ուղղաձիգ հարակազմման, բարեկարգման և կանաչապատման մասերը:
- Նախագծով պահանջվել հարակից տարածքների շահագործման նորմատիվային պահանջները:
- Հարակազմային լուծումները մշակել համաձայն պարտադրարկի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:
- Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելուժուրի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները:

- Կառույցներում կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսելու դեպքում, կառույցի արտաքին տեսքը և ճարտարապետական հորինվածքը հնարագա խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախատեսել ըղղարկված համակարգ փեղային օդափոխիչների տեղադրման համար:
- Տանիքները նախատեսել հարթ կազմակերպված ջրահեռացմամբ:

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը	-----
11. Ստորգետնյա, կիսանկողի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները	Նախատեսել ստորգետնյա ավտոկանգառ:
12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	Իրավասու կազմակերպությունների կողմից տրված տեխնիկական պայմաններին համաձայն:
12.1. (*) ջրամատակարարում, կոյուղի, տաք ջրամատակարարում	----- (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.2. (*) էլեկտրամատակարարում	----- (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.3. (*) գազամատակարարում	----- (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: (տեխնիկական պայմանագրով, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)
14. Բարեկարգում	Մշակել տարածքի բարեկարգման, կանաչապարման և ուղղաձիգ հարակազմման նախագիծ, հնարավոր է նախատեսել ճարտարապետական փոքր ձևեր: (լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապարմում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գրվազը և այլն)
15. Շինարարական նյութեր	Երկաթբետոն, սրբաքար և կոպրպարաշ ջար, փայտ, մետաղ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապարման բարձրորակ նյութեր:
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 տեղաշարժվելու համար անհրաժեշտ պայմաններ: ՀՀԸՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապատասխան:
19. Շրջակա միջավայրի պահպանում	• Նախատեսել շրջակա միջավայրը վնասվող ազդեցությունից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ: • Ապահովել մթնոլորտային օդին, ջրին, բնահողին, ինչպես նաև աղմուկին, թրթռումներին, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և տեխնոլոգիական ծագման գործոններին սանիտարական կանոններով և նորմերով, շինարարական նորմերով ներկայացվող նորմարիվ պահանջները: (շրջակա միջավայրը վնասվող 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 տրացուցիչ պայմանները: 111. Լոր կառուցվող շենքերի, շինությունների համար շինարարության թույլտվությունը տրվում է 2 տարի ժամկետով, եթե տվյալ օբյեկտի շինարարության համար քաղաքաշինության քննադատի պետական փառոցված մարմնի ՄԼԿՊ N 1.04.03-85՝ (Ճեղարկությունների շենքերի և կառուցվածքների շինարարության տնտեսության նորմերը) գերատեսչական ակտով սահմանված նորմերով այլ ժամկետներ նախատեսված չեն: 112. Գույքային ունեցող շենքերի և շինությունների վերակառուցման (ներառյալ՝ քանդակում), վերակառուցման, ուժեղացման և բարելավման աշխատանքների համար թույլտվությունը տրվում է նախագծային փաստաթղթերով տվյալ օբյեկտի շինարարության (լանդշաֆտային պլանավորման) տնտեսության նորմերով հաշվարկված ժամկետով: (տնտեսություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տեսեսության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)
21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը	Մեկուկես 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 Լ 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՝ որում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)
23. Միջանկյալ համաձայնեցում	Երևան քաղաքի գլխավոր ճարտարապետի, ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի և ՀՀ բնապահպանության նախարարության «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի հետ: (նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ որոշումների ու բնույթի պահպանության և այլ փառոցված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ներակառուցվածքների սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)
<p>Փրավասու մարմնի կամ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ շահագրգիռ մարմինների հետ նշվածային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փուլորման հնարավորությունը՝ N 1 հավելվածի 89-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ներակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ:</p>	
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՝ որոշումների ու բնույթի պահպանության և այլ փառոցված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ներակառուցվածքների սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)
26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում	Բնակարանների սպասարկման համար առաջին հարկում նախատեսել բաժանորդային փոստարկղերի 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

ստորագրությունը
Կ. Տ.