



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ  
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)  
N 01/18-07/2-3 3506-380 « 13 » « 06 » 2017թ.

<b>Օբյեկտ</b> <small>(օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հակիրճ բնորոշում, հզորությունը, դիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))</small>	<b>Հյուրանոցային հարկաբաժիններով բազմաֆունկցիոնալ բնակելի շենք (բարձր դիսկայնության օբյեկտ, 4-րդ կարգեզորիա)</b>
<small>(նախագծման փուլերը և այլն)</small>	<b>աշխարանքային նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար</b>
<b>Գտնվելու վայրը</b>	<b>Կենտրոն վարչական շրջան, Բուզանդի փողոց 13/2 հողամաս</b>
<small>(վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)</small>	
<b>Կառուցապատող</b>	<b>«Արտըմփանի» ՍՊԸ</b>
<small>(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)</small>	
<b>Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը</b>	<b>Կառուցապատողի հայրը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.20022017-01-0010 վկայականը, իրավաբանական անձի պետ գրանցման հ.03Ա858881 վկայականը, ՀՀ կառավարության 25.01.2007թ. հ.108-Ն որոշումը, «Կոնսուրանտրակտ» ՍՊԸ-ի 26.01.2015թ. ինստիտուցիոնալ ազդեցության վերաբերյալ մասնագիտական եզրակացությունը, 08.04.2015թ. հ.01/18-07/2-10340-180 ճարտարապետահարկաբաժնի առաջադրանքը, 29.07.2015թ. համաձայնեցված հ.01/18-05/2-34663-553 նախագիծը, էքզիզային նախագիծը:</b>

(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթեր)

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

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

<b>1. Հողամասը գտնվում է</b>	<b>Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ խառը կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-005-0526-0154:</b>
<small>(հողամասի դիրքը բաղադրական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)</small>	
<b>2. (*) Հողամասի չափերը</b>	<b>0.116137 հա:</b>
<small>(հողամասի սահմանները՝ կորդինատային նշանակմամբ, մակերեսը (հա))</small>	
<b>3. Հողամասի առկա վիճակը</b>	<b>Կառուցապատումից ազատ հարածք, շինարարական փոստրակ:</b>
<small>(ոչխեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդակ ենթակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)</small>	
<b>4. (*) Տրանսպորտային պայմանները</b>	<b>Բուզանդի, Կոզբաջի և Ամիրյան փողոցներ:</b>
<small>(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)</small>	
<b>5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ</b>	<b>Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցողիներ:</b>
<small>(ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր)</small>	
<b>6. (*) Կից հողամասեր</b>	<b>Կոզբաջի փողոց, բազմաբնակարան բնակելի շենքեր, ցածրահարկ բնակելի տներ:</b>
<small>(կից հողօգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)</small>	
<b>7. Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ (պահպանական գոտիներ)</b>	-----
<small>(հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)</small>	
<b>8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ</b>	-----
<small>(տեղակայում գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների և այլ օբյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիտուտները)</small>	

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

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

<b>9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ</b>	<b>Մշակել հյուրանոցային հարկաբաժիններով բազմաֆունկցիոնալ բնակելի շենքի նախագիծ հ. 20022017-01-0010 վկայականով ամրագրված հողամասի սահմաններում:</b>
<small>(ելնելով ՀՀ օրենսդրության և երրմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմավորված (կազմավորող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից)</small>	
<b>9.1. (*) օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)</b>	-----
<b>9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)</b>	<b>Հարակից բնակելի շենքերից կառույցի վերգեղնյա մասի հեռավորությունը նախատեսված գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:</b>
<b>9.3. թույլատրելի բարձրությունը</b>	<b>Բազմաֆունկցիոնալ շենքի առավելագույն բարձրությունը՝ տարածքի համահարթեցման վերին նիշից նախատեսված մինչև 62.0 մ, հնարավոր է նախատեսել երկու ստորգեղնյա և 18 վերգեղնյա հարկեր:</b>
<b>9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը</b> (կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)	-----
<b>9.5. կառուցապատման տոկոսը</b> (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)	<b>Մինչև 70%</b>
<b>9.6. կանաչապատման տոկոսը</b> (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)	<b>30% և ավելի</b>
<b>9.7. այլ պահանջներ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Շինարարական հրապարակի կազմակերպման նախագծում պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման պարագայում նշել դրանց մակերեսը:</b></li> <li>• <b>Հարակից գծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով հարակից տարածքների և շենքերի շահագործման նորմատիվային պահանջները:</b></li> <li>• <b>Առաջին հարկում հնարավոր է փողակալված լինեն բնակելի հարվածի առանձնացված մուտքային հանգույցը, հասարակական սպասարկման, ինչպես նաև հյուրանոցի վարչական և ռեստորանային տարածքները:</b></li> <li>• <b>Երկրորդից հիփգերորդ հարկերը առանձնացված վերելակային և ասփիճանավանդակային բլոկով նախատեսել հյուրանոցային համարներին, իսկ վեցերորդից տասնութերորդ հարկերը՝ բնակարաններին:</b></li> <li>• <b>Շենքում կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսելու դեպքում, կառույցի արտաքին տեսքը և ճարտարապետական հորինվածքը հեղափոխության համար խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախատեսել քողարկված համակարգ՝ փողային օդափոխիչների փողային համար:</b></li> <li>• <b>Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելումուտի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները:</b></li> <li>• <b>Տանիքները նախատեսել կազմակերպված ջրահեռացմամբ:</b></li> </ul>

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը	-----
11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները	Ստորգետնյա հարկերում հնարավոր է նախատեսել ավտոկայանարկեր, փոխադասարկում և պահեստային տարածքներ: -1 և -2 հարկերում հնարավոր է կապ ստեղծել հարևանությամբ գտնվող ստորգետնյա ավտոկայանարկերի հետ:
12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից փրկած տեխնիկական պայմաններին համաձայն:
12.1. (*) ջրամատակարարում, կոյուղի, տաք ջրամատակարարում	«Վեոյիա ջուր» ՓԲԸ (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.2. (*) էլեկտրամատակարարում	«Հայաստանի էլեկտրացանցեր» ՓԲԸ (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.3. (*) գազամատակարարում	«Գազարոմ Արմենիա» ՓԲԸ (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.4. (*) էլեկտրոնային հաղորդակցության մալուխատակալություն (ներառյալ դիտահորը) տեղադրիչը	----- (համաձայն N 1 հավելվածի 57-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված ելակետային տվյալների)
12.5. թույլ հասանքներ	-----
12.6. աղբահանություն	-----
13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում	Կազմակերպել ջրահեռացում: (ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)
14. Բարեկարգում	Մշակել տարածքի բարեկարգման, կանաչապարսպի և ուղղաձիգ հարակազմման նախագիծ, հնարավոր է նախատեսել ճարտարապետական փոքր ձևեր: (կանոնադրության պլանավորման վերաբերյալ պահանջատու, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գոլազր և այլն)
15. Շինարարական նյութեր	Երկաթբետոն, սրբափայլ և կոպտափայլ քար, փայտ, մեդալ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապարսպի 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, 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՝ ՀՀԸՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապատասխան:
19. Շրջակա միջավայրի պահպանում	• Նախատեսել շրջակա միջավայրը վտանգավոր 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 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 ստանալուց 2 փուլի ժամկետով, եթե փյալ օբյեկտի շինարարության համար քաղաքաշինության բնագավառի պետական փառավորման մարմնի ՄԼԻՊ 1.04.03-85՝ (ձեռնարկությունների շենքերի և կառուցվածքների շինարարության փուլային նորմեր) գերադասարկական ակտով սահմանված նորմերով այլ ժամկետներ նախատեսված չեն: 112. Գոյություն ունեցող շենքերի և շինությունների վերակառուցման (ներառյալ՝ քանդակում), վերականգնման, ուժեղացման և բարեկարգման աշխատանքների համար թույլտվությունը ստանալուց 2 փուլով փաստաթղթերով փյալ օբյեկտի շինարարության (քանդակում կամ ապամոնտաժման) փուլային նորմերով հաշվարկված ժամկետով: (առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տեսանկյունից և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)
21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը	Երկու փուլ: (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 Ր Ը**

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ	ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման հավելված N 2-ի համաձայն՝ համալիր փորձաքննություն: (ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)
23. Միջանկյալ համաձայնեցում	ՀՀ ԱԻՆ աշխատակազմի պետական հրդեհային և տեխնիկական անվտանգության տեսչության հետ: (իրավասու մարմնի կամ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ էսքիզային 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: (նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ լիազորված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքների 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 քաղաքաշինության նախարարի 29.11.2006թ. «Բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի և շինությունների նախագծային փաստաթղթերի կազմը և բովանդակությունը սահմանող կանոնների հաստատման մասին» հ. 273-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին: • Շին. թույլտվությունը ենթակա է փորձաքննման ՀՀ կառավարության 25.01.2007թ. հ.108-Ն որոշմամբ նախատեսված քաղաքաշինական ծրագրի իրականացման համար տարածքը ձեռք բերող «Մակարեդ» ՓԲԸ-ի և Հայաստանի Հանրապետության միջև 25.01.2007թ. կնքված պայմանագրով նախատեսված կառուցապարտման հետ կապված պայմանագրային պարտավորությունները, այդ թվում կառուցվող շենքի վերգետնյա (զրոյական նիշից բարձր) կառուցվող ընդհանուր մակերեսի յուրաքանչյուր մեկ քառակուսի մետրի հաշվարկով լիազոր մարմնին՝ Երևանի քաղաքապետարանին 21.000 ՀՀ դրամ փոխանցելու պարտավորությունը ստանձնելուց հետո: (Սույն նախագծման թույլտվությունը ստանալուց հետո 08.04.2015թ. հ.01/18-07-2-10340-180 ճարտարապետահարակազմային առաջադրանքի)

  
 Գ. Ս.

**Երևանի քաղաքապետ՝**  
**S. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ**