



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ**

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 01/18-07/2-81384-770

«26» «11» 2018թ.

**Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի շենքի
(բարձր դիսկալնության օբյեկտ, 4-րդ կատարը)**

Օբյեկտ (օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, էակիճրն քննորոշումը, հզորությունը, դիսկալնության աստիճանը (կատարը/հասցեն))
աշխատանքային նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար

Գտնվելու վայրը (նախագծման փուլերը և այլն) **Կենտրոն վարչական շրջան, Բուզանդի փողոց 13/2 հողամաս**
(վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող «Արարժնափանի» ՍՊԸ
(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.20022017-01-0010 վկայականը, իրավաբանական անձի պետ գրանցման հ.03U858881 վկայականը, ՀՀ կառավարության 25.01.2007թ. հ.108-Ն որոշումը, «Կոնստրուկտիվ» ՍՊԸ-ի 26.01.2015թ. ինստիտուցիոն ազդեցության վերաբերյալ մասնագիտական եզրակացությունը, 08.04.2015թ. հ.01/18-07/2-10340-180 և 19.06.2017թ. հ.01/18-07/2-33506-380 ՃՀԱ-ները, 29.07.2015թ. համաձայնեցված հ.01/18-05/2-34663-553 և 20.06.2017թ. հ.01/18-05/2-36063-424 նախագծերը, 20.06.2017թ. հ.01/18-36063-503 չին. թույլտվությունը, էքսիզային նախագիծը:**

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

ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

(աստիճանիչով) (*) Նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը պրամարվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ խառը կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն:

1. Հողամասը գտնվում է

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

2. (*) Հողամասի չափերը

0.116137 հա:

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

3. Հողամասի առկա վիճակը

Համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի հիման վրա իրականացվող շինարարություն
(ոեխիեֆի քննադիրը, շենքերի (այլ թվում՝ քանդան ներակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, քարեկարգումը և այլն)

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները

Բուզանդի, Կողբացի և Ամիրյան փողոցներ:

(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ (ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլ.մատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր)

Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցություններ:

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

6. (*) Կից հողամասեր

Կողբացի փողոց, Բազմաբնակարան բնակելի շենքեր, ցածրահարկ բնակելի տներ:

(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, այլ թվում՝ սերվիտուտները)

ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

(աստիճանիչով) (*) Նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը պրամարվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)

9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ

Մշակվել բազմաֆունկցիոնալ բնակելի շենքի նախագիծ

հ. 20022017-01-0010 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)

Հարակից բնակելի շենքերից կառույցի վերգետնյա մասի հեռավորությունը

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

նախատեսվ գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:

9.3. թույլատրելի բարձրությունը

Բազմաֆունկցիոնալ շենքի առավելագույն բարձրությունը տարածքի համահարթեցման վերին նիշից նախատեսվ մինչև 67.0 մ, հնարավոր է նախատեսել երկու ստորգետնյա և 18 վերգետնյա հարկեր:

9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը (կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

Մինչև 70%

9.5. կառուցապատման տոկոսը (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

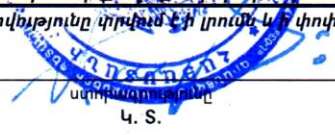
30% և ավելի

9.6. կանաչապատման տոկոսը (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

9.7. այլ պահանջներ

- Շինարարական հրապարակի կազմակերպման նախագծում պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման պարագայում նշել դրանց մակերեսը:
- Հարակից գծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով հարակից տարածքների և շենքերի շահագործման նորմատիվային պահանջները:
- Շենքում կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսելու դեպքում, կառույցի արտաքին տեսքը և ճարտարապետական հորինվածքը հետագա խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախատեսվ քողարկված համակարգ՝ տեղային օդափոխիչներով տեղադրման համար:
- Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելուժուրի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները:
- Տանիքները նախատեսվ կազմակերպված ջրահեռացմամբ:

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 ավտոկայանարեղեր, տնտեսական և պահեստային տարածքներ: -1 և -2 հարկերում հնարավոր է կապ ստեղծել հարևանությամբ գտնվող ստորգետնյա ավտոկայանարեղերի հետ:
12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	• Միացնել գոյություն ունեցող ինժեներական ցանցերին և սարքավորումներին: • Անհատնաբար դեպքում դիմել մատակարար կազմակերպություններին տեխնիկական պայմաններ ստանալու համար:
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 մալուխատար 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: (ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)
14. Բարեկարգում	Մշակել տարածքի բարեկարգման, կանաչապատման և ուղղաձիգ հատկագծման նախագիծ, հնարավոր է նախատեսել ճարտարապետական փոքր ձևեր: (լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատման, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գոլազրդ և այլն)
15. Շինարարական նյութեր	• Ե/բեդոն, սրբաքար և կոպրաքար քար, փայտ, մեքուղ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապատման բարձրորակ նյութեր: • Տանիքածածկի նյութի գույնի ընտրությունը համապատասխանեցնել RAL գունային ներկապնակի 3003 և 3016 գույներին: (շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)
16. Պաշտպանական կառույցներ	Նախատեսել արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության համապատասխան միջոցառումներ: (արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)
17. Հակահրդեհային պահանջներ	Ապահովել հակահրդեհային նորմայով 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	• Նախատեսել շրջակա միջավայրը վրանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ: • Ապահովել մթնոլորտային օդին, ջրին, բնահողին, ինչպես նաև աղմուկին, թրթռումներին, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և տեխնոգեն ծագման գործոններին սանիտարական կանոններով և նորմերով, շինարարական նորմերով ներկայացվող նորմայով պահանջները: (շրջակա միջավայրը վրանգավոր 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 տվյալ օբյեկտի շինարարության համար քաղաքաշինության բնագավառի պետական լիազորված մարմին ՄԼԻԴ 1.04.03-85* (Չեռնոբիլի շենքերի և կառուցվածքների շինարարության տնտեսության նորմեր) գերադասարկական 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) տնտեսության նորմերով հաշվարկված ժամկետով: (առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցությունից 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 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 նախագծի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)
23. Միջանկյալ համաձայնեցում	ՀՀ ԿԱ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչության հետ: (իրավասու մարմին կամ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ շահագրգիռ մարմինների հետ էքսպերտիզային 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 պայմանները 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-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 ԿԱ քաղաքաշինության պետական կոմիտեի նախագահի 11.09.2017թ. «Բնակելի, հասարակական, արդյունաբերական շենքերի և շինությունների նախագծային փաստաթղթերի կազմը և բովանդակությունը սահմանող կանոնները հաստատելու մասին» հ. 128-Ն հրամանով հաստատված որոշյալներին: • Շին. թույլտվությունը ենթակա է տրամադրման՝ 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 կառուցապատման հետ կապված պայմանագրային պարտավորությունները, այդ թվում կառուցվող շենքի վերգետնյա (գրոյական նիւնից բարձր) կառուցվող ընդհանուր մակերեսի յուրաքանչյուր մեկ քառակուսի մետրի հաշվարկով լիազոր մարմնին՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից 21 000 ՀՀ դրամ փոխանցելու պարտավորությունը ստանձնելուց հետո: (Սույն նախագծման թույլտվությունը տրվում է իր լուծման և փոփոխություն 13.06.2017թ. հ.01/18-07/2-33506-380 նախագծման թույլտվության)



Երևանի քաղաքապետ՝
Հ. ՄԱՐՈՒԹՅԱՆ