



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 01/18-07/2-67835-653

« 24 » « 07 » 2020թ.

Օբյեկտ **Քաղաքացիական ընկերության համալիր (քաղաքի սահմաններից դուրս, IV կարգերի)**
(օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հակիրճ քննությունը, հզորությունը, որակայնության աստիճանը (կատեգորիան))
Մեկ փուլով՝ «Աշխարհաբանի նախագիծ» կամ երկու փուլով՝ «Նախագիծ» և «Աշխարհաբանի փաստաթղթեր» նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար
(նախագծային փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը **Մալաթիա Սերաստրիա վարչական շրջան, Լենինգրադյան փող. հ.23/2, Լենինգրադյան և «ՆՈՅ» թաղամասի միջանկյալ հարվածում գրեմբուլ հող**
(վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող **«ԱՄԵՍ» ՍՊ ընկերություն (Պետական ռեզիստի գրանցման հ.264.110.03359), Վահագն Մկրտչյան**
(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆինանսական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)
Կառուցապատողի հայրը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ. 20052020-01-0210 և անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքների գրանցման 06.05.2006թ. հ.2022838 վկայականները, Մալաթիա-Սերաստրիա վարչական շրջանի 22.05.2020թ. հ.26/04-Ք-404 եզրակացությունը, ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի 07.07.2020թ. հ.01/11.1/5025-2020 եզրակացությունը, Լենինգրադյան փող. հ.29 , 29/5 համաձայնագիրը և էքսբլային նախագիծը:

(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անորոշ 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 Ր Ը

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

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ Սույն նախագծման թույլտվությամբ ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ N 1920-Ն որոշման 24-րդ կետի համաձայն՝ հողամասի գործառնական նշանակությունը փոփոխվում է բնակելի կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-007-0282-0028, 01-007-0282-0036:

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

1. Հողամասը գտնվում է
2. (*) Հողամասի չափերը **0.519616 (0.256966 + 0.26265) հա:**
(հողամասի սահմանները՝ կողմից սահմանվող նշանակումներ, մակերեսը (հա))

3. Հողամասի առկա վիճակը **Կառուցապատումից ազատ հողամաս:**
(նույնիսկ քննարկվող, շենքերի (այդ թվում՝ քանդակման ներքև) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները **Լենինգրադյան փողոց:**
(ճանապարհների առկայությունը, ներկայումս տրանսպորտի մուտքումները և այլն)

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

(սահմանվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ներակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)

6. (*) Կից հողամասեր **Լենինգրադյան փողոց, «ԱՄԵՍ» պլազա և հասարակական նշանակության շինություններ:**
(կից հորոզատարման սահմանների 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 ներակառուցվածքների և այլ օբյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիտուտները)

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

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

9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ **Մշակել 2 մասնաշենքերից բաղկաված քաղաքացիական ընկերության համալիրի նախագիծ հ. 20052020-01-0210 և 06.05.2006թ. հ.2022838 վկայականներով ամրագրված հողամասերի սահմաններում:**

(ելնելով ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, սակայն քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմակերպող (կազմակերպող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից, առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքներ, արտաքին դռների, պատուհանների համամասնությունների և գունային լուծումների վերաբերյալ)

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

9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր) **Հարակից բնակելի շենքերից, հողամասերից և միայնակից կառույցների հեռավորությունը նախապես գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:**

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր) **Համալիրը նախատեսված միասնական 2 ստորգետնյա հարկերով, Հողամասի արևելյան սահմանագծերին հարող մասնաշենքը նախապես մինչև 16 հարկ, Հողամասի հարավային սահմանագծին հարող մասնաշենքը մինչև 14 վերգետնյա հարկերով: Բնակելի հարկերի բարձրությունը՝ հարկից հարկ ընդունելով մինչև 3,30մ:**

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

Կառույցների վերգետնյա ծավալի համար՝ մինչև 40%, Ստորգետնյա ծավալի համար՝ մինչև 70%: Ճանապարհների ու սայվածքների համար մինչև 20%

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

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

9.7. այլ պահանջներ

- Սույն թույլտվության 20-րդ կետով ամրագրված պահանջները ապահովելու նպատակով՝ շինարարական իրապարակի կազմակերպման նախագծում, պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման պարագայում նշել դրանց մակերեսը:
- Նախագծով ապահովել հարակից տարածքների շահագործման այդ թվում արևահարման ռեժիմի ազդեցության և նորմատիվային պահանջները:
- Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջարկների՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:
- Կառույցներում կենդանացված օդափոխության համակարգ չնախատեսելու դեպքում, կառույցի արտաքին տեսքը և ճարտարապետական հորինվածքը հետագա խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախատեսված թողարկված համակարգ՝ տեղային օդափոխիչների տեղադրման համար:
- Կառույցում նախատեսված հասարակական նշանակության տարածքների սպասարկման համար անհրաժեշտ առանձնացված ինժեներական հորաններ, բացառելով հետագայում արտաքին ճակատներով օդափոխիչի անցկացումը:

- Նախագծով լուծել ավտոբուսային տրանսպորտի անվտանգ ելուստի և բացթալա ավտոկայանման խնդիրները:
- Տանիքները նախատեսել կազմակերպված ջրահեռացմամբ:
- Համալիրում նախատեսել ակտիվ և պասիվ հանգստի գոտիներ՝ խաղահրապարակներ, զրուցարաններ, ինչպես նաև համալիրի սպասարկման համար անհրաժեշտ այլ օժանդակ շինություններ:
- Գլխավոր հարակազմից մշակելիս հաշվի առնել երկրորդական սպասարկման ճանապարհի կազմակերպման հեռանկարային հնարավորություն:
- Կառույցները հարևան հողամասերի նկատմամբ երկայնական ճակատով տեղակայվելու պարագայում հաշվի առնել ՀՀՇՆ 30.04.2014 «Քաղաքաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հարակազմում և կառուցապարտման» շինարարական նորմի մասնավորապես՝ X-րդ գլխի 79-րդ կետով ամրագրված դրույթները՝ ապահովելով հարակից հարևան հողամասերի կառուցապարտման հեռանկարը:

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները **Նկուղային/ կիսանկուղային հարկերում՝ ապահովել բնակարանների թվաքանակի առնվազն 70%-80%-ին համապատասխան ավտոկայանադրեղեր:**

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 մալուխատակոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադրիչը **----- (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: (ռոնիճի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)**

14. Բարեկարգում **Մշակել տարածքի բարեկարգման, կանաչապարտման և ուղղված հարակազմման նախագիծ, հնարավոր է նախատեսել ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն:**
(խոշաքանակային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)

15. Շինարարական նյութեր **• Երկաթբեթոն, սրբափայլ և կոպրփայլ ջար, փայտ, մեմբրան, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապարտման 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 տեղաշարժվելու համար անհրաժեշտ պայմաններ՝ ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապատասխան:**

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում **• Նախատեսել շրջակա միջավայրը վնասված վիճակից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ:
• Ապահովել մթնոլորտային օդին, ջրին, բնահողին, ինչպես նաև աղմուկին, թթվոտմանին, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և տեխնոլոգիական ծագման գործոններին սանիտարական կանոններով և նորմերով, շինարարական նորմերով ներկայացվող նորմարիվ պահանջները: (շրջակա միջավայրը վնասված վիճակից 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 ակադեմի 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 բնագավառի պետական լիազորված մարմնի ՄԼԻՊ 1.04.03-85* (Չեռնարկությունների շենքերի և կառուցվածքների շինարարության տնօրնության ներքո) գերատեսչական ակտով սահմանված նորմերով այլ ժամկետներ նախատեսված չեն:
112. Գոյություն ունեցող շենքերի և շինությունների վերակառուցման (ներառյալ՝ քանդման), վերակազմման, ուժեղացման և բարելավման աշխատանքների համար թույլտվությունը տրվում է նախագծային փաստաթղթերով տվյալ օբյեկտի շինարարության (քանդման կամ պակասման) տնօրնության նորմերով հաշվարկված ժամկետով:
(առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տեսանկյունի և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)**

21. Առաջարկների գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը **Երկու տարի:
Հնարավոր է մասնաշենքերի փուլային համաձայնեցում:
(նշվում են առաջարկների գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)**

Լ Ի Ր Ա Ց Ո Ւ Ց Ի Չ Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ի 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 նաև ՀՀ բնապահպանության նախարարության «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ:
(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 էլքիցային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջարկների 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 փվյալ ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ:
(նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների, ու ռուսական պաշտպանության և այլ լիազորված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքի տեխնիկական տիրոջ (օգտագործողի) հետ)**

26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում **Բնակարանների նյութարկման համար առաջին հարկում նախատեսել բաժանորդային փոստարկղերի տեղադրման համար համապատասխան տարածքներ:**

27. Այլ պայմաններ **Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել ՀՀ կառավարությանն առընթեր քաղաքաշինության տեսչական կոմիտեի նախագահի 11.09.2012թ. «Բնակելի, իստարակական, արտադրական, շենքերի և շինությունների նախագծային փաստաթղթերի կազմը և բովանդակությանը սահմանող կանոնները հաստատելու մասին» հ. 128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին:**



Երևանի քաղաքապետ՝
Հ. ՄԱՐՈՒԹՅԱՆ
Կարգրող՝ Է.Օրդուխանյան

ստորագրությունը
Կ. Տ.