



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 01/18-07/1-Պ-105-882

« 26 » « 12 » 2018թ.

Օբյեկտ

(օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))

**Մեկ փուլով՝ «Աշխարհային նախագիծ» կամ
երկու փուլով՝ «Նախագիծ» և «Աշխարհային փաստաթղթեր»**

Նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար

Գտնվելու վայրը

(նախագծային փուլերը և այլն)

Արաբկիր վարչական շրջան, Գրիբոյեդովի փողոց հ.17 հողամաս

(վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող

(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

**Կառուցապատողի հայրը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման
16.06.2005թ. հ.1653083 վկայականը, էսքիզային նախագիծը:**

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը

(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

(աստղանիշով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում 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 բաղադրաչինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)

2. (*) Հողամասի չափերը

1,133 հա:

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

3. Հողամասի առկա վիճակը

(ոնիեմի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդակ ենթակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները

Արդյության փողոց:

(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

(ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգերը)

Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ:

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

6. (*) Կից հողամասեր

Արդյության փողոց, բնակելի և արդարական նշանակության շենքեր շինություններ:

(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, այդ թվում՝ սերվիտուտները)

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

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

9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ

**Մշակելի թվով 3 բնակելի շենքերից բաղկացած թաղամասի կառուցապատման
նախագիծ 16.06.2005թ. հ.1653083 վկայականով ամրագրված հողամասի
սահմաններում:**

(ելնելով ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա բաղադրաչինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմավորված (կազմավորող) բաղադրաչինական միջավայրի պայմաններից, առաջարկություններ ճակտների ձևավորման, տանիքների, արտաքին դռների, պատուհանների համաամսությունների և գունային լուծումների վերաբերյալ)

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

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

**Հարակից շինություններից և միանջնից կառույցների վերգետնյա մասերի
հեռավորությունը նախատեսել գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:**

9.3. թույլատրելի բարձրությունը

**Բնակելի շենքերը նախագծել մինչև 2 նկուղային և 14 վերգետնյա հարկերով
առավելագույն բարձրությունը վերջին հարկի պարապետի համար ընդունել 48,5 մ՝
հաշված շենքի գրոյական նիշից: Հնարավոր են մասնակի ավելի բարձր ծավալներ՝
դրանքը սպասարկող ասֆիճանավանդակների և վերելակների հորանների համար:**

9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը

(կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

**Մինչև 60%՝ ներառյալ սավառքները, ճանապարհները, և սպասարկման
տարածքները:**

9.5. կառուցապատման տոկոսը

(կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

9.6. կանաչապատման տոկոսը

(կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

40% և ավելի:

9.7. այլ

պահանջներ

- Գլխավոր հատակագիծը մշակելիս հաշվի առնելով անհրաժեշտ երկրորդական ճանապարհի հեռանկարը:
- Թաղամասում նախատեսել ակտիվ և պասիվ հանգստի գոտիներ՝ խաղահրապարակներ, գրուցարաններ, ինչպես նաև թաղամասի սպասարկման համար անհրաժեշտ այլ օժանդակ շինություններ:
- Նախագծի կազմում ներառել տարածքի ուղղաձիգ հատակագծման, բարեկարգման և կանաչապատման մասերը:
- Նախագծով ապահովել հարակից տարածքների շահագործման նորմատիվային պահանջները:
- Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պարզօրինակ առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:
- Կառույցներում կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսելու դեպքում, կառույցի արտաքին տեսքը և ճարտարապետական հորինվածքը հետագա խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախատեսել քողարկված համակարգ՝ տեղային օդափոխիչների տեղադրման համար:
- Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելումուրի և բացթողյա ավտոկայանման խնդիրները:
- Տանիքները նախատեսել կազմակերպված ջրահեռացմամբ:

ստորագրություն
Կ. Տ.

Կատարող՝ Ա. Մեղրյան