



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՏԱՎՈՒՇԻ ՄԱՐԶ, ԴԻԼԻՋԱՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔ

(մարզի, համայնքի)

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N Ա1-02 « 24 » հունվար 2018թ.

Օրյեկտ ԹՎՈՎ ԵՐԿՈՒ ՀՅՈՒՐԱՆՈՑԱՅԻՆ ՄԱՄԱՇԵՆՔ ԵՎ ՕԺԱՆԱԴԱԿ ԿԱՌՈՒՅՑՆԵՐ
(օրյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն)

Նախատեսվում է մոտ 60 հանգստացողի համար

(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)

ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար:
ոլիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը ԴԻԼԻՋԱՆ, ՄԱՔՍԻՄ ԳՈՐԿՈՒ ՓՈՂՈՑ ԹԻՎ 29/44, 11-003-0628-0009
(մարզի, համայնքի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող ԱՐԱՄ ՄԵԼԻՔՈՆՅԱՆ, Ք.ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱՌԻ ՆՐԲ 6Շ., ԲՆ. 53
(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը ՄԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ՝ ԹԻՎ 21102016-11-0009
(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթերը)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը Նախագիծը ներկայացնել համաձայնեցման Դիլիջանի համայնքապետարան մինչև 2019 թվականի հունվարի 24-ը:
(N 1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

1. Հողամասը գտնվում է համայնքի հատուկ պահպանվող տարածքների հանգստի համար նախատեսված հողերի կազմում:
(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)

2. (*) Հողամասի չափերը 0.3170 հա
(հողամասի սահմանները՝ կոորդինատային նշահարմար, մակերեսը (հա))

3. Հողամասի առկա վիճակը Հողամասը կառուցապատված չէ
(օկիսի և բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ բանդան ենթակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները Հողամասի տրանսպորտային մոտեցումն ապահովված է:
(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ (ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր) Հողամասում ինժեներական կոմունիկացիաներ՝ ջրատար, կոյուղատար, գազատար և էլեկտրամատակարարման գծեր չկան:
(նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)

6. (*) Կից հողամասեր սահմանակից է Դիլիջան ազգային պարկի և համայնքի գյուղատնտեսական նշանակության հողերին
(կից հողատարածքների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)

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

8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ չկան
(տեղանքում գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների և այլ օբյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիտուտները)

ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ Հողամասի սեփականատերոջ տեխնիկական առաջադրանքով նախատեսվում է տվյալ տարածքը վերածել հանգստի գոտու: Նախագծվող հանգստի գոտում նախատեսվում է կառուցել հյուրանոցային թվով 2 մասնաշենք՝ յուրաքանչյուրը 5 -ական հարկից, որտեղ նախատեսվում է ներառել հյուրանոցի համար անհրաժեշտ բոլոր օժանդակ հարմարությունները՝ խոհանոցային, ճաշարանային, գրասենյակային, տեխնիկական և այլ օժանդակ մասեր: Տարածքում նախատեսվում է ունենալ պահակատուն և ավտոկայանատեղի: Մասնաշենքերը նախատեսվում են նկուղային հարկերով, որտեղ նախատեսվում է կայանատեղեր ավտոմեքենաների համար: Նախագիծն իրականացնել ՀՀ քաղաքաշինության գործող նորմատիվ պահանջներին համապատասխան: Թույլատրվում է ունենալ նաև օժանդակ շինություններ՝ ծածկ, շվարարան և այլն:

(եկեղով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում կազմավորված (կազմավորվող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից)

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

9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր) նվազագույնը՝ 4.0մ

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր) +21.000

9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը (կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին) 1300/3170

9.5. կառուցապատման տոկոսը (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%) 52%

9.6. կանաչապատման տոկոսը (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%) ներառյալ բնական լանդշաֆտը/ 48%

9.7. այլ պահանջներ ստանալ երկրաբանի եզրակացություն

10. Հողամասում գտնվող շենքերի ու շինությունների քանդման կամ

տեղափոխման (ապամոնտաժման) պայմանները և

աշխատանքների հերթականությունը -

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների

օգտագործման պայմանները չի սահմանափակվում

12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

(Պահանջներ՝ գոյություն ունեցող և նախագծվող ենթակառուցվածքների ու ցանցերի նկատմամբ)

12.1. (*) ջրամատակարարում,

կցվում է

կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.2. (*) էլեկտրամատակարարում

կցվում է

(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 58-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված էլակետային տվյալների)

12.5. թույլ հոսանքներ

12.6. աղբահանություն

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում երկրաբանի եզրակացությամբ

(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում Հնարավորինս պահպանել բնական լանդշաֆտը: Հնարավորինս բացառել ծառերի հատումը

(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)

15. Շինարարական նյութեր Նախագծվող օբյեկտի ճակատների ձևավորման համար նախատեսվող երեսպատման նյութերի տեսակները համաձայնեցնել Դիլիջանի համայնքապետարանի հետ:

16. Պաշտպանական կառույցներ առաջնորդվել օրենքով սահմանված նորմատիվ-տեխնիկական պահանջներով

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ ապահովել ՀՀՇՆ 21-01-2014 Շենքերի և շինությունների հրդեհային անվտանգություն նորմերի պահանջները

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի

պաշտպանության միջոցառումներ _____

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում օրենքով սահմանված կարգով

(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության կազմակերպում Շինարարական աշխատանքների իրականացման ընթացքում շրջակա միջավայրը զերծ պահել շինադրի կուտակումից: Հողային հանույթներից առաջացած բնահողը կուտակել համայնքապետարանի կողմից առաջադրված տարածքում՝ հետազայում օգտագործելու նպատակով:

(առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տնտեսության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և

նախագծի մշակման փուլերը մինչև 2019 թվականի հունվարի 24-ը, Աշխատանքային նախագիծ

(նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը

ներկայացվող պահանջներ Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությունն իրականացնել ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. թիվ 596-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով:

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)

23. Միջանկյալ համաձայնեցում նախագիծը ենթակա է համաձայնեցման ՀՀ գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

(իրավասու մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ էսքիզային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փոփոխման հնարավորությունը՝ N 1 հավելվածի 89-րդ կետով նախատեսված դեպքում)

24. Հասարակական քննարկումներ _____

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումների կամ մասնագիտական

եզրակացությունների ստացում _____

(նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ փազորված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում _____

27. Այլ պայմաններ Ներկայացվող նախագծի կազմում պարտադիր ներառել ճարտարապետական, կոնստրուկտորական և ինժեներական մասերը: Դիլիջանի համայնքապետարանի հետ նախագծային փաստաթղթերը համաձայնեցնելուց հետո դիմել շինարարության թույլտվություն ստանալու նպատակով:

Շինարարության ավարտի ժամկետը կնքագրվելի շին.թույլտվությամբ:

ԴԻԼԻՋԱՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ



(ստորագրությունը,

Ա.ՍԱՆԹՐՈՍՅԱՆ

անունը, ազգանունը)