



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆ Ք

ՆԱԽԱԳԾԱՆ ԹՈՒՅԼՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)
N 0118-0711-S-418-348 « 07 » « 05 » 2021թ.

Օրբեկտ **Քանկելի շենքի (միջինից բարձր դիսկալնության օրբեկր, III կարգգորիա)**
(օրբեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերակառուցում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հակիք բնորոշում, հորրուրումը, դիվայնության աստիճանը (կատեգորիան))
Աշխարհային **Նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար**

Գտնվելու վայրը **Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջան, 4. Ուկնեցու փողոց, հ.54**
(վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող **Աննա Տեղ-Մովսիսյան**
(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը **Կառուցապատողի հայրը, անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքների գրանցման 19.11.2008թ. հ.2596612 վկայականը, 30.03.2021թ. տրված հ. 01/18-07/1-S-283-199 նախագծման թույլտվությունը և էքսիզային նախագիծը:**
(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրության սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անորոշված փաստաթղթեր)

Ն Ա Մ Ա Գ Ծ Վ Ո Դ Հ Ո Ղ Ա Մ Ա Ս Ի Բ Ն ՈՒ Թ Ա Գ Ի Ր Ը
(աստիճանիչով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ վեբնայով՝ Ա 1 500)

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն,

1. Հողամասը գտնվում է **0.1382 հա:**
(հողամասի դիրքը քարտեզի վրա ցուցանված է, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)

2. (*) Հողամասի չափերը **Հողամասում առկա են շինություններ:**
(հողամասի սահմանները՝ կորդինատային նշանակմամբ, մակերեսը (հա))

3. Հողամասի անկա վիճակը **4. Ուկնեցի և ներքակային փողոցներ:**
(ունիների բնութագրիչը, շենքերի կառուցման քանակը, անկա վիճակի արևմտյան կողմից) արևմտյան կողմից, արևելյան կողմից, հարավային կողմից, շինարարական նյութերը և այլն, կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները **Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ:**
(ճանապարհների անկայությունը, նրկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ **Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ:**
(ջրամատակարարման, կոյուրի, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգիչը)

6. (*) Կից հողամասեր **Քանկելի կառուցներ և Ուկնեցու փողոց:**
(կից հողատիրությունների 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 _____
(ստեղծված գործող արտադրական, պաշտպանվող օրբեկտների, ինժեներարաբնակարարային ներակառուցվածքների և այլ օրբեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սնդիտումները)

Ն Ա Մ Ա Գ Ծ Ա Յ Ի Ն Պ Ա Հ Ա Ն Ջ Ն Ե Ր Ը
(աստիճանիչով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ վեբնայով՝ Ա 1 500)

9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ **Մշակել բնակելի շենքի նախագիծ հ.2596612 վկայականով ամրագրված հողամասի սահմաններում:**

(նշելով ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, ավել քան պարզաշխանակ ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց քանակաչափային դեցումը՝ կազմակերպման (կազմակերպող) քարտեզի վրա ցուցանված միջավայրի պայմաններից, առաջադրություններ ճակատների մակերևույթի, արտաքին դրոշմի, պատմաձևերի համամասնությունների և գունային լուծումների վերաբերյալ)

9.1. (*) օրբեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր) _____

9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օրբեկտներից) (մետր) **Հարակից հողամասերից, շենքերից և շինություններից կառույցի վերգետնյա մասի հեռավորությունը նախատեսված գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:**

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր) **Կառույցը պարածքի հարակազմային երկրից նախագծել մեկ ստորգետնյա և մինչև երեք վերգետնյա հարկերով, կառույցի առավելագույն բարձրությունը՝ 0.00 մ երկրից նախատեսված մինչև 11.30 մ:**

Հնարավոր է մասնակի ավելի բարձր ծավալի շենքերում տանիքը սպասարկող ասֆիճանավանդակի, տեխնիկական սենյակների և վերելակի հորանի համար:

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

9.5. կառուցապատման տոկոսը _____
(կառուցապատվող (անջնարեցիկ) 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 պահպանվելու նպատակով՝ շինարարական հրապարակի 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:
 - Հարակազմային լուծումները մշակել համաձայն պարավորարտի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:
 - Կառույցներում կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսվելու դեպքում, կառույցի արտաքին տեսքը և ծարիրարապետական հորինվածքը հետագա խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախատեսված քողարկված համակարգ տեղադրել օդափոխիչների տեղադրման համար:
 - Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելումուտի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները:
 - Տանիքը նախատեսվել կազմակերպված քրահեռացմամբ՝ չչահագործվող:

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

Հողամասում առկա է 390 ք.մ ընդհանուր մակերեսով քանդման ենթակա ինքնակամ շինություն:

11. Ատորգետնյա, կիսանկողի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները

12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից փրված փեյսիկական 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 մատչելի առկայություն (ներառյալ դիտահողորդ) տեղադիրքը

----- (համաձայն N 1 հավելվածի 57-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված երկնային տվյալների)

12.5. թույլ հոսանքներ

12.6. արհեստական

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում

Կազմակերպել ջրահեռացում: (ռևիզիի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

Հարակից փարածքը բարեկարգել: (կանաչապատում, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գրվազր և այլն)

15. Ծինարարական նյութեր

• երկաթբետոն, սրբաքար և կոպտաքար քար, փայտ, մեծաղ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապատման բարձրորակ նյութեր:

(շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ առաջարկություններ տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դուրերի, պատուհանների վերաբերյալ)

16. Պաշտպանական կառույցներ

----- (արտակարգ խրվածակներում մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ

Ապահովել հակահրդեհային նորմատիվ պահանջները: (հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ

Նախատեսել հաշմանդամ և բնակչության սակավաշարժ խմբերի փեյսիկական պահանջները համար 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»:

19. Երջակա միջավայրի պահպանում

• Նախատեսել շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ:
• Ապահովել մթնոլորտային օդի, ջրի, բնահողի, ինչպես նաև աղմուկի, թրթռումների, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և փոխանման ծագման գործոնների սահմանափակման կանոններով և նորմերով, շինարարական նորմերով ներկայացվող նորմատիվ պահանջները: (ըրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Ծինարարության կազմակերպում

Մշակել շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագիծ՝ նկատի 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 ստանալու է 2 տարի ժամկետով, եթե տվյալ օբյեկտի շինարարության համար քաղաքաշինության բնագավառի պետական վարչարանում մարմնի ՍՆԻՊ 1 04.03.85՝ (Շինարարությունների շենքերի և կառուցվածքների շինարարության տնօրոնչության նորմերը) գերատեսչական ակտով սահմանված նորմերով այլ ժամկետներ նախատեսված չեն:
112. Պետության ունեցող շենքերի և շինությունների վերակառուցման (ներառյալ քանդում), վերակառուցման, ուժեղացման և բարեկարգման աշխատանքների համար թույլտվությունը ստանալու է նախագծային փաստաթղթերով տվյալ օբյեկտի շինարարության (քանդում կամ ապամոնտաժման) տնօրոնչության նորմերով հաշվարկված ժամկետով:
(առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցությունից բացառման, քաղաքային տեսեստության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը

Մեկուկես տարի:

Լ Բ Դ Յ Ո Ւ Յ Ի Զ Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ը

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ

ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման հավելված N 2-ի համաձայն՝ պարզ փորձաքննություն: (ՀՀ օրենսդրության սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծի նրաշնչվող իրավաստի համապատասխան իրավական ակտին)

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

(իրավասու մարմնի կամ ՀՀ օրենսդրության նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ կողմնակի նախագծի նախնական համաձայնեցում, երբում 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 հեղ: • Մինչև նախագծային աշխատանքները սկսելը առկա ինժեներական ենթակառուցվածքի փեյսիկական պայմանների վերաբերյալ համաձայնություն ձեռք բերել փյալ ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հեղ:

(Երբում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ իրազրանների ու քննության պահպանության և այլ վազդրված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքների սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային պահարաններ տեղադրում

27. Այլ պայմաններ

Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել ՀՀ կառավարության առընթեր քաղաքաշինության պետական կոմիտեի նախագահի 11.09.2017թ. «Բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի և շինությունների նախագծային փաստաթղթերի կազմը և բովանդակությունը սահմանող կանոնները հաստատելու մասին» հ. 128-Ն իրամանով հաստատված դրույթներին:

Սույն նախագծման թույլտվությունը տրվում է հ. ժամկետով 30.03.2021թ. հ. 01/18-07/1-S-283-199 նախագծման թույլտվության:



Handwritten signature of the official

Երևանի քաղաքապետ՝ Հ. ՄԱՐՈՒԹՅԱՆ

Կարգավոր՝ Ա. Վարդապետյան

Handwritten signature at the bottom left