

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 04/18-07/12-63022-404

« 26 » « 05 » 2021թ.

Օբյեկտ	Քաղաքապետության բնակելի շենքեր (բարձր ռիսկայնության օբյեկտ, IV կարգադրիա)
	(օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հակիրճ բնորոշում, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))
	Մեկ փուլով՝ «Աշխատանքային նախագիծ» կամ երկու փուլով՝ «Նախագիծ» և «Աշխատանքային փաստաթղթեր» նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար
	(նախագծման փուլերը և այլն)
Գտնվելու վայրը	Արաբկիր վարչական շրջան, Աղբյուր Սերոբի 44 շենք բն.1/1, 2, 3, 4, 5, 7, 44/3, 44/5 բնակելի տուն, 44/6, 46 շենք բն 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 46/1 բնակելի տուն, 46/1 բնակելի տուն 1 ավարտական, 46/3, 46/5 բնակելի տուն, 48 շենք բն 1, 1/1, 2, 2/1, 4, 48/4, 48/6 բնակելի տուն, 48/8 հողամաս, 50/1 բնակելի տուն
	(վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)
Կառուցապատող	Վահե Պետրոսյան և Հրանտ Կիրկոր Քուրթյան
	(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)
Առաջարկանքի տրամադրման հիմքը	Կառուցապատողի հայտը, անշարժ գույքի նկարագրման իրավունքների պետական գրանցման հի. 30122019-01-0066, 22052020-01-0183, 19122019-01-0011, 14012020-01-0094, 15012020-01-0052, 24122019-01-0002, 24032021-01-0278, 09122019-01-0134, 24092020-01-0195, 01022020-01-0060, 05052020-01-0129, 28042020-01-0093, 28042020-01-0063, 28042020-01-0020, 01022020-01-0306, 01022020-01-0061, 13042021-01-0167, 30102019-01-0304, 23052020-01-0123, 19052020-01-0147, 28042020-01-0007, 01022020-01-0212, 26022020-01-0270, 11022020-01-0312, 28042020-01-0049, 11022020-01-0217, 28102020-01-0099, 10082020-01-0130, 10082020-01-0092 վկայականները, Պետական պահպանության ծառայության 18.05.2021թ. հ.19/758 եզրակացությունը, էսքիզային նախագիծը:
	(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթեր)

ՆԱԽԱԳԾՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

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

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ընդհանուր բաժնային (համարեղ) սեփականություն կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-003-0113-0291, 01-003-0113-0215, 01-003-0113-0310, 01-003-0113-0043, 01-003-0113-0290, 01-003-0113-0264, 01-003-0113-0211, 01-003-0113-0049, 01-003-0113-0039, 01-003-0113-0288, 01-003-0113-0304, 01-003-0113-0307, 01-003-0113-0048

1. Հողամասը գտնվում է

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

2. (*) Հողամասի չափերը

0.944096 հա

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

3. Հողամասի առկա վիճակը

Քանդման ենթակա կառույցներով ծանրաբեռնված ռեյնֆային անկմամբ հողամաս:

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները

Աղբյուր Սերոբի փողոց:

(ճանապարհների ավարտությունը, 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

բազմաբնակարան բնակելի շենքեր, 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

(ստեղծված գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների և այլ օբյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիտուտները)

ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

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

9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ

(եկելով ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմակերպող (կազմակերպող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից, առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքների, արտաքին դռների, պատուհանների համամասնությունների և գույնային լուծումների վերաբերյալ)

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

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

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

Հարակից հողամասերից, շենքերից, շինություններից և հողատարածքներից կառույցի վերագերնյա մասի հեռավորությունը նախարեսել գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:

Կառույցի բարձրությունը հողամասի վերին ինչից նախարեսել մինչև 41,0 մ:
Հնարավոր է մասնակի ավելի բարձր ծավալ՝ տանիքը սպասարկող ասֆալտաբետոնե ճանապարհների, վերելակների հորանների և տեխնիկական սենյակների համար:
Հողամասի ռեյնֆային առանձնահատկությունից ելնելով հնարավոր են եկուղային և որմնախարսխային հարկեր:

9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը

(կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

9.5. կառուցապատման տոկոսը

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

9.6. կանաչապատման տոկոսը

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

9.7. այլ պահանջներ

- Սույն թույլտվության 20-րդ կետով ամրագրված պահանջները ապահովելու 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:
- Հարակից շինությունների լուծումները մշակել համաձայն պարզվող արտադրողի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:
- Կառույցներում կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսելու դեպքում, կառույցի արտաքին տեսքը և ճարտարապետական հորինվածքը հետագա խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախարեսել քողարկված համակարգ՝ տեղային օդափոխիչների տեղադրման համար:
- Կառույցում նախատեսել հասարակական նշանակության տարածքների սպասարկման համար անհրաժեշտ առանձնացված ինժեներական հորաններ, բացառելով հետագայում արտաքին ճակատներով օդափոխության անցկացումը:
- Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելուժուրի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները:
- Տանիքները նախարեսել կազմակերպված ջրահեռացմամբ:

