



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

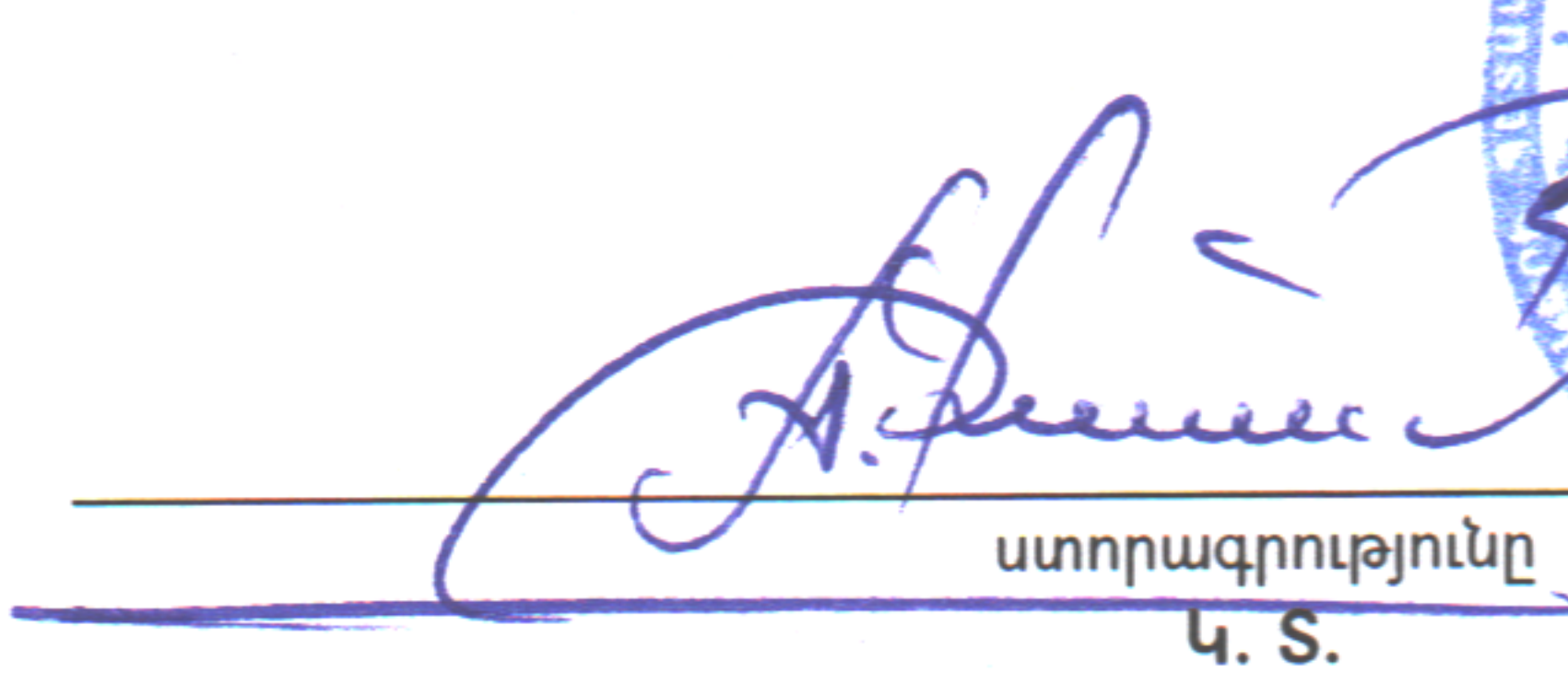
N 01/50-01-85-24

« 01 » « 03 » 2024թ.

Օբյեկտ	Բազմաբնակարան բնակելի համալիրի (բարձր ռիսկայնության օբյեկտ, IV կատեգորիա)
(օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հակիրճ բնորոշումը, 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	Մայրթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան, Մ. Մելքոնյան 24
(վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)	
Կառուցապատող	«ԱՐԿԱԴԱ ԲԻՋՆԵՍ ՍԵՆԹԵՐ» ՍՊԸ
(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)	
Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը	Կառուցապատողի հայտը, անշարժ գույքի նկարագրման իրավունքների պետական գրանցման հ.09112023-01-0269 վկայականը, ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի 09.12.2023թ. տրված հ.01/11.1/16208-2023 գրությունը, Երևանի քաղաքապետի 31.10.2023թ. հ.3535-Ա որոշումը և դրան կից տրամադրված 20.11.2023թ. հ.01/18-07/2-3535-Ա նախագծման թույլտվությունը, կառուցապատողի կողմից ներկայացված N000023 անդորրագիրը էսքիզային նախագիծը:
(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 ՈՒԹ Ա Գ Ի Ր Ը (աստղանիշով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)	
Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ N 1920-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով՝ հողամասի գործառնական նշանակությունը փոփոխվում է բնակելի կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագրերը՝ 01-007-0282-0315	
1. Հողամասը գտնվում է	(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)
2. (*) Հողամասի չափերը	0.65 հա:
(հողամասի սահմանները՝ կորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը (հա))	
3. Հողամասի առկա վիճակը	Կառուցապատումից ազատ հողամաս:
(ռելիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ բանդան ենթակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)	
4. (*) Տրանսպորտային պայմանները	Մ. Մելքոնյան փողոց:
(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)	
5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ:
(ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր)	
(նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)	
6. (*) Կից հողամասեր	Մ. Մելքոնյան փողոց, ներթափային ճանապարհ, բազմաբնակարան բնակելի շենքեր:
(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 Ա Յ Ի Ն Պ Ա Հ Ա Ն Ջ Ն Ե Ր Ը (աստղանիշով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)	
9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ	- Մշակել բազմաբնակարան բնակելի համալիրի նախագիծ հ.09112023-01-0269 վկայականով ամրագրված հողամասերի սահմաններում: - Նախատեսվող կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը նախատեսել մինչև՝ 48' 000 քմ:
(ելնելով ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմավորված (կազմավորող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից, առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքների, արտաքին դռների, պատուհանների համաամստությունների և գունային լուծումների վերաբերյալ)	
9.1. (*) օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)	-----
9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)	Հարակից բնակելի շենքերից, շինություններից և հողատարածքներից կառույցի հեռավորությունը նախատեսել գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:
9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր)	Համայնի հարավ-արևմտյան մասնաշենքը՝ մինչև 8, իսկ հյուսիս-արևելյանը՝ մինչև 12 վերգետնյա հարկերով: Բնակելի հարկի բարձրությունը հարկից հարկ ընդունել 3.30մ: Հնարավոր է մասնակի ավելի բարձր ծավալների շեշտադրում՝ տանիքը սպասարկող ասֆալտանոցային տարածքների և վերելակների հորանների համար: Ռելիեֆային առանձնահատկություններից ելնելով հնարավոր է նախատեսել ստորգետնյա հարկեր:
9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը	-----
(կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)	
9.5. կառուցապատման տոկոսը	Վերգետնյա ծավալների համար՝ մինչև 40%
(կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)	
9.6. կանաչապատման տոկոսը	Շենքերը սպասարկող ճանապարհների ու սավառակների համար մինչև 20%
(կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)	
9.7. այլ պահանջներ	40% և ավելի - ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. 596-Ն որոշման 1-ին հավելվածի 87-րդ կետի և սույն Նախագծման թույլտվության 23-րդ կետով ամրագրված դրույթների համաձայն՝ էսքիզային նախագծի միջանկյալ համաձայնեցման փուլում անհրաժեշտ է ապահովել կառույցի եռաչափ տեսքի տեղակայումը տարածական միջավայրում: - 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 գծային լուծումները մշակել համաձայն պարզաբանության առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները: - Կառույցներում կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսելու դեպքում, կառույցի արտաքին տեսքը և ճարտարապետական հորինվածքը հեղափոխ խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախատեսել քողարկված համակարգ՝ տեղային օդափոխիչների տեղադրման համար: - Համալիրի կազմում նախատեսել ակտիվ և պասիվ հանգստի գոտիներ՝ խաղահրապարակներ, զրուցարաններ, ինչպես նաև թաղամասի սպասարկման համար անհրաժեշտ այլ օժանդակ շինություններ: - Կառույցում նախատեսել հասարակական նշանակության տարածքների սպասարկման համար անհրաժեշտ առանձնացված ինժեներական հորաններ, բացառելով հեղափոխում արտաքին ճակատներով օդատարների անցկացումը: - Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելումուտի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները: - Փողոցին հարող հարվածում նախատեսել մայթ՝ ապահովելով հեղուկության անխափան անցուղարձը: - Նախատեսել էլեկտրամոտորների լիցքավորման կայաններ: - Տանիքները նախատեսել հարկ՝ շահագործվող, կազմակերպված ջրահեռացմամբ:

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը		-----
11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները		Լուծումները մշակել համաձայն պարզվիրարուի պահանջների: • Ստորգետնյա և/կամ առաջին հարկերում ապահովելով բնակարանների թվաքանակի առնվազն 70%-80%-ին համապատասխան ավրոկայանարեղեր: • Հնարավոր է նախարեսել հասարակական նշանակության տարածքներ (սենքեր) առանձնացված մուրքերով:
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 մալուխատա կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը	----- (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: (ոելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)
14. Բարեկարգում		Մշակել տարածքի բարեկարգման, կանաչապարման և ուղղաձիգ հատակագծման նախագիծ, հնարավոր է նախարեսել ճարտարապետական փոքր ձևեր: (լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)
15. Շինարարական նյութեր		• Երկաթբետոն, սրբարաշ և կոպտարաշ քար, փայտ, մետաղ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապարման բարձրորակ նյութեր:
16. Պաշտպանական կառույցներ		(շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ) Նախարեսել արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության համապարասխան միջոցառումներ: (արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները) Ապահովել հակահրդեհային նորմարիվ պահանջները, ապահովել հրշեջ հիդրանտների առկայությունը: (հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)
17. Հակահրդեհային պահանջներ		Նախարեսել հաշմանդամ և բնակչության սակավաշարժ խմբերի տեղաշարժվելու համար անհրաժեշտ պայմաններ՝ ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապարասխան:
18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ		• Նախարեսել շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապարասխան միջոցառումներ: • Ապահովել մթնոլորտային օդին, ջրին, բնահողին, ինչպես նաև աղմուկին, թրթռումներին, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և տեխնածին ծագման գործոններին սանիտարական կանոններով և նորմերով, շինարարական նորմերով ներկայացվող նորմարիվ պահանջները: (շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)
19. Շրջակա միջավայրի պահպանում		• Նախարեսել շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապարասխան միջոցառումներ: • Ապահովել մթնոլորտային օդին, ջրին, բնահողին, ինչպես նաև աղմուկին, թրթռումներին, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և տեխնածին ծագման գործոններին սանիտարական կանոններով և նորմերով, շինարարական նորմերով ներկայացվող նորմարիվ պահանջները: (շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)
20. Շինարարության կազմակերպում		Մշակել շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագիծ՝ նկարի ունենալով Երևան քաղաքի ավագանու 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 ՄՆԻՊ 1.04.03-85* (Չեռնարկությունների շենքերի և կառուցվածքների շինարարության տևողության նորմերը) գերատեսչական ակտով սահմանված նորմերով այլ ժամկետներ նախատեսված չեն: 112. Գոյություն ունեցող շենքերի և շինությունների վերակառուցման (ներառյալ՝ քանդման), վերականգնման, ուժեղացման և բարեկարգման աշխատանքների համար թույլտվությունը տրվում է նախագծային փաստաթղթերով տվյալ օբյեկտի շինարարության (քանդման կամ ապամոնտաժման) տևողության նորմերով հաշվարկված ժամկետով: (առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տնտեսության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)
21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը		Երեք տարի: Հնարավոր է մասնաշենքերի փուլային համաձայնեցում: (նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)
		Լ Բ Ա Ց Ո Ւ Ց Ի Չ Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ր 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: (ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ իղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)
23. Միջանկյալ համաձայնեցում		• Էսքիզային նախագծի միջանկյալ համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետարանի հետ: • ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի հետ: (իրավասու մարմնի կամ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ Էսքիզային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում 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 հետ: • Մինչև նախագծային աշխատանքները սկսելը առկա ինժեներական ենթակառուցվածքի տեղափոխման պայմանների վերաբերյալ համաձայնություն ձեռք բերել տվյալ ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ:
26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում		(նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ իուլարձանների ու բնության պահպանության և այլ լիազորված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքների սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ) Բնակարանների սպասարկման համար առաջին հարկում նախարեսել բաժանորդային փոստարկղերի տեղադրման համար համապարասխան տարածքներ:
27. Այլ պայմաններ		Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապարասխանեցնել ՀՀ կառավարությանն 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 հրամանով հաստատված դրույթներին:

Սույն նախագծման թույլտվությունը տրվում է ի տրումն և ի փոփոխություն 20.11.2023թ. հ.01/18-07/2-3535-Ա նախագծման թույլտվության:


ստորագրությունը
Կ. Տ.



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝
Տ.ԱՎԻՆՅԱՆ