



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ  
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 01/18-07/1-9-2475-149

« 17 » « 03 » 2021թ.

<b>Օբյեկտ</b>	<b>Բազմաբնակարան բնակելի համալիրի (բարձր ռիսկայնության օբյեկտ, IV կարգերի)</b> (օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հավիրք բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))
<b>Գտնվելու վայրը</b>	<b>Դավթաշեն վարչական շրջան, Դավթաշեն 3-րդ թաղամաս հ.7/5, 7/7, 7/24</b> (վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)
<b>Կառուցապատող</b>	<b>«ԱՐՄԱԹ» ՍՊԸ</b> (կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)
<b>Առաջարկանքի տրամադրման հիմքը</b>	<b>Կառուցապատողի հայտը, անշարժ գույքի նկարագրման իրավունքների պեղական գրանցման հ.17082020-01-0068, հ.17082020-01-0058, հ.06122018-01-0298 վկայականները, Դավթաշեն վարչական շրջան, Դավթաշեն 3-րդ թաղամաս հ. 7/11, 7/12, 7/25, 7/35, հասցեների գույքերի սեփականատերերի համաձայնագրերը, ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի 16.12.2020թ. հ.01/11.1/9347-2020 եզրակացությունը, էսքիզային նախագիծը:</b> (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 Ր Ը

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

**Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ սույն նախագծման թույլտվությամբ ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ N 1920-Ն որոշման 24-րդ կետի համաձայն՝ հողամասերի գործառնական նշանակությունը փոփոխվում է բնակելի կառուցապատման:**  
**գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-004-0110-0712, 01-004-0110-0713, 01-004-0110-0499**

**1. Հողամասը գտնվում է**  
(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)  
**0.90602 հա (0,406492+0,31443+0,1851):**

**2. (\*) Հողամասի չափերը**  
(հողամասի սահմանները՝ կորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը (հա))  
**Բնակելի տնով և պարիսպներով ծանրաբեռնված հողամասեր:**

**3. Հողամասի առկա վիճակը**  
(ռեզիդենտի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդան ենթակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)  
**Ներբակային ճանապարհներ**

**4. (\*) Տրանսպորտային պայմանները**  
(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

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

**6. (\*) Կից հողամասեր**  
(կից հորգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)  
**Բնակելի և հասարակական շինություններ:**

**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**  
(ենթևակ 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 համասնամասերի և գունային լուծումների վերաբերյալ)  
**Մշակել բազմաբնակարան բնակելի համալիրի նախագիծ հ.17082020-01-0068, հ.17082020-01-0058, հ.06122018-01-0298 վկայականներով ամրագրված հողամասերի սահմաններում:**

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

**9.2. (\*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)**  
**Հարակից հողամասերից, շենքերից և շինություններից կառուցի հեռավորությունը նախատեսվող գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:**

**9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր)**  
**Համալիրը նախատեսվել է 2-3 ստորգետնյա և 8-ից մինչև 16 վերգետնյա հարկերով: Բնակելի հարկերի բարձրությունը՝ հարկից հարկ ընդունել մինչև 3,30մ: Հնարավոր է մասնակի ավելի բարձր ծավալների շեփարհում՝ փանիքը սպասարկող աստիճանավանդակների և վերելակների հորանների, կաթսայատան և փեխ. սենյակների համար:**

**9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը**  
(կառուցի (կառուցների) 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) (%)

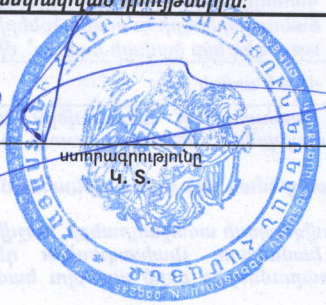
**9.7. այլ պահանջներ**

- Սույն թույլտվության 20-րդ կետով ամրագրված պահանջները ապահովելու նպատակով՝ շինարարական հրապարակի կազմակերպման նախագծում, պեղական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման պարագայում նշել դրանց մակերեսը:
- Նախագծով ապահովվել հարակից տարածքների շահագործման այդ թվում արևահարման ռեժիմի ազդեցության և նորմատիվային պահանջները:
- Հարակից գոտիներում մշակել համաձայն պարզափորտի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:
- Կառույցներում կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսվելու դեպքում, կառույցի արտաքին փեխքը և ճարտարապետական հորինվածքը հետագա խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախատեսվել քողարկված համակարգ՝ փեխային օդափոխիչների փեղադրման համար:
- Կառույցում նախատեսվել հասարակական նշանակության տարածքների սպասարկման համար անհրաժեշտ առանձնացված ինժեներական հորաններ, բացառելով հետագայում արտաքին ճակատներով օդափոխության անցկացումը:
- Նախագծով ապահովվել «Հայաստանի Հանրապետության օդային տարածքի կազմակերպման կարգը հաստատվելու մասին» 3 հուլիսի 2003 թվականի N 825-Ն որոշման 36-րդ և 37-րդ կետերով ամրագրված պահանջները:
- Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելումուտի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները:
- Տանիքները նախատեսվել հարթ՝ կազմակերպված ջրահեռագմամբ:

**Կառույցի վերգետնյա ծավալի համար՝ մինչև 40%, ճանապարհների ու սավառակների համար մինչև 20% ստորգետնյա ծավալի համար՝ մինչև 80%:**  
**40% և ավելի**

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը	-----
11. Ստորգետնյա, կիսանկողի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները	Նախատեսվել էրկհարկանի ստորգետնյա ավտոկանգառ՝ ապահովելով բնակարանների թվաքանակի 70%-80%-ին համապատասխան ավտոկայանարեղեր:
12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	Նախագծի ինժեներական մասը մշակել էրավատու 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) տեղադրիչը	----- (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 է ջրահեռացում: (ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)
14. Բարեկարգում	Մշակել էրարածքի բարեկարգման և կանաչապարման նախագիծ: (լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)
15. Շինարարական նյութեր	Երկաթբետոն, սրբաքար և կոպտաքար քար, փայտ, մեկուկ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապարման բարձրորակ նյութեր:
16. Պաշտպանական կառույցներ	----- (շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)
17. Հակահրդեհային պահանջներ	Ապահովել էրհակահրդեհային նորմատիվ պահանջները, ապահովել էրչրջև հիդրանտների առկայությունը: (հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)
18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ	Նախատեսվել էրհաշմանդամ և բնակչության սակավաշարժ խմբերի տեղաշարժվելու համար անհրաժեշտ պայմաններ՝ ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապատասխան:
19. Շրջակա միջավայրի պահպանում	<ul style="list-style-type: none"> <li>Նախատեսվել էրջրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ:</li> <li>Ապահովել էրմթնոլորտային օդին, ջրին, բնահողին, ինչպես նաև աղմուկին, թրթռումներին, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և տեխնածին ծագման գործոններին սանիտարական կանոններով և նորմերով, շինարարական նորմերով ներկայացվող նորմատիվ պահանջները: (ջրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)</li> </ul>
20. Շինարարության կազմակերպում	Մշակել էրշինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագիծ՝ նկարի 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:
21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը	Երկու տարի: Հնարավոր է մասնաշենքերի փուլային համաձայնեցում: (նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)
22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ	ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման հավելված N 2-ի համաձայն պետական համայնքի փորձաքննություն, այդ թվում՝ ՀՀ բնապահպանության նախարարության շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության: (նշվում են առաջադրանքի գործողության տեսակը կամ նախագծի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)
23. Միջանկյալ համաձայնեցում	Նախագծի միջանկյալ համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետարանի և ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչականի հետ: (նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու ռուբլայան պահպանության և այլ լիազորված մարմինների հետ, ինչպես նաև 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>Երևանի քաղաքապետի հետ:</li> <li>Մինչև նախագծային աշխատանքները սկսելը առկա ինժեներական ենթակառուցվածքի տեխնիկական պայմանների վերաբերյալ համաձայնություն ձեռք բերել էրվրայ ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ:</li> </ul>
26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում	Բնակարանների սպասարկման համար առաջին հարկում նախատեսվել էրբաժանորդային փոստարկղերի տեղադրման համար համապատասխան տարածքներ:
27. Այլ պայմաններ	Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել էրկառավարության 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:

*(Handwritten signature)*



*(Handwritten signature)*

Երևանի քաղաքապետ՝  
Հ. ՄԱՐՈՒԹՅԱՆ  
Կարգավոր՝ Գ. Բարսեղյան