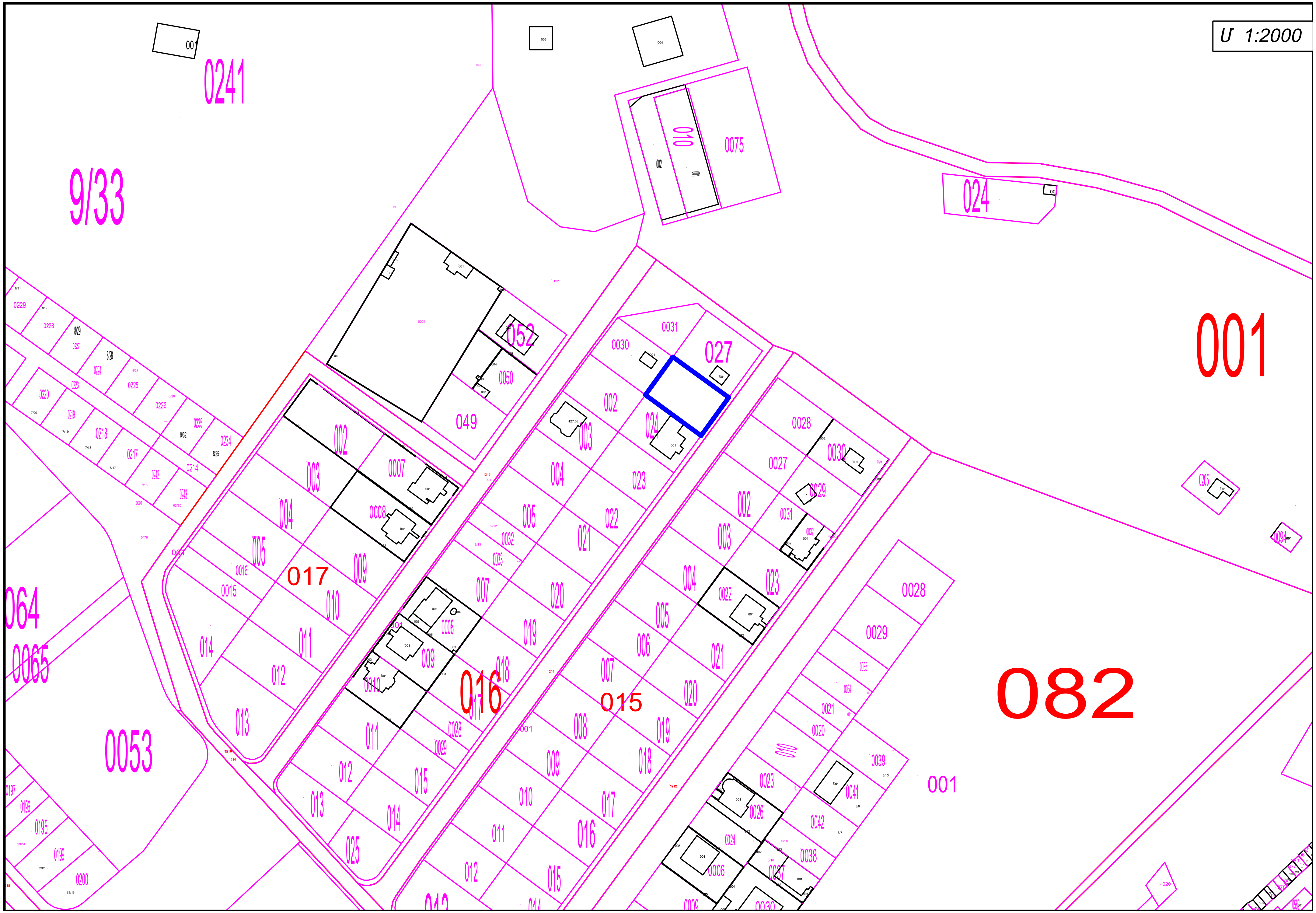
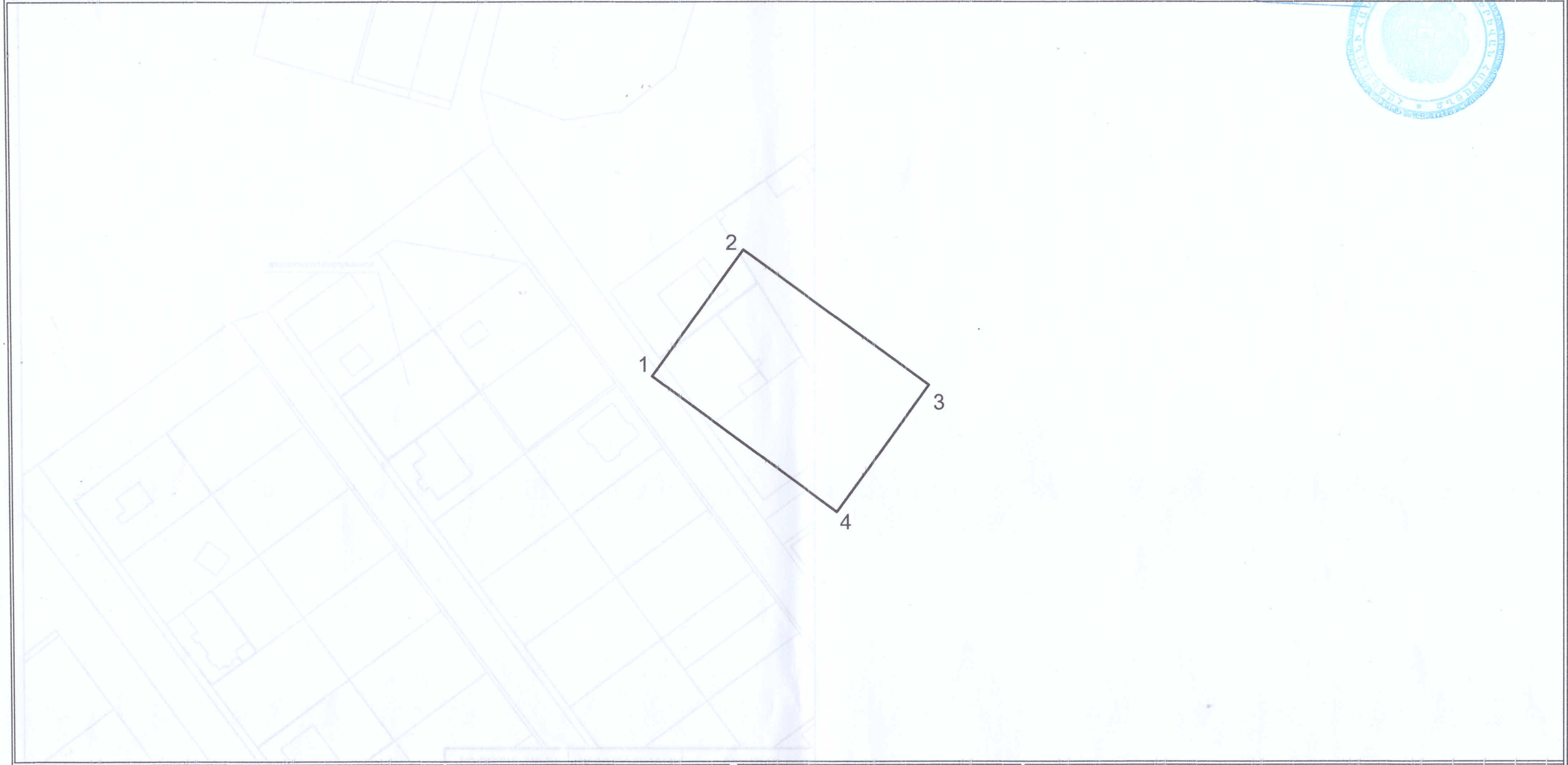

U 1:2000
9/33
0241
001
082
017
016
015
0053
064
0065
027
024
010
0075
049
052
0050
0031
0030

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ N 97-2025

Ձև 1

Սեփականատեր	ԵՐԵՎԱՆ (Համայնք) ԴԱՎԹԱՇԵՆ (Վարչական շրջան) Դավթաշեն 2-րդ թաղամաս h.13/29 (Հասցե)	Հաստատում եմ 21.02.2025 թ.
Երևան համայնք		ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
	«07» փետրվարի 2025թ. 397-Ա որոշմամբ	Տ. ԱՎԻՆՅԱՆ
	Հողհատկացման հիմքը	անուն, ազգանուն



Մակերես քմ	612.48
Ծածկագիր	Ա2024/09
Նպատակային նշանակություն	ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ
Գործառնական նշանակություն	ԲՆԱԿԵԼԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ

Լրացուցիչ նշումներ

Հողամասի

Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Գծային չափեր (մ)
1	4455078.57	8456592.44	
			20.33
2	4455095.02	8456604.37	
			30.00
3	4455077.40	8456628.65	
			20.51
4	4455060.80	8456616.60	
			29.99
1	4455078.57	8456592.44	

Շինության

Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Գծային չափեր (մ)

Մասշտաբ 1 : 500

Որակավորում ունեցող անձ		Մ. ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ
Որակավորման վկայականի համար		N 0197 «29 Մայիս» 2017թ.
Ստորագրություն		
Իրավաբանական անձի անվանում		«ԵՐԵՎԱՆՆԱԽԱԳԻԾ» ФБС
ՀՎՀՀ		02500241
Ստորագրություն		
«ԵՐԵՎԱՆՆԱԽԱԳԻԾ» ՓԲԸ տնօրենի ժ/պ		Ա. ՍԵԴՐՅԱՆ
Ամիս Ամսաթիվ	չափագրության	00.00.2022թ.
	Հատակագծի կազմման	00.00.2025թ.

Կ.Տ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N ______________________

«_____» «_____» 2024թ.

Օբյեկտ *Բնակելի տան կառուցման (միջին ռիսկայնության օբյեկտ II կամ III միջինից բարձր ռիսկայնության կատեգորիա)*

(օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))

«Աշխատանքային նախագիծ» **նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար**

(նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը *Դավթաշեն վարչական շրջան, 2-րդ թաղամաս հ.13/22 հասցեին կից փարածք*

(վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող *Աճուրդի հաղթող*

(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը *Երևանի քաղաքապետի _____ թ. ______-Ա որոշումը, նշված _____ թ. որոշման հիման վրա թողարկված հողամասի հատակագիծը:*

(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթեր)

ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

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

1. Հողամասը գտնվում է *Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման:*

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

2. (*) Հողամասի չափերը *0.061248 հա:*

(հողամասի սահմանները՝ կոորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը (հա))

3. Հողամասի առկա վիճակը *Կառուցապատումից ազատ փարածք:*

(ռելիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդման ենթակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները *Դավթաշեն 2-րդ թաղամաս:*

(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ *Նախագծվող և կից փարածքներով անցնող 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 *Դավթաշեն 2-րդ թաղամաս, բնակելի և հասարակական կառուցապատման համար նախապեսված հողամասեր:*

(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 *Հաշվի առնել առկա և նախապեսվող կառուցապատումը:*

(տեղանքում 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 *Մշակել Դավթաշեն վարչական շրջան, 2-րդ թաղամաս թիվ 13/22 հասցեում բնակելի տան կառուցման աշխատանքային նախագիծ՝ Երևանի քաղաքապետի որոշման հիման վրա թողարկված հատակագծի սահմաններում:*

(ելնելով ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից, առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքներ, արտաքին դռների, պատուհանների համամասնությունների և գունային լուծումների վերաբերյալ)

(քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմավորված (կազմավորող))

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

9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր) *Ըստ նորմատիվ պահանջների:*

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր) *Բնակելի փունը նախապեսել մինչև երկու հարկանի՝ հնարավոր է նկուղային և մանսարդային հարկերով: Առավելագույն բարձրությունը փարածքի ստորին հատակագծա նիշից նախապեսել մինչև 10.0մ:*

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 *Մինչև 60%:*
(կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

40% և ավելի:

9.7. այլ պահանջներ

- *Նախագծով հնարավոր է նախապեսել բնակելի փան կառուցում:*
- *Տանիքի ջրահեռացումը կազմակերպել՝ բացառելով անձրևաջրերի հոսքը դեպի հարևան հողամասեր:*
- *Նախագծով ապահովել՝ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2023 թվականի մայիսի 22-ի N04-Ն /Հավելված փոփոխություն 2024 թվականի նոյեմբերի 5-ի N19-Ն/ հրամանով հասպափված ՀՀՇՆ 30.01.2023 «Քաղաքաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» շինարարական նորմերը /կետեր 131, 132, գլուխ XXVII/:*
- *Տարածքում հնարավոր է նախագծել օժանդակ շինություններ, ճարտարապետական և բարեկարգման փոքր ձևեր՝ պահպանելով ՀՀՇՆ 30-01-2014 «Քաղաքաշինություն. քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում» շինարարական նորմերով առաջադրված կառուցապատման տոկոսը:*
- *Աշխատանքային նախագծի բացատրագրում հիմնավորել կառուցվող շինության ռիսկայնության աստիճանը՝ հիմք ընդունելով ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. հ. 596 որոշման N4 հավելվածի N3 ցանկով տրված չափորոշիչները:*
- *Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:*

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը	-------
11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները	-------
12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	*Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից տրված տեխնիկական պայմաններին համաձայն:*
12.1. (*) ջրամատակարարում, կոյուղի, տաք ջրամատակարարում	------- (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.2. (*) էլեկտրամատակարարում	------- (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 57-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված ելակետային տվյալների)
12.5. թույլ հոսանքներ	-------
12.6. աղբահանություն	-------
13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում	*Կազմակերպել տարածքի ջրահեռացում:* (ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)
14. Բարեկարգում	*Կառուցապատումից ազատ տարածքը բարեկարգել, հնարավոր է կառուցել ցանկապատ (մետաղյա, ճաղաշար) առավելագույն բարձրությունը նախագծել մինչև 2.5մ, ստորին հատվածը մինչև 0.6մ իրականացնել քարից կամ երկաթբետոնից:* (լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)
15. Շինարարական նյութեր	*Երկաթբետոն, սրբատաշ և կոպտատաշ քար, փայտ, մետաղ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապատման բարձրորակ նյութեր:* (շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)
16. Պաշտպանական կառույցներ	------- (արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)
17. Հակահրդեհային պահանջներ	------- (հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)
18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ	-------
19. Շրջակա միջավայրի պահպանում	------- (շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)
20. Շինարարության 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 տրվում է 2 տարի ժամկետով, եթե տվյալ օբյեկտի շինարարության համար քաղաքաշինության բնագավառի պետական լիազորված մարմնի ՍՆիՊ 1.04.03-85* (Ձեռնարկությունների 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	*Մեկ տարի /II կատեգորիայի դեպքում/ մեկուկես տարի /III կատեգորիայի դեպքում/:* (նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ	*ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման հավելված N 2.* *- նախագիծը թողարկող կազմակերպության գրավոր երաշխավորագիր /II կատեգորիայի դեպքում/* *- պարզ փորձաքննություն /III կատեգորիայի դեպքում/* (ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)
23. Միջանկյալ համաձայնեցում	*Անհրաժեշտության դեպքում համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետի 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 փեղափոխման պայմանների վերաբերյալ համաձայնություն ձեռք բերել տվյալ ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ:* (նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ լիազորված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքների սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)
26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում	-------
27. Այլ պայմաններ	*Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել 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:*

ստորագրություն

Կ. Տ

Երևանի քաղաքապետ՝
Տ.ԱՎԻՆՅԱՆ

Կատարող՝ Մ. Գրիգորյան

Layers

13/46
2024
Yandex