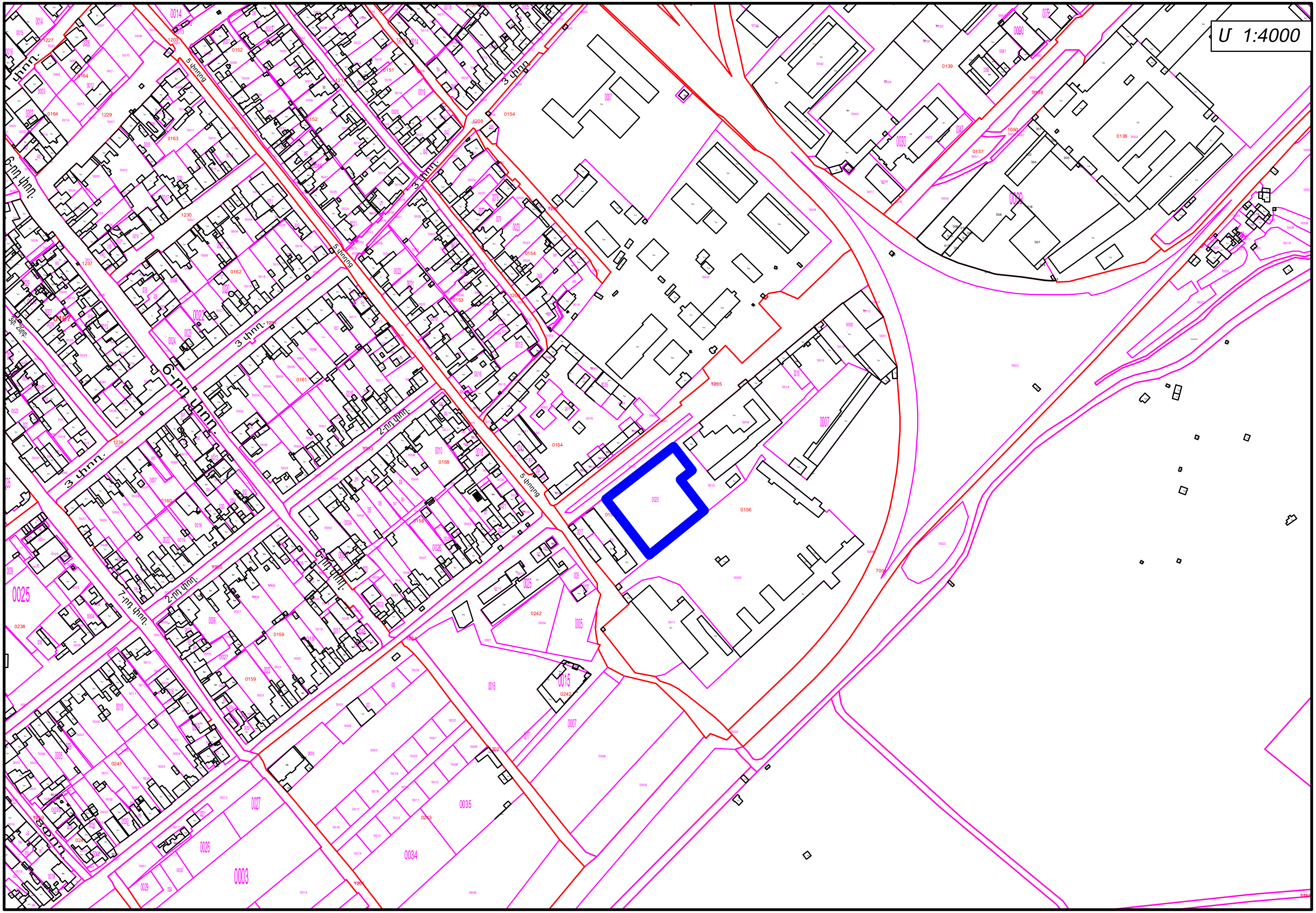
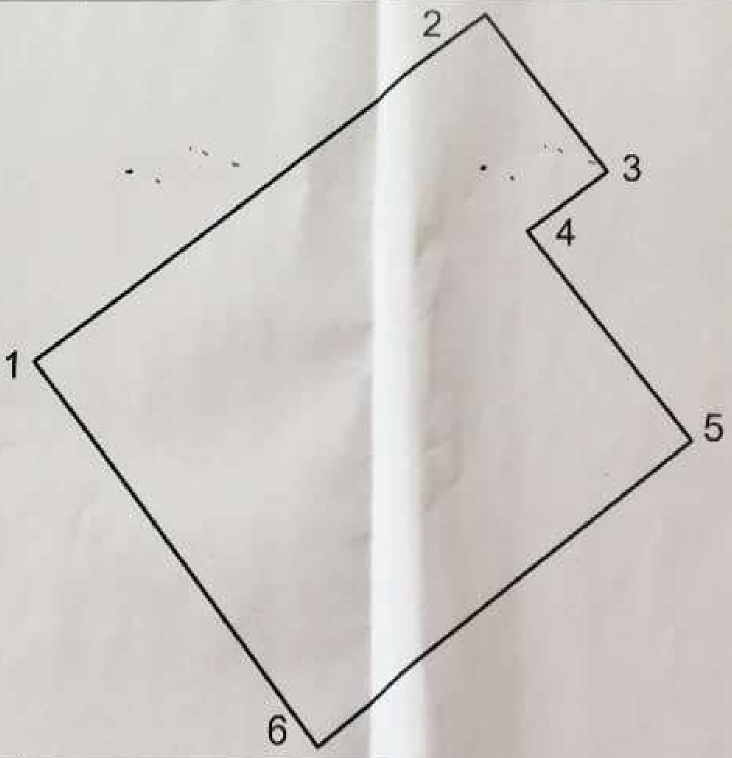


Մ 1:4000

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ N 640-2021

Սեփականատեր	ԵՐԵՎԱՆ	Շենգավիթ	Ն. Չարբախ 1-ին փողոց, h.3/6	ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ 30.07.2021 թ.
Օրինական տիրապետող	Մարզ	Համայնք	Հասցե	ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ [illegible]
				Գ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ
		[illegible]		[illegible]

Հյուսիս



Մակերես քմ	4003.75
Ծածկագիր	ա 2021/17
Նպատակային նշանակություն	Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական
Գործառնական նշանակություն	Արդյունաբերական

Լրացուցիչ նշումներ

[illegible]

Հողամասի

Կետի համարը	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Կողմի երկարություն (մ)
1	4444052.39	8453305.94	
			74.69
2	4444098.16	8453364.98	
			26.21
3	4444077.44	8453381.04	
			13.00
4	4444069.47	8453370.76	
			34.05
5	4444042.58	8453391.61	
			61.63
6	4444003.83	8453343.69	
			61.51
1	4444052.39	8453305.94	

Շինության

Կետի համարը	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Կողմի երկարություն (մ)

	Մասշտաբ 1:500
Քարտեզագրող անձի անուն	Ց. Փ[illegible]
Որակավորման վկայականի համարը	N 0181 «28» Մարտ 2012թ.
Ստորագրություն	
Կազմակերպության անվանումը	«Քարտեզագիտություն» ՍՊԸ
ՀՎՀՀ	02542069
Ստորագրություն	
«Քարտեզագիտություն» ՍՊԸ տնօրենի մոտ	Ա. [illegible]
Ամսաթիվ: չափագրման	09.10.2019թ.
Ամսաթիվ: հատակագծի կազմման	11.05.2021թ.

(3)

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N «_____» __________ 2024թ.

Օբյեկտ *Արտադրական նշանակության շինության կառուցման*

(օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, վերանորոգում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն)

«Աշխատանքային նախագիծ» (միջին ռիսկայնության օբյեկտ՝ II կատեգորիա կամ միջինից բարձր ռիսկայնության օբյեկտ՝ III կատեգորիա) նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար

(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը *Շենգավիթ վարչական շրջան, Ն. Չարբախ 1-ին փողոց h.3/5* *ածուրդային ծածկագիրը՝ Ա 2021/17*

(վարչական շրջանը, փողոցը, 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. h. որոշումը, Երևանի քաղաքապետի կողմից հաստատված 30.07.2021թ. h.640-2021 հողամասի հատակագիծը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման h.22102021-01-0422 վկայականը:*

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

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը *Մեկ տարի (II կատեգորիայի դեպքում), Մեկուկես տարի (III կատեգորիայի դեպքում):*

(ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N 596-Ն որոշման N1 հավելվածի 31-րդ կետին համապատասխան)

ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

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

1.Հողամասը գտնվում է *Արդյունաբերական կառուցապատման գոտում:*

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

2.(*) Հողամասի չափերը *0.409375 հա:*

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

3. Հողամասի առկա վիճակը *Անբարեկարգ չկառուցապատված հողամաս:*

4.(*) Տրանսպորտային պայմանները *Ն. Չարբախ 1-ին փողոց:*

(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5.(*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ (ջրամատակարարում, կոյուղու, գազամատակարարում, տաք ջրի մատակարարում, էլեկտրամատակարարում, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր) *Նախագծվող և կից տարածքներով անցնող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ:*

(նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)

6.(*) Կից հողամասեր *Ն. Չարբախ 1-ին փողոց, արտադրական նշանակության օբյեկտներ:*

(կից հողօգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)

7.Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ (պահպանական գոտիներ) *Առկա չէ:*

(հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)

8.(*) Հատակագծային սահմանափակումներ *Չկա:*

(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 արտադրական նշանակության շինության կառուցման նախագիծ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման h.22102021-01-0422 վկայականով ամրագրված հողամասի սահմաններում:*

(ելնելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում կազմավորված (կազմավորվող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից, առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքների, արտաքին դռների, պատուհանների համամասնությունների և գունային լուծումների վերաբերյալ)

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

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

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր) *Շինությունը նախագծել մինչև երկու հարկանի, հնարավոր է նախատեսել նկուղային (կամ կիսանկուղային), անտրեսոլային և տեխնիկական հարկեր: Առավելագույն բարձրությունը՝ հողի վերին հատակագծային նիշից նախատեսել մինչև 12 մետր:*

(սահմանային հարկայնության բարձրությունը գերազանցող շենքերի և շինությունների նախագծման դեպքում՝ ՀՀՇՆ II-6.02-2006 «Սեյսմակայուն շինարարություն.Նախագծման նորմեր» շինարարական նորմերով սահմանված պահանջների ապահովում (հատուկ հաշվարկային մեթոդներ, սեյսմակայունության բարձրացման միջոցառումներ և այլն))

9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը -----

(կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

9.5. կառուցապատման տոկոսը *Մինչև 60%:*

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

9.6. կանաչապատման տոկոսը *40% և ավելի:*

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

9.7. այլ պահանջներ

- *Լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելումուտի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները:*
- *Կազմակերպել տանիքների ջրահեռացումը, բացառելով անձրևաջրերի հոսքը հարևան հողամասեր:*
- *Շինության դեպի հարևան հողամասեր ուղղված ճակատներին լուսային բացվածքներ հնարավոր է նախատեսել նորմատիվային հեռավորությունների ապահովման պարագայում:*
- *Շինության ներքին տարածքում հնարավոր է նախատեսել վարչական և կենցաղ-սպասարկման տարածքներ, մեծածախ բազա,պահեստներ:*
- *Շինությունը հողամասում տեղակայել, ապահովելով կից հողամասերից և շինություններից նորմատիվային հեռավորություններ:*
- *Ապահովել ՀՀՇՆ 31-03-«Հասարակական շենքեր և շինություններ» ՀՀ շինարարական նորմերը հաստատելու և ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2001 թվականի նոյեմբերի 1-ի n 82 հրամանում փոփոխություն կատարելու մասին h.95-Ն հրամանի կետ 50 պայմանները:*

- *Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:*
- *Նախագծով հիմնավորել օբյեկտի ռիսկայնության աստիճանը:*

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման (ապամոնտաժման) պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը	------
11.Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները	-------
12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	*Պահանջներ գոյություն ունեցող և նախագծվող ենթակառուցվածքների ու ցանցերի նկատմամբ*
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 ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N 596-Ն որոշման 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 *Տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել, հնարավոր է ցանկապատել (պարսպապատել):*

(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)

15. Շինարարական նյութեր *Երկաթբետոն, մետաղ, սրբատաշ և կոպտատաշ քարե շար, ապակի /օրգանական ապակի/, երեսապատման բարձրորակ նյութեր :*

(շինարարական նյութերի օգտագործման առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)

16. Պաշտպանական կառույցներ ———

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ *Նախատեսել հրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումներ:*

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ *Նախատեսել հաշմանդամների և ԲՍԽ-երի կենսագործունեության ապահովմանն ուղղված միջոցառումներ՝ նախագծումը (սարքավորման և կահավորման ընտրությունը) կատարելով ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 (ՄՍՆ 3.02-05-2003) «Շենքերի և շինությունների մատչելիությունը բնակչության սակավաշարժ խմբերի համար» շինարարական նորմատիվ փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան:*

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում ———

(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության կազմակերպում *Մշակել շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագիծ՝ նկատի ունենալով ՀՀ կառավարության12.04.2001թ. 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:*

(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)

Լ Ր 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 N 2. հավելվածի պայմանների և N 4 հավելվածի N 2 ցանկով տրված չափորոշիչներից ելնելով*

- *պարզ փորձաքննություն – (III կատեգորիայի դեպքում)*
- *նախագիծը թողարկող աշխատանքների պատասխանատու կապալառուի գրավոր երաշխավորագիր – (II կատեգորիայի դեպքում)*

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

- *Անհրաժեշտության դեպքում, էսքիզային նախագծի միջանկյալ համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետի հետ:*

(իրավասու մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ էսքիզային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փոփոխման հնարավորությունը՝ ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 87-րդ կետով նախատեսված դեպքում)

24. Հասարակական քննարկումներ ———

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումներ

- *Համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետի հետ:*
- *Մինչև նախագծային աշխատանքները սկսելը առկա ինժեներական ենթակառուցվածքի տեղափոխման 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 ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքի 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 և ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 29.11.2006թ. հ.273-Ն հրամանն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» հ.128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին:*
- *Ելնելով օբյեկտի չափորոշիչներից, նպատակահարմար է նախատեսել նախագծման թույլտվության կազմման նպատակով տեղական վճար:*

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ *ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ*

Կ.Տ.

Ս.Նազարյան