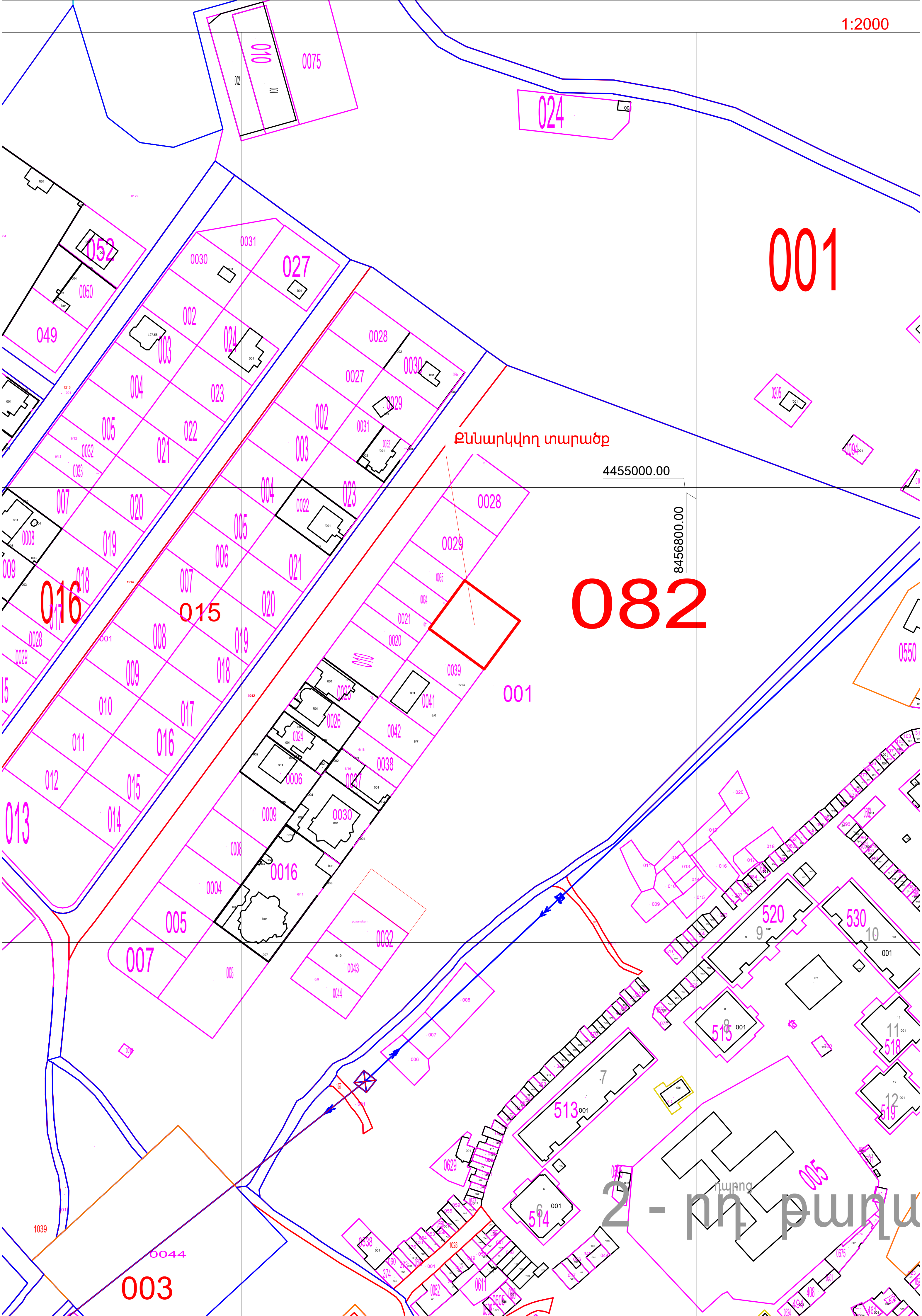
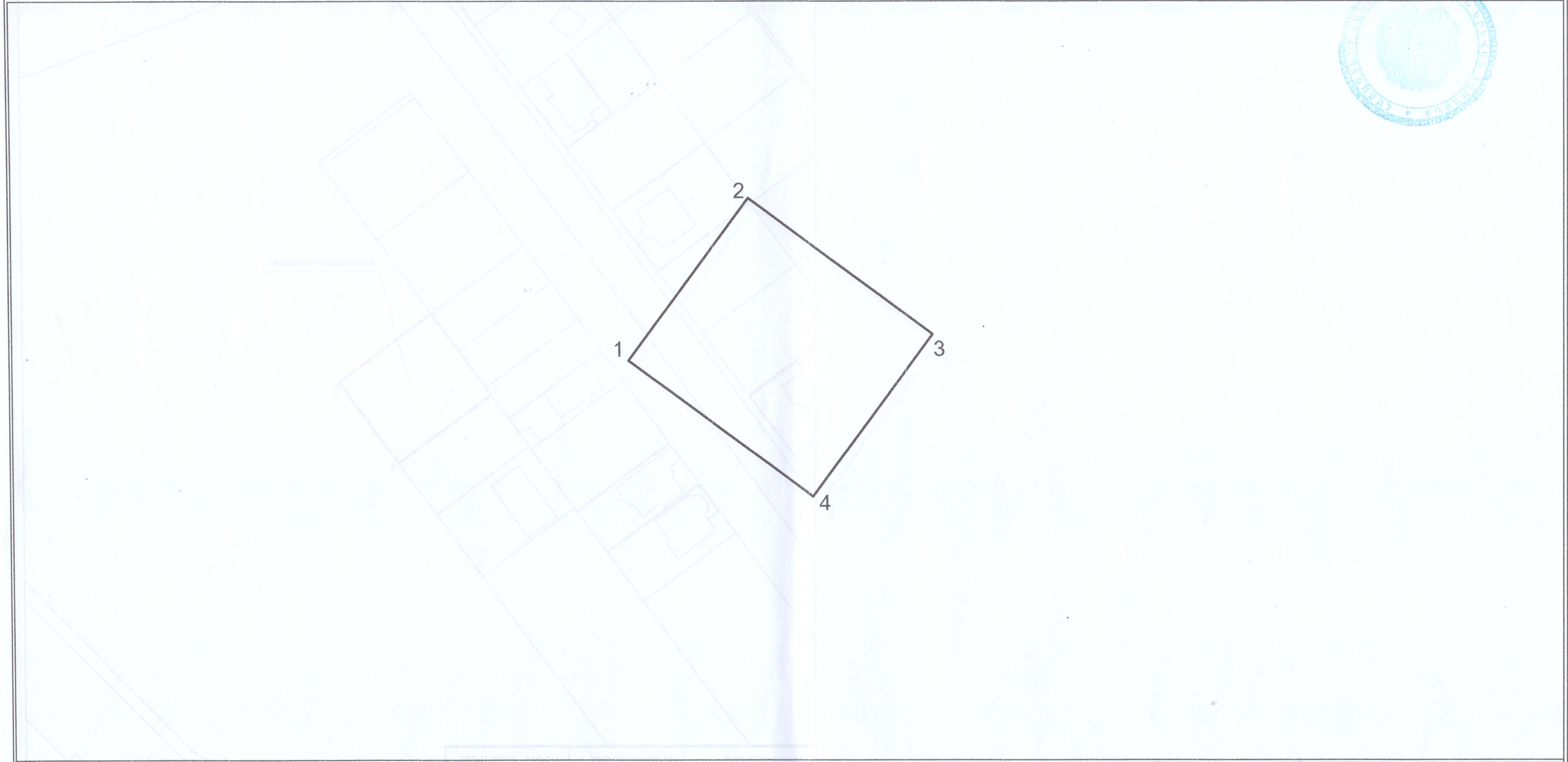

1:2000
001
082
Քննարկվող տարածք
4455000.00
8456800.00
015
016
013
003
024
027
052
0044
520
530
513
514
515
518
519
005
2 - րդ թաղա

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ N 96-2025

Ձև 1

Սեփականատեր	ԵՐԵՎԱՆ	ԴԱՎԹԱՇԵՆ	Դավթաշեն 2-րդ թաղամաս, հ.9/19	Հաստատում եմ	21.02.2025 թ.
Երևան համայնք	Համայնք	Վարչական շրջան	Հասցե	ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ	
	«07»	փետրվարի 2025թ.	397-Ա որոշմամբ	Տ. ԱՎԻՆՅԱՆ	
	Հողհատկացման հիմքը			անուն, ազգանուն	



Մակերես քմ	790.33
Ծածկագիր	Ա2024/12
Նպատակային նշանակություն	ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ
Գործառնական նշանակություն	ԲՆԱԿԵԼԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ

Լրացուցիչ նշումներ

Հողամասի

Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Գծային չափեր (մ)
1	4454937.90	8456682.65	
			26.34
2	4454959.12	8456698.25	
			30.01
3	4454941.35	8456722.43	
			26.34
4	4454920.13	8456706.83	
			30.01
1	4454937.90	8456682.65	

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 Մայիսի 2012թ.
Ստորագրություն		
Իրավաբանական անձի անվանում		«ԵՐԵՎԱՆՆԱԽԱԳԻԾ» ՓԲԸ
ՀՎՀՀ		02500241
Ստորագրություն		
«ԵՐԵՎԱՆՆԱԽԱԳԻԾ» ՓԲԸ տնօրենի ժ/պ		Ա. ՍԵՂՅԱՆ
Ամիս Ամսաթիվ	չափագրության	24.12.2024թ.
	հատակագծի կազմման	13.02.2025թ.

Կ.Տ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N ______________________________ «_____» «_____» **2024թ.**

Օբյեկտ *Բնակելի փան 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, Դավթաշեն 2-րդ թաղամասում գտնվող հողատարածք*
(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. հ. -Ա որոշումը, նշված որոշման հիման վրա թողարկված թ. հ. 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 կամ հողատեսքը՝ բնակելի կառուցապատման:*
(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)

2. (*) Հողամասի չափերը *0.07903 հա:*
(հողամասի սահմանները՝ կոորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը (հա))

3. Հողամասի առկա վիճակը *Կառուցապատումից ազատ տարածք:*
(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
(ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր)
Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ:
(նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)

6. (*) Կից հողամասեր *Դավթաշեն 2-րդ թաղամս, բնակելի և հասարակական շինություններ:*
(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 *Առկա չէ:*
(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 2-րդ թաղամասում գտնվող հողատարածք հասցեում բնակելի փան կառուցման աշխատանքային նախագիծ՝ Երևանի քաղաքապետի որոշման հիման վրա թողարկված հատակագծի սահմաններում:*
(ելնելով ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմավորված (կազմավորող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից, առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքներ, 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) *Բնակելի տունը նախատեսել մինչև երկու հարկանի՝ հնարավոր է նկուղային և մանսարդային հարկերով: Առավելագույն բարձրությունը տարածքի ստորին հատակագծային նիշից նախատեսել մինչև 10.0մ:*

9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը -------
(կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

9.5. կառուցապատման տոկոսը *Մինչև 60%:*
(կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

9.6. կանաչապատման տոկոսը *40% և ավելի:*
(կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

9.7. այլ պահանջներ
- *Նախագծով հնարավոր է նախատեսել բնակելի տան կառուցում:*
- *Տանիքի ջրահեռացումը կազմակերպել՝ բացառելով անձրևաջրերի հոսքը դեպի հարևան հողամասեր:*
- *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:*
- *ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2023 թվականի մայիսի 22-ի N04-Ն /Հավելված փոփոխություն 2024 թվականի նոյեմբերի 5-ի N19-Ն/ հրամանով հաստատված ՀՀՇՆ 30.01.2023 «Քաղաքաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» շինարարական նորմերը /կետեր 131, 132/:*
- *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 -------

(6)

12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

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 ՍՆիП 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)

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 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 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 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:*
Ելնելով օբյեկտի չափորոշիչներից՝ հնարավոր է նախատեսվի նախագծման թույլտվության կազմման նպատակով տեղական վճար:

____
ստորագրությունը
Կ. Տ.

Երևանի քաղաքապետ՝
Տ.ԱՎԻՆՅԱՆ

Կատարող՝ Մ.Գրիգորյան