

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

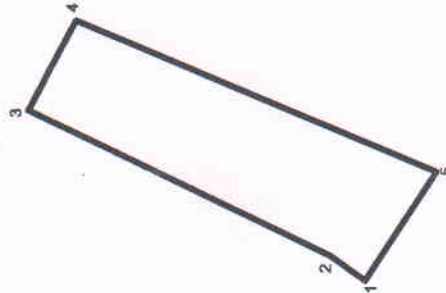
Երևան Դավիթ Բենի փողոց, հ. 95/19
Սարգ, Թաթևյան, Թաթևյան

Դոկումենտացիայի հիմքը

ՊԱՏՎՈՐԱՏՈՒ
Երևան համայնք

Հաստատում են
Համայնքի ղեկավար
Տեղի և Կայսրյան

202 թ.



Մակերես հա	0.075048
Ծածկագիր	01-009-0104-0053
Նպատակային նշանակություն	բնակավայրերի
Գործարանական նշանակություն	բնակելի կառուցապատման
<i>Լրացուցիչ նշումներ</i>	
Որակավորում ունեցող անձ	Վ. ՓԱՆՈՍՅԱՆ
Որակավորման վկայականի համարը	N 0364 «10» Գոյություն է 2017թ.
Ստորագրություն	Մ. Ս. ՎԱԿԱՆՔԱՆ
Իրավաբանական անձի անվանումը	ՀԿԳԳ
Քվե	27993638
Ստորագրություն	
ամիս	22.02.2024
պնասի	08.11.2024
կազմման	

Դրամադրամային կետեր	Հողամասի կոորդինատներ		Գծային չափերը (մ)
	X	Y	
1	4448188.25	8460826.54	5.63
2	4448192.88	8460829.75	44.27
3	4448232.89	8460848.70	13.46
4	4448226.61	8460860.60	51.59
5	4448178.91	8460840.96	17.18
1	4448188.25	8460826.54	

Մակերես հա	0.075048
Ծածկագիր	01-009-0104-0053
Նպատակային նշանակություն	բնակավայրերի
Գործարանական նշանակություն	բնակելի կառուցապատման
<i>Լրացուցիչ նշումներ</i>	



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԵՐԵՎԱՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԾՄԱՆ ԱՌԱՋԱՐԴՆԱՔ)

N

2024թ.

Օրյակ

Բնակչության կառուցման

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

«Աշխատանքային նախագիծ» (միջին ռիսկայնության օրյակ II կատեգորիա կամ
միջինից բարձր ռիսկայնության օրյակ III կատեգորիա)

Մասնագծային փաստաթղթերի մշակման համար

Գտնվելու վայրը

Նոր-Մարշալ վարչական շրջան, Դավիթ Բեկի փողոց 95/9 հասցեին կից

(վարչական շրջան, փողոց, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող

Աճուրդի հաղթող

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

Առաջադրանքի

Երևանի քաղաքապետի

2024թ. հ.

-Ա որոշումը, նշված որոշման

տրամադրման հիմքը

հիման վրա թողարկված

2024թ. հ.

հողամասի հատկացիքը:

(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)

Ն Ա Մ Ա Գ Ծ Մ Ա Ն Ի Հ Ո Ղ Ա Մ Ա Մ Ի Բ Ն ՈՒ Թ Ա Գ Ի Ր Ը

(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

0.075048 հա:

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

3. Հողամասի առկա վիճակը

Կառուցապատմանից ազատ տարածք:

(ռեյիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդակա և քանդակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կառուցապատումը, բարեկարգումը և այլն)

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները

Դավիթ Բեկի փողոց:

(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ (ջրամատակարարման, էլեկտրամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր)

Նախագծվող և կից տարածքներով անցնող ինժեներական գծեր և հաղորդակցողիներ:

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

6. (*) Կից հողամասեր

Ազատ տարածքներ, բնակելի տներ, ճանապարհ:

(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. (*) Հատկազգային սահմանափակումներ

Չկա:

(տեղանքում գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների և այլ օբյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիտուտները)

Ն Ա Մ Ա Գ Ծ Մ Ա Ն Ի Հ Ո Ղ Ա Մ Ա Մ Ի Բ Ն ՈՒ Թ Ա Գ Ի Ր Ը

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

9. Ճարտարապետահատկազգային պահանջներ

Մշակել Դավիթ Բեկի փողոց 95/9 հասցեին կից բնակելի տան կառուցման աշխատանքային նախագիծ՝
Երևանի քաղաքապետի 2024թ. հ. -Ա որոշման հիման վրա թողարկված
հողամասի հատկացիքի սահմաններում:

(Ելնելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և Լորնաթիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմակերպման (կազմակերպող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից, առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքների, արտաքին դռների, պատուհանների համամասնությունների և գույնային լուծումների վերաբերյալ)

9.1. (*) Օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)

9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)

Հստակորոշված պահանջներ:

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

Բնակելի տունը նախագծել մինչև երեք հարկանի՝ հնարավոր է եկուդային հարկով: Առավելագույն բարձրությունը նախագծել մինչև 12.0 մ տարածքի ստորին հատկազգային նիշից:

(սահմանային հարկայնության բարձրությունը գերազանցող շենքերի և շինությունների նախագծման դեպքում՝ ՀՀ ԲՆ 11-6.02-2006 «Մեյսակայուն շինարարություն. Նախագծման նորմեր» շինարարական նորմերով սահմանված պահանջների ապահովում (հատուկ հաշվարկային մեթոդներ, սեյսմակայունության բարձրացման միջոցառումներ և այլն))

9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը

(կառուցվածքների ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

9.5. կառուցապատման տոկոսը

(կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին) տոկոսներով)

Մինչև 60%:

9.6. կանաչապատման տոկոսը

(կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին) տոկոսներով)

40% և ավելի:

9.7. այլ

պահանջներ

- Հարևան շինություններ ուղղված ճակատներում բացվածքներ նախագծել նորմատիվ հեռավորությունների ապահովման դեպքում:
- Տարածքում հնարավոր է նախագծել միանարկ օժանդակ շինություններ ճարտարապետական և բարեկարգման փոքր ձևեր /լողավազան, բաց տաղավար, տեխնիկական կառույց և այլն/:
- Տանիքի ջրահեռացումը նախատեսել կազմակերպված բացառելով անձրևաջրերի ներթափանցումը հարևան հողատարածքներ:
- Շինությունը հողամասի սահմաններում տեղակայվելու պարագայում ներկայացնել կից հողամասերի սեփականատերերի համաձայնությունները:

- Նախագծով սպասելի հարակից շինությունների և հողամասերի հետագա շահագործման նորմատիվային պահանջները:
- Նախագծով հիմնավորել ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. հ.596-Ն որոշման N4 հավելվածի N2 ցանկով տրված չափորոշիչներից ելնելով կառուցվող շինության ռիսկայնության աստիճանը:
- Ցանկապատը նախատեսել ցանցին կամ ճաղաշար՝ առավելագույն բարձրությունը նախագծել մինչև 2.5 մետր, հնարավոր է ստորին հատվածը մինչև 0.3 մետր իրականացնել քարից կամ երկաթբետոնից:
- Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի:

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման (ապամոնտաժման) պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը

11. Ստորգետնյա, կիսանկողի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները

Համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի:

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 էականային տվյալների)

12.5. բույլ հոսանքներ

12.6. աղբահանություն

13. Տարածքի ինժեներական մախապատրաստում

Կազմակերպել տարածքի ջրահեռացում:

(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

Կառուցապատումից ազատ տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել, հնարավոր է ցանկապատել:

(կանոնադրական պահանջները պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փորձեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)

15. Շինարարական նյութեր

Երկաթբետոն, մետաղ, պլաստիկ, քարե շար, երեսապատման բարձրորակ նյութեր:

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

16. Պաշտպանական կառույցներ

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ

(հակահրդեհային ամրացումները և պահանջները միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում

20. Շինարարության կազմակերպում

(շրջակա միջավայրի վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

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:

(առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տնտեսության և տրանսպորտի ամրապահման աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը

Մեկ տարի (II կատեգորիայի դեպքում), Մեկուկես տարի (III կատեգորիայի դեպքում)

(ԼՂՎում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

Լ Ը Մ Ց Ո Ի Ց Ի Չ Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ը

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ

ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման հավելված N 2 հավելվածի պայմանների և N 4 հավելվածի N 2 ցանկով տրված չափորոշիչներից ելնելով

- Նախագիծը թողարկող աշխատանքների պատասխանատու կապավառուի գրավոր երաշխավորագիրը - /II-րդ կատեգորիայի դեպքում/:
- պարզ փորձաքննություն - /III-րդ կատեգորիայի դեպքում/:

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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

Անհրաժեշտության դեպքում, Էքզիզային նախագծի միջանկյալ համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետի հետ:

(իրավասու մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ Էքզիզային 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 պահպանման տեղադրում

27. Այլ պայմաններ

- **Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել ՀՀ կառավարության առերթոր 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 ձևնաչեղու մասին» հ.128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին:**
- **Ելնելով օբյեկտի չափորոշիչներից, հնարավոր է նախատեսել նախագծման թույլտվության կազմման նկատմամբ տեղական վճար:**

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

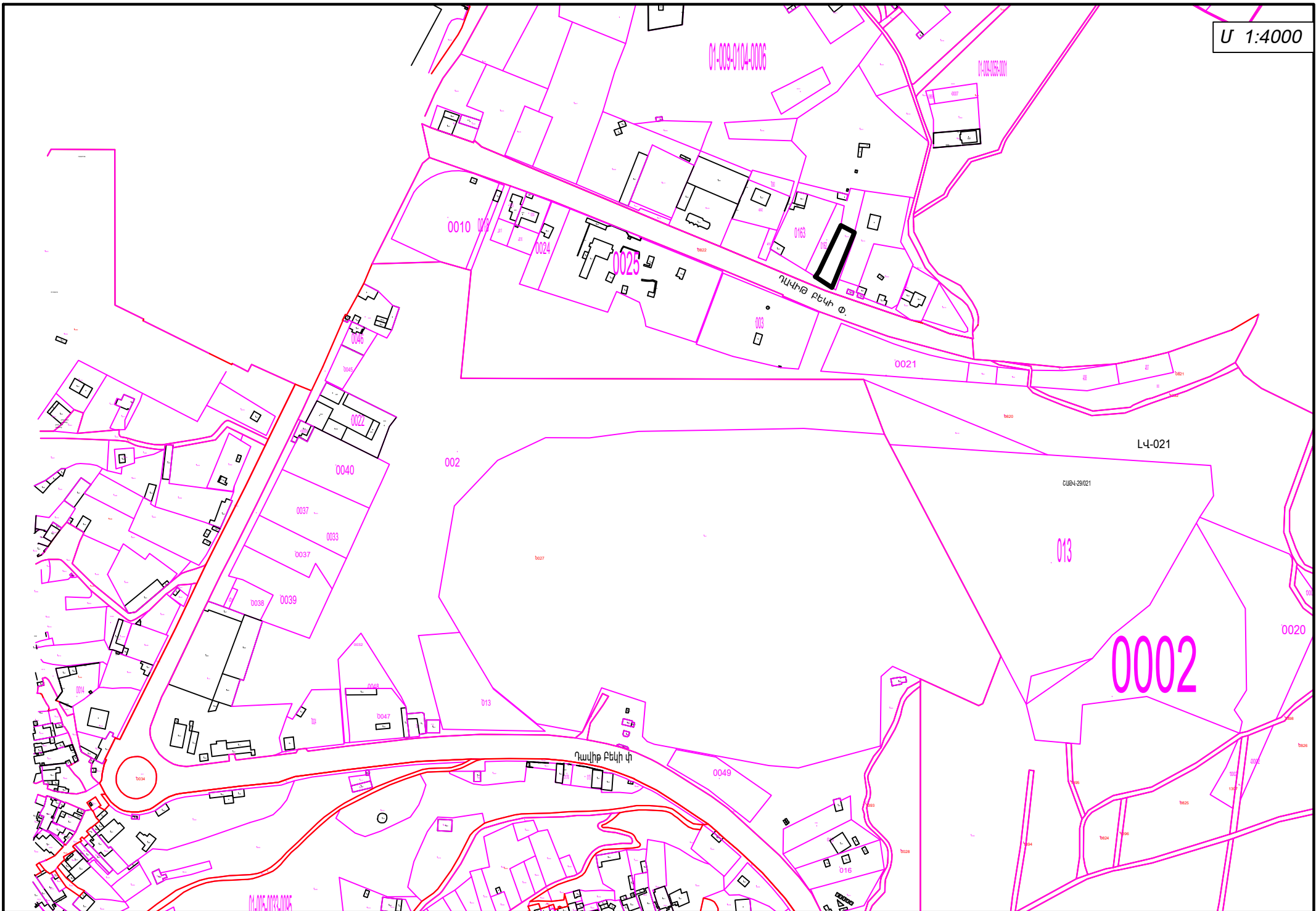
Կ.Տ.











01-003-0104-0006

01-003-0105-0011

0010

0024

0025

0163

003

0021

L4-021

ՇԱԽԱ-29/021

013

0020

0002

Ղալիբ Բեկի փ.

0049

016

01-003-0103-0005