



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ  
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 01/18-ՇԷ/1-Մ-386/370

«28» «04» 2020թ.

**Օբյեկտ** **Քնակելի թաղամասի կառուցման (բարձր ռիսկայնության օբյեկտ, IV կարգի օբյեկտ)**  
(Օբյեկտի տեղանունը կառուցման վերաբերյալ ամօրյալով վերաբերյալ ցածրադաս կառուցման փուլի ժամկետը հսկող ընտրության հարցաթուղթը ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))  
**Մեծ փողով՝ «Աշխատանքային նախագիծ» կամ  
Ցրկու փողով՝ «Նախագիծ» և «Աշխատանքային փաստաթղթեր» նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար**  
(Նախագծային փուլեր և օպեր)

**Գտնվելու վայրը** **Արարկիր վարչական շրջան, Գրիբոյեդովի փողոց հ.17**  
(Վարչական շրջանի փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի մասնագիրը)

**Կառուցապատող** **«ԱՐԱՄԱՆ ԶՈՆԱԲՈՒՄՔՆ» ՍՊԸ**  
(Կառուցապատողի տեղանունը, գտնվելու վայրը) Բրաբլանտի անվան զինվորական սեզիսի հ. 273.110.02041 վկայականները

**Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը** **Ինժեների անձի անվան աշխատանքային ընտրության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն**  
**Կառուցապատողի հայրը, Երևանի քաղաքապետի 25.12.2019թ. հ.4932-Ա որոշումը և դրան կից 25.12.2019թ. հ.01/18-07/4932-Ա նախագծման թույլտվությունը, անշարժ գույքի նկարագրի իրավունքների պեկական գրանցման հ.05112019-01-0121 վկայականը, էնքիզային նախագիծը:**  
(Կառուցապատման նպատակով ՀՀ գրանցարկային տարածքում կառուցվող օբյեկտի տրամադրում է կից ներկայացվող ամօրյալի վճարով (Մ 1 500))

**Ն Ա Ն Ա Գ Ծ Վ Ո Ղ Հ Ո Ղ Ա Մ Ա Ս Ի Բ Ն ՈՒ Թ Ա Գ Ի Ը**

(Ստանդարտիզացիոն) (\*) Եզված դրույթների գրաֆիկական արտադրումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամօրյալի վճարով (Մ 1 500)

**1. Հողամասը գտնվում է** **ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ N 1920-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով՝ հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունները փոփոխվում են համապատասխանաբար բնակավայրերի և բնակելի կառուցապատման կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-003-0209-0006:**  
(Հողամասի դիրքը բարձրաշխուհական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)

**2. (\*) Հողամասի չափերը** **2,1174հա**  
(Հողամասի սահմանները՝ կորդինատային էքստրոնսը, մակերեսը (հա))

**3. Հողամասի առկա վիճակը** **Ավտոպարկ, չգործող, խարխուղ վիճակում գտնվող միահարկ շինություններով կառուցապատված հողամաս:**  
(Հողամասի վիճակը, շինությունների նկարագրությունը, հարկայնությունը, շինարարական կտրվածքը և այլն), կառուցապատումը, բարեկարգումը և այլն)

**4. (\*) Տրանսպորտային պայմանները** **Գրիբոյեդով, Արղության և Մամիկոնյանց փողոցներ:**  
(Ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

**5. (\*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ** **Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ:**  
(Կառուցապատման նպատակով ցածրադաս կառուցման փուլի ժամկետը հսկող ընտրության հարցաթուղթը ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))

**6. (\*) Կից հողամասեր** **Գրիբոյեդով փողոց, նոր կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի թաղամաս, ավտոտնակներ**  
(Կից հողատարածքների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համապես ներկայացված սխեմայի)

**7. Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ (պահպանական գոտիներ)** **---**  
(Խաչարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)

**8. (\*) Հատակագծային սահմանափակումներ** **---**  
(Ստանդարտիզացիոն) Ստանդարտիզացիոն արտադրական պաշտպանվող օբյեկտների ինժեներատեխնիկական նկարագրվածքների և այլ օբյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիստները)

**Ն Ա Ն Ա Գ Ծ Ա Յ Ի Ն Պ Ա Հ Ա Ն Ջ Ն Ե Ր Ը**

(Ստանդարտիզացիոն) (\*) Եզված դրույթների գրաֆիկական արտադրումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամօրյալի վճարով (Մ 1 500)

**9. Ծարտարապետահատակագծային պահանջներ** **Մշակել թյուրացված բազմաբնակարան բնակելի շենքերից բաղկացած թաղամասի կառուցման նախագիծ հ.05112019-01-0121 վկայականով ամրագրված հողամասի սահմաններում:**  
(Ցրկու ընտրության և կառուցապատման փուլի ժամկետը հսկող ընտրության հարցաթուղթը ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))

**9.1. (\*) Օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)** **---**  
(Բարձրաշխուհական միջավայրի պահանջները՝ ստանդարտիզացիոն ճակատների ճակատման, տակիներ, արտաքին դռներ, պատուհանների համաստեղությունների և գուռային լուծումների վերաբերյալ)

**9.2. (\*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)** **Հարակից հողամասերից, շենքերից-շինություններից և միմյանցից՝ մասնաշենքերը նախագծել գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:**

**9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր)** **Համալիրի կենտրոնական մասից դեպի հարավային և հյուսիսային հարվածները զարգացող մասնաշենքերի բարձրությունները նախապես 12-ից մինչև 16 հարկ, բնակելի հարկի բարձրությունը հարկից հարկ ընդունելով 3,30մ:**

**9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը** **Հնարավոր է մասնակի ավելի բարձր ծավալների շեշտադրում՝ փանիքը սպասարկող ասֆիճանական ղակների և վերելակների հորանների համար:**

**9.5. կառուցապատման տոկոսը** **Վերգեպնյա ծավալների համար 40%**  
(Կառուցապատման և կառուցապատման փուլի ժամկետը հսկող ընտրության հարցաթուղթը ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))

**9.6. կանաչապատման տոկոսը** **Սպորգեպնյան մինչև 90%**  
(Կառուցապատման և կառուցապատման փուլի ժամկետը հսկող ընտրության հարցաթուղթը ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))

**9.7. այլ պահանջներ** **Ճանապարհներ սալվածքներ, անցուղիներ մինչև 20%**  
**40% և ավելի:**

- Գլխավոր հարակազիծը մշակելիս հաշվի առնել հողամասի արևմտյան սահմանագծին կից կառուցվող բնակելի թաղամասի ճանապարհային ցանցը որպես երկրորդական սպասարկման ճանապարհի դառնալու հեռանկարային հնարավորություն:
- Թաղամասում նախապես ակտիվ և պասիվ հանգստի գոտիներ՝ խաղահրապարակներ, գրուցարաններ, ինչպես նաև թաղամասի սպասարկման համար անհրաժեշտ այլ՝ օժանդակ շինություններ:
- Նախագծի կազմում ներառել փարածքի ուղղվածից հարակազմման, բարեկարգման և կանաչապատման մասերը:
- Նախագծով ապահովել հարակից փարածքների շահագործման նորմատիվային պահանջները:
- Հարակազմային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:
- Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելուժուրի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները:
- Կառուցվելու կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսելու դեպքում, կառուցվող արտաքին փեքերը և ճարտարապետական հորինվածքը հերթագա խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախապես քողարկված համակարգ՝ փեղային օդափոխիչների փեղադրման համար:
- Տանիքները նախապես կազմակերպված ջրահեռացմամբ:

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

Քանդման ենթակա 1000,2 քմ մասնաշենք, միահարկ շինություններ՝ 3751քմ, պահեստ՝ 197.2քմ, պահակարան՝ 42,4քմ, պահեստ՝ 198քմ և պարիսպ:

11. Ատորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները

Նախատեսվել սփորգեղնյա ավտոկանգառ:

12. (\*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից փրված ֆինանսական 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 մալուխատակոյուղու (ներառյալ ղիտահորը) տեղադիրքը

(համաձայն N 1 հավելվածի 57-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված ելակետային տվյալների)

12.5. թույլ հոսանքներ

---

12.6. արքահանություն

---

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում

Կազմակերպել ջրահեռացում: (ռելիեֆի կազմակերպման, ջրանետացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

Մշակել փարածքի բարեկարգման, կանաչապարման և ուղղաձիգ հարակազմման նախագիծ:

(բանդաձևային պլանավորման վերաբերյալ սրահանքները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկոպատում, զովազդ և այլն)

15. Շինարարական նյութեր

• Երկաթբետոն, սրբարաշ և կոպրարաշ քար, փայտ, մեծաղ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապարման բարձրորակ նյութեր:

(շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ առաջարկությունները տանիքներին, ճակատների լանդմանը, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)

16. Պաշտպանական կառույցներ

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ

Ապահովել հակահրդեհային նորմարիվ պահանջները, ապահովել հրշեջ հիդրանտների առկայությունը:

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ

Նախատեսել հաշմանդամ և բնակչության սակավաշարժ խմբերի փրկարարական և անհրաժեշտ պայմաններ՝

ՀՀԵՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապարասխան:

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում

• Նախատեսել շրջակա միջավայրը վրանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապարասխան միջոցառումներ:  
• Ապահովել մթնոլորտային օդին, ջրին, բնահողին, ինչպես նաև աղմուկին, թրթռումներին, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և ֆինանսական ծագման գործոններին սանիտարական կանոններով և նորմերով, շինարարական նորմերով ներկայացվող նորմարիվ պահանջները:

(շրջակա միջավայրը վրանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության կազմակերպում

Մշակել շինարարական 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:

111. Նոր կառուցվող շենքերի շինությունների համար շինարարության թույլտվությունը տրվում է 2 տարի ժամկետով, եթե տվյալ օբյեկտի շինարարության համար քաղաքաշինության քաղաքական պետական լրագրված մարմնի ՄՆԻՊ 1.04.03-05\* (Ձեռնարկությունների շենքերի և կառուցվածքների շինարարության տևողության նորմերը) գերատեսչական ակտով սահմանված նորմերով այլ ժամկետներ նախատեսված չեն:  
112. Գոյություն ունեցող շենքերի և շինությունների վերակառուցման (ներառյալ՝ բաղնիքի), վերակառուցման, ուժեղացման և բարելավման աշխատանքների համար թույլտվությունը տրվում է նախագծային փաստաթղթերով տվյալ օբյեկտի շինարարության (բաղնիքի կամ ապամոնտաժման) տևողության նորմերով հաշվարկված ժամկետով:

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

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը

Երկու փուլի Հնարավոր է մասնաշենքերի փուլային համաձայնեցում:

(նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ

Լ Ր Ա Ց Ո Ւ Ց Ի Չ Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ր Ը

ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման հավելված N 2-ի համաձայն՝ պետական համալիր փորձաքննություն, այդ թվում՝ ՀՀ բնապահպանության նախարարության շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության:

(ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

Երևան քաղաքի գլխավոր ճարտարապետի, ՀՀ քաղաքաշինության, ֆինանսական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի հետ:

(իրավասու մարմնի կամ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ էլքիզային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փուլի անվանումը՝ N 1 հավելվածի 69-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 փրկարարական պայմանների վերաբերյալ համաձայնություն ձեռք բերել փուլով ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ:

(նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ լրագրված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում ինժեներական ենթակառուցվածքների սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում

Բնակարանների սպասարկման համար առաջին հարկում նախատեսվել բաժանորդային փոստարկղերի տեղադրման համար համապարասխան փարածքներ:

27. Այլ պայմաններ

Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապարասխանեցնել 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:

Սույն նախագծման թույլտվությունը փրվում է ի տրում և ի փոփոխություն 25.12.2019թ. հ.01/18-07/4932-Ա նախագծման թույլտվություն:



Երևանի քաղաքապետ՝ Հ. ՄԱՐԿՈՒԹՅԱՆ

Կարգավոր՝ Գ. Բարսեղյան