

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 01/50-01-86-24

«01» «03» 2024թ.

Օբյեկտ	Քաղաքային տնտեսական հասարակական նշանակության շենքի կառուցման (բարձր ռիսկայնության օբյեկտ, IV կարգադրիա)
(օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))	
Մեկ փուլով՝ «Աշխարհային նախագիծ» կամ երկու փուլով՝ «Նախագիծ» և «Աշխարհային փաստաթղթեր»	Նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար
Գտնվելու վայրը	Կենտրոն վարչական շրջան, Ձորագյուղ 1-ին փողոց հ.30 հողամաս, Ձորագյուղ ազգագրական թաղամաս 1-ին փողոց հ.21/3, հ.21/4 և հ.21/5 հողամասեր, Ս. Փարաջանովի փողոց հ.8 և հ.10 հողամասեր
Կառուցապատող	(վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը) ՍՈՒՐԵՆ ՓԱՀԼԵՎԱՆՅԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱԴԻԿ ՓԱՀԼԵՎԱՆՅԱՆ
Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը	(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆինանսական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն) Կառուցապատողի հայրը, անշարժ գույքի նկարագրի իրավունքների պեղական գրանցման հ.121222022-01-0318, հ.15012019-01-0047, հ.03052019-01-0301, հ.15012019-01-0107, հ.19052023-01-0101 և հ.08072022-01-0221 վկայականները, ՀՀ ԿԳՄՍ նախարարության 19.02.2021թ. հ.33/14.2/3186-2021 եզրակացությունը, 23.02.2021թ. հ.01/18-07/1-Փ-151-111 նախագծման թույլտվությունը, ՀՀ կառավարության 13.05.2022թ. N659-Ա որոշումը, կառուցապատողի կողմից ներկայացված 19.02.2024թ. N000124, N000125, N000126, N000127 անդորրագրերը և էսքիզային նախագիծը:
(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությանը 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) Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ. N1920-Ն որոշմամբ սահմանված հողամասերի գործառնական նշանակությունը փոփոխվում է հասարակական կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագրեր՝ 01-006-0502-0120, 01-006-0502-0160, 01-006-0502-0161, 01-006-0502-0165, 01-006-0502-0208 և 01-006-0502-0199:	
1. Հողամասը գտնվում է	(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը) 0.0028հա, 0.13հա, 0.04հա, 0.0182հա, 0.0026հա և 0.0326հա:
2. (*) Հողամասի չափերը	(հողամասի սահմանները՝ կողմից նախատեսված նշանակումներ, մակերեսը (հա)) Կառուցապատման ազգային հողամասեր:
3. Հողամասի առկա վիճակը	(ոնիքի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ բաժանման ենթակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն) Ձորագյուղ 1-ին փողոց:
4. (*) Տրանսպորտային պայմանները	(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն) Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ:
5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	(ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր) Նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)
6. (*) Կից հողամասեր	Ձորագյուղ 1-ին և Ս. Փարաջանովի փողոցներ, բազմագործառնային շենք-շինություններով ծանրաբեռնված 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	----- (տեղակայում գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների և այլ օբյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիտուտները)
ՆԱԽԱԳԾՄԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ (աստղանիշով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)	
9. Ճարտարապետա-հատակագծային պահանջներ	• Մշակել բազմաֆունկցիոնալ հասարակական նշանակության շենքի նախագիծ հ.121222022-01-0318, հ.15012019-01-0047, հ.03052019-01-0301, հ.15012019-01-0107, հ.19052023-01-0101 և հ.08072022-01-0221 վկայականներով ամրագրված հողամասի սահմաններում: • Նախարարական կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը նախատեսվել է մինչև 11919.3քմ: (եղևում ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներին կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմավորված (կազմավորող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններին, 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)	Հարակից հողամասերից և շենք-շինություններից կառույցի հեռավորությունը նախատեսվել է գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:
9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր)	Կառույցի առավելագույն բարձրությունը՝ նախագծային զրոյական նիշից, նախատեսվել է մինչև 21.0մ: Ռեյինֆի առանձնահատկություններից էլեկտրոլ հնարավոր են ստորգետնյա հարկեր:
9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը	----- (կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)
9.5. կառուցապատման տոկոսը	Համաձայն նորմատիվային պահանջների: (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)
9.6. կանաչապատման տոկոսը	Համաձայն նորմատիվային պահանջների: (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)
9.7. այլ պահանջներ	• ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման Հավելվածի N1-ի 87-րդ կետի և սույն Նախագծման թույլտվության 23-րդ կետով ամրագրված դրույթների համաձայն՝ էսքիզային նախագծի միջանկյալ համաձայնեցման փուլում անհրաժեշտ է ապահովել կառույցի եռաչափ տեսքի տեղակայումը տարածական միջավայրում: • Նախագծով հաշվի առնել ՀՀ կառավարության 13.05.2022թ. N659-Ա որոշման Հավելված N1-ով սահմանված ենթորոնմային ծրագրի չափորոշիչները: • Սույն թույլտվության 20-րդ կետով ամրագրված պահանջները ապահովելու նպատակով՝ շինարարական հրապարակի կազմակերպման նախագծում, պեղական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման պարագայում նշել դրանց մակերեսը: • Նախագծով ապահովել հարակից տարածքների շահագործման նորմատիվային պահանջները: • Հարակից տարածքների մշակել համաձայն պարզաբանության առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները: • Կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսվելու դեպքում, կառույցի արտաքին տեսքը և ճարտարապետական հորինվածքը հետագա խթանումներից զերծ պահելու համար, նախատեսվել է ընդարկված համակարգ՝ տեղային օդափոխիչների տեղադրման համար: • Կառույցում նախատեսվել է հասարակական նշանակության տարածքների սպասարկման համար անհրաժեշտ առանձնացված ինժեներական հորաններ, բացառելով հետագայում արտաքին ճակատների օդափոխիչի անցկացումը: • Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելուժուրի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները: • Տանիքները նախատեսվել են կազմակերպված ջրահեռացմամբ: • Նախատեսվել է էլեկտրամոտորների լիցքավորման կայաններ:

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

Համաձայն պարզվող տվյալների, առաջադրանքի, ապահովելով՝ կառույցի սպասարկման համար անհրաժեշտ թվով ավտոկայանարկեր:

Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից փրված տեխնիկական 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 մալուխատար կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրը

----- (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 ջրահեռացում:

(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

Մշակել տարածքի բարեկարգման, կանաչապարման և ոռոգածիգ հատկագծման նախագիծ, հնարավոր է նախատեսել ճարտարապետական փոքր ձևեր:

(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապարմում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գոլվազ և այլն)

15. Շինարարական նյութեր

Երկաթբետոն, սրբաքար և կոպրաքար քար, փայտ, մեքսիկ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապարման բարձրորակ նյութեր:

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

16. Պաշտպանական կառույցներ

Նախատեսել արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության համապարաստ միջոցառումներ:

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ

Ապահովել հակահրդեհային նորմատիվ պահանջները, ապահովել հրդեհ ինքնաշարժի անվտանգությունը:

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ

Նախատեսել հաշմանդամ և ՔՄՍ փոխադարձաբարձի համար անհրաժեշտ պայմաններ՝ ՀՀԵՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապատասխան:

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում

Նախատեսել շրջակա միջավայրը վնասվածքի ազդեցությունից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ:
Ապահովել մթնոլորտային օդի, ջրի, բնահողի, ինչպես նաև աղմուկի, թթվոլորտային, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և արհեստական աղբյուրների սահմանների կանոններով և նորմերով, շինարարական նորմերով ներկայացվող նորմատիվ պահանջները:

(շրջակա միջավայրը վնասվածքի ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության կազմակերպում

Մշակել շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագիծ՝ նկարի ունենալով 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 մարմին ՄԼԻԴ 1.04.03-85* (Շինարարությունների շենքերի և կառուցվածքների շինարարության տնօրենության 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) տնօրենության 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

Երեք տարի:

(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 N596-Ն որոշման հավելված N2-ի համաձայն՝ պետական համալիր փորձաքննություն:

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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

- Էսքիզային նախագծի միջանկյալ համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետարանի հետ:
- ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և իրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի հետ:
- ՀՀ կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարության հետ:

(իրավասու մարմին կամ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում 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 փյալ 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

Բնակարանների սպասարկման համար առաջին հարկում նախատեսել բաժանորդային փոստարկղերի տեղադրման համար համապատասխան տարածքներ:

27. Այլ պայմաններ

Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել ՀՀ կառավարության 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:

Երևանի քաղաքապետ՝
Տ. ԱՎԻՆՅԱՆ

Ստորագրությունը
Կ. Տ.

Կարգավորող՝ Շ. Մախաչյան