

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ N

Երևանի քաղաքապետարան

-ին Հողատկանության հիմքը

«16»

Մայիս

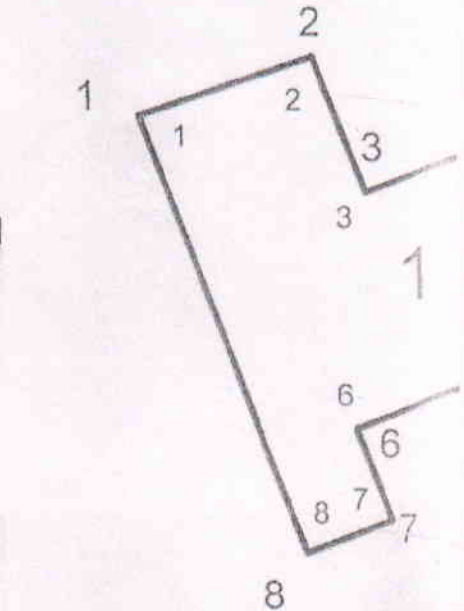
ԵՐԵՎԱՆ

համայնք

ԱԶԱՓՆՅԱԿ

վարչական շրջան

Ազատ



ՀՈՂԱՄԱՍԻ

Մակերեսը (քմ)	90.0քմ	Երկարության քառակուսի կետեր	Կոորդինատներ		զծարկի չափեր (մ)
			X	Y	
Շաճկագիրը		1	4451008.76	8455387.27	5.00
		2	4451010.32	8455382.02	4.00
		3	4451006.58	8455393.42	5.40
Նպատակային նշանակությունը	Բնակավայրերի	4	4451008.47	8455398.48	6.00
		5	4451002.85	8455400.58	8.00
		6	4451000.05	8455393.09	2.70
Գործառնական նշանակությունը	Հասարակական կառուցապատում	7	4450997.52	8455394.04	2.60
		8	4450996.64	8455391.70	12.90
		1	4451008.76	8455387.27	
Հողամասը ծանրաբեռնված է					

Կատարող

(ստորագրություն)

Ա.ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆ

(ամուսնացված)

Որակավորման վկայականի համարը

N 025

տրմամիս, ամսաթիվը

«05» Դեկտեմբեր 2011թ.

Իրավաբանական անձի

28612003280

(պետական գրանցման համար)

«Զաղաքաշինություն» ՓԲԸ

(ամուսնություն)

«16» Մայիսի 2014 թ. N1863-Ա որոշմամբ

Աջափնյակի 1-ին բաղամասի հ.1
հասցե

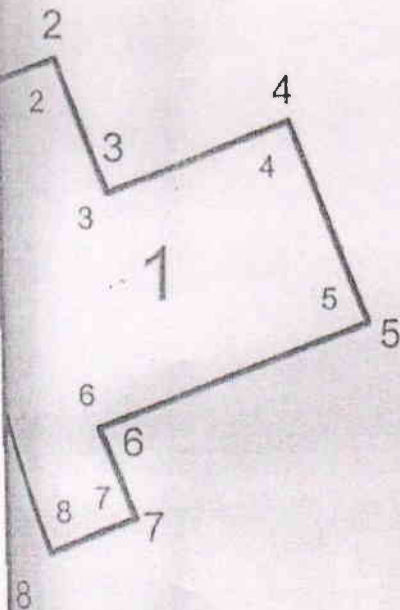
ԵՐԵՎԱՆԻ ԶԱՆԴԱՐԱՆՈՒԹՅԱՆ ՍԵՐՎԻՍ

ՏՄԱՐԱԳԱՐՅԱԼ

2014 թ.

Նոյեմբերի 1, 2014

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՎ



ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ

			ՇԻՄՈՒԹՅԱՆ					
Կետեր	Գծային չափեր (մ)	Սահմանակից սեփականատիրոջ (օգտագործողի) անուն ազգանուն (անվանում)	Համայնքի կոդ	Գործառնական նշանակությունը (անվանում)	Հղման կետի համար	Կոորդինատներ		Գծային չափեր (մ)
						X	Y	
445387.27	5.00		1	Հասարակական շինություն	1	4451008.76	8455387.27	5.00
445392.02	4.00				2	4451010.32	8455392.02	4.00
445393.42	5.40				3	4451008.58	8455393.42	5.40
445398.48	6.00				4	4451008.47	8455398.48	6.00
445400.58	8.00				5	4451002.85	8455400.58	8.00
445393.09	2.70				6	4451000.05	8455393.09	2.70
445394.04	2.50				7	4450997.52	8455394.04	2.50
445391.70	12.50				8	4450998.64	8455391.70	12.50
445387.27					1	4451008.76	8455387.27	

թիվ 2011թ.

ՓԲԸ

ՏՆՕՐԵՆ

(ստորագրություն)

Է. ԲԱՐՍԵԴՅԱՆ







ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾՍՑԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N _____ «_____» 2023թ.

Օրյակ	Հասարակական նշանակության շինության վերակառուցման (օրյակի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, վերանորոգում, ուժեղացում, վերակազմում, գործառնական նշանակության փոփոխություն)		
	Աշխատանքային նախագիծ՝ (միջինից բարձր ռիսկայնության օրյակ III կատեգորիա)		նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար
	(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), նախագծման փուլերը և այլն)		
Գտնվելու վայրը	Աջափնյակ վարչական շրջան, Լենինգրադյան փողոց 16/6 շինություն (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	Կառուցապատողի հայտը, Երևանի քաղաքապետի 2023թ. հ. որոշումը, Երևանի տրամադրման հիմքը համայնքի կողմից տրամադրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ. 15.102014-01-0206 վկայականը: (կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությանը սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթեր)		
Առաջադրանքի գործողության ժամկետը	Մեկուկես տարի:		

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 հասարակական կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-001-0023-0225:
(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)

2. (*) Հողամասի չափերը 0.009 հա
(հողամասի սահմանները կողոյծի տալիս նշահարմար, մակերեսը, (հա))

3. Հողամասի առկա վիճակը 68.77 քմ մակերեսով 50-80% ավարտվածություն ունեցող կաթսայատուն:
(հողամասի վիճակը, ավարտվածությունը, մակերեսը, (քմ))

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները Լենինգրադյան փողոց, ներթափայլի ճանապարհ:
(ճանապարհների ավելացումներ, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ (ջրամատակարարման, էլեկտրական, 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 Բնակելի և հասարակական շինություններ:
(կից հողօգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն մերկայացված սխեմայի)

7. Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ (պահպանական գոտիներ) Առկա չէ:
(հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)

8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ Հաշվի առնել առկա և նախատեսվող կառուցապատումը:
(տեղանքում գործող արտադրական, սպառարանվող օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների և այլ օբյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիտուտները)

ՆԱԽԱԳԾՄԱՍԻ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

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

9. Դարադարձային հատակագծային պահանջներ Մշակել Լենինգրադյան փողոց 16/6 շինություն հասցեում հասարակական նշանակության շինության վերակառուցման աշխատանքային նախագիծ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ. 15.102014-01-0206 վկայականով ամրագրված հողամասի սահմաններում:
(նկելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և տրամադրված իրավական փաստաթղթերի պահանջներին, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներին՝ կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմակերպված (կազմակերպվող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններին, առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքների, արտաքին դռների, պատուհանների համամասնությունների և գույնային լուծումների վերաբերյալ)

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

9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողատիրոջ (օրյակներից) (մետր) -----

9.3. Թույլատրելի բարձրությունը (մետր) Ծինությունը նախատեսել մեկ հարկանի: Առավելագույն բարձրությունը հատակագծային ստորին նիշից նախատեսել մինչև 5.50մ:
(սահմանային հարկայնության բարձրությունը գերազանցող շենքերի և շինությունների նախագծման դեպքում՝ ՀՀԸՆ 11-6.02-2006 «Մեխանիկայի 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 100%:
(կառուցապատվող (ամբարանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

9.6. Կամաչապատման տոկոսը Համաձայն նախագծի:
(կամաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

9.7. այլ պահանջներ

- Աշխատանքային նախագիծը մշակել իրափաստ. կազմակերպության կողմից նախապես տրված տեխնիկական եզրակացության պահանջների համաձայն՝ կողմ կոնստրուկցիաների վիճակով պայմանավորված շինության վերակառուցման անհնարինության պարագայում, հնարավոր է նախագծում և նախատեսել շինության ապահովումը և նորի կառուցում՝ չգերազանցելով գոյություն ունեցող հասարակական նշանակության շինության ֆիզիկական և չափերը:
- Հնարավոր է նախատեսել բնակելի սենքեր՝ պահանջվող ՀՀ կառավարության 14.05.2021թ. -ի «Ծինությունների և պատմական շինությունների պահպանության դասակարգման ցանկը սահմանելու» մասին հ. 600-Ն որոշմամբ սահմանված դրույթների համաձայն:
- Նախագծով պահանջվել ՀՀԸՆ 30-01-2023թ. «Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» ՀՀ շինարարական նորմերը հաստատելու և ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 14.10.2014թ. հ.263-Ն հրամանն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին 22.05.2023թ. հ.04-Ն հրամանով սահմանված (կետ 123 և գլուխ XXVI «Հանրահրդեհային պահանջները») պայմանների պահանջները:

- *Հարևան շինություններ ռադիված ճակատներում բացվածքներ նախագծել նորմատիվ հեռավորությունների ապահովման դեպքում:*
- *Անհրաժեշտության դեպքում ապահովել հարակից տարածքների շահագործումը, այդ թվում՝ արևահարման ռեժիմի ազդեցության /ինտույացիա/ նորմատիվային պահանջները:*
- *Տանհիքը նախատեսել փոքր թեքությամբ՝ լանջերով կամ հարթ, կազմակերպել ջրահեռացումը, բացառելով անձրևաջրերի հոսքը հարևան հողամասեր:*
- *Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի:*

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման (ապամոնտաժման) պայմանները և աշխատանքների ենթակառուցվածքը		Հնարավոր է նախատեսել հ.01-001-0023-0225-001 կադաստրային ծածկագրով շինության քանդում:
11.Մտրոգեռույա, կիսանկառի 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	Կցվում է: (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)	
12.2. (*) էլեկտրամատակարարում	Կցվում է: (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 էլալկետային տվյալների)	
12.5. թույլ հոսանքներ		
12.6. աղբահանություն		
13. Տարածքի ինժեներական մախապատրաստում	Կազմակերպել տարածքի ջրահեռացում: (ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտարմոյան միջոցառումները)	
14. Բարեկարգում	Կառուցապատումից ազատ տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել: (կանոնադատային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանոնապատում, ճարտարապետական փորձեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)	
15. Շինարարական նյութեր	Երկաթբետոն, մետաղ, ապակի, քարե շար, երեսապատման բարձրորակ նյութեր: (շինարարական նյութերի օգտագործման առաջարկությունները տարիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)	
16. Պաշտպանական կառույցներ	----- (արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)	
17. Հակահրդեհային պահանջներ	Նախատեսել հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցներ: (հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)	
18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ	Նախատեսել հաշմանդամների և ԲՄԽ-երի կենսագործունեության ապահովման ռադիված միջոցառումներ՝ նախագծումը (սարքավորման և կանաչապատման ընտրությունը) կատարելով ՀՀԾԽ IV-11.07.01-2006 (ՄՄՆ 3.02-05-2003) «Շենքերի և շինությունների մատչելիությունը բնակչության սակավաշարժ խմբերի համար» շինարարական նորմատիվ փաստաթղթերի պահանջների համապատասխան:	
19. Երջակա միջավայրի պահպանում	----- (շրջակա միջավայրի 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 յրացուցիչ պայմանները: (առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տնտեսության և տրանսպորտի անխախտ աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)	
21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը	Մեկուկես տարի: (Լշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)	
Լ Ը Ա Յ Ո Ւ 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. Պարզ փորձաքննություն:	
(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)		
23. Միջանկյալ համաձայնեցում	----- (իրավաստ մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ շահագրգիռ մարմինների հետ էսքիզ լին 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. Հատարակական քննարկումներ	----- (Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)	
25. Համաձայնեցումներ	• Համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետի հետ: • Մինչև նախագծային աշխատանքները սկսվելը 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. Փոստպիլե բաժանորդային պահպանման 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 ուժի կրող դաժ ճանաչելու մասին» հ.128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին:	

