





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱՐԴՆԱՔ)

N

« _____ » 2024թ.

Օրյենկտ	Հասարակական նշանակության շինության վերակառուցման (օրյենկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, վերանորոգում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն)		
Աշխատանքային նախագիծ» (Միջինից բարձր ռիսկայնության օրյենկտ՝ III կատեգորիա)			Ճանաչագծային փաստաթղթերի մշակման համար
(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), ճախագծման փուլերը և այլն)			
Գտնվելու վայրը	Էրեբունի վարչական շրջան, Նոր Արեշ փողոց 1/25 (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 համայնքի կողմից տրամադրվող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ. 30072019-01-0215 վկայականը:	2024թ. հ. _____	նորոշումը, Երևան
(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթեր)			
Առաջադրանքի գործողության ժամկետը	Մեկուկես տարի:		

(ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N 596-Ն որոշման N1 հավելվածի 31-րդ կետին համապատասխան)

Ն Ա Մ Ա Գ Ծ Վ Ո Ղ Հ Ո Ղ Ա Մ Ա Ս Ի Բ Ն ՈՒԹ 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 կամ հողատեսքը՝ հասարակական կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-005-0146-0050: (հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)		
2. (*) Հողամասի չափերը	0.01955 հա (հողամասի սահմանները՝ կոորդինատային նշանարմամբ, մակերեսը, (հա))		
3. Հողամասի առկա վիճակը	165.7 քմ մակերեսով շինություն:		
4. (*) Տրանսպորտային պայմանները	Նոր Արեշի փողոց, ներթափանցանքային ճանապարհ: (ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)		
5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ (ջրամատակարարման, 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	Բնակելի տուն, բակային տարածք: (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	Հաշվի առնել առկա և նախատեսվող կառուցապատումը: (տեղանքում գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների և այլ օբյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիտուտները)		

Ն Ա Մ Ա Գ Ծ Վ Ո Ղ Հ Ո Ղ Ա Մ Ա Ս Ի Բ Ն ՈՒԹ Ա Գ Ի Ր Ը

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

9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ	Մշակել Նոր Արեշ փողոց 1/25 հասցեում հասարակական նշանակության շինության վերակառուցման աշխատանքային նախագիծ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 30072019-01-0215 վկայականով ամրագրված հողամասի սահմաններում: (եվելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և նորմատիվադատական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմավորված (կազմավորվող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից, առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքների, արտաքին դռների, պատուհանների համամասնությունների և գույնային լուծումների վերաբերյալ)		
9.1. (*) Օրյենկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)	-----		
9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օրյենկտներից) (մետր)	-----		
9.3. Թույլատրելի բարձրությունը (մետր)	Շինությունը նախատեսել մեկ հարկանի: Առավելագույն բարձրությունը հատակագծային ստորին նիշից նախատեսել մինչև 5.50մ: (սահմանային հարկանության բարձրությունը գերազանցող շենքերի և շինությունների նախագծման դեպքում՝ ՀՀՇՆ II-6.02-2006 «Մեյսմակայուն 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 (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)	Մինչև 100%:		
9.6. կամաչապատման տոկոսը (կամաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)	Համաձայն նախագծի:		
9.7. այլ պահանջներ	- Աշխատանքային նախագիծը մշակել իրավասու կազմակերպության կողմից նախապես տրված տեխնիկական եզրակացության պահանջների համաձայն կրող կոնստրուկցիաների վիճակում պայմանավորված շինության վերակառուցման անհնարինություն պարագայում, հնարավոր է նախագծով նախատեսել շինության ապամոնտաժում և նորի կառուցում՝ չգերազանցելով գոյություն ունեցող հասարակական նշանակության շինության ֆիզիկական չափերը: - Հնարավոր է նախատեսել բնակելի սենքեր՝ ապահովելով ՀՀ կառավարության 14.05.2021թ. -ի «Շինությունների նպատակային նշանակության դասակարգման ցանկը սահմանելու» մասին հ. 600-Ն որոշմամբ սահմանված դրույթների համաձայն: - Նախագծով ապահովել ՀՀՇՆ 30-01-2023թ. «Քաղաքային և ցուլական 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 «Հակահրդեհային պահանջներ»)- պայմանների պահանջները: - Հարևան շինություններ ուղղված ճակատներում բացվածքներ նախագծել նորմատիվ հեռավորությունների ապահովման դեպքում:		

- Անհրաժեշտության դեպքում ապահովել հարակից տարածքների շահագործումը, այդ թվում արևահարման ռեժիմի ազդեցության /ինտոյացիա/ նորմատիվային պահանջները:
- Տանիքը 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 հերթակառությունը	Հնարավոր է նախատեսել հ.01-005-0146-0050-001 կադաստրային ծածկագրով շինության քանդում:
11.Ստորգետնյա, կիսանկյուղի 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 ելակետային տվյալների)
12.5. թույլ 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: (լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կամաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)
-----------------	--

15. Շինարարական նյութեր	Երկաթբետոն, մետաղ, ապակի, քարե շար, երեսապատման բարձրորակ նյութեր: (շինարարական նյութերի օգտագործման առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)
-------------------------	---

16. Պաշտպանական կառույցներ	-----
----------------------------	-------

17. Հակահրդեհային պահանջներ	(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց օրյեկտների պաշտպանության միջոցառումները) Նախատեսել հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցներ: (հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)
-----------------------------	---

18. Հաշմանդամների և քնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ	Նախատեսել հաշմանդամների և ԲՄԽ-երի կենսագործունեության ապահովմանն ուղղված միջոցառումներ՝ նախագծումը (սարքավորման և կահավորման ընտրությունը) կատարելով ՀՀԸՆ 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	-----
--------------------------------	-------

20. Շինարարության կազմակերպում	(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները) Մշակել շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագիծ՝ նկատի ունենալով ՀՀ կառավարության12.04.2001թ. 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 ամրապնդման աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)	
---	--

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը	Մեկուկես տարի: (Ըշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)
--	--

Լ Ը Ս Ց Ո Ւ Ց Ի Չ Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ը 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	-----
-----------------------------	-------

(իրավասու մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ շահագրգիռ մարմինների հետ էսքիզային 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 օբյեկտ սահմանված պահանջները հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ փազորված 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 պահպարանների 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 ուժը կորցրած ձևաչափում մասին» հ.128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին:
-------------------	---



