ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ
ՋՐՎԵԺ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 02 «24» հունվարի 2020թ.

Օբյեկտ մենատների և եռահարկ շենքերի կառուցման
(օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն)

8 հատ մենատուն, 2 հատ եռահարկ շենքեր
հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը,

III կատեգորիա նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար:
(ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան) նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը Ջրվեժ համայնքի Ջրվեժ գյուղի 49-րդ փողոցի թիվ 36 հասցեի հողամաս, կադ. ծածկ. 07-057-0315-0072
(մարզի, համայնքի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող «Գլոբալ Ռիըլ Իսթեյթ» ՍՊԸ, տնօրեն Արա Խաչատուրի Մարկոսյանին, բն. ք. Երևան Թումանյան փ., 8 շենք, 206 գրաս.
հեռ. 093 99-00-03
(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը,
բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը կառուցապատողի հայտը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման
(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման,

N 17012020-07-0185 վկայականը , տրված «17» հունվարի 2020 թվականին, նախագծի էսքիզային տարբերակը
անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթերը)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը երկու տարի
(N 1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

Ն Ա Խ Ա Գ Ծ Վ Ո Ղ Հ Ո Ղ Ա Մ Ա Ս Ի Բ Ն Ո Ւ Թ Ա Գ Ի Ր Ը

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

1. Հողամասը գտնվում է բնակավայրի բնակելի կառուցապատման գոտում
(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)

2. (*) Հողամասի չափերը 0.391717 հա
(հողամասի սահմանները՝ կոորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը (հա))

3. Հողամասի առկա վիճակը առկա է պարիսպ 18,56 քառ.մետր և 1,22 քառ.մետր մակերեսներով
(ռելիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդման ենթակա) առկայությունը,
(օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն),
կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)

4. (*)Տրանսպորտային պայմանները
(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*)Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ (ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր) չկա
(նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)

6. (*)Կից հողամասեր տնամերձ հողամասեր, համայնքային ճանապարհներ
(կից հողօգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)

7. Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ (պահպանական գոտիներ) **չկա**

(հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)

8. (*)Հատակագծային սահմանափակումներ **համաձայն համայնքի գլխավոր հատակագծի**

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

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

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

9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ **մշակել մենատների և եռահարկ շենքերի կառուցման կառուցման նախագիծ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման N 17012020-07-0185 վկայականով տրված հողատարածքի սահմաններում**

(ելնելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական 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 գունային լուծումների վերաբերյալ)

9.1. (*) օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր) **համաձայն գլխավոր հատակագծի**

9.2.(*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր) **գործող նորմերի համաձայն**

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր) **մինչև 15.0 մետր վերին հատակագծային նիշից**

սահմանային հարկայնության բարձրությունը գերազանցող շենքերի և շինությունների նախագծման դեպքում՝ ՀՀՇՆ II-6.02-2006 «Սեյսմակայուն 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) **1,08**

9.5. կառուցապատման տոկոսը (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%) **75%**

9.6. կանաչապատման տոկոսը (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով (%)) **25%**

9.7. այլ պահանջներ

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

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի 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 ջրի մատակարարում **կոյուղահորը նախատեսել հողամասի սահմաններում**

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

12.5. թույլ հոսանքներ

12.6. 13. Ս

12.6. աղբահանություն — համայնքային

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում — կազմակերպել ջրահեռացում
(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում — տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել
(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)

15. Շինարարական նյութեր — տեղական արտադրության շինարարական նյութեր, տանիքի գույնը ներառել կարմիր, դարչնագույն, մուգ կանաչ և շականակագույն երանգները՝ ըստ քաղաքաշինության կանոնադրության
(շինարարական նյութերի օգտագործման առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)

16. Պաշտպանական կառույցներ — ______
(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ — ապահովել ՀՀՇՆ 30-01-2014 XXVI գլխի նորմերի պահանջները
(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18.Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ — ապահովել ՀՀՇՆ IV-11.01.07-2006 նորմերի պահանջները

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում — ______
(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության կազմակերպում — կազմել շին-աշխատանքների կատարման ժամանակացույց
(առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տնտեսության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը — երկու 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 19.03.2015 թվականի N 596-Ն որոշման պահանջներին համապատասխան փորձաքննություն
(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)

23. Միջանկյալ համաձայնեցում — ՀՀ Կառավարության 29.12.2005 թվականի թիվ 2404-Ն որոշման համաձայն
(իրավասու մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ էսքիզային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փոփոխման հնարավորությունը՝ N 1 հավելվածի 87-րդ կետով նախատեսված դեպքում)

24. Հասարակական քննարկումներ — ______
(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումների կամ Մասնագիտական եզրակացությունների ստացում — Համաձայնեցում Քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի, «Հայաստանի էլեկտրական ցանցեր» և «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 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 ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում — 2227

27. Այլ պայմաններ — նախագիծը հաստատման ներկայացնել երկու օրինակից

ՋՐՎԵԺ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝ Ռ. ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ

Կ.Տ.