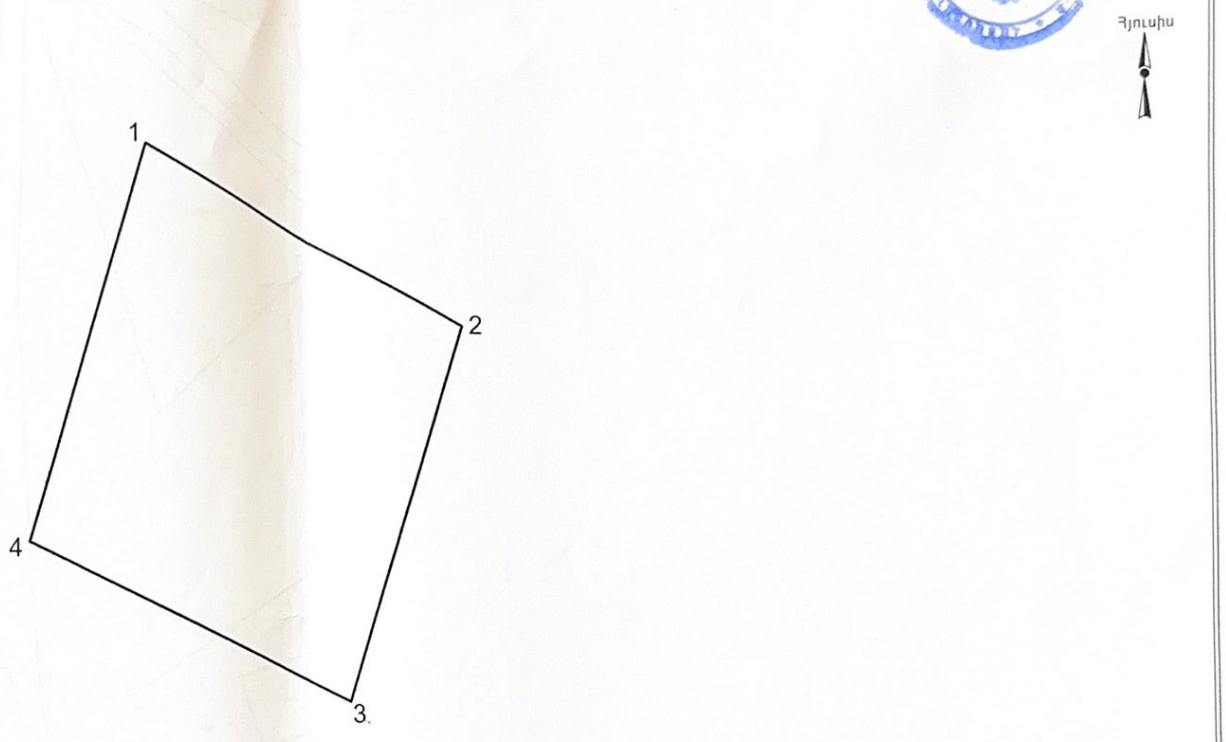
Ձև 1

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ N 133-2024

Սեփականատեր	ԵՐԵՎԱՆ (Մարզ) — Նորք-Մարաշ (համայնք) — Բուժաշխատողների փողոց, հ.117 (հասցե)	ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝ ... 2024 թ.
Երևան համայնք	«22» Մարտի 2024 թ. N1135-Ա որոշմամբ (Հողահատկացման հիմքը)	ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
		Տ. ԱՎԻՆՅԱՆ (անուն, ազգանուն)



Մակերես քմ	1711.70
Ծածկագիր	Ա/2024/02
Նպատակային նշանակություն	Բնակավայրերի
Գործառնական նշանակություն	Բնակելի կառուցապատում

Լրացուցիչ նշումներ.

Ն-16192-24

Հողամասի

Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Գծային չափեր (մ)
1	4448666.41	8461192.67	
			40.31
2	4448646.52	8461227.74	
			42.34
3	4448606.14	8461215.03	
			39.61
4	4448623.56	8461179.46	
			44.84
1	4448666.41	8461192.67	

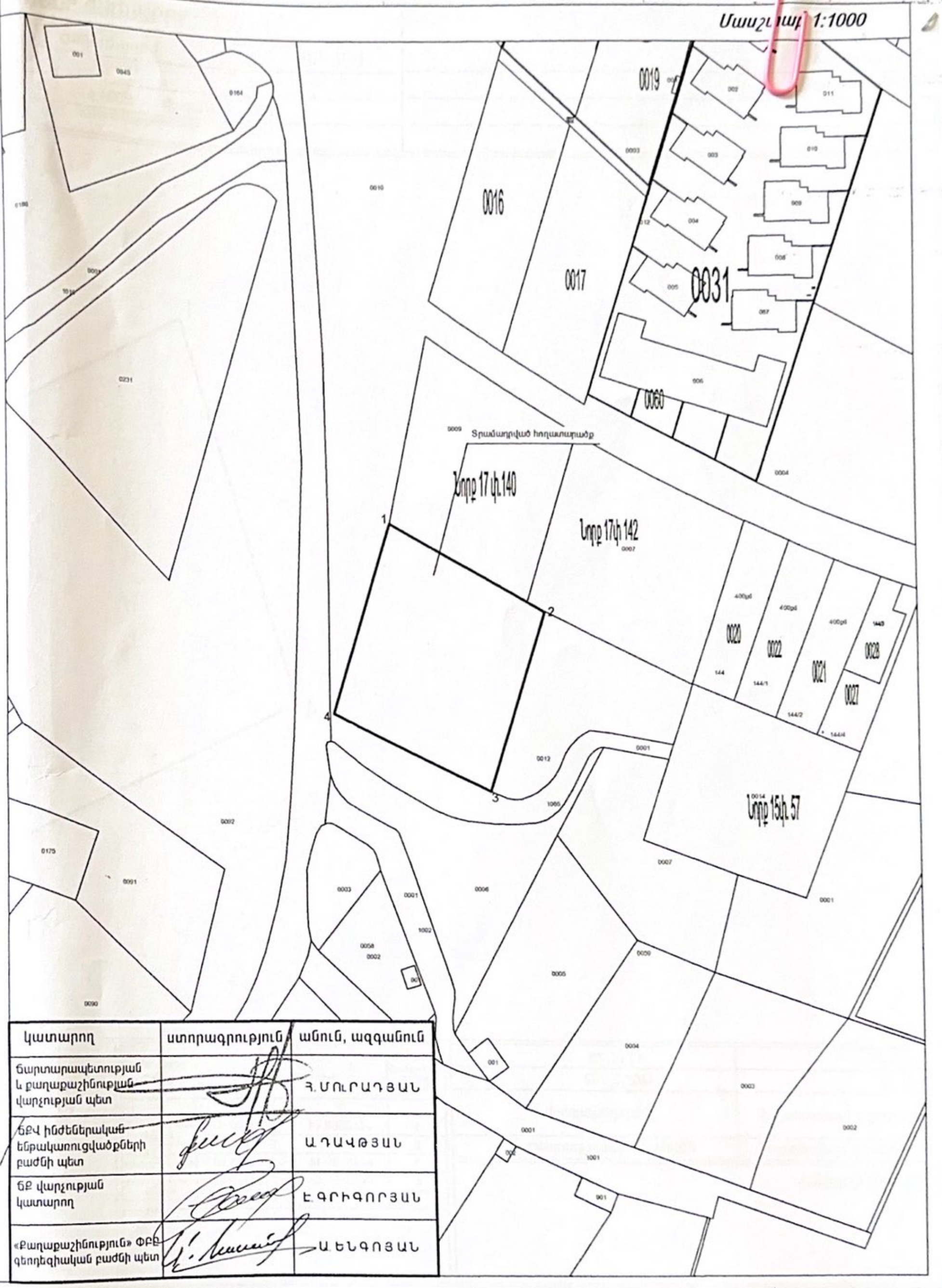
Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Գծային չափեր (մ)

Մասշտաբ 1:500

Որակավորում ունեցող անձ	Ա.ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆ
Որակավորման վկայականի համարը	N 025 «05» Դեկտեմբեր 2011թ
Ստորագրություն	
Իրավաբանական անձի անվանումը	«Քաղաքաշինություն» ՓԲԸ
ՀՎՀՀ	02542059
Ստորագրություն	
«Քաղաքաշինություն» ՓԲԸ տնօրենի ժ/պ	Վ. ՊՈՂՈՍՅԱՆ

ամիս ամսաթիվ		
	չափագրության	26.03.2024
	հատակագծի կազմման	27.03.2024

Կ.Տ.



կատարող	ստորագրություն	անուն, ազգանուն
Ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետ		Հ.ՄՈՒՐԱԴՅԱՆ
ԵԶՎ ինժեներական ենթակառուցվածքների բաժնի պետ		Ա.ԴԱՎԹՅԱՆ
ԵՔ վարչության կատարող		Է.ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ
«Քաղաքաշինություն» ՓԲԸ գեոդեզիական բաժնի պետ		Ա.ԵՆԳՈՅԱՆ

Հ Ա Յ Ա Ս Տ Ա Ն Ի   Հ Ա Ն Ր Ա Պ Ե Տ Ո Ւ Թ Յ Ո Ւ Ն
Ե Ր Ե Վ Ա Ն   Հ Ա Մ Ա Յ Ն Ք
Ն Ա Խ Ա Գ Ծ Մ Ա Ն   Թ Ո Ւ Յ Լ Տ Վ Ո Ւ Թ Յ Ո Ւ Ն
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　*«_____»______________2024թ.*

Օբյեկտ　*Բնակելի տան կառուցման*

(օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, վերանորոգում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն)

«Աշխատանքային նախագիծ» *(միջին ռիսկայնության օբյեկտ՝ II կատեգորիա կամ միջինից բարձր ռիսկայնության օբյեկտ՝ III կատեգորիա)* **նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար**

(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը　*Նորք-Մարաշ վարչական շրջան, Բուժաշխատողների փողոց հ.117*

(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　*Երևանի քաղաքապետի 22.03.2024թ. հ.1135-Ա որոշումը, նշված որոշման հիման վրա թողարկված 12.04.2024թ. հ.133-2024 հողամասի հատակագիծը:*

(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման,
անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթեր)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը　*Մեկ տարի (II կատեգորիայի դեպքում), Մեկուկես տարի (III կատեգորիայի դեպքում):*

(ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N 596-Ն որոշման N1 հավելվածի 31-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　*Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման, կադաստրային ծածկագիրը՝01-009-0060-0008:*

(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)

2.(*) Հողամասի չափերը　*0.17117 հա:*

(հողամասի սահմանները՝ կոորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը, (հա)

3. Հողամասի առկա վիճակը　*Անբարեկարգ տարածք:*

(ռելիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդման ենթակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը,
հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլ)

4.(*) Տրանսպորտային պայմանները　*Նորք-Մարաշ 17-րդ փողոց:*

(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 հաղորդակցուղիներ:*

(նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)

6.(*) Կից հողամասեր　*Ազատ տարածքներ, բնակելի տներ, ճանապարհ:*

(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　*Չկա:*

(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

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

9.Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ　*Մշակել Բուժաշխատողների փողոց հ.117 հասցեում բնակելի տան կառուցման աշխատանքային նախագիծ՝Երևանի քաղաքապետի 22.03.2024թ. հ.1135-Ա որոշման հիման վրա թողարկված հողամասի հատակագծի սահմաններում:*

(ելնելով Յայաստանի Յանրապետության 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)　-----

9.2. (*) **հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից)** (մետր)　*Ըստ նորմատիվ պահանջների:*

9.3. **թույլատրելի բարձրությունը** (մետր)　*Բնակելի տունը նախագծել երկու հարկանի՝հնարավոր է նկուղային կամ կիսանկուղային հարկով: Առավելագույն բարձրությունը նախագծել մինչև 10.5 մ տարածքի ստորին հատակագծային նիշից:*

(սահմանային հարկայնության բարձրությունը գերազանցող շենքերի և շինությունների նախագծման դեպքում՝ ՀՇՇՆ 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)

9.5. **կառուցապատման տոկոսը**
(կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)　*Մինչև 60%:*

9.6. կանաչապատման տոկոսը
(կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)　*40% և ավելի:*

9.7. այլ պահանջներ

- *Հարևան շինություններ ուղղված ճակատներում բացվածքներ նախագծել նորմատիվ հեռավորությունների ապահովման դեպքում:*
- *Տարածքում հնարավոր է նախագծել միահարկ օժանդակ շինություններ ճարտարապետական և բարեկարգման փոքր ձևեր /լողավազան, բաց տաղավար, տեխնիկական կառույց և այլն/:*
- *Տանիքի ջրահեռացումը նախատեսել կազմակերպված՝ բացառելով անձրևաջրերի ներթափանցումը հարևան հողատարածքներ:*

- *Նախագծով ապահովել հարակից շինությունների և հողամասերի հետագա շահագործման նորմատիվային պահանջները:*
- *Նախագծով հիմնավորել ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. հ.596-Ն որոշման N4 հավելվածի N2 ցանկով տրված չափորոշիչներից ելնելով կառուցվող շինության ռիսկայնության աստիճանը:*
- *Ցանկապատը նախատեսել ցանցկեն կամ ճաղաշար՝ առավելագույն բարձրությունը նախագծել մինչև 2.5 մետր, հնարավոր է ստորին հատվածը մինչև 0.3 մետր իրականացնել քարից կամ երկաթբետոնից:*
- *Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի:*

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

11.Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները *Համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի:*

12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	Պահանջներ գոյություն ունեցող և նախագծվող ենթակառուցվածքների ու ցանցերի նկատմամբ
12.1. (*) ջրամատակարարում, կոյուղի, տաք ջրամատակարարում	--------- (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 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 նախապատրաստում *Կազմակերպել տարածքի ջրահեռացում:*

(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում *Կառուցապատումից ազատ տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել, հնարավոր է ցանկապատել:*

(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, 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 ———

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ ———

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ ———

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում ———

(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության կազմակերպում *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 անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը *Մեկ տարի (II կատեգորիայի դեպքում), Մեկուկես տարի (III կատեգորիայի դեպքում)*

(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 N 596-Ն որոշման հավելված N 2 հավելվածի պայմանների և N 4 հավելվածի N 2 ցանկով տրված չափորոշիչներից ելնելով*

- *Նախագիծը թողարկող աշխատանքների պատասխանատու կապալառուի գրավոր երաշխավորագիր: -/II-րդ կատեգորիայի դեպքում/:*
- *պարզ փորձաքննություն -/III-րդ կատեգորիայի դեպքում/:*

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)

23. Միջանկյալ համաձայնեցում *Համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետի հետ:*

(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՝ 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. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում ———

27. Այլ պայմաններ

- *Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել ՀՀ կառավարությանն առընթեր ադաքաշինության 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 ճանաչելու մասին» հ.128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին:*
- *Ելնելով օբյեկտի չափորոշիչներից, հնարավոր է նախատեսվի նախագծման թույլտվության կազմման նպատակով տեղական վճար:*

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ *ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ*

Կ.Տ.

Ս.Նազարյան

FERRARI
Made by Kronospan