



ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՀՀ Շիրակի մարզ Գյումրու համայնք
 (մարզը, համայնքը)
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)
 N _____ « _____ » _____ 2021 թ.

Օրյեկտ _____ Բնակելի համալիրի կառուցում
 (օրյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, կապիտալ նորոգում, ամրակայում, վերականգնում և այլն, օրյեկտի անվանումը, հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)

բարձր ռիսկայնության աստիճան՝ 4-րդ կատեգորիա նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը _____ ք. Գյումրի Գ. Նժդեհի փողոց 9/5
 (մարզի, համայնքի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող _____ «Նյու էջ Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ
 (կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, քննության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը _____ Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման պետական N°20052021-08-0045 վկայականը, տեխնիկական պայմանները, կառուցապատողի հայտը և էսքիզային առաջարկը:

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

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

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՝ բնակելի և հասարակական կառուցապատում

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

2. (*) Հողամասի չափերը _____ 0. 56565 հա , կադաստրային ծածկագիրը՝ 08-001-1225-0208

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

3. Հողամասի առկա վիճակը _____ ազատ է կառուցապատումից

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

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները _____ Գ. Նժդեհի, Պոռշյան փողոցներ

(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և

սարքավորումներ (ջրամատակարարման,

կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի

մատակարարման, էլեկտրամատակարարման,

էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր)

_____ կից տարածքով անցնող

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

6. (*) Կից հողամասեր _____ Պոռշյան փողոց, բազմաբնակարան բնակելի շենքեր, առևտրի կենտրոն

(կից հորոգատործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)

7. Բնության հատուկ պահպանվող և

(կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածք) _____ չկան

(պահպանական գոտիներ)

(հուշարձանի անվանումը , կարգավիճակը և այլն)

8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ _____ Քաղաքաշինական գործնության հատուկ կարգավորման օրյեկտ:

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

ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՁՆԵՐ

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

9. Ճարտարապետահատակագծային

պահանջներ Մշակել բնակելի համայնքի կառուցման նախագիծ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման պետական № 20052021-08-0045 վկայականով ամրագրված հողամասի սահմաններում, հաշվի առնելով ստեղծված քաղաքաշինական միջավայրի պայմանները և Հայաստանի Հանրապետությունում գործող քաղաքաշինական նորմատիվ ակտերի պահանջները:

(նկնելով 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) Պողոտան փողոցի՝ գլխավոր հատակագծով նախատեսված կառուցապատման կարմիր գծի ուղղությամբ

9.2 (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) նորմատիվ պահանջների համաձայն

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր) 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) ըստ ներկայացված էսքիզի

9.4 կառուցապատման խտության գործակիցը _____

(կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

9.5 կառուցապատման տոկոսը _____

40 %

(կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով)

9.6 կանաչապատման տոկոսը _____

60 %

(կանաչապատման տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով%)

9.7 այլ պահանջներ

հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվ պահանջները

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

հերթականությունը Քանդել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում նշված ինքնակամ շինությունները ամբողջ ծավալով

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման

պայմանները նախատեսել ստորգետնյա ավտոկանգառ և պատսպարաններ

12. (*) Ինժեներական ցանցեր և

Պահանջներ՝ գոյություն ունեցող և նախագծվող ենթակառուցվածքների ու ցանցերի նկատմամբ

սարքավորումներ

Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից տրված տեխնիկական պայմանների համաձայն

12.1. (*) ջրամատակարարում, կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում

Համաձայն «Վեոլիա Ջուր» ընկերության կողմից տրված տեխնիկական պայմանների

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.2. (*) էլեկտրամատակարարում

Համաձայն <<Էլգանցեր>> ՓԲԸ <<Ղարս>> մասնաճյուղի կողմից տրված տեխնիկական պայմանների

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.3. (*) գազամատակարարում

Համաձայն «ԳԱԶՊՐՈՄ ԱՐՄԵՆԻԱ» ՓԲԸ - ի կողմից տրված տեխնիկական պայմանների

համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.4. (*) էլեկտրոնային հաղորդակցության մալուխատար կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը

Կցվում է _____

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

12.5. թույլ հոսանքներ

12.6 աղբահանություն
պահպանության բաժին

Գյումրու քաղաքապետարանի բնակկոմունալ և շրջակա միջավայրի

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում արտաքին ջրահեռացումը կազմակերպել ուղղաձիգ հատակագծման միջոցով

(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում Հարակից տարածքը բարեկարգել, կանաչապատել և տեղադրել գիշերային լուսավորության էլեկտրական սարքեր, մշակել բարեկարգման և ուղղաձիգ հատակագծման նախագիծ:

(լանդշաֆտային ճարտարապետության վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)

15. Շինարարական նյութեր Տեղական տուֆ, բազալտ, երկաթ/բետոնյա կոնստրուկցիաներ, մետաղ, ապակի, փայտ, թիթեղ, արհեստական շինանյութեր, երեսապատման բարձրորակ նյութեր:

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

16. Պաշտպանական կառույցներ Նախատեսել մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումներ

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ Նորմատիվ պահանջների համաձայն, ապահովել հրշեջ հիդրանտների առկայությունը

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի

պաշտպանության միջոցառումներ Նախատեսել հաշմանդամների և սակավաշարժուն մարդկանց տեղաշարժվելու համար անհրաժեշտ պայմաններ

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում Նախատեսել շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ:

(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության կազմակերպում մշակել շինաշխատանքների կազմակերպման նախագիծ

(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, էսքիզային նախագիծ և

աշխատանքային նախագիծ

(նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը

ներկայացվող պահանջներ ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշման հավելված N2-ի համաձայն՝ պետական համալիր փորձաքննություն

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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում ՀՀ քաղաքաշինության պետական կոմիտեի, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի և ՀՀ բնապահպանության նախարարության «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննությունների կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի հետ:

(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

օրենքով սահմանված կարգով

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումների կամ մասնագիտական

եզրակացությունների ստացում

Գյումրի համայնքի ղեկավարի հետ մինչև նախագծային աշխատանքների սկսելը առկա ինժեներական ենթակառուցվածքի տեղափոխման վերաբերյալ համաձայնություն ձեռք բերել տվյալ ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ կամ 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 ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում Բնակարանների սպասարկման համար

առաջին հարկում նախատեսել բաժանորդային

փոստարկղների տեղադրման համար

համապատասխան տարածք

27. Այլ պայմաններ Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 11.09.2017 թվականի «Բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի և շինությունների նախագծային փաստաթղթերի կազմը և բովանդակությունը սահմանող կանոնները հաստատելու մասին» N128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին:

ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝



Ս. ԲԱԼԱՍԱՆՅԱՆ