



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 01/18-07/3031-Ա

«19» «08» 2022թ.

Կիսակառույց շինության ավարտման
(բարձր ռիսկայնության օբյեկտ, ԿՎ կարեգորիա)

(օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հավերժ բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))

Մեկ փուլով՝ «Աշխարհային նախագիծ» կամ
երկու փուլով՝ «Նախագիծ» և «Աշխարհային փաստաթղթեր»

(նախագծան փուլերը և այլն) նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար

Կենտրոն վարչական շրջան, Արևմտյան փողոց հ.5/5, հ.5/1 շենք և հ.5/2 առկրի սրահ

(վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

«Մուլիի Գրուպ» Կոնցեռն ՍՊԸ, «Ա.Ա.Գ. Հոթել» ՓԲԸ և Գավիթ Մանթաշյան

(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, քննադատության վայրը, հետախուսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

Հայաստանի ճարտարապետների միությունում նախագծի քննարկման 18.12.2013թ. արձանագրությունը, Երևանի քաղաքապետի կից քաղաքաշինական խորհրդի ճարտարապետության հանձնաժողովի նիստի հ.3 արձանագրությունը, ՀՀ ԿԱ քաղաքաշինության պետական կոմիտեի նախագահի մոտ Երևանի քաղաքապետարանի քաղաքաշինական խորհրդի հետ համարել 08.12.2017թ. կայացած խորհրդակցությունը, ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 10.08.2022թ. N18-06/Օ-548 մասնագիտական եզրակացությունը, «ՀԱՐՇԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ» ՍՊ ընկերության տեխնիկական դրական 03.08.2022թ. եզրակացությունները, անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման 20.10.2008թ. հ.2550482, հ.05022018-01-0365 և հ.05102012-01-0838 վկայականները, Երևանի քաղաքապետի «19» «08» 2022թ. N 3031-Վ որոշումը

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

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

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

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, ընդհանուր բաժնային սեփականություն, վարձակալություն
կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-006-0425-0034, 01-006-0425-0040, 01-006-0425-0045, 01-006-0425-0033:

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

0,18569հա (սեփ.), 0,01758հա (վարձ.), 0,00573հա (սեփ.), 0,047316հա (սեփ.), 0,0525հա (ընդ. բաժ. սեփ.)

(հողամասի սահմանները՝ կողմնատային նշահարմար, մակերեսը (հա))

Շինարարական հրապարակ, կիսակառույց հյուրանոցային համալիր:

(ռեզիմեի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ ցանցման ենթակա) ամրությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկվելու վայրը, շինարարական կրթությունը, շինարարական կրթությունը և այլն), կանաչապատումը, քարեկարգումը և այլն)

Արևմտյան և Հին Երևանցու փողոցներ:

(ճանապարհների անկախությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մուտքումները և այլն)

Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցություններ:

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

Արևմտյան փողոց, Ազնավուրի հրապարակ, Ստրանիսավսկու անվ. թաղամաս, բնակելի և հասարակական շինություններ:

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

7. Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ)

պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ

(պահպանական գոտիներ)

(հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)

8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ

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

Ն Ա Մ Ա Գ Ծ Ա Յ Ի Ն Պ Ա Հ Ա Ն Զ Ն Ե Ր Ը

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

Մշակել Արևմտյան փողոց հ.5/5, հ.5/1 շենք և հ.5/2 առկրի սրահ հասցեներով ամրագրված հողամասերի սահմաններում կիսակառույց հյուրանոցային համալիրի ավարտման նախագիծ:

(ելելով ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին, արևա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներին կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմակերպող (կազմակերպող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններին, արտադրություններ ճակատների ձևավորման, տանիքներ, արտաքին ղոնների, պատուհանների համամասնությունների և գունային (տոնումների վերաբերյալ)

9.1. (*) օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր) Պահպանել Արևմտյան փողոցի կառուցապատման գիծը

9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)

Ըստ նորմատիվ պահանջների

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր) - Կառույցը նախագծել 3 ստորգետնային և շենքի հիմնական ծավալի համար մինչև 48,0մ, իսկ երբ ընկած գլանաձև ծավալի բարձրությունը՝ մինչև 71,0մ:

- Արևմտյան փողոցի կառուցապատման գծով նախատեսվող հարվածը նախագծել մինչև 4 հարկ, որից հետո այն շարունակել նահանջով:

9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը

(կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

9.5. կառուցապատման տոկոսը

(կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարավերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

Մինչև 100%

9.6. կանաչապատման տոկոսը

(կանաչապատ տարածքի հարավերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)

- 9.7. այլ պահանջներ
 - Կառույցի ծավալապարածական լուծումները և հորինվածքը մշակել նկատի ունենալով կառուցապատվող տարածքի կարևորագույն դիրքը քաղաքի համար՝ կարևորելով Ազնավուրի հրապարակի շուրջ ճարտարապետական արժեք ներկայացնող կառույցներով արդեն իսկ ձևավորված քաղաքաշինական միջավայրը:
 - Հարակազմային լուծումները մշակել համաձայն պարզափորտի առաջարկների՝ հաշվի առնելով նորմատիվ պահանջները
 - Տանիքները նախատեսել հարթ՝ հնարավոր է շահագործվող, գլանաձև ծավալներ՝ հնարավոր է կոնաձև:
 - Նախագծով ապահովել հարակից տարածքների շահագործման նորմատիվային պահանջները:
 - Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելուստի և ավտոկայանման խնդիրները:

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները

Լուծումները մշակել համաձայն պարզաբանության պահանջների, միաժամանակ նախարհեցելով ստորգետնյա ավերակայանաբերող, պահեստային, փորված և փակված կառուցվածքներ:

12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

Նախկինում իրավասու կազմակերպությունների կողմից փորված փակված կառուցվածքները համաձայն:

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 մալուխատա կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադրիչը

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

12.5. թույլ հոսանքներ

12.6. աղբահանություն

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում

կազմակերպել ջրահեռացում:
(ռեյինժի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

(բանաշինության պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանխապատում, ճարտարապետական փորք ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)

15. Շինարարական նյութեր

Հարակից տարածքը բարեկարգել
երկաթբետոն, սրբաքար և կոպրաքար քար, փայտ, մեղրաքար, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապատման բարձրորակ նյութեր:

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

16. Պաշտպանական կառույցներ

Ապահովել հակահրդեհային նորմարիվ պահանջները, ապահովել հրշեջ հիդրանտների առկայությունը:

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ

Ապահովել հակահրդեհային նորմարիվ պահանջները, ապահովել հրշեջ հիդրանտների առկայությունը:
(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ

Նախարհեցի հաշմանդամ և բնակչության սակավաշարժ խմբերի փրկարարական համար անհրաժեշտ պայմաններ՝
ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապատասխան:

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում

- **Նախարհեցի շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ:**
- **Ապահովել մթնոլորտային օդի, ջրի, բնահողի, ինչպես նաև աղմուկի, թթվոտների, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և փոխանակյալ ծագման գործոններին սանիտարական կանոններով և նորմերով, շինարարական նորմերով ներկայացվող նորմարիվ պահանջները:**

(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության կազմակերպում

Մշակել շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագիծ՝ նկարի ունենալով երևան քաղաքի ավագանու 16.03.2012թ. հ. 405-Ն որոշմամբ սահմանված լրացուցիչ պայմանները:

111. Նոր կառուցվող շենքերի, շինությունների համար շինարարության թույլտվությունը տրվում է 2 տարի ժամկետով, եթե տվյալ օբյեկտի շինարարության համար քաղաքաշինության բնագավառի պետական լիազորված մարմնի ՍՆԻՊ 1.04.03-85* (Ձեռնարկությունների շենքերի և կառուցվածքների շինարարության տեղադրման նորմերը) գերատեսչական ակտով սահմանված նորմերով այլ ժամկետներ նախատեսված չեն:

112. Գոյություն ունեցող շենքերի և շինությունների վերակառուցման (ներառյալ՝ ջաղման), վերականգնման, ուժեղացման և բարեկարգման աշխատանքների համար թույլտվությունը տրվում է նախագծային փաստաթղթերով տվյալ օբյեկտի շինարարության լիազորված կամ ապաստանաժամանակ տեղադրման նորմերով հաշվարկված ժամկետով:

(առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տեսության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը

Երեք տարի:

(Նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

Լ Բ Ա Ց Ո Ւ Ց Ի Չ Պ Ա Ց 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-ի համաձայն՝ պետական համալիր փորձաքննություն:

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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի հետ:

(իրավասու մարմնի կամ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ էլեկտրոնային կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին) N 1 հավելվածի 89-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ:

24. Հասարակական քննարկումներ

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումներ

- **Երևանի քաղաքապետի հետ:**
- **Մինչև նախագծային աշխատանքները սկսելը առկա ինժեներական ենթակառուցվածքի տեխնիկական 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 N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքների սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային պահարանների 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 հաստատելու մասին» հ. 128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին:



Երևանի քաղաքապետ՝
ՀՐ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ