

Перевод с армянского на русский

**/ГЕРБ РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ/
РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ**

_____ Котайкская область, Цахкадзорская община _____
(область, регион)

**РАЗРЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
(АРХИТЕКТУРНОЕ ЗАДАНИЕ ПРОЕКТА)
N_72_ <<_15_ " _____ Сентября_ 2023_ г.**

Объект Канатная дорога, горка, административное здание, кафе и подпорная стена
(наименование объекта, строительство, надстройка, реставрация, изменение назначения)

Общественные здания до 2 надземных этажей
(краткое определение, емкость)

__3-я степень риска, рабочий проект__ номер разработки проектной документации.
(степень рискованности (категория), этапы проектирования и т.д.)

**Местонахождение по адресу: Котайкская область, г. Цахкадзор, ул. Танзахпюра 6/10 и 6/11,
07-005-0023-0265, 07-005-0023-0267**

(название области, общины, улицы, номер дома, код земельного участка)

**Застройщик: ООО «ПАРК ЛОП», регистрационный номер: 85.110.940568,
зарегистрированного в Котайкская область, г. Цахкадзор, ул. К. Андреас, дом 6, +374
95988288**

(название организации, местонахождение, имя физического лица, фамилия, место жительства,
номер телефона, адрес электронной почты)

Основание для выдачи задания: **__свидетельство о гос. регистрации права, заявка, эскиз__**

(необходимые документы, подтверждающие право на изменение недвижимого имущества в целях
застройки, предоставление земельного участка в порядке, установленном законодательством
Республики Армения)

Срок действия задания: **_____18 месяцев_____**
(Согласно пункту 32 Приложения № 1)

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(графическое изображение положений, отмеченных звездочкой (*), представлено в прилагаемом
схеме - M1:500)

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Участок расположен на | Особо охраняемый, предназначенный для
отдыха лес
(расположение земельного участка в
градостроительной среде, его назначение и
эксплуатационное значение) |
| 2. (*)Площадь участка | _____0,6983/0,5805/ (га) _____
(границы участка с координатной разметкой) |
| 3. Текущее состояние земли | Сложный рельеф, незастроенная
территория
(характеристика рельефа, наличие зданий (в
том числе подлежащие сносу) (использование,
значимость, налогообложение, строительные |

материалы и т. д.), благоустройство,
озеленение и т.д.

4. (*) Условия транспортировки

Общественная дорога
(наличие дорог, подходов железнодорожного
транспорта и т.д.)

5. (*) Инженерные сети и оборудования,
(системы водоснабжения, канализации,
газоснабжения, горячей воды, электропитания,
электронной связи)

**Рядом с участком имеются инженерные
сети**
(при прохождении земельного участка или
прилегающей к нему территории имеются
инженерные сооружения, в том числе
подземные)

6. (*) Прилегающие земельные участки

**имеется с трёх сторон соседний земельный
участок**
(наименование прилегающих земельных
участков и их границы согласно
представленной схеме)

7. Территории особо охраняемых и/или
памятников культуры страны (охранные зоны)

(название памятника, статус и т.д.)

9. Ограничения планирования

(собственное производство, оборонные
объекты, инженерно-транспортная
инфраструктура и ограничения на другие
объекты, включая сервитуты)

ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТУ

(графическое изображение положений, отмеченных звездочкой (*), представлено в прилагаемом
схеме: М1:500)

9. Требования к архитектурному плану

**согласно нормативным требованиям
регламентированным приказом № 263-Н от
30.01.2014 Министра градостроительства**
(на основе требований законодательства и
нормативно-технических документов
Республики Армения, существующих
программных документов градостроительства)

9.1. (*) Расстояние объекта от красной линии
(метры)

минимум 15 м

9.2. (*) Расстояние от соседних участков
(объектов) (метры)

минимум 6 м

9.3. Допустимая высота (метры)

до 8 м от нуля

9.4. Коэффициент плотности застройки
(отношение общей поверхности строения
(сооружений) к площади участка)

до 0,1

9.5. Процент застройки (отношение площади
застройки (гидроизоляции) к площади участка
в процентах (%))

до 10%

9.6. Процент озеленения (отношение зеленой
площади к площади участка в процентах (%))

90% или более

9.7. Другие требования

10. Условия сноса зданий и последовательность
работ

11. Условия пользования водземными,
полуподвальными и передными правыми
этажами

_____ согласно нормам _____

12. (*) Инженерные сети и оборудования

**Требования к существующей и планируемой
инфраструктуре и сетям**

12.1. (*) Водоснабжение, канализация, горячее
водоснабжение

**Прилагается - согласно техническим
условиям**

(согласно техническим условиям организации-
поставщика)

12.2. (*) Источник питания

**Прилагается - согласно техническим
условиям**

(согласно техническим условиям организации-
поставщика)

12.3. (*) Газоснабжение

**Прилагается - согласно техническим
условиям**

(согласно техническим условиям организации-
поставщика)

12.4. (*) Расположение кабелепровода
электронной связи (включая смотровое
отверстие)

Прилагается _____
(согласно исходным данным, определенным
подпунктом 2 пункта 58 приложения N 1)

12.5. Слабые течения

12.6. Вывоз мусора

Коммунальное хозяйство Цахкадзора НОО

13. Инженерная подготовка территории.

(организация рельефа, дренаж, мероприятия
инженерной защиты)

14. Улучшение

Благоустроить территорию, озеленить ее
(требования ландшафтного планирования,
малые архитектурные формы, ограждения,
реклама и др.)

15. Строительные материалы	Внешние облицовочные материалы камнем, деревом, штукатуркой Т/А, стеклом и другими материалами, а также с использованием различных комбинаций последних (предложения в части применения строительных материалов)
16. Оборонительные сооружения	(меры по защите людей и объектов при чрезвычайных ситуациях)
17. Противопожарные требования	согласно нормам (меры противопожарной безопасности)
18. Скудные меры по защите инвалидов и населения	обеспечить обязательные требования, определенные градостроительными нормами для лиц с ограниченными возможностями
19. Сохранение окружающей среды	согласно нормам (мероприятия по исключению окружающей среды от опасного воздействия)
20. Организация строительства	(рекомендации связанных со строительством, по исключению негативных последствий, обеспечению бесперебойной работой городского хозяйства и транспорта)
21. Длительность задачи и этапы разработки проекта	18 месяцев (указаны срок выполнения задания и этапы разработки проекта)

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

22. Требования к экспертизе проектной документации	согласно решению правительства РА N596-Н от 19.03.2015, простая экспертиза (Вид экспертизы определенная законодательством Республики Армения или рекомендательное письмо проектировщика со ссылкой на соответствующий правовой акт)
23. Временное соглашение	(предварительное согласование проекта с компетентным органом или заинтересованными органами в случаях, предусмотренных законодательством Республики Армения, указана также возможность изменения задания в случаях определенных пунктом 89 приложения № 1)

24. Общественные обсуждения

(в случаях и и по порядку определенные
законодательством Республики Армения)

25. Получение соглашений или
профессиональных заключений

**Главный план координировать с
организациями обслуживающие
инженерные сети (водоснабжения,
канализации, газоснабжения, горячего
водоснабжения, электроснабжение,
электронная связь)**

(указаны требования по согласованию данного
объекта с уполномоченными органами
сохранения памятников и природы, а также в
случаях, определенных пунктом 56
приложения 1, с собственником (пользователь)
инженерной инфраструктуры

26. Установка почтово-подписных ящиков

27. Другие условия

**планировать необходимого количества
парковочных мест в границах участка
согласовать проект с министерствами по
чрезвычайным ситуациям,
территориального управления и
инфраструктуры РА и комитетом лесного
хозяйства Министерства окружающей
среды РА.**

РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ_ ОБЩИНА ЦАХКАДЗОР

ГЛАВА_подпись/_НАРЕК АРУТЮНЯН

Печать:

РА*КОТАЙСКАЯ ОБЛАСТЬ*МУНИЦИПАЛИТЕТ ЦАХКАДЗОР



Перевод выполнен в бюро переводов «LEVEL»

Переводчик: Г. Саргсян

Дата перевода: 04/12/2023

г. Ереван, ул. Амиряна 4/7, Бизнес центр Империя Плаза
тел. 044-01-01-73



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

Կոտայքի մարզ Ծաղկաձոր համայնք

(մարզը, համայնքը)

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

(ՀԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՑԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 72 « 15 » սեպտեմբերի 2023 թ.

Օրյեկտ ճառանային քարշակ, սահունի, վարչական շենք, սրճարան և հենապատ (օրյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, վերականգնում, նշանակության փոփոխություն) Հասարակական նշանակության շինություններ մինչև 2 վերգետնյա հարկով (հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)

3-րդ ռիսկայնության աստիճանի, աշխատանքային նախագիծ նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար:

ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը Կոտայքի մարզ, Ծաղկաձոր, Տանձաղբյուրի փողոց թիվ 6/10 և 6/11 հասցեներում, 07-005-0023-0265, 07-005-0023-0267

(մարզի, համայնքի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող <<ՊԱՐԿ ԼՈՊ >>, ՍՊԸ գրանցման համար 85.110.940568 գրանցված Կոտայքի մարզ, ք. Ծաղկաձոր Կ. Անդրեասի փող. 6 տուն +374 95988288

(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը,

բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը իրավունքի պետ. գրանցման վկայական, հայտ, էսքիզ

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

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը 18 ամիս

(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

Հատուկ պահպանվող, հանգստի համար նախատեսված/ անտառային անտառ

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

2. (*) Հողամասի չափերը

0,6983/0,5805/ հա

(հողամասի սահմանները կոորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը (հա)

3. Հողամասի առկա վիճակը

Բարդ ռելիեֆ, չկառուցապատված տարածք

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

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները

Համայնքային նշանակության ճանապարհ (ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

(ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության

հողամասին կից առկա են ինժեներական ցանցեր

համակարգեր)

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

6. (*) Կից հողամասեր

երեք կողմերից առկա է հարևան հողատարածք
(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 արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների,
ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների և այլ
օբյեկտների
նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիտուտները)

ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

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

9. Հարտարապետահատակագծային պահանջներ _____ քաղաքաշինության նախարարի 30.01.2014թ 263-Ն
հրամանով կարգավորվող նորմատիվային պահանջներին

(ելնելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և
նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից,
առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի
դրույթներից)

9.1. (*) օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից
(մետր)

_____ առնվազն 15 մ _____

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

_____ առնվազն 6 մ _____

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

_____ մինչև 8 մ զրոյական նիշից _____

9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը
(կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի
հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

_____ մինչև 0,1 _____

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

_____ մինչև 10% _____

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

_____ 90% և ավելի _____

9.7. այլ պահանջներ _____

10. շինությունների քանդման պայմանները և
աշխատանքների հերթականությունը _____

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին
հարկերի տարածքների օգտագործման
պայմանները _____

_____ համաձայն նորմերի _____

12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

Պահանջներ՝ գոյություն ունեցող և նախագծվող ենթակառուցվածքների ու ցանցերի նկատմամբ

12.1. (*) ջրամատակարարում, կոյուղի, տաք ջրի Կցվում է __ համաձայն տեխնիկական պայմանների __
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.2. (*) էլեկտրամատակարարում

Կցվում է __ համաձայն տեխնիկական պայմանների
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.3. (*) գազամատակարարում

Կցվում է __ համաձայն տեխնիկական պայմանների __
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

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

Կցվում է _____
(համաձայն N 1 հավելվածի 58-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված ելակետային տվյալների)

12.5. թույլ հոսանքներ

12.6. աղբահանություն

_____ Օստկաձորի կոմունալ տնտ. ՀՈԱԿ _____

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում

_____ (ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

_____ Տարածքը բարեկարգել, կանաչապատել _____
(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)

15. Շինարարական նյութեր

_____ Արտաքին երեսպատման նյութերը քար, փայտ, Ց/Ա սվաղ, ապակի և այլ նյութերով, ինչպես նաև վերջիններիս տարբեր համադրության կիրառմամբ _____
(շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ առաջարկությունները)

16. Պաշտպանական կառույցներ

_____ (արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ

_____ համաձայն նորմերի _____
(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ

ապահովել հաշմանդամություն ունեցող անձանց համար քաղաքաշինական նորմերով սահմանված պարտադիր պահանջները

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում

_____ համաձայն նորմերի _____
(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության կազմակերպում

_____ (առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տնտեսության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը

ապահովման վերաբերյալ)

18 ամիս

(նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ

համաձայն ՀՀ կառավարության 19.03.2015 N596-Ն որոշման 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 էաքիզային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փոփոխման հնարավորությունը՝ N 1 հավելվածի 89-րդ կետով նախատեսված դեպքում)

24. Հասարակական քննարկումներ

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումների կամ մասնագիտական եզրակացությունների ստացում

զլխավոր հատակագիծը համաձայնեցնել ինժեներական ցանցերը սպասարկող կազմակերպությունների հետ (ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցություն
(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

27. Այլ պայմաններ

հողամասի սահմաններում նախատեսել անհրաժեշտ քանակության ավտոկայանատեղի, նախագիծը համաձայնեցնել ՀՀ արտակարգ իրավիճակների, տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարությունների և Շրջակա միջավայրի նախարարության անտառային կոմիտեի հետ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ԾԱՂԱԿՐԹՈՒԹՅԱՆ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ

ՂԵԿԱՎԱՐ



ՂԵԿԱՎԱՐ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՑԱՆ

