PM56-7BDE-1D1B-F7F9

Փաստաթղթի վավերականության ստուգումն ու էլեկտրոնային բնօրինակի ներբեռնումը հնարավոր է իրականացնել https://verify.e-gov.am կայքում:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N ՆԹ-3068-25 01.09.2025թ.

Օբյեկտ **Կառուցում, Արտադրական շինությունների և ադմինիստրատիվ մասնաշենքի կառուցման, գործառնական նշանակության փոփոխություն՝ Նպատակային նշանակությունը՝ արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ արդյունաբերական օբյեկտների**

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

(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)

ռիսկայնության աստիճանը՝ III նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար:

(ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան) նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը **Երևան, Աջափնյակ Հաղթանակի 1-ին փողոց հ.100/1 և Հաղթանակի 1-ին փողոց հ.100/2, 01-001-0607-0049, 01-001-0607-0055**

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

Կառուցապատող **«ՀՍԿԱ» ՓԲԸ / 01322673 / Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, Լենինգրադյան փ., Շ 31, Բն. 12**

(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ **ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ «ՀՍԿԱ» ՓԲԸ 25072023-01-0205 Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.25072023-01-0205 և 17062022-01-0254 վկայականները, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից 30.12.2022թ. տրված հ.01/18-07/1-Դ-117460-1158, 13.09.2023թ. տրված հ.01/18-07/1-Դ-105321-642 նախագծման թույլտվությունները, 17.03.2023թ. համաձայնեցված հ.01/18-05/1-Դ-4713-230 աշխատանքային նախագիծը, Հաղթանակ 1-ին փողոց հ.100 ավտոկայանատեղի հասցեի սեփականատեր Սիլվարդ Հակոբյանի և Հաղթանակ 1-ին փողոց հ.1/25 ավտոկայանատեղի հասցեի սեփականատեր Հակոբ Հակոբյանի համաձայնագրերը, Երևանի քաղաքապետի_____թ. հ._____որոշումը, նախագծի փոփոխության էսքիզային առաջարկը:**

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

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը **մինչև 01.03.2027թ.**

(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	Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ հասարակական կառուցապատման (սույն նախագծման թույլտվությամբ փոփոխվում է՝ Նպատակային նշանակությունը՝ արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ արդյունաբերական օբյեկտների, համաձայն Երևան քաղաքի ավագանու 10.09.2024թ. հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի), գրանցված իրավունքների տեսակները՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագրերը՝ 01-001-0607-0049 և 01-001-0607-0055։
	(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)
2. (*) Հողամասի չափսերը	2.08902հա և 0.08973հա։
	(հողամասի սահմանները՝ կոորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը(հա))
3. Հողամասի առկա վիճակը	31.2քմ, 62.4խմ պարիսպ, քաղաքաշինական փաստաթղթերի համաձայն իրականացվող շինարարություն
	(ռելիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդման ենթակա) առկայությունը, (օգտագործումը, նշանակութենունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)
4. (*) Տրանսպորտային պայմանները	Հաղթանակ 1-ին 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	Հաղթանակ 1-ին փողոց, հարևան հողամասեր
	(կից հողօգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)
7. Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակույթային հուշարձանների տարածքներ (պահպանական գոտիներ)	Առկա չէ։
	(հուշարձանի անվանումը)
8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ	Հաշվի առնել առկա և նախատեսվող կառուցապատումը։
	(տեղանքում գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյկտների, ինժեներարանսպորտային 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 Աջափնյակ վարչական շրջան, Հաղթանակի 1-ին փողոց հ.100/1 և Հաղթանակի 1-ին փողոց հ.100/2 հասցեներում արտադրական շինությունների և ադմինիստրատիվ մասնաշենքի կառուցման աշխատանքային նախագիծ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.25072023-01-0205 և հ.17062022-01-0254 վկայականներով ամրագրված հողամասերի 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)	----------
9.2.(*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)	Ըստ նորմատիվ պայմանների։
9.3.(*) թույլատրելի բարձրությունը (մետր)	Շինությունները կառուցել մինչև երկու հարկանի, հնարավոր է նկուղային հարկով։ Առավելագույն բարձրությունը նախատեսել մինչև 11.0 մետր՝ տարածքի ստորին հատակագծային նիշից։
	սահմանային հարկայնության բարձրությունը գերազանցող շենքերի և շինությունների նախագծման դեպքում՝ ՀՀՇՆ II-6.02-2006 «Սեյսմակայուն շինարարություն. Նախագծման նորմեր» շինարարական նորմերով սահմանված պահանջների ապահովման (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 տարածքին՝ տոկոսներով) (%)	Համաձայն նախագծի:
9.6 կանաչապատման տոկոսը (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով՝ (%))	Համաձայն նախագծի:
9.7 այլ պահանջներ	• Սույն նախագծման թույլտվությունը տրվում է ի փոփոխություն Երևանի քաղաքապետարանի կողմից 13.09.2023թ. տրված հ.01/18-07/1-Դ-105321-642 նախագծման թույլտվությանը՝ 17.03.2023թ. համաձայնեցված հ.01/18-05/1-Դ-4713-230 աշխատանքային նախագծում լրացում և փոփոխություն կատարելու նպատակով: • Նախագծով նախատեսել արտադրական նշանակության շինությունների և ադմինիստրատիվ մասնաշենքի կառուցում: • Քննարկվող հողամասում տարբեր նպատակային նշանակություններ ունեցող շինությունների մակերեսների հարաբերությունները նախատեսել ՀՀ կառավարության 14.05.2021թ. «Շինությունների նպատակային նշանակության դասակարգման ցանկը սահմանելու» մասին հ. 600-Ն որոշմամբ սահմանված դրույթների համաձայն: • Հարևան հողամասեր և շինություններ նայող ճակատներում բացվածքներ նախագծել նորմատիվ հեռավորությունների ապահովման դեպքում: • Նախագծով ապահովել ՀՀՇՆ 30-01-2023թ. «Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» շինարարական նորմերը հաստատելու և ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 14.10.2014թ. հ.263-Ն հրամանն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին 22.05.2023թ. հ.04-Ն հրամանով սահմանված պահանջները: • Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները: • Տանիքը նախատեսել կազմակերպված ջրահեռացմամբ՝ բացառելով անձրևաջրերի հոսքը դեպի հարևան հողամասեր:
10. Հողամասում գտնվող շենքերի ու շինությունների քանդման կամ տեղափոխման (ապամոնտաժման) պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը	Հնարավոր է առկա պարիսպների քանդում:
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	---------- (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.2 (*) Էլեկտրամատակարարում	---------- (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.3. (*) գազամատակարարում	---------- (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.4. (*) Էլեկտրոնային հաղորդակցություն մալուխատար կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը	---------- (համաձայն 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 ջրահեռացումը: (ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում	Տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել, հնարավոր է պարսպապատել, ցանկապատել։
	(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)
15. Շինարարական նյութեր	Երկաթբետոն, մետաղ, ապակի, սրբատաշ և կոպտատաշ քարե շար, բարձրորակ սվաղ, երեսապատման բարձրորակ նյութեր։
	(շինարարական նյութերի օգտագործման առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)
16. Պաշտպանական կառույցներ	Նախատեսել արտակարգ իրավիճակներում պաշտպանության միջոցառումներ։
	(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)
17. Հակահրդեհային պահանջներներ	Նախատեսել հրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումներ։
	(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)
18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ	Նախատեսել հաշմանդամների և ԲՍԽ-երի կենսագործունեության ապահովմանն ուղղված միջոցառումներ՝ նախագծումը (սարքավորման և կահավորման ընտրությունը) կատարելով ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 (ՄՍՆ 3.02-05-2003) «Շենքերի և շինությունների մատչելիությունը բնակչության սակավաշարժ խմբերի համար» շինարարական նորմատիվ փաստաթղթերի պահանջների համապատասխան։
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	մինչև 01.03.2027թ.,
	(նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ	Պարզ փորձաքննություն
	(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)
23. Միջանկյալ համաձայնեցում	Անհրաժեշտության դեպքում 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՝ N 1 հավելվածի 87-րդ կետով նախատեսված դեպքում)
24. Հասարակական քննարկումներ	----------
	(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքում և կարգով)
25. Համաձայնեցումների կամ Մասնագիտական եզրակացությունների ստացում	• 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 N 1 նավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտահործողի) հետ)
26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում	----------
	(նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման օրենքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ լիազորված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 նավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտահործողի) հետ)
27. Քաղաքաշինական կանոնադրությամբ ամրագրված լրացուցիչ 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 և ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 29.11.2006թ. հ.273-Ն հրամանն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» հ.128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին։
28. Այլ պայմաններ	

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)