



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



## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ  
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ  
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N ՆԹ-2532-25

06.06.2025թ.

## Օրբեկտ Կառուցում, Բնակելի տան կառուցման,

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

(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)

Նախագծման փուլերը՝ աշխատանքային նախագիծ, ռիսկայնության աստիճանը՝ II նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար:

(ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան) նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Հաղթանակ 25 տեղամաս 6ա հողամաս, 01-007-0176-0098

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

Կառուցապատող ՍԵՎԱԿ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ / 3307830724 / ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ՀԱՂԹԱՆԱԿ 10 Փ., 28Տ

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԹԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՍԵՎԱԿ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ 20112023-01-0299 Կառուցապատողի հայտը, Երևանի քաղաքապետի \_\_\_\_\_ թ. հ. \_\_\_\_\_ որոշումը, Էսքիզային նախագիծը:

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

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը մինչև 06.06.2026թ.

(N 1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

Ն Ա Ս 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)

1. Հողամասը գտնվում է

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագիր՝ 01-007-0176-0098:

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

2. (\*) Հողամասի չափսերը

0.058

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

3. Հողամասի առկա վիճակը

Կառուցապատումից ազատ հողատարածք:

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

4. (\*) Տրանսպորտային պայմանները

Ներթադային ճանապարհ:

(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (\*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ (ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր)

6. (\*) Կից հողամասեր

7. Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ (պահպանական գոտիներ)

8. (\*) Հատակագծային սահմանափակումներ

Նախագծվող և կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ:

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

Ներթաղային ճանապարհի, բնակելի տներ, հողամասեր:

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

-----

(հուշարձանի անվանումը)

Հաշվի առնել առկա և նախատեսվող կառուցապատումը:

(տեղանքում գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների, 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 Հաղթանակ տեղամաս, հ. 6 ա հողամաս հասցեում բնակելի տան կառուցման աշխատանքային նախագիծ, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.20112023-01-0299 վկայականով ամրագրված հողամասի 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)

-----

9.3.(\*) թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

Բնակելի տունը նախատեսել երկհարկանի, հնարավոր է մասնակի նկուղային հարկ, առավելագույն բարձրությունը մինչև 11 մետր տարածքի համահարթեցման նիշից:

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

Մինչև 60%:

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

40% և ավելի:

9.7 այլ պահանջներ

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

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները

12. (\*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

12.1 (\*) ջրամատակարարում կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում

12.2 (\*) Էլեկտրամատակարարում

12.3. (\*) գազամատակարարում

12.4. (\*) Էլեկտրոնային հաղորդակցություն մալուխատար կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը

12.5. թույլ հոսանքներ

12.6. աղբահանություն

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում

14. Բարեկարգում

15. Շինարարական նյութեր

16. Պաշտպանական կառույցներ

17. Հակահրդեհային պահանջներնեը

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում

• Հարևան շինություններ ուղղված ճակատներում բացվածքներ նախատեսել նորմատիվ հեռավորությունների ապահովման դեպքում: • Տարածքում հնարավոր է նախագծել միահարկ օժանդակ շինություն ճարտարապետական և բարեկարգման փոքր ձևեր /լողավազան, բաց տաղավար, տեխնիկական կառույց և այլն/: • Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային և տեխնոլոգիական պահանջները: • Տանիքը նախատեսել լանջավոր կամ հարթ: Ջրահեռացումը կազմակերպված՝ բացառելով անձրևաջրերի ներթափանցումը հարևան հողատարածքներ:

-----

-----

Պահանջներ գոյություն ունեցող և նախագծվող ենթակառուցվածքների ու ցանցերի նկատմամբ

Կցել:

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

Կցել:

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

-----

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

-----

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

-----

-----

Կազմակերպել ջրահեռացում:

(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

Կառուցապատումից ազատ տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել հնարավոր է ցանկապատել /ցանկապատի փողոցահայաց ճակատը նախատեսել ճաղաշար՝ առավելագույն բարձրությունը մինչև 2.5 մետր, հնարավոր է ստորին հատվածը միջև 0.6 մետր իրականացնել քարից կամ երկաթբետոնից/:

(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, զովագը և այլն)

Երկաթբետոն, սրբատաշ և կոպտատաշ քար, փայտ, մետաղ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապատման բարձրորակ նյութեր:

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

-----

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

-----

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

-----

(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության  
կազմակերպում

Մշակել շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագիծ՝  
նկատի ունենալով ՀՀ կառավարության 12.04.2001թ. 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 06.06.2026թ., նախագծման փուլերը՝ աշխատանքային նախագիծ,

(նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

## Լ Ր Ա Ց ՈՒ Ց Ի Չ Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ր Ը

22. Նախագծային  
փաստաթղթերի  
փորձաքննությանը  
ներկայացվող պահանջներ

Պարզ փորձաքննություն(կարող է փոխարինվել նախագծողի  
երաշխավորագրով)

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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

Անհրաժեշտության դեպքում Երևանի քաղաքապետի հետ:

(իրավասու մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ  
մարմինների հետ Եսքիզային 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 հավելվածի 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 հավելվածի 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 հաստատելու մասին» հ. 128-Ն  
հրամանով հաստատված դրույթներին:

28. Այլ պայմաններ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆԻ  
ՔԱՂԱՔԱԴՐԵՍ՝

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)