



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



## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ  
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ  
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾՄԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N ՆԹ-3952-25

23.06.2025թ.

## Օբյեկտ Կառուցում, Բնակելի տան կառուցման,

(օբյեկտի 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 թաղամաս 41-8 տեղամաս, 2 հողամաս, 01-007-0139-0108

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

Կառուցապատող ՍԵՐԳԵՅ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ / 3729040606 / ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍԿԻԱ, 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 ԿԿԱՅԱԿԱՆ՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՍԵՐԳԵՅ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ 09022024-01-0409 Կառուցապատողի հայտը, Հաղթանակ թաղամաս հ.41-8 տեղամաս 2 հողամաս հասցեի սեփականատեր՝ Սևակ Մանուկյանի կողմից տրված համաձայնագիրը (ծածկագիր՝ 01-007-0139-0110), 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 23.06.2026թ.

(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 ՈՒ Թ Ա Գ Ի Ր Ը**  
(աստղանիշով (\*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)

- Հողամասը գտնվում է  
Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագիր՝ 01-007-0139-0108: Համաձայն ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ. 1920-Ն որոշման կատարվել է հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխություն:
- (\*) Հողամասի չափսերը  
0.022422  
(հողամասի սահմանները՝ կոորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը(հա))
- Հողամասի առկա վիճակը  
Կառուցապատումից ազատ հողատարածք:  
(ռեյնֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդման ենթակա) առկայությունը, (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)
- (\*) Տրանսպորտային պայմանները  
Ներթաղային 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

Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ:

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

Ներթափային ճանապարհ, բնակելի տներ և հողամասեր:

(Կից հողագտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)

-----

(հուշարձանի անվանումը)

-----

(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

Հաղթանակ թաղամաս 41-8 տեղամաս, 2 հողամաս հասցեում բնակելի տան կառուցման աշխատանքային նախագիծ, հ. 09022024-01-0409 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 նախագծել մինչև երկու հարկանի, հնարավոր է՝ նախատեսել նկուղային/կիսանկուղային/ հարկ, առավելագույն բարձրությունը՝ հողաասի ստորին հատակագծային նիշից, նախատեսել մինչև 8.5 մ:

սահմանային հարկայնության բարձրությունը գերազանցող շենքերի և շինությունների նախագծման դեպքում՝ ՀՀՇՆ II-6.02-2006 «Սեյսմակայուն շինարարություն. Նախագծման նորմեր» շինարարական նորմերով սահմանված պահանջների պահովման (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

•Տարածքում հնարավոր է նախատեսել ճարտարապետական փոքր ձևեր:  
•Նախագծով հնարավոր է կողմնակատների պարսպապատում, դիմալին ճակատի` ցանկապատում •Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի` հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները: •Տանիքը նախատեսել կազմակերպված ջրահեռացմամբ` բացառելով անձրևաջրերի հոսքը դեպի հարևան հողամասեր: •Սույն թույլտվության 20-րդ կետով ամրագրված պահանջները ապահովելու նպատակով` շինարարական հրապարակի կազմակերպման նախագծում, պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման պարագայում նշել դրանց մակերեսը :

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

Պահանջներ գոյություն ունեցող և նախագծվող ենթակառուցվածքների ու ցանցերի նկատմամբ:

12.1 (\*) ջրամատակարարում կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում

Կցել:

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.2 (\*) Էլեկտրամատակարարում

Կցել:

(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 ջրահեռացում:

(ռեիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

Կառուցապատումից ազատ տարածքը բարեկարգել, հնարավոր է ցանկապատում /պարսպապատում/:

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

15. Շինարարական նյութեր

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

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

16. Պաշտպանական կառույցներ

-----

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ

-----

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ

-----

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում

-----

(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 23.06.2026թ., 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)