



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-7987-25

05.12.2025թ.

Օբյեկտ , 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

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

Կառուցապատող ԳՈՒ ՄԿՐՏՉՅԱՆ / 2705870279 / ԵՐԵՎԱՆ, ԱԶԱՓԼՅԱԿ, Վ. ՌՈՒՍԱԿՍՅԱՆ Փ., 17Տ

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՄԱԲ ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԿԿԱՅԱԿԱՆ՝ ԿԱՌՈՒՑԱԴԱՏՈՂԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵ ԿԱՄ ԻՆՔՆԱԿԱՄ ԾԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԳՈՒ ՄԿՐՏՉՅԱՆ 08022025-01-0019 Կառուցապատողի հայտը, հարևան հողամասի սեփականատեր Գոռ Մկրտչյանի համաձայնագիրը /ծածկագիր -0251/, Երևանի քաղաքապետի որոշումը

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

փաստաթղթերը)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը մինչև 05.12.2026թ.

(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)

1. Հողամասը գտնվում է

Նպատակային նշանակությունը՝ գյուղատնտեսական, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման, համաձայն ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ. N 1920-Ն որոշման) գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագրեր՝ 01-007-0133-0252:

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

2. (*) Հողամասի չափսերը

0.02643

(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

Հաղթանակ թաղամաս, 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)

Ներթաղային ճանապարհի, բնակելի տներ, հողամասեր:

(կից հողօգտագործումների 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 Դ 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 Մալաթիա-Սեբաստիա Հաղթանակ թաղամաս, բնակելի տան կառուցման աշխատանքային նախագիծ հ.08022025-01-0019 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 2 հարկանի, առավելագույն բարձրությունը՝ նախատեսել ստորին հատակագծային նիշից մինչև 9.5մ:

սահմանային հարկայնության բարձրությունը գերազանցող շենքերի և շինությունների նախագծման դեպքում՝ ՀՀԸՆ 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

- Ապահովել ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2023 թվականի մայիսի 22-ի N 04-Ն հրամանով հաստատված: ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2023 թվականի մայիսի 22-ի N04-Ն /Հավելված փոփոխություն 2024 թվականի նոյեմբերի 5-ի N19-Ն/ հրամանով հաստատված ՀՀՇՆ 30.01.2023 «Քաղաքաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» շինարարական նորմերի: • Նախագծով հնարավոր է կողաճակատների պարսպապատում, դիմային ճակատի՝ ցանկապատում: • 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

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները

12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

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

(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

Կառուցապատումից ազատ տարածքը բարեկարգել:

(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, երեսապատման 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

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

21. Առաջադրանքի գործողության
ժամկետը և նախագծի մշակման
փուլերը

մինչև 05.12.2026թ., 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

(իրավասու մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ
մարմինների հետ ելքի դրոշմի 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

28. Այլ պայմաններ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆԻ
ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)