



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



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱՐԱՆՔ)

N ՆԹ-8072-25

17.12.2025թ.

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 Հաղթանակի 32-րդ տեղամաս 4 հողամաս ,01-007-0178-0037/ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Հաղթանակ թաղամասի 2-րդ փողոց 52/31 հողամաս ,01-007-0178-0034/

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

Կառուցապատող ՀԱՅԿ ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆ / 3002780464 / ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ՇԵՐԱՄԻ Փ., 71Ծ, 40ԲՆ

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԶԻ ՆԿԱՏԱՄԱՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՑԱԿԱՆ՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՅԿ ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆ, ՀԱՅԿ ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆ 12042022-01-0370 ԿԱՌՈՒՑԱԴԱՏՈՐԻ ՀԱՅՏԸ ,ԵՐԵՎԱՆԻ ԶԱՐԱԶՊԵՏԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ, ՀԱՐԹԱՆԱԿ ԹԱՐԱՄԱՍ 2-ՐԴ ՓՈՂՈՑ Հ.52/32 և 32 ՏԵՐԱՄԱՍ Կ. 4 ՀՈՂԱՄԱՍԻ /-0035/-0036/ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐ՝ ՀԱՅԿ ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆԻ ԿՈՐՄԻՑ ՏՐՎԱԾ ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐԸ ,ՆԱԽԱԳԾԻ ԷՍԹԻՉԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱՐԱՆՔ:

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

փաստաթղթերը)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը մինչև 17.12.2026թ.

(N 1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

Ն Ա Մ 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
Սույն նախագծման թույլտվությամբ՝ բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման, համաձայն ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ. N 1920-Ն որոշման:
(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)
- (*) Հողամասի չափսերը
0.008319 հա և 0.013 հա
(հողամասի սահմանները՝ կոորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը(հա))
- Հողամասի առկա վիճակը
Կառուցապատումից ազատ հողամաս:
(ռելիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդակա քանդակա) առկայությունը, (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)
- (*) Տրանսպորտային պայմանները
Հաղթանակ թաղամաս:
(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)

կառուցապատումից ազատ 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 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 թաղամաս 2-րդ փողոց հ.52/31 հողամաս և Հաղթանակի 32-րդ տեղամաս հ.4 հողամաս հասցեներում բնակելի տան կառուցման աշխատանքային նախագիծ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.27012023-01-0092 և հ.12042022-01-0370 վկայականներով ամրագրված տարածքների 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)

Հարակից շինություններից Նոր նախատեսվող շինությունների վերգետնյա մասի հեռավորությունը նախատեսել գործող Նորմատիվային պահանջների համաձայն:

9.3.(*) թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

Շինությունը նախագծել մեկ հարկանի հնարավորել նկուղային /կիսանկուղային հարկով/: Առավելագույն բարձրությունը նախատեսել հողամասի համահարթեցման սիշից մինչև 6մ:

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) (%)

Մինչև 60%:

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

40% և ավելի:

9.7 այլ պահանջներ

• Տարածքում հնարավոր է նախագծել օժանդակ շինություններ ճարտարապետական և բարեկարգման փոքր ձևեր /լողավազան, բաց տաղավար, տեխնիկական կառույց և այլն/։ • հնարավոր է նախատեսել փողոցահայաց ճակատների ցանկապատում, դեպի հարևան հողամաս ուղղված ճակատների պարսպապատում։ • Տանիքի նախատեսել լանջավոր։ Ջրահեռացումը նախատեսել կազմակերպված՝ բացառելով անձրևաջրերի ներթափանցումը հարևան հողատարածքներ։ • Շինությունը հնարավոր է տեղակայել հարևան հողամասի հետ ընդհանուր սահմանագրին՝ հարևան սեփականատիրոջ համաձայնության պարագայում։ • Նախագծով ապահովել հարակից շինությունների և հողամասերի հետագա շահագործման նորմատիվային պահանջները։ • Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային և տեխնոլոգիական պահանջները։

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

Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից տրված տեխնիկական պայմաններին համաձայն։

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 տարածքի ջրահեռացումը։

(ռեյինֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

Կառուցապատումից ազատ տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել, հնարավոր է ցանկապատել։

(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, զովագղ 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

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներնր

Նախատեսել հրդեհային անվտանգության միջոցառումներ։

(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 17.12.2026թ., 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 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

• 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 հաստատելու մասին» հ. 128-Ն
հրամանով հաստատված դրույթներին:

28. Այլ պայմաններ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆԻ
ՔԱՂԱՔԱԴՐԵՏ՝

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)