



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-11210-25 18.03.2026թ.

Օբյեկտ **Կառուցում, Բնակելի տան կառուցում,**

(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, Դավթաշեն Դավթաշեն Ձոր-2 թաղամաս 132 հողամաս ,01-004-0304-0085/**

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

Կառուցապատող **ԿԱՐԵՆ ՄԵՀՐԱԲՅԱՆ / 2803810468 /**

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ **ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՐԵՆ ՄԵՀՐԱԲՅԱՆ 08082022-01-0301** Կառուցապատողի հայտը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման **h.08082022-01-0301** վկայականը, **Դավթաշեն Ձոր-2 թաղամաս 131 հողամաս (ծածկագիր՝ 0101)** հասցեի սեփականատեր՝ **Հարություն Վարդանյանի** համաձայնագիրը, **Դավթաշեն Ձոր-2 թաղամաս 133, 146 (ծածկագիր՝ 0089)** հասցեի սեփականատեր՝ **Վահագն Հակոբյանի** համաձայնագիրը, **Եսքիզային առաջարկը:**

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

փաստաթղթերը)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը **մինչև 18.09.2027թ.**

(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 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 կամ հողատեսքը՝ բնակելի կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-004-0304-0085**
2. (\*) Հողամասի չափսերը **0.08 հա և 0.012227 հա ընդլայնվող տարածք:**
3. Հողամասի առկա վիճակը **Կառուցապատումից ազատ տարածք:**
4. (\*) Տրանսպորտային պայմանները **Ձոր-2 թաղամաս:**

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

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

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

(Ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մուտեցումները 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

Հարևան հողամասեր:

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

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

-----

(հուշարձանի անվանումը)

8. (\*) Հատակագծային սահմանափակումներ

-----

(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 Դավթաշեն Ձոր-2 թաղամաս 132 հողամաս և կից հողատարածքում բնակելի տան կառուցման աշխատանքային նախագիծ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.08082022-01-0301 վկայականով ամրագրված և Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ տրամադրված 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 գույնային տոնուսների վերաբերյալ)

9.1.\*) օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)

-----

9.2.\*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)

-----

9.3.\*) թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

Բնակելի տունը նախագծել մինչև 2 հարկանի՝ նկուղային հարկով: Առավելագույն բարձրությունը նախատեսել շինության գլխավոր ճակատի մուտքի համահարթեցման նիշից մինչև 11.5 մետր:

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

- Նախագծով հնարավոր է նախատեսել բնակելի տան կառուցում: • Տանիքից ջրահեռացումը կազմակերպել՝ բացառելով անձրևաջրերի հոսքը դեպի հարևան հողամասեր: • Ապահովել ՀՀՇՆ 30-01-2023թ. հ. 04-Ն հրամանով սահմանված կետ՝ 130, 131 պահանջները: • Տարածքում հնարավոր է նախագծել օժանդակ շինություններ, ճարտարապետական և բարեկարգման փոքր ձևեր՝ պահպանելով կառուցապատման տոկոսը: • Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային 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

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 տարածքի ջրահեռացումը:

(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

Կառուցապատումից ազատ տարածքը բարեկարգել, հնարավոր է դիմային ճակատի ցանկապատում, կողմնակատների պարսպապատում::

(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 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 18.09.2027թ.,

(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

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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

• Անհրաժեշտության դեպքում Երևանի քաղաքապետարանի հետ:

(իրավասու մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ  
մարմինների հետ ելքային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փոփոխման  
հարավորոշությունը՝ 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

-----

28. Այլ 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:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆԻ  
ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)