



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



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N ՆԹ-11542-25

30.12.2025թ.

Օբյեկտ Վերակառուցում, Բազմաֆուկցիոնալ հասարակական նշանակության շինության վերակառուցման,

(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, Արաբկիր թֆիսյան խճուղի 35/6 ,01-003-0402-0293/

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

Կառուցապատող ԳԱՐԻԿ ՄԻՐՉՈՅԱՆ / 3512810259 / ԵՐԵՎԱՆ, ՆՈՐԶ-ՄԱՐԱՇ, ՆՈՐԶ 5 Փ., 37Տ

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ
ՎԿԱՅԱԿԱՆ՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ԳԱՐԻԿ ՄԻՐՉՈՅԱՆ 06042022-01-0234 Կառուցապատողի հայտը, անշարժ
գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.06042022-01-0234 վկայականը, Երևանի
քաղաքապետի որոշումը և Նախագծի էքսիզային առաջարկը:

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

փաստաթղթերը)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը մինչև 30.06.2027թ.

(N 1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

Ն Ա Ն 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՝ Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի,
կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների, գործառնական
նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ կոմունալ ենթակառուցվածքներ,
գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային
ծածկագիրը՝ 01-003-0402-0293: Համաձայն ՀՀ կառավարության 2011
թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.1920-Ն որոշման կատարվել է հողամասի
նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխություն՝
Բնակավայրերի հասարակական կառուցապատման:

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

2. (*) Հողամասի չափսերը

0.00905 հա:

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

3. Հողամասի առկա վիճակը

Կաթսայատուն՝ 66.6 քմ:

(ռելիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդակա քանդակա) առկայությունը, (օգտագործումը, նշանակությունը,
հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)4. (*) Տրանսպորտային
պայմանները

Թֆիսյան խճուղի:

(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)

Թբիլիսյան խճուղի, հարևան հողամասեր և շինություններ:

(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 Արաբկիր վարչական շրջան, Թբիլիսյան խճուղի հ.35/6 հասցեում բազմաֆունկցիոնալ հասարակական նշանակության շինության վերակառուցման աշխատանքային նախագիծ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.06042022-01-0234 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)

Վերակառուցման արդյունքում շինությանը նախագծել մինչև երկու հարկանի՝ նկուղային հարկով: Առավելագույն բարձրությունը ստորին հատակագծային նիշից նախատեսել մինչև 9.5 մ:

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) (%)

Համաձայն նախագծի:

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

Համաձայն նախագծի:

9.7 այլ պահանջներ

• Նախագծով հնարավոր է նախատեսել բազմաֆուկցիոնալ հասարակական նշանակության շինության վերակառուցում /առևտրի սրահ և գրասենյակ/:

• Ջրահեռացումը կազմակերպել՝ բացառելով անձրևաջրերի հոսքը դեպի հարևան գույքեր:

• Ապահովել՝ ՀՀՇՆ 30-01-2023թ. «Քաղաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» շինարարական նորմերով սահմանված պայմանների և ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2023 թվականի մայիսի 22-ի N 04-Ն հրամանով հաստատված (կետ 126, գլուխ XXVII «Հակահրդեհային պահանջները») պահանջները:

• Նախագծի կոնստրուկտորական մասը մշակել՝ իրավասու կազմակերպության կողմից տրված տեխնիկական եզրակացության պահանջների համաձայն:

• 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

Միացնել գոյություն ունեցող ինժեներական գծերին՝ անհրաժեշտության դեպքում համաձայնեցնել իրավասու կազմակերպության հետ:

12.1 (*) ջրամատակարարում կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.2 (*) Էլեկտրամատակարարում

(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 ջրահեռացում:

(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

Հարակից 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

Նախատեսել արտակարգ իրավիճակներում պաշտպանության միջոցառումներ:

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ

Ապահովել հակահրդեհային նորմատիվ պահանջները:

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ

Նախատեսել հաշմանդամ և բնակչության սակավաշարժ խմբերի տեղաշարժվելու համար անհրաժեշտ պայմաններ՝ ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապատասխան:

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 30.06.2027թ.,

(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 պարագայում համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետի
հետ:

(իրավասու մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ
մարմինների հետ ելքիզային 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: , տեխնիկական
վիճակի (սեյսմիկ) զննության եզրակացություն

(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
ՔԱՂԱՔԱԴՐԵՏ՝

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)