



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



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌՋԱԴՐԱՆՔ)

N ՆԹ-3123-26

25.05.2026թ.

Օբյեկտ **Կառուցում, Այգու բարեկարգման, հասարակական նշանակության շինության կառուցման,**

(օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն)

(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)

Նախագծման փուլերը՝ աշխատանքային նախագիծ, ռիսկայնության աստիճանը՝ IV նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար:

(ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան) նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը **Կենտրոն վարչական շրջան, Աբովյան փողոց 36/6 ,01-006-0114-0001/**

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

Կառուցապատող **«ՖԼՈՐԱ-1» ՍՊԸ / /**

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ **ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ՝ «ՖԼՈՐԱ-1» ՍՊԸ Կառուցապատողի հայտը, Երևանի քաղաքապետի որոշումը, ՀՀ կառավարության 15.01.2026թ. հ.55-Ա որոշումը, Երևանի քաղաքապետի 06.02.2024թ. հ.439-Ա որոշմամբ ձևավորված աշխատանքային խմբի նիստի հ.18/24-38.22 արձանագրությունը, ՀՀ կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարի տեղակալ Ալֆրեդ Քոչարյանի կողմից 07.11.2025թ. տրված հ.34/14.2/37429-2025 դրական դիրքորոշումը, ՍԱՍ ԳՐՈՒՂ ՍՊ ընկերության տնօրեն Սամվել Գզրարյանի կողմից 29.07.2025թ. տրված համաձայնագիրը, նախագծի էսքիզային առաջարկը:**

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

փաստաթղթերը)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը **մինչև 25.05.2029թ.**

(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

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

2. (*) Հողամասի չափսերը

703.6քմ:

3. Հողամասի առկա վիճակը

Օղակաձև զբոսայգի:

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

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները

Աբովյան, Իսահակյան, Մոսկովյան փողոցներ:

(ձևապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները 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

Աբովյան, Իսահակյան, Մոսկովյան փողոցներ, շենք-շինություններ:

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

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

Երևան քաղաքի պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պահպանության գոտի

(հուշարձանի անվանումը)

8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ

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 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 Աբովյան փողոց 36/6 հասցեում այգու բարեկարգման, հասարակական նշանակության շինության կառուցման աշխատանքային նախագիծ՝ Երևանի քաղաքապետի որոշման հիման վրա թողարկվող հողամասի հատակագծի 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)

Ըստ Նորմատիվ պահանջների:

9.3.(*) թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

Շինությունը նախատեսել Աբովյան փողոցի կողմից մինչև երկու վերգետնյա և մեկ նկուղային հարկերով: Առավելագույն բարձրությունը նախատեսել մինչև 12.5 մ՝ մայթի հիշից:

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) (%)

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

9.7 այլ պահանջներ

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

12.2 (*) Էլեկտրամատակարարում

12.3. (*) գազամատակարարում

12.4. (*) Էլեկտրոնային հաղորդակցություն մալուխատար կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը

12.5. թույլ հոսանքներ

12.6. աղբահանություն

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում

14. Բարեկարգում

15. Շինարարական նյութեր

16. Պաշտպանական կառույցներ

17. Հակահրդեհային պահանջներնր

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում

• Նախագծով նախատեսել այգու բարեկարգում, հասարակական նշանակության շինության կառուցում: • Նախագծով ապահովել ՀՀՇՆ 30-01-2023թ. «Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատակագծում և կառուցապատում» շինարարական նորմերը հաստատելու և ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 14.10.2014թ. հ.263-Ն հրամանն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին 22.05.2023թ. հ. 04-Ն հրամանով սահմանված պահանջները: • Նախագծանախահաշվային փաստաթղթերը մշակել՝ ղեկավարվելով նորմատիվ իրավական ակտերի պարտադիր պահանջներով: • Տանիքից ջրահեռացումը նախատեսել կազմակերպված: • Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:

Համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի:

Համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի:

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

Կցել:

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

Կցել:

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

(համաձայն N 1 հավելվածի 57-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված ելակետային տվյալների)

Կազմակերպել տարածքի ջրահեռացում:

(ռեյնֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

Կառուցապատումից ազատ տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել:

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

Երկաթբետոն, մետաղ, սրբատաշ և կոպտատաշ քարե շար, բարձրորակ սվաղ, երեսապատման բարձրորակ նյութեր:

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

Նախատեսել արտակարգ իրավիճակներում պաշտպանության միջոցառումներ:

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

Նախատեսել հրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումներ:

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

Նախատեսել հաշմանդամների և ԲՄԽ-երի կենսագործունեության ապահովմանն ուղղված միջոցառումներ՝ նախագծումը (սարքավորման և կահավորման ընտրությունը) կատարելով ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 (ՄՍՆ 3.02-05-2003) «Շենքերի և շինությունների մատչելիությունը բնակչության սակավաշարժ խմբերի համար» շինարարական նորմատիվ փաստաթղթերի պահանջների համապատասխան:

Նախատեսել շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ:

(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 25.05.2029թ., 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

Պետական համալիր փորձաքննություն, Պարզ փորձաքննություն

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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

Համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետի հետ: . Համաձայնեցում ՀՀ
քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության
տեսչական մարմնի հետ:

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

(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 (օգտահորձողի) 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 (օգտահորձողի) 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 և ՀՀ քաղաքաշինության
նախարարի 29.11.2006թ. հ.273-Ն հրամանն ուժը կորցրած ճանաչելու
մասին» հ.128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին:

28. Այլ պայմաններ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆԻ
ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ
ԿԱՏԱՐՈՂ, ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ԱՌԱՋԻՆ
ՏԵՂԱԿԱՆ՝

ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՉՅԱՆ

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)