



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



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N ՆԹ-4097-26

26.06.2026թ.

Օբյեկտ Կառուցում, Վերակառուցում, Բնակելի տան վերակառուցման և ավարտման,

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

(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)

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

(ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան) նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը Շենագվիթ վարչական շրջան, Նոր Խարբերդ հ.104/5 հողամաս ,01-011-0616-0008/

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

Կառուցապատող Ստեփան Երիցյան, Ամալյա Բարսեղյան / /

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԿԿԱՅԱԿԱՆ՝ Ստեփան Երիցյան, Ամալյա Բարսեղյան , ԵՐԵՎԱՆԻ ԶԱՐԱԶՊԵՏԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ,

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

փաստաթղթերը)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը 26.12.2027թ.

(N 1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

Ն Ա Մ Ա Գ Ծ Վ ՈՂ 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: Համաձայն ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.1920-Ն որոշման կատարվել է հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխություն:

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

2. (*) Հողամասի չափսերը

0.05հա:

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

3. Հողամասի առկա վիճակը

Վկայականով ամրագրված շինություն և կիսակառույց շինություն:

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

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները

Խարբերդ կենտրոնական փողոց, 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)

Խարբերդ կենտրոնական փողոց, բնակելի տներ:

(կից հողագտագործումների 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 Նոր Խարբերդ հ.104/5 հողամաս հասցեում բնակելի տան վերակառուցման և ավարտման նախագիծ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.605560 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)

Վերակառուցվող շինությունը նախագծել մինչև երկու հարկանի՝ հնարավոր է նկուղային կամ կիսանկուղային հարկով: Վերակառուցման արդյունքում պահպանել շինության առավելագույն բարձրությունը:

սահմանային հարկայնության բարձրությունը գերազանցող շենքերի և շինությունների նախագծման դեպքում՝ ՀՀԾՆ 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

• Հարևան հողամասեր և շինություններ ուղղված ճակատներում լուսային բացվածքներ հնարավոր է նախատեսել նորմատիվային հեռավորությունների ապահովման պարագայում: • Տանիքի ջրահեռացումը նախատեսել կազմակերպված՝ բացառելով անձրևաջրերի ներթափանցումը հարևան հողատարածքներ: • Շինությունը հողամասի սահմանեզրով տեղակապելու պարագայում ներկայացնել կից հողամասերի սեփականատերերի համաձայնությունները: • Տարածքում հնարավոր է նախագծել օժանդակ շինություններ ճարտարապետական և բարեկարգման փոքր ձևեր /լողավազան, բաց տաղավար, տեխնիկական կառույց և այլն/: • Նախագծի կոնստրուկտորական մասը մշակել համաձայն շինության տեխնիկական վիճակի և վերակառուցման հնարավորությունների մասին իրավասու կազմակերպության կողմից տրվող մասնագիտական եզրակացության: • Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:

10. Հողամասում գտնվող շենքերի ու շինությունների քանդման կամ տեղափոխման (ապամոնտաժման) պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը

Համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի:

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները

Համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի:

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 ջրահեռացում:

(ռեյինֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

Տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել, հնարավոր է ցանկապատել /պարսպապատել/:

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

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 26.12.2027թ., 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

(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 Եսթիզային 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) գննության եզրակացություն: և, տեխնիկական վիճակի
(սեյսմիկ) գննության 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
ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)