PMDC-BD6E-235E-BF12

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-7270-26 **27.08.2026թ.**

Օբյեկտ **Կառուցում, Թվով 2 բազմաբնակարան բնակելի շենքերի կառուցման,**

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

(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)

նախագծման փուլերը՝ նախագիծ և աշխատանքային փաստաթղթեր, ռիսկայնության աստիճանը՝ IV նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար:

(ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան) նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը **Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Հաղթանակ 110-րդ տեղամաս Հ1 և Հ1Ա հողամաս ,01-007-0160-0063/**

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

Կառուցապատող **ԱՐԹՈՒՐ ԿՈՒՄԵԼՈՎ / 1705740090 / ԵՐԵՎԱՆ, ԷՐԵԲՈՒՆԻ, ԲՈՒՌՆԱԶՅԱՆ Փ., 23/1Տ**

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ **ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ԱՐԹՈՒՐ ԿՈՒՄԵԼՈՎ Կառուցապատողի հայտը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման h.25122023-01-0375 վկայականը, կառուցապատողի կողմից ներկայացված 17.06.24թ. h.240617235884001 և 12.11.24թ. h.241112078481007 անդորրագրերը, Երևանի քաղաքապետի «___».«___».202__թ. h.______________ որոշումը և էսքիզային նախագիծը:**

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

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը **27.08.2029թ.**

(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 Ո Ւ Թ Ա Գ Ի Ր Ը

(աստղանիշով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)

1. Հողամասը գտնվում է	ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ. N1920-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով՝ հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունները փոփոխվում են համապատասխանաբար բնակավայրերի և բնակելի կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-007-0160-0063: (հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)
2. (*) Հողամասի չափսերը	0.31004 հա: (հողամասի սահմանները՝ կոորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը(հա))
3. Հողամասի առկա վիճակը	Կառուցապատումից ազատ հողամաս: (ռելիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդման ենթակա) առկայությունը, (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)
4. (*) Տրանսպորտային պայմանները	Երևանյան խճուղի, ներթաղամասային փողոցներ: (ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ (ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր)	Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ: (նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում` ստորգետնյա)
6. (*) Կից հողամասեր	Երևանյան խճուղի, ներթաղամասային փողոցներ: (կից հողօգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները` համաձայն ներկայացված սխեմայի)
7. Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ (պահպանական գոտիներ)	----- (հուշարձանի անվանումը)
8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ	----- (տեղանքում գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյկտների, 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	1. Մշակել թվով 2 բազմաբնակարան բնակելի շենքերի նախագիծ հ.25122023-01-0375 վկայականով ամրագրված հողամասի սահմաններում: 2. Նախատեսվող կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը նախատեսել մինչև 6506քմ: (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 հողամասերից, շենք-շինություններից և միմյանցից կառույցների հեռավորությունը նախատեսել գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:
9.3.(*) թույլատրելի բարձրությունը (մետր)	Մասնաշենքերը նախագծել ստորգետնյա և մինչև 5 վերգետնյա հարկերով: Բնակելի հարկերի բարձրությունը հարկից հարկ ընդունել 3.30մ: Հնարավոր են մասնակի ավելի բարձր ծավալներ` տանիքը սպասարկող աստիճանավանդակների, տեխնիկական սենքերի և վերելակների հորանների համար: 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%` ներառյալ շենքերը սպասարկող ճանապարհները ու սալվածքները:
9.6 կանաչապատման տոկոսը (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին` տոկոսներով` (%))	40% և ավելի:

9.7 այլ պահանջներ	1. ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման Հավելվածի N1-ի 87-րդ կետի և սույն Նախագծման թույլտվության 23-րդ կետով ամրագրված դրույթների համաձայն՝ էսքիզային նախագծի միջանկյալ համաձայնեցման փուլում անհրաժեշտ է ապահովել կառույցի եռաչափ տեսքի տեղակապումը տարածական միջավայրում: 2. Սույն թույլտվության 20-րդ կետով ամրագրված պահանջները ապահովելու նպատակով՝ շինարարական հրապարակի կազմակերպման նախագծում, պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման պարագայում նշել դրանց մակերեսը: 3. Նախագծով ապահովել հարակից տարածքների շահագործման նորմատիվային պահանջները: 4. Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները: 5. Կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսելու դեպքում, կառույցի արտաքին տեսքը և ճարտարապետական հորինվածքը հետագա խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախատեսել քողարկված համակարգ՝ տեղային օդափոխիչների տեղադրման համար: 6. Նախատեսել հետիոտների, հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի տեղաշարժվելու համար անհրաժեշտ պայմաններ՝ մայթեր: 7. Շինարարական հրապարակի կազմակերպման նախագծում անհրաժեշտ է ներառել գեոդեզիական մանրամասն հանույթ՝ նշելով քննարկվող տարածքում և դրան հարկից պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում և հարակից ընդհանուր օգտագործման տարածքներում առկա առանձին կանգնած ծառերի և թփերի տեղադիրքը: 8. Կառույցում նախատեսել հասարակական նշանակության տարածքների սպասարկման համար անհրաժեշտ առանձնացված ինժեներական հորաններ, բացառելով հետագայում արտաքին ճակատներով օդատարերի անցկացումը: 9. Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելումուտի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները: 10. Տանիքները նախատեսել կազմակերպված ջրահեռացմամբ:
10. Հողամասում գտնվող շենքերի ու շինությունների քանդման կամ տեղափոխման (ապամոնտաժման) պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը	-----
11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները	Համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի, միաժամանակ՝ ապահովելով բնակարանների թվաքանակի առնվազն 80%-ին համապատասխան ավտոկայանատեղեր: Հնարավոր է առանձնացված մուտքերով հասարակական և օժանդակ տարածքներ:
12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից տրված տեխնիկական պայմաններին համաձայն:
12.1 (*) ջրամատակարարում կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում	Կցվում է (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.2 (*) Էլեկտրամատակարարում	Կցվում է (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.3. (*) գազամատակարարում	Կցվում է (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: (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 մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության համապատասխան միջոցառումներ: (արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)
17. Հակահրդեհային պահանջներներ	Ապահովել հակահրդեհային նորմատիվ պահանջները: (հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)
18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ	Նախատեսել հաշմանդամ և ԲՍԽ տեղաշարժվելու համար անհրաժեշտ պայմաններ՝ ՀՀՇՆIV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապատասխան:
19. Շրջակա միջավայրի պահպանում	1. Նախատեսել շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ: 2. Ապահովել մթնոլորտային օդին, ջրին, բնահողին, ինչպես նաև աղմուկին, թրթռումներին, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և տեխնածին ծագման գործոններին սանիտարական կանոններով և նորմերով, շինարարական նորմերով ներկայացվող նորմատիվ պահանջները: (շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)
20. Շինարարության կազմակերպում	Մշակել շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագիծ՝ նկատի ունենալով 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 27.08.2029թ., նախագծման փուլերը՝ նախագիծ և աշխատանքային փաստաթղթեր, (նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

Լ Ր Ա Ց Ո Ւ Ց Ի Չ   Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ր Ը

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ	Պետական համալիր փորձաքնություն (Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)
23. Միջանկյալ համաձայնեցում	1. Էսքիզային նախագծի միջանկյալ համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետարանի հետ: 2. ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի հետ: (իրավասու մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ էսքիզային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փոփոխման հնարավորոջթյունը՝ N 1 հավելվածի 87-րդ կետով նախատեսված դեպքում)
24. Հասարակական քննարկումներ	----- (Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքում և կարգով)
25. Համաձայնեցումների կամ Մասնագիտական եզրակացությունների ստացում	1. Երևանի քաղաքապետի հետ: 2. 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	Բնակարանների սպասարկման համար առաջին հարկում նախատեսել բաժանորդային փոստարկղերի տեղադրման համար համապատասխան տարածքներ: (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 ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)