



Հ Ա Յ Ա Ս Տ Ա Ն Ի Հ Ա Ն Դ Ա Պ Ե Տ Ո Ւ Թ Յ Ո Ւ Ն
Ե Ր Ե Վ Ա Ն Ի Ա Ր Ա Բ Կ Ի Ր Վ Ա Ր Չ Ա Կ Ա Ն Շ Ր Ջ Ա Ն
Ն Ա Խ Ա Գ Ծ Մ Ա Ն Թ Ո Ւ Յ Լ Տ Վ Ո Ւ Թ Յ Ո Ւ Ն
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԶԱՍԱԿԱԳԾՄԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 25/01-13

« 27 » 03 2023թ.

Օրյեկտ Բնակելի տան կառուցում
աշխատանքային (միջինից բարձր ռիսկայնության օրյեկտ '3-րդ կատեգորիա) նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար
(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը Սոսեի փողոց հ.62 , հ.62/1, հ.62/2 և հ. 64
(վարչական շրջանը, փողոցը, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող Հիրանտ Կիրկոր Քուրթյան Արթին Օհանեսի (վա Արայիկ Քուրթյան, Պոռոյան փողոց հ. 2/1շենք հ.18 տարածք
հեռ.՝ 094 820420)
(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը Կառուցապատողի հայտը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման
հ. 23122021 - 01- 0347, հ. 13032023-01-0029, հ. 15122021-01-0302 , հ. 13032023-01-0059 վկայականները, էսքիզային
առաջարկը:
(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման,
անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթեր)

Ն Ա Խ Ա Գ Ծ Վ Ո Ղ Հ Ո Ղ Ա Մ Մ 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 Բնակելի կառուցապատման գոտում
(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)

2. (\*) Հողամասի չափերը 0.00368 հա , 0.00336 հա , 0.0045 հա , 0.0144 հա , 0.0144 հա , 0.0041 հա , 0.0045 հա , 0.01857 հա
(հողամասի սահմանները՝ կոորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը, (հա))

3. Հողամասի առկա վիճակը Անբարեկարգ հողամասեր , առկա են բնակելի շինություններ
(ռեկոնստրուկցիայի, շինարարի (այդ թվում՝ բանդան էնթալկա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը,
հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)

4. (\*) Տրանսպորտային պայմանները Սոսեի փողոց
(ճանապարհների 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
հաղորդակցողիներ
(նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)

6. (\*) Կից հողամասեր Բնակելի տներ
(կից հողօգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)

7. Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ)
պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ
(պահպանական գոտիներ)
(հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)

(տեղանքում գործող արտադրական, պաշտպանվող օրյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների
և այլ օրյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիտուտները)

Ն Ա Խ Ա Գ Ծ Մ 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 Սոսեի փողոց հ.62 , հ.62/1, հ.62/2 և հ. 64 հասցեում բնակելի տան
կառուցման նախագիծ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական
գրանցման հ. 23122021 - 01- 0347, հ. 13032023-01-0029, հ. 15122021-01-0302 , հ. 13032023-
01-0059 վկայականներով տրված հողատարածքների սահմաններում:
(նկերով ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի
դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմավորված (կազմավորվող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից)

9.1. (\*) օրյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր) -----

9.2. (\*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից
(օրյեկտներից) (մետր) Ըստ նորմատիվ պահանջների

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր)
Բնակելի տունը նախատեսել եռահարկ և մանսարդային հարկով : Ռեյինֆային
պայմաններից էլենելով հնարավոր է կիսանկուղային հարկեր: Բնակելի տան առավելագույն
բարձրությունը նախատեսել մինչև 16.5 մետր՝ Սոսեի փողոցի փողոցի տվյալ հատվածի
նիշից:

9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը
(կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը
հողամասի մակերեսին) Համաձայն նախագծի

9.5. կառուցապատման տոկոսը
(կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը
հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%) Մինչև 60 %

9.9.6. կանաչապատման տոկոսը



- *Տանիքը հնարավոր է նախատեսել լաբջավոր , ջրահեռացումը կազմակերպված դեպի սեփական հողամաս:*
- *Բնակելի տան դեպի հարևան հողամասերը ուղղված ճակատները սահմանաեզրին տեղակայելու դեպքում այն նախատեսել ատանց բացվածքների :*
- *Հողամասի սահմաններում հնարավոր է նախագծել ամառային խոհանոց , շվաքարան , լողավազան և այլն :*
- *Հնարավոր է առկա պարսպի վերակառուցում , պարսպի բարձրությունը նախատեսել մինչև 2.5 մ :*

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների բանդման կամ տեղափոխման (ապամոնտաժման) պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը *Ապամոնտաժել անջարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ. 23122021 - 01- 0347, հ. 13032023-01-0029, հ. 15122021-01-0302 , հ. 13032023-01-0059 վկայականներում նշված բոլոր շինությունները :*

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները -----

12. () Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ -----

12.1. (<<Վեոլիա -Ջուր>> ՓԲԸ) ջրամատակարարում, կոյուղի, տաք ջրամատակարարում  
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.2. (<<Հայաստանի էլեկտրական ցանցեր>> ՓԲԸ) էլեկտրամատակարարում  
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.3. (\*) գազամատակարարում  
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.4. (\*) էլեկտրոնային հաղորդակցության մալուխատար կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը  
(համաձայն ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 57-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված ելակետային տվյալների)

12.5. թույլ հոսանքներ  
12.6. աղբահանություն

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում -----

14. Բարեկարգում *Տարածքը բարեկարգել , կանաչապատել և պարսպապատել*  
(ռեևիճի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

15. Շինարարական նյութեր *Երկաթբետոն, մետաղ, ապակի, սրբատաշ քարե շար, բարձրորակ սվաղ, երեսապատման բարձրորակ նյութեր*  
(շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ առաջարկությունները)

16. Պաշտպանական կառույցներ  
(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ *Ապահովել հակահրդեհային նորմատիվ պահանջները*  
(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաչափ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ -----

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում *Ապահովել շրջակա միջավայրի պահպանման միջոցառումները*  
(շրջակա միջավայրի 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 ,ԺԲՆ էնթալթի և 44.1 կետի պահանջները, ինչպես նաև Երևան քաղաքի ավագանու 16.03.2012թ. հ.405-Ն որոշմամբ սահմանված լրացուցիչ պայմանները: Շին. Հրապարակի կազմակերպման և շինարարության իրականացման ընթացքում պահպանել էկոլոգիական պայմանները շինարարական հրապարակները սահմանազատող պատասեները կանավորել ըստ նորմատիվ պահանջների:  
(առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տնտեսության և տրանսպորտի անվտանգ աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը *Մեկուկես տարի*  
(Նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

Լ Ը Ա Յ Ո Ւ Յ Ի Չ Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ը Ը

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ *ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման հավելված N 2. և ՀՀ կառավարության 2015 թվականի հոկտեմբերի 29-ի հ. 1317-Ն որոշումը 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 էսթիմային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փոփոխման հնարավորությունը՝ ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 87-րդ կետով նախատեսված դեպքում)

24. Հասարակական քննարկումներ  
(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումներ  
• *Համաձայնեցում Արաբկիր վարչական շրջանի ղեկավարի 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 ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)

27. Այլ պայմաններ  
*Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել ՀՀ քաղաքաշինության պետական կոմիտեի նախագահի 11.09.2017թ. «Բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի և շինությունների նախագծային փաստաթղթերի կազմը և բովանդակությունը սահմանող կանոնների հաստատման մասին և քաղաքաշինության նախատարի 2006 թվականի նոյեմբերի 29-ի N 273-Ն հրամանն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին » N 128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին:*  
*Նախագծի բացատրագրում ներկայացնել կառուցապատման արտաքին և ներքին մակերեսների վերաբերյալ տեղեկատվություն:*  
*Նախագիծը համաձայնեցման ներկայացնել 5 օրինակով:*

