

Պահանջները համապատասխանում են շինությունների  
ստանդարտներին և տեղափոխման պայմանները և  
աշխատանքների հերթականությունը

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի  
տարածքների օգտագործման պայմանները

Լուծումները մշակել համաձայն պարզվող պահանջների, միաժամանակ ապահովելով  
բնակարանների թվաքանակի առնվազն 70%-80%-ին համապատասխան  
ավելորդականություններ:  
Հնարավոր է առանձնացված մուտքերով հասարակական և օժանդակ տարածքներ:

12. (\*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից փրկված  
փեխնիկական պայմաններին համաձայն:

12.1. (\*) ջրամատակարարում, կոյուղի, տաք  
ջրամատակարարում

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 հաղորդակցության մատչելիություն  
կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադրվող

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

12.5. թույլ հոսանքներ

-----

12.6. արբահանություն

-----

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում

Կազմակերպել ջրահեռացում:  
(տեխնիկական կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

Մշակել տարածքի բարեկարգման, կանաչապարսպի և ուղղաձիգ հարակազմման նախագիծ,  
հնարավոր է նախատեսել ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատ, գովազդ և այլն:

(կառուցախնային պլանավորման վերաբերյալ առաջարկությունները տրամադրվում են ըստ նախագծի, արտաքին դրոշմի, պատմության վերաբերյալ)

15. Շինարարական նյութեր

• Երկաթբետոն, սրբարաշ և կոպտարաշ ջար, փայտ, մեղաղ, ապակի, բարձրորակ սվաղ,  
երեսապարսպի բարձրորակ նյութեր:

(շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ առաջարկությունները տրամադրվում են ըստ նախագծի, արտաքին դրոշմի, պատմության վերաբերյալ)

16. Պաշտպանական կառույցներ

Նախատեսել արդարացի իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության  
համապատասխան միջոցառումներ:

(արտադրող իրավիճակներում մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ

Ապահովել հակահրդեհային նորմատիվ պահանջները,  
ապահովել հրշեջ հիդրանտների առկայությունը:

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ  
խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ

Նախատեսել հաշմանդամ և բնակչության սակավաշարժ խմբերի փոխադրվելու համար  
անհրաժեշտ պայմաններ:

ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապատասխան:

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում

• Նախատեսել շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու  
համապատասխան միջոցառումներ:  
• Ապահովել մթնոլորտային օդի, ջրի, բնահողի, ինչպես նաև աղմուկի,  
թթվոտների, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և փոխանման ծագման  
գործոնների անհրաժեշտ 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.  
N 405-Ն որոշմամբ սահմանված լրացուցիչ պայմանները:

11. Նոր կառուցվող շենքերի, շինությունների համար շինարարության թույլտվություն տրվում է 2 տարի ժամկետով, եթե տվյալ օբյեկտի շինարարության համար քաղաքաշինության բնագավառի պետական լիազորված մարմնի  
ՍՆԻՊ 1.04.03-85՝ (Շինարարությունների շենքերի և կառուցվածքների շինարարության տնօրոջան նորմերը) վերատեսչական ակտով սահմանված նորմերով այլ ժամկետներ նախատեսված չեն:  
12. Գոյություն ունեցող շենքերի և շինությունների վերակառուցման (ներառյալ՝ քանդակման, վերակառուցման, ուղղաձիգման և բարելավման աշխատանքների համար թույլտվություն տրվում է նախագծային փաստաթղթերով տվյալ  
օբյեկտի շինարարության (քանդակման կամ ապամոնտաժման) տնօրոջան նորմերով հաշվարկված ժամկետով:  
(առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տնտեսության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և  
նախագծի մշակման փուլերը

Երեք փուլի:  
Հնարավոր է մասնաշենքերի փուլային համաձայնեցում:

(նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

Լ Բ Ա Յ Ո Ւ Ց Ի Չ Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ր Ը

22. Նախագծային փաստաթղթերի  
փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ

ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշման հավելված N2-ի  
համաձայն՝ պետական համայնքի փորձաքննություն:

(ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծի երաշխավորվող իրոմ կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

• Երեք փուլի նախագծի միջանկյալ համաձայնեցում երևանի քաղաքապետարանի հետ:  
• ՀՀ քաղաքաշինության, փեխնիկական և հրդեհային անվտանգության պետական մարմնի հետ:

(իրավասու մարմնի կամ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ՝ էլեկտրիկ նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև տարադրանքի փոփոխման հնարավորությունը՝ N 1 հավելվածի  
89-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ներառուցվածքի մեխանիկաներից (օգտագործողի) հետ)

24. Հասարակական քննարկումներ

-----  
(Հասարակական քննարկումների օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումներ

• Երևանի քաղաքապետի հետ:  
• Մինչև նախագծային աշխատանքները սկսելը առկա ինժեներական ենթակառուցվածքի փեխնիկական պայմանների վերաբերյալ  
համաձայնություն ձեռք բերել փուլային ենթակառուցվածքի սեփականատերից (օգտագործողի) հետ:

(նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման օրենսգրքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ լիազորված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում  
ինժեներական ենթակառուցվածքների սեփականատերից (օգտագործողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային պահարանների  
տեղադրում

Բնակարանների սպասարկման համար առաջին հարկում նախատեսել բաժանորդային  
փոստարկղերի տեղադրման համար համապատասխան տարածքներ:

27. Այլ պայմաններ

Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել ՀՀ կառավարության առընթեր քաղաքաշինության  
պետական կոմիտեի նախագահի 11.09.2017թ. «Բնակելի, հասարակական, արդարական շենքերի և շինությունների  
նախագծային փաստաթղթերի կազմը և բովանդակությունը սահմանող կանոնները հաստատելու մասին» N 128-Ն հրամանով  
հաստատված դրույթներին:



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝  
Տ.ԱՎԻՆՅԱՆ

Խորհրդարանի նախագահ  
Կ. Տ.



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ  
ԵՐԵՎԱՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 01/50-01-1733-Ա

« 13 » « 05 » 2024թ.

<b>Օբյեկտ</b>	<b>Քաղաքացիական ընկերության համալիրի (բարձր դիսկալիտյան օբյեկտ, IV կարգերի)</b> (օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերակազմում, գործառնական նշանակության փոփոխություն, հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, դիսկալիտյան աստիճանը (կատեգորիան))
<b>Գտնվելու վայրը</b>	<b>Մեկ փուլով՝ «Աշխարհային նախագիծ» կամ երկու փուլով՝ «Նախագիծ» և «Աշխարհային փաստաթղթեր»</b> նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար (նախագծման փուլերը և այլն)
<b>Կառուցապատող</b>	<b>Աջափնյակ վարչական շրջան, Յու. Ֆուչիկի փողոց հ.27/38</b> (վարչական շրջանի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)
<b>Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը</b>	<b>«ԱԳՇԻՆ» ՍՊ ընկերություն</b> (կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, Ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն) <b>Կառուցապարտողի հայրը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պեղակա գրանցման հ. 31102023-01-0331 վկայականը, Երևանի քաղաքապետի 13.05.24 թ. հ. 1733-Ա որոշումը, կառուցապարտողի կողմից ներկայացված 06.05.2024թ. N 000033 և 07.02.2024թ. N 000011 անդորրագրերը էքսիզային նախագիծը:</b> (կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությանը սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթեր)

Ն Ա Մ Ա Գ Շ Վ Ո Ղ Հ Ո Ղ Ա Մ Ա Ս Ի Բ Ն ՈՒ Թ Ա Գ Ի Ր Ը

(աստիճանիչով) (\*) նշված դրույթների գրառված արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով (Մ 1:500)

ՀՀ կառավարության 29.12.2011թ N 1920-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով՝ հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունները փոփոխվում են համապատասխանաբար բնակավայրերի և բնակելի կառուցապատման: գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-001-0205-0028:

<b>1. Հողամասը գտնվում է</b>	(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)
<b>2. (*) Հողամասի չափերը</b>	<b>0.74719 հա:</b> (հողամասի սահմանները՝ կողմնառային նշանակմամբ, մակերեսը (հա))
<b>3. Հողամասի առկա վիճակը</b>	<b>Կառուցապատման ազատ տարածք</b> (ոնիեմի բնութագիրը, շենքերի (այլ թվում՝ ջանքման ենթակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)
<b>4. (*) Տրանսպորտային պայմանները</b>	<b>Ֆուչիկի և Ներթաղային փողոցներ:</b> (ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մուտեջումները և այլն)
<b>5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ</b>	<b>Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ:</b> (ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր) (նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այլ թվում՝ ստորգետնյա)
<b>6. (*) Կից հողամասեր</b>	<b>Ֆուչիկի և Ներթաղային փողոցներ, բնակելի, արտադրական և հասարակական շինություններ:</b> (կից հողագտնադրումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)
<b>7. Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ (պահպանական գոտիներ)</b>	----- (հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)

<b>8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ</b>	----- (տեղանքում գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների և այլ օբյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այլ թվում՝ սերվիտուտները)
---	---

Ն Ա Մ Ա Գ Շ Վ Ո Ղ Հ Ո Ղ Ա Մ Ա Ս Ի Դ Ա Հ Ա Ն Ջ Ն Ե Ր Ը

(աստիճանիչով) (\*) նշված դրույթների գրառված արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով (Մ 1:500)

<b>9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Մշակել քաղաքացիական ընկերության բնակելի համալիրի նախագիծ հ. 31102023-01-0331 վկայականով ամրագրված հողամասի սահմաններում:</li> <li>Կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը նախատեսված ընդհանուր մակերեսի 57'000 քմ:</li> </ul> <p>(ելնելով ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, սակայն քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից, առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տակիվներ, առուղների, գոտիների, պատուհանների համաստեղծությունների և գոնային լուծումների վերաբերյալ)</p>
<b>9.1. (*) օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)</b>	-----
<b>9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)</b>	<b>Հարակից բնակելի շենքերից, շինություններից և հողատարածքներից կառույցի հեռավորությունը նախատեսված գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:</b>
<b>9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր)</b>	<b>Շենքը նախատեսված ստորգետնյա և մինչև 20 վերգետնյա հարկերով, բնակելի հարկի բարձրությունը հարկից հարկ ընդունել 3.30 մ: Հնարավոր է մասնակի ավելի բարձր ծավալների շեշտարկում փանիքը սպասարկող ասփիճանավանդակների, տեխնիկական սենյակների և վերելակների հորանների համար:</b>

<b>9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը</b>	----- (կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)
--	---

<b>9.5. կառուցապատման տոկոսը</b>	<b>Մինչև 40%</b> <b>Շենքերը սպասարկող ճանապարհների ու սավառքների համար մինչև 20%</b> (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին տոկոսներով) (%)
----------------------------------	--

<b>9.6. կանաչապատման տոկոսը</b>	<b>40% և ավելի</b> (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%)
---------------------------------	--

<b>9.7. այլ պահանջներ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. 596-Ն որոշման 1-ին հավելվածի 87-րդ կետի և սույն նախագծման թույլտվության 23-րդ կետով ամրագրված դրույթների համաձայն՝ էքսիզային նախագիծ միջանկյալ համաձայնեցման փուլում անհրաժեշտ է ապահովել կառույցի եռաչափ փնջի տրեքակապումը տարածական միջավայրում:</li> <li>Սույն թույլտվության 20-րդ կետով ամրագրված պահանջները ապահովելու նպատակով՝ շինարարական իրապարակ կազմակերպման նախագծում, պեղակա և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման պարագայում նշել դրանց մակերեսը:</li> <li>Նախագծով ապահովել հարակից տարածքների շահագործման նորմատիվային պահանջները:</li> <li>Ֆիզիկոսի հարակցած մշակելիս հաշվի առնել երկրորդական սպասարկման ճանապարհի կազմակերպման հնարավորություն:</li> <li>Համայնքի կազմում նախատեսել ակտիվ և պասիվ հանգստի գոտիներ՝ խաղահրապարակներ, զրուցարաններ, ինչպես նաև թաղամասի սպասարկման համար անհրաժեշտ այլ ծածկող շինություններ:</li> <li>Հարակցած լուծումները մշակել համաձայն պարամետրի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:</li> <li>Կառույցներում կենտրոնացված օդափոխության համակարգ նախատեսելու ընդգրկում, կառույցի արտաքին տեսքը և ճարտարապետական հորինվածքը հետագա խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախատեսել թղթարկված թողարկված համակարգ՝ փերային օդափոխիչների տեղադրման համար:</li> <li>Կառույցում նախատեսել հասարակական նշանակության տարածքների սպասարկման համար անհրաժեշտ առանձնացված ինժեներական հորաններ, բազալիտի հեղուկացում արտաքին ճակատներով օդափոխության անցակցում:</li> <li>Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելուժուղի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները:</li> <li>Նախատեսվող մասնաշենքերի տեղակայման ուղղվածությունը և դրանց հարկայնության համաձայնեցումը կիրականացվի՝ սույն նախագծման թույլտվության 23-րդ կետով ամրագրված, էքսիզային նախագիծ միջանկյալ համաձայնեցման շրջանակներում:</li> <li>Կառույցի կազմում հողամասերի սահմանագծով տեղակայելու և/կամ լուսային թաղվածք նախատեսելու դեպքում ապահովել նորմատիվային հեռավորությունը կամ սրբանալ և աշխարհային փաստաթղթերի փաթեթին կցել համապատասխան հողամասի սեփականատիրոջ համաձայնագիրը:</li> <li>Տանիքները նախատեսել կազմակերպված ջրահեռացմամբ:</li> <li>Նախատեսել էլեկտրամատուցողների լիցքավորման կայաններ:</li> </ul>
---------------------------	---