



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



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ
ԲՅՈՒՐԵՂԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 45

04.09.2025թ.

Օբյեկտ **Կառուցում, 1 (մեկ) հարկանի բնակելի տուն,**

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

Բնակելի տուն 108.3 ք.մ

(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)

Նախագծման փուլերը՝ աշխատանքային նախագիծ, ռիսկայնության աստիճանը՝ II Նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար:

(ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան) Նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը **Մարզ՝ Կոտայք, համայնք՝ Բյուրեղավան գյուղ Նոռնուս Այգեգործական տարածք 49 հողամաս, 07-051-0121-0004**

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

Կառուցապատող **ՍԻՐԱՆՈՒՇ ՍԱՖԱՐՅԱՆ / 5804750011 / ԵՐԵՎԱՆ, ԶԱՆԱՔԵՌ-ՉԵՅԹՈՒՆ, Կ. ՈՒԼՆԵՑՈՒ Փ., 66Ծ, 8ԲՆ**

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ **ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԿՎԱՅԱԿԱՆ՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՍԻՐԱՆՈՒՇ ՍԱՖԱՐՅԱՆ 04082022-07-0060**

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

(փաստաթղթերը)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը **մինչև 04.09.2026թ.**

(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

Բնակելի կառուցապատման, բնակավայրերի

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

2. (*) Հողամասի չափսերը

0.0553

(հողամասի սահմանները՝ երրորդինստային նշահարմար, մակերեսը(հա))

3. Հողամասի առկա վիճակը

հողամասը ծանրաբեռնված չէ

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

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները

Ներհամայնքային նշանակության ճանապարհ

(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 հաղորդակցուղիներ:

6. (*) Կից հողամասեր

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

8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ

(նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)

Հարևանությամբ գտնվող բնակելի տներ, հողամասեր և տարածքներ

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

Առկա չեն

(հուշարձանի անվանումը)

Հաշվի առնել կից տարածքներում առկա և նախատեսվող կառուցապատումը

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

ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՁՆԵՐԸ

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

9. Հարտարապետահատակագծային պահանջներ

դեկավարվել ՀՀ գործող նորմերին համապատասխան ըստ միջավայրի պայամանների, հաշվի առնել միջավայրի քաղաքաշինական առանձնահատկությունները, հատակագծային լուծումները ըստ պատվիրատուի առաջադրանքի, տանքի գույն RGB RAL 159-51-33 3016 49/31980՝ ըստ միասնական պահանջներ սահմանող ուղեցույցի, կառուցվող նախագծի վերաբերյալ

(եղևնով 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 գույնային լուծումների վերաբերյալ)

9.1. (*) օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)

ըստ նորմերի

9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)

ըստ նորմերի

9.3. (*) թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

3.9 մ

սահմանային հարկայնության բարձրությունը գերազանցող շենքերի և շինությունների նախագծման դեպքում՝ ՀՀԸՆ II-6.02-2006 «Սեյսմակայուն շինարարություն. Նախագծման նորմեր» շինարարական նորմերով սահմանված պահանջների պայմաններում (հատուկ հաշվարկային մեթոդներ, սեյսմակայունության բարձրացման միջոցառումներ և այլն)

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

ըստ նորմերի

9.5. կառուցապատման տոկոսը (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի տարածքին՝ տոկոսներով) (%)

մինչև 40%

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

մինչև 60%

9.7 այլ պահանջներ

Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները

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

Առկա չէ

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները

Համաձայն նորմերի

12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

Պահանջներ գոյություն ունեցող և նախագծվող ենթակառուցվածքների ու ցանցերի նկատմամբ

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
պահանջներնրեր

18. Հաշմանդամների և
բնակչության սակավաշարժ
խմբերի պաշտպանության
միջոցառումներ

19. Շրջակա միջավայրի
պահպանում

20. Շինարարության
կազմակերպում

21. Առաջադրանքի գործողության
ժամկետը և նախագծի մշակման
փուլերը

22. Նախագծային
փաստաթղթերի
փորձաքննությանը
ներկայացվող պահանջներ

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

24. Հասարակական
քննարկումներ

25. Համաձայնեցումների կամ
Մասնագիտական
եզրակացությունների ստացում

Համաձայն նորմեր

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

Համաձայն նորմեր

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

Համաձայն նորմերի

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

Համաձայն նորմերի

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

Առկա չեն

Կնքել համապատասխան պայմանագիր աղբահանություն կազմակերպող
իրավասու կազմակերպության հետ

Կազմակերպել տարածքի ջրահեռացում, շինարարության ընթացքում
ցանկապատել տարածքը

(ոչ լիեմֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

Ազատ տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել

(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փորձ ձևեր,
ցանկապատում, գովազդ և այլն)

Երկաթբետոնե տարրեր, քարե շար, մետաղական տարրեր , իզոգամ և
այլն ըստ համաձայնեցված նախագծի:

(շինարարական նյութերի օգտագործման առաջադրությունները տակիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների,
պատուհանների վերաբերյալ)

Ըստ նախագծի

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

Ապահովել հակահրդեհային նորմատիվ պահանջները

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

ապահովել հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի
տեղաշարժը

Ըստ նորմերի

(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

Ըստ նորմերի

(առաջադրություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային
տնտեսության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)

մինչև 04.09.2026թ., 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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

24. Հասարակական
քննարկումներ

25. Համաձայնեցումների կամ
Մասնագիտական
եզրակացությունների ստացում

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

չի պահանջվում

(իրավասու մարմին կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ
մարմինների հետ էպիզային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փոփոխման
հնարավորությունը՝ N 1 հավելվածի 87-րդ կետով նախատեսված դեպքում)

Նորմերի համաձայն

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքում և (կարգով)

- Նախագիծը համաձայնեցնել Բյուրեղավանի համայնքապետարանի հետ և
ինժեներական ենթակառուցվածքի տեղափոխման անհրաժեշտության
դեպքում պայմանների վերաբերյալ համաձայնություն ձեռք բերել տվյալ
ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ՝ մինչև
նախագծային աշխատանքներն սկսելը

(նշվում են տվյալ օրենքի 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 (օգտահորժողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում

Համաձայն գործող կարգի

(նշվում են տվյալ օրենքի 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 (օգտահորժողի) 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: • Շինությունը նախագծել 22.05.2023թ ՀՀՇՆ 30-01-2023 «Քաղաքաշինություն. քաղաքային եվ գյուղական բնակավայրերի հատկագծում և կառուցապատում» շինարարական նորմերը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2023 թվականի մայիսի 22-ի N 04-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին համապատասխան:

28. Այլ պայմաններ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԲՅՈՒՐԵՂԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝



ՀԱՅԿԲ ԲԱԼԱՍՅԱՆ

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)