



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



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ  
ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ  
ԱՐՈՎՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ  
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ  
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾՄՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N ՆԹ-0589-24

24.09.2024թ.

Օբյեկտ **Կառուցում, առանձնատուն և պարիսպ,**

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

(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՝ Աբովյան գյուղ Առինջ Բ թաղամասի 8-րդ փողոց 2/1 հողամաս, 07-011-0040-0056**

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

Կառուցապատող **ԱՆԺԵԼԱ ՄԱՅՑԱԿԱՆՅԱՆ / 6509640359 / ԿՈՏԱՅՔ, ԱՐՈՎՅԱՆ, ԱՌԻՆՋ, ՎԱՀԵ ԱԴՅԱՆԻ Փ., 28Տ**

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը **ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ԱՆԺԵԼԱ ՄԱՅՑԱԿԱՆՅԱՆ 02082024-07-0173**

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

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը **24.09.2025թ.**

(N 1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

**Ն Ա Մ Ա Գ Ծ Վ Ո Ղ 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

0.04

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

3. Հողամասի առկա վիճակը

Հողամասը ծանրաբեռնված չէ

(ռելիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդակա քանդակա) առկայությունը, (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը 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 հաղորդակցողիներ:

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

6. (\*) Կից հողամասեր

Հարևանությամբ գտնվող բնակելի տներ, հողամասեր և տարածքներ

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

Առկա չեն

(հուշարձանի անվանումը)

8. (\*) Հատակագծային սահմանափակումներ

Հաշվի առնել կից տարածքներում առկա և նախատեսվող կառուցապատումը

(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 սահմանափակումներ  
Ճարտարապետահատակագծային նախագիծը մշակել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով տրված հողատարածքի 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 գույնային լուծումների վերաբերյալ)

9.1.\* օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)

3,0

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

3,0

9.3.\* թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

մինչև 9,0 մ

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)

0,4

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

մինչև 40 %

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

60 % և ավելի

9.7 այլ պահանջներ

• Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով Նորմատիվային պահանջները • Համաձայն կրթության համայնքի ավագանու 06.12.2022թ. N 174-Ա որոշման՝ շինությունների արտաքին պատերի համար նախատեսել սպիտակ, մոխրագույն, ծիրանագույն երանգները, կապտականաչ հայելային ապակիները, իսկ տանիքների համար՝ շագանակագույն և մուգ կապտականաչ երանգները

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

### Համաձայն Նորմերի

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.2 (\*) Էլեկտրամատակարարում

### Համաձայն Նորմերի

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.3. (\*) գազամատակարարում

### Համաձայն Նորմերի

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.4. (\*) Էլեկտրոնային  
հաղորդակցություն մալուխատար  
կոյուղու (ներառյալ դիտահորը)  
տեղադրելը

### Համաձայն Նորմերի

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

12.5. թույլ հոսանքներ

### Առկա չեն

12.6. աղբահանություն

### համայնքային

13. Տարածքի ինժեներական  
նախապատրաստում

### Կազմակերպել տարածքի ջրահեռացում:

(ռեխեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

### Ազատ տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել

(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, զովազդ և այլն)

15. Շինարարական նյութեր

### Երկաթբետոնե տարրեր, քարե շար, ապակի, մետաղական տարրեր:

(շինարարական նյութերի օգտագործման առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)

16. Պաշտպանական կառույցներ

### Ըստ նախագծի

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային  
պահանջներ

### Ապահովել հակահրդեհային նորմատիվ պահանջները

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և  
բնակչության սակավաշարժ  
խմբերի պաշտպանության  
միջոցառումներ

### Ըստ նախագծի

19. Շրջակա միջավայրի  
պահպանում

### ապահովել շրջակա միջավայրի պահպանման համապատասխան միջոցառումները

(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության  
կազմակերպում

### Ըստ նորմերի

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

21. Առաջադրանքի գործողության  
ժամկետը և նախագծի մշակման  
փուլերը

24.09.2025թ., 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(կարող է փոխարինվել նախագծողի երաշխավորագրով) հարկավոր է

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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

### չի պահանջվում

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

24. Հասարակական  
քննարկումներ

### Նորմերի համաձայն

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքում և կարգով)

25. Համաձայնեցումների կամ  
Մասնագիտական  
եզրակացությունների ստացում

• Մինչև նախագծային աշխատանքները սկսելը համաձայնություն ձեռք բերել տվյալ ինժեներական ենթակառուցվածքների սեփականատերերի (օգտագործողների) հետ

(նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման օրենքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ լիազորված մարմինների հետ, ինչպես նաև N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում ինժեներական ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտահորձողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային  
պահարանների տեղադրում

### չի պահանջվում

(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 (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 հատակագծում 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

**ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝**

**ԷԴՈՒԿՐԴ ԲԱԲԱՅԱՆ**

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)