

ՆԱԽԱԳԻԾ



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
Գեղարքունիքի մարզ, համայնք Մարտունի
(մարզը, համայնքը)

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N 14.10. 2026թ.

Օրյեկտ Վեց վերգետնյա հարկով և մեկ ստորգետնյա հարկով բազմաբնակարան շենքի կառուցում

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

Բարձր ռիսկայնության աստիճան,

(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)

նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար:

4-րդ կարեգորիա, աշխատանքային նախագիծ

ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ հ. Մարտունի, ք. Մարտունի, Գետափնյա 2-րդ փողոց, թիվ 28, 05-003-0524-0007

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

Կառուցապատող Մարտունի համայնք

(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը,

ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ, հ. Մարտունի, ք. Մարտունի, Շահումյան փողոց, թիվ 2
բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը հայտ, անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի
24122025-05-0042 համարի վկայական

(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված

կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման իրավունքը հաստատող անհրաժեշտ փաստաթղթերը)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը 3 տարի

(N 1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

(աստիճանիչով) (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից
ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:1000)

1. Հողամասը գտնվում է

Բնակելի կառուցապատման գոտում

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

2. (*) Հողամասի չափերը

0,38242հա

(հողամասի սահմանները՝ կոորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը (հա)

3. Հողամասի առկա վիճակը

Ազատ տարածք

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

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները

Տարածքի մուտքը՝ Գետափնյա 2-րդ փողոցից
(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ
(ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր)

Կից տարածքով անցնում է էլեկտրամատակարարման համակարգ, միջին ճնշման գազատար, ջրագիծ
(նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)

6. (*) Կից հողամասեր

Ճանապարհ, հասարակական և բնակելի նշանակության հողամասեր
(կից հողօգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)

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

Չկան
(հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)

8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ

տանիքի թիթեղի գույնը ընտրել՝ շագանակագույն կամ արծաթագույն
(տեղանքում գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների և այլ օբյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիտուտները)

ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆՆԵՐԸ

(աստիճանիչով (*) նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:1000)

9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ

Ըստ գործող օրենքների

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)

ըստ նորմերի

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

ըստ նորմերի

9.3. թույլատրելի բարձրությունը
(մետր)

շենքի կարնեզի բարձրությունը
նախատեսել 19 մետր

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

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

0.20

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

20 %

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

50 %

9.7. այլ պահանջներ

Հողամասի օգարումը նախատեսվում է միայն
բազմաբնակարան շենքերի կառուցման
համար

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

Չկան

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և
առաջին հարկերի տարածքների
օգտագործման պայմանները

Չկան

12. (*) Ինժեներական ցանցեր և
սարքավորումներ

Պահանջներ՝ գոյություն ունեցող և նախագծվող
ենթակառուցվածքների ու ցանցերի նկատմամբ

12.1. (*) ջրամատակարարում,
կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում

Կցվում է ՏՊ
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական
պայմանների)

12.2. (*) էլեկտրամատակարարում

Կցվում է ՏՊ
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական
պայմանների)

- 12.3. (*) գազամատակարարում
- 12.4. (*) էլեկտրոնային հաղորդակցության 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 պահանջներ
18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ
19. Շրջակա միջավայրի պահպանում
20. Շինարարության կազմակերպում
21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը

Կցվում է ՏՊ
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

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

Չկան

Ըստ համայնքի հեղինակության կնքված պայմանագրի

Ըստ գործող օրենքների
(ռեկոնստրուկցիայի, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

նախատեսվում է
(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)

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

Ըստ գործող օրենքների
(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

ՀՀՇՆ 21-01-2014
(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006(ՄՄՆ 3.02-05-2003) շինարարական նորմերին համապատասխան

Ըստ գործող օրենքների
(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

սահմանազատել շին. հրապարակը, նախատեսել շինարարության կազմակերպման և անվտանգության միջոցառումների սխեմա, շինարարական հրապարակների ցանկապատումը կահավորել համապատասխան ճանապարհային նշաններով՝ ապահովել օրվա մուտք ժամերին ու անբավարար տեսանելիության պայմաններում լրացուցիչ ազդանշանային լուսավորումը, աշխատանքների իրականացման օրացուցային գրաֆիկ

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

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը՝ 3 տարի նախագծի մշակման փուլերը՝ աշխատանքային նախագիծ

(նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

22. Նախագծային
փաստաթղթերի
փորձաքննությանը
ներկայացվող պահանջներ

— Համալիր փորձաքննություն —

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

23. Միջանկյալ
համաձայնեցում

— Ըստ գործող օրենքների —

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

24. Հասարակական
քննարկումներ

— Ըստ գործող օրենքների —

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումների
կամ մասնագիտական
եզրակացությունների
ստացում

— համայնքի ղեկավարի 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 (օգտագործողի) հետ)

26. Փոստային
բաժանորդային
պահարանների
տեղադրում

— Նախատեսել —

27. Այլ պայմաններ

— Չկան —

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՐՏՈՒՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ
ՂԵԿԱՎԱՐԻ Պ/Կ

Ա. ՇԱՀԻՆՅԱՆ

(ստորագրողի անունը, ազգանունը)

Կ. Տ.