



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՏԱՎՈՒՇԻ ՄԱՐԶ, ԲԵՐԴ ՀԱՄԱՅՆՔ

մարզ համայնք

ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱՂԻՄՆՔ

N 2026 թ.

Օբյեկտ Բնակելի տան կառուցման /2-րդ, կամ 3-րդ ռիսկայնության աստիճան/

(կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, կապիտալ նորոգում, ամրակայում, վերականգնում, և այլն, օբյեկտի անվանումը, հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան))

աշխատանքային

նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար

(նախագծման փուլերը)

Հասցեն Տավուշի մարզ, Բերդ համայնք, գյուղ Վարազավան,

Կառուցապատող

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը

Վկայական N 16072026-11-0059

/կադաստրային ծածկագիր 11-060-0024-0041/

(կառուցապատման նպատակով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման, քաղաքաշինական այլ գործունեության հետ առնչվող անհրաժեշտ փաստաթղթերը)

Առաջադրանքի գործողության ժակետը

12, կամ 18 ամիս /ըստ էսքիզային նախագծով ներայացվող բնակելի տան ռիսկայնության աստիճանի/

(N1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

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

1. Հողամասը գտնվում է

Բնակավայրերի նպատակային՝ բնակելի

կառուցապատման գործառնական նշանակության

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

2. (*) Հողամասի չափերը

0.11838 հա

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

3. Հողամասի առկա վիճակը

Չառուցապատված, թերություն ունեցող տարածք

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները

8. (*)

6. (*) Կից հողամասեր

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

8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ

(ռելիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդման ենթակա)
առկայությունը

(օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական
նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)

Տրանսպորտային մոտեցում նախատեսված է

(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային
տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

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

11-060-0024-0040, բնակավայրերի բնակելի

կառուցապատման հողատման հողամաս /ըստ գլխավոր

հատակագծի/

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

չկան

(հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)

ըստ նորմատիվ պահանջների

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

ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ

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

9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ

9.1. (կառույցի
հատկություններ)

(կառույցի
հատկություններ)

Նախագիծն իրականացնել ՀՀ

քաղաքաշինության գործող նորմատիվ

պահանջներին համապատասխան: Հնարավոր

են օժանդակ և տնտեսական շինություններ:

(ելնելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և
նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից,
առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի
դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝
կազմավորված (կազմավորվող) քաղաքաշինական միջավայրի
պայմաններից)

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

9.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից

(օբյեկտներից) (մետր)

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

9.4. կառուցապատման խտության գործակիցը

(կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի

հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

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

9.6. կանաչապատման տոկոսը (կանաչապատ

տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝

տոկոսներով (%)

9.7. այլ պահանջներ

10. Հողամասում գտնվող շենքերի ու շինությունների

ըստ գործող նորմերի

ըստ գործող նորմերի

ըստ գործող նորմերի

մինչև 40 %

մինչև 40 %

քանդման կամ տեղափոխման պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը
11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները
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 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

Նշվում են էսքիզային նախագույն Հասանելի են

Ըստ մատակարար կազմակերպության
տեխնիկական պայմանի
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության
տեխնիկական պայմանների)

Ըստ մատակարար կազմակերպության
տեխնիկական պայմանի
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության
տեխնիկական պայմանների)

Ըստ մատակարար կազմակերպության
տեխնիկական պայմանի
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության
տեխնիկական պայմանների)

Ըստ մատակարար կազմակերպության
տեխնիկական պայմանի
(համաձայն կարգի 4.7-րդ կետով սահմանված
էլակետային տվյալների)

Հնարավոր են հենապատեր
(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական
պաշտպանության միջոցառումները)

Ըստ նախագծի՝ հաշվի առնել ռելիեֆը
(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները,
կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր,
ցանկապատում, գովազդ և այլն)

Համաձայնեցվում է համայնքապետարանի հետ
(շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ
առաջարկությունները)

Ըստ նորմատիվ պահանջների և
անհրաժեշտության

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների
պաշտպանության միջոցառումները)

Ըստ նորմերով սահմանված պահանջների
(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման
միջոցառումները)

Ըստ նորմերով սահմանված պահանջների
և անհրաժեշտության

Նախատեսել միջավայրը վտանգավոր
ազդեցությունից բացառելու միջոցառումներ
(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից
բացառելու միջոցառումները)

Շինարարական աշխատանքների
իրականացման ընթացքում շրջակա միջավայրը
զերծ պահել շինադրի կուտակումից
(առաջարկություններ շինարարության հետ կապված
անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային

տնտեսության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի
սպասարկման վերաբերյալ)

20.1. Ներքին հարդարման աշխատանքների
վերաբերյալ պահանջներ

(բազմաբնակարան շենքերի դեպքում նշվում են ՀՀ
քաղաքաշինության լուսիտեի նախագահի հրամանով
հաստատված ցանկում ներառված ներքին աշխատանքների
նախատեսման վերաբերյալ պահանջներ)

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և
նախագծի մշակման փուլերը

12, կամ 18 ամիս /ըստ էսքիզային նախագծով
ներայացվող բնակելի տան ռիսկայնության
աստիճանի, մեկ՝ աշխատանքային նախագիծ
փուլով

(նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի
մշակման փուլերը)

ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

22. Նախագծային փաստաթղթերի
փորձաքննությանը ներկայացվող
պահանջներ

Ըստ ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ թիվ 596-Ն որոշմամբ
սահմանված կարգի

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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

(իրավասու մարմնի հետ կամ քաղաքաշինական խորհրդում
նախագծային նյութերի նախնական համաձայնեցում)

24. Հասարակական քննարկումներ

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված
դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումներ

(նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված
պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ լիազորված
մարմինների հետ, ինչպես նաև կարգի 4.8-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝
ինժեներական ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային
պահարանների տեղադրում

27. Քաղաքաշինական
կանոնադրությամբ ամրագրված
լիցնզիզ պայմաններ

28. Այլ պայմաններ

Մատակարար կազմակերպությունների հետ
համաձայնեցումներն ու դրանց տեխնիկական
պայմանների ստանալը կատարվում է աճուրդի հաղթողի
կողմից

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲԵՐԴ
ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Կ. Տ.



ԱՍՏՂԻԿ ՀԱԿՈՒՅԱՆ