PM12-E36B-4882-C28B

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

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N ՆԹ-12546-26 02.10.2026թ.

Օբյեկտ **Կառուցում, Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցման,**

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

(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)

նախագծման փուլերը՝ նախագիծ և աշխատանքային փաստաթղթեր, ռիսկայնության աստիճանը՝ IV
նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար:

(ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան) նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը **Երևան, Արաբկիր Օրբելի եղբայրների փողոց 23-29 շենք, 01-003-0136-0262/ Երևան, Արաբկիր Օրբելի եղբայրների փողոց 31 հողամաս, 01-003-0136-0046,**

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

Կառուցապատող **«ՌԵՆՇԻՆ » ՍՊԸ / 02564558 / Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՓԱՎՍՏՈՍ ԲՈՒԶԱՆԴԻ Փ., 91, Բն. 72տոծք, 0010, «ՌԵՆՇԻՆ » ՍՊԸ / /**

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ **ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ «ՌԵՆՇԻՆ » ՍՊԸ կառուցապատողի հայտը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման h.01072025-01-0094 և h. 22062026-01-0055 վկայականները, 07.10.2024թ. տրամադրված h.01/50-01-580-24 նախագծման թույլտվությունը, ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի 28.06.2024թ. h.01/11.1/9685-2024 գրությունը, կառուցապատողի կողմից ներկայացված 27.12.2023թ. h.231227196581001, 15.07.2024թ. h.240715232491000, 29.05.2025թ. h.ՇԹ/3/7681-25 շինարարության թույլտվությունը, 17.09.2026թ. h.005874 և 25.09.2026թ. h.260925175781001 2796 անդորրագրերը և էսքիզային նախագիծը:**

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

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը **մինչև 02.10.2029թ.**

(N 1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

Ն Ա Խ Ա Գ Ծ Վ Ո Ղ Հ Ո Ղ Ա Մ Ա Ս Ի Բ Ն Ո Ւ Թ Ա Գ Ի Ր Ը

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

1. Հողամասը գտնվում է	Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, 01-003-0136-0043, 01-003-0136-0046 կադաստրային ծածկագրով ամրագրված հողամասերի գործառնական նշանակությունը բնակելի կառուցապատման (գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն), իսկ 01-003-0136-0262 կադաստրային ծածկագրով հողամասի գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատման (գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ընդհանուր բաժնային սեփականություն):
	(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)
2. (*) Հողամասի չափսերը	3.41751հա, 0.004787հա, 0.1155հա:
	(հողամասի սահմանները՝ կոորդինատային նշահարմամբ, մակերեսը(հա))
3. Հողամասի առկա վիճակը	Հասարակական և օժանդակ շենք-շինություններով ծանրաբեռնված հողամաս:
	(ռելիեֆի բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդման ենթակա) առկայությունը, (օգտագործումը, նշանակութենունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները	Օրբելու և Այգեձոր փողոցներ: (Ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)
5. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ (ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի մատակարարման, էլեկտրամատակարարման, էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր)	Կից գործող ինժեներական գծեր և հաղորդակցուղիներ: (նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)
6. (*) Կից հողամասեր	Օրբելու փողոց, բնակելի, հասարակական և օժանդակ շենք-շինություններով ծանրաբեռնված հողամասեր: (կից հողօգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)
7. Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ (պահպանական գոտիներ)	------- (հուշարձանի անվանումը)
8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ	------- (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 պահանջներ	1. Մշակել բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցման նախագիծ h.01072025-01-0094 և 22062026-01-0055 վկայականներով ամրագրված հողամասերի սահմաններում: 2. Նախատեսվող կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը նախատեսել մինչև 320.960քմ: (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)	-------
9.2.(*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)	Հարակից հողամասերից, շենք-շինություններից և միմյանցից կառույցների հեռավորությունը նախատեսել գործող նորմատիվային պահանջների համաձայն:
9.3.(*) թույլատրելի բարձրությունը (մետր)	Թվով 5 բնակելի մասնաշենքերը նախատեսել մինչև 35, Օրբելի փողոցին հարող հասարակական մասնաշենքերը՝ մինչև 5, իսկ հողամասի հարավ արևելյան հատվածում տեղակայվածները՝ մինչև 6, ուսումնական մասնաշենքը՝ մինչև 5 վերգետնյա հարկերով: Հիմնական բնակելի հարկերի բարձրությունը նախատեսել մինչև 3.60մ: Տարածքում հնարավոր է նախատեսել միահարկ առևտրահասարակական կառույցներ: Գոյություն ունեցող /հիվանդանոցային/ մասնաշենքի բարձրությունը թողնել անփոփոխ: 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)	-------
9.5. կառուցապատման տոկոսը (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի տարածքին՝ տոկոսներով) (%)	Մինչև 40%:

9.6 կանաչապատման տոկոսը (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով՝ (%))	40% և ավելի:
9.7 այլ պահանջներ	1.ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. N596-Ն որոշման Հավելվածի N1-ի 87-րդ կետի և սույն Նախագծման թույլտվության 23-րդ կետով ամրագրված դրույթների համաձայն՝ էսքիզային նախագծի միջանկյալ համաձայնեցման փուլում անհրաժեշտ է ապահովել կառույցի եռաչափ տեսքի տեղակապումը տարածական միջավայրում: 2.Էսքիզային նախագծի միջանկյալ համաձայնեցման փուլում անհրաժեշտ է ներկայացնել համալիրի գիշերային լուսավորությամբ տեսքեր: 3.Սույն թույլտվության 20-րդ կետով ամրագրված պահանջները ապահովելու նպատակով՝ շինարարական հրապարակի կազմակերպման նախագծում, պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման պարագայում նշել դրանց մակերեսը: 4.Նախագծով ապահովել հարակից տարածքների շահագործման նորմատիվային պահանջները: 5.Նախագծով անհրաժեշտ է պահպանել տարածքում առկա հիվանդանոցի շենքը, հնարավոր է վերակառուցել՝ առանց ծավալային փոփոխությունների: 6.Թաղամասի կազմում նախատեսել ակտիվ և պասիվ հանգստի գոտիներ՝ խաղահրապարակներ, զրուցարաններ, ինչպես նաև թաղամասի սպասարկման համար անհրաժեշտ մանկական զարգամաան կենտրոն և այլ՝ օժանդակ/հասարակական շինություններ: 7.Նախագծով զերծ մնալ 01-003-0136-0262 կադաստրային ծածկագրով՝ ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող, հողամասի փոփոխությունից: 8. Համալիրի՝ Օրբելի փողոցին հարող, հասարակական նշանակության շինությունների շահագործվող տանիքները հնարավոր է կապել լողավազանի ծավալով՝ կիրառելով լուսաթափանց շինարարական նյութեր: 9.Գլխավոր հատակագիծը մշակելիս նախատեսել երկրորդական սպասարկման ճանապարհ(ներ): 10.Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները: 11.Կենտրոնացված օդափոխության համակարգ չնախատեսելու դեպքում, կառույցների արտաքին տեսքը և ճարտարապետական հորինվածքը հետագա խաթարումներից զերծ պահելու համար, նախատեսել քողարկված համակարգ՝ տեղային օդափոխիչների տեղադրման համար: 12.Նախագծով լուծել ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելումուտի և բացօթյա ավտոկայանման խնդիրները: 13.Տանիքները նախատեսել կազմակերպված ջրահեռացմամբ: 14.Նախատեսել էլեկտրամոտորների լիցքավորման կայաններ:
10. Հողամասում գտնվող շենքերի ու շինությունների քանդման կամ տեղափոխման (ապամոնտաժման) պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.28102022-01-0076 վկայականով ամրագրված քանդման ենթակա շենք-շինությունները:
11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները	Համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի, միաժամանակ՝ ապահովելով բնակարանների թվաքանակի առնվազն 70%-ից 80%-ին համապատասխան ավտոկայանատեղեր: Հնարավոր է առանձնացված մուտքերով հասարակական և օժանդակ տարածքներ:
12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից տրված տեխնիկական պայմաններին համաձայն:
12.1 (*) ջրամատակարարում կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում	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 հաղորդակցություն մալուխատար կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը	------- (համաձայն N 1 հավելվածի 57-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված ելակետային տվյալների)
12.5. թույլ հոսանքներ	-------
12.6. աղբահանություն	-------

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում	Կազմակերպել ջրահեռացում:
	(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)
14. Բարեկարգում	Մշակել տարածքի բարեկարգման, կանաչապատման և ուղղաձիգ հատակագծման նախագիծ, հնարավոր է նախատեսել ճարտարապետական փոքր ձևեր:
	(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)
15. Շինարարական նյութեր	Երկաթբետոն, սրբատաշ և կոպտատաշ քար, փայտ, մետաղ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապատման բարձրորակ նյութեր:
	(շինարարական նյութերի օգտագործման առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)
16. Պաշտպանական կառույցներ	Նախատեսել արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության համապատասխան միջոցառումներ:
	(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)
17. Հակահրդեհային պահանջներներ	Ապահովել հակահրդեհային նորմատիվ պահանջները, ապահովել հրշեջ հիդրանտների առկայությունը:
	(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)
18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ	Նախատեսել հաշմանդամ և ԲՍԽ տեղաշարժվելու համար անհրաժեշտ պայմաններ՝ ՀՀՇՆIV-11.07.01-2006 շինարարական նորմին համապատասխան:
19. Շրջակա միջավայրի պահպանում	1. Նախատեսել շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ: 2.Ապահովել մթնոլորտային օդին, ջրին, բնահողին, ինչպես նաև աղմուկին, թրթռումներին, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը և այլ բնական և տեխնածին ծագման գործոններին սանիտարական 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. հ.405-Ն որոշմամբ սահմանված լրացուցիչ պայմանները:
	(առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տնտեսության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)
21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը	մինչև 02.10.2029թ., նախագծման փուլերը՝ նախագիծ և աշխատանքային փաստաթղթեր, , հնարավոր է մասնաշենքերի փուլային համաձայնեցում
	(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	Պետական համալիր փորձաքննություն
	(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)
23. Միջանկյալ համաձայնեցում	1. Էսքիզային նախագծի միջանկյալ համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետարանի հետ: 2. ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի հետ:
	(իրավասու մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ էսքիզային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փոփոխման հնարավորությունը՝ N 1 հավելվածի 87-րդ կետով նախատեսված դեպքում)
24. Հասարակական քննարկումներ	-------
	(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքում և կարգով)
25. Համաձայնեցումների կամ Մասնագիտական եզրակացությունների ստացում	1. Երևանի քաղաքապետի հետ: 2. Մինչև նախագծային աշխատանքները սկսելը առկա ինժեներական ենթակառուցվածքի տեղափոխման պայմանների վերաբերյալ համաձայնություն ձեռք բերել տվյալ ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ:
	(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 (օգտահործողի) հետ)
26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում	Բնակարանների սպասարկման համար առաջին հարկում նախատեսել բաժանորդային փոստարկղերի տեղադրման համար համապատասխան տարածքներ:
	(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 (օգտահործողի) 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 հաստատելու մասին» հ.128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին:
28. Այլ պայմաններ	Սույն նախագծման թույլտվությունը տրվում է ի լրումն և ի փոփոխություն 07.10.2024թ. տրամադրված հ01/50-01-580-24 նախագծման թույլտվության:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)