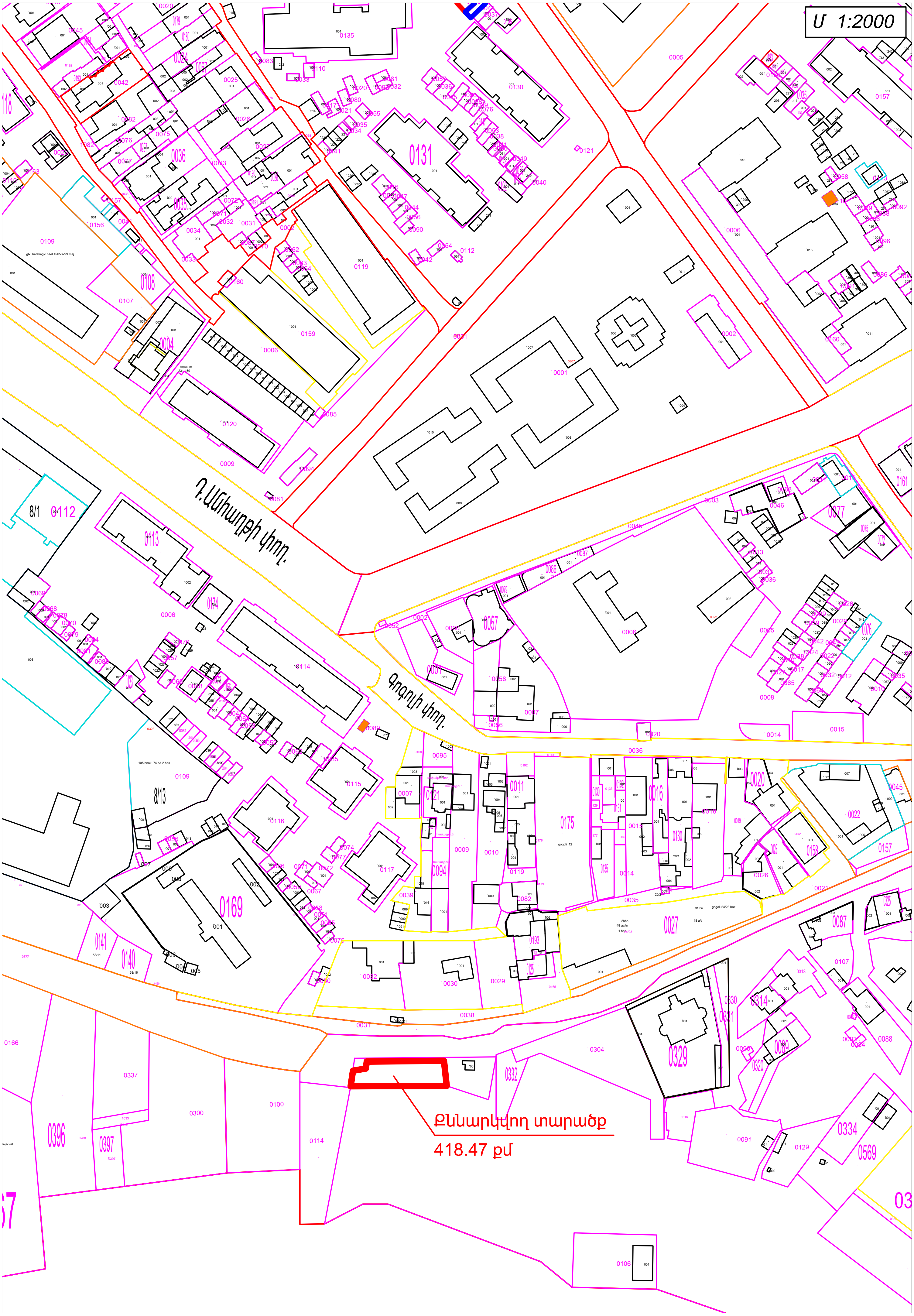
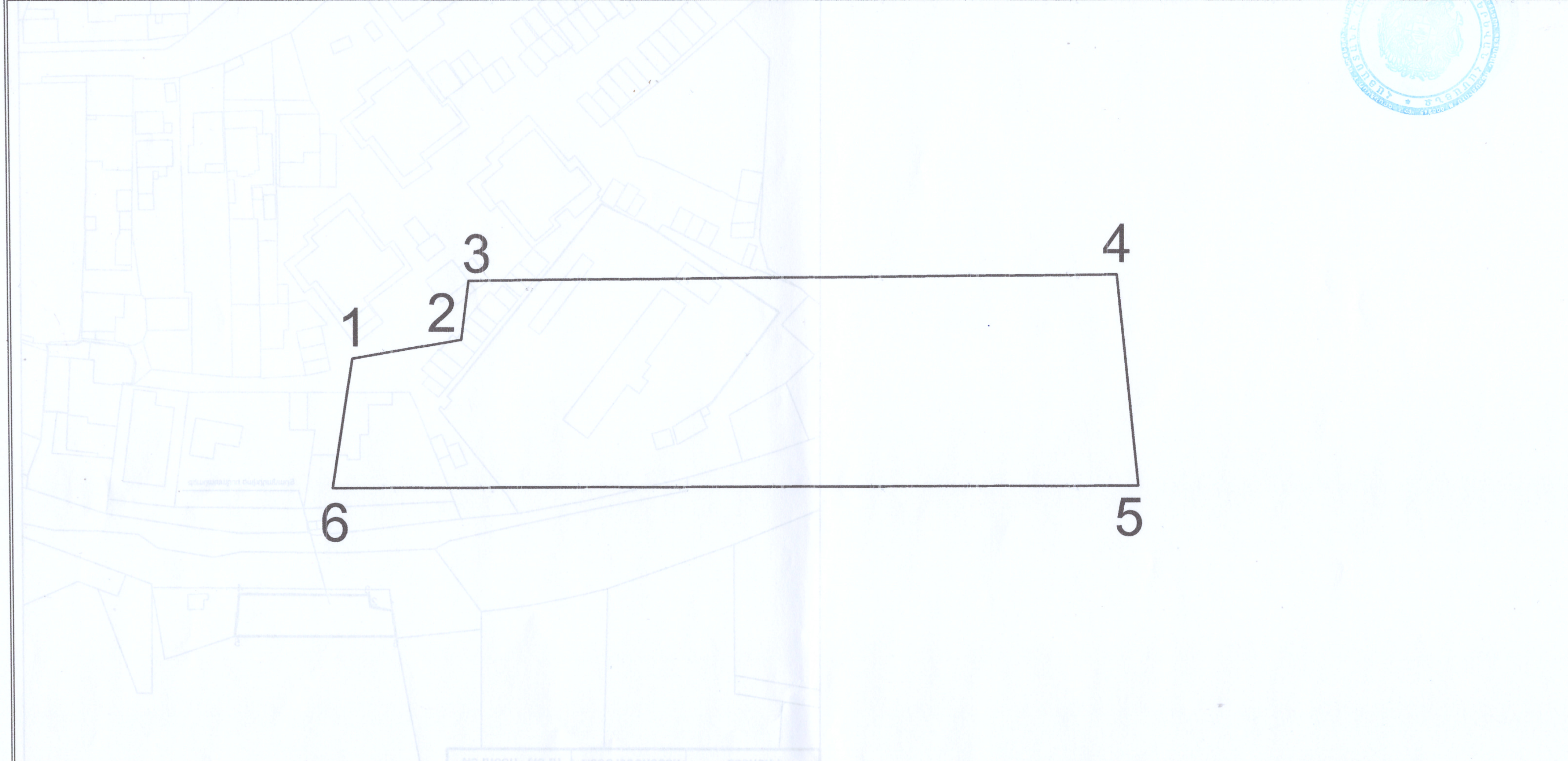

Մ 1:2000
Ղ.Անհաղթի փող.
Գոգոլի փող.
Քննարկվող տարածք
418.47 քմ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ N 98-2025

Ձև 1

Սեփականատեր	ԵՐԵՎԱՆ	ՔԱՆԱՔԵՌ - ԶԵՅԹՈՒՆ	Գոգոլի փողոց, h.4/8	Հաստատում եմ	21.02.2025 թ.
Երևան համայնք	Համայնք	Վարչական շրջան	Հասցե	ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ	
	«07»	փետրվարի 2025թ.	397-Ա որոշմամբ	Տ. ԱՎԻՆՅԱՆ	
	Հողհատկացման հիմքը			անուն, ազգանուն	



Մակերեսը քմ	418.47
Ծածկագիր	Ա2024/11
Նպատակային նշանակություն	ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ
Գործառնական նշանակություն	ԲՆԱԿԵԼԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ

Լրացուցիչ նշումներ

Հողամասի

Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Գծային չափեր (մ)
1	4451616.39	8460635.74	
			5.73
2	4451617.36	8460641.38	
			3.09
3	4451620.43	8460641.76	
			33.66
4	4451620.74	8460675.42	
			11.00
5	4451609.80	8460676.54	
			41.81
6	4451609.68	8460634.73	
			6.79
1	4451616.39	8460635.74	

Շինության

Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Գծային չափեր (մ)

Մասշտաբ 1 : 200

Որակավորում ունեցող անձ	Մ. ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ
Որակավորման վկայականի համար	N 0197 «29 Մայիս» 2012թ.
Ստորագրություն	
Իրավաբանական անձի անվանում	«ԵՐԵՎԱՆՆԱԽԱԳԻԾ» ФԲԸ
ՀՎՀՀ	02500241
Ստորագրություն	
«ԵՐԵՎԱՆՆԱԽԱԳԻԾ» ФԲԸ տնօրենի ժ/պ	Ա. ՍԵԴՐԱԿՅԱՆ

Ամիս Ամսաթիվ		
	չափագրության	24.12.2024թ.
	Հատակագծի կազմման	13.02.2025թ.

Կ.Տ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N «_____»_______________***2024թ.***

Օբյեկտ *Բնակելի տան կառուցման*

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

«Աշխատանքային նախագիծ» (միջին ռիսկայնության օբյեկտ՝ II կատեգորիա կամ միջինից բարձր ռիսկայնության օբյեկտ՝ III կատեգորիա) **նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար**

(հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը *Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջան, Գոգոլի փողոց 18/7 հասցեին կից*

(վարչական շրջանը, փողոցը, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող *Անուրդի հաղթող*

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը *Երևանի քաղաքապետի թ. հ. որոշումը, նշված որոշման հիման վրա թողարկված թ. հ. հողամասի հատակագիծը:*

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

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը *Մեկ տարի (II կատեգորիայի դեպքում), Մեկուկես տարի (III կատեգորիայի դեպքում):*

(ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N 596-Ն որոշման N1 հավելվածի 31-րդ կետին համապատասխան)

ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

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

1.Հողամասը գտնվում է *Բնակելի կառուցապատման գոտում:*

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

2.(*) Հողամասի չափերը *0.041847 հա:*

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

3. Հողամասի առկա վիճակը *Կառուցապատումից ազատ տարածք:*

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

4.(*) Տրանսպորտային պայմանները *Գոգոլի փողոց:*

(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:*

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

6.(*) Կից հողամասեր *Կառուցապատումից ազատ հողամասեր, բնակելի տուն, Գոգոլի փողոց:*

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

7.Բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ (պահպանական գոտիներ) *Առկա չէ:*

(հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)

8.(*) Հատակագծային սահմանափակումներ *Չկա:*

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

ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

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

9.Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ *Մշակել Գոգոլի փողոց 18/7 հասցեին կից հողամասում բնակելի տան կառուցման աշխատանքային նախագիծ՝ Երևանի քաղաքապետի թ. հ. որոշման հիման վրա թողարկված հողամասի հատակագծի 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 գունային լուծումների վերաբերյալ)

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

9.2. **(*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից)** (մետր) *Ըստ նորմատիվ պահանջների:*

9.3. **թույլատրելի բարձրությունը** (մետր) *Բնակելի տունը նախատեսել մինչև երկու հարկանի, հնարավոր է նախատեսել նկուղային /կիսանկուղային/ և մանսարդային հարկեր: Առավելագույն բարձրությունը նախատեսել մինչև 12.0մ տարածքի վերին հատակագծային նիշից:*

(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)

9.5. **կառուցապատման տոկոսը**
(կառուցապատվող (անցրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%) *Մինչև 60%:*

9.6. **կանաչապատման տոկոսը**
(կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով) (%) *40% և ավելի:*

9.7. այլ պահանջներ

- *Բնակելի տունը հողամասում տեղակայել, ապահովելով կից հողամասերից և շինություններից նորմատիվային հեռավորությունները: Կից անշարժ գույքի սեփականատիրոջ համաձայնության առկայության պարագայում, հնարավոր է տեղակայել այդ հողամասի հետ ընդհանուր սահմանին:*
- *Հարևան հողամասեր և շինություններ ուղղված ճակատներում բացվածքներ նախագծել նորմատիվ հեռավորությունների ապահովման դեպքում:*

- *Տարածքում հնարավոր է նախագծել միահարկ օժանդակ շինություններ ճարտարապետական և բարեկարգման փոքր ձևեր /ղողավազան, բաց տաղավար, տեխնիկական կառույց և այլն/:*
- *Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվային պահանջները:*

10. Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման (ապամոնտաժման) 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 ջրամատակարարում	--------- (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.2. (*) էլեկտրամատակարարում	----------- (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.3 . (*) գազամատակարարում	-------------- (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.4. (*) էլեկտրոնային հաղորդակցության մալուխատար կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը	-------- (համաձայն ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 57-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված ելակետային տվյալների)
12.5. թույլ հոսանքներ	
12.6. աղբահանություն	

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում — *Կազմակերպել տարածքի ջրահեռացում:*
(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում — *Կառուցապատումից ազատ տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել, հնարավոր է կառուցել ցանկապատ (մետաղյա, ճաղաշար) առավելագույն բարձրությունը նախագծել մինչև 2.5 մետր, հնարավոր է ստորին հատվածը մինչև 0.6 մետր իրականացնել քարից կամ երկաթբետոնից:*
(լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)

15. Շինարարական նյութեր — *Երկաթբետոն, մետաղ, ապակի, քարե շար, երեսապատման բարձրորակ նյութեր:*
(շինարարական նյութերի օգտագործման առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)

16. Պաշտպանական կառույցներ — ________
(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ — ________
(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ — ________

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում — ________
(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության կազմակերպում — *Մշակել շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագիծ՝ նկատի ունենալով ՀՀ կառավարության12.04.2001թ. հ.286 որոշմամբ հաստատված կարգի 44-րդ կետի «Ժբ» ենթակետի և 44.1 կետի պահանջները, ինչպես նաև՝ 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 — *Մեկ տարի (II կատեգորիայի դեպքում), Մեկուկես տարի (III կատեգորիայի դեպքում)*
(Նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

Լ Ր Ա Ց Ո Ւ Ց Ի Չ   Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ր Ը

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ — *ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման հավելված N 2 հավելվածի պայմանների և N 4 հավելվածի N 2 ցանկով տրված չափորոշիչներից ելնելով*
- *Նախագիծը թողարկող աշխատանքների պատասխանատու կապալառուի գրավոր երաշխավորագիր. -/II-րդ կատեգորիայի դեպքում/:*
- *պարզ փորձաքննություն -/III-րդ կատեգորիայի դեպքում/:*

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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում — --------
(իրավասու մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ էսքիզային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փոփոխման հնարավորությունը՝ ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 87-րդ կետով նախատեսված դեպքում)

24. Հասարակական քննարկումներ — ________
(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումներ — • *Համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետի հետ:*
(նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ լիազորված մարմինների հետ, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում — ________

27. Այլ պայմաններ
- *Նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել ՀՀ կառավարության առընթեր արաքաշինության 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:*
- *Ելնելով օբյեկտի չափորոշիչներից, հնարավոր է նախատեսվի նախագծման թույլտվության կազմման նպատակով տեղական վճար:*

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ *ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ*

Կ.Տ.

Ս.Նազարյան