



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ**  
**ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶ ՄԵՂՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔ**  
(մարզը, համայնքը)

**ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅՆՏՎՈՒԹՅՈՒՆ**  
**(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)**

N83 20.12.2024թ.

Օբյեկտ Մեկ հարկանի բնակելի տան կառուցում:

Հակիրճ բնորոշում՝ Նախատեսվում է կառուցել Սյունիքի մարզի Մեղրի համայնքի Ագարակ քաղաքի Գ.Նժդեհ փողոցի 121/18 հասցեում մեկ հարկանի բնակելի տուն՝ հարաչափերը 12,5 x 2,8 x 0,9 x 2,8 x 0,9 x 3,5 x 6,7 x 2,0 x 5,5 x 7,75մ, P=46 մ, h=6,0 մ , կառուցապատման մակերեսը S=109քմ, հողամասի մակերեսը 0,0818 հա :

<sup>1</sup> (օբյեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, վերականգնում, գործառնական նշանակության փոփոխություն) (հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)

կառուցման նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար:

Միջին ռիսկայնության աստիճանի II կատեգորիայի օբյեկտ՝, նախագծման փուլ՝ 1/մեկ/

<<Աշխատանքային Նախագիծ>>

ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը՝ Հայաստանի Հանրապետություն Սյունիքի մարզի Մեղրի համայնքի Ագարակ քաղաքի Գ.Նժդեհ փողոցի 121/18 հասցե ( կադաստրային ծածկագիր՝ 09-002-0061-0042 ):  
փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող՝ Սյունիքի մարզի Կապան համայնքի, Կապան քաղաքի Հ.Ավետիսյան փողոցի 114 տան բնակիչ՝ Ղափրամանյան Մհեր Հրաչի, հեռ. 077-07-07-67,

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ Մուտք N 5693-Ք 17.12.2024թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական N16102024-09-0031

կառուցապատման նպատակով << օրենսդրությամբ սահմանված

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

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը 1, / մեկ/ տարի:

1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

**ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ**

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

1. Հողամասը գտնվում է

Սյունիքի մարզ, Մեղրի համայնք, քաղաք Ագարակ Գ.Նժդեհի փող. 121/18 հողամաս բնակավայրերի նպատակային նշանակության, խառը կառուցապատման գործառնական նշանակության

(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային գործառնական նշանակությունը)

2. (\*) Հողամասի չափերը

0,0818(հա)



**Կառուցապատված չէ**

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

3. Հողամասի առկա վիճակը

**Գ.Նժդեհի փողոց, դաշտամիջյան ճանապարհ**  
(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

4. (\*) Տրանսպորտային պայմանները

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

**Համաձայն մատակարար կազմակերպությունների կողմից տրված տեղեկատվության**

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

6. (\*) Կից հողամասեր

**Համայնքային և քաղաքացիների սեփականություն հանդիսացող հողամասեր**

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

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

**Օբյեկտի տարածքում կամ դրան մոտ գտնվող բնության և պատմամշակութային հուշարձաններ չկան**

(հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)

8. (\*) Հատակագծային սահմանափակումներ

**Ապահովվել ՀՀ օրենսդրությամբ և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված պահանջները**

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

**ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԱՇՏՆԱԿՆԵՐԸ**

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

9. Ճարտարապետահատակագծային

Հայաստանի Հանրապետության Սյունիքի մարզի Մեղրի համայնքի Ագարակ քաղաքի Գ.Նժդեհ փողոցի 121/18 հասցեում մեկ հարկանի բնակելի տուն նախագծերը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և գործող նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան:

(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)

43 մ

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

Համայնքային սեփականության հանդիսացող հողամասից 0 մ, քաղաքացու սեփականություն հանդիսացող հողամասից 0 մ

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

6 մ

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 (կառուցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

0,13

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

13%

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

75 %

9.7. այլ պահանջներ

Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի հաշվի և ապահովել հարակից տարածքների շահագործման նորմատիվային պահանջները

10. Հողամասում գտնվող շենքերի ու 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,

Կցվում է ՎՋ5373/2024



կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.2. (\*) էլեկտրամատակարարում

Կցվում է

117845111

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.3. (\*) գազամատակարարում

Կցվում է

-

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.4. (\*) էլեկտրոնային հաղորդակցության մալուխատար կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը

Կցվում է

-

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

12.5. թույլ հոսանքներ

-

12.6. աղբահանություն

Տեղափոխել վերոնշյալ հասցեից 2 կմ հեռավորությամբ գտնվող Մեղրի համայնքի Ագարակ քաղաքի աղբավայր

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում

-

(ոչլիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում

-

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

15. Շինարարական նյութեր

Ցեմենտ, ավազ, խիճ, ամրան, կանոնավոր սնամեջ քար, մետաղական ուղղանկյուն խողովակներ, տանիքի պրոֆիլային թիթեղ 0,5մմ հաստ. և այլն  
(շինարարական նյութերի օգտագործման առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)

16. Պաշտպանական կառույցներ

Նախատեսել արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումներ  
(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ

Ապահովել հակահրդեհային նորմատիվ-տեխնիկական պահանջները  
(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ

-

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում

Ապահովել մթնոլորտային օդին, ջրին, բնահողին, ինչպես նաև աղմուկին թրթռումներին, էլեկտրամագնիսական ճառագայթմանը, այլ բնական և տեխնածին ծագման գործոններին, սանիտարական կանոններով և նորմերով ներկայացվող նորմատիվ պահանջները  
(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության կազմակերպում Շինարարական հրապարակը սահմանազատել՝ մետաղական և թիթեղյա ցանկապատով՝ ելնելով անվտանգության տեխնիկայի կանոններից: Շինարարության ընթացքում առաջացած աղբի հեռացման խնդրի կարգավորման համար ստանալ համապատասխան թույլտվությունը իրավասու մարմնից և

տեղափոխել վերոնշյալ հասցեից 2 կմ հեռավորությամբ գտնվող՝ Մեղրի համայնքի Ագարակ քաղաքի աղբավայր:

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

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը

1 /մեկ/ տարի, նախագծման փուլ մեկ՝ «Աշխատանքային նախագիծ»  
(նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

### ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ

Նախագծողի երաշխավորագիր

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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

Իրավասու մարմինների հետ

(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

\_\_\_\_\_  
(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումների կամ մասնագիտական եզրակացությունների ստացում

Օրենքով սահմանված պահանջներին համապատասխան

(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

\_\_\_\_\_

27. Քաղաքաշինական կանոնադրությամբ ամրագրված լրացուցիչ պայմաններ

\_\_\_\_\_

28. Այլ պայմաններ

Նախագիծը ներկայացնել երեք օրինակից

(փաստաթղթերի առկայությունը պարտադիր է շինարարության թույլտվություն պահանջող օբյեկտների (բացառությամբ գյուղական բնակավայրերի տնամերձ հողամասերում կառուցվող օժանդակ տնտեսական շինությունների) համար՝ անկախ դրանց ռիսկայնության աստիճանից):



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶԻ

ՄԵՂՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Խաչատուր Անդրեասյան  
(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)