



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



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ  
ԼՈՒՈՒ ՄԱՐԶ  
ՎԱՆԱԶՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔ  
ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ  
(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱՎԱԳԾՄՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N ՆԹ-0994-26 04.02.2026թ.

Օրյեկտ **Կառուցում, Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցում (Մ-1՝ 1հատ, Մ-2՝ 3հատ, Մ-3՝ 1հատ, Մ-4՝ 1հատ),**

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

Մասնաշենք 1՝ 400մ2, Մասնաշենք 2՝ 510մ2, Մասնաշենք 3՝ 620մ2, Մասնաշենք 4՝ 701մ2 և 480մ2, Գոյություն ունեցող շենք՝ 2200մ2, ստորգետնյա ավտոկայանատեղի 212 մեքենայի համար՝ 8030մ2

(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 **Մարզ՝ Լոռի, համայնք՝ Վանաձոր Վանաձոր ք. Բանակի փողոց 8/11 շենք, 06-001-0455-0206**

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

Կառուցապատող **ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ / 02528489 /**

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

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ **ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆՎԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ 26112025-06-0071**

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

փաստաթղթերը)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը **մինչև 04.02.2028թ.**

(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 ՈՒ Թ Ա Գ Ի Ր Ը**  
(աստղանիշով (\*) Նշված դրույթների գրաֆիկական արտացոլումը տրամադրվում է կից ներկայացվող ամփոփ սխեմայով՝ Մ 1:500)

1. Հողամասը գտնվում է

Բնակելի կառուցապատման բնակավայրերի

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

2. (\*) Հողամասի չափսերը

2.19497հա /06-001-0455-0206/

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

3. Հողամասի առկա վիճակը

ծանրաբեռնված է մասնաշենքերով, ավտոտնակներով, շվաքարաններով

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

4. (\*) Տրանսպորտային պայմանները

Բանակի փողոց

(Ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

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

6. (\*) Կից հողամասեր

արևելքից՝ կից համայնքային հողեր, հյուսիսից և արևմուտքից՝  
հասարակական կառուցապատման հողեր

(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

Բազմաֆունկցիոնալ համալիրի կառուցապատումը իրականացնել հողամասի սահմաններում, Նախատեսել ստորգետնյա ավտոկայանատեղի, Նախատեսել տնտեսական շինություն:

(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

Նախատեսել վերգետնյա /3-5/ հարկանի, 4 տիպի շենքեր: Ճակատները երեսապատել սալիկներով՝ ցոկոլը՝ բազալտե սալիկներով:

(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)

9.3.\* թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

H=20,0մ

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)

1,05

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

21,6

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

58,6

9.7 այլ պահանջներ

անջրանցիկ մակերևույթ՝ 19,8%

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

քանդել գոյություն ունեցող շինությունները՝ 1868քմ մակերեսով

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները

Նախատեսել ստորգետնյա հարկ՝ մինչև 4,0մ բարձրությամբ

12. (\*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

12.1 (\*) ջրամատակարարում կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում

ըստ տեխնիկական պայմանների

12.2 (*) Էլեկտրամատակարարում	(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների) <b>ըստ տեխնիկական պայմանների</b>
12.3. (*) գազամատակարարում	(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.4. (*) Էլեկտրոնային հաղորդակցություն մալուխատար կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը	(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
12.5. թույլ հոսանքներ	(համաձայն N 1 հավելվածի 57-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված ելակետային տվյալների)
12.6. աղբահանություն	
13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում	<b>հողային աշխատանքների իրականացում, մակերևույթի հարթեցում</b> (ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)
14. Բարեկարգում	<b>բարեկարգել բակը, նախատեսել խաղահրապարակներ</b> (լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, զովազդ և այլն)
15. Շինարարական նյութեր	<b>տեղական շին նյութեր, տուֆ, բազալտ, ժամանակակից դոներ և պատուհաններ</b> (շինարարական նյութերի օգտագործման առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դոների, պատուհանների վերաբերյալ)
16. Պաշտպանական կառույցներ	(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)
17. Հակահրդեհային պահանջներ	<b>ՀՀ ՇՆ 21-01-2014 ըստ գործող նորմերի</b> (հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)
18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ	<b>Նախատեսել թեքահարթակներ</b>
19. Շրջակա միջավայրի պահպանում	<b>շին հրապարակը մեկուսացնել ժամանակավոր ցանկապատով</b> (շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)
20. Շինարարության կազմակերպում	<b>միահերթ</b> (առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տնտեսության և տրանսպորտի ախտահան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)
21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը	<b>մինչև 04.02.2028թ., նախագծման փուլերը՝ նախագիծ և աշխատանքային փաստաթղթեր,</b> (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	<b>Պետական համալիր փորձաքննություն, Պարզ փորձաքննություն</b> (Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտին)
23. Միջանկյալ համաձայնեցում	<b>ՀՀ Լոռու մարզպետարանի, ՀՀ քաղաքաշինության տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմին</b> (իրավասու մարմին 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	<b>հանրային լսումներ</b> (Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքում և կարգով)
25. Համաձայնեցումների կամ Մասնագիտական եզրակացությունների ստացում	<b>Վանաձոր համայնքի ղեկավար, տեխնիկական վիճակի (սեյսմիկ) գննության եզրակացություն</b> (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 (օգտահորձողի) հետ)
26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում	

27. Քաղաքաշինական  
կանոնադրությամբ ամրագրված  
լրացուցիչ պայմաններ

28. Այլ պայմաններ

Կառուցապատողը պարտավոր է մինչև նախագծի համաձայնեցումը  
համայնքապետարան ներկայացնել «Վեոլիա ջուր» ՓԲԸ-ի կողմից  
տրամադրված ջրանցման տեխնիկական պայմանների հիման վրա  
համաձայնեցված նախագիծ:

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՆԱԶՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԴԵՎԱՎԱՐ՝**

**ԱՐԿԱԴԻ ՓԵԼԵՇՅԱՆ**

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)