



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



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

N ՆԹ-6541-26

25.05.2026թ.

Օբյեկտ **Կառուցում, Ապարտ հյուրանոցի կառուցում,**

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

շենքի հարկայնություն 8, շենքի հարկերի քանակը 0.000 սիշից ցածր 1, կառուցապատման մակերես 22701.7 մ², կանաչապատ մակերես 3190 մ², անջրաթափանց մակերես 1480.5 մ², առաջին հարկի կառուցապատման մակերես 2419.5 մ², ստորգետնյա հարկի ընդհանուր մակերես 5184.7 մ², վերգետնյա կառուցվող ընդհանուր մակերես 17517 մ², ավտոկայանատեղերի քանակ 153, բնակարանների քանակ 192

(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. Նիզամու փողոց 53/3 մասնաշենք, 06-001-0511-0134**

(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 ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ 09032026-06-0056**

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

փաստաթղթերը)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը **մինչև 25.05.2028թ.**

(N 1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

Ն Ա Ն 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

Հասարակական կառուցապատման բնակավայրերի

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

2. (*) Հողամասի չափսերը

0.7090հա

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

3. Հողամասի առկա վիճակը

ծանրաբեռնված է մասնաշենքերով, պարիսպներով

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

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները

Նիզամու 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

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

8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ

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

հարավից՝ տնամերձեր

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

(հուշարձանի անվանումը)

Բազմաֆունկցիոնալ համալիրի կառուցապատումը իրականացնել հողամասի սահմաններում, նախատեսվում է իրականացնել ստորգետնյա ավտոկայանատեղի:

(տեղանքում գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների, ինժեներարանպորտային 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 ութ հարկանի, բազմանկյուն տեսքով քարե շինություն: Վերին հարկերում նախատեսել ակտիվ գոտիներ՝ կանաչ տանիքներ, ռեստորաններ և լողավազան:

(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)

համաձայն էսքիզային նախագծի

9.2.(*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)

հարավից և արևելքից՝ կից հողամասեր, հյուսիսից և արևմուտքից՝ թաղային ճանապարհներ

9.3.(*) թույլատրելի բարձրությունը (մետր)

H=25.0մ

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)

2,47

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

34,1

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

45

9.7 այլ պահանջներ

անջրանցիկ մակերևույթ՝ 20.9%

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

քանդել գոյություն ունեցող մասնաշենքերը՝ 924,09քմ մակերեսով

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները

12. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

12.1 (*) ջրամատակարարում կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում

12.2 (*) Էլեկտրամատակարարում

12.3. (*) գազամատակարարում

12.4. (*) Էլեկտրոնային հաղորդակցություն 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

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

24. Հասարակական քննարկումներ

Նախատեսել ստորգետնյա հարկ

ըստ տեխնիկական պայմանների

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

ըստ տեխնիկական պայմանների

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

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

հողային աշխատանքների իրականացում

(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

բարեկարգել տարածքը

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

տեղական շին նյութեր, ժամանակակից կոնստրուկցիաներ, պատուհաններ, դռներ

(շինարարական նյութերի օգտագործման առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)

վերին հարկերի կանաչ գոտու և լողավազանի պաշտպանիչ ցանկապատեր

(հարտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

ՀՀ ՇՆ 21-01-2014, ըստ գործող նորմերի

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

Նախատեսել թեքահարթակներ

շին հրապարակը մեկուսացնել ժամանակավոր ցանկապատով

(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

միահերթ

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

մինչև 25.05.2028թ., նախագծման փուլերը՝ նախագիծ և աշխատանքային փաստաթղթեր,

(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, Պարզ փորձաքննություն

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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում

Էքսիզային նախագծի համաձայնեցում համայնքապետարանի 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

հանրային լսումներ

25. Համաձայնեցումների կամ
Մասնագիտական
եզրակացությունների ստացում

Վանաձոր համայնքի ղեկավար

(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 (օգտահորձողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային
պահարանների տեղադրում

(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 (օգտահորձողի) հետ)

27. Զաղաքաշինական
կանոնադրությամբ ամրագրված
լրացուցիչ պայմաններ

28. Այլ պայմաններ

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

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՆԱՁՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝

ԱՐԿԱԴԻ ՓԵԼԵՇՅԱՆ

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)