



ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ Շիրակի մարզ Գյումրու համայնք

(մարզը, համայնքը)

ՆԱԽԱԳԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

(ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ)

N _____ « _____ » _____ 2021 թ.

Օրբեկտ _____ **Բնակելի համալիրի նախագծի լրամշակում**
(օրբեկտի անվանումը, կառուցում, վերակառուցում, ուժեղացում, կապիտալ նորոգում, ամրակայում, վերականգնում և այլն, օրբեկտի անվանումը, հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)

բարձր ռիսկայնության աստիճան՝ 4-րդ կատեգորիա նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար
ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը _____ **ք. Գյումրի Գ. Նժդեհի փողոց 9/10**
(մարզի, համայնքի, փողոցի անվանումները, շենքի համարը, հողամասի ծածկագիրը)

Կառուցապատող _____ **«ԴԸՆԴԷԴ ԻՆՎԵՍՏ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ**
(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)
Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը _____ **Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման**
պետական N° 13042021-08-0042 վկայականը, տեխնիկական պայմանները, կառուցապատողի
հայտը և էսքիզային նախագիծը:

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

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը _____ **երկու տարի**
(N 1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

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

1. Հողամասը գտնվում է _____ **նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական**
նշանակությունը՝ բնակելի և հասարակական կառուցապատում
(հողամասի դիրքը քաղաքաշինական միջավայրում, դրա նպատակային և գործառնական նշանակությունը)

2. (*) Հողամասի չափերը _____ **0.1 հա ; 1.192609 հա , կադաստրային ծածկագիրը՝**
08-001-1225-0215, 08-001-1225-0215

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

3. Հողամասի առկա վիճակը _____ **ծանրաբեռնված է**
սպասարահ, կոմպրեսորների, մարտկոցային, արհեստանոց (ռեկտիֆի
բնութագիրը, շենքերի (այդ թվում՝ քանդման ենթակա) առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, շինարարական նյութերը և այլն),
կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն)

4. (*) Տրանսպորտային պայմանները _____ **Գ. Նժդեհի, Մ. Մկրտչյան փողոցներ**
(ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)

5. (*) Ինժեներական ցանցեր և
սարքավորումներ (ջրամատակարարման,
կոյուղու, գազամատակարարման, տաք ջրի
մատակարարման, էլեկտրամատակարարման,
էլեկտրոնային հաղորդակցության համակարգեր) _____ **կից տարածքով անցնող**
(նախագծվող հողամասով կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները, այդ թվում՝ ստորգետնյա)

6. (*) Կից հողամասեր _____ **Մ. Մկրտչյան փողոց, բազմաբնակարան բնակելի շենքեր, առևտրի կենտրոն**
(կից հողօգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)

7. Բնության հատուկ պահպանվող և
(կամ) պատմամշակութային հուշարձանների տարածք) _____ **չկան**
(պահպանական գոտիներ)
(հուշարձանի անվանումը , կարգավիճակը և այլն)

8. (*) Հատակագծային սահմանափակումներ _____ **Քաղաքաշինական գործնեության հատուկ**
կարգավորման օրբեկտ:
(տեղանքում գործող արտադրական, պաշտպանվող օրբեկտների,
ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների և այլ օրբեկտների նկատմամբ սահմանափակումներ, այդ թվում՝ սերվիտուտները)

ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ

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

9. Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ Լրամշակել բնակելի համայնքի համաձայնեցված էսքիզային նախագիծը՝ ավելացնելով 1 հարկ, որպես հյուրատուն օգտագործելու նպատակով:

Հաշվի առնել ստեղծված քաղաքաշինական միջավայրի պայմանները և Հայաստանի Հանրապետությունում գործող քաղաքաշինական նորմատիվ ակտերի պահանջները:

(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) Մինչև Մկրտչյան փողոցի՝ գլխավոր հատակագծով նախատեսված կառուցապատման կարմիր գծի ուղղությամբ

9.2 (*) հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) նորմատիվ պահանջների համաձայն՝ 18,0 մ հնարավոր է նաև ևս մեկ հետնահանջող հարկ

9.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր) սահմանային հարկայնության բարձրությունը գերազանցող շենքերի և շինությունների նախագծման դեպքում՝ ՀՀԵՆ 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 2,5
(կառուցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)

9.5 կառուցապատման տոկոսը 65 %
(կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով)

9.6 կանաչապատման տոկոսը 35 %
(կանաչապատման տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով %)

9.7 այլ պահանջներ հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի՝ հաշվի առնելով նորմատիվ պահանջները

10. Հողամասում գտնվող շենքերի ու շինությունների քանդման կամ տեղափոխման (ապամոնտաժման) պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը Քանդել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում նշված շինությունները ամբողջ ծավալով

11. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները նախատեսել ստորգետնյա ավտոկանգառ և պատսպարաններ Պահանջներ՝ գոյություն ունեցող և նախագծվող ենթակառուցվածքների ու ցանցերի նկատմամբ

12. (*) ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ Նախագծի ինժեներական մասը մշակել իրավասու կազմակերպությունների կողմից տրված տեխնիկական պայմանների համաձայն

12.1. (*) ջրամատակարարում, կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում Համաձայն «Վեոլիա Զուր» ընկերության կողմից տրված տեխնիկական պայմանների
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.2. (*) էլեկտրամատակարարում Համաձայն <<Էլցանցեր>> ՓԲԸ <<Ղարս>> մասնաճյուղի կողմից տրված տեխնիկական պայմանների
(համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)

12.3. (*) գազամատակարարում Համաձայն «ԳԱԶՊՐՈՄ ԱՐՄԵՆԻԱ» ՓԲԸ - ի կողմից տրված տեխնիկական պայմանների
(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 Գյումրու քաղաքապետարանի բնակկոմունալ և շրջակա միջավայրի պահպանության բաժին

13. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում արտաքին ջրահեռացումը կազմակերպել ուղղաձիգ հատակագծման միջոցով

(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

14. Բարեկարգում Հարակից տարածքը բարեկարգել, կանաչապատել և տեղադրել գիշերային լուսավորության էլեկտրական սարքեր, մշակել բարեկարգման և ուղղաձիգ հատակագծման նախագիծ:

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

15. Շինարարական նյութեր Տեղական տուֆ, բազալտ, երկաթ/բետոնյա կոնստրուկցիաներ, մետաղ, ապակի, փայտ, թիթեղ, արհեստական շինանյութեր, երեսապատման բարձրորակ նյութեր:

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

16. Պաշտպանական կառույցներ նախատեսել մարդկանց, օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումներ

(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

17. Հակահրդեհային պահանջներ նորմատիվ պահանջների համաձայն, ապահովել հրշեջ հիդրանտների առկայությունը

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

18. Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի

պաշտպանության միջոցառումներ նախատեսել հաշմանդամների և սակավաշարժուն մարդկանց տեղաշարժվելու համար անհրաժեշտ պայմաններ

19. Շրջակա միջավայրի պահպանում նախատեսել շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու համապատասխան միջոցառումներ:

(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

20. Շինարարության կազմակերպում մշակել շինաշխատանքների կազմակերպման նախագիծ

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

21. Առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը

երկու տարի, էսքիզային նախագիծ և աշխատանքային նախագիծ

(նշվում են առաջադրանքի գործողության ժամկետը և նախագծի մշակման փուլերը)

ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

22. Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը

ներկայացվող պահանջներ ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշման հավելված N2-ի համաձայն՝ պետական համայնքի փորձաքննություն

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

23. Միջանկյալ համաձայնեցում ՀՀ քաղաքաշինության պետական կոմիտեի, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի և ՀՀ բնապահպանության նախարարության «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննությունների կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի հետ:

(իրավասու մարմնի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում շահագրգիռ մարմինների հետ էսքիզային նախագծի նախնական համաձայնեցում, նշվում է նաև առաջադրանքի փոփոխման հնարավորությունը՝ N1 հավելվածի 87-րդ կետով նախատեսված դեպքում)

24. Հասարակական քննարկումներ

օրենքով սահմանված կարգով

(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

25. Համաձայնեցումների կամ մասնագիտական

եզրակացությունների ստացում

Գյումրի համայնքի ղեկավարի հետ մինչև նախագծային

աշխատանքների սկսելը առկա ինժեներական ենթակառուցվածքի տեղափոխման վերաբերյալ

համաձայնություն ձեռք բերել տվյալ ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի հետ

(նշվում են տվյալ օբյեկտի համաձայնեցման՝ օրենքով սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ փազրկված մարմինների հետ, ինչպես նաև N1 հավելվածի 56-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) հետ)

26. Փոստային բաժանորդային պահարանների տեղադրում Բնակարանների սպասարկման համար

առաջին հարկում նախատեսել բաժանորդային

փոստարկղների տեղադրման համար

համապատասխան տարածք

27. Այլ պայմաններ նախագծի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 11.09.2017 թվականի «Բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի և շինությունների նախագծային փաստաթղթերի կազմը և բովանդակությունը սահմանող կանոնները հաստատելու մասին» N128-Ն հրամանով հաստատված դրույթներին:

ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝



Ս. ԲԱԼԱՍԱՆՅԱՆ



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Կադաստրի
կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 13 ապրիլի 2021 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

«Դ ԸՆԴ ԷԴ ԻՆՎԵՍՏ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Շիրակ, համայնք Գյումրի ք. Գ. Նժդեհի փողոց 9/10 սպասարկման օբյեկտ

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՏՏԱԹՂԹԵՐԸ

Իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում անշարժ գույք ներդնելու մասին պայմանագիր՝ վավերացված 07.04.2021 թվականին, գրանցամատյան թիվ 2472

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 08-001-1225-0215, 08-001-1225-0215

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.1, 1.192609

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Հասարակական կառուցապատման, Բնակելի կառուցապատման

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ, ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 13042021-08-0042, գաղտնաբառ՝ LIQ8SBDVFBYP

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

- 1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական
- 2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	08-001-1225-0215-001	Սպասարահ	44.73 քմ	ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
2	08-001-1225-0215-002	Կոմպրեսորնի	71.85 քմ	ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
3	08-001-1225-0215-003	Մարտկոցային	16.8 քմ	ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
4	08-001-1225-0215-004	Արհեստանոց	22.58 քմ	ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

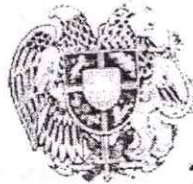
Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Հասարակական նպատակային նշանակության շինությունները գտնվում են 0.1հա հասարակական գործառնական նշանակության հողամասում:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Գոհար Պողոսյան
Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 13042021-08-0042, գաղտնաբառ՝ LIQ8SBDVFBYP

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ
ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ՊԵՏԱԿԱՆ ՌԵԳԻՍՏՐ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑԱՄԱՏՅԱՆԻՑ ԲԱՂՎԱԾՔ առ 2021-03-16

«Դ ԸՆԴ ԷԴ ԻՆՎԵՍՏ ԳՐՈՒՊ»
Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն (ՍՊԸ)

Գրանցման համար 264.110.1167796

Հիմնադրման տարի 2021

Գրանցման ամսաթիվ 2021-03-16

Գործունեության ժամկետ Անժամկետ

Կարգավիճակ

Իրավաբանական անձի լուծարման գործընթացում գտնվելու կամ
գործունեության (գոյության) դադարման մասին պետական
միասնական գրանցամատյանում տեղեկություններ գրառված չեն:

Իրավաբանական անձի ծածկագիր (ՁԿԴ) 52552180

Հարկ վճարողի հաշվառման համար (ՀՎՀՀ) 00233211

Սոցիալական վճարների պարտավորությունների
անձնական հաշվի քարտի համար (Ապահովագրի
ծածկագիր) 45517796

Էլ. փոստ -

Կայք -

Գտնվելու վայրը

Հասցե ԳՐԻԲՈՅԵՂՈՎԻ Փ / Շ / 1/1 / 4 ԱՐԱԲԿԻՐ 0051
ԵՐԵՎԱՆ ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆ

Հեռախոս --

Գործադիր մարմնի ղեկավար

Պաշտոն Տնօրեն

Անուն Ազգանուն ԴԱՎԻԹ ԴԱՎԹՅԱՆ ՍԱՄՎԵԼԻ

Անձնագրային տվյալներ 005761564 2017-04-04 041

Հասցե ԶԱՐՅԱՆ Փ. / Շ / 17 / 8 ԱՐԱԲԿԻՐ 0051 ԵՐԵՎԱՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆ

Տեղեկություններ իրավահաջորդության / իրավանախորդության վերաբերյալ
 իրավանախորդ(ներ) գրառված չեն

Տեղեկությունների կանոնադրական կապիտալի չափի մասին
 Կանոնադրական կապիտալի չափը ՀՀ դրամով՝ 10000

Մասնակիցներ

Անուն Ազգանուն / Անվանում	Գրանցամատյանում գրառման ամսաթիվ	Բաժնեմասի չափը ՀՀ դրամով	Բաժնեմասի չափը ՀՀ դրամով
ԴԱՎԻԹ ԴԱՎԹՅԱՆ ՍԱՄՎԵԼԻ Անձնագիր h/h 005761564 տրվ. 041 ի կողմից Հասցե՝ ՉԱՐՅԱՆ Փ. / Ը / 17 / 8 ԱՐԱՔԿԻՐ 0051 ԵՐԵՎԱՆ ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆ	2021-03-16	100 %	10000

Պետական միասնական գրանցամատյանում կատարված փոփոխություններ
 Պետական միասնական գրանցամատյանում փոփոխություններ կատարված չեն

Գրանցման ամսաթիվ՝ Փոփոխություններ

Քաղվածքը տրամադրող՝  Ունիվերսալ Բիզնես Սոլուշնս
 2021-03-16

Քաղվածքի տրամադրման ամսաթիվ՝

