ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

16 հուլիսի 2026 թվականի N 1057 - Ն

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2015 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏԻ 19-Ի N 596-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ Մ Ա Ս Ի Ն

Հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 33-րդ և 34-րդ հոդվածները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ո ր ո շ ու մ է.

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 596-Ն որոշման (այսուհետ՝ որոշում) մեջ կատարել հետևյալ փոփոխությունները.

1) «Ձև N Պ-ՃՀԱ» ձևաթուղթը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«*Ձև N Պ-ՃՀԱ*

ՊԱՐԶԵՑՎԱԾ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳՈՎ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ

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

1. Նախագծային պահանջներ

_____

(ելնելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից՝ առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքների, արտաքին դռների, պատուհանների համամասնությունների և գունային լուծումների վերաբերյալ)

1.1. (*) օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)՝ համաձայն համայնքի գլխավոր հատակագծով սահմանված պայմանների, քաղաքաշինական նորմերի պահանջների.

1.2. (*) հեռավորությունը հարևան հողամասերից (օբյեկտներից, մետր)՝ համաձայն նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների, ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2023 թվականի մայիսի 22-ի N 04-Ն հրամանով հաստատված հավելվածի.

1.3. թույլատրելի բարձրությունը (մետր)՝ մինչև երկու վերգետնյա հարկ (լանջավոր տանիքի դեպքում՝ մինչև 10 մետր, հարթ տանիքի դեպքում մինչև 8 մետր).

1.4. կառուցապատման խտության գործակիցը (կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)՝ համաձայն նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների.

1.5. կառուցապատման տոկոսը (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով (%)
1) հողամասի կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքը՝ մինչև 40 %

1.6. կանաչապատման տոկոսը (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով (%) 60 % և ավելի

1.7. այլ պահանջներ _____

2. Ստորգետնյա (նկուղ), կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները՝ հնարավոր է նախատեսել ստորգետնյա հարկ:

3. (*) Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ

Պահանջներ՝ գոյություն ունեցող և նախագծվող ենթակառուցվածքների ու ցանցերի նկատմամբ

3.1. (*) ջրամատակարարում, կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում
_____Համաձայնեցումը կցվում է _____
(անհրաժեշտության դեպքում՝ համաձայն մատակարարող կազմակերպության կողմից տրված ինժեներական ենթակառուցվածքների նախագծման ելակետային տվյալներ)

3.2. (*) էլեկտրամատակարարում
_____Համաձայնեցումը կցվում է _____
(անհրաժեշտության դեպքում՝ համաձայն մատակարարող կազմակերպության կողմից տրված ինժեներական ենթակառուցվածքների նախագծման ելակետային տվյալներ)

3.3. (*) գազամատակարարում

_____Համաձայնեցումը կցվում է_____ (անհրաժեշտության դեպքում՝ համաձայն մատակարարող կազմակերպության կողմից տրված ինժեներական ենթակառուցվածքների նախագծման ելակետային տվյալներ)

3.4. (*) էլեկտրոնային հաղորդակցության մալուխատար կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը

_____Համաձայնեցումը կցվում է _____

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

3.5. թույլ հոսանքներ

3.6. աղբահանություն կազմակերպված

4. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում_____համահարթեցում

(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

5. Բարեկարգում ___ըստ ներկայացված առաջարկության _____

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

6. Շինարարական նյութեր _____ ըստ համայնքի գոտևորման նախագծի չափորոշիչների

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

7. Պաշտպանական կառույցներ

(ըստ սահմանամերձ բնակավայրերի պահանջների և կառուցապատողի համաձայնության՝ արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

8. Հակահրդեհային պահանջներ՝ համաձայն նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների

(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

9. Հաշմանդամություն ունեցող անձանց և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ — Համաձայն նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների:

10. Շրջակա միջավայրի պահպանում — Համաձայն նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների:

(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

11. Շինարարության կազմակերպում _____

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

12. Քաղաքաշինական կանոնադրությամբ (առկայության դեպքում) սահմանված լրացուցիչ պայմաններ

13. Կից ներկայացնում եմ՝

1) անձնագիրը կամ նույնականացման քարտը (էլեկտրոնային եղանակով).

2) տեղագրական հանույթի վրա կառուցապատվող հողամասի հատակագիծը (սխեման)՝ նախագծվող օբյեկտի առաջարկվող տեղանշմամբ.

(կոորդինատային նշահարումը, կից հողօգտագործումների անվանումներն ու սահմանները և դրանց վրա կառուցված օբյեկտները)

3) անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության կամ օգտագործողի՝ անշարժ գույքը փոփոխելու իրավունքը հաստատող փաստաթուղթը.

4) պետական կառավարման լիազորված մարմնի եզրակացությունը (լրացվում է, եթե այն պահանջվում է իրավասու մարմնի կողմից՝ կրկին հայտ ներկայացնելու դեպքում):

Կառուցապատող _____ _____

(ստորագրությունը) **(անունը, ազգանունը)**

___ _____ 20_ թ.

».

2) «Ձև N Պ-ՃՀԱ-1» ձևաթուղթը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«***Ձև N Պ-ՃՀԱ-1***

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

_____

(մարզը, համայնքը)

ՊԱՐԶԵՑՎԱԾ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳՈՎ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ

N _____ _____ _____ 20____ թ.

Օբյեկտ

Բնակելի տուն

(օբյեկտի անվանումը, կառուցում)

Մեկ փուլով նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար:

Միջին ռիսկայնության աստիճանի (II կատեգորիա)

(ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), նախագծման փուլերը և այլն)

Գտնվելու վայրը _____

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

Կառուցապատող _____

(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը,

_____

բնակության վայրը, հեռախոսահամարը, էլեկտրոնային հասցեն)

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը _____

(կառուցապատման նպատակով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը

ՀՀ կառավարության որոշմամբ
սահմանված կարգով 1 տարի

_____

(N 1 հավելվածի 32-րդ կետին համապատասխան)

ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

1. Հողամասի չափերը _____

(հողամասի մակերեսը (հա)

ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

2.Ճարտարապետահատակագծային պահանջներ	Բնակելի տունը նախագծել հողամասի սահմաններում՝ մինչև 300 քմ ընդհանուր մակերեսով, հնարավոր է նախատեսել օժանդակ նշանակության, 50 քմ ընդհանուր մակերեսը չգերազանցող շինություններ (ելնելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներից, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմավորված (կազմավորվող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից՝առաջարկություններ ճակատների ձևավորման, տանիքների, արտաքին դռների, պատուհանների համամասնությունների և գունային լուծումների վերաբերյալ)
3.Օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից (մետր)	Համաձայն համայնքի գլխավոր հատակագծով սահմանված պայմանների, քաղաքաշինական նորմերի պահանջների:
3.1.հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից) (մետր)	Համաձայն նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների, ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2023 թվականի մայիսի 22-ի N 04-Ն հրամանով հաստատված հավելվածի:
3.2. թույլատրելի բարձրությունը	Մինչև երկու վերգետնյա հարկ (լանջավոր տանիքի դեպքում՝

(մետր)	մինչև 10 մետր, հարթ տանիքի դեպքում՝ մինչև 8 մետր)
3.3. կառուցապատման խտության գործակիցը (կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)	Համաձայն նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների:
3.4. կառուցապատման տոկոսը (կառուցապատվող (անշրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով (%)	Մինչև 40 %
3.5. կանաչապատման տոկոսը (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով (%)	60 % և ավելի
3.6. այլ պահանջներ	_____
4. Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմանները	Հնարավոր է նախատեսել ստորգետնյա հարկ:
5. Ինժեներական ցանցեր և սարքավորումներ	Պահանջներ՝ գոյություն ունեցող և նախագծվող ենթակառուցվածքների ու ցանցերի նկատմամբ
5.1.ջրամատակարարում, կոյուղի, տաք ջրի մատակարարում	Կցվում է _____ (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
5.2. էլեկտրամատակարարում	Կցվում է _____ (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
5.3.գազամատակարարում	Կցվում է _____ (համաձայն մատակարարող կազմակերպության տեխնիկական պայմանների)
5.4.էլեկտրոնային հաղորդակցության մալուխատար կոյուղու (ներառյալ դիտահորը) տեղադիրքը	Կցվում է _____ (համաձայն N 1 հավելվածի 57-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված ելակետային տվյալների)
5.5. թույլ հոսանքներ	

5.6. աղբահանություն	Կազմակերպված
6. Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում	_____ (ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)
7. Բարեկարգում	_____ (լանդշաֆտային պլանավորման վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)
8. Շինարարական նյութեր	_____ ըստ համայնքի գոտևորման նախագծի չափորոշիչների _____ (շինարարական նյութերի օգտագործման առաջարկությունները տանիքների, ճակատների լուծումների, արտաքին դռների, պատուհանների վերաբերյալ)
9. Պաշտպանական կառույցներ	_____ (ըստ սահմանամերձ բնակավայրերի պահանջների և կառուցապատողի համաձայնության՝ արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց և օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)
10. Հակահրդեհային պահանջներ	Համաձայն նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների: (հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)
11. Հաշմանդամություն ունեցող անձանց և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ	Համաձայն նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների:
12. Շրջակա միջավայրի պահպանում	Համաձայն նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների: (շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)
13. Շինարարության կազմակերպում	_____ (առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տնտեսության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)

ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

14. Նախագծային	Նախագիծը թողարկող պատասխանատու կապալառուի

փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ	երաշխավորագիր:

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

15. Այլ պայմաններ _____

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)

».

3) «Ձև N Պ-ՇԹ» ձևաթուղթը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«***Ձև N Պ-ՇԹ***

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

_____
(ՀՀ մարզ, համայնք)

ՊԱՐԶԵՑՎԱԾ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳՈՎ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

N _____ _____ _____ 20____ թ.

Տրված է կառուցապատող _____ -ին
(իրավաբանական անձի անվանումը, պետական գրանցման վկայականի համարը,

_____
ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, հասցեն, հողամասի գտնվելու վայրը)

_____ օբյեկտի
(օբյեկտի անվանումը, ռիսկայնության աստիճանը (կատեգորիան), հակիրճ բնութագիրը, հիմնական ցուցանիշները)

շինարարական աշխատանքների կատարման:

1. Օբյեկտի նախագծային փաստաթղթերը՝

1) մշակվել են _____
(նախագծային փաստաթղթերի փուլը, նախագծային աշխատանքների

_____կողմից.
կապալառուի անվանումը, արտոնագրի համարը)

2) ստացել է նախագիծը թողարկող պատասխանատու կապալառուի երաշխավորագիրը՝ _____
(նշել նախագիծը թողարկող պատասխանատու կապալառուի երաշխավորության պայմանագրի համարը)

2. Շինարարական աշխատանքներն իրականացնել 3 տարվա ընթացքում՝
(նշել շինարարության նորմատիվային տևողությունը)

ներառյալ ավարտական ակտի տրամադրման համար ավարտված շինարարական օբյեկտն ընդունող հանձնաժողովի աշխատանքի համար նախատեսվող ժամկետը:

2.1. Ապահովել օբյեկտի շահագործման թույլտվության ստացումը՝ ավարտական ակտի տրամադրման օրը՝

ներառյալ ավարտված շինարարական օբյեկտն ընդունող հանձնաժողովի աշխատանքի համար նախատեսվող ժամկետը:

3. Նախագծային փաստաթղթերը փոփոխվել են (լրացվում է N 1 հավելվածի 108-րդ կետով նախատեսված դեպքերում) _____ կողմից
(նախագծային աշխատանքների կապալառուի անվանումը, լիցենզիայի համարը)

և սահմանված կարգով համաձայնեցվել իրավասու մարմնի _____
(նշել իրավասու մարմնի անվանումը)
_____ հետ:
(նշել օրենքով սահմանված համաձայնեցնող մարմինների անվանումները)

4. Հատուկ պայմաններ՝

1) կառուցապատողը, նախքան շինարարությունն սկսելը, ինչպես նաև դրա ընթացքում պարտավոր է հասցվելիք վնասների փոխհատուցման համար համաձայնության գալ կառուցապատման հետևանքով վնասներ կրող սուբյեկտների հետ.

2) շինարարության թույլտվությամբ սահմանված ժամկետներում կառուցապատումը չավարտելու դեպքում գործում են N 1 հավելվածի 123-126-րդ կետերով սահմանված պահանջները.

5. Այլ պայմաններ _____:

6. Կառուցապատողը շինարարական աշխատանքներն սկսելուց առնվազն 3 օր առաջ, համաձայն N 5 հավելվածի N 2-5 ձևի, տեղեկացնում է իրավասու մարմնին:

7. Թույլտվության հիման վրա ցանկացած շինարարական և զուգահեռ աշխատանք կարող է իրականացվել բացառապես Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, նախագծային փաստաթղթերին և նորմատիվ-տեխնիկական պահանջներին համապատասխան:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ _____ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

_____

(ստորագրությունը, անունը, ազգանունը)

»:

2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում որոշման N 3 հավելվածով սահմանված քաղաքաշինական էլեկտրոնային թույլտվությունների տրամադրման էլեկտրոնային համակարգում սույն որոշմամբ պայմանավորված անհրաժեշտ տեխնիկական փոփոխությունների ներդրման օրվանից, որի մասին իրավասու մարմինը հրապարակում է պաշտոնական հաղորդագրություն, բայց ոչ ուշ, քան մինչև 2026 թվականի օգոստոսի 1-ը:

3. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահին՝ մինչև 2026 թվականի օգոստոսի 1-ն ապահովել հարթակի՝ սույն որոշմամբ պայմանավորված անհրաժեշտ տեխնիկական փոփոխությունների կատարումը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՓՈԽՎԱՐՉԱՊԵՏ Մ. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

Երևան

16.07.2026
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ