

7474



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
Շրջակա միջավայրի նախարար
Հակոբ Սիմիոյան

«02» 07 2024թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ N 111 - 24

Նախաձեռնող՝

«Արարադ պլազա» ՍՊԸ
ք. Երևան, Վարդանանց 18/2

Գործունեությունը՝

Մասիս համայնքի Մասիս բնակավայրի Արարադյան փողոց թիվ 5 հողամաս հասցեում բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցում
Արարադի մարզ

Առդիր՝ 6 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ԿՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 111 - 24

< 02 > 07 2024թ.

Արարատի մարզի Մասիս համայնքի Մասիս բնակավայրի Արարատյան փողոց թիվ 5 հողամաս հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ

Նախաձեռնող՝	«Արարատ պլազա» ՍՊԸ
Փաստաթղթի տեսակը՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ
Տեղադրման վայրը՝	Արարատի մարզ, Մասիս համայնք, Մասիս բնակավայր

Ներածական մաս. Համաձայն շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտի (այսուհետ՝ Հայտ)՝ Արարատի մարզի Մասիս համայնքի Մասիս բնակավայրի Արարատյան փողոց թիվ 5 հողամաս հասցեում նախատեսվում է կառուցել բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիր (այսուհետ՝ Համալիր):

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 8-րդ կետի «ա» ենթակետի համաձայն՝ նախատեսվող գործունեությունը հանդիսանում է «Բ» կատեգորիայի տեսակ:

Նախատեսվող գործունեությունն իրականացվելու է Մասիսի համայնքապետարանի կողմից տրամադրված 2023թ. նոյեմբերի 16-ի N CPP0-0000-9775 նախագծման թույլտվության (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք) հիման վրա, անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականով ամրագրված՝ 0.4877 հա մակերեսով հողամասում (սեփականության իրավունքով պատկանում է «Արարատ պլազա» ՍՊԸ-ին), որի նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը կամ հողատարածքը՝ հասարակական կառուցապատման:

Նկարագրական մաս. Նախատեսվող գործունեությունն իրականացվելու է Մասիս քաղաքի Արարատյան փողոց թիվ 5 հողամասում: Ռեյինֆի բացարձակ նիշերը տատանվում են 832.0 մ սահմաններում: Ծառաթփային բուսականությունը տարածքում բացակայում է: Հարակից տարածքում առկա են բնակելի և հասարակական շենքեր, հանրապետական նշանակության, գլխավոր և երկրորդական ճանապարհներ:

Էներգամատակարարումը, գազամատակարարումը, ջրամատակարարումը և ջրահեռացումն իրականացվելու են՝ միանալով տարածքում առկա համակարգերին:

Գեոմորֆոլոգիական տեսակետից տարածաշրջանը տեղադրված է լճակալայնային Արարատյան հարթավայրի սահմաններում՝ նրա կենտրոնական մասում:

Ուսումնասիրվող շրջանը գտնվում է տաք կլիմայական գոտում: Շրջանում առկա են ծովափնային ձմեռով և շոգ ամառով, չոր, խիստ ցամաքային կլիմա: Օդի բացարձակ առավելագույնը



ջերմաստիճանը կազմում է $+42^{\circ}\text{C}$: Օդի բացարձակ նվազագույն ջերմաստիճանը կազմում է -32°C : Տարեկան մթնոլորտային տեղումների քանակը հասնում է 231 մմ:

Ուսումնասիրվող տարածքը գտնվում է 1-ին սեյսմիկ գոտում, գրունտների $A_{\text{max}}=0,3\text{g}$:

Ճարտարագիտակրաբանական հետազննությունների արդյունքում տեղամասի հնժեներա-երկրաբանական կառուցվածքում առանձնացվել են գրունտի 4 շերտեր կամ ԻԵՏ-ներ (լիցքեր, պլաստիկ ավազակավ, պինդ ավազակավ, պինդ կավ): Ստորերկրյա ջրերը տատանվում են 1.8 մ խորության սահմաններում, սեզոնային հնարավոր է ջրերի մակարդակի տատանում: Գործունեության և հարակից տարածքներում մակերևութային ջրերը բացակայում են: Ֆիզիկաերկրաբանական վտանգավոր երևույթները, ինչպիսիք են կարստը, սողանքը, քարաթափությունը, փլուզումը, տարածքում բացակայում են:

Ինժեներաերկրաբանական պայմանները բարենպաստ են շինարարական աշխատանքներ իրականացնելու համար:

Նախատեսվող գործունեության և հարակից տարածքներում բնության և պատմամշակութային հուշարձաններ, հատուկ պահպանվող և ընդհանուր օգտագործման տարածքներ հաշվառված չեն կամ բացակայում են, ՀՀ Կարմիր գրքերում գրանցված բույսեր և կենդանիներ չեն հայտնաբերվել:

Հիմնական տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են՝

- Հողամասի ընդհանուր մակերես՝ 4877 քմ;
- Կառուցապատման մակերես՝ 1965.16 քմ /40.29%/;
- Սալվածք, կայանատեղի, ճանապարհ և այլն - 961.04 քմ /19.71%/;
- Կանաչապատման մակերես - 1950.8 քմ /40%/;
- Բնակարանների քանակ՝ 200;
- Ավտոկայանատեղերի քանակ՝ 137:

Ըստ հատակագծային լուծման՝ առաջարկվող շինությունն ունի Ո-աձև տեսք, բաղկացած 4 շքամուտքերից, որոնցից յուրաքանչյուրում տեղադրվելու է վերելակ և աստիճանավանդակ: Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրում նախատեսվում է 1 կիսաստորգետնյա, 9 վերգետնյա հարկեր: -3.30 նիշում նախատեսվում է ավտոկայանատեղի, որն արտակարգ իրավիճակներում ծառայելու է որպես պարզագույն թաքստոց: $\pm 0,00$ նիշում նախատեսվում է հասարակական գոտի, իսկ $+4,80$ -ից $+27,90$ նիշերում նախատեսվում են բնակելի հարկեր: Աստիճանավանդակների դռները նախատեսվում են հակահրդեհային և ինքնափակվող: Ավտոկայանատեղիի մուտքերը կազմակերպված են հողամասի հյուսիսարևմտյան կողմի փողոցից:

Համալիրի մուտքերի մոտեցումները հարմարեցված են սահմանափակ կարողությամբ մարդկանց համար՝ ըստ նորմատիվային պահանջների: Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրը նախատեսվում է իրականացնել միաձույլ երկաթբետոնե սյունահեծանային համակարգով, միաձույլ ե/բ ծածկերով, արտաքին պատերի կոշտ լցաշարով: Երեսպատումը նախատեսվում է իրականացնել տրավերտինի, սև տուֆի և բազալտի մաքրատաշ սալերի համադրությամբ: Շենքերի տանիքները հարթ են, չշահագործվող՝ կազմակերպված ներքին ջրահեռացումով:

Ավտոկայանատեղիում նախագծված են մեխանիկական դրդմամբ ներածման և արտածման օդափոխության համակարգեր: Շենքի բնակելի մասի միջանցքներից և ավտոկայանատեղիից իրականացվելու է ծխահեռացում:

Էներգախնայողության և էներգաարդյունավետության նպատակով նախատեսվել են միջոցառումներ, այդ թվում՝ օդափոխվող ֆասադային համակարգ, որը ներառում է ջերմամեկուսիչ շերտի առկայություն, երեսպատվող քարերի համար լրացուցիչ կոնստրուկտիվ համակարգ՝ ամրացված արտաքին պատի մակերևույթին և այլն: Տակնից



համար նախատեսված շերտերը նույնպես հաշվարկված են բարձր ջերմային դիմադրության համար, ինչը բարձրացնելու է շենքերի էներգաարդյունավետությունը:

Համալիրն ապահովված է լինելու բնակչության սակավաշարժ խմբերի և հաշմանդամների համար տեղաշարժվելու հնարավորություններով և պաշտպանության միջոցառումներով:

Համալիրում նախատեսված է անհատական օդափոխման և ջեռուցման համակարգ, որոնց արտաքին բլոկները քողարկվելու են հատուկ խորշերում և ձայնամեկուսիչ նյութերի օգտագործմամբ ապահովելու են աղմուկի ցածր մակարդակ: Կենտրոնացված կաթսայատուն չի նախատեսվում, Համալիրում ջեռուցումն իրականացվելու է անհատական ջրաջեռուցիչ կաթսաներով:

Շինարարության և շահագործման փուլում էլեկտրամատակարարումն իրականացվելու է համաձայն «ՀԷՑ» ՓԲԸ-ի կողմից տրամադրված տեխնիկական պայմանի: Նախատեսվող գործունեության ենթակա տարածքում գոյություն ունեցող ենթակայանը պահպանվում է:

Գազամատակարարումը 295.9 խմ/ժամ ծախսով իրականացվելու է Մասիս քաղաքի 3-րդ թաղամասը սնող միջին ճնշման 159 մմ տրամագծով գազատարից՝ համաձայն «Գազարոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի կողմից տրամադրված տեխնիկական պայմանի:

Ջրամատակարարումը և ջրահեռացումը իրականացվելու է համաձայն «Վեոլիա ջուր» ՓԲԸ-ի կողմից տրամադրված տեխնիկական պայմանի: Ջրամատակարարումն իրականացվելու է D=500 մմ խողովակով՝ տարածքից մոտ 1100 մ հեռավորությամբ անցնող ջրատարից: Ջրահեռացումն իրականացվելու է՝ միանալով Արարատյան փողոցով անցնող D=300 մմ կոյուղատարին, կոյուղատարի միացման կետում կառուցվելու է դիտահոր:

Շինարարական աշխատանքները տևելու են 30 ամիս: Շինարարական մեքենաներից և մեխանիզմներից օգտագործվելու են վերամբարձ կոունկ, հակադարձ բահ էքսկավատոր, շարժական կոմպրեսոր, անհրաժեշտ այլ շինարարական տեխնիկա և գործիքներ: Շինարարական տեխնիկայի համապատասխան վառելիքով լիցքավորումը և յուղումն իրականացվելու է շինհրապարակից դուրս լցակայաններում կամ մասնագիտացված սպասարկման կետերում:

Շինարարական հրապարակում պահեստավորվելու են շին. նյութերը, կայանվելու են տեխնիկա տրանսպորտային միջոցները, տեղադրվելու են ժամանակավոր շինությունները և այլն: Տարածքում քայուղեր և վառելանյութ չի պահեստավորվելու: Հակահրդեհային միջտարածությունները չեն օգտագործվելու նյութերի, սարքավորումների, տարաների պահեստավորման, ավտոտրանսպորտային տեխնիկայի կայանման համար: Շինհրապարակը ցանկապատվելու է, ապահովվելու է գիշերային լուսավորությամբ և հակահրդեհային անվտանգության միջոցներով:

Շինարարական նյութերից օգտագործվելու են ցեմենտ, մետաղական ամրաններ և այլ կոնստրուկցիաներ, ապակի, փայտ, սրբատաշ և կոպտատաշ քարե շար, երեսպատման նյութեր և այլն:

Շինարարության նյութատեխնիկական մատակարարումը նախատեսվում է շինարարական ձեռնարկություններից և գլխավոր կապալառու կազմակերպության արտադրական բազայից: Շաղախը և բետոնը կառաքվեն Մասիս քաղաքի մոտակա բետոնաշաղախային հանգույցներից մասնագիտացված տրանսպորտային միջոցներով:

Նախատեսվող գործունեության նախագիծը ենթադրում է նաև հողային աշխատանքների իրականացում: Ե/բ հիմքերի տեղադրման համար կատարվելու է մոտ 4400 խմ ընդհանուր ծավալով հողային հանույթ: Փորման աշխատանքների ընթացքում առաջացած վտանգավոր նյութերով չաղտոտված հողը 3200 խմ ծավալով տեղափոխվելու է Մասիսի քաղաքապետարանի կողմից օրենքով սահմանված կարգով հատկացված վայր:



մնացած մասը կարճաժամկետ կապահվի շինարարական հրապարակում և կօգտագործվի որպես հետլիցք: Տարածքում հողաբուսաշերտը բացակայում է:

Հիմնական առաջացող թափոնատեսակներից շինարարական և կենցաղային աղբն է, համապատասխանաբար՝ 400մ³ և 16.8 տ ծավալով: Թափոնների հավաքումը, դասակարգումը, տեղափոխումը լինելու է կազմակերպված: Շինարարական աղբը տեղափոխվելու է տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից հատկացված վայր: Առաջացած կենցաղային աղբը կտեղափոխվի աղբահավաք կազմակերպության կողմից:

Շինարարության փուլում ջուրն օգտագործվելու է տարածքի ջրցանի, տեխնիկական կարիքների, հողի (գրունտի) խոնավեցման, անիվների լվացման և շինանձնակազմի խմելու կենցաղային և, անհրաժեշտության դեպքում, հրդեհաշիջման համար: Շինարարության ընթացքում ընդհանուր ջրօգտագործման ծախսը կկազմի 7106 խմ/շին. ժամ:

Աշխատողների խմելու և կենցաղային նպատակների համար օգտագործվելու է գոյություն ունեցող ջրամատակարարման համակարգը: Տեխնիկական ջուրը մատակարարվելու է մասնագիտացված կազմակերպությունների կամ անձանց կողմից՝ համաձայն կապալառու կազմակերպության կողմից կնքված պայմանագրի: Շինհրապարակում տեղադրվելու է շարժական սանհագույց (բիոզուգարան), որն ապամոնտաժվելու է աշխատանքների ավարտից հետո, ինչի սպասարկումն ապահովվելու է համապատասխան ընկերության կողմից՝ պայմանագրային հիմունքներով:

Շինարարության ընթացքում առաջացող հոսքաջրերն ուղղորդվելու են տարածքում տեղադրվող 4 հատ 25 մ³ ծավալով տարողություններ (պարզարաններ): Պարզեցված ջուրն օգտագործվելու է տարածքի ջրցանման և անիվների լվացման համար, իսկ նստվածքը հեռացվելու է որպես շինաղբ:

Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո տարածքի կանաչապատումը և բարեկարգումն իրականացվելու է համաձայնեցված Մասիսի համայնքապետարանի հետ: Զրոյական նիշում կանաչապատ մակերեսը կազմում է 1950.8 քմ: 200 խմ անհրաժեշտ բուսահողի ձեռքբերումն իրականացվելու է « գործող օրենքով սահմանված կարգով: Նախատեսվում է տնկել գնդաձև ակացիա (8 հատ), ուռենի բաբելոնական (2 հատ), թույա (4 հատ), գնդաձև թույա (6 հատ), յասաման (6 հատ), վարդեր գետնատարած (4 հատ), բոցենի (40 հատ), վաղենակ (50 հատ), սոխածաղիկ (600 հատ):

Ոռոգումն իրականացվելու է հարևանությամբ անցնող ոռոգման ցանցից: Ոռոգման ներքին ցանցը նախատեսվում է կաթիլային եղանակով:

Գործունեության շինարարության փուլում շրջակա միջավայրի վրա ազդեցությունները հիմնականում կապված են փորման, բեռնման աշխատանքների, հողային զանգվածների տեղափոխման, շինարարական տեխնիկայի շահագործման, ջրամեկուսացման համար օգտագործվող նյութերի օգտագործման, բետոնային աշխատանքների հետ:

Հայտում ներկայացվել են նախատեսվող գործունեության աշխատանքների իրականացման ընթացքում շրջակա միջավայրի բաղադրիչների (հողային, ջրային ռեսուրսներ, մթնոլորտային օդ, կենսաբազմազանություն) և սոցիալական միջավայրի վրա հնարավոր ազդեցությունները և մշակվել են միջոցառումներ՝ հնարավոր վնասակար ազդեցությունները կանխարգելելու, նվազեցնելու նպատակով, նախատեսվել են շրջակա միջավայրի վրա բացասական ազդեցության կանխարգելմանն ու մեղմացմանն ուղղված մշտադիտարկումներ, այդ թվում՝

- մթնոլորտային օդ կատարվող աղտոտող նյութերի (փոշի, CO, NOx) արտանետումների որակական և քանակական պարամետրերի պարբերական չափումներ ամիսը մեկ հաճախականությամբ:



- փոշենստեցման նպատակով տարածքի ջրցանում՝ տարվա շոգ և չոր եղանակներին, օրական 2-3 անգամ;
- օգտագործված մեքենայական յուղերով ու քսայուղերով հողերի հնարավոր աղտոտումից խուսափելու նպատակով հողերի աղտոտվածության մշտադիտարկումներ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ;
- աղմուկի և թրթռումների մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ;
- տվյալ և հարակից տարածքներում կենսաբազմազանության մոնիթորինգ՝ 3 ամիսը մեկ հաճախականությամբ;
- թափոնների հավաքման վայրերի և հեռացման ուղիների հստակեցում՝ շինարարության արդյունքում գոյացող թափոնների բոլոր տեսակների համար;
- շինարարական նյութերի (հատկապես սորուն, ինչպիսիք են ավազը, խիճը, հողը և այլն) տեղափոխում փակ ծածկով մեքենաներով;
- մեքենաների վրա համապատասխան խլացուցիչների տեղադրում՝ աղմուկի մակարդակը նվազեցնելու նպատակով;
- ձայնային ազդանշանների, հակահրդեհային պաստառների, հրդեհների մասին ուղեցույց-հիշեցումների տեղադրում՝ վթարները կանխարգելելու համար;
- հետևողականություն տնկված ծառերի աճի և խնամքի համար և այլն:

Բնապահպանական միջոցառումների և մշտադիտարկումների համար շինարարության ընթացքում հատկացվելու է 2.260.000 ՀՀ դրամ:

Պատճառաբանական մաս. Համաձայն Հայտի՝ բազմաբնակարան համալիրը կառուցվելու և շահագործվելու է ՀՀ-ում գործող օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան: Նախատեսվող գործունեության ազդեցությունները լինելու են կառավարելի և կրելու են ժամանակավոր բնույթ:

Գրունտային ջրերի առկայությամբ պայմանավորված Համալիրի սեյսմակայունությունն ապահովելու համար իրականացվելու են համապատասխան միջոցառումներ, որոնք ամրագրված են Հայտով:

Փորձաքննական գործընթացին մասնակից կառույցներն են առողջապահության, ներքին գործերի, կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարությունները, քաղաքաշինության և կադաստրի կոմիտեները, Մասիսի համայնքապետարանը, Արարատի մարզպետարանը: Հայտը լրամշակվել է նաև ստացված դիտողությունների և առաջարկությունների հիման վրա:

Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Մասիս համայնքապետարանի վարչական շենքում իրականացվել են հանրային քննարկումներ, ինչի ընթացքում հանրությունը դրական է արտահայտվել նախատեսվող գործունեության վերաբերյալ:

ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ

- Շինարարական աշխատանքների իրականացման ընթացքում հետևել Հայտով ամրագրված բնապահպանական միջոցառումների կատարմանը, դրանց չբավարարման դեպքում նախատեսել հավելյալ միջոցառումներ:
- Նախատեսվող շինարարական աշխատանքներն անհրաժեշտ է կատարել օրվա սահմանված ժամերին՝ հնարավորինս նվազագույնի հասցնելով բնակելի



տարածքներում աղմուկի մակարդակը և ճանապարհների առավելագույն բեռնվածությունը:

- Կանաչապատման և բարեկարգման աշխատանքներն իրականացնել՝ համաձայնեցված Մասիսի համայնքապետարանի հետ՝ ապահովելով Հայտով ամրագրված բարեկարգման և կանաչապատման լուծումները:
- Աշխատանքային նախագիծը ներկայացնել «Տեխնիկական անվտանգության ազգային կենտրոն» ՊՈԱԿ տեխնիկական անվտանգության փորձաքննության՝ արտադրական վտանգավոր օբյեկտների (կաթսայատուն, վերելակ և այլն) կառուցումը իրականացնելու դեպքում:
- Անհրաժեշտ է փոփոխել հողամասի գործառնական նշանակությունը՝ բնակավայրերի հասարակական կառուցապատումից բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման:

ԵԶՐԱՓՈՒԿԻՉ ՄԱՍ

«Արարատ պլազա» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված՝ Արարատի մարզի Մասիս համայնքի Մասիս բնակավայրի Արարատյան փողոց թիվ 5 հասցեում բազմաբնակարան բնակելի համալիրի կառուցման՝ շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտին տրվում է դրական եզրակացություն՝ փորձաքննական պահանջների պարտադիր կատարման պայմանով:

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի տնօրեն



Խաչիկ Մարտիրոսյան

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի տնօրենի տեղակալ

Երիքնազ Մկրտչյան

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի առաջատար մասնագետ՝

Աստղիկ Վարդանյան