7583

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
Շրջակա միջավայրի նախարար
Հակոբ Սիմիդյան

«09» 07 2024թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ N 116-24

Նախաձեռնող՝ *«Գլորիա Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ*
Ծաղկաձոր հ., Ե.Չարենցի փակուղի 5/1

Գործունեությունը՝ *Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր բնակավայրի Չարենցի փողոց փակուղի 5/1 հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցում*
Կոտայքի մարզ

Առդիր՝ 6 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 116 - 24

«09» հոկտեմբեր 2024թ.

Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր քաղաքի Չարենցի փողոց փակուղի 5/1 հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ

Ձեռնարկող՝	«Գլորիա Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ
Փաստաթղթի տեսակը՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ
Գործունեությունը՝	«Բ» կատեգորիա
Տեղադրման վայրը՝	Կոտայքի մարզ,Ծաղկաձոր համայնք, Չարենցի փողոց փակուղի 5/1 հասցե

Ներածական մաս. «Գլորիա Քոնսթրաքշն» ՍՊ ընկերությունը նախատեսում է Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի Չարենցի փողոց փակուղի 5/1 հասցեում կառուցել բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիր:

Համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենքի (ՀՕ-150-Ն 03.05.2023) 12-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 8-րդ կետի «ա.» ենթակետի ներկայացված գործունեությունը դասակարգվում է «Բ» կատեգորիայի գործունեության տեսակների ցանկում:

Նախատեսվող գործունեության իրականացման համար հիմք են հանդիսացել պատվիրատուի հայտը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականը՝ № 02122022-07-0077, /ծածկագիրը՝ 07-005-0026-0909/, Ծաղկաձորի համայնքապետարանի կողմից 30.01.2023թ. տրված № 03 նախագծման թույլտվությունը /ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք/: Հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ հասարակական կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն: Բնակելի թաղամասի կառուցապատման ենթակա հողամասի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 0.6531 հա:

Նկարագրական մաս. Ծաղկաձոր քաղաքին հարակից են Հրազդանի անտառտնտեսության Ծաղկաձորի անտառպետության անտառային էկոհամակարգերը: Նախատեսվող բնակելի շենքերը նախատեսվում են կառուցել Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր քաղաքի Ե.Չարենց փողոցի փակուղի 5/1 հասցեում, հողատարածքում առկա են հատման ենթակա ծառեր: Շենքերի կառուցապատման մակերեսը կազմում է հողատարածքի ընդհանուր մակերեսի 36,90% որոնք իրենցից ներկայացնում են ութը հարկանի կառույցներ նկուղային և կիսանկուղային հարկերով, իսկ կանաչապատման ընդհանուր մակերեսը կազմում է 40,98 %: Առաջին բնակելի շենքը հատակագծում ունի 31.75մ x 52.20 մ առանցքային չափեր, իսկ երկրորդ

բնակելի շենքը հատակագծում ունի 36.00 մ x 20.4 մ առանցքային չափեր: Շենքերի նկուղային և կիսանկուղային հարկերը օգտագործվելու են որպես ավտոկայանատեղի համապատասխանաբար 104 և 42 հատ մեքենայի համար: Արտաքին պատերը իրականացվելու են 20 սմ հաստությամբ ե/բ միաձույլ պատերի տեսքով, իսկ պատերը և հիմքերը նախատեսվում է արտաքինից ջրամեկուսացնել երկու շերտ իզոգամով: Բնակելի շենքերը տեղակայվելու են ռելիեֆի բնական թեքության վրա: Աստիճանավանդակները և վերելակները սպասարկում են բոլոր հարկերը ներառյալ նկուղային հարկերը և տանիքները: Աստիճանավանդակի հարթակները ապահովված են բնական լուսավորությամբ: Դեպի աստիճանավանդակի դռները հակահրդեհային են և ինքնափակվող: Առաջին հարկի հատակի ծածկը 1-ին տիպի հրակայունության աստիճանի է: Շենքերի տանիքները լինելու են հարթ, կազմակերպված ներքին ջրահեռացումով: Նախատեսվում է տանիքի ամբողջ մակերեսի վրա տեղադրել արևային էներգիայի ստացման վահաններ, որոնցից ստացված էլեկտրաէներգիան կօգտագործվի շենքի սեփական պահանջների համար:

Հողամասի ընդհանուր մակերեսը – 6531 քմ,

Կառուցապատման մակերես - 2416 քմ

Ճանապարհ, մայթ և այլն - 1454 քմ

Կանաչապատման մակերես – 2661 քմ

Բնակարանների քանակը 230 հատ

Ստորգետնյա ավտոկայանատեղերի քանակը՝ 146 հատ

Ստորգետնյա հարկերի մակերեսը – 4880 քմ

Շենքի ստորգետնյա հարկերում նախատեսված է երկակի նշանակության ավտոկայանատեղ, որը անհրաժեշտության դեպքում կարող է ծառայել որպես պարզագույն թաքստոց: Նշված հարկերում նախատեսված են սանհանգույցներ բնակչության բոլոր խմբերի համար ինչպես նաև օդափոխության համակարգ, կրակմարիչներ և վթարային լուսավորություն :

Նախատեսվող բնակելի համալիրում նախատեսվում է օդափոխության բնական-մեխանիկական համակցված և ամբողջությամբ մեխանիկական դրդմամբ համակարգեր: Բնական-մեխանիկական համակցված համակարգը նախատեսվում է բնակելի հարկերում իսկ մեխանիկականը՝ հասարակականում և ավտոկայանատեղիներում: Ընդհանուր փոխանակային օդափոխության օդատարերը նախատեսվում է ջերմամեկուսացնել, կամ հրակայուն մեկուսիչով:

Համալիրի էներգաարդյունավետությունը նախատեսվում է համապատասխանեցնել Կառավարության 12.04.2018թ. N426-Ն որոշմամբ սահմանված չափորոշիչներին համապատասխան, ինչի ուղղությամբ իրականացվելու են համալիր միջոցառումներ, որոնց թվում են երեսպատման համակարգը, բարձր էներգաարդյունավետությամբ պատուհաններ և վիտրաժներ, տանիքի և ստորգետնյա հարկի ջերմամեկուսացում:

Շինարարության նյութատեխնիկական մատակարարումը նախատեսվում է շինարարական ինդուստրիայի ձեռանարկություններից և գլխավոր կապալառու կազմակերպության արտադրական բազայից: Շաղախը և բետոնը կառաքվեն Ծաղկաձոր քաղաքի մոտակա բետոնաշաղախային հանգույցներից՝ մասնագիտացված տրանսպորտային միջոցներով:

Շինարարական նյութերից օգտագործվելու է ցեմենտ, մետաղական ամրանավոր և այլ կոնստրուկցիաներ, ապակի, փայտ, սրբատաշ և կոպտատաշ քարե շար, երեսպատման նյութեր և այլն: Բնառեսուրսներից օգտագործվելու է ջուր՝ աշխատանքային հարթակի ջրցանի համար:

գրունտի և ստացվող ավազի ու խճի խոնավացման համար (11105 մ^{33}/շին. ժամ), ինչպես նաև շինանձնակազմի խմելու-կենցաղային կարիքների համար (4662 մ^{3}/շին. ժամ):

Շինարարության ընթացքում ընդհանուր ջրօգտագործումը կկազմի՝ 15767 մ^{3}/շին. ժամ:

Համալիրի ջրամատակարարումը և ջրահեռացումը իրականացվելու է համաձայն տեխնիկական պայմանի ՕԿՋ-ի հարակից տարածքից D=225 մմ ջրագծից, ջրահեռացումը կիրականացվի Չարենցի փողոցով անցնող D=250 մմ կոյուղատարով:

Գազամատակարարումը 0.61 հազ.մ^{3}/ժամ ծախսով կիրականացվի Հրազդան-2 ԳԲԿ-ն սնող Dպ=350մմ կողմնատար գազատարից:

Համալիրի ընդհանուր կոմպլեքսի շինարարության նորմատիվ տևողությունը ծրագրվում է 64 ամիս՝ շինարարական աշխատանքների կատարման համար թույլատրման տրամադրման օրվանից: Շինարարությունում աշխատողների ընդհանուր թիվը՝ 100 մարդ, որից ինժիներատեխնիկական անձնակազմ՝ 8 մարդ, հիմնական շինարարական տեխնիկայի պահանջարկը որոշվում է աշխատանքների ծավալների, մեխանիզմների և մեքենաների միջին արտադրողականության և աշխատանքների կատարման ընտրված եղանակների հիման վրա: Շինարարական տեխնիկայի համար համապատասխան վառելիքի լիցքավորումը և յուղումը կիրականացվի շինհրապարակից դուրս լցակայաններում կամ մասնագիտացված սպասարկման կետերում:

Բնակելի համալիրի կառուցումը ենթադրում է նաև հիմքերի փորման աշխատանքների իրականացում: Ե/բ հիմքերի տեղադրման համար կատարվելու է մոտ 11500 մ^{3} ընդհանուր ծավալով փորման աշխատանքեր, ավելացած հողային զանգվածը 9500 մ^{3} ծավալով կտեղափոխվի Ծաղկաձորի համայնքապետարանի կողմից օրենքով սահմանված կարգով հատկացված վայր, մնացած մասը՝ կարճաժամկետ կպահվի շինարարական հրապարակում և կօգտագործվի որպես հետլիցք:

Բնակելի համալիրի համար նախատեսված տարածքում հաշվառվել են հատման ենթակա 96 կաղնու ծառեր, որոնց փոխարեն համաձայն «Հայանտառ» ՊՈԱԿ-ի հետ կնքված պայմանագրի՝ կիրականացվեն «Հրազդանի անտառտնտեսություն մասնաճյուղի» 0.16 հա տարածքի անտառտնկումներ և ծառերի խնամք մինչև 2029 թվականը՝ հասցված վնասի հնգապատիկի չափով, որպես փոխհատուցման միջոցառում: Ոչ անտառածածկ անտառային հողերում ընկերության կողմից նախատեսվող անտառպատման աշխատանքների համար հիմք են հանդիսանում անտառկառավարման պլանը և շրջակա միջավայրի նախարարի 2024 թվականի մարտի 11-ի «Անտառավերականգնման և անտառապատման իրականացման կարգը սահմանելու մասին» N 74-Ն հրամանը:

Համալիրի կառուցապատումից ազատ տարածքում նախատեսվում է իրականացնել կանաչապատում համաձայն կանաչապատման նախագծի: Համաձայն նախնական սխեմայի տարածքում կտնկվի. թխկի կարմիր 11 հատ, կատալպա 7 հատ, ձիակասկ 3 հատ, գնդաձև ակացիա 20 հատ, հուդայածառ 4 հատ, բարբարիս 5 հատ, գնդաձեվ իլենի 20 հատ, սյունաձև թույա 15 հատ, սիզամարգ 2600քմ, գնդաձև սամշիտ 25 հատ, փռվող գիհի 15 հատ: Ծաղկաձորի համայնքապետարանի կողմից կանաչապատման նախագծի հաստատումից հետո կհստակեցվի վերջնական տեսակային կազմը: Կանաչապատումը իրականացնել առաջնորդվելով Կառավարության 2018թ փետրվարի 8-ի N 108-Ն որոշման դրույթներով: Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող 180 մ^{3} ծավալով հողի բերրի շերտի պահպանումն ու

օգտագործումը իրականացնել է համաձայն ՀՀ կառավարության 2017թ նոյեմբերի 2-ի N 1404-Ն որոշման պահանջների:

Նախատեսված է շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր վնասակար ազդեցության բացառմանը, նվազեցմանն ու փոխհատուցմանն ուղղված բնապահպանական միջոցառումների ծրագիր, այդ թվում՝

- շինարարական աշխատանքներում փոշենստեցման նպատակով նախատեսվում է իրականացնել տարածքի ջրցանում տարվա շոգ և չոր եղանակներին, օրական 2-3 անգամ,
- ջրցանի ծավալները հաշվարկել այնպես, որ չառաջանան մակերևութային հոսքեր և ջուրը բավականացնի միայն փոշենստեցման համար,
- շինարարական նյութերի (հատկապես սորուն շինարարական նյութերի դեպքում, ինչպիսիք են ավազը, խիճը, հողը և այլն) տեղափոխումը իրականցնել փակ ծածկով մեքենաներով,
- սորուն նյութերի պահեստները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ թաղանթով, ինչը կանխարգելում է փոշու տարածումը,
- շինարարական նյութերը տեղադրել բետոնապատ մակերեսի վրա,
- աշխատանքների ավարտից հետո մաքրել բոլոր տարածքները և առաջացած թափոնները տեղափոխել Ծաղկաձորի համայնքապետարանի կողմից հատկացված աղբավայր,
-կանաչապատման աշխատանքներն իրականացնել՝ համաձայնեցված Ծաղկաձորի համայնքապետարանի հետ,
- կանաչապատման աշխատանքերի համար օգտագործել տարածքում առկա հողի բերրի շերտը, որի հանումը, պահպանումն ու օգտագործումը իրականացվելու է համաձայն ՀՀ կառավարության 2017 թվականի նոյեմբերի 2-ի N 1404-Ն որոշման,
- շինարարական աշխատանքները և տրանսպորտի տեղաշարժը կկազմակերպվի ցերեկային ժամերին,
- շինարարական աշխատանքներում կներգրավվի ժամանակակից աղմուկի առաջացման ցածր ցուցանիշներ ունեցող տեխնիկական միջոցներ, ինչպես նաև դրանք կշահագործվի տեխնիկական նորմալ վիճակում,
- պարբերաբար կստուգվի շինարարական տեխնիկայի և փոխադրամիջոցների տեխնիկական վիճակը և կիրականացվի կարգաբերումներ:

Բնակելի համալիրի շինարարական աշխատանքների իրականացման ընթացքում նախատեսվում է իրականացնել շրջակա միջավայրի վրա բացասական ազդեցության կանխարգելմանը/ մեղմացմանն ուղված հետևյալ մշտադիտարկումները.

1. մթնոլորտային օդ արտանետումների (փոշի, CO, NOx և այլն) որակական և քանակական պարամետրերի պարբերական չափումներ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ,
2.փոշենստեցման նպատակով ջրցանում՝ տարվա շոգ և չոր եղանակներին, օրական 2-3 անգամ,
3.օգտագործված մեքենայական յուղերով ու քսայուղերով հողերի հնարավոր աղտոտումից խուսափելու նպատակով հողերի աղտոտվածության մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ,
4. աղմուկի և թրթռումների մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ,
5.շինհրապարակի որակի, բանվորական հագուստի կուլտուրայի, անվտանգության կանոնների պահպանմանն ուղղված մշտադիտարկում,

02543163 ՓՈՐՁԱՐԱՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ COMMISSION OF EXPERTS

6.կանաչապատման աշխատանքներ իրականացնող կազմակերպությունը պետք է հետևողական լինի տնկված ծառերի աճի և խնամքի համար,

7.հարակից տարածքներում կենսաբազմազանության մոնիթորինգ՝ 3 ամիսը մեկ հաճախականությամբ:

Բնապահպանական միջոցառումների համար նախատեսվում է ամբողջ շինարարաության ընթացքում հատկացնել 3530000 ՀՀ դրամ դրամ:

Պատճառաբանական մաս. Նախնական գնահատման և փորձաքննության փուլերում, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Ծաղկաձորի համայնքապետարանի վարչական շենքում անցկացված հանրային քննարկումներում գործունեության իրականացումը արժանացել է հավանության: Հայտի վերաբերյալ փորձաքննական գործընթացում ստացվել են կարծիքներ՝ առողջապահության, ներքին գործերի, կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարություններից, քաղաքաշինության կոմիտեից, Կոտայքի մարզպետի աշխատակազմից, ինչպես նաև շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումներից: Նախնական գնահատման հայտի և փորձաքննական գործընթացի վերաբերյալ ստեղծված հանձնաժողովի շրջանակներում իրականացվել են նաև մասնագիտական քննարկումներ՝ շրջակա միջավայրի նախարարության անտառային կոմիտեի, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների և կենսաբազմազանության քաղաքականության, իրավաբանական վարչության համապատասխան մասնագետների մասնակցությամբ:

Ստացված կարծիքները և առաջարկները հաշվի են առնվել փորձաքննական գործընթացում և հայտի լրամշակումներում:

Փորձաքննական պահանջներ

1. Անհրաժեշտ է ապահովել հայտում նախատեսված կառուցապատվող տարածքի կանաչապատման աշխատանքների իրականացումը և կանաչապատվող տարածքի խնամքը, իսկ ծառահատման աշխատանքները համաձայնեցնել Ծաղկաձորի համայնքապետարանի և «Հայանտառ» ՊՈԱԿ-ի հետ:
2. Ապահովել «Հայանտառ» ՊՈԱԿ-ի հետ կնքված պայմանագրով սահմանված ծառատունկը և ծառերի խնամքը համաձայն պայմանագրի դրույթների՝ մինչև 2029 թվականը:
3. Շինարարության ընթացքում որպես պարտադիր պահանջներ, անհրաժեշտ է՝
   -շինհրապարակի տարածքում անցկացնել լուսավորություն և տեղադրել արգելափակիչ նշաններ,
   -շինությունները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ՝ փոշու տարածումը կանխող ցանցով,
   -շինհրապարակից դուրս եկող մեքենաների անվադողերը լվանալ,
   -բացառել երեկոյան ժամերին աղմկահարույց աշխատանքների իրականացումը:
4. Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող տարբեր տեսակի թափոնների և մնացորդային գրունտի հեռացումն ու տեղադրումն անհրաժեշտ է իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Ծաղկաձորի համայնքապետարանի հետ համաձայնեցված:

5. Կառուցապատման ընթացքում հաշվի առնել Կառավարության 2018թ. ապրիլի 12-ի N426-Ն՝ «Նոր կառուցվող բնակելի բազմաբնակարան շենքերում, ինչպես նաև պետական միջոցների հաշվին կառուցվող (վերակառուցվող, նորոգվող) օբյեկտներում էներգախնայողության և էներգաարդյունավետության տեխնիկական կանոնակարգը սահմանելու մասին» որոշման պահանջները:
6. Համալիրի կառուցապատումն իրականացնել քաղաքաշինական նորմերին և տարածական պլանավորման փաստաթղթերին համապատասխան՝ ճարտարապետական տեսանկյունից չխոչընդոտելով «Կեչառիս» վանական համալիրի տեսողական ընկալմանը:

ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

«Գլորիա Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված Կոտայքի մարզի Ծաղկաձորի համայնքի Ծաղկաձոր քաղաքի Չարենցի փողոց փակուղի 5/1 հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցման նախնական գնահատման հայտի վերաբերյալ տրվում է դրական եզրակացություն՝ վերը նշված 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՝ Հերիքնազ Մկրտչյան

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