

7857



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
Երջակա միջավայրի նախարար
Հակոբ Սիմիոյան
«15» 07 2024թ

**ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱԿԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ**

ԲՓ № 119 - 24

Նախաձեռնող՝

«Ապագա տուն» ՍՊԸ
ք. Երևան, Ծերեթեի պողոտա, հողամաս 54/4

Գործունեությունը՝

Երևան քաղաքի Շենգավիթ վարչական շրջանի Արտաշեսյան փողոց 75 և Մանանդյան փողոց 41/1 հասցեներում նախատեսվող բնակելի թաղամասի կառուցման
Շենգավիթ համայնք

Առդիր՝ 6 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 119 - 24

«15» հուլիսի 2024թ.

«Ապագա տուն» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված Երևան քաղաքի Շենգավիթ վարչական շրջանի Արտաշեսյան փողոց 75 և Մանանդյան փողոց 41/1 հասցեներում նախատեսվող բնակելի թաղամասի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ

Ձեռնարկող՝

«Ապագա տուն» ՍՊԸ

Ներկայացված նյութեր՝

Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության
նախնական գնահատման հայտ
/«Բ» կատեգորիա/

Գտնվելու վայրը՝

ք. Երևան, Շենգավիթ վարչական շրջան

Ներածական մաս. Բազմաբնակարան բնակելի շենքերը նախատեսվում է կառուցել Երևան քաղաքի Շենգավիթ վարչական շրջանի Արտաշեսյան փողոց 75 և Մանանդյան փողոց 41/1 հասցեներում:

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

Նկարագրական մաս. Գործունեության նախագծման հիմք են հանդիսացել պատվիրատուի հայտը, 2024 թվականի հունվարի 24-ին տրված № 01/18-07/1-651-Ա ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը և անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականները:

Երևան քաղաքի Շենգավիթ վարչական շրջանի Արտաշեսյան փողոց 75 հասցեում գտնվող, 01-011-0049-0435 կադաստրային ծածկագրով հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը բնակելի կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, զբաղեցնում է 2.03694 հա(N 27122023-01-0044 վկայական) տարածք: Երևան քաղաքի Շենգավիթ վարչական շրջանի Մանանդյան փողոց 41/1 հասցեում գտնվող 01-011-0049-0174 կադաստրային ծածկագրով հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման եւ այլ արտադրական նշանակության, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը արդյունաբերական օբյեկտների, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, զբաղեցնում է 5.40646 հա (N 24122020-01-0245 վկայական) տարածք:

Համալիրի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են՝
- հողամասերի ընդհանուր մակերեսը՝ 74434 քմ,



- կառուցապատման մակերեսը՝ 25000 քմ / 33.6 %,
- կանաչապատման մակերեսը՝ 30000 քմ / 40,03 %,
- մայթ, ճանապարհ, ճեմուղի՝ 19434 քմ 26.1 %/,
- ստորգետնյա հարկի մակերեսը՝ 43500 քմ,
- շենքերի քանակը՝ 45:

Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրը նախատեսվում է կառուցել Շենգավիթ վարչական շրջանում՝ Արտաշեսյան փողոցի հ 75 և Հ. Մանանդյան հ 41/1 հողամասի հասցեներում՝ նախկին «Հայէլեկտրո» գործարանի տարածքի հյուսիսային մասում: Տարածքն ունի թեքություն դեպի հարավ-արևմուտք Արտաշեսյան փողոցի ուղղությամբ, որի վերին և ստորին նիշերի տարբերությունը կազմում է 2.5 մ: Տարածքի հարևանությամբ առկա են 2-3 հարկանի բնակելի կառույցներ, 5 վերգետնյա հարկով բազմաբնակարան բնակելի շենքեր, ինչպես նաև 13 հարկանի նորակառուց բնակելի համալիր: Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրը ներքին փողոցներով և այգով բաժանվում է երեք հիմնական մասերի: Որպես ներքին փողոցներ օգտագործվելու են նախկին «Հայէլեկտրո» գործարանի սպասարկող փողոցների ցանցը՝ մի փոքր ձևափոխությունով, որը կկանխարգելի տրասպորտային շարժը թաղամասի միջով: Թաղամասի այգին անցնում է համալիրի գլխավոր հատակագծի հյուսիսից հարավ այն կապելով Հրազդան գետի կիրճին: Արտաշեսյան փողոցի երկայնքով նախատեսվում է իրականացնել բազմաֆունկցիոնալ առևտրահասարական համալիր, որը բացի նոր և հարևան թաղամասերը սպասարկելու նպատակից նաև կհանդիսանա բուֆերային գոտի, բնակելի համալիրի և Արտաշեսյան փողոցների միջև: Բնակելի շենքերը հիմնականում տեղադրված են Արտաշեսյան փողոցից մոտ հարյուր մետր հետնահանջով և խմբավորված են վեց կանաչապատ ներքին բակերի շուրջ: Կառուցվող բնակելի շենքերը նախատեսվում է 6-8 հարկանի, վերևի հարկը հետնահանջով: Բոլոր շենքերը կունենան 1 ստորգետնյա հարկով ավտոկայանատեղի: Շենքերի առաջին հարկում նախատեսվում է տեղակայել հասարակական նշանակության տարածքներ: Շենքերի կոնստրուկտիվ համակարգն իրենից ներկայացնում է ե/բետոնե շրջանակային հիմնակմախք: Հիմքերն իրականացված են ե/բ միաձույլ ժապավենների տեսքով: Առաջին երկու վերգետնյա հարկերի արտաքին պատերը նախատեսվում է իրականացնել 1 շարք 200 մմ հաստությամբ ամրանավորված բետոնե բլոկներով, 80 մմ հաստությամբ փրփրապոլիստերոլի ջերմամեկուսիչ սալերով (արտաքին կողմից) և երեսպատել 30-40 մմ հաստությամբ քարե սալերով՝ ամրացված չժանգոտվող պողպատե խարիսխներով մետաղական ցանցին: Շենքերի երեսապատման նյութերն են՝ տրավերտինե, տարբեր գույնի տուֆե, բազալտե սալերը, կոմպոզիտային նյութերը և ներկված սվաղը:

Համալիրի էներգաարդյունավետությունը նախատեսվում է համապատասխանեցնել Կառավարության 4-ը ապրիլի 2018 թվականի N426-Ն որոշմամբ սահմանված չափորոշիչներին, նախատեսվում են բարձր էներգաարդյունավետությամբ պատուհաններ և վիտրաժներ, երեսպատման համակարգ, տանիքի և ստորգետնյա հարկի ջերմամեկուսացում:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքի ջրամատակարարումն ու ջրահեռացումն իրականացվելու է համաձայն տեխնիկական պայմանի՝ միանալով «Վեոլիա Զուր» ՓԲԸ-ի ցանցին: Զրամատակարարումը հնարավոր է իրականացնել Արտաշեսյան փողոցով անցնող D=600 մմ ջրատարից, ջրահեռացումը՝ Արտաշեսյան փողոցով անցնող D=1000 մմ կոյուղատարին, հեղեղատարը՝ Արտաշեսյան փողոցով անցնող D=1000 մմ հեղեղատարին:



Շինարարության փուլում ջրցանման համար ջուրը կբերվի պայմանագրային հիմունքներով՝ ավտոցիստեռներով, Երևան քաղաքի ոռոգման ջրի ցանցից պայմանագրային հիմունքներով: Շինարարության փուլում աշխատողների կոմունալ կենցաղային պայմանները կապահովեն տեղադրելով բիոզուգարաններ, խմելու ջուրը կմատակարարվի տարաներով: Շինարարական աշխատանքների ընթացքում և շահագործման փուլում բազմաբնակարան բնակելի շենքի էլեկտրամատակարարումը 4893 կՎԱ ծախսով կիրականացվի համաձայն տեխնիկական պայմանի, նախատեսվող ենթակայանից, որի համար կհատկացվի համապատասխան տարածք: Բազմաբնակարան բնակելի շենքի գազաֆիկացումը Q=8500 խմ/ժամ նախատեսվող ծախսով հնարավոր է իրականացնել Երևան-2 ԳԲԿ սնող Dպ-700 կողմնատար գազատարից:

Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո նախատեսվում է տարածքը կանաչապատել և բարեկարգել: Կանաչապատումն իրականացվելու է համաձայն բարեկարգման, արդիականացման և կանաչապատման նախագծի՝ առաջնորդվելով Կառավարության 2018 թվականի փետրվարի 8-ի N 108-Ն որոշման դրույթներով: Կանաչապատման նպատակով տարածքում կիրականացվի սիզամարգի ցանքս, կտնկվեն ծառեր և թփեր:

Նախատեսվող գործունեության նախագիծը ենթադրում է նաև հիմքերի փորման աշխատանքների իրականացում: Երկաթբետոնե հիմքերի տեղադրման համար կատարվելու են մոտ 220000 խմ ընդհանուր ծավալով փորման աշխատանքեր: Հանվող 185000 խմ ծավալով զանգվածը կտեղափոխվի Երևանի քաղաքապետարանի կողմից օրենքով սահմանված կարգով հատկացված վայր, մնացած մասը՝ կարճաժամկետ կպահվի շինարարական հրապարակում և կօգտագործվի որպես հետլիցք:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջանալու է 23.52 տ ծավալով կենցաղային աղբ, որը կհավաքվի աղբահավաք կոնտեյներներում և կտեղափոխվի մոտակա աղբավայր, և 1680 խմ ծավալով շինարարական աղբ, որն ամբողջությամբ տեղափոխվելու է տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից հատկացված վայր:

Փորման աշխատանքների ընթացքում կառաջանա 185000 խմ ծավալով վտանգավոր նյութերով չաղտոտված հող, որը կտեղափոխվի շինարարության թույլտվությամբ տրամադրված վայր:

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

- շինարարական փոշեգոյացնող աշխատանքների ընթացքում իրականացնել ջրցան,
- պարբերաբար ստուգել շինարարական տեխնիկայի և փոխադրամիջոցների տեխնիկական վիճակը և իրականացնել կարգավորում,
- շինարարական նյութերի (հատկապես սորուն շինարարական նյութերի դեպքում, ինչպիսիք են ավազը, խիճը, հողը և այլն) տեղափոխումն իրականացնել փակ ծածկով մեքենաներով,
- սորուն նյութերի պահեստները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ թաղանթով, ինչը կանխարգելում է փոշու տարածումը,
- ջրցանի ծավալները հաշվարկել այնպես, որ չառաջանան մակերևութային հոսքեր և ջուրը բավականացնի միայն փոշենստեցման համար,
- անձրևների ժամանակ առաջացող շինարարական հոսքաջրերն ուղղորդել շինարարական հրապարակին կից գտնվող 6 հատ 100 խմ տարողությամբ պարզաբյուրեղ հորտեղ



մեխանիկական նստեցումից հետո պարզեցված ջուրը կօգտագործվի տարածքի ջրցանման համար, իսկ փոքր քանակներով նստվածքը կհեռացվի որպես շինաղբ,

- շինարարական աշխատանքները և տրանսպորտի տեղաշարժը կազմակերպել ցերեկային ժամերին,

- շինարարական աշխատանքներում ներգրավել ժամանակակից՝ աղմուկի առաջացման ցածր ցուցանիշներ ունեցող տեխնիկական միջոցներ, ինչպես նաև դրանք շահագործել տեխնիկական նորմալ վիճակում,

- պարբերաբար սուղեցել և կարգավորել տեխնիկական միջոցների և ավտոտրանսպորտի շարժիչները,

- շինարարական տեխնիկական միջոցների ընտրության ժամանակ հատուկ ուշադրություն դարձնել դրանց աղմուկի մակարդակին,

- բացառել շինարարության ընթացքում օգտագործվող մեքենաների կայանումը բնակելի տների, այլ հասարակական շենքերի հարևանությամբ,

- պահպանել աղմուկի, վիբրացիայի, արտանետվող գազերի թույլատրելի նորմերը, կատարել չափագրումներ,

- շինարարական նյութերը կտեղադրվեն բետոնապատ մակերեսի վրա:

Բնակելի շենքի շինարարական աշխատանքների իրականացման ընթացքում նախատեսվում է իրականացնել շրջակա միջավայրի վրա բացասական ազդեցության կանխարգելման/մեղմացմանն ուղղված հետևյալ մշտադիտարկումները.

- մթնոլորտային օդ արտանետումների (փոշի, CO, NOx) որակական և քանակական պարամետրերի պարբերական չափումներ՝ ամիսը մեկ անգամ 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 թրթռման մակարդակի մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ,

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

- հարակից տարածքներում կենսաբազմազանության մոնիթորինգ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ:

Բնապահպանական միջոցառումների համար նախատեսվում է ամբողջ շինարարության ընթացքում հատկացնել 3120000 ՀՀ դրամ:

Պատճառաբանական մաս. Երևան քաղաքի Շենգավիթ վարչական շրջանի ղեկավարի նստավայրում, օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, իրականացվել են հանրային քննարկումներ, որոնց ընթացքում տեղական ինքնակառավարման մարմինները և հանրությունը հավանություն են տվել նախատեսվող գործունեությանը: Հայտի վերաբերյալ փորձաքննական գործընթացում ստացվել են կարծիքներ ներքին գործերի, առողջապահության նախարարություններից, ինչպես նաև շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումներից: Ստացված դիտողությունները և առաջարկությունները հաշվի են առնվել հայտի լրամշակումներում: Ծրագրի իրականացման արդյունքում շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր բացասական ազդեցությունները հիմնականում պայմանավորված կլինեն



շինարարական աշխատանքների իրականացմամբ, որոնք կկրեն ժամանակավոր բնույթ և կլինեն թույլատրելի նորմայի սահմաններում:

Փորձաքննական պահանջներ

- Կառուցապատման աշխատանքների իրականացման ընթացքում անհրաժեշտ է խստագույնս հետևել հայտում ամրագրված բնապահպանական պահանջներին և միջոցառումներին, իսկ դրանց չբավարարման դեպքում ներառել լրացուցիչ միջոցառումներ՝ պարտադիր պահպանելով բնապահպանական նորմերը:

- Նախատեսվող բազմաբնակարան բնակելի համալիրի կառուցման ընթացքում անհրաժեշտ է պահպանել ՀՀ առողջապահության նախարարի 2012 թվականի սեպտեմբերի 19-ի N 15-Ն հրամանով հաստատված «Կազմակերպություններում աշխատողների սանիտարակենցաղային սենքերի» N 2.2.8-003-12 սանիտարական կանոնների և նորմերի պահանջները, առողջապահության նախարարի 2002 թվականի մայիսի 6-ի N 138 հրամանի «Աղմուկն աշխատատեղերում, բնակելի և հասարակական շենքերում և բնակելի կառուցապատման տարածքներում» N2 – III – 11.3 սանիտարական նորմերը հաստատելու մասին» պահանջները:

- Մինչև գործունեությունը անհրաժեշտ է կատարել հողամասի գործառնական նշանակության փոփոխություն (բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման)՝ համաձայն ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 1920-Ն որոշման 24-րդ կետով սահմանված կարգի:

- ՀՀ կառավարության 2002 թվականի ապրիլի 20-ի «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական հաշվառման, ուսումնասիրման, պահպանության, ամրակայման, նորոգման, վերականգնման և օգտագործման կարգը հաստատելու մասին» N 438 որոշմամբ հաստատված կարգի 43-րդ կետի համաձայն՝ աշխատանքների կատարման ժամանակ պատմական, գիտական, գեղարվեստական և այլ մշակութային արժեքներ ունեցող հնագիտական և մյուս օբյեկտների հայտնաբերման պահից անհրաժեշտ է դադարեցնել աշխատանքները և դրա մասին անհապաղ տեղեկացնել լիազոր մարմնին՝ համապատասխան պահպանական միջոցառումներ իրականացնելու համար:

- Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող շինադրի և թափոնների հեռացումն իրականացնել օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

- Շինհրապարակի արտաքին տարածքը ժամանակավոր ցանկապատել, անցկացնել լուսավորություն և տեղադրել արգելափակիչ նշաններ:

- Շինությունները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ՝ փոշու տարածումը կանխող ցանցով:

- Շինարարության ընթացքում անհրաժեշտ է ապահովել ջրցանի պարտադիր իրականացումը:

- Շինհրապարակից դուրս եկող մեքենաների անվադողերը լվանալ:

- Բետոնի տեղափոխումն իրականացնել հայտում նախատեսված ձևով՝ բացառելով շինարարական հրապարակում կամ հարակից տարածքներում բետոնի արտադրությունը:



ԵԶՐԱՓՈՒԿ ՄԱՍ

«Ապագա տուն» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված Երևան քաղաքի Շենգավիթ վարչական շրջանի Արտաշեսյան փողոց 75 և Մանանդյան փողոց 41/1 հասցեներում նախատեսվող բնակելի թաղամասի կառուցման աշխատանքների շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության 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 գլխավոր մասնագետ՝



Վարդան Հարությունյան