



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝  
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ  
ՆԱԽԱՐԱՐԻ ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՏԱՐ  
Ռ. ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ



« 26 » 07 2021թ.

# ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ  
ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ 0136-21

**Ձեռնարկողը՝**

**«Մագնոլիա Կոմֆորտ» ՍՊ ընկերություն**  
ք. Երևան Կոնդ 44

**Գործունեությունը՝**

**Ձովունի համայնքում բնակելի թաղամասի  
կառուցման նախագծի շրջակա միջավայրի վրա  
ազդեցության նախնական գնահատման հայտ**  
Կոպայքի մարզ, Եղվարդ համայնք, գ. Ձովունի 6-րդ փողոց 21

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության  
փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի  
տնօրենի՝ պարտականությունները կատարող



Խ. Մարտիրոսյան

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ  
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱԿԱՅՐԻ ԿՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

թիվ ԲՓ 0136-21

<26> 07 2021թ.

**«Մազնուլիա Կոմֆորտ» ՍՊ ընկերության կողմից ներկայացված Կոտայքի մարզի  
Ջովունի համայնքում բնակելի թաղամասի կառուցման նախագծի շրջակա  
միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ**

Ձեռնարկող՝

«Մազնուլիա Կոմֆորտ» ՍՊԸ

Փաստաթղթի տեսակը՝

Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության  
նախնական գնահատման հայտ

Գործունեությունը՝

«Գ» կատեգորիա

Տեղադրման վայրը՝

Կոտայքի մարզ, Եղվարդ համայնք,  
գ. Ջովունի 6-րդ փողոց 21

**Ներածական մաս.** Համաձայն ՀՀ-ի Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին օրենքի 14-րդ հոդվածի 6-րդ կետի 7-րդ ենթակետի, 1500 ք.մ և բարձր կառուցապատման մակերես ունեցող քաղաքաշինության ոլորտի կառույցներն ըստ շրջակա միջավայրի վրա ունեցած ազդեցության, դասակարգվում են «Գ» կատեգորիայի: Նախագծվող բնակելի թաղամասի ընդհանուր կառուցապատման մակերեսը կազմում է 7467.0 ք.մ, ուստի սույն նախագիծը և նախատեսվող գործունեությունը պահանջում է շրջակա միջավայրի վրա ազդեցությունների նախնական գնահատման հայտի պետական փորձաքննության և փորձագիտական եզրակացության ձեռք բերում:

Բնակելի թաղամասի կառուցման աշխատանքները նախատեսվում է իրականացնել ՀՀ Կոտայքի մարզ, Եղվարդ համայնք, գ. Ջովունի 6-րդ փողոց 21 հասցեում:

Բնակելի թաղամասի նախագծային աշխատանքների պատվիրատուն հանդիսանում է «Մազնուլիա Կոմֆորտ» ՍՊԸ-ն (այսուհետ՝ Կառուցապատող), իսկ նախագծային աշխատանքներն իրականացվել են «ՌԵՖՕՐՄ»-ի ճարտարապետական արվեստանոցի կողմից: Նախագիծը մշակվել է ՀՀ գործող շինարարական նորմատիվային պահանջների, Կառուցապատողի և Եղվարդի համայնքապետարանի կողմից ներկայացված և նախագծային աշխատանքների համար հիմք հանդիսացող փաստաթղթերի համաձայն:

**Նկարագրական մաս.** Հողամասը գտնվում է Ջովունի գյուղի կենտրոնական մասում, բնակելի կառուցապատման գոտում՝ Եղվարդի խճուղուց 110-150 մ հեռավորության վրա, 40-րդ փողոցի և Եղվարդի խճուղու միջանկյալ հատվածում: Բազմաբնակարան շենքերի թաղամասի ներառում է թվով 13 մասնաշենքեր՝ մինչև 13 վերգետնյա և 3 ստորգետնյա հարկերով:



Ինժեներա երկրաբանական լրացուցիչ ուսումնասիրությունների արդյունքներով հնարավոր է մանրամասը նախագծման փուլում որոշ մասնաշենքեր նախագծվեն մինչև 15 վերգետնյա հարկայնությամբ: Վերգետնյա հարկերը բնակելի նպատակով են, իսկ ստորգետնյա հարկերը ծառայում են որպես ավտոկայանատեղի: Ստորգետնյա հարկերը նախագծվում են 393 հատ ավտոմեքենաների համար:

Կառուցապատվող հողամասի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 3.327 հա: Համաձայն էքսիզային նախագծի բնակելի շենքերի թաղամասը նախագծվել է մինչև 3 ստորգետնյա հարկերով /որոնք ծառայում են որպես ստորգետնյա ավտոկայանատեղի/ և 9-13 վերգետնյա հարկերով: Հողամասում նախագծված է թվով 13 մասնաշենքեր: Կառուցապատման աշխատանքները իրականացվելու են 74671.0 ք.մ մակերեսում: Շինությունների վերգետնյա մասի մակերեսը կազմում է 72085 ք.մ, իսկ ստորգետնյա մասի մակերեսը կազմում է 20504 ք.մ: Հասարակական նշանակության տարածքի մակերեսը կկազմի 1935.0ք.մ: Բազմաբնակարան շենքերի թաղամասի բնակարանների ընդհանուր թիվը կկազմի 810, որոնք կներառեն՝ 1-4 սենյականոց բնակարաններ: Թաղամասում նախատեսված է 393 հատ ավտոկայանատեղիով ստորգետնյա ավտոհանգրվան և 199 հատ բացօթյա ավտոկայանատեղի: Տարածքի բարեկարգումը /մայթեր և սալվածքներ/, կիրականացվի համաձայն նախագծի, իսկ կանաչապատման մակերեսը կկազմի 15120 ք.մ, որը կազմում է ընդհանուր տարածքի 45.4 %-ը:

Շենքերի բոլոր բացվածքները դեպի պատշգամբ նախատեսվում են իրականացնել հրակայուն ապակիներից և շրջանակներից: Շենքերում նախատեսվում է փոքր վերելակ, և բեռնատար վերելակ: Աստիճանավանդակների դռները կունենան ինքնափակման համակարգ, իսկ ավտոհանգրվանի հարկերը միմյանցից առանձնացված կլինեն ինքնաշխատ դարպասներով: Մեքենաների մուտքը ստորգետնյա ավտոկայանատեղի նախատեսված է երկկողմանի՝ բաց թեքահարթակներով, լուսացույցային կարգավորումով:

Նախագծային լուծումներում հաշվի են առնված նաև սակավաշարժ խմբերի համար հարմարեցված թեքահարթակները՝ արտաքին մուտքերում:

Բազմաբնակարան շենքերի թաղամասի տարածքի բարեկարգման աշխատանքների շրջանակում շենքերի շուրջ կստեղծվեն նախագծով նախատեսված սալվածքներ և մայթեր, կիրականացվեն շրջակա տարածքների բարեկարգման աշխատանքներ: Այս աշխատանքների շրջանակում նախատեսվում է՝ երթևեկելի հատվածների, անցուղիների ասֆալտապատում, մայթերի ստեղծում, բազալտե եզրաքարերի իրականացում:

Տարածքում կստեղծվի նաև 15120 ք.մ մակերեսով կանաչ գոտի: «Կանաչ գոտիների բարեկարգման նախագիծ»-ը կհամաձայնեցվի Եղվարդի համայնքապետարանի հետ: Կանաչապատման աշխատանքների շրջանակում նախատեսվում է արժեքավոր ծառատեսակների և բուսատեսակների տնկում, որոնց ընտրությունը կատարվել է հաշվի առնելով տեղանքի բնակլիմայական պայմանները: Նորաստեղծ կանաչ գոտիներում անհրաժեշտ սևահողը (356խմ ծավալով) կմատակարարվի լիցենզավորված մատակարարներից՝ պահպանելով ՀՀ-ում գործող օրենսդրական շրջանակը: Կանաչապատման նախագիծը, ընդհանուր նախագծային փաթեթի շրջանակներում կհաստատվի Եղվարդի համայնքապետարանի կողմից:

**Շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր ազդեցությունը և վնասակար ազդեցության բացառմանը, նվազեցմանն ու փոխհատուցմանն ուղղված բնապահպանական միջոցառումների ծրագիր, այդ թվում՝**

Նախատեսվող գործունեության ընթացքում շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր բացասական ազդեցությունները և ռիսկերը գնահատվում են նախագծվող բազմաբնակարան

