



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
Երջայկա միջավայրի նախարար
Հակոբ Սիմիոյան

«26» 07 2024թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 138 - 24

Նախաձեռնող՝

Թադևոս Ասլանյան Լեոնիդի
ք. Երևան, Նոր Արեշ, 2-րդ փողոց, տուն 6

Գործունեությունը՝

**Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի
Լենինգրադյան փողոց 5/4 հողամաս հասցեում
նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի
կառուցում**
ք. Երևան

Առդիր՝ 6 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 138 - 24

«26» հուլիսի 2024թ.

Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի Լենինգրադյան փողոց 5/4 հողամաս հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցման նախնական գնահատման հայտ

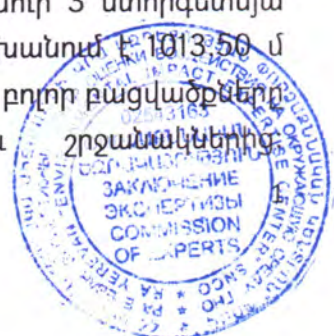
Նախաձեռնող՝	Թադևոս Ասլանյան Լեոնիդի
Փաստաթղթի տեսակը՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ
Գործունեությունը՝	«Բ» կատեգորիա
Տեղադրման վայրը՝	ք. Երևան, Լենինգրադյան փողոց, 5/4 հողամաս հասցե

Ներածական մաս. քաղաքացի Թադևոս Ասլանյանը նախատեսում է Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի Լենինգրադյան փողոց 5/4 հողամաս հասցեում կառուցել բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիր:

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

Նախատեսվող գործունեության իրականացման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականը՝ № 19052023-01-0119 /ծածկագիրը՝ 01-007-0282-0319/, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից 01.03.2024թ. տրված №01/50-01-87-24 նախագծման թույլտվությունը /ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք/: Հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ հասարակական կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն:

Նկարագրական մաս. Համաձայն նախնական գնահատման հայտի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի՝ նախատեսվում է կառուցապատողին սեփականության իրավունքով պատկանող 0,3 հա մակերեսով հողամասում կառուցել բնակելի շենք, որը բաղկացած է Ա և Բ մասնաշենքերից: Ա մասնաշենքը նախատեսվում է իրականացնել 16 վերգետնյա, իսկ Բ մասնաշենքը՝ 18 վերգետնյա հարկերով և ընդհանուր 3 ստորգետնյա հարկերով: Առաջին հարկի հողին նստեցման 0.000 նիշը համապատասխանում է 1013.50 մ բացարձակ նիշին: Բնակելի հատվածներից դեպի պատշգամբ ելք ունեցող բոլոր բացվածքները նախատեսվում է իրականացնել հրակայուն ապակիները և շրջանակներով:



Աստիճանավանդակների դռների վրա նախատեսվում է ինքնափակման համակարգ, իսկ փոքր վերելակը նախատեսվում է իրականացնել հակահրդեհային պահանջներին համապատասխան:

Շինության ընդհանուր մակերեսը արտաքին պատերով կազմում է՝ 27885.2 մ²: Բնակարանների ընդհանուր քանակ՝ 202, ավտոկայանատեղիներինը՝ 143, ինչը կազմում է բնակարանների քանակի 70.8%: Շենքի նկուղային հարկերը ապահովված կլինեն օդափոխության և վթարային լույսերի, օդափոխության համակարգերով:

Տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են՝

- հողամասի ընդհանուր մակերեսը – 3031.4 մ²
- կառուցապատման մակերեսը – 1186.3 մ²
- կանաչապատ տարածքի մակերեսը – 1210.4 մ²

Էներգախնայողության նպատակով շենքում նախատեսվում է իրականացել հետևյալ միջոցառումները՝ ջերմային կորուստների նվազեցման նպատակով խողովակաշարերի և օդատարների համար կիրառվելու են բարձր արդյունավետության ջերմամեկուսիչներ, արտաքին կոնստրուկցիաների ջերմամեկուսացում, օդատարների ջերմամեկուսացում ժամանակակից ջերմամեկուսիչ նյութերով: Ջերմային կորուստների նվազեցման նպատակով նախատեսվում են բարձր արդյունավետությամբ ջերմամեկուսիչներ, օդափոխության համակարգում՝ բարձր արդյունավետությամբ ղեկավարվող ջերմափոխանակիչների կիրառում:

Շին աշխատանքների իրականացման համար նախատեսվում է 2 փուլ՝ նախապատրաստական և հիմնական, ընդհանուր տևողությունը՝ 39 ամիս:

Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի էլեկտրամատակարարումն իրականացվելու է համաձայն «ՀԷՑ» ՓԲԸ-ի կողմից տրված տեխնիկական պայմանների և գործող պայմանագրի: Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի էլեկտրամատակարարումն իրականացնելու համար անհրաժեշտ է տեղադրել համապատասխան հզորությամբ երկտրանսֆորմատորային ենթակայան: Նոր ենթակայանի սնուցումը հնարավոր է իրականացնել ԲԵ0238 ենթակայանի 6կՎ ԲՍ-ից: Սնող ցանցի լարումը 0.4կՎ: Ենթակայանը նախատեսվում է տեղադրել բնակելի համալիրի 1-ին հարկում:

Բազմաբնակարան շենքի գազամատակարարումն իրականացվելու է համաձայն «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի կողմից տրված տեխնիկական պայմանի՝ Երևան 4 ԳԲԿ-ն սնող Dպ=500մմ տրամագծով կողմնատար գազատարի 0.075 կմ-ից:

Ջրամիացումը և ջրահեռացումն իրականացվելու են «Վեոլիա ջուր» ՓԲԸ-ի կողմից տրված ջրամիացման և ջրահեռացման նախագծման տեխնիկական պայմաններին համապատասխան՝ ջրամիացման, հակահրդեհային հիդրանտի տեղադրման և գոյություն ունեցող կոյուղագծին միացման նախագծային լուծումներին համաձայն: Ջրաչափական հանգույցի և հրշեջ հիդրանտի տեղադրման կետերում կառուցվելու են դիտահորեր: Ջրատարում վթարների և վերանորոգումների ժամանակ ջրամատակարարման անընդհատությունն ապահովվելու, ինչպես նաև ներքին հակահրդեհային ջրաքանակն ապահովելու համար նախատեսվում է մետաղական պահուստային բաքի տեղադրում, որը միաժամանակ կարգավորող դեր է կատարում:

Նախագծով նախատեսվում է կենցաղային խմելու և հրդեհաշիջման միասնական համակարգ: Սառը ջրի համակարգից նաև սնում է տրվում օդորակման և օդափոխության սարքավորումներին: Ներքին հրդեհաշիջման համար հարկերում՝ հակահրդեհային կանգնակների վրա, համապատասխան խորշերում նախատեսվում են հակահրդեհային արկեր, որոնցից



յուրաքանչյուրի մեջ կանգնակի վրա տեղադրվելու է փական հակահրդեհային ծորակով, ռետինե խողովակ, հրշեջ փող և 2 ձեռքի կրակմարիչներ: Հակակրդեհային ծորակները տեղադրվելու են ելնելով յուրաքանչյուր կետում 1 ջրի շիթ ապահովելու պայմանից:

Շինարարության ընթացքում ընդհանուր ջրօգտագործումը կկազմի 4517.97 մ³ շին/ժամ: Բանվորկան և ինժեներատեխնիկական անձնակազմի կոմունալ-կենցաղային կարիքները հոգալու համար շինհրապարակում կտեղադրվեն ժամանակավոր բիոզուգարաններ, որոնք շինաշխատանքների ավարտից հետո կապամոնտաժվեն: Անիվների լվացման, ջրցանի, բանվորկան և ԻՏԱ անձնակազմի կոմունալ-կենցաղային կարիքները հոգալու համար ջրամատակարարումը կիրականացվի ավտոցիստեռնով՝ պայմանագրային հիմունքներով: Անիվների լվացումից առաջացած կեղտաջրերը կուղղվեն դեպի տարածքում նախատեսված պարզարան: Պարզարանում տեղի է ունենում մեխանիկական նստեցում, պարզեցված ջուրը կօգտագործվի տարածքի ջրցանման համար, իսկ փոքր քանակներով նստվածքը կհեռացվի որպես շինադր:

Շինարարական աշխատանքների ժամանակ նախատեսվում է իրականացնել հողի հանույթ՝ 11100 մ³ ծավալով, որից 3300 մ³ -ը կօգտագործվի հետլիցքի համար, իսկ ավելցուկային 7800 մ³ հողային զանգվածը կտեղափոխվի տեղական ինքնակառավարման մարմնի կողմից հատկացված վայր:

Օդային ավազանի պահպանության նպատակով նախատեսվում է՝

- կառուցապատման ենթակա տարածքը ցանկապատել,
- շինությունները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ անթափանց թաղանթով,
- շինարարական աշխատանքների /փոշեգոյացնող աշխատանքներ/ ընթացքում անհրաժեշտ է իրականացնել ջրցան,
- պարբերաբար ստուգել շինարարական տեխնիկայի և փոխադրամիջոցների տեխնիկական վիճակը և իրականացնել կարգաբերում,
- շինարարական նյութերի (հատկապես սորուն շինարարական նյութերի դեպքում, ինչպիսիք են ավազը, խիճը, հողը և այլն) տեղափոխումը պետք է իրականացնել փակ ծածկով մեքենաներով,
- իրականացնել շինտեխնիկայի անվադողերի լվացում շինհրապարակից դուրս գալուց առաջ,
- սորուն նյութերի պահեստները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ թաղանթով, ինչը կանխարգելում է փոշու տարածումը:

Ջրային ռեսուրսների արդյունավետ օգտագործման նպատակով նախատեսվում են հետևյալ միջոցառումները՝

- ջրցանի ծավալները հաշվարկվում են այնպես, որ չառաջանան մակերևութային հոսքեր և ջուրը բավականացնի միայն փոշենստեցման համար,
- տարածքի հոսքերը կմիավորվեն մեկ բակային ցանցում և կմիացվեն սելավային ջրացանցին,
- անձրևների ժամանակ առաջացող շինարարական հոսքաջրերը կուղղորդվեն պարզարան:

Հողային ռեսուրսների պահպանության նպատակով նախատեսվում է՝

- շինարարական նյութերը տեղադրել բետոնապատ մակերեսի վրա,
- շինարարական սարքավորումներից նավթանյութերի արտահոսքի հավանականությունը նվազեցնելու նպատակով անհրաժեշտ է, որ այդ տարածքներում ապահովվի սարքավորումների և մեքենաների պատշաճ տեխնիկական վիճակ,



-այն հատվածներում, որոնք նախատեսված են շինարարական տեխնիկայի կայանման համար տեղադրել ավագ կամ մանրախիճ: Այն դեպքերում, երբ մեքենաներից և սարքավորումներից կլինի վառելիքի և/կամ քսայուղերի արտահոսք, փոված ավագը կամ մանրախիճը սահմանված կարգով փոխարինել նորով:

-աշխատանքների ավարտից հետո մաքրել բոլոր տարածքները և առաջացած թափոնները տեղափոխել տեղական ինքնակառավարման մարմնի կողմից հատկացված աղբավայր:

Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո նախատեսվում է իրականացնել տարածքի կանաչապատում: Կանաչապատ տարածքների ոռոգման համար նախատեսվում է կառուցել ոռոգման ցանց: Ոռոգումն իրականացվելու է ցնցուղային եղանակով, նաև նախատեսվում են ռետինե խողովակներ՝ ոռոգումն ամբողջությամբ կազմակերպելու համար: Կանաչապատ տարածքների ոռոգման համար նախատեսվող ջրամատակարարումը կիրականացվի մասնագիտացված կազմակերպության կողմից, ավտոցիստեռնով՝ պայմանագրային հիմունքներով:

Կանաչապատ տարածքներում նախատեսվում է տնկել՝ թխկի սրատերև - 35 հատ, լայնատերև իլենի - 15 հատ, գնդաձև թույա - 20 հատ, բարբարիս - 6 հատ, ասպիրակ - 10 հատ, ֆորգիցիա - 8 հատ, խենոմելիս - 15 հատ, սամշիտ - 56 գժմ, եղևնի կովկասյան - 10 հատ, թզուկ վարդեր - 86 մ², սիզամարգ - 1210 մ²:

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

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

-փոշենստեցման նպատակով նախատեսվում է իրականացնել տարածքի ջրցանում տարվա շոգ և չոր եղանակներին, օրական 2 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

-կենսաբազմազանության մշտադիտարկումներ, իսկ Կարմիրգրքյան տեսակներ հայտնաբերելու դեպքում անհապաղ հայտնել լիազոր մարմնին:

Բնապահպանական միջոցառումների համար նախատեսվում է մասնահանել ամբողջ շինարարության ընթացքում 1190 հազ. ՀՀ դրամ:

Պարճառաքանական մաս. Նախնական գնահատման և փորձաքննության փուլերում, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի ղեկավարի նստավայրում անցկացված հանրային քննարկումներում գործունեության իրականացումը մասնակիցների կողմից արժանացել է հավանության: Հայտի վերաբերյալ փորձաքննական գործընթացում ստացվել են կարծիքներ՝ առողջապահության, ներքին գործերի, կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարություններից, քաղաքաշինության կոմիտեից, ինչպես նաև շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումներից: Ստացված դիտողությունները և առաջարկությունները հաշվի են առնվել հայտի լրամշակումներում:



Ամփոփելով հայտի բնապահպանական և սոցիալական ազդեցությունների վերլուծությունները՝ կարելի է եզրահանգել, որ նախատեսվող գործունեության իրականացման արդյունքում շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր բացասական ազդեցությունները, որոնք առնչվում են շինարարական աշխատանքների հետ, կկրեն ժամանակավոր և տեղայնացված բնույթ և կլինեն թույլատրելի նորմայի սահմաններում: Դրանք կարող են բացառվել կամ մեղմվել գործունեության ընթացքում բնապահպանական միջոցառումների արդյունավետ իրականացմամբ:

Փորձաքննական պահանջներ

1. Շինարարական աշխատանքների իրականացման ընթացքում անհրաժեշտ է հետևել նախնական գնահատման հայտով սահմանված բնապահպանական միջոցառումների կատարմանը, ժամանակացույցին, իսկ դրանց չբավարարման դեպքում նախատեսել լրացուցիչ միջոցառումներ՝ ուղղված բնապահպանական և շինարարական նորմերի ապահովմանը:
2. 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:
3. Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող տարբեր տեսակի թափոնների, ավելցուկային բնահողի հեռացումն ու տեղադրումն անհրաժեշտ է իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված:
4. Անհրաժեշտ է ապահովել հայտում ամրագրված կանաչապատման աշխատանքների իրականացումը և խնամքը ՀՀ կառավարության 08.02.2018թ. N108-Ն որոշման պահանջներին համապատասխան՝ համաձայնեցնելով Երևանի քաղաքապետարանի հետ:
5. Գործունեության և հարակից տարածքներում Կարմիր գրքում գրանցված բուսատեսակների նոր պոպուլյացիաների կամ կենդանիների բնադրավայրերի հայտնաբերման դեպքում դադարեցնել շինարարական աշխատանքները և տեղեկացնել լիազոր մարմնին:
6. Շենքերի կառուցապատման ընթացքում հաշվի առնել Կառավարության 2018թ. ապրիլի 12-ի «Նոր կառուցվող բնակելի բազմաբնակարան շենքերում, ինչպես նաև պետական միջոցների հաշվին կառուցվող (վերակառուցվող, նորոգվող) օբյեկտներում էներգախնայողության և էներգաարդյունավետության տեխնիկական կանոնակարգը սահմանելու մասին» N426-Ն որոշման պահանջները:
7. Բնակելի շենքի կառուցման ընթացքում անհրաժեշտ է պահպանել.
 - ՀՀ առողջապահության նախարարի 2012 թվականի սեպտեմբերի 19-ի հաստատած «Կազմակերպություններում աշխատողների սանիտարակենցաղային սենքերի» N 2.2.8-003-



12 սանիտարական կանոնները և նորմերը հաստատելու մասին N 15-Ն հրամանի պահանջները:

-ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2008 թվականի հունվարի 14-ի N 11-Ն հրամանով հաստատված ՀՀՇՆ I-3.01.01-2008 «Շինարարական արտադրության կազմակերպման աշխատանքների կատարում» շինարարական նորմերի պահանջները:

ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԿԻՉ ՄԱՍ

Քաղաքացի Թադևոս Ասլանյանի կողմից ներկայացված Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի Լենինգրադյան փողոց 5/4 հողամաս 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 առաջատար մասնագետ՝

Աննա Սարգսյան