

9129



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝

Շրջակա միջավայրի նախարար
Հակոբ Սիմիդյան

«14» 08 2024թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 165 - 24

Նախաձեռնող՝

«4Ա Կապիտալ» ՍՊԸ

ք. Երևան, Ազատության պող.12/2 շ. բն 50

Գործունեությունը՝

Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր բնակավայրի Սարալանջի
փողոցի 52 հասցեում բազմաֆունկցիոնալ
համալիրի կառուցում

Կոտայքի մարզ, Ծաղկաձոր բնակավայր

Առդիր՝ 6 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 165 - 24

«14» օգոստոսի 2024 թ.

Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր բնակավայրի Սարալանջի փողոց 52 հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվության

Նախաձեռնող՝	«4Ա Կապիտալ» ՍՊԸ
Փաստաթղթի տեսակը՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվություն, նախագծային փաստաթղթեր
Գտնվելու վայրը՝	Կոտայքի մարզ, Ծաղկաձոր բնակավայր

Ներածական մաս. «4Ա Կապիտալ» ՍՊԸ-ի կողմից Ծաղկաձոր բնակավայրի Սարալանջի փողոց 52 հասցեում նախատեսվում է բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի (այսուհետ՝ Համալիր) կառուցում: Նախատեսվող գործունեությունը, համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 8-րդ կետի «ա» ենթակետի՝ «Բ» կատեգորիայի գործունեության տեսակ է: Հողամասի ընդհանուր մակերեսը 3000 քմ է: Համալիրի կառուցապատման համար նախատեսված տարածքը զբաղեցնում է 1200 քմ մակերես: Հողամասի նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն: Համալիրի նախագիծը մշակվել է Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի կողմից տրված 2022 թվականի հուլիսի 22-ի N 32 նախագծման թույլտվության պահանջներին համապատասխան:

Նկարագրական մաս. Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրը նախատեսվում է կառուցել «4Ա կապիտալ» ՍՊԸ-ի սեփականությունը հանդիսացող Կոտայքի մարզի, Ծաղկաձոր համայնքի Սարալանջի 52 հասցեում գտնվող հողատարածքում: Հողամասը գտնվում է Ծաղկաձոր քաղաքի հյուսիս-արևելյան հատվածում գոյություն ունեցող «Աղ ու Հաց» ռեստորանային համալիրից դեպի արևմուտք՝ անմիջապես հարևանությամբ և իրենից ներկայացնում է չկառուցապատված տարածք: Հեռավորությունը ռեստորանային համալիրից և հարևանությամբ գտնվող շենքերից կազմում է 7 մ: Տարածքը գտնվում է Տանձաղբյուր գետի միջին հոսանքի հովտի ձախ թևում՝ գետից 110-120 մետր հեռավորության վրա:

Համալիրն իրենից ներկայացնում է ժամանակակից ճարտարապետական լուծումներով կառույց, որը բաղկացած է լինելու 2 ստորգետնյա, 2 մասամբ ստորգետնյա և 11 վերգետնյա հարկից: Ստորգետնյա հարկերում նախատեսված են հասարակական նշանակության տարածքներ, սանհանգույցներ, հանրակրթական դպրոցի սենյակներ, սանհանգույցներ, նշանակության տարածքներ, սրճարան, կոնֆերենց սրահներ, բնակարաններ:



Համալիրում լինելու է 207 բնակարան: Ավտոկայանատեղին նախատեսված է 122 մեքենայի համար: Համալիրն ապահովված է լինելու վերելակներով, օդափոխության և ծխահեռացման համակարգերով: Համալիրի էներգախնայողության միջոցառումները նախատեսվել են Կառավարության 2018 թվականի ապրիլի 12-ի N 426-Ն որոշմամբ սահմանված չափորոշիչներին համապատասխան: Այդ նպատակով օգտագործվելու են բարձր էներգաարդյունավետությամբ պատուհաններ և վիտրաժներ, կիրառվելու է երեսպատման համակարգ, իրականացվելու է տանիքի և ստորգետնյա հարկերի բարձր արդյունավետությամբ ջերմամեկուսացում:

Կառուցապատման մակերեսը հողամասում կազմում է 1200 մ², կանաչապատման մակերեսը՝ 1200 մ², անջրանցիկ տարածքները՝ 600 մ²: Նախատեսվում է տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել: Կանաչապատման աշխատանքներն իրականացվելու են Կառավարության 2018 թվականի փետրվարի 2-ի N 108-Ն որոշման պահանջների համաձայն և Ծաղկածորի համայնքապետարանի հետ համաձայնեցված բարեկարգման, արդիականացման և կանաչապատման նախագծի համապատասխան: Տարածքում կիրականացվի սիզամարզի ցանք, կտնկվեն ծառեր և թփեր:

Կանաչապատման համար օգտագործվելու են թխկի մանրատերև "Կորալիում" 2 հատ, թխկի սրատերև՝ 3, թխկի կարմիր՝ 2 հատ, մայրի առլանտյան՝ 1 հատ, «կապույտ» Հուդայածառ՝ 4 հատ, գիհի չինական՝ 11 հատ, գիհի չինական «ոսկեգույն»՝ 6 հատ, գիհի կազակական՝ 14 հատ, քնարածառ վարդակակաչանման՝ 14 հատ, մազնոլիա սուլանժի՝ 8 հատ, եղևնի կապույտ՝ 1 հատ, սոճի մուգո՝ 2 հատ, սոճի սև՝ 2 հատ, սոսի արևելյան՝ 10 հատ, բալենի ճապոնական՝ 1 հատ, վարդ շտամբ՝ 8 հատ, եղրևանի սովորական՝ 1 հատ: Կանաչապատ տարածքների ոռոգումն իրականացվելու է հարևանությամբ անցնող ոռոգման ցանցից կամ բերովի ջրով, ինչը հնարավոր կլինի հստակեցնել շինարարության ավարտից հետո: Նախատեսվում է ոռոգումն իրականացնել կաթիլային եղանակով:

Շինարարության ընթացքում իրականացվելու են տարածքում առկա ծառաթփային բուսականության պահպանության և խնամքի միջոցառումներ, հատումներ նախատեսված չեն:

Հողային աշխատանքներ իրականացնելիս և շինարարության փուլում կենդանական աշխարհի ներկայացուցիչների կամ նրանց բների հայտնաբերման դեպքում կիրականացվեն դրանց պահպանությանն ուղղված միջոցառումներ:

Ջրամատակարարումն ու ջրահեռացումն իրականացվելու են «Վեոլիա Ջուր» ՓԲԸ-ի կողմից տրված տեխնիկական պայմաններին համապատասխան: Ջրամատակարարումը նախատեսվում է Մաքրավանի ջրաղբյուրից, ջրահեռացումը՝ Սարալանջի փողոցով անցնող կոյուղատարով:

Գազամատակարարումն իրականացվելու է «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի կողմից տրված տեխնիկական պայմաններին համապատասխան:

Էլեկտրամատակարարումն իրականացվելու է «ՀԷՑ» ՓԲԸ-ի կողմից տրված տեխնիկական պայմաններին համապատասխան:

Շինարարության տևողությունը կազմելու է 36 ամիս, որի ընթացքում իրականացվելու են շրջակա միջավայրի պահպանությանն ուղղված միջոցառումներ:

Շինարարական տեխնիկայի վառելիքի լիցքավորումը և յուղումն իրականացվելու է շինհրապարակից դուրս՝ լցակայաններում կամ սպասարկման կետերում:

Շինարարության ընթացքում բնառեսուրսներից օգտագործվելու է ջուր աշխատանքային հարթակի ջրցանի, հանված գրունտի, ավազի ու խճի խոնավացման ինչպես նաև շինարարական անձնակազմի խմելու և կենցաղային նպատակների համար:



Անհրաժեշտ ջրաքանակը շինարարական հրապարակ է բերվելու ավտոցիստեռնով՝ պայմանագրային հիմունքներով, իսկ խմելու ջուրը՝ տարաներով: Անձնակազմի կոմունակ-կենցաղային կարիքները հոգալու համար շինհրապարակում տեղադրվելու են ժամանակավոր բիոզուգարաններ, որոնք շինաշխատանքների ավարտից հետո ապամոնտաժվելու են:

Աշխատանքները կատարվելու են՝ բացառելով երեկոյան ժամերին աղմուկ առաջացնող աշխատանքների իրականացումը, ընտրվելու են հնարավորինս ցածր աղմուկի մակարդակ ունեցող տեխնիկական միջոցներ: Շահագործվող շինտեխնիկան և մեքենաները ապահովվելու են խլացուցիչներով:

Շինարարության ընթացքում իրականացվող աշխատանքների արդյունքում օդային ավազանի վրա հնարավոր ազդեցությունները նվազագույնի հասցնելու համար նախատեսվել են անհրաժեշտ միջոցառումներ: Այդ նպատակով կառուցապատման ենթակա տարածքը ցանկապատվելու է, շինությունները ծածկվելու են անթափանց թաղանթով, շինաշխատանքների ժամանակ իրականացվելու է ջրցան, շինարարական տեխնիկան և փոխադրամիջոցները պահվելու են սարքին վիճակում, սորուն նյութերի տեղափոխումն իրականացվելու է փակ ծածկով մեքենաներով, բեռնատարների անվադողերը լվացվելու են շինհրապարակից դուրս գալուց առաջ, սորուն նյութերի պահեստները ծածկվելու են համապատասխան բարձրությամբ թաղանթով:

Ջրային ռեսուրսների վրա հնարավոր ազդեցությունները նվազագույնի հասցնելու նպատակով փորման աշխատանքների ընթացքում գրունտային ջրերի առկայության դեպքում նախատեսվել են կանխարգելիչ միջոցառումներ՝ դրենաժային համակարգի անցկացում: Տարածքում անձրևից առաջացող հոսքաջրերն ուղղորդվելու են դեպի պարզարան, որտեղ կատարվելու է մեխանիկական նստեցում: Ջրցանն իրականացվելու է այնպիսի քանակներով, որպեսզի բացառվի տարածքում հոսքաջրերի առաջացումը:

Շինարարական աշխատանքների իրականացման համար անհրաժեշտ բետոնը պատրաստի վիճակում մատակարարվելու է բետոնաշաղախային հանգույցներից՝ մասնագիտացված բետոնատար ավտոմեքենաներով:

Հողային ռեսուրսների պահպանության նպատակով բացառվելու է շինանյութերի տեղադրումը հողային ծածկույթի վրա, ապահովվելու է շինտեխնիկայի և մեքենաների պատշաճ տեխնիկական վիճակ: Աշխատանքների ավարտին տարածքը մաքրվելու է շինարարական աղբից և իրականացվելու են բարեկարգման աշխատանքներ:

Տարածքում առկա հողի բերրի շերտը օգտագործվելու է տարածքի կանաչապատման և բարեկարգման աշխատանքների համար: Հանելուց հետո այն անմիջապես դարսվելու է լայնակույտերով՝ բացառելով հողատարումը: Հողի բերրի շերտը 2 տարին գերազանցող ժամկետով պահելու դեպքում ողողումը և հողատարումը կանխելու նպատակով լայնակույտերի մակերևույթն ու թեքությունները ամրացվելու են խոտացանքով:

Շինաշխատանքների իրականացման ընթացքում առաջացող թափոնները (շինարարական աղբ և գրունտի մնացորդ) տեղափոխվելու են տեղական հինքնակառավարման մարմինների կողմից հատկացված համապատասխան վայրեր:

Թափոնների հավաքման վայրերը և հեռացման ուղիները նախապես որոշված կլինեն շինարարության արդյունքում գոյացող թափոնների բոլոր հիմնական տեսակների



համար: Կենցաղային աղբը տեղափոխվելու է աղբահավաք ծառայության կողմից՝ պայմանագրային հիմունքներով:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում հնարավոր արտակարգ իրավիճակներին արագ արձագանքելու նպատակով նախատեսված են կանխարգելիչ, ինչպես նաև հակահրդեհային միջոցառումներ:

Համալիրի շինարարական աշխատանքների իրականացման ընթացքում նախատեսվում է իրականացնել շրջակա միջավայրի վրա բացասական ազդեցության կանխարգելման/մեղմացմանն ուղղված հետևյալ միջոցառումները.

1. մթնոլորտային արտանետումների (փոշի, ծխագազեր) մշտադիտարկում՝ աղտոտող նյութերի (փոշի, CO, NOx) արտանետումների որակական և քանակական պարամետրերի պարբերական չափումներ՝ ամսական մեկ անգամ,

2. փոշենստեցման նպատակով տարածքի ջրցանում տարվա շոգ և չոր եղանակներին՝ օրական 2-3 անգամ,

3. շահագործվող տեխնիկայի և տրանսպորտային միջոցների պարբերական ստուգումներ՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով,

4. հողի որակի մշտադիտարկում՝ երեք ամիսը մեկ անգամ,

5. աղմուկի և թրթռումների մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ անգամ:

6. հարակից տարածքներում կենսաբազմազանության մշտադիտարկումներ՝ 3 ամիսը մեկ անգամ:

Բնապահպանական միջոցառումների համար նախատեսվում է ամբողջ շինարարության ընթացքում հատկացնել 2160000 ՀՀ դրամ:

Պատճառաբանական մաս. Փորձաքննության ընթացքում «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքով սահմանված կարգով ազդակիր համայնքում (Ծաղկաձոր բնակավայր) անցկացվել են հանրային լսումներ, որոնց ընթացքում մասնակիցները համաձայնություն են տվել նախատեսվող գործունեության իրականացման վերաբերյալ: Նախաձեռնողը պարտավորվել է իրականացնել տարածքի բարեկարգում և կանաչապատում, ինչպես նաև շինարարության ընթացքում ապահովել շրջակա միջավայրի վրա առաջացող ազդեցությունները բացառող կամ նվազագույնի հասցնող միջոցառումներ:

Նախատեսվող գործունեության ընթացքում մթնոլորտային օդի պահպանությանն ուղղված միջոցառումներն իրականացվելու են «Մթնոլորտային օդի պահպանության մասին» օրենքի պահանջների պարտադիր կատարմամբ:

Ջրօգտագործումն ու ջրահեռացումը իրականացվելու են պայմանագրային հիմունքներով՝ տեխնիկական պայմաններին համապատասխան:

Հողային ռեսուրսների պահպանության նպատակով ՇՄԱԳ-ում նախատեսվել են համապատասխան միջոցառումներ՝ հողի բերրի շերտի հանում և պահպանում ծածկված վիճակում, հողի վրա թափոնների և շինարարական աղբի տեղադրման բացառում, շինարարական տեխնիկայի և սարքավորումների կայանման վայրերում ավազի կամ մանրախճի փռում՝ վառելիքի կամ քսայուղերի հնարավոր արտահոսքի դեպքում հողային ռեսուրսների աղտոտումը բացառելու նպատակով և այլն:

Թափոնների գործածությունն (հավաքում, փոխադրում, տեղադրում, պահում, հեռացում և այլն) իրականացվելու է «Թափոնների մասին» օրենքի պահանջներին համապատասխան: Գործունեության ընթացքում իրականացվելու է գոյացող,



օգտագործվող, այլ անձանց կամ լիցենզավորված կազմակերպության փոխանցվող, ինչպես նաև տեղադրվող թափոնների սկզբնական հաշվառում:

Փորձաքննական գործընթացում հաշվետվության վերաբերյալ «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքով սահմանված կարգով պետական մարմիններից և շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումներից ստացվել են կարծիքներ, դիտողություններ և առաջարկություններ, որոնք հաշվի են առնվել հաշվետվությունը լրամշակելիս:

Բնապահպանական ազդեցությունները հիմնականում կանխատեսվում են շինարարության փուլում և կրելու են ժամանակավոր բնույթ: Բնապահպանական բոլոր միջոցառումներն արտացոլված են բնապահպանական կառավարման և մշտադիտարկումների իրականացման պլաններում:

Փորձաքննական պահանջներ

Կառուցապատման ընթացքում անհրաժեշտ է ապահովել հետևյալ փորձաքննական պահանջների կատարումը՝

1. շինարարական աշխատանքների ընթացքում շինարարական հրապարակից դուրս փոշու տարածումը կանխարգելելու նպատակով առաջնորդվել «Մթնոլորտային օդի պահպանության մասին» օրենքի պահանջներով (շինարարական հրապարակի ցանկապատում, ջրցանում, շենքերի, շինությունների, սորուն նյութերի և հողային զանգվածների ծածկում անթափանց թաղանթով, շինարարական աղբի արագ տեղափոխում և այլն),

2. շինարարության փուլում ջրային ռեսուրսների պահպանության նպատակով առաջնորդվել Ջրային օրենսգրքի և իրավական այլ ակտերի պահանջներով, բացառել ջրային ռեսուրսների աղտոտումը և աղբոտումը, գրունտային ջրերի առկայության դեպքում իրականացնել դրանց պահպանությանն ուղղված միջոցառումներ,

3. շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո իրականացնել տարածքի կանաչապատում և բարեկարգում՝ Ծաղկաձորի համայնքապետարանի կողմից հաստատված կանաչապատման նախագծի համաձայն՝ տարածաշրջանին բնորոշ ծառատեսակներով և բուսականությամբ՝ դրանց հետագա պարտադիր ոռոգմամբ: Կանաչապատումն իրականացնելիս առաջնորդվել Կառավարության 2018 թվականի փետրվարի 8-ի N 108-Ն որոշման պահանջներով և ապահովել հաշվետվությունում ամրագրված կանաչապատման մակերեսը,

4. շինարարության ընթացքում առաջացող թափոնների գործածությունն (հավաքում, փոխադրում, տեղադրում, պահում, հեռացում և այլն) իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով,

5. հողի բերրի շերտի օգտագործումն ու պահպանությունն իրականացնել հաշվետվությունում նկարագրված եղանակով՝ առաջնորդվելով Կառավարության 2017 թվականի նոյեմբերի 2-ի N 1404 և 2011 թվականի սեպտեմբերի 8-ի N 1396-Ն որոշումների պահանջներով,

6. ապահովել հաշվետվությամբ ներկայացված բնապահպանական կառավարման և մշտադիտարկումների պլաններում ամրագրված բոլոր միջոցառումների իրականացումը (օդի որակ, հողի որակ, կենսաբազմազանություն, աղմուկի և թթվածան



մակարդակներ, օդերևութաբանական անբարենպաստ պայմանների առաջացման ազդեցությունները մեղմացնող միջոցառումներ և այլն),

7. աշխատանքների իրականացման ընթացքում առաջնորդվել ՀՀ կառավարության 2002 թվականի ապրիլի 20-ի N 438 որոշման 43-րդ կետի պահանջներով:

ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԿԻՉ ՄԱՍ

«4Ա կապիտալ» ՍՊԸ-ի կողմից Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի Սարալանջի փողոցի 52 հասցեում բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցման աշխատանքների շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվությանը 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՝

Քրիստինե Հարությունյան