



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝  
Շրջակա միջավայրի նախարար  
Հակոբ Սիմիդյան

«03» 09 2024թ.

## ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 177 - 24

Նախաձեռնող՝

«ԱՐԹ ԲԻԼԴԻՆԳ» ՍՊԸ

ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Բաբաջանյան 1172, բն.5

Գործունեությունը՝

Մալաթիա-Սեբաստիա, Լենինգրադյան փողոց 19/10  
հասցեում նախատեսվող բազմաբնակարան բնակելի  
շենքի կառուցում  
ք. Երևան

Առդիր՝ 6 թերթ

**ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵՃՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ**  
**ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ**

ԲՓ № 177 - 24

«03» 09 2024թ.

**Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա, Լենինգրադյան փողոց 19/10 հասցեում նախատեսվող բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվություն**

Նախաձեռնող՝	«ԱՐԹ ԲԻԼԴԻՆԳ» ՍՊԸ
Ներկայացված նյութեր՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվություն, նախագծային փաստաթուղթ /Բ կատեգորիա/
Գտնվելու վայրը՝	ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան

**Ներածական մաս.** Նախատեսվում է կառուցել բազմաբնակարան բնակելի համալիր Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի Լենինգրադյան փողոց 19/10 հասցեում:

Հողամասի նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ խառը կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն:

Նախատեսվող գործունեությունը հանդիսանում է Բ կատեգորիայի գործունեության տեսակ՝ համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» (ՀՕ-150-Ն) օրենքի 12-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 8-րդ կետի բ. ենթակետի, (այն է՝ քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների կառուցում՝ 15000 քմ և ավելի ընդհանուր կառուցապատման մակերեսով, ներառյալ բոլոր հարկերի, այդ թվում՝ ստորգետնյա հարկերի մակերեսները, բարեկարգման անջրանցիկ տարածքի մակերեսները):

**Նկարագրական մաս.** Նախագծի իրականացման համար հիմք են հանդիսացել 2023 թվականի սեպտեմբերի 14-ին Երևանի քաղաքապետարանի կողմից տրված (N 01118-0711-Դ-109978-661) նախագծման թույլտվությունը, 2023 թվականի նոյեմբերի 22-ին ընկերությանը տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման N 22112023-01-0207 վկայականը:

Բազմաբնակարան բնակելի համալիրը կազմված կլինի Ա և Բ մասնաշենքերից, որոնք կառուցվեն նկուղային և կիսանկուղային հարկերով: Գործունեությունը նախատեսվում է իրականացնել:





կառուցապատումից ազատ, հարթ մակերեսով տարածքում, մոտակա շինությունից 26,45 մ հեռավորության վրա:

Համալիրի հյուսիսային մասնաշենքը կունենա 18, իսկ հարավայինը՝ 16 վերգետնյա հարկեր: Ստորգետնյա հարկերում նախատեսվում են ավտոկայանատեղիներ: Մասնաշենքերի առաջին հարկերում նախատեսվում են առևտրի սրահներ: Երրորդ և վերին բոլոր հարկերում նախատեսվում են բնակարաններ: Բազմաբնակարան համալիրն ապահովված է լինելու մարդատար և բեռնատար վերելակներով: Վերելակային սրահների և աստիճանավանդակների դռները կլինեն հակահրդեհային: Շենքերը երեսպատվելու են բազալտի, տուֆի և տրավերտինի սալիկներով: Հասարակական առաջին և երկրորդ հարկերի բարձրությունն ընդունված է 4.5մ:

Նախատեսվող գործունեության տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են.

- Հողամասի ընդհանուր մակերեսը՝ 3000 մ<sup>2</sup>,
- վերգետնյա հատվածի կառուցապատման մակերեսը՝ 890.80 մ<sup>2</sup>,
- ստորգետնյա հատվածի կառուցապատման մակերես՝ 2437.34 մ<sup>2</sup>,
- կանաչապատման մակերես՝ 1264.70 քմ/ 40%,
- ասֆալտապատ ճանապարհ՝ 493.90 մ<sup>2</sup>,
- հետիոտն ճանապարհ՝ 260.40 մ<sup>2</sup>,
- ավտոկայանատեղի -1 հարկի, մակերես արտաքին պատերով 2437.34 մ<sup>2</sup>,
- բնակարանների քանակ՝ 141 հատ,
- ստորգետնյա ավտոկայանատեղերի քանակ՝ 99 հատ,
- ընդհանուր շինարարական մակերես՝ 21708.93 մ<sup>2</sup>,

Նկուղային և կիսանկուղային հարկերում նախատեսված են ավտոկայանատեղիներ՝ համապատասխանաբար 50 և 49 մեքենաների համար: Ավտոկայանատեղիներն ապահովված կլինեն հրշեջ ազդանշանային և ավտոմատ հրդեհաշիջման համակարգերով:

Նկուղային հարկում ավտոկայանատեղիի տարածքն անհրաժեշտության դեպքում կարող է ծառայել որպես պարզագույն թաքստոց՝ 550-600 մարդու համար: Տարածքն ապահովված կլինի օդափոխությամբ և վթարային լուսավորությամբ: Հաշմանդամ բնակչության սակավաշարժ խմբերի ազատ տեղաշարժման համար նախատեսվել են համապատասխան սալիկապատված հարթ և թեք ճանապարհներ՝ դեպի բնակելի և հասարակական տարածքներ: Ավտոկայանատեղիներում նախատեսված են ներածման և արտածման մեխանիկական համակարգեր: Արտածման համակարգերը համակցված կլինեն ծխահեռացման համակարգերի հետ: Օդափոխության համար օգտագործվելու են կոմպակտ համակարգեր, որոնք անհրաժեշտության դեպքում կարող են փոխարինվել նույն պարամետրերով այլ համակարգերով:

Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո նախատեսվում է տարածքը կանաչապատել և բարեկարգել: Կանաչապատումն իրականացվելու է համաձայն բարեկարգման, արդիականացման և կանաչապատման նախագծի: Տարածքում կիրականացվի սիզամարգի ցանքս, կտնկվեն ծառեր:

Շենքի բնակելի մասի միջանցքներից և ավտոկայանատեղերից կիրականացվի ծխահեռացում: Ծխահեռացման օդամուղերը տեղակայված կլինեն տանիքի վրա:





Բնակելի շենքերի խոհանոցներից, սանհանգույցներից և լոգասենյակներից օդափոխությունը նախատեսված է բնական օդատարերով, որոնք բարձրանում են հորանի մեջ, իսկ ներածումը կիրականացվի պատուհանների միջոցով: Սանհանգույցներում նախատեսված են առանցքային օդամղիչներ: Խոհանոցներում նախատեսված են օդահեռացման երկու առանձին համակարգեր, մեկը՝ բնական, մյուսը՝ մեխանիկական:

Էներգախնայողության նպատակով համալիրում շենքերի արտաքին պատող կոնստրուկցիաները պարփակվելու են հրակայուն հանքաքամքակի երկտակ շերտով, իսկ օդափոխության համակարգում նախատեսված է կիրառել բարձր արդյունավետությամբ ղեկավարվող ջերմափոխանակիչներ:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում և շահագործման փուլում էլեկտրամատակարարումը 343 կՎԱ հզորությամբ կիրականացվի համաձայն տեխնիկական պայմանի, էլեկտրամատակարարումը հնարավոր կլինի իրականացնել կառուցվելիք ենթակայանից:

Գազամատակարարումը, համաձայն տեխնիկական պայմանի, կիրականացվի Երևան 4 ԳԲԿ-ն սնող Dպ500մմ կողմնատար գազատարից:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի ջրամատակարարումն ու ջրահեռացումն իրականացվելու է «Վեոլիա Ջուր» ՓԲԸ-ի կողմից տրված տեխնիկական պայմանի համաձայն:

Շաղախը և բետոնն առաքվելու են Երևան քաղաքի մոտակա բետոնաշաղախային հանգույցներից՝ մասնագիտացված տրանսպորտային միջոցներով: Առաքումն ապահովվելու է այնպիսի պարբերականությամբ, որ ապահովվի աշխատանքների անընդհատությունը:

Փոխադրամիջոցների և շինարարական մեքենաների տեխնիկական սպասարկումն ու լիցքավորումն իրականացվելու են շինհրապարակից դուրս՝ մասնագիտացված կետերում: Տարածքում չեն պահեստավորվելու քսայուղեր և վառելանյութ:

Շինհրապարակը համալրվելու է հակահրդեհային ինվենտարով: Շինարարական հրապարակը, ներառյալ՝ շինանյութերի ժամանակավոր պահեստավորումը, թափոնների կուտակման վայրերը, ավտոմեքենաների անիվների լվացման կետերը, կազմակերպվելու է բացառապես համալիրի վարչական տարածքի սահմաններում: Շինարարական տեխնիկայի մուտքն ապահովվելու է արդեն իսկ գոյություն ունեցող ճանապարհով, շինարարության տարածքը սահմանազատվելու է: Շինարարական աղբը՝ 250 խմ ծավալով շինհրապարակից պարբերաբար հեռացվելու է ծածկով ապահովված բեռնատարներով՝ տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից հատկացված վայր: Կենցաղային աղբը հավաքվելու է համապատասխան աղբամաններում:

Շահագործման փուլում կենցաղային աղբի հավաքման և տարածքից հեռացման համար շենքերի նկուղային հարկերում նախատեսվում է տարածք, որի վերջնական տեղը կհստակեցվի օպերատորի հետ աղբահան մեքենաների տեսակը ճշտելուց հետո: Շահագործման փուլում տրանսֆորմատորային ենթակայանում առաջացող հատկությունը կորցրած բանեցված յուղերը կհավաքվեն մետաղյա տարողությունների մեջ և կհանձնվեն նշված թափոնների վերամշակմամբ զբաղվող ընկերություններին:

Շինարարության փուլում ջրցանման համար անհրաժեշտ ջուրը բերվելու է պայմանագրային հիմունքներով՝ ավտոցիստեռներով, Երևան քաղաքի ոռոգման ջրի ցանցից: Շինարարության





փուլում աշխատողների կոմունալ կենցաղային պայմաններն ապահովվելու են բիզնես-պարտավորումների տեղադրմամբ, խմելու ջուրը մատակարարվելու է տարաներով:

**Շրջակա միջավայրի բաղադրիչների վրա վնասակար ազդեցության մեղմացման/վերացման նպատակով նախատեսվում են հետևյալ բնապահպանական միջոցառումները.**

- փոշու արտանետումները նվազագույնի հասցնելու նպատակով շինհրապարակի տարածքում պարբերական իրականացվելու է ջրցան,
  - շինարարական նյութերի (հատկապես սորուն շինարարական նյութերի դեպքում, ինչպիսիք են ավազը, խիճը, հողը և այլն) տեղափոխումն իրականացվելու է փակ ծածկով մեքենաներով, սորուն նյութերի պահեստները ծածկվելու են համապատասխան բարձրությամբ թաղանթով, փոշու տարածումը կանխելու նպատակով,
  - նախատեսվում է իրականացնել շինարարական հրապարակից դուրս եկող ավտոմեքենաների անվադողների լվացում,
  - շինարարական հրապարակները պարսպապատվելու են,
  - շինաշխատանքների ժամանակ շենքերն ու շինությունները ծածկվելու են համապատասխան բարձրության անթափանց թաղանթով:
  - Անձրևների ժամանակ առաջացող շինարարական հոսքաջրերը կուղորդվեն 25մ<sup>3</sup> ծավալով պլաստմասե պարզարան, որտեղ տեղի կունենա մեխանիկական նստեցում, պարզեցված ջուրը կօգտագործվի տարածքի ջրցանման համար, իսկ փոքր քանակներով նստվածքը կհեռացվի որպես շինադք: Անձրևաջրերի նստեցման պարզարանը նախատեսվում է շինարարական հրապարակին կից:
  - Շինարարական գործընթացներում ներգրավված տեխնիկայից նավթանյութերի արտահոսքի հավանականությունը նվազեցնելու նպատակով, ապահովվելու է սարքավորումների և մեքենաների պատշաճ տեխնիկական վիճակը, նախատեսվում է ներգրավել ժամանակակից տեխնիկական միջոցներ:
  - Կանաչապատումն իրականացվելու է համաձայն բարեկարգման, արդիականացման և կանաչապատման նախագծի, կանաչապատման ներքին ցանցը նախատեսվում է կաթիլային: Կանաչապատ տարածքների ոռոգումն իրականացվելու է Երևան համայնքի իրավասության տակ գտնվող տարածքի ոռոգման ցանցից:
  - Հեղուկ նյութերը տեղափոխվելու են շինարարական հարթակ օգտագործումից առաջ և պահվելու են հատուկ տակդիրների վրա՝ հնարավոր արտահոսքերը բացառելու համար:
  - Անվտանգության նկատառումներից ելնելով՝ շինհրապարակում կտեղադրվեն կողմնակի անձանց մուտքն արգելող նշաններ և շինհրապարակը կապահովվի լուսավորությամբ:
  - շինարարական աշխատանքներն ու տրանսպորտի տեղաշարժը կազմակերպվելու է ցերեկային ժամերին,
  - շինարարական աշխատանքներում ներգրավվելու են ժամանակակից աղմուկի առաջացման ցածր ցուցանիշներ ունեցող տեխնիկական միջոցներ:
- Բնապահպանական ազդեցությունները մեղմացնող միջոցառումների համար նախատեսված է 4 մլն. ՀՀ դրամ:





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

- մթնոլորտային օդ կատարվող արտանետումների որակական և քանակական պարամետրերի պարբերական չափումներ՝ ամիսը մեկ անգամ,
- փոշենստեցման նպատակով նախատեսվում է տարվա շոգ և չոր եղանակներին իրականացնել տարածքի ջրցան՝ օրական 2-3 անգամ, ինչպես նաև նախատեսված է կիրառել հատուկ տեխնիկա,
- օգտագործված մեքենայական յուղերով ու քսայուղերով հողերի հնարավոր աղտոտումից խուսափելու նպատակով հողերի աղտոտվածության մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ անգամ հաճախականությամբ,
- աղմուկի և թրթռումների մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ անգամ հաճախականությամբ,
- Կանաչապատման աշխատանքներ իրականացնող կազմակերպությունը պետք է հետևողական լինի տնկված ծառերի աճի և խնամքի համար, չորացած տեսակները փոխարինի նորերով:

**Պատճառաբանական մաս.** Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ բնակելի շենքերի կառուցման վերաբերյալ իրականացվել են հանրային քննարկումներ Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանում, որոնց ընթացքում տեղական ինքնակառավարման մարմիններն ու հանրությունը հավանություն են տվել նախագծով նախատեսվող գործունեությանը: Փորձաքննական գործընթացին մասնակցել են շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումները, առողջապահության, ներքին գործերի, կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարությունները, Երևանի քաղաքապետարանը, որոնց կողմից ստացված կարծիքները հաշվի են առնվել: Ծրագրի իրականացման արդյունքում շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր բացասական ազդեցությունները հիմնականում պայմանավորված կլինեն շինարարական աշխատանքների իրականացմամբ, որոնք կկրեն ժամանակավոր բնույթ և ազդեցությունները կլինեն թույլատրելի նորերի սահմաններում:

**Փորձաքննական պահանջներ**

- Կառուցապատման աշխատանքների իրականացման ընթացքում անհրաժեշտ է խստագույնս հետևել գնահատման հաշվետվությունում ամրագրված բնապահպանական պահանջների և միջոցառումների իրականացմանը, իսկ դրանց չբավարարման դեպքում՝ ներառել լրացուցիչ միջոցառումներ՝ պարտադիր պահպանելով բնապահպանական նորմերը:
- Կառուցապատման հետագա գործառույթներն իրականացնել ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի համաձայն՝ պահպանելով շինհրապարակի աշխատանքային անվտանգության կանոնները, բանվորների արտահագուստի և հիգիենայի պահանջները:
- Շինհրապարակից ավտոմեքենաների ելքի ժամանակ անհրաժեշտ է լվանալ տեխնիկական միջոցների անվադողերը:
- Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող թափոնների կուտակումն ու հեռացումն անհրաժեշտ է իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:





-Կառուցապատման աշխատանքների ժամանակ՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պահպանել արտանետվող փոշու և առաջացող աղմուկի ու թրթռումների թույլատրելի մակարդակը:

-Գործունեության իրականացման տարածքում ՀՀ բույսերի կարմիր գրքում գրանցված տեսակների հայտնաբերման դեպքում նախատեսել վայրի բույսերի աճելավայրերի մշտադիտարկման աշխատանքներ և տեսակին բնորոշ առանձնյակների հայտնաբերման դեպքում իրականացնել առանձնացման, տեղափոխման, պահպանության և պաշտպանությանն ուղղված միջոցառումներ:

### ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԿԻՉ ՄԱՍ

«ԱՐԹ ԲԻԼԴԻՆԳ» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա, Լենինգրադյան փողոց 19/10 հասցեում նախատեսվող բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցման 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 առաջատար մասնագետ՝

Գոհար Մինասյան