

19469



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝  
Շրջակա միջավայրի նախարար  
Հակոբ Սիմիոյան

« 16 » 10 2024

## ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ N 221 - 24

Նախաձեռնող՝

«Դեվելոպեր» ՓԲԸ

Երևան, Կենտրոն, Բաղրամյան, 24 ա

Գործունեությունը՝

Երևանի Ս. Գևորգյան 106/19 հասցեում բազմաբնակարան  
բազմաֆունկցիոնալ շենքի կառուցում  
Երևան

Առդիր՝ 5 թերթ

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

ԲՓ № 221 - 24

«16» հունվարի 2024 թ.

**Երևանի Ս. Գևորգյան 106/19 հասցեում նախատեսվող բազմաբնակարան-բազմաֆունկցիոնալ բնակելի շենքի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվություն**

Նախաձեռնող՝	«Դեվելոպեր» ՓԲԸ
Փաստաթղթերի փաթեթ՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվություն, նախագծային փաստաթուղթ
Գործունեության տեսակ՝	«Բ» կատեգորիա
Գտնվելու վայրը՝	Երևան, Դավթաշեն վարչական շրջան

**Ներածական մաս.** «Դեվելոպեր» ՓԲԸ-ի կողմից Երևան քաղաքի Դավթաշեն վարչական շրջանի Ս. Գևորգյան փողոցի 106/19 հասցեում նախատեսվում է իրականացնել բազմաբնակարան բազմաֆունկցիոնալ բնակելի շենքի (այսուհետ՝ Շենք) կառուցում: Համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 8-րդ կետի «ա» ենթակետի՝ նախատեսվող գործունեությունը «Բ» կատեգորիայի գործունեության տեսակ է: Շենքի կառուցապատման համար նախատեսված հողամասը զբաղեցնում է 3915 մ<sup>2</sup> մակերես: Հողամասի նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն: Շենքի նախագիծը մշակվել է 2024 թվականի ապրիլի 5-ին Երևանի քաղաքապետարանի կողմից տրված 01/50-01-151-24 նախագծման թույլտվության պահանջներին համապատասխան:

**Նկարագրական մաս.** Նախատեսվող գործունեության տարածքը զուրկ է ծառափային բուսականությունից, հողաբուսաշերտը ևս բացակայում է: Ըստ ՇՄԱԳ հաշվետվությունում ներկայացված տեղեկատվության՝ տարածքում կատարված դիտարկումների արդյունքում չեն հանդիպել ՀՀ բույսերի և կենդանիների Կարմիր գրքերում գրանցված բուսատեսակներ և կենդանատեսակներ, ինչպես նաև էնդեմիկներ: Նախատեսվող գործունեության տարածքում և հարակից տարածքներում բացակայում են բնության հատուկ պահպանվող տարածքները, ինչպես նաև պատմամշակութային հուշարձանները: Հիդրոերկրաբանական տեսակետից գրունտային ջրերի տեղամասերը գտնվում են ցածր հորիզոնների վրա և տարածքում փորված հորատանցքերով 12-18 մ խորությունների վրա ստորերկրյա ջրեր չեն հայտնաբերվել: Նախատեսվող գործունեության տարածքում հարակից բնակելի տներից գտնվում է մոտ 18 մ հեռավորության վրա:





անկյունային դիրք, և նախատեսվող շենքը լինելու է կասկադային տիպի: Շենքը բաղկացած է լինելու երեք մասնաշենքից: Պայմանական 0 նիշը վերցվել է Ս. Գևորգյան փողոցի վերին նիշը, որից վերև նախատեսվում է կառուցել 4 վերգետնյա, 0 նիշից ներքև՝ 3 ստորգետնյա հարկերով շենք: Մյուս առանցքների ուղղությամբ նախատեսվում է կառուցել 2 վերգետնյա, 2 ստորգետնյա հարկեր: Առաջին հարկում նախատեսվում են 4,2 մ բարձրությամբ հասարակական նշանակության սպասարկման տարածքներ: Հասարակական նշանակության հարկից վերև կասկադաձև նախագծված են բնակելի հարկերը: Ավտոկայանատեղիների համար նախատեսված է նկուղային մեկ հարկ: Ավտոկայանատեղին նախատեսված է 60 ավտոմեքենայի համար: Շենքում լինելու է 68 բնակարան: Շենքն ապահովված է լինելու վերելակներով, օդափոխության և ծխահեռացման համակարգերով: Շենքի տանիքը նախատեսվել է հարթ՝ կազմակերպված ջրահեռացմամբ: Տանիքում նախատեսվել է հանգստի գոտի բնակիչների համար:

Շենքում նախատեսված են էներգախնայողության մի շարք միջոցառումներ՝ բարձր արդյունավետությամբ ջերմամեկուսիչների կիրառում, արտաքին կոնստրուկցիաների և օդատարների ջերմամեկուսացում, բարձր արդյունավետությամբ ջերմափոխանակիչների կիրառում:

Կառուցապատման և անջրանցիկ տարածքների մակերեսը հողամասում կազմում է 2338,4 մ<sup>2</sup>, կանաչապատման մակերեսը՝ 1576,6 մ<sup>2</sup>: Նախատեսվում է տարածքը բարեկարգել և կանաչապատել: Կանաչապատման աշխատանքներն իրականացվելու են Կառավարության 2018 թվականի փետրվարի 2-ի N 108-Ն որոշման պահանջների համաձայն և Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված բարեկարգման, արդիականացման և կանաչապատման նախագծին համապատասխան: Կանաչապատման նպատակով տարածքում տնկվելու են ծառեր և թփեր՝ թխկի սրատերև կարմրատերև՝ 3 հատ, ձիակասկ սովորական՝ 5 հատ, մայրի ատլանտյան կապույտ՝ 2 հատ, հուդայածառ կանադական՝ 17 հատ, գիհի չինական ոսկեգույն՝ 19 հատ, գիհի չինական՝ 22 հատ, եղրևանի սովորական 10 հատ, նարդոս՝ 148 հատ, քնարածառ վարդակակաչանման՝ 8 հատ, մագնոլիա սուլանժի՝ 2 հատ, սոճի սև՝ 4 հատ, բալենի ճապոնական՝ 20 հատ, վարդ շտամպ՝ 13 հատ: Կանաչապատ տարածքների հետագա խնամքն իրականացվելու է «Դեվելոփեր» ՓԲԸ-ի կողմից՝ ոռոգումն իրականացվելու է Երևան ԶՕ-ին պատկանող ոռոգման ցանցից՝ պայմանագրային հիմունքներով: Ոռոգումը նախատեսվում է իրականացնել կաթիլային և ցնցուղային եղանակներով:

Ջրամատակարարումն ու ջրահեռացումն իրականացվելու են «Վեոլիա Ջուր» ՓԲԸ-ի կողմից տրված N ՎՋ 3670 տեխնիկական պայմանին համապատասխան:

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

Շինարարության տևողությունը կազմելու է 34 ամիս, որի ընթացքում իրականացվելու են շրջակա միջավայրի պահպանությանն ուղղված միջոցառումներ:

Շինարարության ընթացքում իրականացվող աշխատանքների արդյունքում օդային ավազանի և ջրային ռեսուրսների վրա հնարավոր ազդեցությունները մեղմելու և կանխարգելելու նպատակով կառուցապատողի կողմից իրականացվելու են անհրաժեշտ միջոցառումներ: Այդ նպատակով կառուցապատման ենթակա տարածքը ցանկապատվելու է, շինությունները, շինանյութերի և սորուն նյութերի պահեստները ծածկվելու են համապատասխան բարձրությամբ անթափանց թաղանթով, շինաշխատանքների ժամանակ իրականացվելու է ջրցան, շինարարական տեխնիկական և փոխադրամիջոցները պահվելու են սարքին վիճակում, սորուն նյութերի տեղափոխումը





իրականացվելու է փակ ծածկով մեքենաներով, բեռնատարների անվադողերը լվացվելու են շինհրապարակից դուրս գալուց առաջ՝ հատուկ մետաղյա հենարանի վրա, տարածքում առաջացող կեղտաջրերը հավաքվելու են բակային ցանցի մեջ, որտեղից հեռացվելու են դեպի կոյուղատար համակարգ:

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

Շինարարության ընթացքում բնառեսուրսներից օգտագործվելու է ջուր՝ աշխատանքային հարթակի ջրցանի, հանված գրունտի խոնավացման, ինչպես նաև շինարարական անձնակազմի խմելու և կենցաղային նպատակների համար: Անհրաժեշտ ջրաքանակը ապահովվելու է համայնքային ջրամատակարարման ցանցից՝ «Վեոլիա ջուր» ընկերության կողմից տրված տեխնիկական պայմանին համապատասխան: Անձնակազմի կոմունալ-կենցաղային կարիքները հոգալու համար շինհրապարակում նախատեսվում է տեղադրել բիոզուգարաններ, որոնց սպասարկումն իրականացվելու է մասնագիտացված կազմակերպության կողմից:

Հողային ռեսուրսների պահպանության նպատակով բացառվելու է շինանյութերի տեղադրումը հողային ծածկույթի վրա, ապահովվելու է շինտեխնիկայի և մեքենաների պատշաճ տեխնիկական վիճակ: Շինարարական տեխնիկայի վառելիքի լիցքավորումը և յուղումն իրականացվելու է շինհրապարակից դուրս՝ լցակայաններում կամ սպասարկման կետերում: Աշխատանքների ավարտից հետո տարածքը մաքրվելու է շինարարական աղբից և իրականացվելու են բարեկարգման աշխատանքներ:

Շինաշխատանքների իրականացման ընթացքում առաջացող թափոնները (շինարարական աղբ, տարածքում առաջացած կենցաղային չտեսակավորված աղբ և գրունտի մնացորդ) տեղափոխվելու են տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից հատկացված համապատասխան վայրեր:

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

Աշխատանքները կատարվելու են՝ բացառելով երեկոյան ժամերին աղմուկ առաջացնող աշխատանքների իրականացումը, ընտրվելու են հնարավորինս աղմուկի ցածր մակարդակ ունեցող տեխնիկական միջոցներ, շահագործվող տեխնիկական կահավորվելու է համապատասխան խլացուցիչներով: Պարբերաբար կատարվելու են աղմուկի մակարդակի չափումներ:

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

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

1. մթնոլորտային արտանետումների (փոշի, ծխազազեր) մշտադիտարկում՝ արտանետումների որակական և քանակական չափումներ՝ առցանց հարթակի հասանելիությամբ սարքավորումների տեղադրմամբ,





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:

Մշտադիտարկումների իրականացման համար շինարարության ընթացքում նախատեսվել է հատկացնել 2,2 մլն ՀՀ դրամի չափով գումար:

**Պատճառաբանական մաս.** Փորձաքննության գործընթացում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ազդակիր համայնքում (Դավթաշեն վարչական շրջան) անցկացվել է հանրային լսում, որի ընթացքում մասնակիցները հավանություն են տվել նախատեսվող գործունեությանը:

Նախաձեռնողը պարտավորվել է շինարարության ընթացքում պատշաճ ձևով իրականացնել 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 ջրահեռացումն իրականացվելու են պայմանագրային հիմունքներով՝ տեխնիկական պայմաններին համապատասխան:

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

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

Բնապահպանական ազդեցությունները հիմնականում կանխատեսվում են շինարարության փուլում: 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 (շինհրապարակի ցանկապատում շենքերի ցանցապատում անթափանց թաղանթով, սորուն նյութերի պահեստավորում փակ վիճակում և այլն),

2. հաշվի առնելով նախատեսվող գործունեության վերաբերյալ Մելքունով և Գևորգյան փողոցների բնակիչներից ստացված բողոքը՝ փոշու արտանետումների հետ կապված, ապահովել շինհրապարակի ինտենսիվ ջրցան տարվա շրջանում տեղանակներին, անբարենպաստ օդերևութաբանական պայմանների (քամու ուժգնացում) առաջացման դեպքում փոշեգոյացումը կանխող միջոցառումների ուժեղացումը և փոշու մինչև աշխատանքների դադարեցում,





3. շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո իրականացնել տարածքի կանաչապատում և բարեկարգում՝ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հաստատված բարեկարգման, արդիականացման և 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. ապահովել Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի մարտի 16-ի N 405-Ն որոշմամբ սահմանված բնապահպանական պահանջների կատարումը,

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

6. ապահովել հաշվետվությամբ ներկայացված բնապահպանական կառավարման և մշտադիտարկումների պլաններում ամրագրված բոլոր միջոցառումների իրականացումը,

7. աշխատանքների իրականացման ընթացքում առաջնորդվել 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 որոշման 43-րդ կետի պահանջներով:

## ԵՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

«Դեվելոփեր» ՓԲԸ-ի կողմից Երևանի Ս. Գևորգյան 106/19 հասցեում նախատեսվող բազմաբնակարան բազմաֆունկցիոնալ 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 գլխավոր մասնագետ՝

Քրիստինե Հարությունյան