



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝  
Երջակա միջավայրի նախարար  
Հակոբ Սիմիոյան

« 30 » 10 2024թ.

## ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 230 - 24

Նախաձեռնող՝

«ՊԱՐ ՍԱՄ ԵՂԲԱՅՐՆԵՐ» ՍՊԸ

ք. Երևան Մալաթիա-Սեբաստիա, Շահումյան 4-րդ փողոց, 61 փ.

Գործունեությունը՝

Տիգրան Մեծ 55 հասցեում նախադեսվող  
բազմաֆունկցիոնալ կենտրոնի կառուցում  
ք. Երևան

Առդիր՝ 7 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ  
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 230 - 24

«30» հոկտեմբերի 2024թ.

**Էրեբունի վարչական շրջանի Տիգրան Մեծ 55 հասցեում նախապեսվող  
բազմաֆունկցիոնալ համալիրի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա  
ազդեցության նախնական գնահատման հայտ**

Նախաձեռնող՝  
Փաստաթղթի տեսակը՝

Գործունեության տեսակը՝  
Տեղադրման վայրը՝

«ՊԱՐ ՍԱՄ ԵՂԲԱՅՐՆԵՐ» ՍՊԸ  
Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության  
նախնական գնահատման հայտ,  
նախագծային փաստաթուղթ  
«Բ» կատեգորիա  
ք. Երևան, Էրեբունի վարչական շրջան

**Ներածական մաս.** «ՊԱՐ ՍԱՄ ԵՂԲԱՅՐՆԵՐ» ՍՊԸ-ն Էրեբունի վարչական շրջանի Տիգրան Մեծ 55 հասցեում նախատեսում է բազմաֆունկցիոնալ կենտրոնի կառուցման աշխատանքներ:

Համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՕ-110-Ն օրենքի 14-րդ հոդվածի 6-րդ մասի 7-րդ կետի «ա» ենթակետի՝ նախատեսվող գործունեությունը հանդիսանում է «Գ» կատեգորիայի գ

Տարածքի ներկա վիճակը անբարեկարգ, կիսաքանդ է՝ նախկին շինության համար իրականացված փոստրակով: Նախկինում ստացված քաղաքաշինական փաստաթղթերի հիման վրա արդեն իսկ իրականացված են հողային աշխատանքներ, տարածքը ցանկապատված է: Տվյալ կառուցապատվող տարածքի համար առկա է եղել հաստատված նախագիծ և շինթույլտվություն՝ նախագծային փոփոխությունների պատճառով մշակվել է նոր նախագիծ:

Գործունեության իրականացման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման N01-005-0205-0197 վկայականը, (հասցե՝ Տիգրան Մեծ 55, որի տրամադրման համար հիմք է հանդիսացել N17122021-01-0295 և N03082018-01-0272 վկայականները) և Երևանի համայնքապետարանի կողմից տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը:

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

**Նկարագրական մաս.** Բազմաֆունկցիոնալ համալիրի կառուցումը նախատեսվում է իրականացնել քաղաք Երևանի Տիգրան Մեծ 55 հասցեում:



Տարածքի երկրաբանական կառուցվածքին մասնակցում են վերին պլիոցենից մինչև ժամանակակից հասակի նստվածքների համախմբեր, որոնք հիմնականում ներկայացված են հրաբխային, հրաբխա-նստվածքային ֆացիաներով:

Ըստ նախնական գնահատման հայտի՝ նախատեսվող գործունեության տարածքը չի առնչվում բնության և պատմամշակութային հուշարձանների հետ, տարածքում Կարմիր գրքերում գրանցված բույսեր և կենդանիներ չեն հայտնաբերվել, բացակայում են հողաբուսաշերտը և ծառաթուփային բուսականությունը:

Համաձայն ինժեներաերկրաբանական ուսումնասիրությունների արդյունքների կառուցապատման տարածքում ստորգետնյա (գրունտային) ջրերը դիտարկվել են 5.0-7.8 մ խորությունների վրա: Գրունտային ջրերի մակերևույթն ունի դեպի հարավ-արևմուտք ընդհանուր թեքություն: Կառուցապատման ենթակա տեղամասում բացասական ֆիզիկաերկրաբանական պրոցեսներ և երևույթներ չեն դիտվում:

Նախատեսվում է կառուցել բազմաֆունկցիոնալ համալիրի՝ հետևյալ կառուցվածքով.

-2 նկուղային հարկ՝ կենտրոնի աշխատակազմի և վարձակալների համար նախատեսված 182 մեքենաների համար ավտոկայանատեղի, հարկի բարձրությունը՝ 3.60 մ, մեքենաների համար մուտքը Գլխնկայի փողոցից,

-1 նկուղային հարկ՝ նախատեսվում է ամենամեծ մակերեսով վարձակալական հատվածները՝ սուպերմարկետ, էլեկտրոտեխնիկայի և կահույքի սրահներ, հարկի բարձրությունը՝ 5.40 մ,

0, առաջին և +1 երկրորդ հարկեր՝ այստեղ նախատեսվում է կազմակերպել ոչ մեծ մակերեսով վարձակալական հատվածներ, մանկական զվարճանքի և սննդի կազմակերպման համար տարածքներ,

+2.+3.+4.+5 համապատասխանաբար երրորդ, չորրորդ, հինգերորդ և վեցերորդ հարկեր՝ նախատեսված է հիմնական այցելուների համար, ավտոկայանատեղի՝ մոտ 800 մեքենայի համար:

+6 յոթերորդ հարկ՝ տեխնիկական հարկ, որտեղ կլինեն հիմնական ինժեներական ենթակառուցվածքները:

+7 ութերորդ հարկ՝ որտեղ նախատեսվում է կազմակերպել կանաչապատ տանիք՝ 7160 քմ մակերեսով, կնախատեսվի համապատասխան 0.6 մ շերտով հողային ծածկույթ, ջրահեռացման և ոռոգման համակարգեր, բացօթյա հանգստի գոտիներ, սրճարաններ և մանկական խաղահրապարակներ:

Շինության վերին՝ 7-րդ տեխնիկական հարկում /+23,00 նիշ/ նախատեսված է կաթսայատունը և էլ. ենթակայանը, յուրաքանչյուրը 156,0 քմ մակերեսով:

Պոմպակայանը նախատեսված է նկուղային -2 հարկում /-9,00 նիշ/՝ 148,0 քմ մակերեսով:

Ստորգետնյա հարկերից մեկը /-9,00 նիշի/ նախատեսվում է որպես ավտոկայանատեղի 12 000 քմ մակերեսով:

Կանաչ տանիքից վերև կբարձրանան երեք առանձին շինություններ՝ համապատասխանաբար 10, 7, 5 հարկանի՝ 1347,0 քմ, 1321,0 քմ, 1311,0 քմ մակերեսներով, որոնք նախատեսված է շահագործել որպես բիզնես կենտրոն և IT ոլորտի զարգացման համար տարածքներ:

Որպես ժամանակակից կառույց, նախատեսվում է օգտագործել էներգիայի այլընտրանքային աղբյուրներ՝ արևային մարտկոցներ, արևային ֆոտոէլեմենտներով ճակատային կոնստրուկցիաներ:



Տարածքը հիմնականում պարփակված է գործող Արտաշատի ջրանցքով, որը գտնվում է կառուցապատման ենթակա հողամասի հարևանությամբ, նախագծվող շենքից 1,0 մ հեռավորության վրա, որն ամբողջությամբ կաղապարապատված է միաձույլ ե/բետոնով, երկարությունը կազմում է շուրջ 133,0 մ:

Շինարարական հրապարակ մուտքը և ելքը կապահովվեն Տիգրան Մեծ և Գլինկայի փողոցներից՝ բացառելով հնարավոր ազդեցությունը ջրանցքի վրա:

Կառուցվող բազմաֆունկցիոնալ համալիրի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են՝

- հողի մակերես՝ 13660.71 քմ,
- կառուցապատման մակերես՝ 12527,71 քմ- 91.7 %,
- անջրանցիկ մակերես՝ 293 քմ – 2.1 %,
- կանաչապատ գոտի՝ 840քմ – 6.2 %,
- կանաչապատման մակերես տանիքային (8-րդ հարկ)՝ 7160 քմ:

Համաձայն ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմերին հաշմանդամ և բնակչության սակավաշարժ խմբերի ազատ տեղաշարժման համար նախատեսվել են թերահարթակներ:

Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո նախատեսվում է առևտրահասարակական կենտրոնի տանիքին և 0 նիշում իրականացնել կանաչապատում և բարեկարգում: Կանաչապատումն իրականացվելու է համաձայն բարեկարգման, արդիականացման և կանաչապատման նախագծի: Տարածքում կիրականացվի սիզամարզի ցանքս, կտնկվեն ծառեր և թփեր:

Ջեռուցումը և օդափոխությունը ողջ համալիրում կատարվելու է անհատական լուծմամբ՝ օդորակիչների և ջեռուցման կաթսաների միջոցով:

Նախատեսված է օդափոխության արհեստական համակարգ, արտածումը կիրականացվի արտածման համակարգերի միջոցով: Օդահեռացումը կիրականացվի երկու՝ վերևի և ներքևի հատվածներից: Հասարակական տարածքներից օդի արտածումը նախատեսվում է բնական եղանակով:

Համալիրի ջրամատակարարումը և ջրահեռացումը, էլեկտրամատակարարումը կիրականացվեն համաձայն գործող պայմանագրերի:

Համալիրի էներգաարդյունավետությունը նախատեսվում է համապատասխանեցնել Կառավարության 2018թ. ապրիլ 12-ի N426-Ն որոշմամբ սահմանված չափորոշիչներին, որոնց թվում են երեսպատման համակարգը, բարձր էներգաարդյունավետությամբ պատուհանները և վիտրաժները, տանիքի հարկի ջերմամեկուսացումը: Ջերմության խնայողության համար ընտրված են ջերմաօգտհանիչներով օդի ներածման համակարգեր, որոնք կապահովեն ջերմության բարձր խնայողություն:

Ստորգետնյա ավտոկայանատեղին կունենա երկակի նշանակություն, որն անհրաժեշտության դեպքում կարող է ծառայել որպես պարզագույն թաքստոց, տարածքը ապահովված կլինի օդափոխությամբ և վթարային լուսավորությամբ: Նախատեսվում է սանհանգույցներ պատսպարանից օգտվողների համար և մեկ սանհանգույց սահմանափակ կարողությամբ մարդկանց համար:

Շինարարական նյութերից օգտագործվելու են ցեմենտ, մետաղական ամրաններ եւ այլ կոնստրուկցիաներ, ապակի, փայտ, սրբատաշ եւ կոպտատաշ քարե շար, երեսպատման նյութեր եւ այլն: Բնառեսուրսներից օգտագործվելու է միայն ջուր՝ աշխատանքային հարթակի ջրցանի, հանված գրունտի և ստացվող ավազի ու խճի խոնավացման, ինչպես նաև շինարարական անձնակազմի խմելու և կենցաղային նպատակների համար:





- շինարարական գործընթացներում ներգրավված տեխնիկայից նավթանյութերի արտահոսքի հավանականությունը նվազեցնելու նպատակով սարքավորումների և մեքենաների պատշաճ տեխնիկական վիճակի ապահովում, ժամանակակից տեխնիկական միջոցների ներգրավում,
- աշխատանքների ավարտից հետո բոլոր տարածքների մաքրում և առաջացած շինարարական թափոնների տեղափում ինքնակառավարման մարմնի կողմից հատկացված աղբավայր և այլն:

Փոխադրամիջոցների և շինարարական մեքենաների տեխնիկական սպասարկումը և լիցքավորումը կիրականացվի շինհրապարակից դուրս՝ մասնագիտացված կետերում: Տարածքում քայտուղեր և վառելանյութ չեն պահեստավորվելու:

Բետոնային խառնուրդը, շաղախն անմիջապես շինհրապարակ կառաքվեն ավտոբետոնախառնիչներով և շաղախատարներով:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում հնարավոր արտակարգ իրավիճակների (հրդեհի առաջացում, հեղուկ նյութերի արտահոսք, շահագործվող տեխնիկայի հետ վթարներ և այլն), այդ թվում նաև աղմուկի և թրթռումների հնարավոր ազդեցության բացառման, նվազեցման, կենսաբազմազանության պահպանման համար ևս նախատեսվում են մի շարք բնապահպանական միջոցառումներ, որոնք նկարագրված են հայտի համապատասխան բաժիններում:

Նախատեսվող աշխատանքների ազդեցությունը նվազեցնելու նպատակով նախատեսված բնապահպանական միջոցառումներ ներառված են նաև բնապահպանական կառավարման պլանում:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող թափոնատեսակները են՝ կենցաղային աղբը՝ 14.7 տ., որը կհավաքվի աղբահավաք կոնտեյներներում և կտեղափոխվի մոտակա աղբավայր, մոտ 680 խմ շինարարական աղբը (քար, բետոն, երկաթի ջարդոն և այլն), որն ամբողջությամբ կտեղափոխվի տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից հատկացված վայր:

Բազմաֆունկցիոնալ համալիրի կանաչապատումը կիրականացվի՝ համաձայն բարեկարգման, արդիականացման և կանաչապատման նախագծի, որը կներկայացվի Երևանի քաղաքապետարանի բնապահպանության վարչության համաձայնեցմանը: Նախատեսվող կանաչապատման աշխատանքների համար անհրաժեշտ կլինի բուսահողի լիցք մոտ՝ 1400 խմ, որի ձեռքբերումը, տեղափոխումը և օգտագործումը կիրականացվի գործող օրենսդրության պահանջներին համապատասխան՝ նախապես համաձայնեցվելով Երևանի քաղաքապետարանի հետ: Կանաչապատ տարածքների ոռոգումը կիրականացվի հարևանությամբ անցնող ոռոգման ցանցից՝ կաթիլային եղանակով:

Բազմաֆունկցիոնալ համալիրի աշխատանքների իրականացման ընթացքում նախատեսվում է իրականացնել շրջակա միջավայրի վրա բացասական ազդեցության կանխարգելման/մեղմացմանն ուղղված մշտադիտարկումները, որի իրականացումը հնարավորություն կտա հսկելու շինարարական աշխատանքների ազդեցությունը շրջակա միջավայրի կամ հարակից տարածքների վրա, որոնցից են.

Մթնոլորտային օդ կատարվող աղտոտող նյութերի (փոշի, CO, NOx) արտանետումների որակական և քանակական պարամետրերի պարբերական չափումներ, ամիսը մեկ հաճախականությամբ:

1. Փոշենստեցման նպատակով նախատեսվում է իրականացնել տարածքի ջրցանում տարվա շոգ և չոր եղանակներին՝ օրական 2-3 անգամ:



2. Օգտագործված մեքենայական յուղերով ու քսայուղերով հողերի հնարավոր աղտոտումից խուսափելու նպատակով հողերի աղտոտվածության մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ:

3. Աղմուկի և թրթռումների մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ:

4. Կանաչապատման աշխատանքներ իրականացնող կազմակերպության կողմից հետևողականություն՝ տնկված ծառերի աճի և խնամքի համար:

Մշտադիտարկումների և բնապահպանական միջոցառումների համար նախատեսվում է ամբողջ շինարարության ընթացքում հատկացնել 2140000 ՀՀ դրամ:

**Պարճառարանական մաս.** Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, նախնական գնահատման և փորձաքննության փուլերում, Երևան քաղաքի էրեբունի վարչական շրջանի ղեկավարի նստավայրում անցկացված հանրային քննարկումներում գործունեության իրականացումը մասնակիցների կողմից արժանացել է հավանության:

Հայտի վերաբերյալ փորձաքննական գործընթացում ստացվել են կարծիքներ՝ ներքին գործերի, առողջապահության, կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարություններից, քաղաքաշինության կոմիտեից, Երևանի քաղաքապետարանից, 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, շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր բացասական ազդեցությունները, որոնք կառաջանան նախատեսվող գործունեության շինարարական աշխատանքների իրականացման արդյունքում, 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. Շինարարության ընթացքում պահպանել բնապահպանական կառավարման և մոնիթորինգի պլաններում նախատեսված միջոցառումների իրականացումը:

2. Նախատեսվող գործունեության իրականացման ընթացքում պահպանել քաղաքաշինական, արտակարգ իրավիճակների և աշխատանքի անվտանգության նորմերը և պահանջները, հաշվի առնելով հարակից տարածքում Արտաշատի ջրանցքի առկայությունը: Շինարարական աշխատանքների ընթացքում բացառել որևէ հնարավոր ազդեցություն հարակից տարածքում առկա Արտաշատի ջրանցքի վրա:

3. Նախատեսվող շենքերի ստորգետնյա մասերը խոնավությունից (գրունտային ջրերից, ջրագծերից հնարավոր վթարային արտահոսքերից և այլ աղբյուրներից) պաշտպանելու նպատակով իրականացնել ջրամեկուսացում, քանի որ հարակից տարածքում գտնվում է Արտաշատի ջրանցքը:

4. Կանաչապատումն անհրաժեշտ է իրականացնել տարածաշրջանին և տեղի կլիմայական պայմաններին բնորոշ ծառաթփային բուսականությամբ՝ համաձայն Կառավարության 2018 թվականի փետրվարի 8-ի N108-Ն որոշման պահանջներին համապատասխան:



5. Անհրաժեշտ է պահպանել ՀՀ առողջապահության նախարարի 2012 թվականի սեպտեմբերի 19-ի N 15 հրամանով հաստատված «Կազմակերպություններում աշխատողների սանիտարակենցաղային սենքերի» N 2.2.8-003-12 սանիտարական կանոնների և նորմերի պահանջները:

## ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԿԻՉ ՄԱՍ

«ՊԱՐ ՍԱՍ ԵՂԲԱՅՐՆԵՐ» ՍՊԸ-ի կողմից Երևան քաղաքի Էրեբունի վարչական շրջանի Տիգրան Մեծ 55 հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ համալիրի շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտին տրվում է դրական եզրակացություն՝ վերը նշված փորձաքննական պահանջների պարտադիր կատարման պայմանով:

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի տնօրեն



Ինաչիկ Մարտիրոսյան

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

Հերիքնազ Մկրտչյան

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի գլխավոր մասնագետ՝

Նելլի Նասիբյան