11813

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
Շրջակա միջավայրի նախարար
Համբարձում Մաթևոսյան

«20» 10 2025թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ N 246 - 25

Նախաձեռնող՝ ***«Սոֆթ սիթի» բիզնես կենտրոն ՓԲԸ***
ք. Երևան, Գ. Հովսեփյան փողոց 20

Գործունեությունը՝ ***Նաիրի համայնքի Պռոշյան բնակավայրի Գ. Չաուշի խճուղի 122/1 հասցեում 15 հարկանի բիզնես կենտրոնի՝ 3-րդ մասնաշենքի կառուցում***
Կոտայքի մարզ

Առդիր՝ 5 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 246 - 25

«20» 10 2025թ.

Նաիրի համայնքի Պռոշյան բնակավայրի Գ. Չաուշի խճուղի 122/1 հասցեում 15 հարկանի բիզնես կենտրոնի 3-րդ մասնաշենքի կառուցման ՇՄԱԳ հաշվեկշիռ

Նախաձեռնող	«Սոֆթ սիթի» բիզնես կենտրոն» ՓԲԸ
Փաստաթղթի տեսակը	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվություն
Գործունեությունը	«Բ» կատեգորիա
Գտնվելու վայրը	Կոտայքի մարզ, Պռոշյան բնակավայր

Ներածական մաս. «Սոֆթ սիթի» բիզնես կենտրոն» ՓԲԸ-ն նախատեսում է Կոտայքի մարզի Նաիրի համայնքի Պռոշյան բնակավայրի Գ. Չաուշի խճուղի 122/1 հասցեում կառուցել 15 հարկանի բիզնես կենտրոնի 3-րդ մասնաշենքը:

Համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 8-րդ կետի՝ նախատեսվող գործունեությունը հանդիսանում է «Բ» կատեգորիայի գործունեության տեսակ: Նախատեսվող գործունեության իրականացման համար հիմք են հանդիսացել պատվիրատուի հայտը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականը՝ N 05022025-07-0189, Նաիրի համայնքի կողմից տրամադրված նախագծման թույլտվությունը՝ N 5252-25, տրված՝ 25.06.2025 թ.:

Հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ հասարակական կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն: Ինժեներաերկրաբանական ուսումնասիրությունների եզրակացության համաձայն՝ մինչև 40 մետր խորությամբ ստորերկրյա գրունտային ջրեր չեն բացահայտվել: Ֆիզիկաերկրաբանական վտանգավոր երևույթները՝ կարստը, սողանքը, քարաթափությունը, փլուզումը և այլն, բացակայում են հայցվող տարածքում: Ինժեներաերկրաբանական պայմանները բարենպաստ են շինարարական աշխատանքներ իրականացնելու համար:

Գործունության ենթակա տարածքում բացակայում է բուսածածկը: Տարածքում բացակայում են քանդման ենթակա շենքերը, շինությունները, ծառերը, ծառաթփերը և կանաչ տարածքները: Գործունեության տարածքում կատարվել են հողաշինական աշխատանքներ՝ պայմանավորված 1-ին մասնաշենքի կառուցմամբ, ձևավորված է շինհրապարակ: Կից գտնվում են բնակելի և հասարակական կառուցապատված տարածքներ:

Նախնական ուսումնասիրությունների և գրականական տվյալների նույնականացման արդյունքում, բուն նախատեսվող գործունեության իրականացման տարածքում, ՀՀ Կարմիր գրքերում գրանցված բույսեր և կենդանիներ, ինչպես նաև կենդանիների բնադրավայրեր, միգրացիոն ուղիներ չեն հայտնաբերվել:

Նկարագրական մաս. Նախագծվող բիզնես կենտրոնի հողատարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում 51446,2 մ² է: Նախատեսվում է կառուցել բիզնես կենտրոնի շենք՝ 15 վերգետնյա և 3 ստորգետնյա հարկերով: Համաձայն Հաշվետվության՝ առաջին մասնաշենքի կառուցումը հասել է ավարտին: Սկսվել են 2-րդ և կցակառույց՝ մասնաշենքերի նախապատրաստական և կառուցման աշխատանքները: Կառուցվող շենքերի արտաքին մասերը հիմնականում լինելու են ֆասադային վիտրաժներով՝ ապակու արևապաշտպան հատկություններով: Նախատեսվող շենքն ապահովված է լինելու ջեռուցման, ջրամատակարարման, ջրահեռացման, օդափոխության, հրդեհամարման համակարգերով՝ ՀՀ-ում գործող նորմերին համապատասխան: Ամբողջ տարածքը ցանկապատվելու է 2,8 մետր բարձրությամբ մետաղյա ճաղավանդակով:

Բիզնես կենտրոնի նախագծով նախատեսված են հրդեհային ազդարարման և տեսահսկման, օդափոխության համակարգեր: Էլեկտրամատակարարման, արտաքին և ներքին ջրամատակարարման, կոյուղու, գազամատակարարման ցանցերի իրականացման ինժեներական լուծումների համար տրամադրվել են տեխնիկական պայմաններ՝ ՀՀ քաղաքաշինական նորմերի համաձայն: Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի ազատ տեղաշարժման համար կառուցվելու են համապատասխան սալիկապատված հարթ և թեք ճանապարհներ, վերելակ, ինչպես նաև հաշմանդամություն ունեցող անձանց համար նախատեսված սանհանգույցներ:

Բիզնես կենտրոնի կառուցման տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները հետևյալն են՝

- Բիզնես կենտրոնի կառուցման ընդհանուր մակերեսը՝ 51446,2 մ²,
- Կառուցապատման՝ մինչև 23,922 մ² (46,5%), որից սույն նախագծով նախատեսվող շենքի մակերեսը՝ 8592 մ²,
- Ջրանցիկ և կանաչապատման տարածքը միասին՝ մինչև 10,289 մ² (20%),
- Նախատեսվող շինության ընդհանուր մակերեսը ՝ 36.770 մ²:

Շենքին կից և հարակից հատվածներում նախատեսվում են կանաչ տարածք և ավտոկայանատեղի՝ 225 մեքենայի համար:

Շինարարության նյութատեխնիկական մատակարարումը նախատեսվում է շինարարական արտադրական ձեռնարկություններից: Բիզնես կենտրոնի կառուցման շինարարության ժամանակ օգտագործվելու են տարբեր շինարարական նյութեր, այդ թվում երկաթբետոն, սրբատաշ և կոպտատաշ քար, փայտ, մետաղ, ապակի, բարձրորակ սվաղ, երեսապատման բարձրորակ նյութեր, ավազ, ցեմենտ, ներկանյութեր, բետոնյա կոնստուկցիաներ, մետաղական կոնստուկցիաներ և այլն:

Շինհրապարակում բետոնի շաղախի պատրաստման հանգույցի տեղադրում և բետոնախառնուրդի պատրաստում չի նախատեսվում: Բետոնի շաղախը մատակարարվելու է մասնագիտացված ընկերության կողմից՝ համապատասխան բետոնախառնիչ մեքենաներով: Փոխադրամիջոցների և շինարարական մեքենաների տեխնիկական սպասարկումը և լիցքավորումն իրականացվելու են շինհրապարակից դուրս՝ մասնագիտացված կետերում: Տարածքում քսայուղեր և վառելանյութեր չեն պահեստավորվելու: Շինարարական տեխնիկայի և սարքավորումների կայանման վայրերում նախատեսվում է ավազի կամ մանրախճի փոռում՝ վառելիքի կամ քսայուղերի հնարավոր արտահոսքը հողային և ջրային ռեսուրսներ կանխելու նպատակով: Աղտոտված ավազը կամ մանրախիճը տեղափոխվելու է համապատասխան աղբավայր և փոխարինվելու է նորով:

Շինարարության ընթացքում իրականացվելու են 29000 մ³ ծավալի հողային աշխատանքներ, որից 20000 մ³ օգտագործվելու է հետլիցքի համար, իսկ ավելացած 9000 մ³ գրունտը կպահվի տարածքում և կօգտագործվի տարածքի հարթեցման համար: Բնառեսուրսներից օգտագործվելու է ջուր՝ աշխատանքային հարթակի ջրցանի, հանված գրունտի խոնավացման, ինչպես նաև շինարարական անձնակազմի խմելու և կենցաղային նպատակների համար:

Գործունեության իրականացման հետևանքով (շինարարության և շահագործման փուլերում) առաջանալու են թափոններ՝ շինարարական նյութերի մնացորդներ շինարարական աղբի տեսքով՝ 8 տ/տարի, յուղոտված լաթեր՝ 4 կգ և չտեսակավորված աղբ՝ 12600 կգ/տարի: Շինաղբի, կենցաղային աղբի տեղափոխումը կատարվելու է համաձայն Նաիրի համայնքապետարանի կողմից տրված տեղեկանքի՝ Պռոշյան բնակավայրից 3 կմ հեռավորության վրա: Կենցաղային աղբի կուտակման համար նախատեսվում է տեղադրել 2 աղբաման, այդ թվում նաև տեսակավորման աղբամաններ: Աղբահեռացումը կատարվելու է Նաիրի համայնքի համապատասխան ծառայության հետ համաձայնեցված:

Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո նախատեսվում է տարածքը կանաչապատել և բարեկարգել: Բարեկարգումը կատարվելու է սալիկներով, սալվածքների, թեքահարթակների, եզրաքարերի, 30 հատ նստարանների տեղադրմամբ: Կանաչապատումն իրականացվելու է 10289 մ² մակերեսով, որից՝ սիզամարգ՝ 4500 մ², վայրի սիզամարգ՝ 1800 մ²: Տնկվելու են 311 հատ նոր ծառեր՝ սոսի, կարմիր թխկենի, հուդայածառ, ճապոնական կլոն և տարածաշրջանին համապատասխան այլ ծառատեսակներ: Կանաչապատումն իրականացվելու է տարածաշրջանին բնորոշ ծառատեսակներով և բուսականությամբ՝ համաձայն Նաիրիի համայնքապետարանի կողմից համաձայնեցված կանաչապատման նախագծի: Ծառերի կպչողականությունն ապահովելու համար իրականացվելու է ոռոգում և խնամք: Ոռոգումն իրականացվելու է կաթիլային եղանակով: Կանաչապատման աշխատանքների համար անհրաժեշտ կլինի բուսահող, որը ձեռք կբերվի ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Շինարարության կազմակերպման և շինարարական աշխատանքների ժամանակ նախատեսվում է՝

- շինարարական աշխատանքների /փոշեգոյացնող աշխատանքներ/ ընթացքում իրականացնել պարբերաբար ջրցան,
- շինարարական նյութերի (հատկապես սորուն շինարարական նյութերի դեպքում, ինչպիսիք են ավազը, խիճը, հողը և այլն) տեղափոխումն իրականցել փակ ծածկով մեքենաներով,
- սորուն նյութերի պահեստները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ թաղանթով, ինչը կանխարգելում է փոշու տարածումը,
- աշխատանքների ավարտից հետո մաքրել բոլոր տարածքները և առաջացած աղբը տեղափոխել համայնքի կողմից հատկացված վայր,
- շինարարական աշխատանքները և տրանսպորտի տեղաշարժը կազմակերպել ցերեկային ժամերին,

- շինարարական աշխատանքներում ներգրավել ժամանակակից՝ աղմուկի առաջացման ցածր ցուցանիշներ ունեցող տեխնիկական միջոցներ՝ կահավորված խլացուցիչներով:

Համալիրի կառուցման ընթացքում, շինհրապարակում և շինհրապարակի հարևանությամբ, նախատեսվում է իրականացնել մթնոլորտային օդում արտանետումների (փոշի, CO, NO_x) չափումներ, աղմուկի և թրթռումների մշտադիտարկումներ, ինչպես նաև նորատունկ կանաչ գոտու վիճակի մշտադիտարկումներ, որոնց ընթացքում կպչողականություն չապահովող ծառատեսակները կփոխարինվեն նորերով:

Հաշվետվությունում ներկայացվել է բնապահպանական կառավարման պլան, որը պարունակում է շինարարության և շահագործման փուլերում հնարավոր բացասական ազդեցությունները կանխելու և մեղմացնելու միջոցառումներ, ինչպես նաև մոնիթորինգի իրականացման գործողություններ՝ ստուգելու շինարարական աշխատանքների ընթացքում իրականացվող մեղմացնող միջոցառումների համապատասխանությունը:

Պատճառաբանական մաս. Նախատեսվող գործունեության փորձաքննությունն իրականացվել է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: Ներկայացվող գործունեության իրականացման ժամանակ շրջակա միջավայրի վրա ազդեցությունները հիմնականում կապված են փորման, բեռնման աշխատանքների, հողային զանգվածների տեղափոխման, շինարարական տեխնիկայի շահագործման, բետոնային աշխատանքների հետ: Թվարկված աշխատանքների ազդեցությունը նվազեցնելու նպատակով նախատեսված են բնապահպանական միջոցառումներ:

ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ հանրային լսումներն իրականացվել են Նաիրի համայնքի Պռոշյան բնակավայրում: Հանրային լսումներում գործունեության իրականացումը մասնակիցների կողմից արժանացել է հավանության: Հաշվետվության վերաբերյալ փորձաքննական գործընթացում ստացվել են կարծիքներ՝ առողջապահության, ներքին գործերի, կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի, պաշտպանության նախարարություններից, քաղաքաշինության կոմիտեից, կադաստրի կոմիտեից, ինչպես նաև շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումներից: Ստացված դիտողությունները և առաջարկությունները հաշվի են առնվել հաշվետվության լրամշակումներում: Ամփոփելով հաշվետվության 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՝ գործունեության ընթացքում բնապահպանական միջոցառումների արդյունավետ իրականացմամբ:

Փորձաքննական պահանջներ

1. Բիզնես կենտրոնի շինարարության ընթացքում պահպանել «Մթնոլորտային օդի պահպանության մասին» օրենքի 11-րդ հոդվածով սահմանված պահանջները:
2. Կանաչապատման և բարեկարգման աշխատանքներն իրականացնել Նաիրի համայնքի հետ համաձայնեցված նախագծին համապատասխան:

3. Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող թափոնների հեռացումն ու տեղադրումն իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Նաիրի համայնքի հետ համաձայնեցված:
4. Շինարարության ընթացքում անհրաժեշտ է պահպանել բնապահպանական կառավարման և մոնիթորինգի /մշտադիտարկումներ/ կառավարման պլաններում նախատեսված միջոցառումների իրականացումը և ժամանակացույցերը:
5. Շինարարական աշխատանքների ընթացքում, համաձայն 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, որևէ հնագիտական շերտի կամ հուշարձանի հայտնաբերման դեպքում շինարարական աշխատանքներն անմիջապես դադարեցնել և տեղեկացնել համապատասխան պետական մարմնին:

ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

«Սոֆթ սիթի» բիզնես կենտրոն» ՓԲԸ-ի կողմից փորձաքննության ներկայացված Նաիրի համայնքի Պռոշյան բնակավայրի Գ. Չաուշի խճուղի 122/1 հասցեում 15 հարկանի բիզնես կենտրոնի՝ 3-րդ մասնաշենքի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության հաշվետվությանը տրվում է պետական փորձաքննական դրական եզրակացություն՝ վերը նշված փորձաքննական պահանջների պարտադիր կատարման պայմանով:

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի տնօրենի պարտականությունները կատարող՝ Հերիքնազ Մկրտչյան

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի առաջատար մասնագետ՝ Աստղիկ Վարդանյան