7984

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
Շրջակա միջավայրի նախարար
Համբարձում Մաթևոսյան

«04» 11 2025թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ N 254 - 25

Նախաձեռնող՝ *«Ուայթ սփեյս» ՍՊԸ*
ք. Երևան, Ձորափի 70/3

Գործունեությունը՝ *Երևան քաղաքի Այասի փողոց 78/6 հասցեում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի (2 շենք) կառուցում*

Առդիր՝ 5 թերթ

04.11

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 254 - 25
« 04 **»** Հոկտեմբերի **2025թ.**

Երևան քաղաքի Այասի փողոց 78/6 հասցեում նախատեսվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերի (2 շենք) կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվություն

Նախաձեռնող	«Ուայթ սփեյս» ՍՊԸ
Փաստաթղթի տեսակը	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվություն (ՇՄԱԳ), Նախագծային փաստաթուղթ
Գործունեության տեսակ	«Բ» կատեգորիա
Գտնվելու վայրը	Երևան քաղաք, Կենտրոն վարչական շրջան

Ներածական մաս. Համաձայն «Ուայթ սփեյս» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված գնահատման հաշվետվության (այսուհետ՝ Հաշվետվություն) և նախագծային փաստաթղթի՝ Երևան քաղաքի Այասի փողոց 78/6 հասցեում նախատեսվում է բազմաբնակարան բնակելի երկու շենքերի կառուցում (այսուհետ՝ Շենքեր):

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 8-րդ կետի համաձայն՝ նախատեսվող գործունեությունը փորձաքննության է ենթակա քաղաքաշինության բնագավառում որպես քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտի կառուցում:

Նախատեսվող գործունեությունն իրականացվելու է Երևան համայնքի կողմից 2025թ. մարտի 6-ին տրված N1116-25 նախագծման թույլտվության (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք) հիման վրա, անշարժ գույքի գրանցման վկայականով ամրագրված 0,39 հա մակերեսով հողամասում՝ (կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-006-0603-0030), որի նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ խառը կառուցապատման:

Նկարագրական մաս. Նախատեսվող գործունեության դիտարկվող տարածքը գտնվում է Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանում և իրենից ներկայացնում է չկառուցապատված տարածք: Հողամասին սահմանակից գտնվող շինություններն իրենց նշանակությամբ բնակելի և հասարակական կառույցներ են, որոնք գտնվում են 9-28 մ հեռավորության վրա: Ռելիեֆի բացարձակ նիշերը տեղամասում տատանվում են 994-1000 մ սահմաններում: Համաձայն կատարված ինժեներակրաբանական ուսումնասիրությունների եզրակացության՝ մինչև 40 մետր խորությամբ փորված հորատանցքերով ստորերկրյա ջրերի հորիզոն չի հատվել: Երկրաբանական կառուցվածքում մասնակցում են չորրորդական ժամանակաշրջանի հրաբխային ապարները՝ բազալտները, որոնց ծածկում են ժամանակակից էլյուվիալ-դելյուվիալ նստվածքները և տեխնածին առաջացումները: Ֆիզիկաերկրաբանական վտանգավոր երևույթները, ինչպիսիք են՝ կարստը, սողանքը, քարաթափությունը, փլուզումը և այլն, որոնք կարող են բացասական ազդեցություն ունենալ ուսումնասիրվող տեղամասում նախագծվող կառույցի վրա, բացակայում են: Ինժեներաերկրաբանական պայմանները բարենպաստ են շինարարական աշխատանքներ իրականացնելու համար:

Նախատեսվող գործունեության տարածքում ՀՀ Կարմիր գրքերում գրանցված բույսեր և կենդանիներ չկան, բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանները դիտարկվող և հարակից տարածքում բացակայում են:

Շենքերի տեխնիկա-տնտեսական ցուցանիշներ են.

- ✓ Հողակտորի մակերեսը - 0.39 հա,
- ✓ Կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը - 1440.7 մ² (36.94%)
- ✓ Կանաչապատման մակերեսը - 1560.0 մ² (40.01%),
- ✓ Սալահատակներ և ճանապարհներ - 899.3 մ² (22.6%),
- ✓ Շինության վերգետնյա մակերեսը - 25078.7 մ² ,
- ✓ Շինության ստորգետնյա մասի մակերեսը - 6420.0 մ² (2x3210 մ²),
- ✓ Ստորգետնյա և վերգետնյա մասերի համագումարը կազմում է - 31498.7 մ²,
- ✓ Բնակարանների ընդհանուր քանակը - 250 հատ,
- ✓ Ավտոկայանատեղիի ընդհանուր քանակը - 172 հատ:

Համաձայն Հաշվետվության և նախագծային փաստաթղթի՝ ներկայացված նախագիծը բաղկացած է երկու մասնաշենքերից:

Մասնաշենք 1 – զբաղեցնելու է 720.2 մ² կառուցապատման մակերես և ունի մինչև 18 հարկ բարձրություն: Վերին հարկերը (16-ից 18-րդ) իրականացված են նահանջ լուծմամբ: Մասնաշենք 2 - զբաղեցնելու է 720.2 մ² կառուցապատման մակերես և ունի մինչև 16 հարկ բարձրություն: Նախագծված է 1 մուտքով, վերին 2 հարկերն իրականացված են նահանջ լուծմամբ: Տանիքները շահագործվող են՝ նախատեսված տեխնիկական սենյակներով, տերասաներով և կանաչապատ տարածքներով: Առաջին մասնաշենքի 16 հարկի տանիքում նախատեսած է բացօդյա լողավազան (87 մ³ տարողությամբ): Լողավազանի մաքրումը նախատեսվում է իոնացման միջոցով: Լողավազանից առաջացած կեղտաջրերն ուղղվելու են դեպի կոյուղու ներքին բակային ցանց:

Ստորգետնյա 2 հարկերի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 6420.0 մ² մակերես: Նկուղային հարկում տեղակայվելու են տեխնիկական սենյակներ՝ ջրի ռեզերվուարներ, պոմպակայան, էլեկտրական ենթակայան, հաշվիչների արկղերի և վահանակների սենյակներ: Ստորգետնյա ավտոկայանատեղին արտակարգ իրավիճակներում ծառայելու է նաև որպես պարզագույն թաքստոց: Շենքերը՝ ներառյալ ստորգետնյա ավտոկայանատեղին, ապահովված են լինելու բնակչության սակավաշարժ խմբերի և հաշմանդամների համար նախատեսված միջոցառումներով (թեքահարթակներ, սանհանգույցներ և այլն):

Հրդեհանվտանգության նպատակով շենքերում տեղադրվելու են հակահրդեհային հիդրատներով և օդափոխության, ավտոմատ հրշեջ ազդանշանային (հակածխային) արտածման համակարգեր: Շենքերն ապահովվելու են էվակուացիոն աստիճանավանդակներով, տեղադրվելու են վերելակներ:

Շենքերի ջերմամատակարարումն իրականացվելու է յուրաքանչյուր շենքի տանիքում նախատեսված 360 կՎտ դրվածքային հզորությամբ կաթսաներով: Ջեռուցման համակարգը երկխողովականի է ներքին բաշխումով, ջերմատարի փակուղային շարժմամբ:

Շենքերի ջրամատակարարումը և ջրահեռացումն իրականացվելու է՝ համաձայն «Վեոլիա Ջուր» ՓԲԸ-ի կողմից տրամադրված տեխնիկական պայմանի: Գազամատակարարման, էլեկտրամատակարարման միացումներն իրականացվելու են նախատեսվող գործունեության իրականացման համար տրամադրվող տեխնիկական պայմաններին համապատասխան:

Շինաշխատանքների իրականացման համար նախատեսվում է 2 փուլ, նորմատիվ տևողությունն է 36,0 ամիս: Նախապատրաստական փուլում կատարվելու են շինհրապարակի ժամանակավոր ցանկապատում՝ հետիոտն գլխածածկույթով,

էլեկտրամատակարարում և ջրամատակարարում, շինանյութի և բետոնի ընդունման հարթակների պատրաստում, գիշերային լուսավորվածության ապահովում: Շինարարությունն իրականացվելու է մասնագիտացված կազմակերպության կողմից:

Տեխնիկա-տրնասպորտային միջոցներից օգտագործվելու են էքսկավատոր, բուլդոզեր, թրթուրավոր կռունկ, շարժական կոմպրեսոր, վերամբարձ ավտոկռունկ, ձեռքի գործիքներ և այլն: Փոխադրամիջոցների և շինարարական մեքենաների տեխնիկական սպասարկումը և լիցքավորումն իրականացվելու են շինհրապարակից դուրս մասնագիտացված կետերում՝ հողային և ջրային ռեսուրսների պահպանության նպատակով: Տարածքում քսայուղեր և վառելանյութ չեն պահեստավորվելու:

Շինարարական նյութերից օգտագործվելու են ցեմենտ, մետաղական ամրաններ և այլ կոնստրուկցիաներ, ապակի, փայտ, երեսպատման քարեր, նյութեր և այլն: Արտադրական հրապարակում շինանյութերը պահեստավորվելու են, իսկ բաց տարածքներում տեղադրվելու են տակդիրների վրա՝ չգերազանցելով բարձրության նորմերը, սորուն նյութերը պահեստավորվելու են ծածկի տակ:

Ապրանքային բետոնը շինհրապարակ է տեղափոխվելու պատրաստի վիճակում՝ բետոնատար ինքնաթափերի միջոցով ավտոմատ բետոնա-շաղախային հանգույցից: Շինհրապարակում տեղադրվելու է մեքենաների անիվների լվանալու հարթակ:

Եղանակային տեղումներից և անիվների լվացումից առաջացած կեղտաջրերն ուղղվելու են տարածքում նախատեսվող պարզարան: Պարզարանում տեղի է ունենում մեխանիկական նստեցում, պարզեցված ջուրն օգտագործվելու է կրկնակի, իսկ փոքր քանակներով նստվածքը կհեռացվի որպես շինաղբ:

Շինարարության ընթացքում իրականացվելու են 32385.6 մ^3 ծավալի հողային աշխատանքներ, որից 5397.3 մ^3 օգտագործվելու է հետլիցքի համար, իսկ ավելցուկային 26988 մ^3 հողային զանգվածը կտեղափոխվի տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից հատկացված վայր:

Գործունեության իրականացման հետևանքով (շինարարության և շահագործման փուլերում) առաջանալու են թափոններ՝ շինարարական նյութերի մնացորդներ շինարարական աղբի տեսքով՝ 480 խմ, չտեսակավորված սև մետաղներ պարունակող թափոններ՝ 7 խմ, ալյումինե ջարդոն՝ 3 խմ, յուղերով աղտոտված ավազ՝ 8 խմ և չտեսակավորված աղբ՝ 0,7 կգ/տարի: Առաջացող թափոնները հավաքվելու են աղբահավաք տարողությունների մեջ և հեռացվելու են տարածքից՝ մասնագիտացված կազմակերպությունների կողմից պայմանագրային հիմունքներով՝ տարածքում բացառելով աղբի կուտակումը և այրումը: Շենքերի շահագործման ընթացքում առաջացող կենցաղային աղբը կտեղափոխվի համապատասխան ընկերության կողմից:

Ջուրն օգտագործվելու է աշխատողների խմելու, տնտեսա-կենցաղային կարիքների, տարածքի ջրցանի, հողի (գրունտի) խոնավացման, անիվների լվացման, անհրաժեշտության դեպքում՝ հրդեհաշիջման համար: Ընդամենը ջրօգտագործումը կկազմի 8367.84 մ^3/շին. ժամ: Անիվների լվացման, ջրցանի, բանվորական և ԻՏԱ անձնակազմի կոմունալ-կենցաղային կարիքները հոգալու համար ջրամատակարարումը կիրականացվի համաձայն «Վեոլիա Ջուր» ՓԲԸ-ի կողմից տրված տեխնիկական պայմանի:

Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո տարածքի կանաչապատումն իրականացվելու է Կառավարության 2018 թվականի փետրվարի 2-ի N 108-Ն որոշման համապատասխան: Իրականացվելու է 1560 քմ (61,14 %) մակերեսով կանաչապատում: Տարածքում նախատեսվում է տնկել թխկի սրտատերև կարմիր (12 հատ), գնդաձև իլենի (4 հատ), գնդաձև թույա (6 հատ), բարբարիս (3 հատ), ասպիրակ (4 հատ), ֆորզիցիա (3 հատ), խենոմելիս (5 հատ), եղևնի կովկասյան (5 հատ), սամշիտ (108 գծմ), թզուկ վարդեր

(30 մ²), սիզամարգ (1576 մ²): Կանաչապատման նպատակով անհրաժեշտ 1000 մ³ բուսահողը ձեռք է բերվելու օրենսդրության պահանջներին համապատասխան:

Նախատեսվում է կազմակերպված ոռոգման ցանց: Ոռոգումն իրականացվելու է ցնցուղային եղանակող, նաև նախատեսված են ռետինե խողովակներ ամբողջությամբ ոռոգում կազմակերպելու համար:

Նախատեսվող գործունեության աշխատանքների իրականացման ընթացքում շրջակա միջավայրի բաղադրիչների (հողային, ջրային ռեսուրսներ, մթնոլորտային օդ, կենսաբազմազանություն) և սոցիալական միջավայրի վրա հնարավոր ազդեցությունները կանխարգելելու, մեղմելու նպատակով մշակվել են միջոցառումներ: Նախատեսվել են շրջակա միջավայրի վրա բացասական ազդեցության կանխարգելմանն ու մեղմանն ուղղված մշտադիտարկումներ (մթնոլորտային օդ կատարվող աղտոտող նյութերի (փոշի, CO, NOx)) արտանետումների չափումներ, աղմուկի և թրթռումների, հողի մշտադիտարկումներ):

Բնապահպանական միջոցառումների և մշտադիտարկումների մոնիթորինգի համար նախատեսվել է 2.380.000 ՀՀ դրամ:

Պատճառաբանական մաս. Նախատեսվող գործունեության փորձաքննությունն իրականացվել է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: Փորձաքննական գործընթացին մասնակցել են առողջապահության, ներքին գործերի, կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարությունները, քաղաքաշինության կոմիտեն, կադաստրի կոմիտեն, Երևանի քաղաքապետարանը, Կենտրոն վարչական շրջանը, շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումները, որոնց առաջարկությունները և դիտողությունները ևս հաշվի են առնվել փորձաքննական գործընթացում:

Գնահատման և փորձաքննության փուլերում, օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Կենտրոն վարչական ղեկավարի նստավայրում իրականացվել է 2 (երկու) հանրային լսում:

Ամփոփելով հաշվետվության բնապահպանական և սոցիալական ազդեցությունների վերլուծությունները՝ կարելի է եզրահանգել, որ նախատեսվող գործունեության իրականացման ժամանակ շրջակա միջավայրի վրա ազդեցությունները հիմնականում կապված են լինելու փորման, բեռնման աշխատանքների, հողային զանգվածների տեղափոխման, շինարարական տեխնիկայի շահագործման, բետոնային աշխատանքների հետ և 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: Դրանք կարող են բացառվել կամ մեղմվել գործունեության ընթացքում բնապահպանական միջոցառումների արդյունավետ իրականացմամբ:

Փորձաքննական պահանջներ

1. Նախատեսվող գործունեությունն իրականացնելիս անհրաժեշտ է ապահովել բնակարանների թվաքանակի առնվազը 70-80%-ին համապատասխան ավտոկայանատեղերի քանակը և ավտոտրանսպորտի անվտանգ ելումուտի և բացօդյա ավտոկայանման հարցերը:
2. Շենքերի շինարարության ընթացքում պահպանել «Մթնոլորտային օդի պահպանության մասին» օրենքի 11-րդ հոդվածով սահմանված պահանջները:
3. Վերջնական նախագծում և շինարարական աշխատանքների ընթացքում հաշվի առնել սպասարկող կազմակերպությունների կողմից տրամադրված տեխնիկական պայմանները:
4. Կանաչապատման աշխատանքներն իրականացնել՝ համաձայն Երևան քաղաքի համայնք ներկայացված և հաստատված բարեկարգման, արդիականացման և

փաստաթղթով նշված 1560 քմ (40.01 %) կանաչապատման մակերեսը, կանաչապատման և բարեկարգման լուծումները:

5. Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող թափոնների կուտակումն ու հեռացումն իրականացնել օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված:
6. Շինարարական աշխատանքները կատարել՝ հնարավորինս նվազագույնի հասցնելով աղմուկը, փոշու արտանետումները, ճանապարհների բեռնվածությունը՝ հատկապես հողային հանույթի տեղափոխումը կազմակերպելիս:
7. Բետոնի տեղափոխումն իրականացնել Հաշվետվությամբ նախատեսված ձևով՝ բացառելով շինհրապարակում կամ հարակից տարածքներում բետոնի արտադրությունը:
8. Համաձայն ՀՀ կառավարության 2002 թվականի ապրիլի 20-ի N 438 որոշման 43-րդ կետի՝ աշխատանքների կատարման ժամանակ պատմական, գիտական, գեղարվեստական և այլ մշակութային արժեք ունեցող հնագիտական և մյուս օբյեկտների հայտնաբերման պահից դադարեցնել աշխատանքները և դրա մասին անհապաղ հայտնել լիազորված մարմնին:
9. Շինարարության ընթացքում պահպանել բնապահպանական կառավարման և մոնիթորինգի /մշտադիտարկումներ/ կառավարման պլաններում նախատեսված միջոցառումների իրականացումը և ժամանակացույցերը, դրանց չբավարարման դեպքում նախատեսել հավելյալ միջոցառումներ:

ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

«Ուայթ սփեյս» ՍՊԸ-ի կողմից փորձաքննության ներկայացված՝ Երևան քաղաքի Այասի փողոց 78/6 հասցեում նախատեսվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերի կառուցման՝ շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ տրվում է պետական փորձաքննական դրական եզրակացություն՝ 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