

4606



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝  
Շրջակա միջավայրի նախարար  
Հակոբ Սիմիոյան

«23» 04 2024թ.

# ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

## ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 051 - 24

Ձեռնարկողը՝

«Նոյ Ռեսիդենս» ՍՊԸ  
ք. Երևան, Լենինգրադյան փողոց, 27/9

Գործունեությունը՝

Երևան քաղաքի Լենինգրադյան 27/9 և 23/23 հասցեներում նախատեսվող բազմաբնակարան բնակելի համալիրի կառուցման աշխատանքների շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ  
Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան

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



Հերիքնագ Մկրտչյան

Առդիր եզրակացությունը՝ 6 թերթ

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

ԲՓ № 051 - 24  
« 23 » 04 2024թ.

«Նոյ Ռեսիդենս» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված Երևան քաղաքի Լենինգրադյան 27/9 և 23/23 հասցեներում նախատեսվող բազմաբնակարան բնակելի համալիրի կառուցման աշխատանքների շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ

Ձեռնարկող՝	«Նոյ Ռեսիդենս» ՍՊԸ
Ներկայացված նյութեր՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ /«Բ» կատեգորիա/
Գտնվելու վայրը՝	ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան

**Ներածական մաս.** Բազմաբնակարան բնակելի համալիրը նախատեսվում է կառուցել Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի Լենինգրադյան փողոց 27/9 և 23/23 հասցեներում:

Համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 8)-րդ կետի ա) ենթակետի՝ նախատեսվող գործունեությունը հանդիսանում է «Բ» կատեգորիայի գործունեության տեսակ:

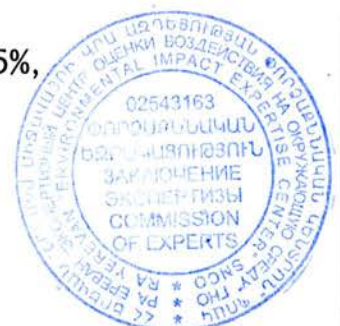
**Նկարագրական մաս.** Նախագծի համար հիմք են հանդիսացել պատվիրատուի հայտը, 2024 թվականի հունվարի 24-ին տրված №01/50-01-27-24 ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը և անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման N 13102023-01-0305 և 28032023-01-0245 վկայականները:

Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի Լենինգրադյան փողոց 27/9 հասցեում գտնվող, 01-007-0282-0317 կադաստրային ծածկագրով հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը խառը կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, զբաղեցնում է 0.34633 հա տարածք:

Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի Լենինգրադյան փողոց 23/23 հասցեում գտնվող 01-007-0282-0322 կադաստրային ծածկագրով հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը հասարակական կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, զբաղեցնում է 0.13087հա տարածք:

Համալիրի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են՝

- հողամասերի ընդհանուր մակերեսը 4772 քմ,
- համալիրի վերգետնյա կառուցապատման մակերեսը 1734.5 քմ / 36.35%,
- կանաչապատման մակերեսը 1909,3 քմ / 40,01 % ,



- անջրանցիկ մակերեսը /հետիոտն և ավտոմոբիլային ուղիներ, խաղային և սպորտային հրապարակներ/ 1128,2 քմ 23.64 %/,
- բնակարանների քանակը 330 բնակարան,
- ավտոկայանատեղիների քանակը 231:

Համալիրը գտնվում է հասարակական շենքերով ծանրաբեռնված և կառուցապատումից ազատ հողամասերի տարածքում: Շինարարական աշխատանքների իրականացման տարածքում հողաբուսաշերտը բացակայում է: Ըստ հայտում եղած տեղեկատվության տարածքում բնության և պատմամշակույթային հուշարձաններ չկան: Ծառափային բուսականությունը բացակայում է: Տարածքում առկա է պարիսպ 44.6 քմ և ենթակայան 65,7 քմ: Տարածքում առկա շինությունները ենթակա են քանդման: Նախատեսվող գործունեության վերաբերյալ շինարարության թույլտվություն ստանալուց հետո, ընկերությունը սահմանված կարգով կդիմի Երևանի քաղաքապետարան քանդման թույլտվություն ստանալու նպատակով:

Նախատեսվում է կառուցել բազմաբնակարան բնակելի համալիր՝ բաղկացած սեյսմիկ կարանով անջատված երկու մասնաշենքերից, որոնք բաղկացած կլինեն երկու նկուղային և տասնվեցից վերգետնյա հարկերից, վերջին հարկը կլինի նահանջով: Համալիրը կունենա պարփակ բակով անկյունային տեսք: Շենքը բաղկացած կլինի երկու շքամուտքից, որտեղ տեղադրված կլինեն երկու վերելակներն ու աստիճանավանդակները:

Նկուղային հարկը (-7.20 նիշում) նախատեսված է տեխնիկական, հասարակական տարածքների և 107 ավտոկայանատեղիների համար, իսկ կիսանկուղային հարկը (-3.90 նիշում) նախատեսված է տեխնիկական տարածքների և 101 ավտոկայանատեղիների համար:

Առաջին հարկի հյուսիսային հատվածից նախատեսված է բնակիչների, իսկ հարավային հատվածից հասարակական տարածքների համար մուտքը: Հողամասի սահմաններում նախատեսված է ժամանակավոր կայանատեղի 23 ավտոմեքենայի համար: Երկրորդից տասնվեցերորդ հարկերում տեղակայված են 22 բնակարան: Շենքի վերնամասում նախատեսված են տեխնիկական տարածքներ, որոնք կծառայեն համալիրի ինժեներական ենթակառուցվածքներին: Գլխավոր ճակատը լուծված է երեսապատման և հարդարման որակյալ նյութերի (տուֆե, բազալտե և տրավերտինե սալեր, բարձրորակ սվաղ և ապակե հարթություններ) կիրառմամբ: Տանիքը հարթ է, կազմակերպված ներքին ջրահեռացմամբ:

Բնակելի շենքի խոհանոցներից, սանհանգույցներից և լողասենյակներից օդափոխությունը նախատեսված է բնական՝ օդատարերով, որոնք բարձրանում են հորանի մեջ:

Ավտոկայանատեղիում՝ հարկի առաստաղի տակ, նախատեսված են մեխանիկական դրդմամբ ներածման և արտածման օդափոխության համակարգեր:

Շենքի բնակելի մասի միջանցքներից և ավտոկայանատեղիներից իրականացվում է ծխահեռացում: Վերելակների և ավտոկայանատեղի վերելակների հորաններում և աստիճանավանդակի նախասրահներում նախատեսված են դիմհարման համակարգեր: Համալիրի էներգաարդյունավետությունը նախատեսվում է համապատասխանեցնել ՀՀ կառավարության 12.04.2018թ. N426-Ն որոշմամբ սահմանված չափորոշիչներին, նախատեսվում են բարձր էներգաարդյունավետությամբ պատուհաններ և վիտրաժներ, երեսապատման համակարգ, տանիքի և ստորգետնյա հարկի ջերմամեկուսացում:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքի ջրամատակարարումն ու ջրահեռացումն իրականացվելու է համաձայն տեխնիկական պայմանի՝ միանալով «Վեոլիա Ջուր» ՓԲԸ-ի ցանցին:

Ջրամատակարարումը հնարավոր է իրականացնել տարածքից մոտ 140մ հեռավորությամբ անցնող d=500մմ ջրատարից, կոյուղին՝ հնարավոր կլինի միացնել տարածքից 270մ



հեռավորությամբ անցնող  $d=1400$ մմ կոյուղատարին, իսկ հեղեղատարը Լենինգրադյան փողոցով անցնող  $d=400$ մմ հեղեղատարին:

Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո նախատեսվում է տարածքը կանաչապատել և բարեկարգել: Կանաչապատումն իրականացվելու է համաձայն բարեկարգման, արդիականացման և կանաչապատման նախագծի առաջնորդվելով Կառավարության 2018 թվականի փետրվարի 8-ի N 108-Ն որոշման դրույթներով: Տարածքում կիրականացվի սիզամարգի ցանքս կտկվեն ծառեր և թփեր: Կանաչապատման աշխատանքների համար անհրաժեշտ կլինի բուսահողի լիցք մոտ 200 խմ, որի ձեռքբերումը, տեղափոխումը և օգտագործումը կիրականացվի գործող օրենսդրության պահանջներին համապատասխան՝ նախապես համաձայնեցվելով Երևանի քաղաքապետարանի հետ: Նախատեսվում է կաթիլային ոռոգման համակարգ:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում և շահագործման փուլում էլեկտրամատակարարումը 400 Կվա հզորությամբ կիրականացվի համաձայն տեխնիկական պայմանի: Նոր ենթակայանի կառուցման համար կհատկացվի 66քմ տարածք:

Գազամատակարարումը՝ 630 խմ/ժամ նախատեսվող ծախսով, համաձայն տեխնիկական պայմանի կիրականացվի Երևան 4 ԳԲԿ-ն սնող  $D=500$ մմ կողմնատար գազատարից:

Նախատեսվող գործունեության նախագիծը ենթադրում է նաև հիմքերի փորման աշխատանքների իրականացում: Երկաթբետոնե հիմքերի տեղադրման համար կատարվելու են մոտ 62000 խմ ընդհանուր ծավալով փորման աշխատանքեր: Հանվող 48000 խմ ծավալով զանգվածը կտեղափոխվի Երևանի քաղաքապետարանի կողմից օրենքով սահմանված կարգով հատկացված վայր, մնացած մասը՝ կարճաժամկետ կպահվի շինարարական հրապարակում և կօգտագործվի որպես հետլիցք:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում, առաջանալու է 37.44 տ ծավալով կենցաղային աղբ, որը կհավաքվի աղբահավաք կոնտեյներներում և կտեղափոխվի մոտակա աղբավայր, և 240 խմ ծավալով շինարարական աղբ, որն ամբողջությամբ տեղափոխվելու է տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից հատկացված վայր:

Փորման աշխատանքների ընթացքում կառաջանա 48000 խմ ծավալով վտանգավոր նյութերով չաղտոտված հող, որը կտեղափոխվի շինարարության թույլտվությամբ տրամադրված վայր:

Շինարարության փուլում ջրցանման համար անհրաժեշտ ջուրը կբերվի պայմանագրային հիմունքներով՝ ավտոցիստեռներով, Երևան քաղաքի ոռոգման ջրի ցանցից: Շինարարության փուլում աշխատողների կոմունալ կենցաղային պայմանները կապահովվեն տեղադրելով բիոզուգարաններ, խմելու ջուրը կմատակարարվի տարաներով:

**Նախատեսվում է շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր բացասական ազդեցության բացառմանը, նվազեցմանն ու փոխհատուցմանն ուղղված բնապահպանական միջոցառումների ծրագիր, այդ թվում՝**

- շինարարական փոշեգոյացնող աշխատանքների ընթացքում իրականացնել ջրցան,
- պարբերաբար ստուգել շինարարական տեխնիկայի և փոխադրամիջոցների տեխնիկական վիճակը և իրականացնել կարգավորում,
- շինարարական նյութերի (հատկապես սորուն շինարարական նյութերի դեպքում, ինչպիսիք են ավազը, խիճը, հողը և այլն) տեղափոխումն իրականացնել փակ ծածկով մեքենաներով,
- սորուն նյութերի պահեստները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ թաղանթով, ինչը կանխարգելում է փոշու տարածումը,



- ջրցանի ծավալները հաշվարկել այնպես, որ չառաջանան մակերևութային հոսքեր և ջուրը բավականացնի միայն փոշենստեցման համար,
- անձրևների ժամանակ առաջացող շինարարական հոսքաջրերն ուղղորդել շինարարական հրապարակին կից գտնվող 100 խմ տարողությամբ պարզարան, որտեղ մեխանիկական նստեցումից հետո պարզեցված ջուրը կօգտագործվի տարածքի ջրցանման համար, իսկ փոքր քանակներով նստվածքը կհեռացվի որպես շինադք,
- շինարարական աշխատանքները և տրանսպորտի տեղաշարժը կազմակերպել ցերեկային ժամերին,
- շինարարական աշխատանքներում ներգրավել ժամանակակից աղմուկի առաջացման ցածր ցուցանիշներ ունեցող տեխնիկական միջոցներ, ինչպես նաև դրանք շահագործել տեխնիկական նորմալ վիճակում,
- պարբերաբար ստուգել և կարգավորել տեխնիկական միջոցների և ավտոտրանսպորտի շարժիչները,
- շինարարական տեխնիկական միջոցների ընտրության ժամանակ հատուկ ուշադրություն դարձնել դրանց աղմուկի մակարդակին:

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

- մթնոլորտային օդ կատարվող աղտոտող նյութերի (փոշի, CO, NOx) արտանետումների որակական և քանակական պարամետրերի պարբերական չափումներ՝ ամիսը մեկ անգամ հաճախականությամբ,
  - փոշենստեցման նպատակով տարածքի ջրցանում տարվա շոգ և չոր եղանակներին՝ օրական 2-3 անգամ,
  - օգտագործված մեքենայական յուղերով ու քսայուղերով հողերի հնարավոր աղտոտումից խուսափելու նպատակով հողերի աղտոտվածության մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ,
  - աղմուկի և թրթռուման մակարդակի մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ,
  - կանաչապատման աշխատանքներ իրականացնող կազմակերպությունը պետք է հետևողական լինի տնկված ծառերի աճի և խնամքի համար,
- Բնապահպանական միջոցառումների համար նախատեսվում է ամբողջ շինարարության ընթացքում հատկացնել 3020000 ՀՀ դրամ:

**Պատճառաբանական մաս.** Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի ղեկավարի նստավայրում, օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, իրականացվել են հանրային քննարկումներ, որոնց ընթացքում տեղական ինքնակառավարման մարմինները և հանրությունը հավանություն են տվել նախատեսվող գործունեությանը: Հայտի վերաբերյալ փորձաքննական գործընթացում ստացվել են կարծիքներ ներքին գործերի, առողջապահության, կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարություններից, քաղաքաշինության կոմիտեից, ինչպես նաև շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումներից: Ստացված դիտողությունները և առաջարկությունները հաշվի են առնվել հայտի լրամշակումներում: Ծրագրի իրականացման արդյունքում շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր բացասական ազդեցությունները հիմնականում պայմանավորված կլինեն



շինարարական աշխատանքների իրականացմամբ, որոնք կկրեն ժամանակավոր բնույթ և կլինեն թույլատրելի նորմայի սահմաններում:

### **Փորձաքննական պահանջներ**

- Կառուցապատման աշխատանքների իրականացման ընթացքում անհրաժեշտ է խստագույնս հետևել հայտում ամրագրված բնապահպանական պահանջներին և միջոցառումներին, իսկ դրանց չբավարարման դեպքում ներառել լրացուցիչ միջոցառումներ՝ պարտադիր պահպանելով բնապահպանական նորմերը:
- Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող թափոնների այրումը խստիվ արգելվում է: Թափոնների կուտակումն ու հեռացումն անհրաժեշտ է իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- Նախատեսվող բազմաբնակարան բնակելի համալիրի կառուցման ընթացքում անհրաժեշտ է պահպանել ՀՀ առողջապահության նախարարի 2012 թվականի սեպտեմբերի 19-ի N 15-Ն հրամանով հաստատված «Կազմակերպություններում աշխատողների սանիտարակենցաղային սենքերի» N 2.2.8-003-12 սանիտարական կանոնների և նորմերի պահանջները: Առողջապահության նախարարի 2002 թվականի մայիսի 6-ի N 138 հրամանի «Աղմուկն աշխատատեղերում, բնակելի և հասարակական շենքերում և բնակելի կառուցապատման տարածքներում» N2 – III – 11.3 սանիտարական նորմերը հաստատելու մասին» պահանջները:
- Մինչև գործունեությունը անհրաժեշտ է կատարել հողամասի գործառնական նշանակության փոփոխություն (բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման)՝ համաձայն ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 1920-Ն որոշման 24-րդ կետով սահմանված կարգի:
- 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 որոշմամբ հաստատված կարգի 43-րդ կետի համաձայն՝ աշխատանքների կատարման ժամանակ պատմական, գիտական, գեղարվեստական և այլ մշակութային արժեքներ ունեցող հնագիտական և մյուս օբյեկտների հայտնաբերման պահից անհրաժեշտ է դադարեցնել աշխատանքները և դրա մասին անհապաղ տեղեկացնել լիազոր մարմնին՝ համապատասխան պահպանական միջոցառումներ իրականացնելու համար:
- Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող շին աղբի և թափոնների հեռացումն իրականացնել օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- Շինհրապարակի արտաքին տարածքը ժամանակավոր ցանկապատել, անցկացնել լուսավորություն և տեղադրել արգելափակիչ նշաններ:
- Շինությունները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ փոշու տարածումը կանխող ցանցով:
- Շինարարության ընթացքում անհրաժեշտ է ապահովվել ջրցանի ծավալների ավելացում:
- Շինհրապարակից դուրս եկող մեքենաների անվադողերը լվանալ:
- Բետոնի տեղափոխումն իրականացնել հայտում նախատեսված ձևով բացառելով շինարարական հրապարակում կամ հարակից տարածքներում բետոնի արտադրությունը:



## ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԿԻՉ ՄԱՍ

«Նոյ Ռեսիդենս» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված Երևան քաղաքի Լենինգրադյան 27/9 և 23/23 հասցեներում նախատեսվող բազմաբնակարան բնակելի համալիրի կառուցման աշխատանքների շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտի վերաբերյալ տրվում է դրական եզրակացություն՝ վերը նշված փորձաքննական պահանջների պարտադիր կատարման պայմանով:

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

  
  
Վարդան Հարությունյան