



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐ
Ռ. ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ



«19» 03 2021թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ
ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ 0056-21

Ձեռնարկողը՝

«Սիթի Սենթր Դիվելոպմենթ» ՓԲԸ

ք.Երևան, 0015, Արգիշտի 7/8

Գործունեությունը՝ Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանի 33-րդ
թաղամասի կառուցապարման շրջակա միջավայրի վրա
ազդեցության նախնական գնահատման հայր

ք.Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան

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



Գ. Գևորգյան

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

թիվ ԲՓ 0056-21
<19> 03 2021թ.

**Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանի 33-րդ թաղամասի
կառուցապատման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական
գնահատման հայտ**

Ձեռնարկող՝	«Սիթի Սենթր Դիվելոպմենթ» ՓԲԸ
Փաստաթղթի տեսակը՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ
Գործունեությունը՝	«Գ» կատեգորիա
Տեղադրման վայրը՝	ք. Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան

Համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենքի 14-րդ հոդվածի, 6-րդ մասի, 7)-րդ կետի ա. ենթակետի՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի կառուցումը որպես քաղաքաշինության բնագավառի գործունեություն դասակարգվում է «Գ» կատեգորիայի գործունեության տեսակների ցանկում:

Ներածական մաս. Կենտրոն վարչական շրջանի թիվ 33 թաղամասում բազմաֆունկցիոնալ համալիրի կառուցապատման տարածքն ընկած է՝ Խանջյան, Հանրապետության, Բուզանդի փողոցների և Տիգրան Մեծ պողոտայի միջանկյալ հատվածում՝ խառը կառուցապատման գոտում: Նախագծի իրականացման և կառուցապատման համար իրավական հիմք են հանդիսացել՝ Երևան քաղաքի 33-րդ թաղամասի նկատմամբ բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության 2018 թվականի մարտի 22-ի N332-Ն որոշումը, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից տրամադրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքները /նախագծման թույլտվություններ/ և տարածքի նկատմամբ իրավունքի գրանցման վկայականները, /որոնք տրվել են այն իրավաբանական անձանց, որոնք ընդգրկված են այս փուլի կառուցապատման և շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման աշխատանքներում/:

Նախատեսվող գործունեություն իրականացնող ձեռնարկող է հանդիսանում «Սիթի Սենթր Դիվելոպմենթ» ՓԲ ընկերությունը /այսուհետ՝ ընկերություն/՝ իր և հետևյալ իրավաբանական անձանց անունից, այդ թվում՝ «Բայազետ Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Ուրմիա Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Տրապիզոն Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Դիարբեքիր Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Ակն Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Մանազկերտ Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Սասուն Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Չեյթուն Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Բաբերդ Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Էրզրում Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Վան Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Տարսուն Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Կարս Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Արդահան Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ, «Իգդիր Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ:



համաձայն՝ 2020 թ-ի մարտի 12-ին «Սիթի Սենթր Դիվելոպմենթ» ՓԲԸ-ի և թվարկված ՍՊԸ-ների միջև կնքված համաձայնագրի:

Քանի որ կառուցապատող ընկերությունները տարբեր են, Կենտրոն վարչական շրջանի 33-րդ թաղամասում բազմաֆունկցիոնալ համալիրի կառուցման համար հողամասերի նախագծման, կառուցապատման և շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման աշխատանքներն իրականացվել են առանձին հատվածներով՝ լուծարված /նախագծված տարածքը ներկայացվել է ընդհանուր՝ 19 լուծարված/։ Ընկերության կողմից շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության է ներկայացվել վերոնշյալ իրավաբանական անձանց 16 լուծարի կառուցապատվող հատվածների համար մշակված նախնական գնահատման հայտը։ Կառուցապատման նպատակով տրամադրված իրացման գոտու մակերեսը կազմում է 5.75 հա /կամ 57.500 քմ/, որում շենք-շինությունների ընդհանուր կառուցապատման մակերեսը **19376,72** քմ է։ Կառուցապատվող հողամասի նպատակային նշանակությունը բնակավայրի է, իսկ գործառնական նշանակությունը՝ խառը կառուցապատում:

Նկարագրական մաս. «Երևան քաղաքի 33-րդ թաղամասի կառուցապատում» աշխատանքային նախագծի իրականացումն ունի առանձնահատկություններ՝ պայմանավորված աշխատանքների ծավալներով /քանդում և կառուցապատում/, տարածքի չափերով, շահառուների թվաքանակով և ընդգրկվածությամբ, կառուցապատման նախագծման մեջ ներգրավված կողմերի շրջանակով։ Ֆիրդուսի թաղամասի տարածքի մեծ մասը, մինչև 2015թ. կառուցապատման նախագծի համաձայնեցումը, տարբեր քաղաքաշինական ծրագրերից ելնելով իրացվել և ապամոնտաժվել է։ Կառուցապատվող տարածքում ներկայում առկա են ամբողջությամբ քանդման ենթակա՝ անկանոն կառուցապատված ցածրահարկ շենք-շինություններ, մասնակիորեն կատարված են սեփականության իրացման աշխատանքներ:

Սույն կառուցապատման նախագծով առաջարկվող լուծումները հիմնականում համապատասխանում են Երևան քաղաքի գլխավոր գլխավոր հատակագծով սահմանված դրույթներին և «Կենտրոն» թաղային համայնքի տարածքի գոտիավորման նախագծով սահմանված կառուցապատման չափորոշիչներին /կառուցապատման խտություն, հարկայնություն, կանաչապատման տոկոս և այլն/:

Կենտրոն վարչական շրջանի 33-րդ թաղամասի կառուցապատման տարածքները ներառում են՝ Հանրապետության, ֆիրդուսի, Խանջյան և Չայկովսկու փողոցների և Տիգրան Մեծ պողոտայի հասցեներում գտնվող՝ շենքեր, բնակելի տներ, ավտոտնակներ և այլ շինություններ, որոշ հատվածներում նաև՝ պատմամշակութային հուշարձաններ, որոնք ընդգրկված են «Բիթլիս Քոնսերվաթըն», «Տրապիզոն Քոնսերվաթըն», «Ալկո Քոնսերվաթըն», «Մանազկերտ Քոնսերվաթըն», «Սասուն Քոնսերվաթըն» ՍՊ ընկերություններին կառուցապատման համար տրամադրված հատվածներում /լուծարում/։ Այն լուծարի համար, որոնցում առկա են պատմամշակութային հուշարձաններ կամ հարում են հուշարձաններին, ՀՀ օրենսդրական պահանջներին համապատասխան կմշակվեն, կամ կկիրառվեն հուշարձան-շենքերի պահպանության ընթացակարգեր /ներառյալ՝ դրանց չվնասումը, չքանդումը, կամ այնպիսի տարբերակների դիտարկումը, որոնցով հնարավոր կլինի կոնսերվացված հուշարձանային շենքերի ճարտարապետական լուծումներն օգտագործել 33 թաղամասի կառուցապատման հատվածներում/ լիազոր մարմնի կողմից պահանջվող համաձայնեցումներից հետո։ Կառուցապատողի կողմից լուծարի համար մշակվող վերջնական աշխատանքային նախագիծը կներառի նաև հուշարձանների պահպանության նախագիծը:



համապատասխան լուտերի համար, որոնք կհամաձայնեցվեն ոլորտի պետական լիազոր մարմնի հետ:

Կառուցապատվող տարածքում հնարավոր ազդեցության կենթարկվեն նաև սեփականատերերին պատկանող պտղատու կամ դեկորատիվ ծառեր, որոնց հատումը կիրականացվի սահմանված կարգով, վերջանական աշխատանքային նախագծի մշակման ժամանակ՝ հաշվեգնահատման և վնասի փոխհատուցման գործողություններին համապատասխան: Տարածքում բացակայում է հնարավոր ազդեցության ենթակա հողային ծածկույթը /քանի որ ամբողջովին կառուցապատված է/, ինչպես նաև բնական միջավայրի, կամ ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքների ծառաթփուտային բուսականությունը:

Համաձայն կառուցապատման նախագծի նախատեսվում է կառուցել բնակելի և հասարակական շենքերով թաղամաս և ներթափային ճանապարհային ցանց: Թաղամասը, բացի բնակարանային ֆոնդից կունենա կանաչապատ հանգստի գոտիներ, կենցաղ-սպասարկման անհրաժեշտ հաստատություններ՝ սննդի, առևտրի և հասարակական նշանակության և մարզական տարածքներ:

Ըստ համաձայնեցված կառուցապատման նախագծի կոմպոզիցիոն առանցք է ծառայում 80.0 մ տրամագծով հետիոտն հրապարակը և Ֆիրդուսու պարփակված տարածքը ճանապարհների եռաճառագայթ լուծմամբ դեպի գլխավոր պողոտա, Օղակաձև զբոսայգի՝ Խանջյան փողոց և Տիգրան մեծ պողոտա:

Որպես կառուցապատման բարձրության չափանիշ ընդունված է կենտրոնական հատվածի՝ կլոր հրապարակի եզրափակող շենքերի համար 16 հարկ, նահանջող երկհարկանի վերնահարկով՝ մինչև 60-65մ բարձրությամբ, որոնց առաջին և երկրորդ հարկերը նախատեսված է հանրային օգտագործման համար՝ ռեստորաններ, ցուցասրահներ և առևտրային տարածքներ /ամապատասխանաբար 4.20և 3.90մ բարձրություններով/, իսկ մնացած հարկերում բնակելի, հյուրանոցային և գրասենյակային մակերեսներ:

33-րդ թաղամասում նախատեսվող ճանապարհային հատվածները զբաղեցնելու են 11200 քմ, ստորգետնյա եռահարկ ավտոկայանատեղիով /2 հարկ մետրոյի հատվածում/, որտեղ մուտքերը կկազմակերպվեն կից կառուցվող շենքերի ստորգետնյա հատվածից: Ճանապարհային հատվածների առաջին հարկերում կտեղակայվեն ինժեներական ենթակառուցվածքներ՝ տրանսֆորմատորներ, հակահրդեհային, մագիստրալ-կոմունակոցիոն ինժեներական գծեր և այլն: Ավտոկայանատեղիներ նախատեսված են նաև բոլոր շենքերի ստորգետնյա հարկերում:

Մայթերի լայնությունները նախատեսված են 3-3,5 մ, իսկ մայթերը ճանապարհներից առանձնանում են 2,5-3 մ լայնությամբ կանաչապատ հատվածով: Ճանապարհների արտաքին պարագծով՝ բացի մայթերից, նախատեսվում են նաև 1,6 մ լայնությամբ հեծանվային ուղիներ:

16, 17, և 18 լուտերի կենտրոնական հատվածում՝ ընդհանուր օգտագործման նպատակով նախատեսված է 80 մ տրամագծով շրջանաձև բակ: Ստորգետնյա հատվածում ավտոկայանատեղիները նախատեսված են 3 հարկ, մետրոյի հատվածում՝ 2 հարկ:

Համաձայն ճարտարապետական նախագծի ընդհանուր կանաչապատման մակերեսը /Կանաչ գոտիների և գազոնների/ կկազմի 11600 մ²: Ընդհանուր կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին կազմում է 20.11%: Կանաչապատման



լուծումները կիրականացվեն Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված կանաչապատման և բարեկարգման պլաններին համապատասխան:

Ոռոգումն իրականացվելու է նախագծի շրջանակներում կառուցվող ոռոգման ցանցի միջոցով, ամբողջ հողամասը կունենա ոռոգման ավտոմատ համակարգ:

Իրացման գոտում կառուցապատման վերաբերյալ ընդհանուր ցուցանիշները բոլոր լոտերի համար բերված են ստորև

ՏԵԽՆԻԿԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐ		
	Մակերես / քմ	%
Իրացման գոտու մակերես	57676,18քմ	
Ընդհանուր կառուցապատման մակերես	19376,72քմ	33,60%
Ճանապարհների մակերես	10233,15քմ	17,74%
Մայրեր և Հեծանվուղիներ	9916,0քմ	17,2%
Կլոր հրապարակը	5381,0քմ	9,3%
Կանաչ գոտիներ, զազոններ	11600,0քմ	20,11%
Վերգետնյա հատվածը մինչև	30մ	
մինչև	45մ	
մինչև	60մ	
մինչև	87մ	

Կառուցապատման ամփոփ նկարագիրն ըստ լոտերի ներկայացվում է ստորև.

Լոտ 1-ի (ներառյալ նաև 01-ը) մակերեսը կազմում է 489,67 քմ, կառուցապատման մակերեսը 350 քմ է: Հարկայնությունը նախատեսված է 8+1: Կառուցվող շենքը նախատեսված է ծառայելու հասարակական և բնակելի նշանակությամբ:

Լոտ 3-ի մակերեսը կազմում է 695,10 քմ, կառուցապատման մակերեսը 608 քմ է: Հարկայնությունը նախատեսված է 8+1: Կառուցվող շենքը նախատեսված է ամբողջությամբ ծառայելու հասարակական նշանակությամբ՝ որպես հյուրանոց:

Լոտեր՝ 6,7,8-ի տարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 4294,41 քմ, կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը 2695 քմ է: Լոտեր 6,7-ում հարկայնությունը նախատեսված է 8+1 1 շենք: Կառուցվող շենքը նախատեսված է ծառայելու հասարակական և բնակելի նշանակությամբ՝ 145 բնակարաններով: Լոտ 8-ում կառուցապատման հարկայնությունը նախատեսված է 3, կառուցապատման առավելագույն բարձրությունը՝ 31 մ:

Լոտ 9-ի տարածքի մակերեսը կազմում է 1780,53 քմ, կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը կազմում է շուրջ 527 քմ: Հարկայնությունը նախատեսված է 8+1: Շենքն ունենալու է 57 բնակարան: Շենքի առավելագույն բարձրությունն է 31 մ:

Լոտեր՝ 10, 11,12-ի տարածքի գումարային մակերեսը կազմում է 6859,7 քմ, կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը 2101.5 քմ է: Լոտեր 10,11-ի կառուցապատման մակերեսը 1288 քմ է: Այս Լոտերում կառուցվող շենքի հարկայնությունը 8+1 է, որոնցից 1 հարկը կծառայեցվի հասարակական նպատակներով

Լոտ 12-ի առանձին մակերեսը կազմում է 2323,22 քմ, կառուցապատման մակերեսը՝ 813,5 քմ: Կառուցվող շենքի հարկայնությունը 15+1 է, որոնցից 1 հարկը կծառայի հասարակական նպատակներով, իսկ 15-ը՝ բնակելի: Բնակարանների թիվը 175 է: առավելագույն բարձրությունը 60 մ:



Լոտ 13-ի մակերեսը կազմում է 1077,17 քմ, կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը՝ 800 քմ: Հարկայնությունը նախատեսված է 8+1, որից առաջինը նախատեսված է հասարարական նպատակով, իսկ մյուս 8 հարկերը կլինեն բնակելի: Առավելագույն բարձրությունը 31 մ է: Շենքն ունենալու է 75 բնակարան:

Լոտ 14-ի տարածքի մակերեսը 2703,11 քմ է, կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը՝ 1260 քմ: Նախատեսված է կառուցել 2 շենք՝ 8+1 հարկայնությամբ, 31 մ առավելագույն բարձրությամբ: Շենքերի 1-ին հարկերը օգտագործվելու են հասարակական նպատակով, իսկ մյուս հարկերը՝ բնակելի:

Լոտ 15-ի տարածքի մակերեսը կազմում է 1980,07 քմ, կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը՝ 1212,5 քմ: Հարկայնությունը նախատեսված է 14+2: Շենքն ունենալու է 104 բնակարան: Շենքի առավելագույն բարձրությունը 60 մ է: Այս լոտում կառուցվող շենքի առաջին 2 հարկերը կծառայեցվեն հասարարական նպատակով, իսկ մյուս 14 հարկերը՝ բնակելի: Շենքն ունենալու է 104 բնակարան:

Լոտ 16-ի տարածքի մակերեսը կազմում է 4994,10 քմ, կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը՝ 2166,56 քմ: Հարկայնությունը նախատեսված է 8+2+2: Շենքն ունենալու է 160 բնակարան: Շենքի առավելագույն բարձրությունն է 45,5 մ: Շենքի առաջին 2 հարկերը կծառայեցվեն հասարարական նպատակով, իսկ մյուս 10 հարկերը կլինեն բնակելի:

Լոտ 17-ի տարածքի մակերեսը կազմում է 5153,03 քմ, կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը՝ 2446,5 քմ: Հարկայնությունը նախատեսված է 8+2+2: Շենքն ունենալու է 112 բնակարան: Շենքի առավելագույն բարձրությունն է 45,5 մ: Այս լոտում կառուցվող շենքի առաջին 2 հարկերը կծառայեցվեն հասարարական նպատակով, իսկ մյուս 10 հարկերը կլինեն բնակելի:

Լոտ 18-ի տարածքի մակերեսը կազմում է 4974,81 քմ, կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը՝ 2364,5 քմ: Նախատեսված է կառուցել 2 ֆունկցիոնալ շինություններ՝ որոնցից 1-ը 10+1 հարկայնությամբ հյուրանոց է, իսկ մյուսը՝ 13 հարկանի գրասենյակային շենք: Հյուրանոցային շենքի առավելագույն բարձրությունն է 60 մ: Հյուրանոցային համարների քանակը՝ 160: Գրասենյակային շենքի առավելագույն բարձրությունն է 40մ է:

Վերջնական աշխատանքային նախագծի փուլում, այն լոտերը, որոնցում առկա են պատմամշակութային հուշարձաններ կամ տարածքներով հարում են հուշարձաններին /Լոտեր 6,7,8, Լոտ 9, Լոտեր՝ 10, 11,12/ կմշակվեն հուշարձաններին վերաբերող պահպանության նախագծեր, որոնք կհամաձայնեցվեն պետական լիազոր մարմնի հետ:

Բոլոր շինությունների շինարարական աշխատանքներն իրականացնվելու են միաժամանակ: Հիմնականում շինարարական աշխատանքները նախատեսվում են սկսել 2021թ-ին և ավարտել 2024թ-ի սկզբին: Շինարարության տևողությունը հաշվարկված է 4 տարի /48 ամիս/, այդ թվում՝ 3 ամիս նախապատրաստական փուլ:

Յուրաքանչյուր լոտի կառուցապատվող հատվածի համար, շինհրապարակին ներկայացվող պահանջներին համապատասխան ձևավորվելու է շինարարական հրապարակ: Շինարարական հրապարակի կազմակերպման գործողությունները և լուծումները կիրականացվեն շինարարության կազմակերպման նախագծի համաձայն, մասնակիորեն ներառված են հայտում: Շինհրապարակները կազմակերպելիս հաշվի կառնվեն նաև պատմամշակութային տարածքների հետ առնչվող հատվածների /լոտերի/ համար պետական լիազոր մարմնի կողմից առաջարկված ընթացակարգերը:

Շինարարական աշխատանքները սկսելու համար նախատեսվում է իրականացնել նախապատրաստական, քանդման աշխատանքներ և քանդման արդյունքում առաջացող



շինարարական աղբի և ապամոնտաժվող տարրերի շինհրապարակի տարածքից մաքրման և հեռացման աշխատանքներ: Քանդման աշխատանքներն իրականացվելու են փուլերով: Ապամոնտաժման եղանակով նախ քանդվում են ծածկերի սալերը, ապա ձեռքի մեքենայացված և պարզ գործիքներով քանդվում են շարվածքները:

Հավաքված շինաղբը և ապամոնտաժված շինարարական թափոնները գնահատվում է երկրորդային օգտագործման համար ոչ պիտանի և ինքնաթափերի միջոցով առանց պահեստավորվելու տեղափոխվելու են Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հատկացված համայնքային աղբավայրեր: Ծրագրի իրականացման տարածքի ասֆալտապատ ծածկույթը ևս առանց պահեստավորման կտեղափոխվի համապատասխան աղբավայր, կամ կհանձնվի այդ թափոնը վերամշակող կազմակերպություններին:

Շինարարական աշխատանքները սկսելու համար նախատեսվում է կազմակերպել շինհրապարակ՝ ցանկապատով և այլ անհրաժեշտ ենթակառուցվածքներով: Մինչ շինարարական հրապարակում որևէ աշխատանքի կատարելը, համապատասխան կազմակերպությունների հետ համաձայնեցված /ենթակառուցվածքի սեփականատեր/ պետք է ձեռք բերվի թույլտվություններ՝ տարածքով անցնող ինժեներական կոմունիկացիաների անջատման, կամ տեղափոխման վերաբերյալ: Շինարարական հրապարակը պատվելու է անթափանց պարսպային թաղանթով՝ քաղաքապետարանի կողմից սահմանված պահանջներին համապատասխան:

Գործող նորմերին համապատասխան շինհրապարակում կիրականացվեն աշխատողների աշխատանքային պայմանների ապահովման միջոցառումներ, ներառյալ՝ սանիտարահիգիենիկ, կենցաղային և հանգստի պայմանները (ընդմիջման և հանգստի հարմարություններ, խմելու և կենցաղային կարիքների համար ջուր, կենցաղային կեղտաջրերի հեռացման լուծումներ, աշղեկի աշխատասենյակ և այլն): Շին. հրապարակը կազմակերպելիս կարևորվել է հակահրդեհային անվտանգության միջոցառումների ապահովումը: Խմելու ջրամատակարարումը կիրականացվի գոյություն ունեցող ցանցից: Շինհրապարակներում աշխատողների կենցաղային կեղտաջրերի հեռացման համար նախատեսված է բիոզուգարան, որը շարժական է և կարող է տեղափոխվել տարբեր շինհրապարակներ:

Փոշու տարածումը շինհրապարակից կանխելու նպատակով նախատեսված է կառուցապատվող տարածքներում ցանցերի օգտագործում: Բնահողով բարձված մեքենաների թափքը պետք է թրջել և ծածկել պոլիէթիլենային թաղանթներով կանխելու նպատակով փոշու առաջացումը: Յուրաքանչյուր շինհրապարակում անիվների լվացման համար տեղակայվելու է սարք: Անիվների լվացում պահանջող մեքենաները պետք է անցնեն անիվների լվացման սարքի միջով շինհրապարակի տարածքը լքելուց առաջ: Լվացման սարքից հեռացվող ջուրը հավաքվում է երկհատվածանի /երկսեկցիանի/ պարզարանում, որտեղ ջուրը գտվում է մեխանիկական մասնիկներից, յուղային մասից և պոմպի միջոցով վերադարձվում է լվացման սարք, այսպիսով ապահովվելով լվացման շրջանառու եղանակ և բացառելով աղտոտված ջրերի արտահոսքը շրջակա տարածքներ:

Փոշենստեցման նպատակով ջուրը կբերվի ջրատար մեքենայով կնքվելիք պայմանագրերի համաձայն՝ համաձայնեցված Երևանի քաղաքապետարանի հետ:

Ապրանքային բետոնը նախատեսված է շին.հրապարակ տեղափոխել պատրաստի վիճակում՝ բետոնախառնիչ ինքնաթափերի միջոցով: Շինարարական հրապարակում չի նախատեսվում շինանյութերի, կամ սորուն նյութերի պահեստներ:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում վտանգավոր թափոնների առաջացումը և հնարավոր ազդեցությունները բացառելու նպատակով շինարարության



ընթացքում քայուիները, հեղուկ վառելիքը կպահվեն փակ տարաներով և անթափանց հիմքերի վրա (բետոնե, մետաղական կամ ավազե), ինչը կբացառի հողային շերտի հնարավոր աղտոտումը: Շինաշխատանքների ավարտից հետո նշված նյութերի մնացորդային քանակները որպես երկրորդային նյութ կօգտագործվեն շինարար կապալառուի կողմից այլ աշխատանքներում:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող տարբեր տեսակի շինարարական թափոնները և մնացորդային գրունտները տեղադրվելու են քաղաքապետարանի կողմից սահմանված աղբավայրերում:

Տարածքի մակերևութային ջրերի հեռացումը նախատեսված է կազմակերպված եղանակով, հեղեղատար կոյուղու համակարգի միջոցով: Տարածքի ցածրադիր տեղերում տեղադրվելու են անձրևընդունիչ հորեր, որտեղից անձրևաջրերը կհեռացվեն տարածքից և համաձայն տեխնիկական պայմանի կմիացվեն քաղաքային հեղեղատար ցանցին:

Շինարարության ընթացքում շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր բացասական ազդեցությունները և ռիսկերը պայմանավորված կլինեն անօրգանական փոշու, ծխազազերի արտանետումներով, աղմուկի մակարդակի աճով, երթևեկության ծանրաբեռնվածությամբ: Վնասակար ազդեցությունները կկանխարգելվեն և/կամ կնվազեցվեն հայտում ներկայացված բնապահպանական միջոցառումների իրականացմամբ, մասնավորապես մթնոլորտային արտանետումների կրճատման նպատակով կարևորվել են հետևյալ միջոցառումները՝

- շինարար կապալառուն պարբերաբար կիրականացնի շինարարական հրապարակի ջրցանման և փոշենստեցման գործողություններ,

- շինարարական մեքենաների երթևեկությունը կկազմակերպվի համապատասխան չափաքանակներով և ծածկող պաստառների առկայությամբ, սահմանափակ արագությամբ,

- փոշի առաջացնող սորուն նյութերը (ավազ, խիճ և այլն) շինարարական հրապարակում կպահվեն պաստառներով ծածկված վիճակում,

- կիրականացվեն անվադողերը մաքրելու (ավազակոպճային մակերևույթների իրականացում) և լվացման միջոցառումներ,

- կառուցվող շենքերը արտաքինից և ներքինից կծածկվեն համապատասխան բարձրության անթափանց պաստառներով,

- աշխատանքների ընթացքում պատշաճ մակարդակով կվերահսկվի նաև մեքենա-սարքավորումների տեխնիկական վիճակը:

Շինարարական աշխատանքներում աղմուկի մակարդակի նվազեցման նպատակով օգտագործվող մեքենա-սարքավորումները կշահագործվեն աղմկակլանիչների և խլացուցիչների առկայության դեպքում և կանոնավոր կերպով կհսկվի վերջիններիս տեխնիկական վիճակը: Աղմուկ առաջացնող գործողությունների համար սահմանվել է ժամանակացույց՝ /ընդգրկելով՝ ժամը 14:00-ից 18:00-ը/ հնարավոր սոցիալական ազդեցություններից խուսափելու նպատակով:

Շինարարության ընթացքում աշխատողների անվտանգության ապահովման համար, հնարավոր արտակարգ իրավիճակներից խուսափելու և ռիսկերը նվազագույնին հասցնելու նպատակով նախատեսվել են միջոցառումների համալիր, որում ներառվել են նաև շինհրապարակի հակահրդեհային միջոցառումները:

Շինարարական մեքենա-սարքավորումների շահագործման ընթացքում դիզելային վառելիքի այրմամբ պայմանավորված վնասակար ծխազազերի արտանետումները շին-հրապարակի սահմաններում կպահվեն ՀՀ գործող ՍԹ-4-ների սահմաններում բնապահպանական միջոցառումների իրականացմամբ: Աշխատանքների ընթացքում



պատշաճ մակարդակով կվերահսկվի նաև մեքենա-սարքավորումների տեխնիկական վիճակը, որը ևս արտանետումների կրճատման միջոցառում է:

Շինհրապարակներում մեքենաների երթևեկությունը կստեղծի որոշակի ծանրաբեռնվածություն, որի համար հայտում սահմանվել է օրական երթերի թիվ և պարբերականություն՝ ճանապարհների երթևեկության վրա հնարավոր ազդեցությունը կանխելու համար: Պարբերաբար կիրականացվի նաև օդի աղտոտվածության գործիքային չափումներ, որոնք կհամեմատվեն օրենսդրական նորմերի և ելակետային տվյալների հետ:

Շինարարության փուլի համար նախատեսված բոլոր բնապահպանական միջոցառումները, ներառյալ՝ աշխատանքի և առողջության անվտանգության ապահովման միջոցառումները ամփոփվել են բնապահպանական կառավարման պլանում /ԲԿՊ/, որի իրականացման պատասխանատուն շինարարության կապալառուն է:

Կառուցապատվող տարածքի կանաչապատման միջոցառումների համար շենքերի կողային ճակատներում նախատեսված է՝ ընդհանուր 1566 ք.մ մակերեսում ուղղաձիգ կանաչապատում, իսկ զրոյական նիշում ստեղծել 11600 քմ մակերեսով կանաչապատ գոտի: Կանաչապատ տարածքի զագոնային և ծաղկանոցային հատվածներում բուսահողի հզորությունը նախատեսվում է 60 սմ, իսկ ծառատնկման տեղամասերում՝ 80 սմ-ից մինչև 1.5 մ: Անհրաժեշտությունից ելնելով կտեղադրվի նաև ծաղկամաններ: Կանաչապատման համար նախատեսված է հետևյալ ծառատեսակների և թփատեսակների տնկում, այդ թվում՝ եղևնիներ (5 հատ), Թղկի կարմիր (35 հատ), սակուռա (12 հատ), Գնդաձև իլենի (29 հատ), բարբարիս (29 հատ) Գնդաձև սամշիտ (29 հատ) սյունաձև թույաներ (22 հատ) դրախտածառ (8 հատ) կատալպա (11 հատ) սամշիտ (937 գմ), Բուկ եվրոպական (10 հատ) ծաղկանոց/թզուկ վարդեր (164.5 մ2), սիզամարգ - 11600 քմ:

Պարճառաքանական մաս. Նախագծով առաջարկվող և հայտում ներկայացված լուծումները և կառուցապատման չափորոշիչները /կառուցապատման խտություն, հարկայնություն, կանաչապատման տոկոս և այլն/ համապատասխանում են ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 15-ի №2330-Ն որոշմամբ հաստատված Երևանի գլխավոր հատակագծով սահմանված դրույթներին և Երևանի քաղաքապետարանի կողմից 2007 թվականի դեկտեմբերի 12-ի №5074-Ա որոշմամբ հաստատված «Կենտրոն» թաղային համայնքի տարածքի գոտիավորման նախագծով սահմանված կառուցապատման չափորոշիչներին:

Նախագծված տարածքներում ծրագրի իրականացմամբ Երևան քաղաքի կենտրոնից կվերանա ներկայումս առկա խառը, անկանոն կառուցապատումը՝ տարերայնորեն տեղակայված հին և խարխուլ շինություններով: Կառուցապատվող տարածքները կհանդիսանան որպես ճարտարապետական մեկ համալիր՝ պահպանելով ժամանակակից քաղաքաշինական պահանջներին համապատասխան ներդաշնակ կառուցապատում, իսկ կառուցվող ստորգետնյա ավտոկայանատեղիները կնվազեցնեն Երևան քաղաքի կենտրոնում փողոցների ծանրաբեռնվածությունը: Մասնավոր ներդրումների հաշվին հնարավոր կլինի իրականացնել սույն ծրագիրը և թաղամասի կառուցապատման աշխատանքները:

Նախնական գնահատման և փորձաքննության փուլերում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Երևան քաղաքում անցկացվել են հանրային քննարկումներ: Գործունեության վերաբերյալ Կենտրոն վարչական շրջանում 2021 թվականի փետրվարի 25-ին իրականացված երկրորդ քննարկման ընթացքում բարձրացվել են հարցեր՝ կառուցապատվող տարածքը լուծերի բաժանման սկզբունքի, հատման ենթակա ծառերի,



կանաչապատման միջոցառումների բավարարության, տարածքի բնակիչներին անհանգստացնող իրավական, սոցիալական և այլ հարցերի վերաբերյալ: Բնակիչներին անհանգստացնող հարցերի վերաբերյալ կառուցապատողի կողմից նշվել է, որ դրանք մասամբ կարգավորված են և կշարունակեն կարգավորվել իրավական հարթության մեջ, իսկ որոշ հարցեր հաշվի կառնվեն վերջնական նախագծման փուլում: Փորձաքննական գործընթացում Հայտի վերաբերյալ ստացվել են կարծիքներ, դիտողություններ և առաջարկություններ՝ առողջապահության, արտակարգ իրավիճակների, պաշտպանության, կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարություններից, կադաստրի կոմիտեից և շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումներից, որոնք հաշվի են առնվել Հայտի լրամշակումներում, կամ ամրագրվել են որպես պարտադիր կատարման ենթակա փորձաքննական պահանջներ: Փորձաքննական գործընթացին մասնակցել են նաև «Երևաննախագիծ» և «Կարեն Դեմիճյանի անվան Երևանի մետրոպոլիտեն» ՓԲ ընկերությունները և Երևանի քաղաքապետարանը: «Կարեն Դեմիճյանի անվան Երևանի մետրոպոլիտեն» ՓԲ ընկերության կողմից 33-րդ թաղամասի կառուցապատման Հայտի վերաբերյալ եղել են դիտարկումներ և առաջարկություններ, որոնց վերաբերյալ քննարկումներ է կազմակերպվել մետրոպոլիտենի մասնագետների և կառուցապատող ընկերության ներկայացուցչի հետ:

Ամփոփելով հայտի բնապահպանական և սոցիալական ազդեցությունների վերլուծությունները՝ կարելի է եզրահանգել, որ նախատեսվող գործունեության իրականացման արդյունքում շրջակա միջավայրի և սոցիալական միջավայրի վրա հնարավոր բացասական ազդեցությունները, որոնք կդրսևորվեն, կամ կարտահայտվեն կառուցապատվող տեղամասում միայն շինարարական աշխատանքների ընթացքում, կարող են բացառվել, կամ մեղմացվել ԲԿՊ-ում և Մոնիթորինգի պլանում ամփոփված միջոցառումների և գործողությունների արդյունավետ իրականացմամբ:

Փորձաքննական պահանջներ

1. Մինչև կառուցապատման աշխատանքների իրականացումն անհրաժեշտ է կառուցապատողների կողմից տարածքների սեփականատերերի գույքի օտարման աշխատանքներն իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում՝ բնակիչներին անհանգստացնող սոցիալական և իրավական խնդիրները բացառելու նպատակով:

2. Վերջանական աշխատանքային նախագծում կառուցապատման չափորոշիչները /կառուցապատման խտություն, հարկայնություն, կանաչապատման տոկոս և այլն/ պետք է համապատասխանեն ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 15-ի №2330-Ն որոշմամբ հաստատված Երևանի գլխավոր հատակագծով սահմանված դրույթներին և Երևանի քաղաքապետարանի կողմից 2007 թվականի դեկտեմբերի 12-ի №5074-Ա որոշմամբ հաստատված «Կենտրոն» թաղային համայնքի տարածքի գոտիավորման նախագծով սահմանված կառուցապատման չափորոշիչներին, ինչպես նաև Երևանի քաղաքապետի կողմից տրված նախագծման թույլտվության պահանջներին:

3. Շենք-շինությունների քանդման (ապամոնտաժման) աշխատանքների իրականացումն անհրաժեշտ է կազմակերպել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:



պահպանելով անվտանգության ՇՈՒՄ III-4-80* «Անվտանգության տեխնիկան շինարարությունում» կանոնները:

4. Քանդման աշխատանքներն անհրաժեշտ է իրականացնել օրենսդրական պահանջներին համապատասխան՝ քաղաքապետարանի կողմից տրված քանդման թույլտվության համաձայն:

5. Շինարարական աշխատանքները կազմակերպելիս անհրաժեշտ է առաջնորդվել՝ ՀՀՇՆ I-3. 01. 01-2008 «Շինարարական արտադրության կազմակերպման աշխատանքների կատարում» շինարարական նորմերը հաստատելու մասի քաղաքաշինության նախարարի 2008 թ. հունվարի 14-ի թիվ 11-Ն հրամանով հաստատված նորմերով և պահանջներով:

6. Շինարարության ընթացքում որպես պարտադիր պահանջներ, անհրաժեշտ է՝

- պարսպապատել շինարարական հրապարակը,

- շինությունները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ փոշու տարածումը

Կանխող ցանցով,

- լվանալ շինհրապարակից դուրս եկող մեքենաների անվադողերը,

- բետոնի տեղափոխումն իրականացնել հայտում նախատեսված ձևով՝

բացառելով շինարարական հրապարակում կամ հարակից տարածքներում բետոնի արտադրությունը:

7. Քանի որ նախատեսվող կառուցապատման տարածքը ներառված է պատմամշակութային հուշարձանների պահպանական գոտիների համակարգում, մինչև գործունեության իրականացումն անհրաժեշտ է ամբողջական նախագծերը և լուտերին համապատասխան հուշարձաններին վերաբերող նախագծային փաստաթղթերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով համաձայնեցնել պետական լիազոր մարմնի հետ:

8. Կոնսերվացման ենթակա հուշարձան շենքերի տեղափոխման և 33 թաղամասի կառուցապատման տարածքում վերականգնման նպատակով օգտագործելու աշխատանքներն իրականացնել լիազոր մարմնի հետ համաձայնեցումներից հետո:

9. Կառուցապատվող տարածքի մետրոյի ենթակառուցվածքների հետ առնչվող հատվածների /լուտերի/ նախագծային լուծումներն անհրաժեշտ է համաձայնեցնել «Կարեն Դեմիճյանի անվան Երևանի մետրոպոլիտեն» ՓԲ ընկերության հետ:

10. Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող տարբեր տեսակի թափոնների, քանդման արդյունքում առաջացող շինադրի և մնացորդային գրունտի հեռացումն ու տեղադրումն անհրաժեշտ է իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված:

11. Տարածքի կանաչապատման աշխատանքներն անհրաժեշտ է իրականացնել Երևանի կենտրոն համայնքի տարածքի գոտիավորման նախագծով նախատեսված կանաչապատման ցուցանիշին և հայտում ներկայացված կանաչապատման լուծումներին համապատասխան /գրոյական նիշում ստեղծել 11600 քմ մակերեսով կանաչապատ գոտի/, որպես խնամքի պարտադիր միջոցառում՝ ապահովել կանաչ տարածքների ոռոգումը:

12. Վերջանական աշխատանքային նախագծում անհրաժեշտ է հաշվի առնել շենքերի և շինությունների էներգախնայողության և էներգաարդյունավետության լուծումները՝ համաձայն ՀՀ կառավարության 12.04.2018թ-ի N426-Ն որոշմամբ սահմանված տեխնիկական պահանջների:

13. Շինարարության ընթացքում պահպանել բնապահպանական կառավարման և մոնիթորինգի /մշտադիտարկումներ/ կառավարման պլաններում նախատեսված միջոցառումների իրականացումը և ժամանակացույցերը:

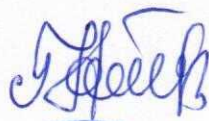


14. Աշխատանքային նախագծերի մշակման փուլում իրականացնել սեփականատերերին պատկանող հատման ենթակա պտղատու կամ դեկորատիվ ծառերի հաշվեգնահատում՝ վնասի փոխհատուցման համար:

ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

«Սիթի Սենթր Դիվելոպմենթ» ՓԲԸ կողմից Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանի 33-րդ թաղամասի կառուցապատման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտին տրվում է դրական եզրակացություն՝ վերը նշված փորձաքննական պահանջների պարտադիր կատարման պայմանով:

Գլխավոր մասնագետ՝



Հ. Մկրտչյան

