



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝  
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ  
ՆԱԽԱՐԱՐ  
Է. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

«15» 07 2019թ.

# ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ  
ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ 000057

Ձեռնարկողը՝

«Արարէ» ՍՊԸ  
ք. Երևան, Հր. Քոչար 4

Գործունեությունը՝

Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան, Լենինգրադյան  
փողոց Հ 21/13 հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ  
բնակելի համալիրի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա  
ազդեցության նախնական գնահատման հայտ  
քաղաք Երևան

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



Ա. Դոնոյան

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ  
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

թիվ ԲՓ 000057

< 15 > 07 2019թ.

**Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան, Լենինգրադյան փողոց 21/13  
հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի  
կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման  
հայտ**

Ձեռնարկող՝ «Արարէ» ՍՊԸ  
Փաստաթղթի տեսակը՝ Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության  
նախնական գնահատման հայտ /Գ կատեգորիա/  
Տեղադրման վայրը՝ ք. Երևան Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան

«Արարէ» ՍՊԸ ընկերության կողմից նախատեսվում է Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի Լենինգրադյան փող. 21/13 հասցեում հատկացված հողատարածքում կառուցել ժամանակակից բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիր: Հողատարածքը ձեռք է բերվել մասնակիորեն խախտված վիճակում, նախկին կառուցապատողի կողմից իրականացվել է զգալի հողային աշխատանքներ և մասնակի հիմքեր, որոնք սույն նախագծով ապամոնտաժվել են:

Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի նախագծման համար Երևանի քաղաքապետարանի կողմից տրվել է № 01/18-07/2-37330-350 առ 08.05.2019թ. նախագծման թույլտվությունը (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք): Գործունեությունն իրականացվելու է անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականով ամրագրված՝ 1.2 հա մակերեսով հողամասում (կադաստրային ծածկագիր՝ 01-007-0282-0101): Հողամասի նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի է, իսկ գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատման: Տարածքի ռելիեֆն ունի թեթև թեքություն, մակերևույթի բացարձակ նիշերը տատանվում են 1290.00-1286.00մ սահմաններում: Հողատարածքը զուրկ է բուսականությունից, ինժեներական ենթակառուցվածքներից և կառուցապատումից: Բնակելի համալիրը նախագծվել է ժամանակակից քաղաքաշինական լուծումներով և նյութերով՝ ներդաշնակ շրջակա կառույցներին և չի հանդիսանում խոչընդոտ շրջակա տեսադաշտի համար:

Կառույցի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները հետևյալն են.

- Տարածքի ընդհանուր մակերես՝ 12 000 մ<sup>2</sup>
- Կառուցապատման մակերես՝ 4533մ<sup>2</sup>
- Կանաչապատման մակերես՝ 4800մ<sup>2</sup>
- Բարեկարգում՝
  - Անջրպետող եզրաքար - 1709մ
  - Ջրաթափանց բետոնե սալիկներով ճանապարհ - 1700մ<sup>2</sup>
  - Ջրաթափանց բետոնե սալիկներով մայթ - 737 մ<sup>2</sup>



Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրը բաղկացած է 7 մասնաշենքից: Համալիրի 5 (հինգ) բնակելի մասնաշենքերն ունեն տասնհինգ վերգետնյա և մեկ ստորգետնյա հարկեր: Բնակարանների ընդհանուր քանակը ըստ նախագծի 525 է: Մինչև 90 (իննսուն) հատ մեքենաների համար նախատեսված է ստորգետնյա ավտոկայանատեղի, որոնց համար նախագծով նորմատիվներին համապատասխան նախատեսված է ծխահեռացման և հրդեհաշիջման համակարգեր:

Նախագծման թույլտվության պահանջներին համապատասխան, որպես վեցերորդ մասնաշենք նախագծված է վեց հարկանի հյուրանոց: Հյուրանոցային մասնաշենքին հարակից նախատեսված յոթերորդ մասնաշենքը, որը ծառայելու է որպես սպորտային համալիր և իր մեջ ներառելու է լողավազան, ժամանցի կենտրոն, սպորտային սրահներ և այլն: Ամբողջ համալիրը ապահովվելու է հրդեհաշիջման համակարգով:

Շենքերի արտաքին պատերը նախատեսված են պեմզաբլոկներով, ջերմամեկուսիչ շերտով, երեսապատվելու են տուֆե և տրավերտինե սալիկներով: Բաց պատշգամբների բազրիքները նախատեսված են մետաղական և քարե շարվածքով: Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո, կառուցապատումից ազատ տարածքը նախատեսվում է կանաչապատել և բարեկարգել:

Բնակելի համալիրի ջրօգտագործման ու ջրահեռացման կազմակերպման համար «Երևան ջուր» ընկերության կողմից տրամադրվել է տեխնիկական պայման, համաձայն որի ջրամատակարարումն իրականացվելու է տարածքի հարևանությամբ անցնող՝  $d=500$ մմ տրամագծի ջրագծից, կառուցելով դիտահոր: Արտաքին ջրամատակարարումը նախատեսված է՝  $d=100$ մմ տրամագծով պողպատե խողովակներից / $6\text{նշում՝ } P=0.2\text{մթն}/$ : Ցանցում սառը ջրի մատակարարումն ապահովվելու է պոմպերի օգնությամբ: Նախագծվող շենքերի կոյուղու ներքին ցանցը ինքնահոս է: Համալիրի ընդհանուր կոյուղաջրերի ելքը կկազմի  $3.1\text{լ/վրկ}$ : Արտաքին կոյուղագիծը նախատեսված է իրականացնել՝  $d=300$ մմ տրամագծի խողովակներով, միացումը կկատարվի հարևանությամբ գործող  $d=1400$ մմ/ կոյուղու կոլեկտորին՝ դիտահորում:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում ջրամատակարարումը և ջրահեռացումն իրականացվելու են տարածքում գործող քաղաքային ցանցերից: Ջուրն օգտագործվելու է շինհրապարակի ջրցանման, որոշ շինարարական աշխատանքների իրականացման համար, ինչպես նաև շինարարական աշխատակազմի կենցաղային կարիքները հոգալու նպատակով: Ընդհանուր ջրօգտագործումը կկազմի՝  $4589.1\text{մ}^3/\text{շին. ժամ}$ , որից ջրցանի համար օգտագործվող ջրի ծախսը կկազմի  $562.5\text{մ}^3/\text{շին. ժամ}$ , կամ  $0.75\text{մ}^3/\text{օր}$ :

Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի գազամատակարարումն իրականացվելու է «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲ ընկերության կողմից տրամադրված տեխնիկական պայմանի համաձայն: Բնակելի համալիրն ունենալու է կենտրոնացված ջեռուցման համակարգ և տաք ջրամատակարարում, որն ապահովվելու է նախագծված կաթսայատների միջոցով: Նախագծային 5 մասնաշենքերի ջեռուցման և տաք ջրամատակարարման համար նախատեսված է 3 կաթսայատներ, որոնք տեղակայվելու են՝ երկրորդ, երրորդ և չորրորդ մասնաշենքերի տանիքներին:

Շինարարական աշխատանքներն իրականացվելու են ըստ ժամանակացույցի և օրացուցային գրաֆիկի՝ 60 ամիս տևողությամբ: Որպես շինհրապարակ ծառայելու է կառուցապատման համար տրամադրվող հողատարածքը: Շինհրապարակում չի նախատեսվում շինանյութերի, սորուն նյութերի, կամ այլ նյութերի պահեստներ: Ապրանքային բետոնը նախատեսված է շինհրապարակ բերել բետոնա-շաղախային հանգույցից՝ պատրաստի վիճակում: Շինարարական տեխնիկայի համար համապատասխան վառելիքի լցավորումը և յուղումը նախատեսված է իրականացնել շինհրապարակից դուրս՝ լցակայաններում կամ մասնագիտացված սպասարկման կետերում: Նախագծված բազմաբնակարան բնակելի համալիրի տարածքում նախկին սեփականատիրոջ կողմից իրականացվել են հողային

աշխատանքներ /մոտ 16000 մ<sup>3</sup> հանույթի ծավալով/ և մասնակի հիմքեր, որոնք սույն նախագծով ապամոնտաժվելու են: Նախագծով նախատեսված հողային աշխատանքների մնացորդային ծավալները կկազմեն՝ 8000մ<sup>3</sup> հանույթ և 2000մ<sup>3</sup> հետլիցք: Հողային աշխատանքներից առաջացող մնացորդային ծավալները և ապամոնտաժման աշխատանքներից առաջացող՝ 155մ<sup>3</sup> ծավալով շինաղբը կտեղադրվեն համապատասխան աղբավայրում՝ համաձայնեցված Երևանի քաղաքապետարանի հետ:

Բնակելի համալիրի կառուցման ընթացքում շրջակա միջավայրի և սոցիալական միջավայրի վրա հնարավոր ազդեցությունները և ռիսկերը պայմանավորված կլինեն տարբեր տեսակի շինարարական աշխատանքների իրականացմամբ /փորման բեռնման աշխատանքներ, հողային զանգվածների տեղափոխում, շինարարական տեխնիկայի շահագործում, բետոնային աշխատանքներ և այլն/ և տարբեր տեսակի սոցիալական ազդեցություններով: Հայտը ներառում է բնապահպանական կառավարման պլան /ԲԿՊ/, որում ամփոփվել են բնապահպանական միջոցառումները:

Հողային աշխատանքներից և տեխնիկական միջոցների աշխատանքից առաջացող անօրգանական փոշու և ծխագազերի /որոնք կառաջանան դիզվառելիքի այրման արդյունքում/ արտանետումների քանակների կանխարգելման կամ նվազեցման նպատակով նախատեսված է՝

- պարբերաբար իրականացնել ջրցան, ստուգել շինարարական տեխնիկայի և փոխադրամիջոցների տեխնիկական վիճակը՝ իրականացնելով կարգավորում,
- շինարարական նյութերի (ավազ, խիճ, հողային զանգված և այլն) տեղափոխումն իրականացնել փակ ծածկով մեքենաներով,
- շինհրապարակում սորուն նյութերի պահեստները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ թաղանթով՝ փոշու տարածումը շրջակա տարածքներ կանխարգելելու նպատակով:

Շրջակա տարածքներում վառելիքի կամ քսայուղերի հնարավոր արտահոսքերը կանխարգելելու նպատակով շինարարական նյութերի և քսայուղերի ժամանակավոր պահեստները նախատեսված են տեղադրել բետոնապատ մակերեսի վրա: Իսկ շինարարական տեխնիկական միջոցների կայանման վայրերը նախատեսված է պատել ավազով, կամ մանրախճով, անհրաժեշտության դեպքում փռված ավազը կամ մանրախիճը փոխարինել նորով:

Շինարարության ընթացքում հոսքաջրերի և անձրևաջրերի հեռացման համար շինհրապարակին կից նախատեսված է պարզարան, որտեղ հոսքաջրերը կարող են ենթարկվել մեխանիկական նստեցման: Պարզեցված ջուրը կարող է կրկին օգտագործվել տարածքի ջրցանման համար, իսկ առաջացած նստվածքը կհեռացվի որպես շինաղբ:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող հիմնական թափոնատեսակները կլինեն կենցաղային աղբը և 1800մ<sup>3</sup> ծավալով շինարարական աղբը, որոնք սահմանված կարգով կտեղադրվեն տեղական ինքնակառավարման մարմնի կողմից հատկացված աղբավայրեր:

Շինարարության ընթացքում հարակից տարածքների համար աղմուկի հնարավոր ազդեցությունը նվազեցնելու նպատակով նախատեսված միջոցառումները ներառում են՝

- շինարարական աշխատանքների և տրանսպորտային երթևեկության կազմակերպում ցերեկային ժամերին,
- աղմկահարույց մեքենաների և սարքավորումների օգտագործումից խուսափում, խլացուցիչների տեղադրում,
- տեխնիկական միջոցների պարբերաբար ստուգման և կարգաբեղման իրականացում:

Շինարարության փուլի համար նախատեսվել են նաև, աշխատողների առողջությանը, աշխատանքային անվտանգությանը և հնարավոր սոցիալական ազդեցություններից



խուսափելուն կամ մեղմելուն ուղղված միջոցառումներ: Այդ միջոցառումներից կարևորվում են՝ մոտակա, հարակից տարածքների բնակչության իրազեկումը շինարարական աշխատանքների մասին, շինարարության ժամանակացույցի պահպանումը, շինհրապարակի հարևանությամբ ցուցանակների տեղադրումը, ժամանակավոր անցուղիների նախատեսումը, երթևեկության կանոնակարգումը և այլն:

Բնակելի համալիրի շինարարական աշխատանքների իրականացման ընթացքում նախատեսվում է իրականացնել շրջակա միջավայրի վրա բացասական ազդեցության կանխարգելման/մեղմացմանն ուղղված մշտադիտարկումներ /մթնոլորտային օդի և հողի աղտոտվածություն, աղմուկ, թրթռում/: Հայտում ներկայացվել է նշված մշտադիտարկումների իրականացման ժամանակացույցերը և ծախսերը, որը տարեկան կկազմի՝ 350.0հազ.դրամ, իսկ ամբողջ շինարարության ընթացքում 1750 հազ. դրամ:

Համալիրի կառուցապատման աշխատանքների ավարտից հետո նախատեսվում է իրականացնել տարածքի կանաչապատում, որը ներառում է՝ սիզամարգի տեսքով աշխատանքներ և ծառատունկ: Կանաչապատման աշխատանքների համար անհրաժեշտ կլինի նոր բուսահողի լիցք /825մ<sup>3</sup> ծավալով/, որի ձեռքբերումը, տեղափոխումը և օգտագործումը կիրականացվի ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: Նշված աշխատանքներն իրականացվելու են Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված՝ տարածքի համար մշակված դենդրոնախագծին համաձայն: Դեկորատիվ տեսք ապահովելու նպատակով կանաչապատման համար օգտագործվելու է՝ 48 հատ ոսկեգույն թույա, 44 հատ սյունածև թույա, 94 հատ գնդածև ակացիա, 65 հատ փովոլ գիհի: Կանաչապատման համար օգտագործվելու է նաև՝ 9000 հատ ծաղկասածիլ և 135 կգ խոտի սերմ: Ծառաբույսերի և թփերի խնամքի համար նախատեսված է կաթիլային ոռոգման համակարգ, ինչի արդյունքում կխնայվի զգալի քանակությամբ ոռոգման ջուր:

Նախնական գնահատման և փորձաքննության փուլերում, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Երևան քաղաքում անցկացված հանրային քննարկումներում գործունեության իրականացումը մասնակիցների կողմից արժանացավ հավանության:

Ամփոփելով հայտի բնապահպանական և սոցիալական ազդեցությունների վերլուծությունները, կարելի է եզրահանգել, որ ծրագրի իրականացման արդյունքում շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր բացասական ազդեցությունները հիմնականում պայմանավորված կլինեն շինարարական աշխատանքների իրականացմամբ, որոնք կկրեն ժամանակավոր բնույթ, ազդեցությունները կլինեն թույլատրելի նորմայի սահմաններում:

### Փորձաքննական պահանջ

Բնակելի համալիրի շինարարության ընթացքում անհրաժեշտ է պահպանել բնապահպանական կառավարման և մոնիթորինգի պլաններում առաջարկվող միջոցառումների իրականացումը և ժամանակացույցերը, որոնց արդյունքները պետք է հասանելի լինեն պետական շահագրգիռ մարմիններին և հանրությանը:

### ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Արարէ» ՍՊԸ կողմից ներկայացված Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան, Լենինգրադյան փող. 21/13 հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտին տրվում է դրական եզրակացություն՝ վերջ նշված փորձաքննական պահանջի պարտադիր կատարման պայմանով:

Գլխ.մասնագետ



Հ. Մկրտչյան