2/26.5/3108

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐ
Ռ. ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ

«07» 04 2021թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ 0071-21

Ձեռնարկողը՝ ***«Սիլենիում Սթար» ՍՊԸ***
ք.Երևան, փ. Տ. Մեծ 49

Գործունեությունը՝ ***Ծաղկաձոր քաղաքի Անտառային 1-ին թաղամաս 10 հասցեում բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի վերակառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ***
Կոտայքի մարզ

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

Առդիր՝ 6 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

թիվ ԲՓ 0071-21
<07> 04 2021թ.

Ծաղկաձոր քաղաքի Անտառային 1-ին թաղամաս 10 հասցեում բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի վերակառուցման աշխատանքների շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ

Ներածական մաս.

Ձեռնարկող՝	«Սիլենիում Սթար» ՍՊԸ
Փաստաթղթի տեսակը՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ
Գործունեությունը՝	«Գ» կատեգորիա
Տեղադրման վայրը՝	Կոտայքի մարզ, Ծաղկաձոր համայնք

Համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենքի 14-րդ հոդվածի, 6-րդ մասի, 7)-րդ կետի ա. ենթակետի՝ Ծաղկաձոր քաղաքի Անտառային 1-ին թաղամաս 10 հասցեում բազմաֆուկցիոնալ բնակելի համալիրի վերակառուցումը, որպես քաղաքաշինության բնագավառի գործունեություն, դասակարգվում է որպես «Գ» կատեգորիայի գործունեության տեսակ:

Կառուցապատման ենթակա տարածքը գտնվում է Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր քաղաքի վարչական տարածքում, Անտառային 1-ին թղմ. 10 հասցեում: Նշված հասցեում առկա է 14335մ^2 մակերեսով կիսակառույց շինություն, որը նախագծով նախատեսվում է վերակառուցել որպես բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիր: Կառուցապատվող հողամասի մակերեսը զբաղեցնում է 0,46136 հա մակերես (կադաստրային ծածկագիր՝ 07-005-0026-0767), սեփականության իրավունքով պատկանում է «Սիլենիում Սթար» ՍՊ ընկերությանը /այսուհետ՝ ընկերություն/: Հողի նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման: Ծաղկաձոր քաղաքի Անտառային 1-ին թաղամաս 10 հասցեում նախագծված բազմաֆունկցիոնալ համալիրի վերակառուցման աշխատանքային նախագծի համար հիմք է հանդիսացել Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի կողմից 2020թ. Հունվարի 2-ին տրված N2 նախագծման թույլտվությունը/ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք/:

Նախագծված բնակելի համալիրի հարևանությամբ, Ծաղկաձոր Անտառային 1-ին թղմ. 10/1 հասցեում գտնվում է Ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող 0.44664 հա մակերեսով (կադաստրային ծածկագիր 07-005-0026-0766) կանաչապատ տարածք, որը անհատույց օգտագործմամբ տրամադրվելու է կառուցվող բազմաֆուկցիոնալ բնակելի համալիրի բնակիչներին՝ պահպանելով ընկերության սեփականության իրավունքը (համաձայնագիրը կցված է հայտում): Հողատարածքին մոտեցման համար նոր ճանապարհների կառուցում չի նախատեսվում, օգտագործվելու են գոյություն ունեցող ճանապարհները:

02543163
ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
COMMISSION OF EXPERTS

Նկարագրական մաս: Կառուցապատման ենթակա տարածքում առկա է 49.3մ^2 մակերեսով փայտյա շինություն: Վերակառուցվող կիսակառույցի /գոյություն ունեցող/ առաջին մասնաշենքն իր մեջ ներառում է մեկ նկուղային և վեց վերգետնյա հարկեր, իսկ երկրորդ մասնաշենքը՝ մեկ նկուղային, մեկ կիսանկուղային և երկու վերգետնյա կիսակառույց հարկեր:

Վերակառուցվող բազմաֆունկցիոնալ համալիրը բաղկացած կլինի երկու մասնաշենքից, որի առաջին մասնաշենքը բաղկացած կլինի մեկ նկուղային, տասներկու վերգետնյա հարկերից/6+6/, իսկ երկրորդ մասնաշենքը՝ մեկ նկուղային, մեկ կիսանկուղային և տաս վերգետնյա հարկերից/2+8/: Կառույցի առաջին վերգետնյա հարկը, որը համապատասխանում է նախագծի ±0,00 նիշին, նախատեսված է որպես համալիրի հասարակական նշանակության համար, որտեղ կտեղակայվեն նաև բնակելի համալիրի երեք հիմնական մուտքերը: Նախագծում հաջորդ վերգետնյա հարկերը նախատեսված են որպես բնակելի: Ստորին՝ -3,00 նիշում և երկրորդ մասնաշենքի -5,800 նիշերում նախատեսվում են հիմնական համալիրի ավտոհանգրվանները, տեխնիկական ու սպասարկման սենյակները: Գոյություն ունեցող կառույցի վերգետնյա հարկերի բարձրությունները համապատասխանաբար՝ 0,00 նիշում 4,6 մ է, իսկ վերին հարկերում՝ 3,6մ: Ավելացվող հարկերի բարձրությունը 3.3մ է:

Կառույցի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 28,160մ^2, որից գոյություն ունեցողինը կազմում է 14,335մ^2 է, իսկ ավելացվողինը՝ 13,825մ^2: Ընդհանուր մակերեսից 14,782մ^2 հանդիսանում է բնակելի մակերեսներ, իսկ 1650մ^2՝ հասարակական մակերեսներ: Մնացած մակերեսները ծառայում են որպես ավտոհանգրվաններ, ընդհանուր օգտագործման տարածքներ, հորաններ և պատային կոնստրուկցիաներ: Մուտքային հատվածներում նախատեսված է իրականացնել ամբարձիչ հենահարթակներ՝ սակավաշարժ խմբերի համար: Աստիճանավանդակներում և ավտոհանգրվաններում նախատեսված է ծխահեռացման համակարգ: Համալիրի տանիքը նախատեսված է իրականացնել մետաղական կարկասով, կազմակերպված արտաքին ջրահեռացմամբ: Ճակատների երեսապատման նյութերն են՝ բազալտ, բնական քարից խառը շարվածքներ:

Կառույցի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են՝

- Հողամասի մակերես՝ 0,46136 հա
- Կառուցապատման մակերես 3243 մ^2,
- Անջրանցիկ մակերես՝ 1070 մ^2,
- Բնակարանների քանակ՝ 319 հատ:

Կանաչապատման մակերեսի ցուցանիշը /որը նախատեսված է հողամասի 30% -ի չափով, կամ ընդհանուր 4928մ2 մակերեսով/, սահմանվել է Ծաղկաձորի քաղաքապետի կողմից տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի պահանջով և ապահովվելու է կառուցապատվող տարածքի հարևանությամբ առկա՝ Անտառային 1 թղմ. 10/1 հասցեի անտառապատ տարածքների հաշվին՝ Ընկերությանը անհատույց օգտագործման տրամադրված հողամասի համաձայնագրին համապատասխան: Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո կառուցապատումից ազատ տարածքը նախատեսվում է կանաչապատել և բարեկարգել:

Բազմաֆունքիոնալ համալիրի էլեկտրամատակարումն իրականացվում է «Գեղամա» մ/ճ «Հրազդան» էլ. ցանցի կողմից: Գազամատակարարումը 850մ^3/ժամ ծախսով իրականացվելու է «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲ ընկերության կողմից տրված տեխնիկական պայմանի համաձայն՝ տարածքում գոյություն ունեցող՝ 219մմ տրամագծով միջին ճնշման վերգետնյա գազատարից: Բազմաֆունքիոնալ համալիրի ջերմամատակարարումն իրականացվելու է անհատական կաթսաներով, կաթսայատուն չի կառուցվելու:

Համալիրի ջրամատակարարումը և ջրահեռացումն իրականացվելու են «Վեոլիա Ջուր» ՓԲԸ-ի կողմից տրված տեխնիկական պայմանների համաձայն՝ ջրամատակարարումը

կիրականացվի Խ. Մուրադյան 5 շենքի հարևանությամբ անցնող d=110մմ ջրագծից, կոյուղաջրերը կուղվեն դեպի Կեչառեցու փողոցավ անցնող՝ d=300 մմ տրամագծով կոյուղագիծ:

Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի վերակառուցման աշխատանքների շնարարության ընդհանուր տևողությունը կկազմի 3 տարի: Հողային զանգվածների ծավալները ներառում են՝ 5745մ³ ծավալով հանույթ, 1725մ³ ծավալով հետլիցք: Մնացորդային հողային զանգվածի 4020մ³ ծավալը շինարարության ընթացքում առաջացող շինարարական աղբի հետ միասին կտեղափոխվեն Ծաղկաձորի քաղաքապետարանի կողմից հատկացված աղբավայրեր:

Շինարարության ժամանակ ջուրն օգտագործվելու է տարածքների ջրցանման, հողի/գրունտի խոնավեցման և շինանձնակազմի խմելու-կենցաղային կարիքների համար: Տեխնիկական ջրօգտագործումը /որը հաշվարկվել է 3.95 մ³/օր/, նախատեսված է շինհրապարակ տեղափոխել պայմանագրային հիմունքներով՝ ջրատար մեքենաներով: Իսկ շինանձնակազմի տնտեսակենցաղային կարիքների համար անհրաժեշտ ջուրը կապահովվի տարածքում առկա ջրագծից: Աշխատողների կենցաղային կեղտաջրերի հեռացման համար շինհրապարակում ժամանակավոր կտեղադրվեն բիոզուգարաններ, որոնք շինաշխատանքների ավարտից հետո կապամոնտաժվեն:

Շինարարության ժամանակ շինհրապարակից առաջացող հոսքաջրերը և անձրևաջրերն ուղղվելու են շին. հրապարակին կից տարածքում տեղադրվող՝ 25մ³ ծավալով պարզարան /տարողություն/, որտեղ մեխանիկական նստեցումից հետո, պարզեցված ջուրը կօգտագործվի տարածքի ջրցանման համար, իսկ նստվածքը կհեռացվի որպես շինաղբ: Իսկ շինարարության ընթացքում առաջացող շինաղբը՝ 1300մ³ ծավալով, ժամանակավոր կպահվի համապատասխան պարկերով, կամ ծածկի տակ՝ մինչև համայնքի կողմից տրամադրված աղբավայր տեղափոխումը:

Շինարարական աշխատանքերի ընթացքում, առաջացող թափոնատեսակներն են՝ կենցաղային աղբը /մոտ 120-130 կգ/, որը կտեղափոխվի մոտակա կենցաղային թափոնների աղբավայր՝ համաձայնեցված տեղական ինքնակառավարման մարմինների հետ: Բազմաֆուկցիոնալ բնակելի համալիրի շահագործման ընթացքում առաջացող կենցաղային աղբը համապատասխան ընկերության կողմից պայմանագրային հիմունքներով կտեղափոխվի աղբավայր:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում հիմնական բնապահպանական ռիսկերը կապված են հողային ծածկույթին հասցվող վնասի և արտանետումների հետ: Քանի որ շինարարական աշխատանքները իրականացվելու են արդեն իսկ կառուցապատված տարածքներում, հողային ծածկույթի վրա նոր ազդեցություններ չեն կանխատեսվում: Շինհրապարակում արտանետումները կարող են առաջանալ հիմքերի փորման ընթացքում՝ փոշու արտանետումներով և շինարարական տեխնիկայի շահագործման ժամանակ՝ դիզելային վառելիքի արտանետումներով: Օդային ավազանը աղտոտումից պահպանելու համար կարևորվում են՝ շինարարական աշխատանքների ընթացքում ջրցանի իրականացումը և շինարարական տեխնիկայի և փոխադրամիջոցների տեխնիկական վիճակի կարգաբերումը:

Շրջակա տարածքների և հողային ծածկույթի պահպանությանն ուղղված միջոցառումները ներառում են՝

- Շին. աշխատանքների ընթացքում հողերի որակի մոնիթորինգի իրականացումը,
- Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող շինարարական թափոնների պահեստավորումը, կամ շինանյութերի տեղադրումը հատուկ նախատեսված վայրերում՝ ծածկի տակ,
- աշխատանքների ավարտից հետո խախտված տարածքների վերականգնումը և մաքրումը՝ շինարարկան թափոններից և շին աղբից,

- Շինարարական տեխնիկական միջոցների, սարքավորումների և մեքենաների պատշաճ տեխնիկական վիճակի ապահովումը:

Մթնոլորտային օդի պահպանության նպատակով նախատեսված է՝

- շինարարության ընթացքում ջրցանի պարբերաբար իրականացում /օրական 2-3 անգամ/,
- շինարարական տեխնիկայի և փոխադրամիջոցների տեխնիկական վիճակի ստուգում՝ իրականացնելով կարգավորում,
- շինարարական նյութերի (ավազ, խիճ, հողային զանգված և այլն) տեղափոխում փակ ծածկով մեքենաներով,
- շինհրապարակում սորուն նյութերի պահեստների ծածկում համապատասխան բարձրությամբ թաղանթով՝ փոշու տարածումը կանխարգելելու նպատակով,
- շինարարական աշխատանքերի ժամանակ շենքի ծածկում՝ փոշու տարածումը կանխող ցանցով:

Շինարարական մեքենաների տեխնիկական սպասարկումը և վերանորոգումը նախատեսված է իրականացնել մասնագիտացված կետերում: Բետոնի և շաղախի առաքումն իրականացվելու է տարածաշրջանի մոտակա բետոնաշաղախային հանգույցներից՝ պատրաստի վիճակում, մասնագիտացված տրանսպորտային միջոցներով: Հողային ռեսուրսների և շրջակա տարածքների պահպանության նպատակով, շինարարական նյութերի և քսայուղերի ժամանակավոր պահեստները նախատեսված են տեղադրել բետոնապատ մակերեսի վրա, իսկ նավթանյութերի արտահոսքի հավանականությունը հնարավոր կլինի կանխել շինարարական աշխատանքներում ապահովելով սարքավորումների և մեքենաների պատշաճ տեխնիկական վիճակ:

Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո կառուցապատումից ազատ տարածքում նախատեսված է իրականացնել կանաչապատում, կտնկվեն տեղանքին և լանդշաֆտին համապատասխան ծառատեսակներ /թղկի, գնդաձև ակացիա, բարբարիս, գնդաձև իլենի սյունաձեվ թույա փռվող գիհի և այլն/: Սիզամարգով կանաչապատումը կնդգրկի 3000մ^2 մակերես, 440գծ.մ երկարությամբ կտնկվի թփեր /սամշիտ/: Կանաչապատման նախագիծը կհամաձայնեցվի Ծաղկաձորի քաղաքապետարանի հետ: Կանաչապատ տարածքների ոռոգումն համար ջուրը կմատակարարվի պայմանագրային հիմունքներով՝ հատուկ ավտոմեքենաներով: Ծառատեսակների համար կնախատեսվի կաթիլային ոռոգման համակարգ: Ամբողջությամբ ոռոգումը կկազմակերպվի ռետինյա խողովակներով:

Հայտում ներկայացվել է նաև միջոցառումների ծրագիր՝ ուղղված արտակարգ իրավիճակների ռիսկը նվազագույնի հասցնելուն և արագ արձագանքելուն /ներառյալ հակահրդեհային միջոցառումներ/, ինչպես նաև միջոցառումներ, որոնք ուղղված են աշխատողների անվտանգությանը, առողջությանը և սանիտարական պայմանների ապահովմանը:

Շինարարական աշխատանքների իրականացման ընթացքում նախատեսվում է իրականացնել շրջակա միջավայրի վրա բացասական ազդեցության կանխարգելմանն /մեղմացմանն/ ուղղված մշտադիտարկումներ ըստ տեղամասերի և ժամանակացույցի, այդ թվում՝ հողային ծածկույթ, մթնոլորտային օդ, կենսաբազմազանություն, աղմուկ, թրթռում, որոնց իրականացման ծախսերը գնահատվել են տարեկան 350 հազ. դրամ, իսկ ամբողջ շինարարաության ընթացքում 1050 հազ. ՀՀ դրամ/:

Եզրափակիչ մաս: Նախատեսվող գործունեության նախնական գնահատման հայտի փորձաքննությունն իրականացվել է <<Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին>> ՀՀ օրենքի պահանջներով: Փորձաքննական գործընթացին մասնակցել են պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինները, առողջապահության, արտակարգ իրավիճակների նախարարությունները, շրջակա

02543163
ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
COMMISSION OF EXPERTS

միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումները և Կոտայքի մարզպետարանը, որոնց կողմից ներկայացված կարծիքները հաշվի են առնվել, դիտողություններով և առաջարկություններով հայտը լրամշակվել է:

Նախնական գնահատման և փորձաքննության փուլերում, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Ծաղկաձոր քաղաքում անցկացված հանրային քննարկումներում գործունեության իրականացումը մասնակիցների կողմից արժանացավ հավանության: Հանրային քննարկումների ընթացքում մասնակիցների կողմից հարց բարձրացվեց կառուցապատվող տարածքում նախատեսվող կանաչապատ մակերեսների վերաբերյալ: Ծաղկաձորի համայնքապետարանի կողմից ներկայացվեց այն հիմնավորումը, որ բնակելի համալիրի բնակիչները օգտվելու են նաև հողամասի հարևանությամբ առկա անտառային տարածքից՝ Ընկերությանը անհատույց օգտագործման տրամադրված հողամասի համաձայնագրին համապատասխան:

Ամփոփելով հայտի 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: Դրանք կարող են բացառվել կամ մեղմվել գործունեության ընթացքում բնապահպանական միջոցառումների արդյունավետ իրականացմամբ:

Փորձաքննական պահանջներ

1. Շինարարական աշխատանքները կազմակերպելիս անհրաժեշտ է առաջնորդվել՝ ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2008 թ. հունվարի 14-ի թիվ 11-Ն հրամանով հաստատված «Շինարարական արտադրության կազմակերպման աշխատանքների կատարում» ՀՀՇՆ I-3.01.01-2008 շինարարական նորմերի պահանջներով:

2. Շինարարության ընթացքում որպես պարտադիր պահանջներ, անհրաժեշտ է՝

- ցանկապատել շինարարական հրապարակը,
- շինությունները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ փոշու տարածումը կանխող ցանցով,
- շինհրապարակից դուրս եկող մեքենաների անվադողերը լվանալ,
- բետոնի տեղափոխումն իրականացնել հայտում նախատեսված ձևով՝ բացառելով շինարարական հրապարակում կամ հարակից տարածքներում բետոնի արտադրությունը:

3. Հաշվի առնելով տարածքում առկա սողանքային երևույթները, շինարարության ընթացքում հնարավոր ֆիզիկաերկրաբանական վտանգավոր երևույթների առաջացումը կանխարգելելու համար, անհրաժեշտ է առաջնորդվել ՀՀ տվյալ ոլորտը կարգավորող նորմատիվաիրավական ակտերի պահանջներով:

4. Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող տարբեր տեսակի թափոնների և մնացորդային գրունտի հեռացումն ու տեղադրումն անհրաժեշտ է իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Ծաղկաձորի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված:

5. Տարածքի կանաչապատման նախագիծն անհրաժեշտ է համաձայնեցնել Ծաղկաձորի քաղաքապետարանի հետ:

6. Շինարարության ընթացքում պահպանել բնապահպանական կառավարման և մոնիթորինգի պլաններում նախատեսված միջոցառումների իրականացումը և ժամանակացույցերը:

ՀՀ ԵՐԵՎԱՆ ՇՐՋԱԿԱՅԱՆ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ
ЦЕНТР ОЦЕНКИ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ ГОРОДА ЕРЕВАНА
ENVIRONMENTAL IMPACT EXPERTISE CENTER OF YEREVAN
02543163
ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ
COMMISSION OF EXPERTS

ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

«ՍԻԼԵՆԻՈՒՄ ՍԹԱՐ» ՍՊԸ կողմից ներկայացված Կոտայքի մարզ ք. Ծաղկաձոր Անտառային 1-ին թղմ. 10 հասցեում բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի վերակառուցման աշխատանքների շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտի վերաբերյալ տրվում է դրական եզրակացություն՝ վերը նշված փորձաքննական պահանջների պարտադիր կատարման պայմանով:

Գլխավոր մասնագետ Հ. Մկրտչյան