ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ
ՆԱԽԱՐԱՐ
Ռ. ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ
«16» 09 2020թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ 000074

Ձեռնարկողը՝ ***«ԼԵԳԱԼ» ՍՊԸ***
ք. Երևան, Գրիբոյեդով 5ա, բն. 17

Գործունեությունը՝ ***Ծաղկաձոր քաղաքի Սարալանջի 1-ին փողոց թիվ 1/2 հասցեում հանգստի տնակների կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ***
Կոտայքի մարզի

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

Առդիր եզրակացությունը՝ 5 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

թիվ ԲՓ 000074

<<16>> 09 2020թ.

Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր քաղաքի Սարալանջի 1-ին փողոց թիվ 1/2 հասցեում հանգստի տնակների կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ

Ներածական մաս

Ձեռնարկող՝ «ԼԵԳԱԼ» ՍՊԸ

Ներկայացված նյութեր՝ Նախնական գնահատման հայտ
Գ կատեգորիա

Տեղադրման վայրը՝ Կոտայքի մարզ, ք. Ծաղկաձոր, Սարալանջի 1-ին փող., թիվ 1/2

Հանգստի տնակների կառուցման նախագիծը իրականացվելու է «ԼԵԳԱԼ» ՍՊԸ-ի կողմից ՀՀ Կոտայքի մարզ ք. Ծաղկաձոր, Սարալանջի 1-ին փողոց թիվ 1/2 հասցեում:

Համաձայն նախնական գնահատման հայտի՝ նախատեսվող հանգստի տնակները կառուցվելու են անշարժ գույքի սեփականության իրավունք ունեցող 2.511898 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասում, որի նպատակային նշանակությունը՝ հատուկ պահպանվող է, գործառնականը՝ հանգստի համար նախատեսված:

Ներկայացվող տարածքը գտնվում է Ծաղկաձորի գետավազանի 1740-1800մ բարձրությունների սահմաններում:

Նախատեսվող գործունեությունը իրենից ներկայացնում է ժամանակակից լուծումներով և նյութերով իրականացվող շինություն: Այն, տվյալ միջավայրում ներդաշնակ է շրջակա կառույցներին և շրջակա բնակչության համար չի հանդիսանում վիզուալ տեսադաշտի խոչընդոտ:

Նկարագրական մաս. Նախատեսվող գործունեության ենթակա տարածքն ունի թեք ռելիեֆ: Այն գտնվում է Փամբակի լեռնաշղթայի միջնամասից դեպի հարավ-արևելք տարածվող Ծաղկունյաց լեռների Թեղենիս լեռան արևելյան լանջին:

Կառուցապատման ենթակա մակերեսը կազմելու է 3240մ² (12.9%):

Նախագիծը բաղկացած է 4 տիպի քոթեջներից, որոնցից 1-ին, 2-րդ և 3-րդ տիպի քոթեջները երկհարկանի, համապատասխանաբար՝ 5800x7800, 8300x5900 և 9.300x6200մմ, իսկ 4-րդ տիպի քոթեջը եռահարկ մանսարդով՝ 16.000x7.000մմ արտաքին չափերով շինություններ են:

Քոթեջները դասավորված են մի գծով՝ փողոցի երկայնքով: Նախատեսվում է ութ զուգահեռ շարքով դասավորված քոթեջներ (ընդամենը 51), որոնց դիմային և հետևի հատվածով անցնում են քոթեջներն իրար կապող փողոցներով: Քոթեջներն իրար կապող յուրաքանչյուր հաջորդ փողոց նիշով բարձր է՝ իրեն նախորդող փողոցից:

1-ին, 2-րդ և 3-րդ տիպի բոլոր քոթեջների տան մուտքային մասում նախատեսված են տախտակամածե երեսապատմամբ հարթակներ՝ դեպի տան հետնային մաս տանող

աստիճաններով և ավտոկայանատեղով, ինչը կազմակերպված է տան հետնամասից և կանաչապատ հատվածներից:

4-րդ տիպի քոթեջում նախատեսված է երկու մուտք՝ շենքի դիմային մասից և հետնամասից (հողատարածքում նիշերի տարբերությունից ելնելով), ավտոկայանատեղի, ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքներ և զրուցարաններ:

1-ին, 2-րդ և 3-րդ տիպի քոթեջները երկհարկանի են, իսկ 4-ը՝ մի կողմից եռահարկ է մանսարդով, մյուս կողմից՝ երկհարկ մանսարդով (ելնելով հողատարածքում նիշերի տարբերությունից):

1-ին տիպի քոթեջի առաջին հարկում նախատեսված է խոհանոցի հետ համատեղված հյուրասենյակ, սանհանգույց, երկրորդ հարկում երկու ննջասենյակ և սանհանգույց:

2-րդ և 3-րդ տիպի քոթեջներում առաջին հարկում նախատեսված է խոհանոց, հյուրասենյակ, սանհանգույց և խորդանոց: Երկրորդ հարկում՝ երկու ննջասենյակ և սանհանգույց:

4-րդ տիպի քոթեջը՝ մի կողմից եռահարկ է մանսարդով, մյուս կողմից՝ երկհարկ մանսարդով (ելնելով հողատարածքում նիշերի տարբերությունից): Քոթեջի յուրաքանչյուր հարկը բաղկացած է երկուական բնակարանից, որոնք նախագծված են միևնույն սկզբունքով: Բնակարաններից յուրաքանչյուրը բաղկացած է խոհանոցի հետ համատեղված հյուրասենյակից, ննջաենյակից և սանհանգույցից:

Քոթեջների տանիքները երկթեք են, ջրահեռացումը՝ կազմակերպված: Քոթեջների ցոկոլային հատվածը նախատեսված է երեսապատել մոխրագույն երանգի սրբատաշ բազալտով: Քոթեջներն արտաքինից երեսապատված են բարձրորակ դեկորատիվ սվաղով համադրված փայտե դեկորատիվ դետալներով:

Հանգստի տնակների ջերմամատակարարումն իրականացվելու է հոսանքով:

Հանգստի տնակների գազամատակարարումը և էլեկտրամատակարարումն իրականացնելու համար կառուցապատողը կդիմի «Գազպրոմ Արմենիա» և «ՀԷՑ» ՓԲ ընկերություններին՝ համապատասխան տեխնիկական պայման ստանալու համար:

Շահագործման փուլում բնակելի համալիրի ջրամատակարարումը և ջրահեռացումը իրականացվելու է «Վեոլիա Ջուր» ընկերության հետ նախօրոք կնքված պայմանագրի հիման վրա՝ ըստ տեխնիկական պայմանի:

Շինարարական աշխատանքները տևելու են 1080 օր, որի ընթացքում օգտագործվելու են շինարարական մեքենաներ և մեխանիզմներ՝ էքսկավատոր, աշտարակային կռունկ, էլեկտրական թրթռիչ, ավտոբետոնախառնիչ, տոփանիչ, ավտոինքնաթափ, եռակցման սարք և այլն: Շինարարությունը կատարվելու է կապալային եղանակով՝ համապատասխան մասնագիտացված կազմակերպությունների կողմից: Շինարարության համար անհրաժեշտ բետոնախառնուրդի մատակարարումը կիրականացվի մասնագիտացված ընկերության կողմից՝ ավտոբետոնախառնիչներով և շաղախատարներով:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջանալու են թափոններ՝ կենցաղային (1200-1300կգ) և շինարարական աղբի (1300մ^3) տեսքով: Շինարարական աղբն ամբողջությամբ տեղափոխվելու է տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից հատկացված վայր: Կենցաղային աղբը, պայմանագրային հիմունքներով կտեղափոխվի համապատասխան ընկերության կողմից: Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո նախատեսվում է տարածքի մաքրում՝ աղբից, կեղտոտված բնահողից, վառելիքաքսուկային նյութերից:

Շինարարության ընթացքում բնառեսուրսներից օգտագործվելու է ջուր՝ տարածքների, հողի (գրունտի) ջրցանի, շինանձնակազմի խմելու և կենցաղային կարիքների համար:

Ջրցանի ծավալները հաշվարկվում են այնպես, որպեսզի չառաջանան մակերևութային հոսքեր և ջուրը բավականացնի միայն փոշենստեցման համար: Անձրևների ժամանակ

առաջացող շինարարական հոսքաջրերը կուղղորդվեն պարզարան (25մ³), որտեղ կկատարվի մեխանիկական նստեցում:

Շինարարական աշխատանքների ջրամատակարարումը կիրականացվի տարածքի հարևանությամբ անցնող սելավատարից:

Աշխատողների համար խմելու ջուրը կմատակարարվի շալցում իրականացնող մասնագիտացված ընկերության կողմից՝ պայմանագրային հիմունքներով, իսկ կոմունալ-կենցաղային կարիքների նպատակով՝ շինհրապարակում կնախատեսվեն բիոզուգարաններ կամ սեպտիկ հոր:

Համաձայն հայտի՝ գործունեության ենթակա տարածքում ծառաթփային բուսականությունը բացակայում է:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում հանվելու է 17921մ³ ծավալով հողային զանգված, որից 15378մ³-ը՝ հետլիցքի համար օգտագործելու նպատակով: Իսկ ավելացած հողային զանգվածը կօգտագործվի տարածքի բարեկարգման համար:

Շինարարության ընթացքում բուսահողը հանվելու և կույտավորվելու է պաշտպանված վայրերում՝ շինարարական հրապարակից դուրս տեղակայված վայրում:

Շինարարության ավարտից հետո հանված բուսահողը օգտագործվելու է տարածքի կանաչապատման նպատակով:

Կանաչապատման մակերեսը 42.7% է (40% և ավելի է՝ ըստ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի):

Կանաչապատումը կիրականացվի՝ առաջնորդվելով ՀՀ կառավարության 2018թ փետրվարի 8-ի N 108-Ն որոշման դրույթներով: Համաձայն կանաչապատման նախագծի (դենդրոնախագիծ) տարածքում տնկվելու են 870 ծառ և 424 թուփ, այդ թվում՝ 112 հատ կարմիր թխկի, 18 հատ ուդայածառ, 55 հատ գնդաձև սամշիտ, 340 հատ սյունաձև թույա, 164 հատ գնդաձև ակացիա, 12 հատ ձիակասկ, 74 հատ կատալպա, 150 հատ բարբարիս, 295 հատ գնդաձև իլենի, 74 հատ փռվող գիհի, 440գմ սամշիտ և 10553.5մ² սիզամարգ: Նախատեսվում է կաթիլային ոռոգման ցանց: Ցանցում առկա են կաթիլային ոռոգման հանգույցներ, նաև նախատեսված են ռետինե խողովակներ՝ ոռոգումն ամբողջությամբ կազմակերպելու համար: Ոռոգման նպատակով ջրամատակարարումը կիրականացվի հարևանությամբ անցնող ջրատարից կամ մասնագիտացված ընկերության ավտոցիստերնով, ինչպես նաև տարածքում կնախատեսվի ջրի պահեստային ռեզերվուարներ:

Գործունեության իրականացման տեղանքին հարակից տարածքներում արգելոցներ, ազգային պարկեր կամ հատուկ պահպանվող տարածքներ չկան, ինչպես նաև բնութագրվող տարածքում և տարածքի մերձակայքում չկան ազդեցության ենթակա պատմամշակութային հուշարձաններ:

Անհետացման վտանգի տակ գտնվող, հազվագյուտ, պահպանության կարիք ունեցող բուսատեսակներին վնաս չի հասցվի, քանի որ նախագծով նախատեսված միջոցառումներն իրագործվում են արդեն իսկ գոյություն ունեցող կառույցների սահմաններում և նոր տարածքներ չեն ներառում:

Կենդանական աշխարհի վրա հնարավոր ազդեցությունը նվազագույնի հասցնելու նպատակով ամենաինտենսիվ շինարարական աշխատանքները կիրականացվեն ձվադրման և բնադրման ժամանակաշրջանից դուրս (ապրիլ-մայիս):

Ընդհանուր առմամբ, շինարարական աշխատանքները կկրեն լոկալ և ժամանակավոր բնույթ, ինչի շնորհիվ կենդանիներին հասցվող վնասը կլինի նվազագույն:

Նախատեսվող գործունեության կատարման ժամանակ լինելու են շրջակա միջավայրի վրա ազդեցություններ, որոնք հիմնականում կապված են լինելու փորման, բեռնման, հողային, բետոնային աշխատանքների, հողային զանգվածների և թափոնների տեղափոխման, նյութերի օգտագործման, շինարարական տեխնիկայի, մեխանիզմների

շահագործման, ճանապարհների ծանրաբեռնվածության, արտակարգ իրավիճակների առաջացման հետ:

Համաձայն նախնական գնահատման հայտի նախատեսվում են օդային ավազանի, հողային և ջրային ռեսուրսների աղտոտումից պահպանման, դրանց արդյունավետ օգտագործման, թափոնների կառավարման, աղմուկի մակարդակի, արտակարգ իրավիճակների ռիսկի նվազեցմանն ուղղված բնապահպանական միջոցառումներ, որոնք ներառված են միջոցառումների ծրագրում և մոնիթորինգի պլանում.

- ջրցանի կատարում՝ շինարարության ընթացքում օդային ավազան փոշու արտանետումների քանակը նվազեցնելու նպատակով,
- սորուն նյութերի պահեստների ծածկում՝ համապատասխան բարձրության թաղանթով,
- սորուն շինարարական նյութերի և հողային զանգվածի տեղափոխում՝ փակ ծածկով մեքենաներով,
- բետոնապատ մակերեսի վրա շինարարական նյութերի տեղադրում,
- շինարարական աշխատանքների ընթացքում շարժիչների, օդի կոմպրեսորների և էլեկտրականությամբ սնվող սարքերի ծածկում՝ աղմուկի մակարդակը նվազեցնելու նպատակով,
- շինհրապարակում աղբամանների տեղադրում և թափոնների տարանջատում,
- պատշաճ կերպով շինարարական աղբի հավաքում և հեռացում՝ արտոնագիր ունեցող աղբահավաքների կողմից,
- շինարարական տեխնիկայի լիցքավորումն ու յուղումն իրականացնել շինհրապարակից դուրս՝ լցակայաններում կամ սպասարկման կետերում,
- հեղուկ նյութերի պահումը հատուկ տակդիրների վրա՝ հնարավոր արտահոսքերը կանխելու նպատակով,
- մթնոլորտային օդ արտանետումների որակական և քանակական պարամետրերի պարբերական չափումներ՝ երեք ամիսը մեկ անգամ,
- օգտագործված մեքենայական յուղերով ու քսայուղերով հողերի հնարավոր աղտոտումից պահպանելու նպատակով հողերի մշտադիտարկում՝ երեք ամիսը մեկ անգամ,
- շինարարության ընթացքում աշխատանքի և արտակարգ իրավիճակների անվտանգության կանոնների պահպանում,
- աղմուկի և թրթռումների մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ անգամ հաճախականությամբ:

Բնապահպանական միջոցառումների համար նախատեսվում է տարեկան մասնահանել 350 հազ. դրամ, ամբողջ շինարարաության ընթացքում 1050 հազ. դրամ:

Պատճառաբանական մաս

Համաձայն նախնական հայտի, բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրը կառուցվելու և շահագործվելու է ՀՀ-ում գործող օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան: Այն ներդաշնակ է լինելու շրջակա կառույցներին և չի խոչնդոտելու շրջակա բնակչության վիզուալ տեսադաշտը:

Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցությունները կրելու են ժամանակավոր բնույթ՝ պայմանավորված շինարարության փուլով:

Հայտի լրամշակման ընթացքում հաշվի են առնվել նաև տրված դիտողություններն ու առաջարկությունները: Փորձաքննական գործընթացին ներգրավվել են շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումները, ինչպես նաև առողջապահության նախարարությունն ու Կոտայքի մարզպետարանը:

Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Ծաղկաձորի համայնքապետարանի շենքում իրականացվել են հանրային քննարկումներ, որի ընթացքում հանրությունը դրական է արտահայտվել նախատեսվող գործունեության վերաբերյալ:

Փորձաքննական պահանջներ

1. Կառուցապատման աշխատանքների իրականացման ընթացքում անհրաժեշտ է խստագույնս հետևել նախնական գնահատման հայտում ամրագրված բնապահպանական պահանջների և միջոցառումների իրականացմանը՝ ըստ հայտով ներկայացված պլանի, իսկ դրանց չբավարարման դեպքում ներառել լրացուցիչ միջոցառումներ՝ պարտադիր պահպանելով բնապահպանական նորմերը:
2. Նախատեսվող շինարարական աշխատանքներն անհրաժեշտ է կատարել օրվա սահմանված ժամերին, հնարավորինս նվազագույնի հասցնելով աղմուկի մակարդակը և ճանապարհների բեռնվածությունը:
3. Նախատեսվող գործունեության իրականացման ընթացքում և շահագործումից հետո պահպանել արտակարգ իրավիճակների և աշխատանքի անվտանգության նորմերը, նախատեսել հակահրդեհային վահանակ և կրակմարիչներ:
4. Բետոնի տեղափոխումն իրականացնել հայտում նախատեսված ձևով՝ բացառելով շինարարական հրապարակում կամ հարակից տարածքներում բետոնի արտադրությունը:
5. Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող թափոնների կուտակումն ու հեռացումն անհրաժեշտ է իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ տեղական ինքնակառավարման մարմինների հետ համաձայնեցված:
6. Նախատեսվող գործունեության իրականացման ընթացքում պահպանել քաղաքաշինական նորմերը և պահանջները:
7. Անհրաժեշտ է ապահովել հայտով ամրագրված կանաչապատման աշխատանքների իրականացումը և պահպանումը:
8. Պահպանել բնապահպանական օրենսդրությամբ նորմերի կատարումը և անտառի սանիտարա-պաշտպանիչ գոտին:

ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

«ԼԵԳԱԼ» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված՝ Կոտայքի մարզի ք. Ծաղկաձորի Սարալանջի 1-ին փողոց թիվ 1/2 հասցեում հանգստի տնակների կառուցման նախագծի շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտի վերաբերյալ տրվում է դրական եզրակացություն՝ վերը նշված փորձաքննական պահանջների պարտադիր կատարման պայմանով:

Տնօրենի տեղակալ՝ Գ.Գևորգյան

Փորձագետ՝ Մ. Ավետիսյան