ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐ
Ռ. ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ

«24» 09 2020թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ 000077

Ձեռնարկողը՝ *Քաղաքացի Հովհաննես Չոլախյան*
ք. Երևան, Ե. Կողբացի 1ա, բն 73

Գործունեությունը՝ ***Ծաղկաձոր քաղաքի Պահլավունյանց փողոց թիվ 18/4 և 18/5 հասցեներում հյուրանոցային համալիրի կառուցման և հանգստի տնակների վերակառուցման աշխատանքների շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ***
Կոտայքի մարզ

«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 000077

<24> 09 2020թ.

Ծաղկաձոր քաղաքի Պահլավունյանց փողոց թիվ 18/4 և 18/5 հասցեներում հյուրանոցային համալիրի կառուցման և գոյություն ունեցող հանգստյան տնակների վերակառուցման աշխատանքների շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ

Ներածական մաս

Ձեռնարկող՝	Քաղաքացի՝ Հ Չոլախյան
Փաստաթղթի տեսակը՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ /Գ կատեգորիա/
Տեղադրման վայրը՝	Կոտայքի մարզ, Ծաղկաձոր համայնք

Քաղաքացի Հովհաննես Չոլախյանի կողմից նախատեսվում է Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր քաղաքի Պահլավունյաց փողոց թիվ 18/4 և 18/5 հասցեներում կառուցել հյուրանոցային համալիր, /ռեստորանային մասնաշենք, երկու հանգստյան տնակ, կաթսայատուն և այլն/ և վերակառուցել գոյություն ունեցող երկու հանգստյան տնակները: Ներկայումս "PARK VILLAGE" հյուրանոցային համալիրի տարածքում գործում են երկու բնակելի քոթեջներ:

Համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենքի 14-րդ հոդվածի, 6-րդ մասի, 7-րդ կետի ա) ենթակետի՝ նշված գործունեությունը դասակարգվում է «Գ» կատեգորիայի գործունեության տեսակների ցանկում:

Նկարագրական մաս. նախագծման համար հիմք են հանդիսացել կառուցապատողի անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 14/02/2019 թ.գրացման N 14022019-0062 և N 14022019-07-0064 վկայականները, ինչպես նաև Ծաղկաձորի քաղաքապետի կողմից տրված 01.29.2020թ. N 01 նախագծման թույլտվությունը: Կառուցապատվող հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, հատուկ պահպանվող տարածքների է, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատման, հանգստի համար նախատեսված: Հյուրանոցային համալիրի հարևանությամբ Պահլավունյաց փողոցն է, որտեղից էլ կազմակերպված է մուտքը և ելքը:

Կառուցապատվող հողամասում առկա են 103.24 և 92,61 քմ մակերեսներով երկու տնակներ: Տարածքում մասամբ իրականացվել է հենապատի, ռեստորանային մասնաշենքի շինարարական, ինչպես նաև՝ հյուրանոցային համալիրի հիմքի հողային աշխատանքները: Տարածքը գտնվում է թեք ռելիեֆի վրա: Տեղամասում, կապված ծնհալի և մթնոլորտային տեղումների հետ, դիտվում է մերձմակերևույթային և ստորգետնյա ջրերի առատություն: Շինարարական աշխատանքների ընթացքում ծառահատումներ չի

նախատեսվում: Պահլավունյանց փողոցից հյուրանոցային համալիրն ունի մեկ կենտրոնական մուտք, իսկ կառուցապատվող տարածքի վերևի հարթակում նախատեսված է երկրորդական մուտքը՝ սպասարկման ու հակահրդեհային նորմատիվներն ապահովելու համար:

Հողամասի ստորին հատվածի աջակողմյան և ձախակողմյան մասերում բնակելի քոթեջներն են, իսկ արահետի վերջում տեղադրվում է հյուրանոցային մասնաշենքը: Համաձայն նախագծային լուծումների, գոյություն ունեցող բնակելի տնակները ենթարկվելու են մասնակի փոփոխությունների: Նախատեսված են ներքին հատակագծային լուծումների ձևափոխություններ և տանիքների լանջերի թեքությունների փոփոխություններ:

Նոր կառուցվող բնակելի քոթեջները երկհարկանի են, երկրորդ հարկը ձեղնահարկ է: Քոթեջն ունի երեք ննջարան, որոնցից մեկն առաջին հարկում է, իսկ մյուս երկուսը՝ երկրորդ հարկում: Ռեստորանային մասնաշենքը բաղկացած է նկուղային հարկից, երկու վերգետնյա հարկերից և ձեղնահարկից: Մասնաշենքի առաջին հարկը նախատեսված է որպես ճաշարան՝ հյուրանոցային համալիրի հաճախորդների համար, իսկ վերին հարկի դահլիճները ծառայում են տարաբնույթ հանդիսություններ կազմակերպելու համար:

Հյուրանոցային մասնաշենքը բաղկացած 5 հարկից՝ նկուղային, որը ծառայում է որպես ավտոկայանատեղի և երկհարկանի ձեղնահարկից: Առաջին հարկում սպասարկող անձնակազմի սենյակներն են, կոնֆերենց դահլիճը և փոքրիկ հուշանվերների խանութը: Երկրորդ հարկում տեղակայվելու է առողջարանային SPA կենտրոնն իր բոլոր հարմարություններով: Հյուրանոցային համարները սկսվում են երրորդ հարկից:

Համալիրի աջակողմյան հատվածում մեկ հարկանի կաթսայատունն է: Կաթսայատան նկուղային հարկում տեղակայվելու է պոմպակայանը, իսկ տանիքում՝ չիլլերները: Բոլոր մասնաշենքերի տանիքները լանջավոր են՝ կազմակերպված ջրահեռացմամբ: Մասնաշենքերի ճակատները նախատեսված են սրբատաշ քարով, իսկ ցոկոլային հատվածները՝ կոպտատաշ բազալտի քարերով: Հյուրանոցային համալիրն ամբողջ պարագծով պարսպապատվելու է: Որոշ հատվածներում լինելու է բաց, մյուս հատվածներում՝ փակ /ե/բետոնե հենապատի, խուլ պարսպի և փայտե էլեմենտների տեսքով/: Կառուցապատման տարածքն ամբողջովին բարեկարգվելու և կանաչապատվելու է, տարածքում իրականացվելու են լուսավորության համակարգերի անցկացում:

Տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները ներառում են՝

Տարածքի ընդհանուր մակերես – 2434քմ,

Կառուցապատման մակերես - 1582 քմ,

Կանաչապատման մակերես – 852 քմ:

Օբյեկտի ջրամատակարարումը նախագծի իրականացման արդյունքում, ինչպես և ներկայում իրականացվում է «Վեոլիա Ջուր» ՓԲԸ հետ կնքված պայմանագրի համաձայն: Կենցաղային հոսքաջրերը սանիտարատեխնիկական սարքավորումներից ինքնահոս խողովակներով արտաքին ցանցի միջոցով հեռացվելու են անջրանթափանց սեպտիկ հոր: Համալիրը նախատեսված է առավելագույնը 120 այցելուի սպասարկման համար: Առաջացող հոսքաջրերի օրական քանակը հաշվարկված է 8.7 խմ, որով պայմանավորված սեպտիկ հորի ծավալը կկազմի 60 խմ: Սեպտիկ հորից հոսքաջրերը սահմանված կարգով կհեռացվեն: Համաձայն Ծաղկաձորի համայնքապետարանի կողմից ստացված գրության, համայնքային ծրագրերով կկառուցվի կոյուղու կոլեկտոր, որտեղ կմիացվեն հյուրանոցային համալիրից հեռացվող հոսքաջրերը:

Օբյեկտի տաք ջրամատակարարումը և ջեռուցումն իրականացվելու են էլեկտրական սարքավորումներով:

Շինարարական փուլի ընդհանուր տևողությունը հաշվարկվել է 2 տարի: Նախատեսվող շինարարական աշխատանքների ընթացքում հանվող գրունտը /1350 մ³ ծավալով/ կարճաժամկետ կպահվի շինհրապարակում, որի մի մասը կօգտագործվի հետլիցքի /1030 մ³ ծավալը/ նպատակով: 320 մ³ գրունտի մնացորդային քանակը,

շինարարության ընթացքում առաջացող 80 մ³ ծավալով շինարարական աղբի հետ միասին կտեղափոխվեն Ծաղկաձորի քաղաքապետարանի կողմից հատկացված աղբավայրեր: 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:

Շինարարության ժամանակ ջուրն օգտագործվելու է տարածքների ջրցանման, հողի/գրունտի խոնավեցման և շինանձնակազմի խմելու-կենցաղային կարիքների համար: Տեխնիկական ջրօգտագործումը /որը ընդհանուր կկազմի 385 մ³/շին. ժամանակահատված/, շինհրապարակ կբերվի պայմանագրային հիմունքներով՝ ջրատար մեքենաներով: Իսկ շինանձնակազմի տնտեսակենցաղային կարիքների համար 250.56 մ³/շին. ժամ ջրածախսը կապահովվի տարածքում առկա ջրագծից: Աշխատողների կոմունալ-կենցաղային կարիքների համար ջրօգտագործումը և ջրահեռացումը կիրականացվի տարածքում գոյություն ունեցող սանիտարական սարքերից:

Գործունեության իրականացման արդյունքում շրջակա միջավայրի վրա ազդեցությունները և ռիսկերը հիմնականում պայմանավորված կլինեն շինարարական աշխատանքների ընթացքում անօրգանական փոշու և ծխագազերի ժամանակավոր արտանետումներով, որոնք կարող են առաջանալ հողային աշխատանքներից և տեխնիկական միջոցների աշխատանքից՝ դիզվառելիքի այրման արդյունքում: Շինարարական աշխատանքների ընթացքում հնարավոր ազդեցությունները կանխարգելելու նպատակով հայտում ներկայացվել է բնապահպանական միջոցառումների ծրագիր:

Մթնոլորտային օդի պահպանության նպատակով նախատեսված է՝

- շինարարության ընթացքում պարբերաբար ջրցանի 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 աշխատանքների ժամանակ շենքի ծածկում՝ փոշու տարածումը կանխող ցանցով:

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:

Շինարարության ընթացքում հոսքաջրերի և անձրևաջրերի հեռացման համար, շինհրապարակին կից նախատեսված է պարզարան, որտեղ հոսքաջրերը կենթարկվեն մեխանիկական նստեցման, որից հետո պարզեցված ջուրը կրկին կօգտագործվի տարածքի ջրցանման համար, իսկ առաջացած նստվածքը կհեռացվի որպես շինաղբ:

Շինարարության ընթացում հարակից տարածքների համար աղմուկի հնարավոր ազդեցությունը նվազեցնելու նպատակով նախատեսված է շինարարական աշխատանքների և տրանսպորտային երթևեկության կազմակերպում սահմանված ժամերին, աղմուկ առաջացնող մեքենաների և սարքավորումների օգտագործումից

խուսափում, խլացուցիչների տեղադրում, տեխնիկական միջոցների պարբերաբար ստուգում և կարգաբերման իրականացում:

Հողածածկին պատճառվող վնասները նվազագույնի հասցնելու նպատակով շինարարական աշխատանքների ընթացքում ազդեցության ենթակա 180 խմ ծավալով բերրի հողի համար, ՀՀ օրենսդրական պահանջներին համապատասխան, հայտում նախատեսված է պահպանության միջոցառումներ: Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո պահեստավորված բերրի հողը կօգտագործվի հանգստի գոտու տարածքի կանաչապատման և բարեկարգման աշխատանքների համար: Կանաչապատումը կիրականացվի տեղանքին բնորոշ ծառաթփուտային բուսականությամբ՝ դենդրոպլանին համապատասխան: Տնկվելու են թխկի՝ սրատերև կարմիր, գնդաձև իլենի, հուդայածառ, սյունաձև թույա, փռվող գիհի, բարբարիս և ստեղծվելու է 520 քմ մակերեսով սիզախոտ:

Հայտում ներկայացվել է նաև միջոցառումների ծրագիր՝ ուղղված արտակարգ իրավիճակների ռիսկը նվազագույնի հասցնելուն և արագ արձագանքելուն /ներառյալ հակահրդեհային միջոցառումներ/, ինչպես նաև՝ բուսական և կենդանական աշխարհի պահպանությանն ուղղված:

Շինարարական աշխատանքների իրականացման ընթացքում նախատեսվում է իրականացնել շրջակա միջավայրի վրա բացասական ազդեցության կանխարգելմանն/մեղմացմանն ուղղված մշտադիտարկումներ /ըստ տեղամասերի և ժամանակացույցի, ներառյալ՝ կենսաբազմազանության մշտադիտարկում/: Բնապահպանական միջոցառումների իրականացման համար նախատեսվել են ծախսեր:

Պատճառաբանական մաս. 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 գործունեության ենթակա տարածքում սողանքային երևույթների առկայության վերաբերյալ: Ըստ շրջակա միջավայրի նախարարության՝ 27.05.2020թ. գրության պահանջի, ձեռնարկողի կողմից փորձաքննության ներկայացվեց տարածքում իրականացված ինժեներաերկրաբանական հետազոտությունների արդյունքների վերաբերյալ լրացուցիչ տեղեկատվություն: Համաձայն արդյունքների, Ֆիզիկաերկրաբանական վտանգավոր երևույթները /ինչպիսիք են՝ կարստը, սողանքը, քարաթափությունը, փլուզումը/՝ բացակայում են, սակայն պայմանավորված տեղանքի բարդ երկրաբանական պայմաններով, շինարարական աշխատանքների արդյունքում /թեք լանջի կտրման հետ կապված/ հնարավոր է ֆիզիկաերկրաբանական վտանգավոր երևույթների առաջացում՝ փլուզում: Հայտը լրամշակվել է տեղամասում փլուզման երևույթը կանխարգելող միջոցառումներով: Որպես պաշտպանիչ միջոցառումներ նախատեսվել է հենապատի կառուցում /որի մի մասն արդեն տարածքում կառուցված է/, ինչպես նաև ցամաքուրդների ու ջրհեռացնող առուների կառուցում, որոնցով կառույցների հիմքերը հնարավոր կլինի պաշտպանել ստորերկրյա ջրերից և մակերևութային հոսքերից:

Փորձաքննական գործընթացին մասնակցել են շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումները և արտակարգ իրավիճակների նախարարությունը, որոնց կողմից առաջ քաշված դիտողություններով հայտը լրամշակվել է:

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. Մինչև գործունեության իրականացումն անհրաժեշտ է օբյեկտի նախագծային փաստաթղթերի ամբողջական փաթեթը համաձայնեցնել արտակարգ իրավիճակների նախարարության և ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի հետ:
2. Հաշվի առնելով տեղանքի բարդ երկրաբանական պայմանները և շինարարության ընթացքում հնարավոր ֆիզիկաերկրաբանական վտանգավոր երևույթների առաջացումն, անհրաժեշտ է գործունեության իրականացման ընթացքում առաջնորդվել ՀՀ տվյալ ոլորտը կարգավորող նորմատիվաիրավական ակտերի պահանջներով:
3. Գործունեությունն իրականացնելիս անհրաժեշտ է առաջնորդվել Առողջապահության նախարարի 2007 թվականի ապրիլի 4-ի թիվ 236-Ն հրամանով հաստատված սանիտարական կանոնների և նորմերի 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 անաչապատման աշխատանքներն անհրաժեշտ է իրականացնել տարածքի համար մշակված կանաչապատման նախագծին համաձայն, համաձայնեցված Ծաղկաձորի քաղաքապետարանի հետ:
6. Շինարարության ընթացքում պահպանել բնապահպանական կառավարման և մոնիթորինգի պլաններում նախատեսված միջոցառումների իրականացումը և ժամանակացույցերը:
7. Բետոնի տեղափոխումն իրականացնել հայտում նախատեսված ձևով՝ բացառելով շինարարական հրապարակում կամ հարակից տարածքներում բետոնի արտադրությունը:

ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

Ծաղկաձոր քաղաքի Պահլավունյանց փողոց թիվ 18/4 և 18/5 հասցեներում հյուրանոցային համալիրի կառուցման և գոյություն ունեցող հանգստյան տնակների վերակառուցման աշխատանքների շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտին տրվում է դրական եզրակացություն՝ վերը նշված փորձաքննական պահանջների պարտադիր կատարման պայմանով:

Տնօրենի տեղակալ՝ Գ. Գևորգյան

Գլխավոր մասնագետ՝ Հ. Մկրտչյան