

6726



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
Երջակա միջավայրի նախարար
Հակոբ Սիմիդյան

« 18 » 06 2024 թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱԿԱՅՐԻ ԿՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ N 082 - 24

Նախաձեռնող՝

«Կեչի հանգստյան տուն» ՍՊԸ
Ք. Երևան, Կենտրոն վ/շ, Վարդանանց 18/1

Գործունեությունը՝

Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր բնակավայրի
Խ.Կեչառեցու փողոց 4 հասցեում նախատեսվող
հյուրանոցային, սպորտի, հանգստի և ժամանցի
համալիրի կառուցում
Կողայքի մարզ

Առդիր՝ 5 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 082 - 24

«18» հունիսի 2024թ.

Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր բնակավայրի Խ. Կեչառեցու փողոց 4 հասցեում նախատեսվող հյուրանոցային, սպորտի, հանգստի և ժամանցի համալիրի կառուցման նախնական գնահատման հայտ

Ձեռնարկող՝	«ԿԵԶԻ ՀԱՆԳՍՏՅԱՆ ՏՈՒՆ» ՍՊԸ
Փաստաթղթի տեսակը՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ
Գործունեությունը՝	«Բ» կատեգորիա
Տեղադրման վայրը՝	ՀՀ Կոտայքի մարզ, Ծաղկաձոր համայնք, Խ. Կեչառեցու փողոց 4 հասցե

Ներածական մաս. «ԿԵԶԻ ՀԱՆԳՍՏՅԱՆ ՏՈՒՆ» ՍՊԸ ընկերությունը Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր բնակավայրի Խ. Կեչառեցու փողոց 4 հասցեում նախատեսում է կառուցել հյուրանոցային, սպորտի, հանգստի և ժամանցի համալիր:

Համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենքի (ՀՕ-150-Ն խմբագրում 03.05.2023) 12-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 8-րդ կետի «ա.» ենթակետի ներկայացված գործունեությունը դասակարգվում է «Բ» կատեգորիայի գործունեության տեսակների ցանկում և ենթակա է շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության:

Նախատեսվող գործունեության իրականացման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականը՝ №29072020-07-0122 /ծածկագիրը՝ 07-005-0026-0818/, Ծաղկաձորի համայնքապետարանի կողմից 11.05.2023թ. տրված № 34 նախագծման թույլտվությունը /ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք/: Հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ հատուկ պահպանվող տարածքների է, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ հանգստի համար նախատեսված, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն:

Նկարագրական մաս. Համաձայն Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի կողմից տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի՝ նախատեսվում է կառուցապատողին սեփականության իրավունքով պատկանող 5961 մ² մակերեսով հողամասում կառուցել բնակելի համալիր: Նախատեսվող համալիրը բաղկացած է լինելու 1 ստորգետնյա և 8 վերգետնյա հարկերից: Ստորգետնյա հարկում առկա են սանհանգույցներ, ծխահեռացումը առանձնացված է, անհրաժեշտության պարագայում սեղմ ժամկետներում հնարավոր է ապահովել կացության համար անհրաժեշտ պարագաներով: Իսկ առկա հակահրդեհային բաքերը կարող են ապահովել ջրի պահանջարկը: Ընդհանուր թվով նախատեսված է 74 կայանատեղի՝ բնակարանային տիպի հյուրանոցային համարների թվի 50%-ի չափով՝ 59 ստորգետնյա և 15 բացօթյա: Համալիրում բնակարանային տիպի հյուրանոցային համարների ընդհանուր թիվը 147 է: Նախատեսվող

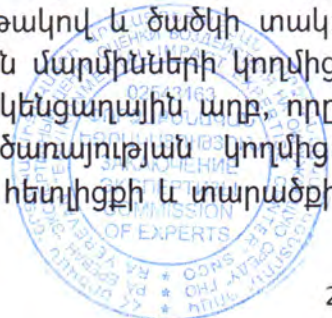
շինության աստիճանավանդակների դռները հակահրդեհային են և ինքնափակվող: Կառույցի երեսապատումը նախատեսվում է իրականացնել տուֆե և տրավերտինե սալերով, բարձրակարգ ֆասադային ապակով:

Համալիրի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են՝

- հողամասի ընդհանուր մակերեսը - 5961 մ²
- ստորգետնյա կառուցապատման մակերեսը - 3195,54 մ²,
- վերգետնյա կառուցապատման մակերեսը - 2382.01 մ² /39,96 %/
- անջրանցիկ տարածքների մակերեսը - 1166.56 մ² /19,57 %/
- կանաչապատ տարածքի մակերեսը - 2412.37 մ² /40,47 %/

Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո նախատեսվում է տարածքը կանաչապատել և բարեկարգել: Տարածքում առկա ծառաթփային բուսականությունն ըստ հայտում ներկայացված տեղեկատվության կիսաչոր վիճակում է, կառուցապատման աշխատանքների իրականացման նպատակով ծառերի և թփերի զգալի մասը և նախատեսվում է հատել՝ մոտ 4-5 ծառ և թփուտներ: Կանաչապատումը կիրականացվի հաշվի առնելով Բնակավայրերի կանաչ գոտիների չափերին և տեսակային կազմին ներկայացվող Կառավարության 2018 թվականի փետրվարի 8-ի N 108-Ն որոշման պահանջները: Կանաչապատման համար նախատեսվում է տնկել թխկի կարմիր 40 հատ, կատալպա 32 հատ, ձիական 10 հատ, գնդաձև ակացիա 58 հատ, հուդայածառ 15 հատ, բարբարիս 22 հատ, գնդաձև իլենի 65 հատ, սյունաձև թույա 45 հատ, գնդաձև սամշիտ 26 հատ, փոփող գիհի 15 հատ, սամշիտ 440 մ, սիզամարգ 1700մ²: Կառուցապատման ենթակա հողատարածքում բուսահողի հզորությունը կազմում է մոտ 20-25 սմ, հանվող բուսահողի ծավալը՝ 700մ³: Հողի բերրի շերտի կտրումը, տեղափոխումը, պահպանումը և օգտագործումը պետք է իրականացնել առաջնորդվելով հողի բերրի շերտի հանման նորմերի որոշմանը և հանված բերրի շերտի պահպանմանն ու օգտագործմանը ներկայացվող պահանջները սահմանելու և ՀՀ կառավարության 2006 թվականի հուլիսի 20-ի N1026-ն որոշումն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին Կառավարության 2017 թվականի նոյեմբերի 2-ի N 1404-Ն որոշմամբ հաստատված կարգով: Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո հանված բուսահողը կօգտագործվի տարածքի բարեկարգման համար:

Որպես շինհրապարակ դիտարկվելու է ամբողջ հողատարածքը: Ելնելով առկա պայմաններից շինությունները բացի շինարարական նորմերով տրված անվտանգության հրահանգներից, անհրաժեշտ է կազմակերպել և աշխատանքների կատարման նախագծում արտացոլել անվտանգության նորմերի անհատական մոտեցումներ: Շին աշխատանքների իրականացման համար նախատեսում է 2 փուլ՝ նախապատրաստական և հիմնական, ընդհանուր տևողությունը 42 ամիս: Քանի որ համալիրի տարածքը գտնվում է քաղաքի բնակելի թաղամասում, ամբողջ շինարարության ընթացքում անհրաժեշտ է միջոցառումներ իրականացնել շրջակա միջավայրի պահպանության համար, մասնավորապես թույլ չտալ նորմայից ավել վնասակար արտանետումներ դեպի մթնոլորտ, մեքենաները շինհրապարակ պետք է մտնեն և դուրս գան մաքուր վիճակով: Բնահողով բարձրված մեքենաների թափքը պետք է թրջել և ծածկել պոլիէթիլենային թաղանթներով՝ բացառել փոշու ամպի գոյացումը: Երեկոյան ժամերին դադարեցնել աղմկոտ աշխատանքների կատարումը: Պարբերաբար կազմակերպել շինարարական աղբի տեղափոխում աղբավայր: Շինհրապարակում շինաղբի կուտակումները կիրականացվեն հատուկ նախատեսված վայրում, անջրթափանց հարթակով և ծածկի տակ: Շինարարական աղբը տեղափոխվելու է տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից հատկացված վայր: Համալիրի շահագործման ընթացքում կառաջանա կենցաղային աղբ, որը պայմանագրային հիմունքներով կտեղափոխվի համապատասխան ծառայության կողմից: Փորման աշխատանքների ընթացքում առաջացած հողը կօգտագործվի հետլիցքի և տարածքի բարեկարգման համար:



Շինարարական աշխատանքների կատարման ընթացքում հիմնական ռիսկերը կապված են հիմքերի փորման ընթացքում փոշու արտանետումների և շինարարական տեխնիկայի շահագործման ժամանակ դիզելային վառելիքի արտանետումների հետ: Օդային ավազանը աղտոտումից պահպանելու համար նախատեսված են՝

-շինարարական աշխատանքների /փոշի առաջացնող աշխատանքներ/ ընթացքում անհրաժեշտ է իրականացնել շինհրապարակի և մոտեցնող ճանապարհների ջրցան, նախատեսել պաշտպանիչ ցանց, պարբերաար ստուգել շինարարական տեխնիկայի և փոխադրամիջոցների տեխնիկական վիճակը և իրականացնել կարգավորում, շինհրապարակից դուրս եկող ավտոմեքենաների անվադողերի լվացում, շինարարական նյութերի (հատկապես սորուն շինարարական նյութերի դեպքում, ինչպիսիք են ավազը, խիճը, հողը և այլն) տեղափոխումը պետք է իրականացվի փակ ծածկով մեքենաներով. սորուն նյութերի պահեստները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ թաղանթով, ինչը կանխարգելում է փոշու տարածումը: Տեխնիկական միջոցների վառելիքի լիցքավորումը և յուղումը պետք է իրականացվի շինհրապարակից դուրս լցակայաններում կամ սպասարկման կետերում:

Ջրային ռեսուրսների արդյունավետ օգտագործման նպատակով նախատեսվել են հետևյալ միջոցառումները.

-ջրցանի ծավալները հաշվարկվում են այնպես, որ չառաջանան մակերևութային հոսքեր և ջուրը բավականացնի միայն փոշենստեցման համար, անձրևների ժամանակ առաջացող շինարարական հոսքաջրերը կուղղորդվեն պարզարան, որտեղ մեխանիկական նստեցումից հետո պարզեցված ջուրը կօգտագործվի տարածքի ջրցանման համար, իսկ փոքր քանակներով նստվածքը կհեռացվի որպես շինադր:

Հողային ռեսուրսների պահպանության համար նախատեսվում են.

-շինարարական նյութերը տեղադրել բետոնապատ մակերեսի վրա, շինարարական սարքավորումներից նավթանյութերի արտահոսքի հավանականությունը նվազեցնելու նպատակով անհրաժեշտ է ապահովել սարքավորումների և մեքենաների պատշաճ տեխնիկական վիճակ: Այն հատվածներում, որոնք նախատեսված են շինարարական տեխնիկայի տեխնիկական սպասարկման և կայանման համար պետք է տեղադրել ավազ կամ մանրախիճ: Աշխատանքների ավարտից հետո կմաքրվեն ողջ տարածը և առաջացած թափոնները կտեղափոխվեն ինքնակառավարման մարմնի կողմից հատկացված աղբավայր:

Համալիրի էներգախնայողության նպատակով շենքում նախատեսված են հետևյալ միջոցառումները ջերմային կորուստների նվազեցման նպատակով խողովակաշարերի և օդատարների համար կիրառվում են բարձր արդյունավետության ջերմամեկուսիչներ, արտաքին կոնստրուկցիաների ջերմամեկուսացում, օդատարների ջերմամեկուսացում ժամանակակից ջերմամեկուսիչ նյութերով, ջերմային կորուստների նվազեցման նպատակով կիրառվում են բարձր արդյունավետության ջերմամեկուսիչներ:

Նախատեսված է շինարարության փուլում շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր վնասակար ազդեցության բացառմանը, նվազեցմանն ու փոխհատուցմանն ուղղված բնապահպանական միջոցառումների ծրագիր, այդ թվում՝

-մթնոլորտային օդ արտանետումների (փոշի, CO, NOx և այլն) որակական և քանակական պարամետրերի պարբերական չափումներ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ

-փոշենստեցման նպատակով նախատեսվում է իրականացնել տարածքի ջրցանում տարվա շոգ և չոր եղանակներին, օրական 2-3 անգամ,

-աղմուկի և թրթռումների մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ

-օգտագործված մեքենայական յուղերով ու քսայուղերով հողերի հնարավոր աղտոտումից խուսափելու նպատակով հողերի աղտոտվածության մշտադիտարկումներ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ,



-շինհրապարակի որակի, բանվորական հագուստի կուլտուրայի, անվտանգության կանոնների պահպանմանն ուղղված մշտադիտարկում:

-Կանաչապատման աշխատանքներ իրականացնող կազմակերպությունը պետք է հետևողական լինի տնկված ծառերի աճի և խնամքի համար:

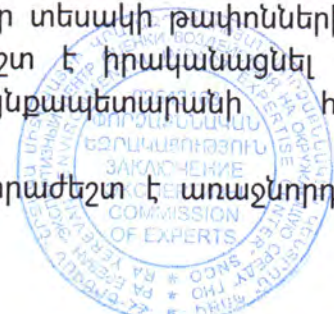
Բնապահպանական միջոցառումների համար ամբողջ շինարարության ընթացքում նախատեսվում է մասնահանել 1645 հազ. ՀՀ դրամ:

Պատճառաբանական մաս. Նախնական գնահատման և փորձաքննության փուլերում, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Ծաղկաձորի համայնքապետարանի վարչական շենքում անցկացված հանրային քննարկումներում գործունեության իրականացումը մասնակիցների կողմից արժանացել է հավանության: Հայտի վերաբերյալ փորձաքննական գործընթացում ստացվել են կարծիքներ՝ առողջապահության, ներքին գործերի, կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարություններից, քաղաքաշինության կոմիտեից, Կոտայքի մարզպետի աշխատակազմից, ինչպես նաև շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումներից: Ստացված դիտողությունները և առաջարկությունները հաշվի են առնվել Հայտի լրամշակումներում:

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 աշխատանքների իրականացման ընթացքում անհրաժեշտ է հետևել նախնական գնահատման հայտով ամրագրված բնապահպանական միջոցառումների կատարմանը, ժամանակացույցին, իսկ դրանց չբավարարման դեպքում նախատեսել լրացուցիչ միջոցառումներ՝ ուղղված բնապահպանական և շինարարական նորմերի ապահովմանը:
2. Անհրաժեշտ է ապահովել հայտում ամրագրված կանաչապատման աշխատանքների իրականացումը և կանաչապատվող տարածքի խնամքը, ինչպես նաև ծառահատման աշխատանքները համաձայնեցնել Ծաղկաձորի համայնքապետարանի հետ:
3. Շինարարության ընթացքում որպես պարտադիր պահանջներ, անհրաժեշտ է՝
 - շինհրապարակի տարածքում անցկացնել լուսավորություն և տեղադրել արգելափակիչ նշաններ,
 - շինությունները ծածկել համապատասխան բարձրությամբ փոշու տարածումը կանխող ցանցով,
 - շինհրապարակից դուրս եկող մեքենաների անվադողերը լվանալ,
 - բացառել երեկոյան ժամերին աղմկահարույց աշխատանքների իրականացումը:
4. Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող տարբեր տեսակի թափոնների և մնացորդային գրունտի հեռացումն ու տեղադրումն անհրաժեշտ է իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Ծաղկաձորի համայնքապետարանի հետ համաձայնեցված:
5. Նախատեսվող գործունեության իրականացման ընթացքում անհրաժեշտ է առաջնորդվել ստացված տեխնիկական պայմանների համաձայն:



6. Նախագծի վերջնական տարբերակում հաշվի առնել Կառավարության 2018թ. ապրիլի 12-ի N426-Ն՝ «Նոր կառուցվող բնակելի բազմաբնակարան շենքերում, ինչպես նաև պետական միջոցների հաշվին կառուցվող (վերակառուցվող, նորոգվող) օբյեկտներում էներգախնայողության և էներգաարդյունավետության տեխնիկական կանոնակարգը սահմանելու մասին» որոշման պահանջները:
7. Համալիրի կառուցապատումն իրականացնել քաղաքաշինական նորմերին և տարածական պլանավորման փաստաթղթերին համապատասխան՝ ճարտարապետական տեսանկյունից չխոչընդոտելով «Կեչառիս» վանական համալիրի տեսողական ընկալմանը:
8. Հասարակական շենքի կառուցման ընթացքում անհրաժեշտ է պահպանել ՀՀ առողջապահության նախարարի 2012 թվականի սեպտեմբերի 19-ի N 15-Ն հրամանով հաստատված «Կազմակերպություններում աշխատողների սանիտարակենցաղային սենքերի» N 2.2.8-003-12 սանիտարական կանոնների և նորմերի պահանջները: Կառուցման ընթացքում անհրաժեշտ է նաև պահպանել ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2008 թվականի հունվարի 14-ի N 11-Ն հրամանով հաստատված ՀՀՇՆ I-3.01.01-2008 «Շինարարական արտադրության կազմակերպման աշխատանքների կատարում» շինարարական նորմերի պահանջները:

ԵԶՐԱՓՈՒԿԻՉ ՄԱՍ

«ԿԵՉԻ ՀԱՆԳՍՏՅԱՆ ՏՈՒՆ» ՍՊԸ-ի կողմից Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր բնակավայրի Խ. Կեչառեցու փողոց 4 հասցեում նախատեսվող հյուրանոցային, սպորտի, հանգստի և ժամանցի համալիրի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտի վերաբերյալ տրվում է դրական եզրակացություն՝ վերը նշված փորձաքննական պահանջների պարտադիր կատարման պայմանով:

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



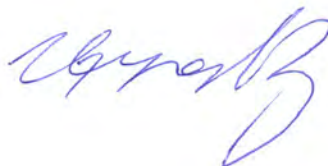
Խաչիկ Մարտիրոսյան

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



Լեւոն Խաչատրյան

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի առաջատար մասնագետ՝



Աննա Սարգսյան