



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝

Երջակա միջավայրի նախարարի պարտականությունները կատարող Տիգրան Գաբրիելյան

«26» 06 2024թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵՋՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱՋԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ N 097 - 24

Նախաձեռնող՝

«ՍԱՏՈՒՐՆԱՎԱՆ» ՍՊԸ
Ք. Երևան, Պոռչյան փ., 1-ին նրբ., 20/29

Գործունեությունը՝

Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր բնակավայրի Պահլավունյաց փողոց 73 հասցեում նախարեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցում
Կոտայքի մարզ

Առդիր՝ 5 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 097 - 24

«26» հունիս 2024թ.

Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր բնակավայրի Պահլավունյաց փողոց
73 հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցման
նախնական գնահատման հայտ

Ձեռնարկող՝	«ՍԱՏՈՒՐՆԱՎԱՆ» ՍՊԸ
Փաստաթղթի տեսակը՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ
Գործունեությունը՝	«Բ» կատեգորիա
Տեղադրման վայրը՝	Կոտայքի մարզ, Ծաղկաձոր համայնք, Պահլավունյաց 73

Ներածական մաս. «ՍԱՏՈՒՐՆԱՎԱՆ» ՍՊ ընկերությունը Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր բնակավայրի Պահլավունյաց փողոց 73 հասցեում նախատեսում է կառուցել բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիր:

Համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՕ-150-Ն օրենքի 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՝ №29122023-07-0198 /ծածկագիրը՝ 07-005-0016-0246/, Ծաղկաձորի համայնքապետարանի կողմից 15.02.2024թ. տրված № 08 նախագծման թույլտվությունը /ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք/: Հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ բնակելի կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն:

Նկարագրական մաս. Համաձայն հայտի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի՝ նախատեսվում է կառուցապատողին սեփականության իրավունքով պատկանող 3.929125 հա մակերեսով հողամասում կառուցել բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիր: Համալիրը բաղկացած է լինելու 1 ստորգետնյա և առավելագույնը 9 վերգետնյա հարկերից կազմված 13 շենքերից: Շենքերի ստորգետնյա հարկերում նախատեսված են չձխացող աստիճանավանդակներ՝ դեպի դուրս անմիջական ելքերով: Տարածքը ապահովված կլինի օդափոխությամբ, կրակմարիչներով և վթարային լուսավորությամբ: Աստիճանավանդակի մուտքերը ավտոկայանատեղերից իրականացվելու են անցախուց-նախամուտքերով, օդի դիմհարով: Բոլոր վերգետնյա հարկերը ապահովված կլինեն էվակուացիայի ելքերով, վերելակների հորանների դռները նույնպես նախատեսված են հրակայուն: Համալիրի մեքենաների մոտեցման հնարավորություն բոլոր ճակատներից: Աստիճանային հարկերի ավտոկայանատեղին ունի երկակի նշանակություն՝ անհրաժեշտության դեպքում այլ կարող է



ծառայել որպես պարզագույն թաքստոց: Այս հարկում նախատեսված է նաև սանհանգույց պատասպարանից օգտվողների ինչպես նաև սահմանափակ կարողությամբ մարդկանց համար:

Համալիրի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են՝

- հողամասի ընդհանուր մակերեսը - 39291.25 մ²
- ստորգետնյա կառուցապատման մակերեսը - 10633.8 մ²,
- վերգետնյա կառուցապատման մակերեսը - 15081,4 մ² /38,4 %/
- անջրանցիկ տարածքների մակերեսը՝ 7999.8 մ² / 20.4 %/
- կանաչապատ տարածքի մակերեսը - 16210.05 մ² /41,3 %/

Բնակարանների ընդհանուր քանակը համալիրում՝ 1164 է, ստորգետնյա ավտոկայանատեղիներ նախատեսված է 394, իսկ բացօթյա ավտոկայանատեղիներ 421 մեքենաների համար:

Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո նախատեսվում է տարածքը կանաչապատել և բարեկարգել: 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-80 հատ, կատալպա-64 հատ, ծիակասկ-20 հատ, գնդաձև ակացիա-116 հատ, հուդայաձառ-30 հատ, բարբարիս-44 հատ, գնդաձև իլենի 130 հատ, սյունաձև թույա 90 հատ, սիզամարգ 5100 մ², գնդաձև սամշիտ 52 հատ, փռվող գիհի 30 հատ, սամշիտ 1000 մ: Կառուցապատման ենթակա հողատարածքում բուսահողի հզորությունը կազմում է մոտ 0,2-0,42 մ, հանվող բուսահողի ծավալը՝ 4650 մ³: Հողի բերրի շերտի կտրումը, տեղափոխումը, պահպանումը և օգտագործումն իրականացվելու է 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: Շինաշխատանքների իրականացման համար նախատեսում է 2 փուլ՝ նախապատրաստական և հիմնական, ընդհանուր տևողությունը 96 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 իրականացնել 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 հետիցքի և տարածքի բարեկարգման համար:

Շինարարական աշխատանքների կատարման ընթացքում հիմնական ռիսկերի սահմանում 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 իրականացնել շինհրապարակի և մոտեցնող ճանապարհների ջրցան, նախատեսել պաշտպանիչ ցանց, պարբերաբար ստուգել շինարարական տեխնիկայի և փոխադրամիջոցների տեխնիկական վիճակը և իրականացնել կարգավորում, շինհրապարակից դուրս եկող ավտոմեքենաների անվադողերի վազում, շինարարական նյութերի (հատկապես սորուն շինարարական նյութերի դեպքում, ինչպիսիք են ավազը, խիճը, հողը և այլն) տեղափոխումը պետք է իրականացնել 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 ուղղորդել պարզարան, որտեղ մեխանիկական նստեցումից հետո պարզեցված ջուրը կօգտագործվի տարածքի ջրցանման համար, իսկ փոքր քանակներով նստվածքը կհեռացվի որպես շինադր:

Բացառել բոլոր տեսակի մակերևութային հոսքերը դեպի գետ: Շինարարական տրանսպորտային միջոցների և սարքավորումների ժամանակավոր կայանումը իրականացնել մակերևութային ջրային ռեսուրսներից հեռու, սորուն նյութերի պահեստների տեղադիրքը նախատեսել մակերևութային ջրային ռեսուրսներից հեռու՝ բացառելու համար գետի աղտոտումը, շինհրապարակում տեղադրել համապատասխան ցուցանակներ՝ գետ աղբը չթափելու վերաբերյալ:

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 մաքրել ողջ տարածքը և առաջացած թափոնները տեղափոխել ինքնակառավարման մարմնի կողմից հատկացված աղբավայր:

Համալիրի էներգախնայողության նպատակով շենքերի կառուցապատման ընթացքում նախատեսվում են միջոցառումներ՝ ջերմային կորուստների նվազեցման նպատակով: Խողովակաշարերի և օդատարների համար կիրառվելու են բարձր արդյունավետության ջերմամեկուսիչներ, արտաքին կոնստրուկցիաների ջերմամեկուսացում և օդատարների ջերմամեկուսացում ժամանակակից ջերմամեկուսիչ նյութերով:

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 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 3350 հազ. ՀՀ դրամ:

Պարճառարանական 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՝ Ծաղկաձորի համայնքապետարանի հետ համաձայնեցված:
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 բախումների և մնացորդային գրունտի հեռացումն ու տեղադրումն անհրաժեշտ է իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Ծաղկաձորի համայնքապետարանի հետ համաձայնեցված:



5. Բացառել բնակելի համալիրի համար նախատեսված հողամասի հյուսիս-արևմտյան հատվածով հոսող ջրային ռեսուրսի վրա որևէ բացասական ազդեցություն, աղբահանությունը և ջրահեռացումն իրականացնել հայտում նշված կանոնների խիստ պահպանմամբ՝ համաձայն տեխնիկական պայմանների:
6. Նախատեսվող գործունեության իրականացման ընթացքում անհրաժեշտ է առաջնորդվել ստացված տեխնիկական պայմանների համաձայն:
7. Նախագծի վերջնական տարբերակում հաշվի առնել Կառավարության 2018թ. ապրիլի 12-ի «Նոր կառուցվող բնակելի բազմաբնակարան շենքերում, ինչպես նաև պետական միջոցների հաշվին կառուցվող (վերակառուցվող, նորոգվող) օբյեկտներում էներգախնայողության և էներգաարդյունավետության տեխնիկական կանոնակարգը սահմանելու մասին» N426-Ն որոշման պահանջները:
8. Հասարակական շենքի կառուցման ընթացքում անհրաժեշտ է պահպանել.
 - ՀՀ առողջապահության նախարարի 2012 թվականի սեպտեմբերի 19-ի հաստատած «Կազմակերպություններում աշխատողների սանիտարակենցաղային սենքերի» N 2.2.8-003-12 սանիտարական կանոնները և նորմերը հաստատելու մասին N 15-Ն հրամանի պահանջները:
 - ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2008 թվականի հունվարի 14-ի N 11-Ն հրամանով հաստատված ՀՀՇՆ 1-3.01.01-2008 «Շինարարական արտադրության կազմակերպման աշխատանքների կատարում» շինարարական նորմերի պահանջները:

ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԿԻՉ ՄԱՍ

«ՍԱՏՈՒՐՆԱՎԱՆ» ՍՊԸ-ի կողմից Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր բնակավայրի Պահլավունյաց փողոց 73 հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի 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



Իսաչիկ Մարտիրոսյան

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

Հերիքնազ Մկրտչյան

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

Աննա Սարգսյան