

41175



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
Շրջակա միջավայրի նախարար
Համբարձում Մաթևոսյան
«12» 05 2026թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵՋՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱՋԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 060 - 26

Նախաձեռնող՝

Արսեն Սարգսյան
ք. Երևան, Եր. Քոչարի փող., 21/1 շ., բն 7

Գործունեությունը՝

Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցում
Կոտայքի մարզ, Մաղկաձոր համայնք, բն. Մաղկաձոր, Տանձաղբյուրի փողոց 1

Առդիր՝ 5 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 060 - 26

«12» Տպիսիս 2026թ.

**Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր բնակավայրի
Տանձադրյուրի փողոց 1 հասցեում բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի
կառուցման աշխատանքների շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության
գնահատման հաշվետվություն**

Նախաձեռնող՝	Արսեն Սարգսյան
Ներկայացված նյութեր՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվություն, նախագծային փաստաթղթեր
Գործունեության տեսակ՝	«Բ» կատեգորիա
Գտնվելու վայրը՝	Կոտայքի մարզ, Ծաղկաձոր համայնք, բն. Ծաղկաձոր Տանձադրյուրի փողոց 1

Ներածական մաս. Քաղաքացի Արսեն Սարգսյանի կողմից նախատեսվում է Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքում 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՝ նախատեսվող գործունեությունը հանդիսանում է «Բ» կատեգորիայի գործունեության տեսակ:

Նախատեսվող գործունեության համար հիմք են հանդիսացել պատվիրատուի հաշվետվությունը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականը՝ № 20032024-07-0212 /ծածկագիրը՝ 07-005-0024-0030/, Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի կողմից 17.06.2024թ.-ին տրված № 32 ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը:

Կառուցապատվող հողամասերի նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ բնակելի կառուցապատման, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն:

Նկարագրական մաս. Նախատեսվող գործունեության տարածքը գտնվում է Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր բնակավայրի Տանձադրյուրի փողոց թիվ 1 հողամաս հասցեում: Նախատեսվող գործունեության տարածքի ընդհանուր մակերեսը, համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի գրանցման № 20032024-07-0212 վկայականի, կազմում է 6000 մ²: Նախատեսվող գործունեության տարածքում մինչև 12 մ խորությամբ գրունտային ջրեր չեն հայտնաբերվել:

Տիգիկաերկրաբանական վտանգավոր երևույթներն, ինչպիսիք են կարստը, սողանքը, քարաթափությունը, փլուզումը և այլն, բացակայում են հայցվող տարածքում: Ինժեներաերկրաբանական պայմանները բարենպաստ են շինարարական աշխատանքներ իրականացնելու համար:



Համաձայն հաշվետվության մեջ ներկայացված տեղեկատվության՝ Կարմիր գրքերում գրանցված բուսատեսակներ և կենդանատեսակներ գործունեության ենթակա տարածքում չեն հայտնաբերվել: Նախատեսվող գործունեության տարածքը չի առնչվում բնության հատուկ պահպանվող և (կամ) պատմամշակութային հուշարձանների հետ:

Նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրը բաղկացած է լինելու հինգ մասնաշենքերից՝ 124.8 մ երկայնական և 19.7 մ լայնական արտաքին չափերով, ուղղանկյունաձև հատակագծային լուծմամբ:

Հնարավոր արտակարգ իրավիճակների կանխարգելման միջոցառումների կազմակերպման նպատակով նախագծվող բազմաբնակարան բնակելի շենքի ստորգետնյա հարկերը նախատեսված են որպես հասարակական տարածքներ, ավտոկայանատեղիներ, իսկ վերոգրյալի դեպքում, որպես պարզագույն թաքստոց:

Նախատեսվող գործունեության տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են՝

- հողատարածքի ընդհանուր մակերես՝ 6000 մ²,
- կառուցապատման մակերես՝ 2384,2 մ²,
- կանաչապատման մակերես՝ 2471,4 մ²,
- անջրանցիկ մակերեսներ՝ 1144,4 մ²,
- շինարարական մակերես՝ 17117,3 մ²,
- ընդհանուր կառուցապատման մակերես՝ 15245,1 մ²:

Համալիրն իր ծավալատարածական լուծմամբ կասկադաձև է, և բաղկացած է 4 ստորգետնյա /կիսանկուղային/ և 5 վերգետնյա հարկերից: Նախատեսվել են թեքահարթակներ հաշմանդամ և բնակչության սակավաշարժ խմբերի ազատ տեղաշարժի ապահովման համար՝ համաձայն ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 շինարարական նորմերի: Ստորգետնյա 4-րդ (-10,20 նիշում) կիսանկուղային հարկն ամբողջությամբ ավտոկայանատեղիներ են, 3-րդ (-6,60 նիշում) կիսանկուղային հարկը ներառում է տեխնիկական հատվածը (մասնաշենք Ե), ավտոկայանատեղիները (մասնաշենք Դ,Գ) և հասարակական տարածքներ (մասնաշենք Ա,Բ): Ստորգետնյա 2-րդ (-3,30 նիշում) կիսանկուղային հարկը բաժանված է հասարակական և բնակելի հատվածների, վերգետնյա 2-ի հարկերը (+4,00-ից +13,90) բնակելի նշանակության են: Բոլոր մասնաշենքերում նախատեսվելու են լանջավոր տանիքածածկեր: Շենքի հեռավորությունը հանրապետական ճանապարհից նվազագույնը 23 մ է, առավելագույնը՝ 30 մ.: Նախատեսվող գործունեությունն իրենից ներկայացնում է ժամանակակից լուծումներով և նյութերով իրականացվող շինություն: Բնակելի-հասարակական համալիրի պահանջվող սանիտարահիգիենիկ պայմանները ապահովելու համար նախագծով նախատեսված է օդափոխության բնական-մեխանիկական համակցված և ամբողջությամբ մեխանիկական դրդմամբ համակարգեր: Բնական- մեխանիկական համակցված համակարգը նախատեսվում է բնակելի հարկերում, իսկ մեխանիկականը՝ հասարակականում և ավտոկայանատեղիներում: Համակարգերի ընտրությունը կատարվել է տեխնիկատնտեսական վերլուծության հիման վրա՝ համաձայնեցնելով պատվիրատուի հետ: Բնակելի հարկերում օդափոխության համակարգը կոմբինացված է՝ բնական-մեխանիկական տեսակի է: Համալիրի էներգաարդյունավետությունը նախատեսվում է համապատասխանեցնել Կառավարության 12.04.2018թ. N426-Ն որոշմամբ սահմանված չափորոշիչներին, ինչի ուղղությամբ իրականացվելու են համալիր միջոցառումներ, որոնց թվում են երեսպատման համակարգը, բարձր էներգաարդյունավետությամբ պատուհաններ և վիտրաժներ, տանիքի և ստորգետնյա հարկի ջերմամեկուսացում:

Ջերմության խնայողության համար ընտրված են ջերմաօգտհանիչներով օդի ներածման համակարգեր, որոնք ապահովում են ջերմության բարձր խնայողություն: Շինարարության ընթացքում նյութատեխնիկական մատակարարումը նախատեսվելու է շինարարական ինդուստրիայի ձեռնարկություններից և գլխավոր կապալառու կազմակերպության արտադրական բազայից: Շաղախը և բետոնը կառաքվեն Օսովկանոյր քաղաքի մոտակա



բետոնաշաղախային հանգույցներից մասնագիտացված տրանսպորտային միջոցներով: Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո նախատեսվում է տարածքը կանաչապատել և բարեկարգել: Կանաչապատումը իրականացվելու է համաձայն բարեկարգման, արդիականացման և կանաչապատման նախագծի: Տարածքում կիրականացվի սիզամարգի ցանքս, կտնկվեն ծառեր և թփեր: Համալիրի ջրամատակարարումը և ջրահեռացումը իրականացվելու է համաձայն 2023 թվականի հոկտեմբերի 5-ին տրված № 35404 տեխնիկական պայմանի՝ ըստ որի ջրամատակարարումը՝ Մաքրավանի ջրաղբյուրից, ջրահեռացումը՝ Տանձաղբյուրի փողոց D=400 մմ կոյուղատարից, որի համար կդիմի լիազոր մարմին կամ ջրօգտագործման թույլտվություն ձեռք բերելու նպատակով, կամ մատակարարման պայմանագիր կկնքի «Վեոլիա ջուր» ՍՊԸ հետ: Էլեկտրամատակարարումը իրականացվելու է համաձայն 2024 թվականի հունիսի 21-ին տրված էլեկտրամատակարարման տեխնիկական պայմանների: Գազամատակարարումը իրականացվելու է «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի կողմից 2023 թվականի օգոստոսի 28-ին տրված տեխնիկական պայմանի:

Ներկայացվող գործունեության իրականացման ժամանակ շրջակա միջավայրի վրա ազդեցությունները հիմնականում կապված կլինեն քանդման, բեռնման աշխատանքների, հողային զանգվածների տեղափոխման, շինարարական տեխնիկայի շահագործման, բետոնային աշխատանքների հետ:

Շինարարական աշխատանքների կատարման ընթացքում հիմնական ռիսկերը կապված կլինեն առաջացող փոշու արտանետումների հետ՝ քանդման, փորման աշխատանքների ընթացքում, նաև վառելիքի արտանետումների հետ՝ շինարարական տեխնիկայի շահագործման ժամանակ և այլն:

Մթնոլորտային արտանետումները կանխելու կամ նվազեցնելու նպատակով՝ նախատեսվում է շինարարական աշխատանքների ընթացքում ջրցանի իրականացում, շինարարական տեխնիկայի վիճակի պարբերաբար ստուգում և կարգավորում, շինարարական նյութերի տեղափոխում փակ ծածկով (ծածկող պաստառների առկայությամբ) մեքենաներով, շինտեխնիկայի անվադողերի լվացում շինհրապարակից դուրս գալուց առաջ, սորուն նյութերի պահեստների ծածկում՝ համապատասխան բարձրությամբ թաղանթով, ինչը կկանխարգելի փոշու տարածումը:

Նախատեսվում է ջրցանի ծավալների հաշվարկում, որը չի առաջացնի մակերևութային հոսքեր և կբավականացնի միայն փոշենստեցման համար:

Շինարարական աշխատանքների իրականացման ընթացքում՝

- կառաջանա շինարարական աղբ, որն ամբողջությամբ կտեղափոխվի տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից հատկացված վայր,
- կենցաղային չտեսակավորված աղբ, որը կտեղափոխվի աղբահավաք ծառայություն իրականացնող ընկերության կողմից՝ պայմանագրային հիմունքներով,
- փորման աշխատանքների ընթացքում առաջացած մնացորդային գրունտ, որը կտեղափոխվի ինքնակառավարման մարմինների կողմից հատկացված վայր:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում հնարավոր են արտակարգ իրավիճակներ՝ հրդեհի առաջացում, շահագործվող տեխնիկայի հետ վթարներ և այլն: Հնարավոր բացասական ազդեցությունների բացառման և նվազեցման համար նախատեսվում են մի շարք միջոցառումներ, որոնք տրված են հաշվետվության համապատասխան բաժիններում:

Աղմուկի մակարդակը նվազեցնելու համար անհրաժեշտ է՝ աղմկահարույց աշխատանքների իրականացում օրվա ցերեկային ժամերին, աղմուկի առաջացման ժամանակակից ցածր ցուցանիշներ ունեցող տեխնիկական միջոցների ներգրավում, ինչպես նաև դրանց շահագործում տեխնիկական նորմալ վիճակում, մեքենաների ապահովում համապատասխան խլացուցիչներով և այլն:



Շինարարական աշխատանքների ընթացքում նախատեսվում է իրականացնել շրջակա միջավայրի վրա բացասական ազդեցության կանխարգելման/մեղմացմանն ուղղված հետևյալ մշտադիտարկումները.

- շինարարական հրապարակի ժամանակավոր ցանկապատում,
- շինարարական աղբի կանոնավոր հեռացում թույլատրված աղբավայր, ինչպես նաև շինարարական հրապարակում կենցաղային աղբի համար նախատեսված աղբամանների տեղադրում,
- շինարարական հրապարակի ջրցանում և փոշու արտանետումների մակարդակների կառավարում՝ թույլատրելի նորմերին համապատասխան,
- շինարարական մեքենաների սահմանափակ տեղաշարժ՝ 30 կմ/ժ չգերազանցող արագությամբ, իսկ բեռնատարների դեպքում՝ թափքի ծածկի առկայությամբ,
- աղմուկ առաջացնող աշխատանքների իրականացում թույլատրելի մակարդակների սահմանում և ցերեկային ժամերին՝ մինչև ժամը 18:00,
- մեքենաների անիվների լվացման և մաքրման միջոցառումներ (կոպիճե մակերեսներ)՝ հրապարակից ցեխի և փոշու տարածումը կանխելու նպատակով,
- շինարարական նյութերի ձեռքբերում լիցենզավորված մատակարարներից՝ ներառյալ բետոնաշաղախը՝ մոտակա հանգույցներից,
- վառելիքի և նավթանման նյութերի պահումը կիրականացվի բետոնե, ավազե հիմքերի կամ մետաղական անթափանց տակդիրների վրա,
- մեքենասարքավորումների տեխնիկական սպասարկումը կիրականացվի մասնագիտացված կենտրոններում,
- նախատեսվող գործունեության ողջ ընթացքում բողոքների արձագանքման մեխանիզմի ներդրում,
- հնարավոր արտակարգ իրավիճակների կանխարգելման միջոցառումներ,
- առողջության և աշխատանքի անվտանգության ապահովման միջոցառումներ՝ ներառյալ բանվորական կազմին սեզոնային արտահագուստի, անձնական պաշտպանիչ միջոցների տրամադրում:

Բնապահպանական միջոցառումների համար ամբողջ շինարարության ընթացքում նախատեսվում է հատկացնել 2085000 ՀՀ դրամ:

Պատճառաբանական մաս. գնահատման հաշվետվության և փորձաքննության փուլերում, օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի վարչական շրջանի ղեկավարի նստավայրում անցկացված հանրային լսումներում գործունեության իրականացումը մասնակիցների կողմից արժանացել է հավանության:

Հաշվետվության վերաբերյալ փորձաքննական գործընթացում ստացվել են կարծիքներ առողջապահության, ներքին գործերի, կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարություններից, քաղաքաշինության կոմիտեից, կադաստրի կոմիտեից, Կոտայքի մարզպետարանից, Ծաղկաձորի համայնքապետարանից, ինչպես նաև շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումներից: Ստացված դիտողություններն ու առաջարկությունները հաշվի են առնվել հաշվետվության լրամշակման մեջ:

Ամփոփելով հաշվետվության 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. Շինարարության ընթացքում ապահովել բնապահպանական կառավարման և մոնիթորինգի պլաններում նախատեսված միջոցառումների իրականացումը սահմանված ժամանակահատվածում:
2. Շինարարական աշխատանքների իրականացման ընթացքում առաջացող շինադրի և թափոնների հեռացումն ու տեղափոխումն իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից հատկացված վայր:
3. Կանաչապատումն իրականացնել տարածաշրջանին և տեղի կլիմայական պայմաններին բնորոշ ծառաթփային բուսականությամբ՝ Կառավարության 2018 թվականի փետրվարի 8-ի N108-Ն որոշման պահանջներին համապատասխան:
4. Առաջնորդվել Կառավարության 2025 թվականի մայիսի 22-ի N611-Լ որոշմամբ հաստատված «Մթնոլորտային օդի պահպանության բնագավառում 2025-2030 թվականների համալիր միջոցառումների» ծրագրով, ինչպես նաև քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2026 թվականի հունվարի 15-ի N 02-Ն հրամանով սահմանված պահանջներով (մասնավորապես կարևորելով փոշենստեցման՝ այդ թվում՝ փոշեճնշիչ սարքավորումների կիրառումը):
5. Աշխատանքների իրականացման ընթացքում առաջնորդվել ՀՀ կառավարության 2002 թվականի ապրիլի 20-ի N 438 որոշման 43-րդ կետի պահանջով՝ աշխատանքների կատարման ժամանակ պատմական, գիտական, գեղարվեստական և այլ մշակութային արժեք ունեցող հնագիտական և մյուս օբյեկտների հայտնաբերման պահից դադարեցնել աշխատանքները և դրա մասին անհապաղ հայտնել լիազորված մարմնին:
6. Նախատեսվող գործունեության տարածքում աշխատանքներն իրականացնել՝ առաջնորդվելով ՀՀ կառավարության 2014թ. հուլիսի 31-ին «ՀՀ բուսական աշխարհի օբյեկտների պահպանության և բնական պայմաններում վերարտադրության նպատակով դրանց օգտագործման կարգը սահմանելու մասին» N781-Ն որոշման պահանջներով:
7. Գործունեության և հարակից տարածքներում ՀՀ Կարմիր գրքերում գրանցված բույսերի և կենդանիների հայտնաբերման դեպքում՝ պահպանության միջոցառումներն իրականացնել օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

ԵԶՐԱՓՈՒԿԻՉ ՄԱՍ

Արսեն Սարգսյանի կողմից ներկայացված Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի Ծաղկաձոր բնակավայրի Տանձաղբյուրի փողոց 1 հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցման աշխատանքների՝ շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվությանը տրվում է պետական փորձաքննական դրական եզրակացություն՝ վերը նշված փորձաքննական պահանջների պարտադիր կատարման պայմանով:

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի տնօրենի պարտականությունները կատարող



Շիրիքնազ Մկրտչյան

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

Հովակիմ Ֆրունզիկյան