«Քրիստալ Լեյք Հոլդինգս» ՍՊԸ կողմից ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Սևան համայնքի Չկալովկա և Նորաշեն բնակավայրերի ափամերձ հատվածում տեղակայված հողատարածքներում նախատեսվող հյուրանոցային համալիրի և բազմաֆունկցիոնալ կոնֆերանս կենտրոնի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության վերաբերյալ 2024թ. նոյեմերի 27-ին՝ ժամը 14:10-ին **Նորաշեն բնակավայրի** վարչական ղեկավարի նստավայրում իրականացված հանրային լսման (առաջին հանրային լսում)

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Սևան համայնքի Նորաշեն բնակավայր *27.11.2024թ.*

2024 թվականի նոյեմբերի 27-ին՝ ժամը 14:10-ին, ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Սևան համայնքի Նորաշեն բնակավայրի վարչական ղեկավարի նստավայրում «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» ՀՀ օրենքի /օրենքի խմբ. 03.05.2023, ՀՕ -150-Ն/ 10-րդ, 11-րդ, 16-րդ հոդվածների և ՀՀ կառավարության 2014թ. նոյեմբերի 19-ի «Հանրության իրազեկման և հանրային լսումների ծանուցման բովանդակությունը, հանրային լսումների ընթացակարգը, շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության գործընթացում շահագրգիռ հանրության կարծիքների, դիտողությունների և առաջարկությունների ներկայացման, տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից նախնական համաձայնության կամ անհամաձայնության տրամադրման ընթացակարգը և ժամկետները սահմանելու մասին» N1325-Ն որոշմամբ /որոշման խմբ. 28.12.2023, N 2343-Ն/ սահմանված կարգով, տեղի ունեցավ «Քրիստալ Լեյք Հոլդինգս» ՍՊԸ կողմից ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Սևան համայնքի Չկալովկա և Նորաշեն բնակավայրերի ափամերձ հատվածում տեղակայված հողատարածքներում նախատեսվող հյուրանոցային համալիրի և բազմաֆունկցիոնալ կոնֆերանս կենտրոնի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության վերաբերյալ հանրային լսումը (առաջին հանրային լսում)։

Ներկա էին Սևանի համայնքապետարանի ներկայացուցիչ Հայկ Ղուկասյանը, Նորաշեն բնակավայրի վարչական ղեկավար Գառնիկ Գասպարյանը, «Սևան» ԱՊ ներկայացուցիչ Արմեն Բարսեղյանը, Գեղարքունիքի մարզպետարանի ներկայացուցիչ Դավիթ Զանգեզուրյանը, նախաձեռնողի ներկայացուցիչ Արթուր Մկրտչյանը և համայնքի մի շարք բնակիչներ (մասնակիցների ցանկը՝ ստորագրություններով և տեսաձայնագրությունը կցվում են արձանագրությանը)։

Բացման խոսքով հանդես եկավ Նորաշեն բնակաբայրի վարչական ղեկավար Գառնիկ Գասպարյանը և խոսքը փոխանցեց նախաձեռնողի ներկայացուցիչ Արթուր Մկրտչյանին:

Ա. Մկրտչյանը մանրամասն ներկայացրեց «Քրիստալ Լեյք Հոլդինգս» ՍՊԸ կողմից Չկալովկա և Նորաշեն բնակավայրերի ափամերձ տարածքում նախատեսվող գործունեությունը, մասնավորապես տեղեկացրեց, որ ծրագիրը իրականացվելու է Սևան համայնքի միաժամանակ երկու բնակավայրերում, քանի որ հողատարածքները սահմանակից են: Այն ներառում է ընդհանուր առմամբ 31,8 հա հողատարածք, որից սեփականության իրավունքով 28,16 հեկտար է և կառուցապատման իրավունքով ազգային պարկից ստացել են 3,6 հա մակերեսով հողատարածք, այդ բոլորը սահմանակից հողատարածքներ են, դա մեկ ընդհանուր տարածք է: Սեփականության իրավունքով պատկանող 20,8 հա մակերեսով հողատարածքը գտնվում է Սևան-Մարտունի-Գետափ ավտոճանապարհի աջ կողմում, իսկ սեփականության իրավունքով պատկանող 7,33 հա մակերեսով և նրան հարակից կառուցապատման իրավունքով տրամադրված 3,64 հա մակերեսով հողատարածքները գտնվում են Սևանա լճի ափամերձ հատվածում, որտեղ էլ նախատեսվում է իրականացնել հյուրանոցային համալիրի և կոնֆերանս կենտրոնի շինարարությունը:

Ա. Մկրտչյանը շարունակելով ասաց, որ նախատեսվող կառուցապատման հիմքում դրված է լանդշաֆտի առավելագույն պահպանման և ներդաշնակ միջավայրի ձևավորման սկզբունքը, ինչի արդյունքում ստեղծվում են զբոսաշրջության զարգացման և միաժամանակ բնության պահպանության համար անհրաժեշտ նախապայմանները: Տարածքում ընտրված տարբեր դիտակետերից լայն տեսարաններ են բացվում դեպի Սևանա լիճը եվ թերակղզին:

Ա. Մկրտչյանը շարունակեց՝ ասելով, որ ներդրումային ծրագրի առաջին փուլով նախատեսվող շինարարական օբյեկտների մեջ հիմնական դոմինանտը 161 տարբեր դասերի համարներով հյուրանոցային համալիրն է, որի կառուցապատման մակերեսը կազմում է 7321 քմ., իսկ ընդհանուր մակերեսը՝ 25878 քմ. է: Այն իրենից ներկայացնում է մի շինություն, որը Սևան-Մարտունի-Գետափ ավտոճանապարհի կողմից 4 հարկանի է՝ ներառյալ ձեղնահարկը, վերին հարկը ձեղնահարկ է, մեղական կոնստրուկցիաներով, ապակեպատ, իսկ դեպի լիճ, հաշվի առնելով ռելիեֆի առանձնահատկությունները՝ նվազում է աստիճաբաձև՝ դառնալով մեկ հարկ: Շենքը ունի ներքին ատրիում-բակ, որի վերևի և դեպի լիճ նայող հատվածները փակված են ապակե վիտրաժներով: Շենքում նախատեսված են հանգստի և սպասարկման համար տարածքներ, այդ թվում՝ առևտրի տաղավարներ, 400 տեղով ռեստորան, մոտավորապես նույն քանակությամբ

մարդկանց սպասարկելու համար նախատեսված ֆուդ քորտ, շոգեբաղնիքներ, մերսման սրահ, փակ լողավազան, մարզասրահներ՝ իրենց հանդերձարաններով, և մարդկանց, զբոսաշրջիկների ժամանցը սպասարկելու համար տարբեր այլ սրահներ: Ա. Մկրտչյանը նշեց, որ այս ամենը ներառվել է ապակեպատ փակ ատրիումի տակ, որպեսզի Սևանի տարածքշրջանի 1,5-2 ամիս տևող սեզոնայնությունը կարողանան փոխարինել տարին 12 ամիս հաճախորդներին սպասարկելու հնարավորությամբ:

Ա. Մկրտչյանը ներկայացրեց ծրագրով նախատեսված մյուս շինությունը՝ բազմաֆունկցիոնալ կոնֆերանս կենտրոնը, ասելով, որ այն զբաղեցնում է 2346 քմ. և ունի 6900 քմ. ընդհանուր մակերես, երկհարկ է, հաշվի առնելով ռելիեֆի առանձնահատկությունները՝ լճի կողմից եռահարկ է: Շենքում նախատեսված են տարատեսակ միջոցառումներ և խորհրդակցություններ անցկացնելու համար սրահներ, ցուցասրահներ, գիշերային ակումբ, երաժշտական սրահ, ռեստորաններ, բացօթյա սրճարան, ժամանցի համար նախատեսված այլ տարածքներ և ստորգետնյա պահեստ, որը անհրաժեշտության դեպքում կարող է ծառայել որպես թաքստոց ու նմանատիպ ստորգետնյա տարածք կա նաև հյուրանոցային համալիրում: Ա. Մկրտչյանը նշեց, որ բոլոր շինությունները տեղակայված են 1905 մ. բացարձակ նիշից վերև, և շարունակելով ասաց, որ նույն բանը ասել է նաև Չկալովկայում, որ իրենք որպես ուղենիշ վերցրել են 1908 մ. նիշը քանի որ իրենք տեղեկացված են, որ 1908 մ.-ը դեռևս 1978թ.-ից նախատեսված էր, հետո 2000-ականների սկզբում փոխվեց դառձավ 1905 մ. և կարծում են, որ հնարավոր է, որ հետագայում նորից փոխվի դառնա 1908 մ.:

Ա. Մկրտչյանը շարունակեց՝ ասելով, որ դեպի հանգստի գոտի մուտքը և ելքը նախատեսված է իրականացնել երկրորդական ճանապարհից: Ներքին ճանապարհային մոտեցումները իրականացվել են՝ հաշվի առնելով տեղանքի ռելիեֆի և լանդշաֆտի առանձնահատկությունները՝ միաժամանակ ապահովելով հյուրանոցի, բազմաֆունկցիոնալ կոնֆերանս կենտրոնի ու հետագա փուլերում կառուցվելիք քոթեջային թաղամասերի սպասարկման համար օպտիմալ հասանելիությունը: Նախատեսվել է մոտ 192 ավտոմեքենաների համար ավտոկայանատեղի, որը գտնվում է ազգային պարկից դուրս, իրենց սեփականության իրավունքով պատկանող հողատարածքում:

Ա. Մկրտչյանը շարունակելով ասաց, որ 1905 մ. բացարձակ նիշից ներքև ընկած բոլոր տարածքները նախատեսված են որպես լողափային գոտիներ, այնտեղ

որևէ շինարարություն չի իրականացվելու, ուղղակի կահավորված լողափ է լինելու, որի ընդհանուր մակերեսը կազմում է մոտ 1 հա.: Կանաչ գոտիների ընդհանուր մակերեսը կազմում է 24390 քմ., ինչը կազմում է ՃՀԱ-ով ներկայացված ընդհանուր մակերեսի մոտ 76,68 %-ը, ինչը տարածքի գործող գլխավոր հատակագծի նորմաներից նույնիսկ ավելի լավ ցուցանիշ է:

Ա. Մկրտչյանը շարունակեց, ասելով, որ Սևան-Մարտունի-Գետափ ավտոճանապարհի աջ կողմում ընկած սեփական հողատարածում կառուցվելու է խմելու ջրի մատակարարման և հակահրդեհային անվտանգության համակարգի գործունեության համար նախատեսված 2 ջրամբար, իսկ ձախ կողմում տեղադրելու է նորմատիվ պահանջներին համապատասխան հզորությամբ կոյուղաջրերի մաքրման ժամանակակից կայան: Էլեկտրասնուցման ենթակայանի, ջեռուցման և սառեցման համակարգերի, ջրամատակարարման պոմպակայանների համար նախատեսված շինությունները տեղադրվելու են Սևան-Մարտունի-Գետափ ավտոճանապարհի ձախ կողմում, նույնպես սեփական հողատարածքում, սույն գլխավոր հատակագծով ենթակառուցվածքների համար առանձնացված մեկ ընդհանուր տարածքում:

Ա. Մկրտչյանը ամփոփելով ասաց, որ կարող է ներկայացնել նախագիծը:

Գեղարքունիքի մարզպետարանի ներկայացուցիչ Դավիթ Զանգեզուրյանը խնդրեց որոշակի բացել մաքրման կայանի աշխատանքի պրոցեսի վերաբերյալ փակագծերը:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ մաքրման կայանը գործարանային արտադրության մաքրման կայան է, որը թաղվելու է գետնի տակ, իսկ արտածվող ջրերը չեն գնալու ուղիղ դեպի լիճ, այլ դրենաժային եղանակով անցնելու են ևս մեկ փուլ բնական ֆիլտրացիա, որոնց մի մասը ամռան պայմաններում օգտագործվելու է տարածքի բարեկարգված հատվածների կանաչ գոտիները ջրելու համար, դա թույլատրելի է, արտադրողը երաշխավորում է, այսպես արվել է բազմաթիվ վայրերում:

«Սևան» ԱՊ ներկայացուցիչ Արմեն Բարսեղյանը ասաց, որ Սևանի ջրհավաք ավազանում ընդհանուր առմաբ, նույնիսկ դրենաժային եղանակով արգելվում է մաքրման կայանից դուրս եկող ջրերը Սևանա լիճ թողնելը:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ դեպի լիճ չեն թողնում:

Ա. Բարսեղյանը շարունակեց, ասելով, որ ուղղակիորեն լիճ չեն թողնում, բայց եթե դրենաժ են անում, ի վերջո ջրհավաք ավազանի կառուցվածքը այնպիսին է, որ այդ ջրերը ներթափանցում են լիճ:

Ա. Մկրտչյանը նկատեց, որ այդ դեպքում գյուղում օգտագործվող բոլոր ջրերն էլ ներթափանցում են Սևանա լիճ:

Ա. Բարսեղյանը ասաց, որ գյուղում ինչ և ոնց է արվում է հարկավոր է դնել մի կողմ, ու նշեց, քանի որ ազգային պարկը չունի նախագիծը, հետևաբար ձեռնպահ են մնում այս պահին ինչ որ բաներ խոսելուց, քանի որ անտեղյակ են, թե ինչ է նախատեսվում, բայց եթե ջրերը դրենաժային եղանակով թողնելու են, ապա այդ ջրերը ևս ներթափանցելու են Սևանա լիճ, իսկ 1563-ով ասվում է, որ բացարձակապես ջուրը պետք է Սևանա լիճ չթափվի, պետք է օգտագործվի ոռոգման նպատակով, մնացածն էլ հեռացվի:

Ա. Մկրտչյանը հարցրեց Ա. Բարսեղյանին, թե արդո՞ք ոռոգման նպատակով օգտագործելուց ջուրը նույն կերպով չի թափանցում լիճ:

Ա. Բարսեղյանը պատասխանեց, որ ոռոգումը այլ խնդիր է, դրենաժային այլ խնդիր է:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ իրենք այնպես են անելու, որ ոռոգման պես է լինելու: Ջրերը դեպի լիճ նույն կերպ են հասնելու, ինչ կերպ, որ ոռոգման ժամանակ:

Ա. Մկրտչյանը շարունակեց, նշելով, որ իրենք դեռ փուլեր ունեն անցնելու, այս փուլից հետո հաշվետվություն են ներկայացնելու, հաշվետվության ժամանակ անպայման նախագծի հատվածներ են քննարկվելու և իրենք չեն կարող այնպիսի մի բան անել, ինչը օրենքով չի թույլատրվում: Եթե մենք կարող ենք մաքրման կայանից դուրս եկող ջուրը օգտագործել որպես ոռոգում, ապա պատկերացրեք, որ դրենաժի դեպքում այն ավելի դանդաղ կերպով է հասնելու լիճ քան ոռոգման համար օգծագործվող ջուրը:

Գ. Գասպարյանը հարցրեց թե շինությունները որ հողերի վրա են տեղակայված, սեփական, թե ազգային պարկի կողմից տրամադրված կառուցապատման իրավունքով:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ հիմնական շինությունները տեղակայվելու են ազգային պարկի կողմից կառուցապատման իրավունքով տրամադրված հողատարածքներում, քանի որ զբոսաշրջության տեսակետից նախընտրելի է, որ լճին մոտ լինեն, իսկ ենթակառուցվածքային շինությունները աշխատել են բերել սեփական հողատարածքներ: Բոլոր շինությունները թույլատրելի նիշից բարձր են:

Ա. Մկրտչյանը շարունակելով, ասաց, որ Նորաշեն համայնքում սեփականության իրավունքով հողատարածքներ չունեն, Նորաշեն համայնքում իրենց տարածքը ազգային պարկի կողմից կառուցապատման իրավունքով տրամադրված հողատարածքն է, որի վրա էլ տեղակայվելու է հյուրանոցային համալիրը:

Գ. Մանուկյանը քարտեզի վրա ցույց տվեց հարակից տարածքը և հարցրեց դրա մասին, Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ այդ տարածքը ներառված է լինելու մյուս փուլերում:

Հ. Ղուկասյանը առաջարկեց ներկայացնել աշխատակիցների ներգրավումը:

Ա. Մկրտչյանը ասաց, որ իրենց ծրագրի կետերից մեկն այն է, որ տեղի բնակչությանն են ներգրավելու, ուղարկելու են վերապատրաստման, սոցիալական տարբեր ծրագրեր են իրականացնելու, Չկալովկայում ահագին ծրագրեր իրականացրել են, սակայն Նորաշեն դեռ չեն հասել, բայց անպայման Նորաշենում էլ կանեն:

Գ. Գասպարյանը Կարևորեց այդ մոտեցումը, ակնկալելով, որ Նորաշենում էլ կիրականացվեն նման ծրագրեր:

Ա. Բարսեղյանը հարցրեց, թե արդյո՞ք նախատեսվում է էլեկտրաէներգիայի այլընտրանքային աղբյուր:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ իրենց ծրագրի մյուս փուլերում նախատեսվում է արևային ֆոտովոլտային կայան, քանի որ իրենց սեփական հողատարածքները բավականին հարմար տարածք են դրա համար:

Գ. Մանուկյանը հարցրեց, թե ջրի որ աղբյուրից են սնվելու:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ «Վեոլիա ջուր» ընկերությունից տրված տեխնիկական պայման ունեն Գավառից եկող ջրատարից միանալու, բայց շատ քիչ ջրաքանակ են տվել, երևի հաշվի առնելով հարակից գյուղերի պահանջարկը, ինչի

պատճառով էլ իրենք նախատեսել են կուտակիչ ջրամբարներ, որ այդ քիչ ջրաքանակի պայմաններում կարողանան համալրել իրենց առօրյա ջրածախսը:

Գ. Մանուկյանը հարցրեց, թե արդյո՞ք չեն նախատեսում սեփական ջրի աղբյուր:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ շահագործման ընթացքում եթե պարզվի, որ չի բավարարում, ապա հնարավոր է, չնայած որ իրենք կատարել են ջրաքանակին վերաբերող բոլոր հաշվարկները և դրա հիման վրա են ստացել տեխ. պայմանը, որի հիման վրա էլ կատարվել են ջրամբարների և ջրամատակարարման ցանցի նախագծերը:

Ա. Մկրտչյանը ներկայացրեց նախագծի մեջ ներառված տարածաշրջանի գլխավոր հատակագծի և Սևանա լճի կենտրոնական գոտու կառուցապատման համար նախատեսված տարածքների գոտիավորման նախագծի հետ համադրված իրենց հողատարածքները, ասաց, որ դրանք ամբողջությամբ համապատասխանում են այդ գոտիավորման պահանջներին: Ներկայացրեց շինությունների և ենթակառուցվածքների տեղադիրքերը, հողատարածքների միջբնակավայրային սահմանները:

Գ. Մանուկյանը հարցրեց պատմամշակութային տարածքի առկայության մասին:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ պատմամշակութային տարածքը նախարարության հետ վերջնական կոորդինատներով ճշտվել է, առանձնացվել է, կադաստրում էլ գրանցված է, պայմանական նշաններով էլ այս գծագրի վրա կա, կան 3 պաշտպանական գոտիներ, որոնք իրենց տարածքից դուրս են, մի փոքր հատվածը ժամանակին առնչություն ուներ, իրենք հրաժարվել են այդ տարածքից:

Վ. Դավթյանը ասաց, որ իրենց ազգաբնակչությանը հետաքրքրողը մեկ հարց է, չնայած պատասխանել են, բայց նորից է պնդում որ աշխատողները լինեն իրենց ժողովրդից, տեղի բնակիչներից:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ դա ներդրողի պրինցիպիալ կարծիքն է, և իրենց էլ դա հարմար է, քանի որ դրսից աշխատակից բերելու դեպքում պետք է նրանց բնակարանով ապահովել և այլն:

Գ. Մանուկյանը գծագրի վրա նշելով՝ հարցրեց գլխավոր ճանապարհից մոտեցող ճանապարհի մասին:

Ա. Մկրտչյանը գծագրի վրա ցույց տվեց և պատասխանեց, որ իրենք երկրորդային ճանապարհ են կառուցելու, որպեսզի մեկ ամենաանվտանգ կետից մտնեն այդ երկրորդային ճանապարհ, որից էլ կկարողանան հասնել ներքին տարածքի օբյեկտներին:

Ա. Մկրտչյանը շարունակեց ներկայացնել գծագրերի մնացած մասը:

Գ. Մանուկյանը հարցրեց ապաստարանի մասին:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ հյուրանոցում նույնիսկ երկու ստորգետնյա հարկ ունեն, իսկ մյուս շենքը մեկ ստորգետնյա հարկ ունի և դրանք համապատասխանաբար կահավորվելու են, որ դառնան ապաստարան:

Գ. Մանուկյանը նկատեց, որ այդ հատվածի գրունտները շատ կոշտ են:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ տեղյակ են և ունեն համապատասխան նախագծային լուծումներ:

Ա. Մկրտչյանը մասնակիցներին կրկին հարցրեց հարցեր ունեն թե ոչ և խնդրեց, որ ստորագրեն մասնակիցների ցանկը:

Մասնակիցները ստորագրեցին ցանկը և նիստը փակվեց:

Քննարկումների վարող
Սևանի համայնքապետարանի աշխատակից _____Հ. Ղուկասյան

Նախաձեռնողի ներկայացուցիչ՝ _____ Ա. Մկրտչյան