«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 11:15-ին **Չկալովկա բնակավայրի** վարչական ղեկավարի նստավայրում իրականացված հանրային լսման (առաջին հանրային լսում)

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Սևան համայնքի Չկալովկա բնակավայր 27.11.2024թ.

2024 թվականի նոյեմբերի 27-ին՝ ժամը 11:15-ին, ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Սևան համայնքի Չկալովկա 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, Չկալովկա բնակավայրի վարչական ղեկավար Վահրամ Կարապետյանը, «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 Չկալովկա բնակաբայրի վարչական ղեկավար Վահրամ Կարապետյանը և խոսքը փոխանցեց Սևանի համայնքապետարանի

ներկայացուցիչ Հայկ Ղուկասյանին, ով ասաց, որ ծրագրին և էսքիզային նախագծին ծանոթ լինելով՝ կարող է միայն դրական կարծիք հայտնել նախաձեռնվող գործունեության վերաբերյալ և փոխանցեց համայնքի ղեկավարի ու համայնքի ղեկավարի տեղակալի դրական կարծիքը և աջակցության պատրաստակամությունը օրենքի շրջանակներում կատարվող ներդրումներին:

Այնուհետև Չկալովկայի վարչական ղեկավար Վահրամ Կարապետյանը ներկայացրեց լսման մասնակիցներին 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 Չկալովկա և Նորաշեն բնակավայրերի ափամերձ հատվածում տեղակայված մոտ 31,8 հա հողատարածքների վրա, որից սեփականության իրավունքով պատկանում է 28,16 հա հողատարածքը և 3,6 հա հողատարածքը ազգային պարկի տարածքում է, որը կառուցապատման իրավունքով տրամադրված է ընկերությանը, սեփականության իրավունքով հողատարածքները տեղակայված են միայն Չկալովկա բնակավայրի տարածքում, իսկ կառուցապատման իրավուքով հողատարածքները տեղակայված են և՛ Չկալովկա և Նորաշեն բնակավայրերի տարածքներում:

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 մոտ 7000 քմ, ընդհանուր մակերեսը՝ 25878 քմ: Այն իրենից ներկայացնում է Սևան-Մարտունի-Գետափ ավտոճանապարհի կողմից 4 հարկանի շինություն՝ ներառյալ ձեղնահարկը, իսկ դեպի լիճ, հաշվի առնելով ռելիեֆի առանձնահատկությունները՝ քիչ քիչ դառնում է մեկ հարկանի: Շենքում նախատեսված են հանգստի և սպասարկման համար տարածքներ, այդ թվում՝ առևտրի տաղավարներ, 400 տեղով ռեստորան, մոտավորապես նույն

քանակությամբ մարդկանց սպասարկելու համար նախատեսված ֆուդ քորտ, բար-սրճարաններ, փակ լողավազան, շոգեբաղնիքներ, մարզասրահներ՝ իրենց հանդերձարաններով, բաց տեռասային բար-սրճարաններ: Ամենակարևորը, որպեսզի շինությունը ծառայի տարին տասներկու ամիս, մենք ունենք ապակեպատ ատրիում բակ, որի տարածքում տեղակայված են զվարճանքի, ժամանցի տարբեր հնարավորություններ, շարժասանդուղքների միջոցով շենքի տարբեր մակարդակներ իջնելու հնարավորություն և փակ լողավազան:

Ա. Մկրտչյանը նշեց, որ հյուրանոցային համալիրը տեղակայված է 1905 մ. բացարձակ նիշից բարձր, նույնիսկ ավելին՝ 1908 մ. բացարձակ նիշից էլ բարձր, 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.: Նշեց նաև, որ հյուրանոցային համալիրը ավտոճանապարհից մոտ 20-27 մետր հեռավորության վրա է գտնվում, ինչը տեղավորվում է գործող շինարարական նորմերի մեջ:

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 միջոցառումների և խորհրդակցությունների 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 տարածք կա նաև հյուրանոցային համալիրում: Ա. Մկրտչյանը նշեց, որ այս շենքը նույնպես 1905 մ. և նույնիսկ 1908 մ. նիշից բարձր է գտնվելու:

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 սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող հողատարածքում:

Վ. Կարապետյանը հարցրեց, թե արդյո՞ք դա ընկնում է դեպի Գավառ ուղղության աջ կողմում:

Ա. Մկրտչյանը ասաց, որ այն ընկնում է դեպի Գավառ ուղղության ձախ կողմում, և դա ազգային պարկի տարածքում չէ:

Վ. Կարապետյանը հարցրեց, թե հյուրանոցի շենքը լճի կողից մեկ հարկ է, իսկ հակառակ կողմից 8 հարկ, 7 հարկ, հաշվի առնելով լճի մակարդակը, թեքությունը լանդշաֆտի, ինչպիսի՞ն է շենքի դիրը:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ շենքը սկզբում 4 հարկ է, քիչ քիչ աստիճանաձև իջնում է և ամենաներքևի նիշը 1908-ից բարձր է:

Վ. Կարապետյանը շարունակեց հարցնել, թե լճի կողմից նայելով քանի հարկ են տեսնելու:

Ա. Մկրտչյանը ասաց, որ 4, և ասաց, որ գծագրով ցույց կտա կտրվածքները և ամեն ինչ պարզ կդառնա:

Ա. Մկրտչյանը շարունակելով ասաց, որ 1905 մ. բացարձակ նիշից ներքև ընկած բոլոր տարածքները նախատեսված են որպես լողափային գոտիներ, որոնց ընդհանուր մակերեսը կազմում է մոտ 1 հա.: Կանաչ գոտիների ընդհանուր մակերեսը կազմում է 24390 քմ., ինչը ընդհանուր մակերեսի մոտ 76,68 %-ն է, ինչը գործող գլխավոր հատակագծի նորմերի մեջ 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 թվով 2 ջրամբարներ, իսկ ձախ կողմում տեղադրելու է նորմատիվ պահանջներին համապատասխան հզորությամբ կոյուղաջրերի մաքրման ժամանակակից կայան: Հյուրանոցային համալիրի եվ բազմաֆունկցիոնալ կոնֆերանս կենտրոնի 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 պատրաստ է պատասխանել հարցերին և կարող է ներկայացնել նախագիծը:

Չկալովկայի բնակիչ Արմեն Թորոսյանը հետաքրքրվեց, թե որտեղից են ստանալու ջուրը:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ օգտվելու են Գավառից եկող մայրուղային ջրագծից, որտեղից իրենց պահանջարկի համեմատ քիչ ջրաքանակ են տրամադրել, և որպեսզի ջրաքանակը բավարարի, իրենք կառուցելու են ջրամբարներ, օրվա համար նախատեսված ջրաքանակը կուտակելու են ջրամբարներում, որպեսզի մատակարարման խնդիրներ չունենան:

Չկալովկայի վարչական ղեկավար Վ. Կարապետյանն նույնպես ցանկություն հայտնեց պատասխանել բնակչի հարցին և ասաց, որ Գավառում կա երկու պոմպ և եթե երկու պոմպն էլ աշխատեն, ապա որևէ խնդիր գյուղը չի ունենա, և տեխ. պայմանի առկայության դեպքում «Վեոլիա ջուր» ընկերությունը պետք է տա, ապահովի այդ քանակությունը: Նա ավելացրեց, որ եթե ամռանը միացնեն միայն մեկ պոմպը, ապա դա նույնիսկ առանց այս ծրագրի իրագործման էլ գյուղին չի բավարարի, ասաց, որ արդեն ստիպված պետք է անպայման մյուս պոմպն էլ միացնեն, որ բոլորի պահանջարկը բավարարեն: Վ. Կարապետյանի հարցին, թե արդյո՞ք այս տարի դժգոհ են եղել, բնակիչը պատասխանեց, որ ոչ, դժգոհ չեն եղել:

Ա. Մկրտչյանը ասաց, որ իրենք հույս ունեն, որ բացի իրենց ծրագրից այլ նման ծրագրերեր էլ կիրագործվեն և դա պետական տարբեր մարմիններին ստիմուլ կհանդիսանա ենթակառուցվածքները զարգացնելու և հզորացնելու համար, քանի որ պահանջարկը մեծանալու է: Եթե մենք ցանկանում ենք տարածաշրջանը զարգանա, ապա պետք է ենթակառուցվածքները զարգացնենք:

Վ. Կարապետյանը հարցրեց, թե որքան է ծրագրի իրագործման մոտավոր պայմանագրային արժեքը:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ առաջին փուլում ներառված հյուրաբոցային համալիրի և կոնֆերանս կենտրոնի միայն շինարարության արժեքը կազմելու է մոտավորապես 30-40 միլիոն ԱՄՆ դոլար, իսկ հաջորդ փուլի հետ միասին, որը ներառելու է քոթեջային թաղամասերի կառուցում, որի ՃՀԱ-ն դեռ չեն ստացել, բայց դիմելու էն ստանալու համար, կկազմի մոտավորապես 70-90 միլիոն ԱՄՆ դոլար:

Վ. Կարապետյանը ասաց, որ կարելի ասել, թե տարածքշրջանում նմանատիպ պրոյեկտ դեռ չի իրականացվել:

Ա. Մկրտչյանը ասաց, որ եթե վերցնենք Սևանա լճի տարածաշրջանը, այո նման բան չի իրականացվել, շատ լավ կլինի, որ իրագործվի և մեծ հույս ունի, որ սա նաև տրիգեր, սկիզբ կհանդիսանա, որ կողքի տարածքներն էլ սկսեն զարգանալ որպես զբոսաշրջային ռեկրեացիոն լիարժեք գոտի:

Ա. Մկրտչյանը նաև նշեց, որ իրենց համար առաջնային է բնապահպանական բոլոր նորմերին համապատասխան գործելը, իրենք այդ տեսակետից շատ լուրջ ուշադրություն են իրականացրել նախագծային աշխատանքների ժամանակ, բոլոր նորմերը, նորմատիվները պահպանվում են, անցնելու ենք նաև լիարժեք համալիր փորձաքննություն և այդ ընթացքում բոլոր խնդիրները լուծում կստանան:

Վ. Կարապետյանը ասաց, որ բնական է, առանց նորմերը պահպանելու շինարարությունը չեն հանձնի:

Ա. Մկրտչյանը նախագծի կազմի վրա տպված պատկերի վրա մանրամասն ներկայացրեց շինությունների առանձնահատկությունները, ասաց, որ ապակեպատ փակ տարածքը հնարավորություն է տալիս Սևանի 1,5-2 ամիս տևող սեզոնայնության խնդիրը վերացնել և տարին 12 ամիս մատուցել ծառայություններ:

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 նաև տարբեր մասշտաբների իրավիճակային հատակագծերը, Google-ի արբանյակային քարտեզի վրա տեղակայված իրենց հողատարածքները, իրենց կազմած գլխավոր հատակագիծը և կառուցվելիք շինությունների գծագրերը՝ ցանկացողներին հրավիրելով ավելի մանրամասն դիտարկելու:

Վ. Կարապետյանը, ասաց, որ ամենակրևոր հարցը, որ հիմա իրեն հետաքրքրում է, դա այն է, թե բոլոր իրավական գործընթացների ավարտից հետո երբ է նախատեսվում շինարարության մեկնարկը:

Ա. Մկրտչյանը պատասխանեց, որ եթե հասցնեն մինչև գարուն ավարտել համալիր փորձաքննությունը և ստանան շինարարության թույլտվություն, ապա գարնանը կսկսեն:

Վ. Կարապետյանը ասաց, որ Հ. Ղուկասյանն էլ է փաստել, որ համայնքը երկու ձեռքով կողմ է, աջակից է, և դեռ 2017թ.-ից սրա շուրջ ինքն էլ աշխատել է և ցանկացած ներդրումային ծրագրի հետ կապված համայնքը բաց է և պետության հետ կապված էլ խնդիր չի տեսնում:

Ա. Մկրտչյանը ասաց, որ միշտ զգացել են համայնքի աջակցությունը, թե Սևան համայնքից, թե մանավանդ Չկալովկայից, Նորաշենից էլ նույնպես աջակցել են: Ասաց նաև, որ իրենք իրենց վրա վերցրել են սոցիալական պարտավորություններ, համայնքում տարբեր ծրագրեր են իրականացվելու, ծրագրի ներդրողը մինչև այս էլ ծրագրեր է իրականացրել:

Վ. Կարապետյանը ասաց, որ ներդրողը Բաղդասարյան Ալեքն է, որը տեղի դպրոցում բավականին մեծ ավանդ ունի, որպես բարերար վերանորոգման աշխատանքներ է ֆինանսավորել:

Ա. Մկրտչյանը ասաց, որ դա կշարունակվի նաև որպես հիմնական աշխատուժ կներգրավվեն մոտակա բնակավայրերի բնակիչները, որոնք կուղարկվեն համապատասխան վերապատրաստման:

Ա. Մկրտչյանը և Վ. Կարապետյանը փաստեցին, որ ներսի մարդիկ ավելի սրտացավորեն կվերաբերվեն:

Ա. Մկրտչյանը կրկին հայտնեց իր կողմից հարցերին պատասխանելու պատրաստակամությունը:

«Սևան» ԱՊ ներկայացուցիչ Ա. Բարսեղյանը ասաց, որ իրենք էլ են ողջունում ցանկացած ներդրում մանավանդ ազգային պարկի տարածքում, բայց քանի որ նախագիծ չի ներկայացվել ազգային պարկին, իրենք տեղյակ չեն թե կոնկրետ ինչ կառուցապատում է նախատեսվում և ինչ նիշերի վրա, չնայած որ նախաձեռնողի ներկայացուցիչը ներկայացրեց նիշերը:

Ա. Բարսեղյանը խնդրեց, որ նախագիծը ներկայացնեն նաև ազգային պարկ, որից հետո իրենց դիտարկումները հաջորդ նիստի ժամանակ կինչեն, նաև հորդորեց, որ կառուցապատումը լողափի և բուֆերային գոտում կատարվի կառավարության 1563 որոշման պահանջներին համապատասխան:

Ա. Մկրտչյանը ասաց, որ կներկայացնեն նախագիծը ազգային պարկ, նաև ավելացրեց, որ որոշ նախագծային լուծումներ սկզբնական փուլում ներկայացրել են, բայց հիմա ավելի համալրված կներկայացնեն:

Վ. Կարապետյանը հայտնեց իր վստահությունը, որ ամբողջ գործընթացը կգնա բարձր մակարդակի վրա, օրենքի տառին համապատասխան:

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