8559

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
Շրջակա միջավայրի նախարար

Համբարձում Մաթևոսյան

«11» 08 2025թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ N 204 - 25

Նախաձեռնող՝ «ԱՏՐԻՈՒՄ ՊՐՈ ՍՏՈՒԴԻՈ» ՍՊԸ
ք.Երևան, Կոմիտաս պ., 36Գ շ., 67 բն.

Հիմնադրութային փաստաթուղթ՝ *Ապարան համայնքի Եղիպատրուշ բնակավայրի գլխավոր հատակագծի փոփոխության ռազմավարական էկոլոգիական գնահատման հաշվետվություն*
Արագածոտնի մարզ

Առդիր՝ 5 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՁԱՔՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 204 - 25

«11» օգոստոս **2025թ.**

Եղիպատրուշ բնակավայրի գլխավոր հատակագծի փոփոխության շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության ռազմավարական էկոլոգիական գնահատման հաշվետվություն

Նախաձեռնող՝	«ԱՏՐԻՈՒՄ ՊՐՈ ՍՏՈՒԴԻՈ» ՍՊԸ
Փաստաթղթի տեսակը՝	նախագիծ և ռազմավարական էկոլոգիական գնահատման հաշվետվություն (ՌԷԳ)
Գտնվելու վայրը՝	Արագածոտնի մարզ, Ապարան համայնք Եղիպատրուշ բնակավայր

Ներածական մաս. Արագածոտնի մարզի Ապարան համայնքի Եղիպատրուշ բնակավայրի գլխավոր հատակագծում փոփոխություններ կատարելու նախագծի հայեցակարգը և սոցիալ-տնտեսական հիմնավորումները նպատակաուղղված են բնակավայրի ներքին պոտենցիալ հնարավորությունների և նախադրյալների բացահայտմանը, դրանց լիարժեք, համակողմանի և արդյունավետ օգտագործմանը՝ բնապահպանական խնդիրների համալիր իրականացմամբ: Փաստաթղթում արտացոլված են բնական պաշարների (օդ, ջուր, հող, բուսականություն, հանքեր) ինտենսիվ և արդյունավետ օգտագործման վերաբերյալ նախագծային, գործնական արդյունքները՝ տնտեսության ճիշտ կազմակերպման, կոմունիկացիաների, անթափոն տեխնոլոգիաների և մաքրման սարքավորումների կիրառմամբ, կենցաղային և արդյունաբերական թափոնների օգտագործման և վնասազերծման ճանապարհով:

Եղիպատրուշ բնակավայրի գլխավոր հատակագծի փոփոխությունը մշակվել է «ԱՏՐԻՈՒՄ ՊՐՈ ՍՏՈՒԴԻՈ» ՍՊԸ-ի կողմից՝ Ապարանի համայնքապետարանի պատվերով: Հիմնական նպատակն է կատարել հողատեսքերի նպատակային նշանակությունների փոփոխություններ՝ բացառապես «Մայլեռ» ներդրումային ծրագրի շրջանակներում, որը հավանության է արժանացել Կառավարության կողմից՝ 2021 թվականի հուլիսի 29-ի 1246-Ա որոշմամբ (այսուհետ Որոշում): Համաձայն ՌԷԳ հաշվետվությամբ ներկայացված տվյալների փոփոխվող հողատարածքները սեփականության իրավունքով պատկանում են «Մայլեռ Մաունթայն Ռեզորթ» ՓԲԸ-ին, որը Արագածոտնի մարզի Ապարան համայնքի Եղիպատրուշ բնակավայրի տարածքում 2080 հեկտար ընդհանուր մակերեսով (ակտիվ օգտագործման մակերեսը՝ մոտ 580 հա) հողամասում իրականացնելու է նոնային հանգստավայրի

կառուցում՝ անհրաժեշտ բոլոր ենթակառուցվածքներով:

«Մայլեռ» ներդրումային ծրագիրը միտված է խթանել ՀՀ-ում զբոսաշրջության զարգացմանը, որն իր դրական ազդեցությունն է ունենալու տնտեսության, բնակչության զբաղվածության և մի շարք այլ ճյուղերի զարգացման վրա:

Եղիպատրուշ բնակավայրի կայուն զարգացման առկա նախադրյալների, սոցիալ-տնտեսական և ժողովրդագրական իրավիճակի, շրջակա միջավայրի և պատմամշակութային արժեքների գործոններով պայմանավորված՝ նախատեսվում է իրականացնել հողատեսքերի փոփոխություններ, որոնք կնպաստեն բնակավայրի կայուն զարգացմանը, առկա խնդիրների վերհանմանն ու լուծմանը: Հիմնադրույթային փաստաթղթի դրույթների գործողության ազդեցությունները փորձաքննվել են՝ հաշվի առնելով շրջակա միջավայրի՝ ներառյալ մարդու առողջության վրա հնարավոր ազդեցությունները:

Նկարագրական մաս. Եղիպատրուշ բնակավայրը գտնվում է ծովի մակարդակից 2000 մետր բարձրության վրա, Ապարանի ջրամբարի հարավ-արևելյան մասում՝ Երևան-Ապարան խճուղուց աջ 10 կմ: Վարչական տարածքը՝ 3804.62 հա է, տարածաշրջանի սեյսմիկ ուժգնությունը կազմում է 9 բալ:

Եղիպատրուշ բնակավայրի բնակչությունը կազմում է 735 մարդ՝ ըստ ՀՀ վիճակագրական կոմիտեի 01.01.2019 թվականի տվյալների: Տները քարաշեն են: Բնակարանային ֆոնդի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 28.08 հազ. մ^2՝ բաղկացած 180 անհատական բնակելի տներից: Ունի միջնակարգ դպրոց, մշակույթի տուն /չի շահագործվում/ և գրադարան: Գյուղատնտեսական հողահանդակների հիմնական մասն օգտագործվում է որպես վարելահողեր, խոտհարքեր, արոտավայրեր: Զբաղվում են դաշտավարությամբ, մշակում են բանջարաբոստանային, հացահատիկային, կերային կուլտուրաներ: Պահուստային հողերը զբաղեցնում են համայնքի մակերեսի մոտ 70%, որոնց մեջ մեծ է վարելահողերի և արոտավայրերի բաժինը: Զբաղվում են անասնապահությամբ, բուծում են խոշոր և մանր եղջերավոր անասուններ: Բնակավայրը գազաֆիկացված չէ, ունի գերեզմանատուն, որը զբաղեցնում է 0.7 հա տարածք:

Հարկ է նշել, որ սույն նախագծի շրջանակում չի դիտարկվում 2023 թվականին սահմանված կարգով հաստատված Արագածոտն-1 միկրոռեգիոնալ մակարդակի համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթի Ապարան համայնքի Եղիպատրուշ բնակավայրի նախանշումների փոփոխություն: Տվյալ փաստաթուղթը մշակվում է ի լրումն վերոնշյալ միկրոռեգիոնալ փաստաթղթի կազմում մշակված Եղիպատրուշ բնակավայրի վարչական տարածքում ներառված հողերի նպատակային նշանակության փոփոխությունների համար: Նախագծային առաջադրանքում ներառված են բացառապես «Մայլեռ Մաունթայն Ռեզորթ» ՓԲԸ-ի կողմից ներկայացված ներդրումային ծրագրի համար Կառավարության Որոշմամբ նախանշված և գլխավոր հատակագծի մշակման շրջանակում որպես գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության հող պահպանված տարածքները: Այդ հողատեսքերի փոփոխությունը պայմանավորված է «Մայլեռ» լեռնադահուկային առողջավայրի իրականացման ներդրումային ծրագրի շրջանակում անհրաժեշտ ենթակառուցվածքի կառուցման համար հողատեսքերի համապատասխանեցմամբ՝ տվյալ կառուցապատմանը բնորոշ հողատեսքին:

Պատճառաբանական մաս. Եղիպատրուշ բնակավայրի գլխավոր

հատակագծի փոփոխությունները նպատակաուղղված են բնակավայրի զարգացմանը՝ մասնավորապես առողջարանային քաղաքի կառուցման և լեռնադահուկային տուրիզմի զարգացմանը նպաստելու համար:

Հանգստավայրի տարածքներում բարենպաստ և ենթակառուցվածքներով, հանրային տարածքներով հագեցած կենսամիջավայրի ձևավորմանն ուղղված նախատեսվում է կատարել հողատեսքերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխություններ, որոնք արտացոլված են ներկայացվող նպատակային նշանակությունների փոփոխությունների աղյուսակներում: Փոփոխությունները ներկայացված են ըստ գերակայությունների՝ առաջնահերթ, միջնաժամկետ և հեռանկարային:

Տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներ				
Ցուցանիշը	Չափման միավորը	Փաստացի	Առաջնահերթ	Հեռանկարային
1	2	3	4	5
Համայնքի, համակցված փաստաթղթի դեպքում նախագծվող համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկված հողերի ընդհանուր մակերեսը՝ ընդամենը	**հա**	**3804.62**	**3804.62**	**3804.62**
Բնակավայրերի հողեր, որից՝	**հա**	**78.06**	**78.21**	**280.00**
բնակելի կառուցապատման	հա	60.86	61.07	55.63
հասարակական կառուցապատման	հա	1.41	1.41	1.41
խառը կառուցապատման	հա		0	213.98
ընդհանուր օգտագործման,	հա	8.71	8.71	8.71
Ընդհանուր օգտագործման կանաչապատ տարածքներ	հա		*0*	*0.2*
այլ տարածքներ	հա		*0*	*0*
այլ հողեր	հա	7.08	7.02	0.07
Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողեր, որից՝	**հա**	**12.11**	**11.96**	**11.96**
արդյունաբերական օբյեկտների	հա		0	0
գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների	հա	11.77	11.62	11.62
պահեստարանների	հա	0.34	0.34	0.34
ընդերքի օգտագործման	հա		0	0
Էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ ենթակառուցվածքների հողեր, որից՝	**հա**	**12.71**	**14.51**	**14.51**
էներգետիկայի	հա	0.01	0.01	0.01
կապի	հա	0.12	0.12	0.12
տրանսպորտի	հա	6.36	6.36	6.36
կոմունալ ենթակառուցվածքների	հա	6.22	8.02	8.02
Հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր, որից՝	**հա**	**3.55**	**1.99**	**3.12**
բնապահպանական	հա		0	0
հանգստի համար նախատեսված	հա		0	1.13
պատմական և մշակութային	հա	3.55	1.99	1.99
Հատուկ նշանակության հողեր	**հա**	**0.3**	**0.3**	**0.3**

	Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր,	հա	**3161.55**	**3161.31**	**2958.59**
	վարելահող	հա	756.20	756.2	592.72
	բազմամյա տնկարկներ	հա	5.90	*5.9*	*5.9*
	խոտհարքներ	հա	130.90	130.9	116.46
	արոտավայր	հա	2052.38	2052.14	2049.69
	այլ հողատեսքեր	հա	216.17	216.17	193.82
	Անտառային հողեր	հա	**327.60**	**327.6**	**327.6**
	Ջրային հողեր	հա	**208.74**	**208.74**	**208.74**
	գետեր	հա		0	0
	ջրամբարներ	հա		0	0
	լճեր	հա	208.53	208.53	208.53
	ջրանցքներ	հա	0.21	0.21	0.21
	հիդրոտեխ. և ջրտնտ. այլ օբ.	հա		0	0

«Մայլեռ» ներդրումային ծրագրի իրականացումը բնակավայրի տարածքում արդեն իսկ մեկնարկել է: Գործում է երկու ճոպանուղի՝ 22 կմ երկարությամբ, 4 ռեստորան, Qotot Ski Club, մարզադպրոց, վարձույթի երկու սրահ, իսկ նորաբաց շալեներում հնարավոր է ընդունել 100-120 այցելուի՝ գիշերակացով:

Ծրագրիը արդեն իսկ ունի որոշակի սոցիալական ազդեցություններ բնակավայրի վրա, դրանք են.

- ենթակառուցվածքների զարգացում,
- տարածքի մոտակայքում տեղակայված Ապարանի ջրամբարի ափամերձ հատվածների մաքրման աշխատանքներ,
- «Հայանտառ» ՊՈԱԿ-ի հետ համաձայնեցված անտառատնկումներ,
- Սպասարկման ենթակառուցվածքում բնակչության ներգրավվում՝ աշխատատեղերի ստեղծում (նախապես վերապատրաստմամբ՝ անհրաժեշտության դեպքում):

Շրջակա միջավայրի պահպանության արդյունավետ կազմակերպման համար համալիր կերպով գնահատվել են առկա բնապահպանական խնդիրները, գոյություն ունեցող իրավիճակը և ընտրվել են զարգացման այնպիսի սկզբունքներ, որոնք թույլ կտան ներդաշնակորեն լուծել առկա խնդիրները:

Շրջակա միջավայրի պահպանության բաժնում ներկայացվել են շրջակա միջավայրի բոլոր բաղադրիչների (մթնոլորտ, ջրային ռեսուրսներ, հողեր, ընդերք, կենսաբազմազանություն) բարելավմանը և պահպանմանն ուղղված միջոցառումների հեռանկարներ, որոնք թույլ կտան նվազեցնել, մեղմել կամ վերացնել հնարավոր բացասական ազդեցությունները:

Փորձաքննության ընթացքում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Ապարանի համայնքապետարանում իրականացվել է հանրային երկրորդ լսումը: Փորձաքննական ամբողջ գործընթացին ներգրավվել են առողջապահության, ներքին գործերի, տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների, կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի, էկոնոմիկայի, կադաստրի կոմիտեի, քաղաքաշինության կոմիտեի և ջրային կոմիտեի, ինչպես նաև շրջակա միջավայրի նախարարության բոլոր ստորաբաժանումները: Ստացված դիտողությունները և առաջարկությունները հաշվի են առնվել հաշվետվության լրամշակված տարբերակում:

Եզրափակիչ մաս. Եղիպատրուշ բնակավայրի զարգացման գլխավոր հատակագծի նկատմամբ ներկայացվող բնապահպանական պահանջների հիմքում ընկած է բնակավայրի կայուն զարգացման ուղղվածությունը՝ բնապահպանական և սոցիալ-տնտեսական կարիքների հավասարակշռվածությամբ և բնապահպանական իրավիճակի բարելավմամբ: Բնակավայրի քաղաքաշինական զարգացման բնապահպանական պահանջների իրացման տեխնոլոգիական պայմանները ներառում են.

- էներգետիկայի օբյեկտների էներգաարդյունավետության բարձրացումը,
- ջրամատակարարման, ջրահեռացման, հեղեղատար ցանցերի վերակառուցումը և արդիականացումը,
- հոսքաջրերի և աղտոտված մակերևութային ջրերի ապահովումը՝ նորմատիվային պահանջներին համապատասխան մաքրման կայանների տեղադրմամբ,
- կենցաղային թափոնների վերամշակումը՝ արդյունաբերական մեթոդներով:

Փորձաքննական պահանջներ

1. Հիմնադրույթային փաստաթղթի շրջանակներում նախատեսվող գործունեությունները անհրաժեշտ է ներկայացնել շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննության՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, մինչև գործունեության իրականացումը:

ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

Եղիպատրուշ բնակավայրի գլխավոր հատակագծի փոփոխության շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության ռազմավարական էկոլոգիական գնահատման հաշվետվությանը տրվում է պետական փորձաքննական դրական եզրակացություն՝ վերը նշված փորձաքննական պահանջի պարտադիր կատարման պայմանով:

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

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի առաջին կարգի մասնագետ՝ Սուսաննա Անտոնյան