ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ
ՆԱԽԱՐԱՐ
Է. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

«26» 06 2019թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ 000048

Ձեռնարկողը՝ ***«ՍՏ ԱՐՏ» ՍՊԸ***
Ք. Երևան, Նորագավիթ 7փ., փ.18

Գործունեությունը՝ ***«Արենի Ուայն Ռեզորթ» հյուրանոցային համալիրի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ***
Վայոց ձորի մարզ, Արենի համայնք

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի տնօրենի պաշտոնակատար՝ Ա. Դոնոյան

Առդիր եզրակացությունը՝ 4 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

թիվ ԲՓ 000048

<26> 06 2019թ.

«Արենի Ուայն Ռեզորթ» հյուրանոցային համալիրի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ

Ձեռնարկող՝	«ՍՏ ԱՐՏ» ՍՊԸ
Փաստաթղթի տեսակը՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ /Գ կատեգորիա/
Տեղադրման վայրը՝	Վայոց ձորի մարզ, Արենի համայնք

«Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի» ՍՊԸ-ի կողմից Արենի 2 փողոց 4 հասցեում «Արենի Ուայն Ռեզորթ» հյուրանոցային համալիրի կառուցման տարածքը գտնվում է Վայոց ձորի մարզի Արենի համայնքի նույնանուն բնակավայրի վարչական սահմաններում: Գործունեությունն իրականացվելու է անշարժ գույքի սեփականության գրանցման վկայականով /թիվ՝ 23042018-10-0003/ հատկացված՝ 3.40677 հա մակերեսով հողամասի սահմաններում՝ բնակավայրերի նպատակային նշանակության և հասարակական կառուցապատման գործառնական նշանակության հողատեսքերում: Նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար հիմք է հանդիսացել Արենիի գյուղապետարանի կողմից տրված թիվ Հ.06 նախագծային թույլտվությունը, տարածքի նկատմամբ իրականացված ինժիներաերկրաբանական հետազննումը և գեոդեզիական հանույթը:

Հողամասը գտնվում է Արենի գյուղի հարավ-արևմտյան մասում՝ 960-1060մ բացարձակ բարձրությունների վրա: Հարավ-արևելյան հատվածում սահմանափակված է ժայռով, հարավ-արևմտյան և արևելյան հատվածում՝ Հ-40 մայրուղիով, հյուսիսային հատվածում՝ Արենի 2-րդ փողոցով: Տարածքը մինչ օրս օգտագործվել է որպես «Հին Արենի» գինու գործարանի տարածք, որտեղ տարիներ շարունակ իրականացվել է Գինու փառատոն և կազմակերպվել է ցուցասրահ, ինչի համար տարածքում ժամանակ առ ժամանակ տեղադրվում են մետաղական հավաքովի տաղավարներ: Հաշվի առնելով տուրիզմի զարգացումը և հետաքրքրությունը Գինու փառատոնի հանդեպ, տուրիստների համար ավելի հարմարավետ պայմաններ ապահովման համար նախատեսվում է կառուցել սույն հյուրանոցային համալիրը: Տարածքը ներկայումս հարթեցված է հողային և ասֆալտային ծածկույթով, առկա ժամանակավոր շինությունները նախատեսում է ապամոնտաժել: Կառույցները տեղադրվելու են ծառերից ազատ տարածքներում, տեղակայման համար հաշվի են առնվել գոյություն ունեցող բնական լանդշաֆտը: Համալիրի ճարտարապետական լուծումները նախատեսվում են ժամանակակից լուծումներով՝ լրացնելով միջավայրը և չխախտելով նրա ինքնատիպությունը:

Հյուրանոցային համալիրի հիմնական մուտքը նախագծված է տարածքի Արևմտյան կողմից՝ Հ-40 մայրուղուց: Համալիրի կոմպոզիցիոն կենտրոն է հանդիսանում ներքին բակը՝ լողավազանով, որի շուրջ ձևավորվելու է համալիրի մաս կազմող մասնաշենքերը:

Համալիրը կազմված կլինի 3 հյուրանոցային (A,B,C), միջոցառումների իրականացման՝ D և ժամանման՝ E մասնաշենքերից, ինչպես նաև տեխնիկական մասնաշենքերից: A մասնաշենքն ունի 6 վերգետնյա հարկ, մասնաշենքի 0.00 նիշում նախատեսված է սպա կենտրոնը և մարզադահլիճը, որին մուտքից կցված կլինի ծածկված լողավազանի շինությունը: B և C մասնաշենքերը համապատասխանաբար կունենան 5 և 2 վերգետնյա հարկեր: D մասնաշենքը նախատեսված է միջոցառումների համար, ունի 1 վերգետնյա և կիսանկուղային հարկ: Վերգետնյա հարկում նախատեսված է կոնֆերանս դահլիճ և բացօթյա տեռաս, իսկ կիսանկուղային հարկում՝ 300 հոգու համար նախատեսված է բանկետային դահլիճ: E մասնաշենքն ունի մեկ ստորգետնյա, մեկ կիսանկուղային և մեկ վերգետնյա հարկ: Մասնաշենքի յուրաքանչյուր հարկ նախատեսված է ներքևի հարկի նկատմամբ հետնահանջով և ծավալատարածական տեսքով՝ համահունչ համալիրի ետնամասում սլացող ժայռին և ապահովելով տեռասաններ՝ յուրաքանչյուր հյուրասենյակի համար: Ստորգետնյա հարկում գտնվում են խոհանոցը, լվացքատունը և անձնակազմի հանդերձարանները: Կիսանկուղային հարկում գտնվում են ժամանցի սրահը, բարը, ադմինստրատիվ գրասենյակները և խանութները: Վերգետնյա հարկում գտնվում են ռեստորանները և բաց խոհանոցը: Մասնաշենքում նախատեսված են 3 տիպի համարներ, վերջին հարկում՝ լյուքս դասի բարելլավված համարներ: Հյուրանոցային համալիրում նախատեսվում է նաև դրսի լողավազանի կառուցում՝ 3.6մ խորությամբ, 15,2մ լայնությամբ և 28.5մ երկարությամբ: Բոլոր մասնաշենքերը ապահովված կլինեն էվակուացիոն աստիճանավանդակներով՝ հակահրդեհային և սեյսմիկ նորմերին համապատասխան:

Համալիրի արտաքին հարդարման լուծումները պայմանավորված են Արենիի տարածաշրջանին բնորոշ պատմական, ճարտարապետական ոճով, շրջակա միջավայրով:

Տարածքում նախատեսվում է ներքին ավտոճանապարհներ, բացօթյա ավտոկայանատեղի, շվաքարաններ և կանաչապատ տարածքներ՝ տարածքի մոտ 34 տոկոսը կանաչապատվելու է: Կառույցի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները հետևյալն են.

հողատարածքի մակերսը՝ 340677քմ
կառուցապատման մակերեսը՝ 4149քմ
կանաչապատման մակերեսը՝ 2500քմ
շենքերի ընդհանուր մակերեսը՝ 13207քմ
հյուրանոցային համարների քանակը՝ 106 համար:

Հյուրերի առավելագույն քանակը՝ 206 մարդ, սպասարկող անձնակազմի քանակը՝ 86 մարդ:

Շինարարական աշխատանքների իրականացման ժամանակացույցը կազմում է 3 տարի: Շինարարական աշխատանքները կատարվելու են ցանկապատված շինհրապարակի ներսում: Նախապատրաստական փուլում ապամոնտաժվելու են գոյություն ունեցող ժամանակավոր կառույցները /գինու փառատոնի կազմակերպման համար մետաղական հավաքովի տաղավարները/, տեղադրվելու են ժամանակավոր շինությունները և իրականացվելու է գոյություն ունեցող կոմունիկացիաներին միացում: Շինհրապարակում շինանյութերի պահեստավորում չի նախատեսվում, դրանք բերվելու են պատրաստի կամ անմիջապես օգտագործման համար: Տեխնիկական միջոցների լիցքավորումը և սպասարկումը նախատեսված է իրականացնել շինհրապարակից դուրս՝ մասնագիտացված կետերում:

Շինարարության ընթացքում քանդվող, մշակվող բնահողի ծավալը կկազմի՝ 12556մ³: Գրունտը ժամանակավոր պահվելու է շինհրապարակի տարածքում: Օգտակար հանույթից մնացորդային բնահողեր չեն ավելանա, քանի որ հանույթը ամբողջովին օգտագործվելու է հետլիցքի համար:

Շինարարության ընթացքում մթնոլորտի հիմնական աղտոտիչներն են շինարարական տեխնիկան և տրանսպորտային միջոցները, վառելիքի այրման արդյունքում առաջացող գազանման արտանետումները և շինարարական և տրանսպորտային միջոցների աշխատանքներից առաջացող փոշին, որոնք կլինեն տեղայնացված՝ ենթակա արագ ցրման: Հնարավոր վնասակար ազդեցությունները կբացառվեն կամ կնվազեցվեն բնապահպանական կառավարման պլանում ներկայացված միջոցառումների իրականացմամբ, մասնավորապես՝ փոշու արտանետումները նվազեցնելու համար նախատեսված է շինհրապարակի պարբերաբար ջրցանում, շինանյութ տեղափոխող մեքենաների երթևեկության կազմակերպում, թափքի ծածկում և այլն:

Շինարարական աշխատանքների և ջրցանի համար անհրաժեշտ ջրամատակարարումն /որի ծախսը կկազմի 288մ³/շին.ժամ, կամ 1.2մ³/օրեկան/ իրականացվելու է տարածքի հարևանությամբ անցնող ոռոգման ցանցից: Շինարարության ընթացքում մակերևութային ջրային հոսքերի վրա ազդեցություն չի կանխատեսվում, քանի որ շինարարական տարածքը Արփա գետից գտնվում է 800մ հեռավորության վրա: Հնարավոր արտահոսքերը և անձրևաջրերը շինհրապարակից հեռացվելու են տարածքի հարևանությամբ գոյություն ունեցող հեղեղատար: Աշխատողների կոմունալ-կենցաղային կարիքները հոգալու նպատակով, շինհրապարակում նախատեսված է տեղադրել ժամանակավոր բիոզուգարաններ, որոնք աշխատանքների ավարտից հետո ապամոնտաժվելու են:

Շինարարության ընթացքում առաջացող թափոնները՝ քսայուղերը, վառելիքը և այլ հեղուկ նյութերը նախատեսվում է պահել անթափանց, փակ տարաներում, հատուկ տակդիրների վրա և շինարար կապալառուի կողմից հնարավորինս որպես երկրորդային նյութ վերաօգտագործել այլ աշխատանքներում: Հիմնական առաջացող թափոնատեսակը՝ 632 տոննա ծավալով շինարարական աղբն է, որն ամբողջությամբ տեղափոխվելու է Արենի համայնքի ղեկավարի կողմից հատկացված աղբավայր: Իսկ կենցաղային աղբը կհավաքվի այդ նպատակի համար նախատեսված աղբամաններում և կանոնավոր կերպով կհեռացվի շինարարական հրապարակից:

Հյուրանոցային համալիրի շահագործման փուլի համար տարեկան ջրապահանջը կկազմի 8030.0մ³/տարի, իսկ օրական ջրապահանջը՝ 22,0 մ³ /օր: Լողավազանի լցման համար կպահանջվի մոտ 1500 մ³ ծախսով ջուր, որը կապահովվի Արենի համայնքի ջրամատակարարման ցանցից: Շահագործման փուլում նախատեսվում է պարբերաբար իրականացնել լողավազանի մաքրում՝ մեխանիկական մաքրման բաքերով, ինչպես նաև ֆիլտրացիայով: Իսկ մինչև կոյուղի հեռացնելը, կիրականացվի կուտակված ջրի ֆիլտրացում և համապատասխան զտիչներով քլորից զտում:

Հյուրանոցային համալիրի շահագործման փուլում կենցաղային կեղտաջրերը սանիտարական սարքերից ներքին ցանցի միջոցով ինքնահոս կհավաքվեն և կհեռացվեն կոյուղու բակային ցանց, որտեղից նախատեսված է միացնել Արենի համայնքի համար կառուցվող կոյուղու ցանցին: ՀՀ կառավարության և Տարածքային Զարգացման Հիմնադրամի կողմից, 2019-2020 թվականներին հանրային և մասնավոր ներդրումային ծրագրի շրջանակներում՝ որպես աջակցություն և զբոսաշրջության խթանում, Արենի համայնքի և «Արենի Ուայն Ռեզորթ» հոթելի համար նախատեսվում է նոր ենթակառուցվածքների կառուցում /գազամատակարարում, ջրամատակարարում, էլեկտրամատակարարում/, «Արենի Ուայն Ռեզորթ» հանդիսանալու է նորաստեղծ գործող ցանցի բաժանորդ:

Համաձայն հայտի շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո կառուցապատումից ազատ տարածքները նախատեսվում է բարեկարգել և կանաչապատել: Կանաչապատման համար նախատեսվում է 100հա ծավալով նոր բուսահողի լիցք: Այն նախատեսված է կառուցապատվող տարածք բերել Արենի 3 կմ

հեռավորությունից և պահեստավորել հատուկ ծածկի տակ՝ 2մ-ը չգերազանցող կույտերի ձևով: Արենի համայնքի ղեկավարի կողմից այդ աշխատանքների իրականացման համար տրվել է նախնական համաձայնեցում: Կանաչապատման աշխատանքները ներառում են՝ 1000քմ խաղողի տնկիների հիմնում լավագույն տեսակների սելեկցիոն սորտերով, /հետագայում գինեգործության համար/ և 500քմ տարբեր տեսակի պտղատու ծառերի տնկում և ծաղիկների տարբեր տեսակներով կանաչապատում: Պտղատու տնկարկների հիմնումը պայմանավորված է տվյալ տարածքում մշտապես անցկացվող բերքի տոնի փառատոններով: Կանաչ տարածքների ոռոգումն իրականացվելու է տարածքում գոյություն ունեցող, հողամասի հարևանությամբ անցնող ոռոգման ցանցից:

Նախագծով նախատեսված բնապահպանական միջոցառումների գումարային արժեքը, որոնք կիրականացվեն շինարարական կազմակերպության կողմից, գնահատվել է 19 235 111 ՀՀ դրամ: Նշված արժեքը ներառում է շինարարության փուլում շինարարական աղբի հեռացման, բուսահողի ձեռք բերման և պահպանման ինչպես նաև կանաչապատման աշխատանքները և ընդգրկված են հյուրանոցային համալիրի կառուցման նախագծի ծավալաթերթերում:

Նախնական գնահատման և փորձաքննության փուլերում, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Արենի համայնքում անցկացված հանրային քննարկումներում գործունեության իրականացումը մասնակիցների կողմից արժանացավ հավանության:

Ամփոփելով հայտի բնապահպանական և սոցիալական ազդեցությունների վերլուծությունները, կարելի է եզրահանգել, որ ծրագրի իրականացման արդյունքում շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր բացասական ազդեցությունները հիմնականում պայմանավորված կլինեն շինարարական աշխատանքների իրականացմամբ, որոնք կկրեն ժամանակավոր բնույթ, ազդեցությունները կլինեն թույլատրելի նորմայի սահմաններում: Ծրագրի իրականացումը կարող է խթանել տուրիզմի, ինչպես նաև հարակից բնակավայրերի տնտեսական զարգացմանը՝ աշխատատեղերի ստեղծմամբ:

Փորձաքննական պահանջ

Շինարարության ընթացքում անհրաժեշտ է պահպանել ԲԿՊ-ում և բնապահպանական մոնիթորինգի պլանում առաջարկվող միջոցառումների իրականացումը և ժամանակացույցերը, որոնց արդյունքները պետք է հասանելի լինեն պետական շահագրգիռ մարմիններին և հանրությանը:

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«US ԱՐՏ» ՍՊԸ կողմից ներկայացված Վայոց ձորի մարզի Արենի համայնքի 2-րդ փողոցի 4 հասցեում նախատեսվող «Արենի Ուայն Ռեզորթ» հյուրանոցային համալիրի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտին տրվում է դրական եզրակացություն՝ փորձաքննական պահանջի պարտադիր կատարման պայմանով:

Գլխ.մասնագետ՝ Հ. Մկրտչյան