

Արաբկիր թաղային համայնքի տարածքի գոտիավորման նախագիծ

Արաբկիր թաղային համայնքը գտնվում է Երևան քաղաքի հյուսիսային մասում և զբաղեցնում է 1324.9 հա, որը կազմում է քաղաքի ընդհանուր տարածքի 5,84%-ը:

Համայնքի տարածքը տեղակայված է Երևան քաղաքի հատակագծային կառուցվածքի հյուսիսային մասում: Տարածքը մի կողմից սահմանափակվում է Հրազդանի կիրճով, իսկ մյուս կողմերից կից է Ավան, Կենտրոն, Քանաքեռ-Զեյթուն համայնքներին և դրանց հատակագծային շարունակությունն է: Այն մի քանի հանրապետական և շրջանային նշանակություն ունեցող ճանապարհներով կապվում է Քանաքեռ-Զեյթուն, Աջափնյակ, Ավան, Դավթաշեն, Կենտրոն համայնքների հետ: Գնահատականները համայնքի տարածքը բաժանում են քաղաքաշինական 6 շրջանների: Դրանք էլ իրենց հերթին բաժանելի են 19 միկրոշրջանների:

Համայնքի բնակելի տարածքը 506 հա է, որից 227 հա զբաղեցնում են բազմաբնակարան շենքերը և 279 հա՝ անհատական տները: Գոյություն ունեցող բնակելի ֆոնդը 31154.1 հազ. քմ է (1 մարդուն հասանելիք 23.94 քմ բնակելի տարածք): Բնակչության միջին խտությունը 260 մարդ/հա է: «Երազ» գործարանի և մի քանի այլ արտադրամասերի տարածքների նպատակային նշանակությունը վերափոխվել է հասարակական և բնակելի գոտիների: Այդ գործընթացն ավելի փոքր ձեռնարկությունների համար ընթանում է տարերայնորեն: Բացակայում է մեկ ընդհանուր քաղաքաշինական գաղափարը, որի պատճառով ընդհանուր արտադրական գոտու մեջ այստեղ-այնտեղ կառուցվում են բնակելի շենքեր և առանձնատներ: Համայնքի հյուսիսային մասում գտնվում է Քանաքեռի ՀԷԿ-ը: Դրանից արևելք գտնվում է ՀԷԿ-ի կարգավորման ջրամբարը: Ջրամբարի շրջակայքը 90-ական թթ. հետո տարերայնորեն կառուցապատվել է անհատական բնակելի տներով, որոնք այժմ օրինականացված են:

Թաղամասերի բակերը մեծ մասամբ անկանոն կառուցապատված են ավտոտնակներով և ժամանակավոր կառուցվածքներով, որոնց ընդհանուր մակերեսը կազմում է 22.6 հա: Համայնքի կենտրոնական մասով անցնում է երբեմնի Երևան - Սևան երկաթուղագիծը, որը սպասարկում էր նաև այլումինագործական և մեքենաշինական գործարաններին: Այժմ երկաթգիծը չի գործում և գրեթե ողջ երկարությամբ կցակառուցապատված է ավտոտնակներով և պարսպապատերով: Համայնքի ստորգետնյա կառուցապատումը ներկայացված է մի քանի կիսաստորգետնյա ավտոկայանատեղերով, մի քանի ստորգետնյա հետիոտնային անցումներով և մետրոյի «Բարեկամություն» կայարանով:

Քաղաքաշինական իրավիճակի գնահատական

Համայնքի տարածքում դեռևս 1937թ. սկսվել է անհատական տներով կառուցապատումը: 1950-ական թվականներից պարագծային կառուցապատման սկզբունքով Բաղրամյան, Կոմիտասի պողոտաները և Կիևյան փողոցը կառուցապատվել են 4-5 հարկանի շենքերով: Կառուցապատումն իրականացվել է ոչ համալրային, առանձին շենքերով կամ փոքր խմբերով: Բացակայել է մեկ ընդհանուր ծավալատարածական գաղափարը: Բացակայում են բնակելի շրջանների միջև կապերը՝ առանցքային, թե կանաչապատման միջոցով ստեղծված: Կանաչապատ տարածքները կառուցապատման մեջ չեն չին տոկոս են կազմում, ընդհանրապես, բացակայում են ջրածածկ մակերեսները:

Համայնքի տարածքում շատ են կարմիր գծերի խախտումները: Կան տեղամասեր, հիմնականում ցածրահարկ թաղամասերում, որտեղ բացակայում է կառուցապատման գիծ հասկացողությունը: 70-80-ական թթ. իրականացված բարձրահարկ կառուցապատման մեջ քիչ չեն դեղին գծերի խախտումները:

Գոյություն ունեն խառը կառուցապատված թաղամասեր, որտեղ պարագծային կառուցապատված բազմաբնակարան շենքերով պարփակված են անհատական բնակելի տներն իրենց օժանդակ կառուցվածքներով: 4-6 հարկանի բնակելի շենքերի պարագծային կառուցապատումը տեղ-տեղ ընդհատված է անհատական 1-3 հարկանի առանձնատներով: Վերջիններս հիմնականում կառուցապատված են սկզբնապես հատկացված հողամասերում, սակայն քաղաքաշինական կանոնների համատարած խախտումներով: Առանձնատները հիմնականում վերանորոգված են կամ վերակառուցված:

Թաղամասերի բակերը մեծ մասամբ անկանոն կառուցապատված են ավտոտնակներով: Շատ տեղերում ռելիեֆի թեքության շնորհիվ կառուցվել են կիսաստորգետնյա անշուք ավտոկայանատեղիներ, որոնց վրա տեղադրված են ավտոտնակներ կամ տեղ-տեղ ասֆալտապատ խաղահրապարակներ:

Համայնքի կառուցապատման առաջարկ - էսքիզ

Համադրվել է միջավայրի կազմակերպման գոյություն ունեցող միտումները և տարածքի քաղաքաշինական իրադրությունը, որոնք են՝ բնական միջավայրը, փողոցային ցանցը, հիմնական կառուցապատված զանգվածները, կանաչապատ մակերեսների և հասարակական կենտրոնների դասավորությունը:

Ստացվում է համայնքի կառուցապատման հայեցակարգը 136 հազ. բնակչի հաշվարկով, ըստ որի, ստեղծվել են հասարակական երեք կենտրոններ, որոնք միմյանց հետ կապվում են պուրակներով և այգիներով:

«Վարչահասարակական-մշակութային կենտրոն» է նախատեսվում հյուսիսային առանցքի վերջավորության վրա: Այն ունի ճառագայթային հորինվածք, որի կենտրոնական մասում շրջանաձև պուրակն է՝ 200 մ շառավղով և 3.5 հա տարածքով: Պուրակի պարագծով դասավորված են վարչական և մշակութային կառույցները: Դրանց հետևի մասում են գտնվում բնակելի շենքերը: Այս բոլորի տրանսպորտային սպասարկումը կատարվում է հետևի մասից՝ փողոցից: Այդ մասում Գրիբոյեդովի փողոցը մեծ կորագծով վերափոխվում է Ադոնցի փողոցի:

«Սպորտի, ժամանցի և զվարճանքի կենտրոն-գոտի» նախատեսվում է նախորդ կենտրոնից դեպի արևմուտք: Այն զբաղեցնում է մոտ 24 հա տարածք: Սկսվում է Մամիկոնյանց փողոցի արևելյան մասից և Զրազդանի կիրճի երկայնքով, կանաչապատ պուրակներով և հասարակական այգիներով շրջապատված՝ հասնում է վարչահասարակական-մշակութային կենտրոնի մատույցներին:

Քոչարի փողոցի վրա՝ «Երնորոգնախագիծ» ինստիտուտին հարող տարածքում, նախատեսվում է «Գործառնական կենտրոն»: Այն ունի մոտ 2.0 հա տարածք:

Նախատեսվել են մետրոյի 3 կայարաններ, որոնք տեղադրվել են ըստ Գլխավոր հատակագծի, դրանք են.

«Կոմիտաս» կայարանը. նախատեսվում է Կոմիտասի պողոտայի և Վաղարշյան փողոցի խաչմերուկի տակ, որի մուտքերը կլինեն հենց խաչմերուկի հետիոտնային անցումները:

«Արաբկիր» կայարանը. նախատեսվում է Կոմիտասի պողոտային կից, հյուսիսային առանցքով:

«Երազ» կայարանը. նախատեսվում է Ազատության պողոտայի վերջնամասում՝ «Երազ» գործարանին կից:

1. Համայնքին անհրաժեշտ է հզոր, հասարակական կանաչապատ միջավայր: Այդ միջավայրը, որը պիտի ամբողջացներ համայնքի քաղաքաշինական պատկերը, նախատեսվել է երկաթգծի փոխարեն: Սա համայնքում եղած ռեզերվներից լավագույն տարբերակն է: Այն կարող է համայնքի քաղաքաշինական ենթակառուցվածքի համար հիմնական զարկերակի վերածվել: Աշխարհագրական առումով գոտին կապում է Քանաքեռ - Ջեյթուն համայնքը, Արաբկիր համայնքի երկու հիմնական՝ արևմտյան և արևելյան մասերը, Կենտրոն համայնքը, Զրազդանի կիրճի այգի-պուրակը: Քաղաքաշինական գործառնական առումով, գոտին կանաչապատ հզոր առանցք է, որը

շաղկապում է վերը նշված հասարակական կենտրոնները, մետրոյի կայարանները և համայնքի համար հզոր ռեկրեացիոն միջավայր է:

2. Հյուսիսային առանցքը շեշտվել է ծառուղով, որը, սկսվելով «Արաբկիր» մետրոյի կայարանից, անցնելով գիտահետազոտական բարձրահարկ չորս կառույցների տակով և վարչահասարակական-մշակութային կենտրոնի այգու միջով, բացվում է դեպի Հրազդանի կիրճը և Քանաքեռ ՀԷԿ-ի ջրամբարը:

3. Հրազդանի կիրճի ողջ երկայնքով նախատեսվում են անտառապուրակներ, դարավանդներ՝ տարբեր տեսակի ծառատեսակներով: Դա կլինի մի հզոր ռեկրեացիոն գոտի, որը «Կորեայի» ձորով կմիանա վերը նշված նախատեսվող կանաչապատ մեծ զանգվածին:

4. Համայնքի հյուսիսային մասում 1320 միշով նախատեսվում է ջրամբար՝ շրջապատված անտառապուրակներով, որոնք կենսական նշանակություն ունեն համայնքի հյուսիսային մասի տարածքի չոր կլիմայի և ոռոգման համար:

5. Կազմակերպվել են ներբակային տարածքները՝ խաղահրապարակներով և կանաչապատ գոտիներով:

6. Նոր բնակելի կառուցապատումներ են նախատեսվել խարխուլ ֆոնդի և անհատական տներով անկազմակերպ կառուցապատված տեղամասերի փոխարեն (285 հազ բնակելի մակերեսով), որի շնորհիվ ամբողջացվել են թաղամասերի քաղաքաշինական կերպարները:

7. Նախատեսվել են բարձրահարկ կամ ստորգետնյա ավտոկայանատեղիներ, որոնք փոխարինում են ավտոտնակներին:

Արաբկիր թաղային համայնքի գոտիավորման նախագիծը, համաձայն ՀՀ կառավարության 14.05.2001թ. հ. 408 որոշմամբ ընդունված կարգի, հաստատվել է Երևանի քաղաքապետի 12.12.2007թ. հ. 5412-Ա որոշմամբ:

