

**Նորք - Մարաշ թաղային համայնքի տարածքի
գոտիավորման նախագիծ**

Նորք - Մարաշ համայնքը հարում է քաղաքի կենտրոնական մասի հյուսիսարևելյան հատվածին: Հետազոտվող տարածքը 478 հա է: Համայնքի համար որպես սահման ծառայում են արևելքից՝ էլեկտրափոխանցման գծերը, հարավից՝ մինչև հեռուստաաշտարակ տարածված անտառային գոտին, արևմուտքից՝ Երևան-Սևան երկաթուղային գծերը:

Համայնքի հատակագծատարածական կազմակերպում

1. Հին Նորք թաղամասում պահպանելով հուշարձանային համակարգը և պատմականորեն ձևավորված փողոցային ցանցը, ելնելով հուշարձանների կառուցապատման կարգավորման գծի սահմաններից՝ առաջարկվում է Հին Նորք թաղամասը վերակառուցել և ստեղծել ազգագրական թաղամաս՝ վերաստեղծելով պատմական միջավայրը: Թաղամասում առաջարկվում է ինչպես բնակելի, այնպես էլ գործարարական և առևտրային նշանակության գործառույթներ:
2. Ա. Արմենակյանի փողոցին հարող բնակելի գոտու կառուցապատման վերակառուցում է առաջարկվում, մասնավորապես՝ վերոհիշյալ փողոցը դիտարկելով որպես համայնքի հիմնական «մուտք»՝ առաջարկվում է դրան հարող բնակելի կառուցապատման համար վերակառուցելու դեպքում սահմանել հարկայնության, կառուցապատման խտության և ճակատային հարդարման որոշակի սահմանափակումներ, որոնց նպատակն է ապահովել համայնքի առանցքային փողոցի կառուցապատման հորինվածքային կանոնակարգումը և տեսողական ընկալման գեղագիտությունը:
3. Նորք - Մարաշի տարածքի մոտավոր առանցքային կենտրոնում առաջարկվում է կազմակերպել հասարակական կենտրոն՝ տեղակայելով այնտեղ համայնքը սպասարկող վարչական և գործարարական բնույթի հիմնարկներ: Նոր կենտրոնն անմիջական մոտեցում ունի դեպի Հին Նորք թաղամաս:

4. Նորք - Մարաշ համայնքի արևմտյան փեշին հարող հատվածի համար առաջարկվում է ապօրինի կառուցված և քաղաքային կառուցապատման համակարգին ոչ հարիր սակավահարկ բնակելի կառուցապատման իրացում՝ փոխարինելով այն ինչպես կանոնակարգված մենատնային բնակելի կառուցապատմամբ, այնպես էլ սակավահարկ բազմաբնակարան կառուցապատմամբ: Արևմտյան փեշին հարող և արևելյան մասով «Արմա» հյուրանոցով եզերված տարածքում նախատեսվում է համաքաղաքային նշանակության կանաչ գոտի, որը Կենտրոն - Նորք - Մարաշ վարչական միավորների համար անմիջական կապ է ստեղծում:
5. Հեռուստաաշտարակի էլեկտրամագնիսական ճառագայթման վտանգավոր ազդեցության գոտում ընկած դեռևս չկառուցապատված տարածքները նախատեսվում են որպես առևտևային և գործարարական բնույթի օբյեկտներով կառուցապատված տարածքներ: Վտանգավոր տարածքի սահմաններում ընդգրկված Մարաշի բնակելի տարածքները հեռանկարում դիտարկվում են որպես բուֆերային գոտի՝ կառուցապատման և գործառույթային համապատասխան սահմանափակումներով:
6. Համայնքի հարավարևելյան հատվածում նախատեսվում են առևտրային բնույթի գոտիներ, ուր կարող են ծավալվել համաքաղաքային նշանակության բազմաբնույթ գործարարական գործառույթներ:
7. «Գայլաձոր» և Հին Նորքին հարող բարդ տեղանքով և հետաքրքիր բնական լանդշաֆտով տարածքները նախատեսվում են որպես բնության - ռեկրեացիոն գոտիներ՝ հասարակական նշանակության ժամանցային օբյեկտների տեղակայմամբ:
8. Արմենակյան և Հովսեփյան փողոցների հատմանը կից տարածքներն առաջարկվում են 5 - 7 - հարկանի կառուցապատման համար:

Կանաչապատման հիմնական ցուցանիշներ

Նախագծով, մինչև 2020թ. համայնքի սահմաններում նախատեսվում է հիմնադրել 59,4 հա ընդհանուր օգտագործման կանաչ տնկարկներ (անտառապուրակներ, զբոսայգիներ): Բնակչության ապահովվածությունը նշված կիրառական նշանակության կանաչ տարածքներով կկազմի 45,69

քմ/մարդ: Սահմանափակ օգտագործման կանաչ տարածքների մակերեսը նույնպես նախատեսվում է ավելացնել 11,4 հա՝ վերակառուցվող թաղամասերի լիարժեք կանաչապատման հաշվին: Հատուկ նշանակության կանաչ տարածքների մակերեսը կավելանա 3,0 հա՝ նոր մայրուղիների և փողոցների կանաչապատման հաշվին: Համայնքի կիրառական տարբեր նշանակության կանաչ տնկարկների ընդհանուր մակերեսը կավելանա 73,8 հա և կկազմի 223,8 հա՝ ներկայիս 150.0 հա-ի դիմաց: Համայնքի ընդհանուր կանաչապատվածությունը տարբեր նշանակության կանաչ տարածքներով մինչև 2020թ. նախատեսվում է հասցնել 47,1%: Նորաստեղծ տնկարկների հիմնադրման համար նախատեսվում է օգտագործել շուրջ 100 տեսակ զարդարուն և պտղատու ծառեր ու թփեր: Ուղղաձիգ կանաչապատման համար առաջարկվում է օգտագործել փաթաթվողներ՝ բաղեղներ:

Կառուցապատման ցուցանիշներ

Ընդհանուր տարածքը 477.8 հա է: Համայնքի բնակելի կառուցապատման հողատարածքները կազմում են 186.08 հա: Համայնքում տեղակայված գոյություն ունեցող բնակելի ֆոնդում բնակվում է 11500 մարդ, և բնակչության միջին խտությունը կազմում է 62 մարդ/հա: Տարածքը հիմնականում կառուցապատված է անհատական բնակելի տներով՝ իրենց տնամերձ հողամասերով, որոնց միջին հարկայնությունը 1.5 հարկ է: Գոյություն ունեցող բնակելի ֆոնդի ընդհանուր մակերեսը կազմում 507.3 հազ. մ, այդ թվում՝ բնակելի տների՝ 455.8 հազ. քմ կամ 82.1% , բազմաբնակարան շենքերի ընդհանուր մակերեսը՝ 51.5 հազ. քմ կամ 10.2%: Նորք-Մարաշի տարածքում մեկ բնակչի ապահովվածությունն ընդհանուր մակերեսով 44.1 քմ է: 13 բազմաբնակարան շենքերի 53.8%-ը կառուցված է 1960-1978թթ., որտեղ բնակվում է 214 մարդ, մնացած 46.2%-ը բնակեցված չէ կամ անավարտ է: Գոյություն ունեցող բազմաբնակարան շենքերի միջին հարկայնությունը 5.5 հարկ է:

Ճանապարհափողոցային ցանցի բարեկարգում

Հաշվի առնելով քաղաքի կենտրոնի հետ համայնքի սահմանափակ տրանսպորտային կապերը՝ նախագծով նախատեսվում է դրանք լրացնել Երևան քաղաքի Գլխավոր հատակագծին համապատասխան, այսինքն՝ նախատեսվում է Նորք - Մարաշը միացնել Քանաքեռ - Չեյթունին

կամրջային անցմամբ՝ Դավիթ Անհաղթի փողոցի շարունակությամբ և շարունակելով դեպի հարավ, մինչև Դ. Բեկի փողոցին հատվելը: Նոր Նորք համայնքի հետ կապը նախատեսվում է իրականացնել 2-2 փողոցի միջոցով, որը միացնում է Թևոսյան փողոցը դիտարկվող թաղամասի հյուսիսային մասում գտնվող 1 - 1 նախագծային փողոցի հետ: Գլխավոր հատակագծով նախատեսվում է արագընթաց օղակաձև ճանապարհ, որն անցնում է նախագծվող բնակելի շրջանի արևմտյան սահմանով, կանոնակարգել Նորք բնակելի թաղամասի փողոցային ցանցը՝ ելնելով կառուցապատման էսքիզից:

Համաձայն ՀՀ կառավարության 14.05.2001թ. հ. 408 որոշմամբ ընդունված կարգի՝ Նորք-Մարաշ թաղային համայնքի գոտիավորման նախագիծը հաստատվել է Երևանի քաղաքապետի 12.12.2007թ. հ. 5413-Ա որոշմամբ:

