Դավթաշեն թաղային համայնքի տարածքի
գոտիավորման նախագիծ

Երևան քաղաքի Դավթաշեն թաղային համայնքի նախագծվող տարածքը գտնվում է Երևանի հյուսիսում՝ Հրազդան գետի աջ ափին, Եղվարդի սարահարթի եզրամասում: Տարածքը սահմանափակվում է հյուսիսից՝ Կոտայքի մարզով և նախագծվող շրջանցիկ նոր ճանապարհով, հարավ-արևելքից՝ Հրազդանի կիրճով և Արաբկիր համայնքի սահմանակից տարածքներով, հարավ-արևմուտքից՝ Աջափնյակ համայնքի սահմանակից տարածքներով և նախագծվող Երևան - Աշտարակ նոր մայրուղով: Դավթաշեն քաղաքային համայնքը գտնվում է Երևան քաղաքի հյուսիսարևմտյան մասում և զբաղեցնում է 653.1 հա, որը քաղաքի ամբողջ տարածքի 2.88%-ն է:

Համայնքի բնակելի կառուցապատման հողատարածքները կազմում են 230 հա: Համայնքում տեղակայված գոյություն ունեցող բնակելի ֆոնդում բնակվում է 40 500 մարդ, որի 84.6%-ը բնակվում է բազմահարկ շենքերում, իսկ 15.4%-ը՝ սակավահարկ տներում: Դավթաշենի բնակելի կառուցապատման տարածքի բնակչության միջին խտությունը կազմում է 176 մարդ/հա: Դավթաշենի տարածքում մեկ բնակչի ապահովվածությունն ընդհանուր մակերեսով կազմում է 27.1 քմ: Նախագծով՝ Դավթաշենի տարածքում մեկ բնակչի ապահովվածությունն ընդհանուր մակերեսով կկազմի 30.8 քմ:

Դավթաշեն համայնքի Աշտարակի խճուղուն հարող տարածքում <<Դիակոնիա>> բարեգործական հիմնադրամի կողմից կառուցվել է <<Հույսի Ավան>> բնակելի թաղամասը, որը զբաղեցնում է 16 հա հողատարածք:

Համայնքի տարածքում գործում են մանկական նախադպրոցական 11 հիմնարկներ, որոնցից 4-ը վերագործարկվել և շահագործվում են որպես բնակելի տներ, մնացածն այլ հիմնարկներ են: Տարածքում գործում է 6 հանրակրթական դպրոց, որոնցից մեկը՝ թիվ 93 դպրոցը, գտնվում է Դավիթաշեն գյուղում, իսկ մնացածը՝ Դավթաշենի բնակելի թաղամասերում: Համայնքի տարածքում գործում են երկու ամբուլատոր-պոլիկլինիկական հիմնարկներ՝ թիվ 20 պոլիկլինիկա (զբաղեցրած տարածքը 0.4 հա), թիվ 5 մանկական ստոմատոլոգիական պոլիկլինիկան և <<Կարմիր խաչի>> վերականգնողական կենտրոնին կից ամբուլատոր ծառայությունը: Վերակառուցման և նոր շինարարության հաշվին առաջարկվում է լրացնել ամբուլատոր - պոլիկլինիկական հիմնարկները:

Վերը նշված <<Կարմիր Խաչի>> վերականգնողական կենտրոնը զբաղեցնում է 7.9 հա տարածք և համաքաղաքային նշանակության հիմնարկ է:

Դավթաշեն համայնքի տարածքում չկան ընդհանուր օգտագործման մարզական կառույցներ: Համաձայն նորմատիվային պահանջարկի՝ առաջարկվում է նախատեսել հետևյալ կառույցները՝ մարմնակրթական պարապմունքների համար բնակատեղին մոտ կառուցել մարզական հարթ կառույցներ, ընդհանուր օգտագործման մարզադահլիճներ և լողավազաններ (բաց և փակ), որոնց համար կպահանջվի 8.83 հա տարածք: Համայնքի հյուսիսում նախատեսվել է սպորտային գոտի: Նախատեսվում է մշակույթի և արվեստի հիմնարկները համալրել կինոթատրոնով (677 տեղ) և ակումբներով՝ ըստ հետաքրքրությունների (1578 տեղ): Առաջարկվում է կազմավորել միասնական համալիր կառույց՝ համայնքի տարածքի հասարակական կենտրոնում՝ ընդգրկելով մշակույթի և արվեստի հիմնարկների սպասարկման նշված ձևերը:

1981թ. մշակված ՄՀՆ-ի՝ հիմնականում բնակարանաշինական մասը ժամանակին չնչին փոփոխություններով համարյա ամբողջովին իրականացվել էր, համայնքի մնացած տարածքների զարգացումն ընթացել է հախուռն, անկանոն ձևով: Դրա հետևանքով այսօր տարածքը բաժանվել է տարբեր՝ անհամասեռ մասերի, որոնցից կարելի է առանձնացնել միասնական հատակագծով կազմավորված բազմահարկ բազմաբնակարան կառուցապատման թաղամասերը, սակավահարկ կառուցապատման թաղամասերը (նախկինում՝ Դավիթաշեն գյուղի տարածք), անկանոն ապօրինի շինարարությունը, նոր հողհատկացումների տարածքները, արտադրական տարածքները, միասնական փողոցամայրուղային ցանցի լրացման և համալիր կազմակերպման տարածքային պահուստները:

Հասարակական կենտրոններն այդպես էլ չեն կազմավորվել և բաշխված են անկանոն կերպով, իսկ թաղամասի ազատ մնացած տարածքներում 90-ական թվերից սկսվել է սակավահարկ, տնամերձ հողամասերով առանձնատնային բնակելի տներով կառուցապատումը: Նախագծային կանաչ տարածքների մի մասն արդեն զբաղեցված է այլ գործառական նշանակության օբյեկտների տարածքներով:

Սակավահարկ կառուցապատման թաղամասերում (նախկինում՝ Դավիթաշեն գյուղի տարածք) համարյա համատարած խախտված են կարգավորման կարմիր գծերը:Համայնքում առկա են անկանոն և ապօրինի շինարարության տարածքներ, որոնք շատ դեպքերում գրավում են անթույլատրելի տեղեր. սանիտարական-պաշտպանիչ գոտիներ, այլ գործառույթների համար նախատեսված տարածքներ և այլն: Գյուղում տները կառուցված են գործող շինարարական և սեյսմակայուն շինարարության նախագծման նորմերի կոպիտ խախտումներով:

Առկա արտադրական, գիտաարտադրական և կոմունալ-տրանսպորտային հիմնարկներից բավական մեծ տարածքներ են զբաղեցնում <<Արաքս>> գործարանը

և Սեյսմիկ կենտրոնը, <<Արմենֆիլմ>> կինոստուդիան և <<Արմենիա>> հեռուստաընկերությունը: Վերջին երկուսը ունեն արտադրական մեծ տարածքներ, որոնք վերագրվել են հասարակական նշանակության օբյեկտների:

3-րդ թաղամասում տեղակայված հ. 4 ավտոբուսային հավաքակայանը, և տրանսպորտային տնտեսությունը դերևս 80-ական թթ. նախատեսվում էր տեղափոխել այն, քանի որ այն նպատակային նշանակությամբ և աշխատանքային ռեժիմով չեն համապատասխանում բնակելի շրջանի կենսագործունեության պահանջներին, սակայն մինչ այժմ դա պահպանվել է: Առաջարկվում է այն տեղափոխել և տեղում խառը կառուցապատում իրականացնել:

Ներկայումս Դավթաշեն համայնքի կանաչ տնկարկների կանաչապատ մակերեսը կազմում է 102.0 հա (բնակչության ապահովվածությունը՝ 3.45 քմ/մարդ), նախագծով, մինչև 2020թ. նախատեսվում է հիմնադրել 141.2 հա ընդհանուր օգտագործման կանաչ տնկարկներ՝ անտառապուրակներ, զբոսայգիներ, պուրակներ: Բնակչության ապահովվածությունը նշված գործառութային նշանակության կանաչ տնկարկներով կավելանա:

Ճանապարհների, գերեզմանների, էներգետիկայի և կոմունալ այլ օբյեկտների այն պաշտպանիչ գոտիների տարածքները, որոնք այսօր արդեն զբաղված են բնակելի և հասարակական կառույցներով, նույնպես վերափոխվում են բուֆերային գոտիների, որտեղ մինչև հաշվարկային ժամկետի ավարտը պետք է արգելվեն բոլոր նոր բնակելի և հասարակական կառուցապատման և վերանորոգման աշխատանքները:

Նախագծվող թաղամասի հատակագծային կառուցվածքը կանխորոշել է նաև արևմտյան սահմանով նախատեսված Երևան - Աշտարակ մայրուղային կապը, որը, սահմանագծելով Աջափնյակ և Դավթաշեն համայնքները, կապում է Երևանը Արագածոտնի և Կոտայքի մարզերի բնակավայրերի հետ: Մայրուղային համակարգի մյուս կարևոր բաղկացուցիչ մասն է կազմում նախագծում առաջարկվող՝ Երևանը հյուսիսից շրջանցող նոր ճանապարհը: Բացի այդ, համայնքի տարածքում նախատեսվում է շրջանային նշանակության մայրուղի, որը, լրացնելով գոյություն ունեցող փողոցային ցանցը, կապում է Դավթաշենի կամուրջը վերոնշյալ մայրուղիներին՝ ապահովելով քաղաքի այս մասի հատակագծատարածական միասնությունը :

Նախագծով նախատեսվող հիմնական հատակագծային և գործառական լուծումներն են.

1. գոյություն ունեցող բազմահարկ կառուցապատման բնակելի չորս թաղամասերի և դրանց ներբակային տարածքների և ավտոկայանման տեղերի

հատակագծային կանոնակարգում, տեղական սպասարկման հասարակական կենտրոններով և այլ անհրաժեշտ սոցիալական ենթակառուցվածքներով ապահովում,

2. սակավահարկ կառուցապատման առանձնատնային բնակելի թաղամասերի կանոնավոր զարգացում, դրանց հատակագծային կառուցվածքի կատարելագործում, տարբեր տիպի սանիտարական պաշտպանիչ գոտիների և կարգավորման կարմիր գծերի ճշգրտում,

3. նոր կառուցապատման տարածքներում ավելի գրավիչ նոր խառը կառուցապատման ձևերի խրախուսում,

4. համապատասխան ենթակառուցվածքներով հագեցված շրջանային նշանակության բազմագործառույթ հասարակական կենտրոնների ստեղծում (առևտրի կենտրոններ, վարչական, գործարարական և զվարճանքի օբյեկտներ, բանկեր, հյուրանոցներ և այլն),

5. կանաչ գոտիների հանգստի և զվարճանքի համաքաղաքային նշանակության միասնական հատակագծային կառուցվածքի մեջ ընդգրկում՝ բնական լանդշաֆտի և կենսաբազմազանության պահպանմամբ և լրացուցիչ ջրային մակերեսների ստեղծմամբ:

Դավթաշեն թաղային համայնքի գոտիավորման նախագիծը, համաձայն ՀՀ կառավարության 14.05.2001թ. հ. 408 որոշմամբ ընդունված կարգի, հաստատվել է Երևանի քաղաքապետի 12.12.2007թ. հ. 5411-Ա որոշմամբ:

ՁԱԿՈՊՈՂ ՂՈՒՅՍԻՈՎՏՍԵ ՂՈՒՀՈՂՍՈՋՅՍԵ

Ս 1:2000

ՁԱԿՈՊՈՂ ՂՈՒՅՍԻՈՎՏՍԵ ՎԵՐՋՈՒՅՏ ՎԵՐԼԵՌՈՒԷ ՂԿԵՌՈՆՈՎ ՂԵՀՇՈՎՎՈՒՆ ՎԵՐՈՆՈՎ ՂՈՒԳՅԵ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏԱՐԱՆ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԲԱԺԻՆ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԿԱՊԱՆԻ ՏԵՂԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔԻ ԳՐԱՍԵՆՅԱԿ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԿԱՊԱՆԻ ՏԵՂԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔԻ ԳՐԱՍԵՆՅԱԿ
„ԿԱԾՈՒԷՈՒ„
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԿԱՊԱՆԻ ՏԵՂԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔԻ ԳՐԱՍԵՆՅԱԿ

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԴԱՎԻԹԱՇԵՆ ԹԱՂԱՄԻՆ ՀԱՄԱՑՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳՈՏԻԱՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԷՔՍԻՋ ԵՎ ՇԱՎԱԼԱՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐԻՉՆԵՐ

Մ 1:5000

N ԱԱՀՊ-07/179-3(1)

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԴԱՎԻԹԱՇԵՆ ԹԱՂԱՄԻՆ ՀԱՄԱՑՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳՈՏԻԱՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԷՔՍԻՋ ԵՎ ՇԱՎԱԼԱՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐԻՉՆԵՐ

ԳԼ

Մ 1:5000