

**<<Մարս>> գործարանին հարող տարածքների
գոտիավորման նախագիծ**

Նախագծվող տարածքը գտնվում է Երևանի հյուսիսարևմտյան մասում՝ <<Մարս>> գործարանին հարակից հողերում: Տարածքը զբաղեցնում է մոտ 464.5 հա և սահմանափակվում է հյուսիսից՝ նախագծվող արագընթաց ճանապարհով, հարավից՝ Մալաթիա - Սեբաստիա համայնքի սահմանակից տարածքներով, արևելքից՝ Հաղթանակ թաղամասով և Երևան - Նուռնուս մայրուղային երկաթուղագծով, արևմուտքից՝ Մերձավան գյուղով և քաղաքի արևմտյան սահմանի երկայնությամբ անցնող արևմտյան շրջանցիկ ճանապարհով:

Ներկայումս տարածքի զգալի մասը կառուցապատված չէ, այն հիմնականում օգտագործվում է գյուղատնտեսական նպատակներով, մասնավորապես՝ այգեգործություն, խաղողագործություն և այլն: Հողային տարածքների մեծ մասը սեփականաշնորհված է, մնացածն օգտագործվում է վարձակալական հիմունքներով: Վերջին ժամանակներս նկատվում են ապօրինի հողազավթումներ. առանձին տնամերձ հողամասեր են ցանկապատվում՝ խոչընդոտելով Երևանի Գլխավոր հատակագծում նախատեսված նոր կարևոր փողոցների և ճանապարհների անցկացումը: Գործող օբյեկտներից է հիմնականում <<Մարս>> գործարանը, որի տարածքում գտնվող մասնաշենքերը մասնակիորեն են գործարկված: Գործարանին կից ժամանակին կատարվել էր հարակից զբոսավայրային տիպի տարածքի և գետնանցումների կազմակերպում, որոնք բարձրիթողի վիճակում են:

***Հատակագծատարածական կազմակերպում, գոտիավորման և
կառուցապատման հայեցակարգ***

Նախագծի հայեցակարգային դրույթները և հիմնական ուղղությունները բխում են Երևանի՝ հաստատված Գլխավոր հատակագծի հիմնական դրույթներից, ըստ որոնց, տարածքը հիմնականում նախատեսվում է խառը կառուցապատման համար՝ զարգացած համաքաղաքային նշանակության հասարակական օբյեկտների և ընդհանուր օգտագործման կանաչ մակերեսների տեղադրումով: Հայեցակարգի կորիզը <<տեխնոպոլիս>> կազմակերպելու գաղափարն է՝ ներդրողների համար տարածքի գրավչությունը մեծացնելու համար և հաշվի առնելով նորարարական տեխնոլոգիաների ներդրման համար նախատեսված ԾՄարս գործարանի առկայությունը: Այս տիպի կազմավորումներին բնորոշ է նորարարական տեխնոլոգիաներ ստեղծող գիտական և արտադրական համալիրների և բիզնեսի տարածական միավորումը, ինչը ենթադրում է փոքր և

միջին արտադրությունների, գիտաարտադրական և գիտակրթական տեխնապարկերի և բիզնեսինկուբատորների միասնական տարածքային կազմակերպումը: Մյուս կողմից, այսպիսի կազմավորումները պետք է կազմակերպվեն բարձրակարգ բնակելի և սպասարկման ենթակառուցվածքներով հագեցած բնապահպանապես բարձր որակներ ունեցող միջավայրում:

Բնակչության թիվը կկազմի մոտ 180 000 մարդ:

Նախագծվող թաղամասի հատակագծային կառուցվածքը կանխորոշել են նաև արևմտյան սահմանով նախատեսված Արևմտյան շրջանցիկ ճանապարհը, որն անցնում է Երևան քաղաքի արևմտյան սահմանի երկայնքով, և թաղամասի հյուսիսային սահմանով անցնող արագընթաց մայրուղին, որն Երևանի հեռանկարային արագընթաց մայրուղային համակարգի բաղկացուցիչ մասն է: Այն ապահովում է անմիջական տրանսպորտային հաղորդակցությունը նախագծվող բնակելի թաղամասի և հյուսիսից դրան հարող քաղաքի կենտրոնի արդյունաբերական ձեռնարկությունների համալիրի հետ, ինչպես նաև Երևանի և Արմավիրի մարզի բնակավայրերի միջև: Բացի այդ, նախագծվող թաղամասում նախատեսվում է համաքաղաքային նշանակության մայրուղի, որն էստակադայով Ռաֆֆի փողոցի առանցքով միանում է հարավարևմտյան թաղամասին՝ այսպիսով ընդհանրացնելով քաղաքի այս մասի հատակագծատարածական միասնությունը:

Թաղամասում նախագծվող մայրուղիների հատման տեղերում, ինչպես նաև մայրուղային փողոցների հետ նախագծվող բնակելի թաղամասի մուտքը (ելքը) ապահովելու համար նախատեսվում են տարբեր չորս մակարդակներով ուղեբաժանքներ:

Նախագծվող բնակելի թաղամասի <<Մարս>> արտադրական ձեռնարկության հարավային մասում նախատեսված է շրջանային նշանակության մայրուղի, որը հարում է Արևմտյան շրջանցիկ ճանապարհի հարավային մասին: Նախագծվող մայրուղիների երկայնքով՝ երկու կողմից նախատեսվում են կառուցապատման կարգավորման գծեր:

Մետրոյի զարգացման առաջարկ է ներկայացվում. նախատեսված կայարանից դեպի Տիգրանյան փողոցին հարակից տարածք, այնտեղից հարավ և էքսպրես կապով դեպի Չվարթնոց օդանավակայան - Էջմիածին՝ մետրոպոլիտենի դեպոն դուրս բերելով քաղաքից և քաղաքամերձ գոտում ռեզերվացնելով տարածք դրա համար:

Նախագծով նախատեսվող հիմնական հատակագծային և գործառական լուծումներն են.

- <<Մարս>> գործարանի հարևանությամբ կազմակերպվող գիտաարտադրական հետարդյունաբերական տիպի գոտիներ

(գիտաարտադրական և գիտակրթական տեխնապարկեր և բիզնեսինկուբատորներ),

- բազմափուլ կառուցապատման երեք բնակելի թաղամասեր՝ միջազգային ցուցանիշներին համապատասխանող բնակելի տներով, դպրոցներով մանկապարտեզներով, մարզահրապարակներով և մարզադահլիճներով, տեղական սպասարկման հասարակական կենտրոններով և այլ սոցիալական ենթակառուցվածքներով,

- «Հաղթանակ» թաղամասին կից սակավահարկ կառուցապատման առանձնատնային բնակելի թաղամասեր,

- Համապատասխան ենթակառուցվածքներով հագեցված համաքաղաքային նշանակության բազմագործառնության հասարակական կենտրոնների ստեղծում (առևտրի կենտրոններ, զվարճանքի օբյեկտներ, բանկեր, հյուրանոցներ և այլն),

- Հանգստի և զվարճանքի համաքաղաքային նշանակության գոտու միասնական հատակագծային կառուցվածքի մեջ ընդգրկում՝ կանաչ գոտիների և բնական տեղանքի պահպանմամբ և ընդլայնմամբ, լրացուցիչ ջրային մակերեսների ստեղծմամբ:

«Մարս» գործարանին հարակից տարածքներում նախատեսվում է հիմնադրել 169,1 հա կանաչ տնկարկներ, այդ թվում ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքների (զբոսայգիներ, անտառպուրակներ, պուրակներ, զբոսավայրեր) մակերեսը կկազմի 11,7 հա, (62,05 քմ/մարդ): Սահմանափակ օգտագործման կանաչ տարածքների մակերեսը կկազմի 49,9 հա՝ նորաստեղծ կառույցների շրջակայքի կանաչապատման հաշվին: Հատուկ նշանակության կանաչ տարածքների ընդհանուր մակերեսը կկազմի 4,4 հա՝ փողոցների և մայրուղիների կանաչապատման հաշվին: Այսպիսով, տարածքի ընդհանուր կանաչապատվածությունը կկազմի 36,4%:

Մալաթիա - Սեբաստիա թաղային համայնքի վարչական տարածքում գտնվող՝ «Մարս» գործարանին հարող տարածքի գոտիավորման նախագծի և առաջնահերթ շինարարության կառուցապատման էքսիզների նախագիծը, համաձայն ՀՀ կառավարության 14.05.2001թ. հ. 408 որոշմամբ ընդունված կարգի, հաստատվել է Երևանի քաղաքապետի 12.12.2007թ. հ. 5414-Ա որոշմամբ:

