

## **Աջափնյակ թաղային համայնքի տարածքի գոտիավորման նախագիծ**

Աջափնյակ համայնքը գտնվում է Երևան քաղաքի հյուսիսարևելյան մասում՝ Հրազդան գետի աջ ափին, և զբաղեցնում է 2596,24 հա տարածք, որը կազմում է քաղաքի ամբողջ տարածքի (22667,9 հա) 11,5%-ը:

Թաղամասը գտնվում է հաղորդակցության ուղիներով ապահովված բարենպաստ գոտում: Թաղամասի հյուսիսով անցնում է Երևան-Աշտարակ միջպետական նշանակության ճանապարհը, արևմտյան մասով՝ Մասիս-Նուռնուս միագիծ էլեկտրաֆիկացված երկաթուղին՝ «Սպանդարյան» կայարանով: Թաղամասի արևմտյան մասով «Երևանի գլխավոր հատակագծով» նախատեսված է շրջանցող մայրուղի:

Ընդհանուր կառուցապատման տարածքի 46.9%-ը կազմում է բնակելի, 26.4%-ը՝ հասարակական և 26.7%-ը՝ խառը կառուցապատումը: Ընդ որում՝ բնակելի կառուցապատումն իրականացված է տնամերձերով՝ 395.53:

Ներկայումս նկատվում է միտում՝ քաղաքի գերբեռնված կենտրոնի բեռնաթափման շահերից ելնելով՝ մի շարք համաքաղաքային ֆունկցիաներ տեղափոխել այս համայնքի տարածք, ինչը կնպաստի ինչպես վերջինիս զգալի աշխուժացմանը, այնպես էլ հավասարակշռված տարաբնակեցման ձևավորմանը: Կարելի է եզրակացնել, որ համայնքի հատակագծային գոտիներում նկատվում է սպասարկման օբյեկտների խիստ անհամաչափ տեղաբաշխում: Նախատեսված են 2 պահուստային տարածք՝ քաղաքային գերեզմանոցների կազմակերպման համար, մեկը՝ Սիլիկյան թաղամասի և երկաթգծի միջև ընկած տարածքում, մյուսը՝ վարչական սահմանի հյուսիս-արևմտյան ծայրամասում: Համայնքում առանձնացված են Սիլիկյան թաղամասի բնակատեղի և դամբարանադաշտի պահպանման գոտիները:

Հեռանկարային առաջարկով որոշ տարածքներում բազմաբնակարան շենքերով, մենատներով զբաղեցրած տարածքի նվազումը և միաժամանակ հասարակական և խառը կառուցապատման տարածքների ավելացումը պայմանավորված է սակավարժեք, վթարային և խարխուլ բնակելի տների իրացման հաշվին, ազատված տարածքների օգտագործումը բազմաբնույթ, բազմահարկ՝ բնակելի և հասարակական նշանակության բազմաբնակարան շենքերով կառուցապատման համար՝ ավելացնելով տարածքի հասարակական կանաչապատ մակերեսները:

Աջափնյակ թաղային համայնքի բնակելի բազմաբնակարան շենքերի վերաբերյալ տվյալների վերլուծությունը ցույց է տալիս, որ թաղամասում առկա թվով 419 բազմաբնակարան շենքերի տոկոսային հարաբերությունն ըստ վթարայնության աստիճանի կազմում է 15% II աստիճանի վնասվածության շենքեր, 11% III աստիճանի վնասվածության շենքեր, 3% IV աստիճանի վնասվածության շենքեր:

Չաշվի առնելով համայնքում վթարային շենքերի գոյության փաստը և ներկա դրությամբ տարվող ուժեղացման կամ քանդման աշխատանքները, առաջարկություններ են ներկայացվել՝

- տարբեր վնասվածության աստիճան ունեցող, շահագործման առումով ժամկետանց (մինչ 60-ական թվականները կառուցապատված թաղամասեր), սեյսմակայուն խիստ փոքր մակարդակ ունեցող, կենցաղային պայմաններից զուրկ բնակելի տներով կառուցապատված թաղամասերը կառուցապատել նոր շենքերով:

- նկախ վնասվածության աստիճանից պահպանել պատմամշակութային շինությունները՝ իրականացնելով կոնստրուկտիվ համակարգի ուժեղացում, պահպանելով նրանց ճարտարապետական կերպարը,

- չթուլատրել վերնահարկերի կառուցում՝ առանց շենքի տեխնիկական վիճակի մանրակրկիտ, գործիքային հետազոտության տվյալների և շենքի կոնստրուկտիվ համակարգի կրողունակության, սեյսմակայունության մակարդակի բարձրացման միջոցառումների իրականացման,

- մշակել և հաստատել քաղաքաշինական հատուկ կարգ՝ շինությունների կոնստրուկտիվ համակարգերում ինքնակամ փոփոխություններ կատարելու անթույլատրելիության վերաբերյալ:

Ըստ Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի՝ Աջափնյակ համայնքի հեռանկարային բնակչության թվաքանակն ընդունված է 146.3 հազար մարդ:

Նոր բնակելի տարածքները, թաղամասերի և միկրոշրջանների տեսքով, հիմնականում կազմակերպվում են մայրաքաղաքի հյուսիս-արևմտյան (Աջափնյակ) և հարավ-արևմտյան ուղղություններում: Զաղաքի պահուստային հողերի մեծ մասը ևս կոմպակտ կերպով տեղաբաշխված է՝ 600 հա Աջափնյակ համայնքում:

Արտադրական գոտիները, որոնք այսօր մեծամասամբ դեգրադացիայի են ենթարկվում, հիմնականում նախատեսվում է պահպանել իրենց տարածքներում, դրանց կանոնակարգելու, ներքին վերակառուցման և ժամանակակից առաջավոր տեխնոլոգիաների ներդրման միտումով: յուղական արտադրության նպատակով զբաղեցրած բոլոր տարածքները նույնպես նախատեսվում է վերապրոֆիլավորել:

Ճանապարհների, գերեզմանների, էներգետիկայի և այլ կոմունալ օբյեկտների պաշտպանիչ գոտիների տարածքներում նախատեսվում են բուժերային գոտիներ, որոնք այսօր արդեն զբաղված են բնակելի և հասարակական կառույցներով: Այս տարածքներում, մինչև հաշվարկային ժամկետի ավարտը, լիավոր հատակագծով արգելված են բոլոր նոր բնակելի և հասարակական կառուցապատման և վերանորոգման աշխատանքները:

### **Աջափնյակի տարածահատակագծային հորինվածքի զարգացում**

Յենակետային հատակագծի վերլուծության արդյունքում նշմարվել են քաղաքաշինական հեռանկարային զարգացման հիմնական միտումները, դրանք են.

#### ***Տրանսպորտային տարանցիկ զարգացման միտումները***

Ներկա վիճակում տարանցիկ ուղիների դերակատարողներն են Լենինգրադյան, Յալաբյան, Յասրաթյան, Շիրազի, Չաուշի փողոցները, Աշտարակի խճուղին:

Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի նախագծով այդ մայրուղիները հավելվում են Սեբաստիա-Աշտարակի խճուղով, Աջափնյակի հարավային սահմանով դեպի Տիչինայի փողոց ու Էջմիածին, և հյուսիսարևելյան կողմով քաղաքը շրջանցող արագընթաց նոր նախագծային մայրուղիներով: Սրանցով հստակորեն ուրվագծվում է երթուղիների այն համակարգը, որը հանդես է գալու իբրև քաղաքի քաղաքաշինական կազմավորման հենք:

#### ***Հասարակական բնույթի ենթակառուցվածքների տեղաբաշխման միտումները***

Ներկա դրությամբ համայնքը զուրկ է «հասարակական կենտրոն» հասկացությունից: Յետևաբար՝ այդպիսի կենտրոնի ստեղծումը դիտվում է հույժ կարևոր: Նկատի ունենալով, որ նման կենտրոնը չի կարող լինել արագընթաց ուղիների անմիջական հարևանությամբ, առաջարկվում է Աբելյան փողոցն իր ողջ երկայնքով ընդարձակելու միջոցով ձևավորել ճեմուղի, ուր տեղաբաշխել համայնքի հասարակական առևտրի, վարչական, հանգստի, մշակութային, սոցիալական այլ ենթակառուցվածքները:

Նկատի ունենալով այդ մասի ռելիեֆային անկումը՝ ճեմուղին կարող է լինել բազմամակարդակ՝ ստորգետնյա ընդարձակ ավտոկայանման հարթակներով: Ճեմուղու երկու ծայրերում նախատեսված են մետրոյի հեռանկարային վերգետնյա կայարաններ:

### ***Պահուստային տարածքների կառուցապատման կազմակերպումը***

Այդպիսի տարածքները տեղաբաշխված են հիմնականում համայնքի արևմտյան հատվածում, Հասարթյան-Շիրազի-Չաուշի խճուղու և հյուսի-արևմտյան կողմով անցնող երկաթուղու միջև: Այստեղ, Տիչինայի փողոցին հարող հատվածը տրամադրված է որպես համաքաղաքային հասարակական-վարչական գործառույթների կենտրոնացման վայր, և «Երևաննախագիծ» ՊՓԲԸ-ի կողմից մշակված ու հաստատված է գոտիավորման նախագիծ: Մյուս հատվածները մասամբ զբաղեցված են սակավահարկ բնակելի տներով, մասամբ գերեզմանոցներով, բարձրավոլտ էլեկտրահաղորդման գծերով և դրանց պաշտպանիչ գոտիներով: Ազատ տարածքների հատվածն առավել արդյունավետ կառուցապատելու նպատակով առաջարկվում է բարձրավոլտ էլեկտրալարերի մասնակի տեղափոխման միջոցով ստեղծել միասնական տարածք՝ քաղաքաշինական ամբողջական համալիր ձևավորելու նպատակով:

### ***Արդյունաբերական գոտի***

Հյուսիսարևմտյան գոյություն ունեցող՝ Սպանդարյան և Քասախ արդյունաբերական հանգույցների գործառույթը թողնվում է անփոփոխ: Վերջիններիս ազատ տարածքները կծառայեն համայնքի բնակելի կառուցապատման գոտիներում տեղաբաշխված և տարածքին անհարիր արդյունաբերական և պահեստային ձեռնարկությունների հետզհետե տեղափոխմանը:

### ***Տարածքի լանդշաֆտային դիրքորոշման առանձնահատկությունները***

Աշափնյակ համայնքի տարածքն ունի որոշակի թեքվածություն դեպի հարավ, դեպի Արարատ լեռան համայնապատկերը: Այդ առավելության օգտագործման, փողոցներից, շենքերից ու շինություններից շահեկան վիզուալ տեսահորիզոնը «աշխատեցնելու» նպատակով, նախագծով առաջարկվում է տարածքի լայնական փողոցների կառուցապատումը տանել՝ հնարավորինս ապահովելով բացվող համայնապատկերի ընկալման կետերը, իսկ գլխավոր զբոսուղուց դեպի հարավ ուղղված փողոցների կառուցապատման գծերը հնարավորինս հետ տանել նույն փողոցների կարմիր գծերից: Նկատի ունենալով Հալաբյան փողոցով հեռանկարային տարանցիկ երթևեկության բնույթը և այն, որ այդ փողոցի ուղղությամբ է հիմնականում տեղաբաշխված վթարային ֆոնդի գերակշիռ մասը, առաջարկվում է այդ ֆոնդով զբաղեցված առաջին գոտին ազատել կառուցապատումից և օգտագործել իբրև հանրային օգտագործման կանաչապատ տարածք:

## **Կանաչապատման մակարդակի վերլուծություն**

Կանաչապատման համար առավել բարենպաստ են հյուսիսային, հյուսիսարևելյան, արևելյան և հարթ տարածքները:

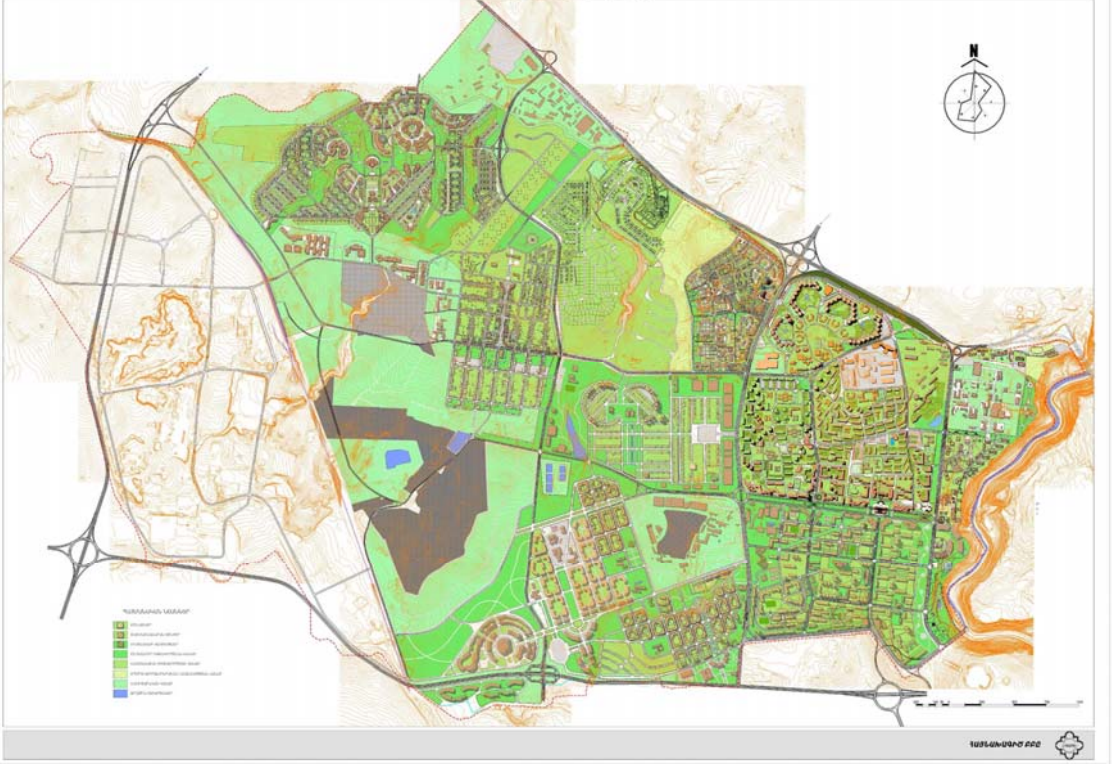
Տիչինայի հարակից տարածքում նախատեսված թաղամասում առաջարկվել է հիմնադրել 90,1 հա կանաչ տարածքներ, այդ թվում՝ ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքների (զբոսայգի) մակերեսը կկազմի 46,2 հա: Այսինքն, համայնքի հասարակական նշանակության կանաչապատ տարածքների 20%-ը կիրականացվի Տիչինայի փողոցի հարակից տարածքի կանաչապատման հաշվին: Սահմանափակ օգտագործման կանաչ տարածքների մակերեսը կկազմի 10,0 հա նորաստեղծ կառույցների շրջակայքի կանաչապատման հաշվին: Այսպիսով՝ շրջանային նշանակության ընդհանուր օգտագործման կանաչի նորմը կհասցվի մինչև 10.0 քմ/մարդ: Հատուկ նշանակության կանաչ տարածքների ընդհանուր մակերեսը կկազմի 33,9 հա՝ սանիտարական գոտիների կանաչապատման հաշվին:

Աջափնյակ համայնքի ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքների մակերեսն առաջարկվում է ավելացնել 221.76 հա-ով և մոտակա 15 տարիների ընթացքում հասցնել 234.1 հա-ի: Այդ դեպքում բնակչության ապահովվածությունը ընդհանուր օգտագործման կանաչ տնկարկներով կհասնի 16.0 քմ/մարդ սահմանագծին, որը կբավարարի նորմատիվային պահանջները (16 մ2):

Սահմանափակ օգտագործման կանաչ տարածքների մակերեսը նույնպես նախատեսվում է ավելացնել 215.7 հա մակերեսով նոր բնակելի կառույցների տարածքների և վերակառուցման ենթակա թաղամասերի կանաչապատման հաշվին: Հատուկ նշանակության կանաչ տարածքների մակերեսը կավելանա շուրջ 175.0 հա մակերեսով:

Աջափնյակ թաղային համայնքի գոտիավորման նախագիծը, համաձայն ՀՀ կառավարության 14.05.2001թ. հ. 408 որոշմամբ ընդունված կարգի, հաստատվել է Երևանի քաղաքապետի 12.12.2007թ. հ. 5410-Ա որոշմամբ:

ԵՐԵՎԱՆ ԶԱՐԱՆԵՐ ԱԶՈՒՆԱԿ ԳԱՄԱՆՆԵՐ ՏԱՐԱԾԵՐ ԳՈՏԻՎՈՐՄԱՆ ԼԱՄԱԳԻՑ  
ՎՈՐՈՇԱԳԱՏՄԱՆ ԷՎԵՐԶ



ԵՐԵՎԱՆ ԶԱՐԱՆԵՐ ԱԶՈՒՆԱԿ ԳԱՄԱՆՆԵՐ ՏԱՐԱԾԵՐ ԳՈՏԻՎՈՐՄԱՆ ԼԱՄԱԳԻՑ  
ԳՈՐԾԱՆՆԱԿԱՆ ԳՈՏԻՎՈՐՄԱՆ ԴՏԱԿԱԳԻՑ

