

«Երեւանի բերդ» հասարակագործարարական և մշակութային միջազգային համալիրի գոտիավորման նախագիծ և կառուցապատման էքսիզ (Պասկևիչի բլուրին հարող տարածք)

Սահմաններ

«Երևանի Բերդ» միջազգային համալիրը գտնվում է Երևանի կենտրոնի հարավ-արևմտյան տարածքում՝ Հրազդանի կիրճի գոտում:

Տարածքը զբաղեցնում է 164.1 հա և սահմանափակվում է.

- արևելքից, հարավից և հարավ-արևելքից՝ Հրազդանի կիրճի աջափնյա եզրով՝ մինչև Երևանյան լիճ:
- հարավ-արևմուտքից՝ Երևանյան լճից մինչև Հաղթանակի կամուրջ, ծովակալ Իսակովի պողոտայով,
- հյուսիսից՝ գինու գործարանով, «Չորագյուղ թաղամասով»

ԹԱՂԱՄԱՍԻ ԴԻՐԵԸ ՔԱՂԱՔՈՒՄ



Քաղաքաշինական համալիրի ընդգրկած տարածքի կենտրոնում Պասկևիչի բլուրն է կամ Նորագյուղը, որտեղ 1828թ. ծավալվել են պատմական իրադարձություններ՝ կապված ռուս-պարսկական պատերազմի հետ:

Արդի վիճակ և հողօգտագործում

Քաղաքի կենտրոնի 1982 թ-ի մանրամասն հատակագծման նախագծի իրացումը կառուցապատման մասով գրեթե չի իրագործվել՝ բացառությամբ նախագծվող տարածքին հարակից «Ձորագյուղ» թաղամասի առանձին հատվածների պատմական մասերի վերականգնման:

Նախկինից պահպանված օբյեկտների շարքին են դասվում կառավարական ավտոկայանատեղիները, Պետավտոտեսչության օբյեկտները, ՀՀԳԱ հիդրոպոնիկայի խնդիրների ինստիտուտը, «Նորագյուղ» խառը կառուցապատմամբ բլուրը (26.5հա), որը խարխուլ ֆոնդի առկայության և կոմունալ ենթակառուցվածքների բացակայության պատճառով դեռևս խորհրդային ժամանակշրջանում ենթակա էր իրացման:



Ներկայումս տարածքի զգալի մասը հիմնականում օգտագործվում է գյուղատնտեսական, մասնավորապես՝ այգեգործական նպատակներով: Մնացած մասը զբաղեցնում են անհատական բնակելի տները (մի մասը՝ ապօրինի), դրանց տնամերձ հողամասերը և փողոցները:

Հիմնական հողօգտագործման ձևերն են.

ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՀՈՂԵՐ

Բնակելի կառուցապատում

- | | |
|--|--------|
| • Ցածրահարկ կառուցապատում՝ | 38.5հա |
| <i>Հասարակական կառուցապատում</i> | |
| • Դպրոցներ և մանկապարտեզներ | 2.1հա |
| • Առևտրական և հասարակական սպասարկման կառույցների հողեր | 1.2հա |
| • Բուժառողջարարական կառուցապատման հողեր | 8.7հա |
| • Գիտաարտադրական կառուցապատման հողեր | 10.3հա |
| • Մշակութալուսավորչական կառուցապատման հողեր | 0.4հա |

Ընդհանուր օգտագործման հողեր

- Ջրոսայգիներ, պուրակներ 1.8հա
- Փողոցներ և հրապարակներ 6.2հա

Այլ հողեր,

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐ 54.4հա

ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՊԱՆՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ

Պատմական և մշակութային հողեր 0.4հա

ՀԱՏՈՒԿ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐ 9.2հա

ՋՐԱՅԻՆ ՄԱԿԵՐԵՎՈՒՅԹՆԵՐ 8.8հա

Տարածքի ընդհանուր մակերեսը 164.1հա,

այդ թվում՝ հուշարձանների պահպանման գոտիներ 1.6հա

Կառուցապատման տարրերի հիմնական բնութագրերն են.

Բնակելի տների ընդհանուր քանակը՝ 710 ,

որից՝

- ավերակ 16
- խարխուլ 594
- կոնֆլիկտային 35
- ֆոնային 44
- կապիտալ 19

Կառուցապատման մակերեսը՝ 20.3հա (13%)

Գոտիավորման և կառուցապատման հայեցակարգի նախադրյալները

• Քաղաքի կենտրոնական մասը փաստորեն սպառել է Երևանի մայրաքաղաքային գործառույթների անհրաժեշտ տարածքային հնարավորությունը: Տվյալ գոտիավորման և կառուցապատման նախագծի իրագործումը ոչ միայն կնպաստի դրան, այլև կբեռնաթափի քաղաքի կենտրոնական տարածքները:

• Նախագծվող տարածքի հատակագծային կառուցվածքը կանխորոշել են դրա պատմական արժեքը, Հրազդանի կիրճի գեղատեսիլ բնական տեղանքը, Երևանյան լիճը և անմիջական կապը քաղաքի կենտրոնի հետ: Համաձայն քաղաքի 1971թ. գլխավոր հատակագծի և քաղաքի կենտրոնի 1982թ. մանրամասն հատակագծման նախագծի, Հրազդան գետի կիրճը դիտարկվել է որպես համաքաղաքային հանգստի գոտի, իսկ համալիրի դիտարկվող տարածքը՝ Երևանյան գոտու զբոսաշրջության Գլխավոր կենտրոն, վերակառուցվող պատմական տարածքների ընդգրկմամբ: Տվյալ գոտու առանցքը քաղաքի երկու գլխավոր հորինվածքային առանցքներից կազմված հատվածն է. հարավ-արևմուտք - կենտրոնական հրապարակ – հյուսիս-արևելք:

«Պասկևիչի բլուրը» ժամանակին նախատեսվել է ռուս-հայկական

հուշահամալիրի կառուցման համար, որը պետք է ընդգրկվեր դեպի կենտրոն ձգված հետիոտնային գոտու, զբոսայգիների և հրապարակների կառուցվածքի մեջ և «հարավ-արևմուտք-կենտրոն» առանցքի քաղաքաշինական գերիշխողը լինեք, ինչը նախանշված էր դեռ թամանյանական գլխավոր հատակագծում (Կասկադ-Յուսիսային պողոտա-Յանրապետության հրապարակ- Մյասնիկյանի հրապարակ- Պասկեհչի բլուր):

- Երևանի նոր Գլխավոր հատակագիծը հիմնականում պահպանել է վերոհիշյալ հատակագծային լուծումների ժառանգականությունը, սակայն դրանց իրացումը նոր պայմաններում դարձել է ավելի հրատապ: Երևանի 2005թ. նոր Գլխավոր հատակագծով՝ Երևանի «Կենտրոն» համայնքն իր յուրահատուկ միջավայրով և գործառույթներով առանձնացվում է որպես առանձին հատակագծային գոտի: Գլխավոր հատակագծով նախատեսված՝ Լենինգրադյան փողոց - ծովակալ Իսակովի պողոտա - Արշակունյաց պողոտա կապող արագընթաց կենտրոնական տրանսպորտային օղակի արևմտյան մասով անցնելը ավելի է մեծացնում տարածքի քաղաքաշինական արժեքը:

Ծովակալ Իսակովի պողոտայում նախատեսվող տրանսպորտային նոր հանգույցը, փաստորեն, կդառնա քաղաքի «հանդիսավոր» մուտք՝ «Զվարթնոց» օդանավակայանից դեպի քաղաքի կենտրոնական մաս, իսկ «Երևանի բերդ» համալիրը կդառնա Երևանի այցեքարտը:

Կառուցապատման հայեցակարգ և հատակագծատարածական կազմակերպում

Կառուցապատման վերլուծությունը ցույց է տալիս, որ գոտին դեռևս ունի որոշակի տարածքային հնարավորություններ և անհրաժեշտ նախադրյալներ նախանշված նպատակներին հասնելու:

Կախված իրացման ծավալներից՝ նախագիծը կարող է իրագործվել փուլային եղանակով կամ ամբողջությամբ:

Կառուցապատման հայեցակարգը հիմքում է գոտու քաղաքաշինական բարձր արժեքն է, տարածքային հնարավորությունը, քաղաքի կենտրոնի նկատմամբ ազգային և արտասահմանյան աճող ներդրումային հետաքրքրությունը, միջազգային

կազմակերպությունների և սփյուռքի կողմից էական ներդրումային և քաղաքի արդիականացման ու վերակառուցման հետևողական փորձը:

Տարածքը նախատեսվում է որպես գործարարական, դիվանագիտական և մշակութային միջազգային կենտրոն՝ հիմնականում հասարակական բնույթի կառուցապատմամբ, հանգստի համաքաղաքային նշանակության գոտիով՝ պատմական, մշակութային և բնական ժառանգության պահպանմամբ:

Նախատեսվող հիմնական հատակագծային և գործառական լուծումներն են.

- Միջազգային մշակութային կենտրոնի ստեղծում՝ բազմաթիվ հանդիսատեսային դահլիճներով, թանգարանային և ցուցասրահային տարածքներով,
- Միջազգային ներկայացչությունների և միջազգային կազմակերպությունների գրասենյակների տարածքների կազմակերպում, ՄԱԿ-ի անվտագության խորհրդի մշտական անդամ-երկրներին և այլ միջազգային կազմակերպություններին առանձին հողակտորների հատկացմամբ մշակութաազգագրական կենտրոններ ստեղծելու համար,
- Երևան-սիթի՝ համապատասխան ենթակառուցվածքներով հագեցած միջազգային գործարարական բազմագործառութային կենտրոնի ստեղծում (բանկեր, միջազգային ներկայացչություններ, հյուրանոցներ և այլն),
- Ազգերի մշակութային միաբանության տարածք՝ էներգիայի կուտակման և պահմանման գոտի և փառատոնների դաշտ/ Սարդարի (Սարդուրի) այգին,
- Զվարճանքի և հանգստի համաքաղաքային գոտի՝ կանաչ գոտիների և բնական տեղանքի պահպանմամբ և ընդլայնմամբ և ջրային լրացուցիչ մակերեսներ ստեղծելով,
- Առանձին բնակելի թաղամասեր դիվանագետների համար,
- Սոցիալական ենթակառուցվածքներ. միջազգային ցուցանիշներին համապատասխանող բնակելի տներ, դպրոցներ, մանկապարտեզներ, մարզահրապարակներ և մարզադահլիճներ,
- Պատմական գոտիների հատակագծային միասնական կապերի ստեղծում,
- Ընդգրկում պահպանվող և արդիականացվող օբյեկտների միասնական հատակագծային կառուցվածքում:

ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՏԵԽՆԻԿԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐ / ըստ կառուցապատման էտափոփ /

Հասարակագործարարական շենքեր`

- o ընդհանուր մակերես, -300000քմ
- o աշխատանքային մակերես, - 96000քմ
- o մշտական աշխատողների թիվը, - 16000 մարդ

Հյուրանոցներ	-3080տեղ
Դպրոցականներ	-1020 աշակերտ
Մանկապարտեզներ	- 320տեղ
Մշտական բնակչություն	- 3200մարդ
Բնակարանային ապահովվածությունը	- 50քմ/մ

ՏԱՐԱԾՔԻ ՀԱՇՎԵԿՇԻՈՂ

ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐՈՆ	8.4hw
ԵՐԵՎԱՆ - ՄԻԹԻ	17.3hw
ԱԶԳԵՐԻ ՄՇԱԿՈՒՅԹՆԵՐԻ ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔ	10.3hw
ԲՆԱԿԵԼԻ ԹԱՂԱՄԱՍԵՐ ԴԻՎԱՆԱԳԵՏՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ	4.3hw
ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑՉՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԹԱՂԱՄԱՍԵՐ	6.5hw
ԶԲՈՄԱՇՐՋԱՅԻՆ ՀՅՈՒՐԱՆՈՑԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	3.0hw
ՈՒՍՈՒՄՆԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼԻՐՆԵՐ	4.5hw
ՆԱԽԱԴՊՐՈՑԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	0.9hw
ԳԻՏԱՀԵՏԱԶՈՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼԻՐՆԵՐ	7.1hw
ՄԱՆԿԱԿԱՆ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՈՂԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ	2.9hw
ԲՆԱԿԵԼԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳՄԱՆ ԳՈՏԻՆԵՐ	9.9hw
ԴԵՍՊԱՆԱՏՆԵՐ	2.9hw
ՎԱՐՉԱԳՈՐԾԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿՆԵՐ	8.5hw
ՄՇԱԿՈՒԹԱԶՎԱՐՃԱՆՔԱՅԻՆ ԿԱՆԱԶ ԳՈՏԻ	24.9hw
ԷԿՈՏԱՐԱԾՔՆԵՐ	23.2hw
ՓՈՂՈՑՆԵՐ, ՀՐԱՊԱՐԱԿՆԵՐ ԵՎ ԱՎՏՈԿԱՅԱՆԱՏԵՂԵՐ	29.7hw
ԸՆԴՀԱՄԵՆՆՆՆԵՐ`	164.1hw

«ԵՐԵՎԱՆ ԲԵՐԴ» ՀԱՍԱՐԱԿԱԳՈՐԾԱՐԱՐԱԿԱՆ ԵՎ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ԳՈՏԵՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ ԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԷՍՔԻԶ

