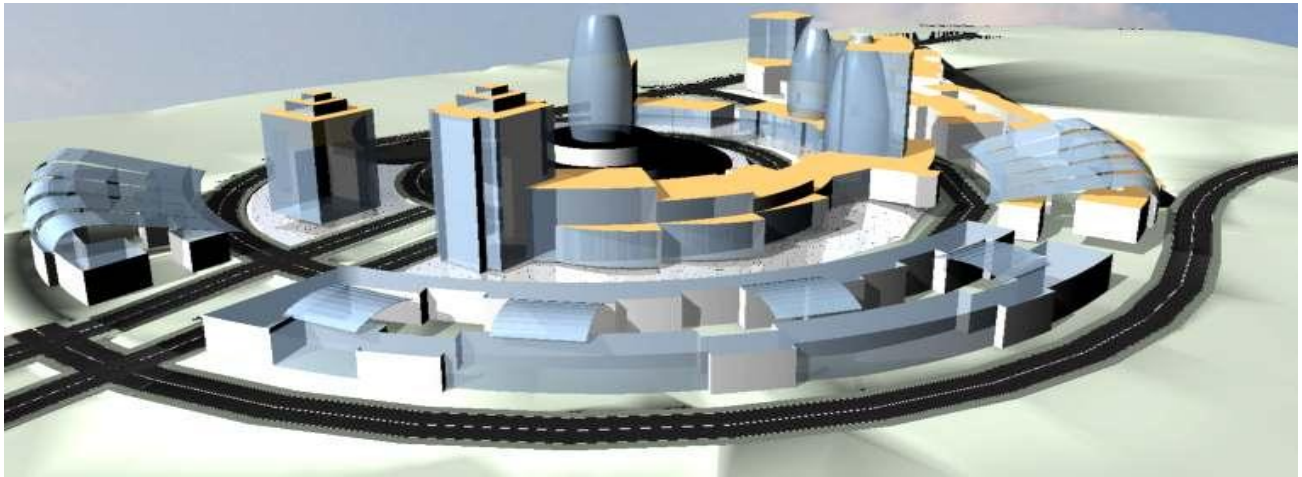


## Նոր թաղամասի կառուցման ներդրումային նախագիծ



### **Ծրագրի նկարագիրը**

Ծրագրի նպատակն է կառուցապատել քաղաքի հյուսիսարևմտյան հատվածը՝ Տիչինայի փողոցին հարող տարածքում հիմնելով նոր թաղամաս:

Տարածքի կառուցապատման արդյունքում նախատեսվում է ունենալ համաքաղաքային նշանակության ժամանակակից չափորոշիչներին համապատասխանող բազմաֆունկցիոնալ համալիր, որը կներառի հասարական օբյեկտներ, գործարարական և առևտրի կենտրոններ, հյուրանոցային, մարզական համալիրներ, բնակելի թաղամասեր, կանաչ գոտիներ: Դիտարկվում է տարածքում տեխնոպարկի կառուցման հնարավորությունը:

Ծրագրով առաջարկվում է՝

#### **1. Բնակելի շենքերի խմբի կառուցում**

Նոր թաղամասում նախատեսվում է կառուցել բնակելի շենքերի խումբ: 3-9 հարկանի շուրջ 44 բնակելի շենքերի (նվազագույնը 89300 ք.մ ընդհանուր մակերեսով) կառուցմամբ կստեղծվի միջինում 11 բակային խումբ՝ բակերով և մանկակական զբոսայգիներով: Շենքերի առաջին հարկերը նախատեսվում է օգտագործել որպես գրասենյակային տարածքներ, կենցաղսպասարկման առաջնային ծառայության կետեր:



#### **2. Գործարարական-առևտրային և ժամանցի բազմաֆունկցիոնալ համալիրների կառուցում**

Նախատեսվում է տարածքում ստեղծել գործարարական-առևտրային և ժամանցի բազմաֆունկցիոնալ համալիրներ՝ հաշվի առնելով, որ տարածքը հանդիսանում է Դավթաշեն, Աջափնյակ և Մալաթիա-Մեբաստիա վարչական շրջանները միավորող Հյուսիս-արևմտյան հատակագծային գոտու կենտրոն:

Գոտիավորման նախագծի համաձայն 3.5 հա տարածքում նախատեսվում է 3-5 հարկանի առևտրային 5 կենտրոնների (շուրջ 10 շենք) ստեղծում՝ շուրջ 50000քմ ընդհանուր մակերեսով: Այս գոտում նախատեսվում



է կառուցել հանրախանութներ, ռեստորաններ և սրճարաններ, կենցաղսպասարկման ծառայությունների և առևտրի կետեր և այլն:

Համաքաղաքային նշանակության հասարակական գործառույթների զարգացման բազմաֆունկցիոնալ կենտրոնների համար նախատեսվում է 3-25 հարկանի շենքերի կառուցում՝ շուրջ 40000քմ ընդհանուր մակերեսով: Այս գոտում նախագծով նախատեսված է թանգարանների, ցուցասրահների, գրադարանների, արվեստի կենտրոնների, բուժհաստատությունների, անհատական գրասենյակների, ֆինանսական և ապահովագրական հաստատությունների, հյուրանոցների, ժամանցի վայրերի, մանրածախ առևտրի խանութների, հասարակական սննդի կետերի կառուցում:

Նախատեսվում է նաև 3.9 հա տարածք՝ տոնավաճառի կազմակերպման համար՝ բացօթյա մեծածախ և մանրածախ առևտրի կետերով, գյուղմթերքի և արհեստգործական ապրանքների շուկաներով և այլն:

### 3. Խառը կառուցապատում

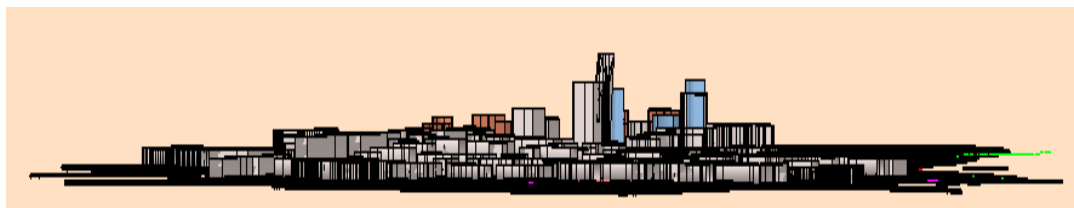
Խառը կառուցապատման նպատակով 7.1 հա հողատարածքի վրա նախատեսվում է 3 թաղամասերի ստեղծում՝ 3-15 հարկանի մոտ 8 շենքերի կառուցմամբ՝ բնակելի և հասարակական տարածքներով: Ընդհանուր մակերեսը կկազմի 42000քմ:

Բնակելի շենքերի առաջին հարկերում և հարակից տարածքներում միաժամանակ նախատեսվում է բիզնես կենտրոնների, սպասարկման սրահների, սրճարանների և/կամ ռեստորանների կառուցում:



Նախատեսվում է նոր ենթակառուցվածքների նախագծում և կառուցում (էլեկտրամատակարարում, գազամատակարարում, ջրամատակարարում, ջրահեռացում):

Երևանի գլխավոր հատակագծի համաձայն, նախագծվող թաղամասի հարավային մասին հարող հատվածում նախատեսվում է մայրուղու կառուցում, որը կապահովի անմիջական կապ Երևանի և Արմավիրի մարզի բնակավայրերի միջև: Բացի այդ նախատեսվում է թաղամասով անցնող համաքաղաքային նշանակության մայրուղու կառուցում, որը կդառնա Արտաշատի և Աշտարակի խճուղիների միջև տրանսպորտային կապն ապահովող հաղորդակցության բաղկացուցիչ մասը:

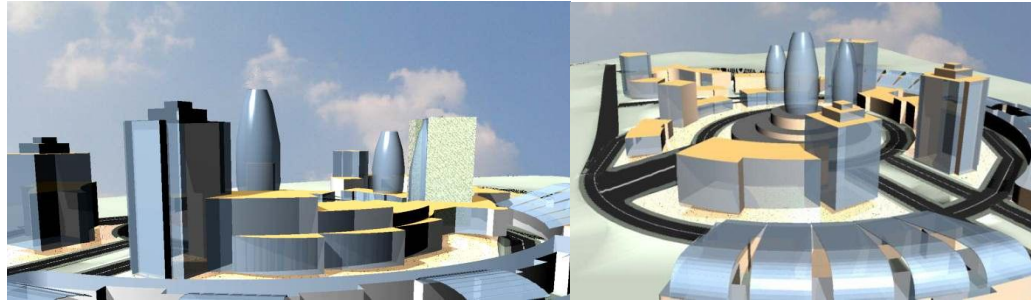


### Տեխնիկական ցուցանիշներ

Ընդհանուր տարածքը կազմում է 194 հա: Նախագծով առանձնացվում են հետևյալ հիմնական գոտիները՝

- բնակելի կառուցապատման գոտի – 22 հա
- ուսումնակրթական հիմնարկությունների գոտիներ – 7.5 հա
- համաքաղաքային նշանակության հասարակական կանաչ գոտի – 40 հա
- սանիտարական պաշտպանական գոտի՝ էկոտարածքներով – 32.2 հա

- տեղական նշանակության հասարակական կանաչ գոտի – 13 հա
- առևտրային և տոնավաճառային գոտի – 7.4 հա
- համաքաղաքային նշանակության հասարակական գործառույթների զարգացման բազմաֆունկցիոնալ գոտի– 4 հա
- մարզական համալիր – 6.6 հա
- խառը կառուցապատման գոտի – 7.1 հա
- կոմունալ-կենցաղային նշանակության հիմնարկություններ – 4.6 հա
- փողոցներ, ճանապարհներ, հրապարակներ և ավտոկանգառներ – 49.2 հա



***Ծրագրի ժամկետներ***

Ծրագրի իրականացման ժամկետը շուրջ 5 տարի է: Հնարավոր է ծրագիրն իրականացնել նաև փուլային տարբերակով:

***Ծրագրի արժեքը***

Շինարարական աշխատանքների արժեքը կախված է նախագծային լուծումներից:

***Ներդրումների ձևը և հիմնական պայմանները***

Ծրագիրը նախատեսվում է իրականացնել մասնավոր ներդրումների ներգրավմամբ: Երևանի քաղաքապետարանը ներդրողին կաջակցի հողատարածքների իրավական կարգավիճակի մասին տեղեկատվության տրամադրման, ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերի ձեռքբերման գործում: Երևանի քաղաքապետարանը կաջակցի նաև իրացման ծրագրի կազմման և գործընթացի կազմակերպման գործում:

***Ներկա իրավիճակ***

Առկա է «Երևան նախագիծ» ՓԲԸ կողմից մշակված կառուցապատման էսքիզային նախագիծ: