

# ԱԿԱԴԵՄԻԱԿԱՆ ՔԱՂԱՔ

ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Տեքստային մաս-Համառոտ

## ՆԱԽԱԳԾԻ ՍՏԵՂԾՄԱՆ ՕՐԵՆՍԴՐԱԿԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

Ակադեմիական քաղաքի գլխավոր հատակագծի նախագիծը (Այսուհետև՝ Գլխավոր հաձակագիծ) մշակվել է Հայաստանի Հանրապետության կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարության և «Ակադեմիական քաղաք» ՀՄԴ-ի պատվերով: Պետական գնումների գործակալության և ՆՍԹ Արքիթեքչուր ՍՊԸ-ի միջև կնքված 00.00.2025թ. XXXXX պայմանագրի հիման վրա «Հայաստանի Հանրապետության կրթության մինչև 2030 թվականի զարգացման պետական ծրագիրը» հաստատելու մասին» օրենքի հավելվածի 82-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «դ» որոշման համաձայն: Նախագծի մշակման հիմնական նպատակն է Ակադեմիական քաղաքի՝ ՀՀ Երևան քաղաքի և ՀՀ Արագածոտնի մարզի Սասունիկ բնակավայրի վարչական տարածքում ընտրված տարածքի համար ԶիԷմՓի ինթերնեյշնլ ԶիԷմԲիԷյջ արքիթեքթս ընդ էնջինիերս (gmp International GmbH Architects and Engineers) ընկերության կողմից մշակված հայեցակարգային նախագծի հիման վրա կազմել «Ակադեմիական քաղաք» ծրագրի գլխավոր հատակագիծը և գոտևորման նախագիծը՝ ՀՀ կրթության մինչև 2030 թվականի զարգացման պետական ծրագրով ամրագրված բուհերի խոշորացման և գիտահետազոտական ինստիտուտների հետ միավորման գործընթացով պայմանավորված:

Նախագծի մշակման համար հիմք են ծառայել.

- ՀՀ օրենքը քաղաքաշինության մասին
- ՀՀ հողային օրենսգիրքը
- ՀՀ անտառային օրենսգիրքը
- Շրջակա միջավայրի պահպանության ՀՀ օրենսդրության հիմունքները
- Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի, համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի եվ բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման,

փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման եվ փոփոխման կարգը հաստատելու եվ հայաստանի հանրապետության

- Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի «Բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման մասին օրենքը
- ՀՀ կառավարության N ..... որոշմամբ հաստատված կողմից հաստատված «Երևաննախագիծ» ՓԲԸ կողմից մշակված Երևան քաղաքի գլծավոր հատակագծի նախագիծը
- ՀՀ կառավարության շահագրգիռ նախարարությունների, ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի, ՀՀ Երևանի քաղաքապետարանի, տարբեր կազմակերպությունների՝ նախագծվող տարածքին վերաբերող ելակետային նյութերը, որոշումները, ծրագրայինփաստաթղերը
- «ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի» կադաստրային քարտեզները
- Տարածքի ինժեներա-երկրաբանական համալիր հետազոտությունների և սեյսմիկ միկրո-շրջանացման («Գեոդիսկ» ԳՀԻ 2024թ.) մասին հաշվետվությունը՝ Պայմանագիր՝ N ՃՇՀԱՀ-ՀԲՄԾՁԲ-24/01
- Նախագծվող տարածքի 2025թ.-ի արբանյակային լուսանկարները
- Նախագծում հաշվի են առնված ՍԵՄԱԹ-ի Եվրոպական մայրցամաքի կայուն զարգացման հիմնադրային սկզբունքների, Օրհուսի կոնվենցիայի, Եվրոպական լանդշաֆտային կոնվենցիայի, Տեղական ինքնակառավարման Եվրոպական խարտիայի և այլ փաստաթղթերում ամրագրված միջոցառումներն ու սկզբունքները:
- ....

«Հայաստանի Հանրապետության կրթության մինչև 2030 թվականի զարգացման պետական ծրագիրը» հաստատելու մասին» օրենքի հավելվածի 82-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «դ» պարբերությամբ նախատեսվում է սկադեմիական քաղաքի ստեղծում՝ որպես որակյալ բարձրագույն կրթության և հետազոտության համար արդիական միջավայրի ապահովման եղանակ:

Ակադեմիական քաղաքի հիմնադրման համար իրավական հիմք են հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 146-րդ հոդվածի 4-րդ մասը և «Հայաստանի Հանրապետության կրթության մինչև 2030 թվականի զարգացման պետական ծրագիրը» հաստատելու մասին» օրենքի հավելվածի 82-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «դ» պարբերությունը:

«Ակադեմիական քաղաք» ծրագրի մշակման, իրականացման, համակարգման և հետագա կառավարման մարմին է հանդիսանալու Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի ապրիլի 21-ի N 585-Ա որոշմամբ ստեղծված «Ակադեմիական քաղաք» հիմնադրամը (այսուհետ՝ Հիմնադրամ):

### ***Ընդհանուր նկարագիր***

«Ակադեմիական քաղաք» նախագիծը նախատեսում է ժամանակակից հետազոտական և նորարարական գործունեությունը երաշխավորող միջավայրի ստեղծում, որում բուհական կրթությունը կազմակերպվելու է՝ անմիջականորեն լծորդվելով հետազոտություններին՝ այդպիսով ապահովելով գիտելիքի և հմտությունների ձեռքբերումն ու ամրապնդումը կիրառության մեջ և իրական համատեքստում:

Ակադեմիական քաղաքի կազմում ներառվելու է նաև մտավոր ժամանցի և մշակութային հաղորդակցման ենթակառուցվածքներ, որոնք դառնալու են նաև նախագծի հանրային վերափոխման գործիքներից մեկը:

«Ակադեմիական քաղաք»-ի ստեղծումը հանդիսանում է մի շարք նպատակների ապահովման միջոց, որոնք են՝

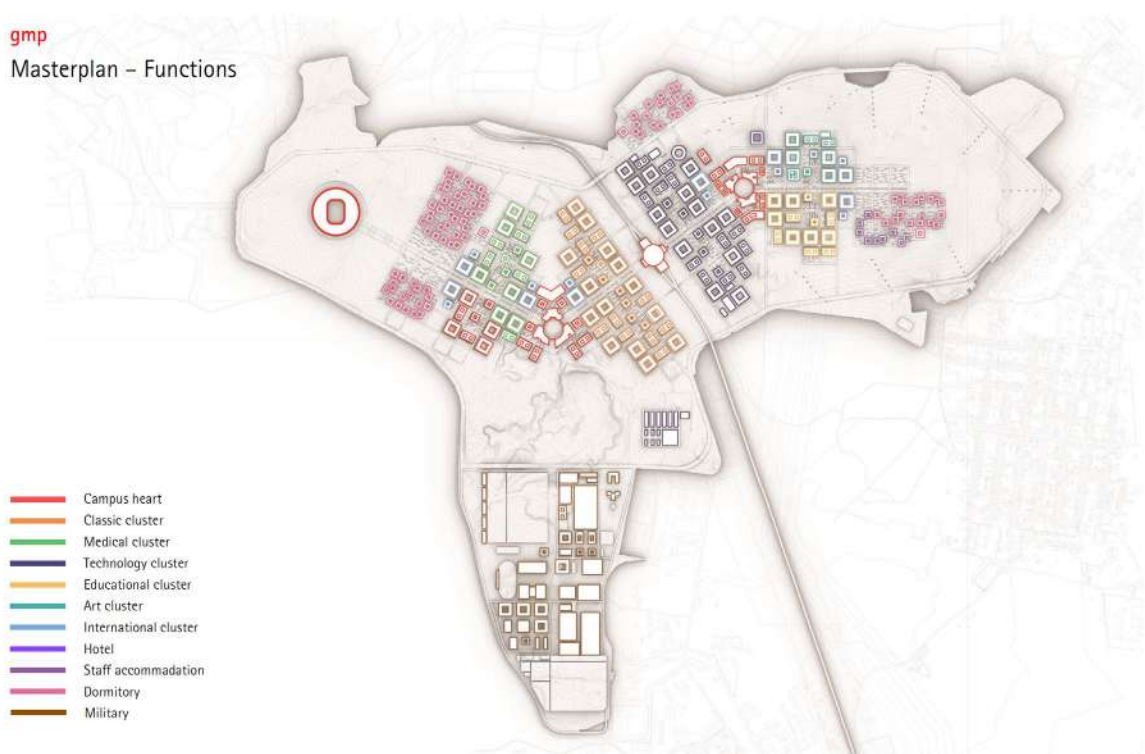
ունենալ առնվազն չորս բուհ միջազգային վարկանիշային աղյուսակների լավագույն 500-ի մեջ, առնվազն կրկնապատկել օտարերկրյա ուսանողների թիվը՝ բարձրացնելով բարձրագույն կրթության համակարգի միջազգային հեղինակությունը: Այս թիրախների իրացումն անխուսափելիորեն առաջ է բերում համապատասխան ենթակառուցվածքների պահանջ, որոնցից են ուսումնառության կազմակերպման արդի պայմանները, ժամանակակից գիտական հետազոտությունների համար անհրաժեշտ լաբորատոր, նախատիպավորման, փորձարկման և այլ ենթակառուցվածքները, մարզական, հանգստի, գրադարանային, հանրակացարանային և այլ միջավայրերը, որոնք մրցունակ հետազոտությունների և բարձրագույն կրթական համակարգի նախապայման են:

### ***Ֆիզիկական տեղադիրքի բնութագիրը***

Ակադեմիական քաղաքի ֆիզիկական տեղադիրքի համար նախատեսված է երկու տեղամաս՝ Երևան քաղաքի 17-րդ թաղամասին հարող տարածքը (Աջափնյակ համայնքի հյուսիս-արևմտյան հատվածում), որի գերակշռող մասը պետական կամ համայնքային սեփականություն է, Համո Բեկնազարյանի անվան «Հայֆիլմ» կինոստուդիայի տարածքը (Դավիթաշեն համայնքի հյուսիս-արևմտյան հատվածում), ինչպես նաև Սասունիկ համայնքից հատված հարավ-արևելյան կողմում: Տարածքների գումարային մակերեսը կազմում է շուրջ 700 հա:

## Կառուցվածքը

gmp  
Masterplan – Functions



Համաձայն հայեցակարգի քաղաքը բաղկացած է լինելու չորս ակադեմիական կլաստերներից, որոնք կազմավորվելու են համապատասխան չորս խոշորացված համալսարանների և դրանց միավորված գիտահետազոտական մի շարք կազմակերպությունների հենքի վրա.

- ա) Կենտրոնական հատված,
- բ) Դասական կլաստեր,
- գ) Բճշկական կլաստեր,
- դ) Տեխնոլոգիական կլաստեր
- ե) Կրթական կլաստեր
- զ) Արվեստի կլաստեր
- է) Միջազգային կլաստեր
- ը) Հյուրանոց
- թ) Աշխատակազմի կացարաններ

ժ) Կացարաններ

ի) Սպայական կլաստեր

Ակադեմիական քաղաքի տարածքները նախատեսվելու են այն տրամաբանությամբ, որ հնարավորություն ունենան ֆիզիկապես տեղակայել մինչև 16 բուհ՝ Օրենքով նախատեսված մինչև ութ պետական խոշորացված բուհ և մինչև ութ մասնավոր կամ միջազգային բուհ: Այստեղ տեղափոխվելու են նաև Հայաստանի Հանրապետության կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարության բարձրագույն կրթության և գիտության կոմիտեն, Հիմնադրամը, ինչպես նաև ըստ նպատակահարմարության՝ ոլորտին առնչվող այլ պետական և մասնավոր կառույցներ:

Յուրաքանչյուր կլաստերի հզորությունը հաշվարկվել է՝ հիմք ընդունելով տվյալ կլաստեր տեղափոխվող կառույցներում ընդգրկված ուսանողների և աշխատակիցների առկա թվերը, որին ավելացվել է հզորության՝ մինչև կլաստերների գործարկումն ակնկալվող առնվազն 30% աճը:

### ***Կլաստերների նկարագրերը<sup>1</sup>***

*Տեխնոլոգիական կլաստերը* նախատեսված է մոտ 14 500 ուսանողի և 500 աշակերտի կրթական գործընթացը կազմակերպելու հնարավորությամբ: Կլաստերում կրթական, հետազոտական և փորձակոնստրուկտորական ծրագրերի իրականացման համար ներգրավված են լինելու շուրջ 3 000 ակադեմիական կազմի աշխատակիցներ, վարչական կազմի աշխատակիցների քանակությունը կհստակեցվի հայեցակարգային քննարկումների և նախագծման փուլում:

---

<sup>1</sup> Բոլոր կլաստերներում ընդգրկված կենտրոնները կազմավորվելու են համապատասխան ուղղվածությունների գիտահետազոտական կազմակերպությունների հիմքի վրա՝ ըստ անհրաժեշտության վերանայելով ուղղությունները և համալրելով նոր ուղղություններով:

*Գյուղատնտեսական հետազոտությունների և տեխնոլոգիաների կենտրոնը*

(կընդգրկի նաև ջերմոցներ, ինտենսիվ այգի, գինեգործական փորձարարական կայան, մեքենատրակտորային պարկ/անգարներ, փորձարարական վարելահողեր, անասնաֆերմա, կաթնամթերքների փորձարարական գործարան, կերային արտադրություն, ջրային ավազան, փորձարարական նպատակներով օգտագործվող այլ հողատարածքներ) Հաշվողական տեխնոլոգիաների կենտրոնը:

*Արվեստների կլաստերը* նախատեսված է լինելու կրթական ծրագրերի մասով մոտ 2 000 ուսանողի և 200 աշակերտի կրթական գործընթացը կազմակերպելու

նպատակով: Կլաստերում կրթական և հետազոտական ծրագրերի իրականացման համար ներգրավված են լինելու շուրջ 900 ակադեմիական կազմի աշխատակիցներ, իսկ վարչական կազմի աշխատակիցների քանակությունը կհստակեցվի հայեցակարգային քննարկումների և նախագծման փուլում:

*Կրթական կլաստերը* նախատեսված է լինելու կրթական ծրագրերի մասով մոտ 15 000 ուսանողի կրթական գործընթացը կազմակերպելու նպատակով: Կլաստերում կրթական և հետազոտական ծրագրերի իրականացման համար ներգրավված են լինելու շուրջ 1 400 ակադեմիական կազմի աշխատակիցներ ինչպես նաև վարչական կազմի աշխատակիցներ (xմարդ):

*Սպայական կլաստերն* բաղկացած է լինելու երկու հիմնական բաղադրիչներից որոնք են՝

Արտաքին անվտանգային բաղադրիչը կազմավորվելու է Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության ենթակայությամբ գործող և բարձրագույն կրթություն իրականացնող համալսարանների լավագույն և կայացած համակարգերի վրա. գործունեությունը միտված է լինելու ռազմական ոլորտի, արտաքին անվտանգությունն ապահովող սպայական կազմի ուսուցմանը և հետազոտությունների իրականացմանը:



Ներքին անվտանգային բաղադրիչը կազմված է լինելու ներքին անվտանգային համակարգերի համար կրթական ծրագրեր իրականացնող հաստատությունների հիմքից, ինչպես ոստիկանության և ճգնաժամային կառավարման ոլորտներն են, և զբաղվելու է ներքին անվտանգային խնդիրները սպասարկող սպայական կազմի և մասնագետների պատրաստմամբ (ոստիկաններ, փրկարարներ, փորձագետներ և այլն):

Սպայական կլաստերում գործելու է նաև Սպայական ավագ դպրոցը և քոլեջը:

*Ճանապարհային ցանց.* Նախատեսվող տեղամասերը հարում են միջպետական M1 մայրուղուն: Ակադեմիական քաղաքը մայրաքաղաքին է կապվելու նաև երկաթգծով, որի մի մասն արդեն իսկ անցնում է Հիմնական տեղամասով: Նախատեսվում է, որ ակադեմիական քաղաքի ներսում տեղաշարժը կունենա հատուկ կարգավորում՝ կազմակերպելով հեծանիվներով, էլեկտրական տրանսպորտով և այլ եղանակներով:

*Բնակելի ֆոնդ.* ակադեմիական քաղաքի կլաստերներում և հարակից տարածքներում նախնական հաշվարկով աշխատելու և բնակվելու է մոտ 44 000 մարդ, որոնց մի մասին կամպուսային տարածքներում անհրաժեշտ է լինելու ապահովել կա՛մ հանրակացարանային տարածքով (ուսանողներ, կրտսեր հետազոտողներ և դասախոսներ), կա՛մ ծառայողական բնակարաններով (հիմնական դասախոսներ և ավագ մակարդակի հետազոտողներ): Հաշվի առնելով, որ կլաստերների աշխատակիցների մի մասը ցանկություն կունենա ձեռք բերել սեփականության իրավունքով բնակարաններ, անհրաժեշտ կլինի նաև աշխատակիցների համար կազմակերպել տեղամասերին մերձակա տարածքներում հիփոթեքային վարկավորման հատուկ պայմաններ: Կլաստերների գոյությունը անխուսափելիորեն հանգեցնելու է նաև հարակից համայնքային տարածքների զարգացմանը և տնտեսական գործունեության նոր տեսակների ծավալմանը: Հարևանությամբ գտնվող համայնքային կամ մասնավոր սեփականության հողերի վրա անկանոն

շինարարությունից խուսափելու նպատակով ձևավորվելու է նաև ավելի ծավալուն տարածքի զարգացման պլան, որը կկարգավորի մերձակայքում շինարարության հարկայնությունը, դիզայնը, ինչպես նաև գործունեության տեսակները:

### ***Անհրաժեշտ ենթակառուցվածքներ***

- էլեկտրահաղորդման և կապի համակարգեր,
- ջրամատակարարման և ջրահեռացման համակարգեր,<sup>2</sup>
- ազատարների և ջերմամատակարարման համակարգեր,
- աղբահանության համակարգ
- այլ

Կառուցվելու են նոր ենթակառուցվածքներ՝ ուսումնական հաստատությունների, հետազոտական կենտրոնների և այլ արտադրական և փորձարարական կենտրոնների շենքային ենթակառուցվածքներ, հանրակացարանային կամ բնակելի թաղամաս՝ ուսանողների և դասախոսների համար, բազմաֆունկցիոնալ տրանսֆորմեր համերգասրահը (համերգասրահ, կինոթատրոն, թատրոն), տարբեր մարզաձևերի համար նախատեսված դահլիճներ՝ բուհական սպորտային ակումբների գործունեության, ինչպես նաև ակադեմիական քաղաքի բնակիչների և աշխատակիցների առողջ ապրելակերպի համար անհրաժեշտ կենսապայմանների կազմակերպման համար՝ մարզասրահներ, լողավազաններ,

- ջրային զանգվածներ,
- տրանսպորտային համակարգ,
- ավտոկայանատեղիներ,
- առևտրային և սննդի կետեր,
- բուժհաստատություններ, առողջության կենտրոններ,
- երեխաների խնամքի և զարգացման կենտրոններ,<sup>2</sup>
- անվտանգության արդիական համակարգ,
- այլ անհրաժեշտ ենթակառուցվածքներ:

***Տարածքի դիրքը Երևանյան ագլոմերացիայի համակարգում և ՀՀ տարաբնակեցման համակարգում***

Ակադեմիական քաղաքի տարածքը գտնվում է Երևան քաղաքի հյուսիս-արևմտյան մասում, Աջափնյակ և Դավթաշեն համայնքների արևմտյան եզրին, նաև ընդգրկում է Արագածոտնի մարզի Սասունիկ համայնքի արևելյան հատվածը՝ ընդհանուր առմամբ 727 հեկտար տարածք:

**Տարածքի համառոտ բնութագիրը, գրավչություններն ու անբարենպաստ կողմերը**

**Տեղանքի բնութագիր:** Ակադեմիական քաղաքի (ԱՔ) համար ընտրված տարածքը գտնվում է Երևան քաղաքի հյուսիս-արևմտյան կողմում Աջափնյակ վարչական շրջանին հարող հատվածում, ինչպես նաև Սասունիկ համայնքի հարավ-արևելյան հատվածում: Նշված տարածքի մոտ 90%-ը գտնվում է Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում, իսկ 10%-ը՝ Սասունիկում: Այստեղով է անցնում Երևան-Աշտարակ Մ1 մայրուղին, որից Ակադեմիական քաղաքի սահմանի հեռավորությունը շուրջ 0,5կմ է: Մայրուղու և ԱՔ-ի սահմանների միջև հատվածը ողջ երկայնքով պատկանում է մասնավոր սեփականատերերի և ենթարկվում է ինտենսիվ կառուցապատման: Մայրուղուն հարող տարածքների գերակշռող մասը օգտագործվում են հյուրանոցային/հանգստի, արտադրական կամ գրասենյակային նպատակներով: 1-3 կմ տրամագծով գտնվող խոշոր բնակելի համալիրներն են՝ Վահագնի թաղամասը (բնակչության թիվը), Ամերիկանա բնակելի թաղամասը (բնակչության թիվը), Դեֆանսը (բնակչության թիվը): Ակադեմիական քաղաքի արևելյան սահմանին կից տարածքները որոշակի չափով կառուցապատված են ցածրահարկ բնակելի կառույցներով:

ԱՔ-ի տեղանքը երկաթուղին բաժանում է երկու հիմնական՝ պայմանական արևելյան և արևմտյան հատվածների: Դրանցից յուրաքանչյուրն ունի հետագա կառուցապատման համար բարենպաստ և ոչ բարենպաստ առանձնահատկություններ:

*Երկաթուղուց դեպի արևմուտք հատվածը՝* ունի համեմատաբար հանգիստ տեղագրություն՝ հարթ ռելիեֆ, ինչը նվազեցնում է հողային աշխատանքների և շինարարության ծախսերը: Այն չի հարում Սիլիկյան գերեզմանատանը: Արևմտյան հատվածի սահմաններից դուրս դեպի արևմուտք, հյուսիս և հարավ ուղղություններով տարածքները ներկայումս իրացված չեն, ինչը հնարավորություն է ստեղծում ապագայում այս ուղղություններով քաղաքի զարգացման համար: Չկառուցապատված հարակից հողամասերի առկայությունը հնարավոր է դարձնում ազատ և լայնածավալ հանրային կամ ինստիտուցիոնալ նշանակության կառույցների նախագծումն ու տեղաբաշխումը: Գյուղատնտեսական հողերի հետ անմիջական հարևանությունը նաև հնարավորություն է տալիս լանդշաֆտի աստիճանական վերականգնման համար, հանարավոր է դարձնում էկոլոգիական միջանցքների, ջրային և կանաչ ենթակառուցվածքներ ստեղծումը:

Տարածքի անբարենպաստ կողմերից է քաղաքային կառուցվածքից մեկուսացվածությունը: Շրջակա ենթակառուցվածքների հետ ինտեգրված չլինելը դժվարեցնում է քաղաքային կապը՝ պահանջելով խոշոր ենթակառուցվածքային ներդրումներ: Տարածքում թույլ են զարգացած տրանսպորտային կապերը: Այս հատվածը հեռու է հասարակական տրանսպորտից և առկա հարմարություններից, ինչը նվազեցնում է մատչելիությունը: Առաջնահերթ կառուցապատման համար այս հատվածը համեմատաբար ևս ոչ բարենպաստ է, քանի որ այն հեռու է գտնվում դեպի ԱՔ տանող հիմնական ճանապարհից՝ Երևան-Աշտարակ Մ1 մայրուղուց (մայրուղուց մինչև երկաթուղի հեռավորությունը կազմում է շուրջ 2,5 կմ): Դա ահմանափակում է հարակից տարածքներից արևմտյան հատվածի մատչելիությունը և լոգիստիկ ներուժը՝ ուղիղ ազդելով ներդրումային հետաքրքրության վրա:

Այս հատվածում է գտնվում այժմ այլևս չշահագործվող քարի հանքը (տվյալները հանքի վերաբերյալ պետք է ճշտվեն, ինչի՞ հանք է, ներկայումս շահագործվում է թե ոչ, ու՞մ է պատկանում հանքը): Հանքի փոսն ունի 20 մ խորություն, ինչը զգալի խոչընդոտ է՝ սահմանափակում է տարածքով մարդկանց և տրանսպորտի տեղաշարժը,

հատկապես հետիոտների համար: Հանքի տարածքը ենթակա է վերականգնման, ինչը առաջացնում է լրացուցիչ ֆինանսական ներդրումներ և ծավալուն շինաշխատանքների անհրաժեշտություն:

«Ակադեմիական քաղաք» ծրագրով նախատեսվող սպայական կլաստերը նույնպես նախատեսվում է տեղակայել արևմտյան հատվածում, ինչը հնարավոր է ստեղծի տարածական անջատում քաղաքի ընդհանուր կառուցվածքից և մասնատի այն՝ ելնելով անվտանգային պահանջներից:

Արևմտյան հատվածի հողօգտագործման ներկայիս իրավիճակը ստեղծում է աղտոտման և հողի որակի հետ կապված մտահոգություններ. հնարավոր է անհրաժեշտ լինի գորշ տարածքների վերականգնում:

***Երկաթուղուց դեպի արևելք հատվածն*** ընկած է մայրուղուն մոտ, ինչն ապահովում է ուղիղ մուտք դեպի տարածք: Սա ամուր կապ է ստեղծում քաղաքի հետ և ապահովում է առկա հասարակական տրանսպորտով տարածքի հասանելությունը՝ նույնիսկ երկաթուղու հանարավոր վերագործարկումից, կամ մետրոյի Աջափնյակ կայարանի գործակումից առաջ: Արևելյան հատվածին հարող տարածքներում գոյություն ունեցող ենթակառուցվածքները, սահմանափակ, բայց օգտագործելի կարող են լինել ակադեմիական քաղաքի ստեղծման սկզբնական փուլում: Արևելյան հատվածի տարածքի և մոտակա բնակավայրերի միջև փոխադարձ ինտեգրման և համագործակցության ներուժ կա: Այս հատվածի բարձրադիր տեղագրությունը տեսարաններ է բացում դեպի լեռներ և շրջակա լանդշաֆտ՝ ավելացնելով տարածական և խորհրդանշական գրավչությունը:

Արևելյան հատվածի տեղագրությունն ավելի անկանոն է, ինչը զգալիորեն մեծացնում է հողային աշխատանքների և շինարարության ծախսերը:

Արևելյան հատվածով անցնում են բազմաթիվ բարձրավոլտ էլեկտրահաղորդման մալուխներ, որոնց տեղափոխությունը թանկարժեք է ու բարդ: Չնայած նրան որ, դրանց տեղափոխումը առաջնահերթություն է, անգամ նախնական շինարարական աշխատանքների կատարման փուլում, ինչը լրացուցիչ

ֆինանսանսական ներդրումներ է պահանջելու, էլեկտրահաղորդման մալուխների տեղափոխությունը կարող է երկարաձգել և բարդացնել շինարարական փաստաթղթավորման գործընթացների ժամկետները: Մալուխների տեղափոխությունը քաղաքի սահմաններից դուրս նաև քաղաքի տարածքի հետ բաժանող բուֆերային գոտու ստեղծման անհրաժեշտություն է առաջացնում (Բարձրավոլտ էլեկտրահաղորդման մալուխները առաջարկվում է վերաուղղորդել ԱՔ տարածքի սահմանների պարագծով<sup>2</sup>):

Արևելյան հատվածը հարում է Սիլիկյան գերեզմանատան տարածքի սահմաններին և հետագա կառուցապատման համար անհրաժեշտ է կառուցապատվող տարածքների և գերեզմանատան սահմանների միջև ստեղծել սանիտարական կանաչապատված գոտի 300 մ շառավղով:

Ի տարբերություն արևմտյանի, արևելյան հատվածի սահմանները բոլոր ուղղություններով հարում են իրացված և հիմանականում արդեն կառուցապատված տարածքների հետ, ինչը խիստ սահմանափակում է տարածքների հետագա զարգացումը այդ ուղղություններով:

Մյուս կողմից այս հատվածը գտնվում է հիմանական Երևան-Աշտարակ Մ1 մայրուղուն մոտ, ինչը հեշտացնում է թե տրանսպորտային հասնելությունը և թե, որոշ դեպքերում, ինժեներական համակարգերի մոտեցումները:

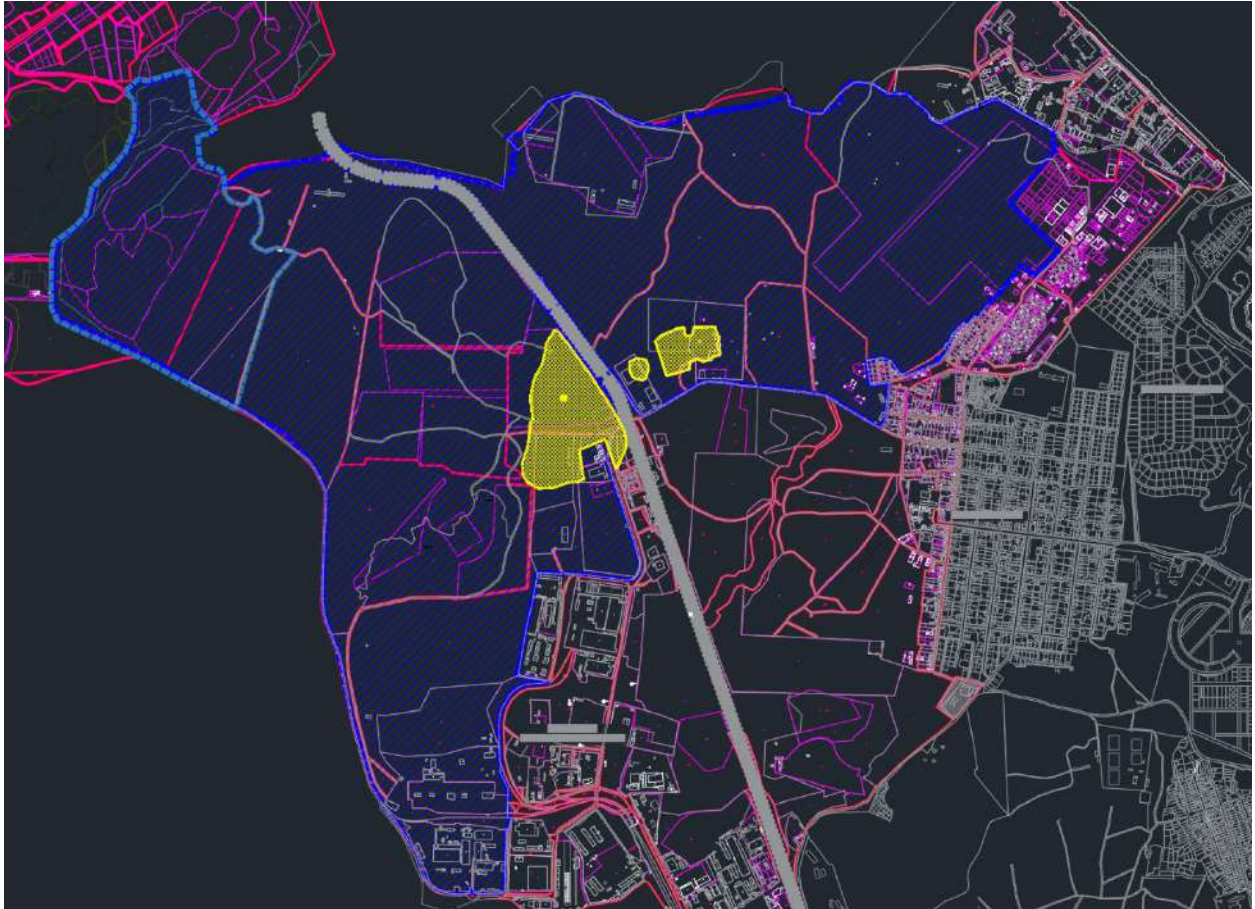
Արևելյան հատվածի բարձր տեղադիրքի շնորհիվ բացվող գեղատեսիլ տեսարանները գրավիչ են դարձնում տարածքը բարձրակարգ հանրային տարածքների, ակադեմիական կամպուսների կամ տեսարժան շենքերի տեղադրման համար: Դրա շնորհիվ այն առավել հետաքրքիր է պոտենցիալ ներդրողների համար՝ աջակցելով Ակադեմիական քաղաքի ֆինանսավորմանը:

---

<sup>2</sup> ՀՀՇՆ 30-01-2014 «Քաղաքաշինություն. քաղաքային եվ գյուղական բնակավայրերի հատակագծում եվ

կառուցապատում» շինարարական նորմերը հաստատելու եվ հայաստանի հանրապետության քաղաքաշինության նախարարի 2001 թվականի հոկտեմբերի 1-ի n 82 հրամանում փոփոխություն կատարելու մասին որոշման 120 կետի համաձայն:

*Տարածքում առկա պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների և պահպանության գոտիների դիրքը և բնութագրերը*



- Երևանի Աջափնյակ համայնքի պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ցանկում ընդգրկված նմուշները, որոնց տեղադիրքը Ակադեմիական քաղաքի սահմաններում է (Տեղադիրքը և հուշարձանների և պահպանման գոտիների մասին տեղեկությունները այժմ ճշտվում են):

հուշարձան	կառուցված	վայր, հասցե	կոորդ.	համարակիշ	նշան.	հավելյալ նշումներ	պատկեր
Ամրոց «Սասունիկի դաշտ»	մ.թ.ա. 2 հզ	3 կմ հվ-ան	—	2.95/1	Հ		Լուսանկար վերբեմնել 
Դամբարանադաշտ	մ.թ.ա. 2 հզ		—	2.95/1.1	Հ		Լուսանկար վերբեմնել 
Դամբարանադաշտ	մ.թ.ա. 2-1 հզ	3 կմ հվ-ան	—	2.95/2	Հ	Աշտարակ- Էջմիածին ճանապարհի երկու կողմերում	Լուսանկար վերբեմնել 

***Տարածքում առկա արտաքին և ներքին ճանապարհա-տրանսպորտային համակարգերն ու դրանց զարգացման հանարավորությունների գնահատումը, քաղաքի հիմնական մոտեցումների կազմակերպման հանարավորությունները***

***Տրանսպորտային հասանելություն***

- մոտակա մետրոյի կայարանի գործարկման անհրաժեշտություն (Աջափնյակ կայարան),
- Երկաթուղային տրանսպորտի վերագործարկում, երկաթուղու բարելավում և երկաթուղային կայարանի տեղափոխում ռազմավարական առումով ավելի հարմար հատված,
- Դեպի Ակադեմիական քաղաք մուտք ու ելքի կազմակերպման համար ճանապարհի կառուցում, որոնք կկապվեն մայրուղու հետ նոր ճանապարհային հանգույցների միջոցով՝ տարածքի և ավելի լայն տարածաշրջանի հետ անխափան կապ ապահովելու համար,
- Երկաթուղին կայարանը որպես հասարակական տրանսպորտի հիմնական կետ: Կայարանը հետագայում ծառայում է որպես կամուրջ տարածքի երկու մասերի միջև, որոնք նախկինում բաժանված էին երկաթուղով:

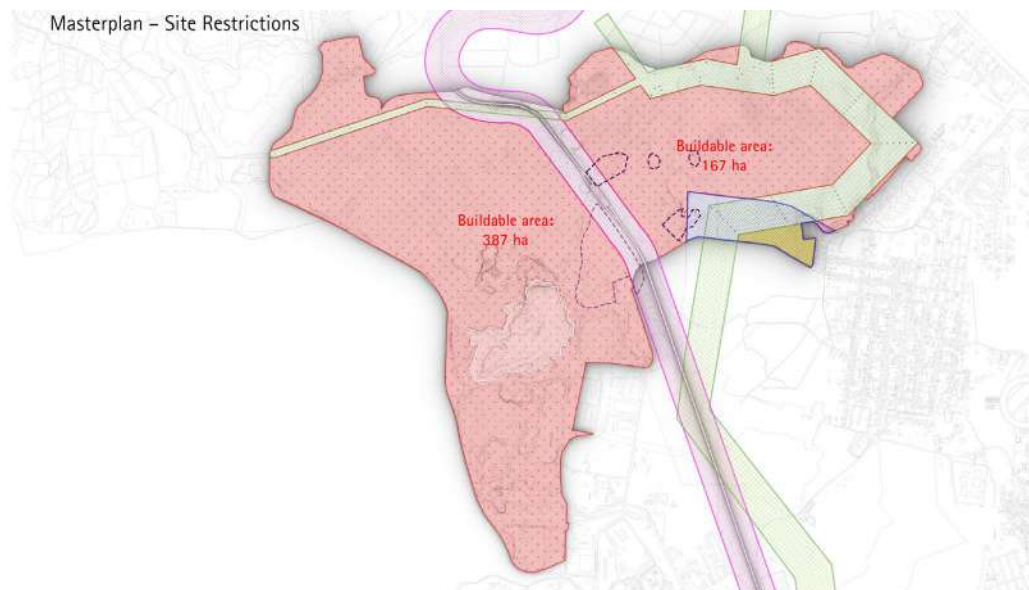


Կայարանի ապակեպատ տանիքը հարթակից կապահովի համալսարանի սրտի տեսարան և կստեղծի ապագայի և ողջունելի ժամանման և մեկնման մթնոլորտ:

Ներկայումս ելքային երկաթուղու միակ գիծը գտնվում է հարավում և հյուսիսում գտնվող կիրճում թեթև տեղագրության մեջ: Կայարանի տեղանքը ընտրվել է տեղագրությունն օգտագործելու համար այնպես, որ հնարավոր լինի ամենահեշտ կապը Ակադեմիական քաղաքի երկու կողմերի հետ: Մինչդեռ արևելքը մի փոքր ավելի բարձր է, քան արևմուտքը, ներքևից հարթակներին մուտքը ստեղծում է լայն թունելային կապ ներքևում՝ առանց գծերի բարձրությունը մեծապես փոխելու: Այսպիսով, խուսափվում է առկա գծերի վրա լայնածավալ վերակառուցումներից:

Տարածքի քաղաքաշինական սահմանափակումները

- Երկաթուղին հատում է տարածքը, բաժանելով այն 2՝ աջակողմյան և ձախակողմյան հատվածների
- Բարձր լարման հոսանքի մալուխներ
- Տարածքին հարող հատվածներում գերեզմանների սանիտարական գոտիները
- Պատմամշակութային հուշարձանների պահպանության գոտիները
- Առկա գործող հանքը



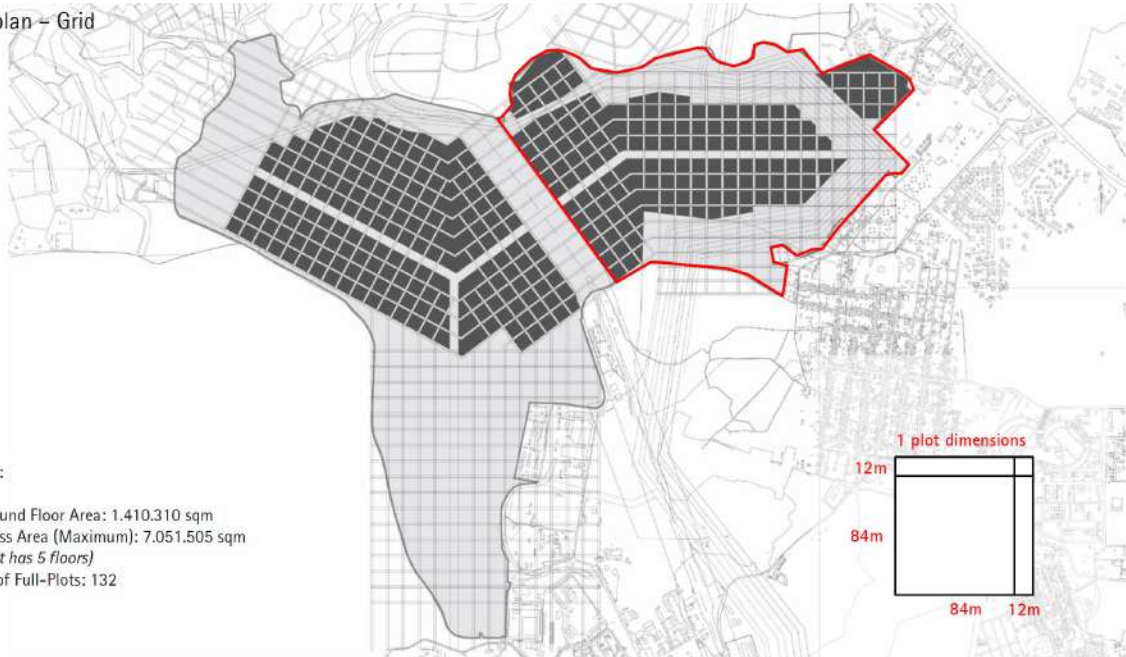
# Առաջնահերթ կառուցապատման տարածքի ընտրությունը

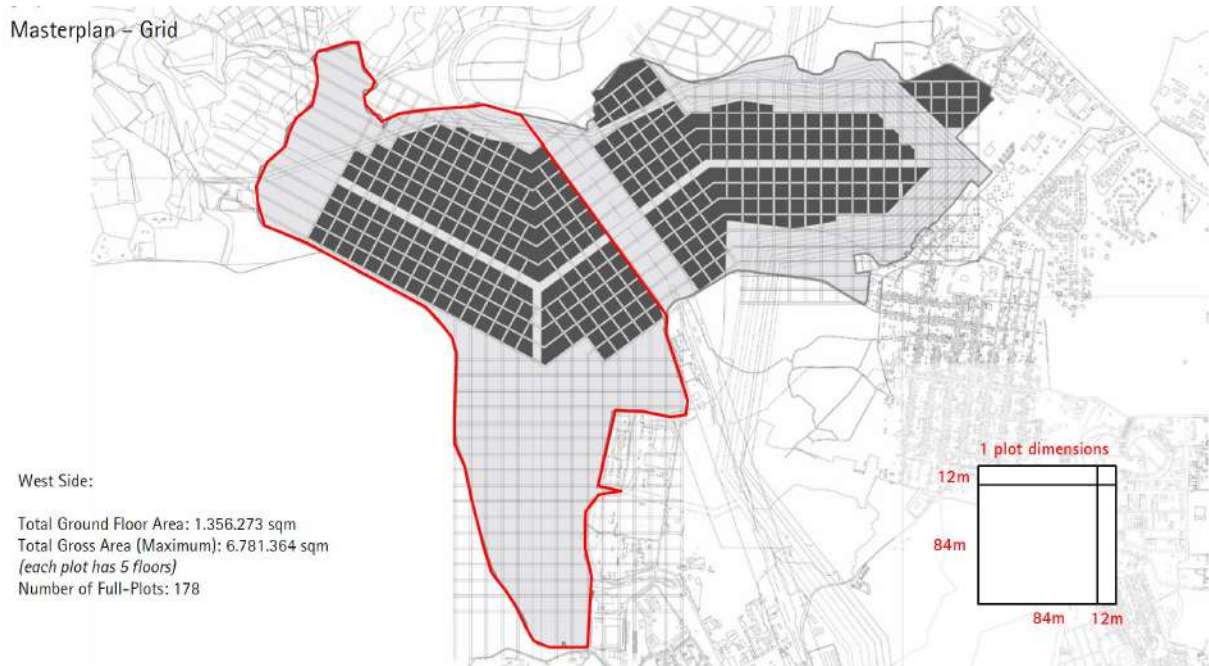
Comparison - Where do we build first?

CRITERIA	WEST SIDE	EAST SIDE
Topography	+ Flat → cost effective earthworks	- Irregular, steep → higher construction costs
Connectivity	- Disconnected from main highway	+ Direct highway access
Potential Public Transport	- Farther from potential transport modes	+ Closer to potential public transportation modes
Existing Infrastructure	- Disconnected and isolated	+ Partial infrastructure exists
View Potential	→ Less panoramic, but connected to natural and agricultural lands	+ Strong views to mountains and surrounding nature
Integration with Urban Public	- Isolated from city fabric	+ Adjacent residential areas → mixed-use synergy possible
Ecological Integration	+ Strong potential for blue-green corridors	- Less ecological edge
Site Constraints	- 20 m excavation pit, military barrier, waste dump	- High-voltage lines, steep slopes
Environmental Risks	- Existing waste dump and pit pose remediation challenges (assumption)	+ Fewer contamination concerns (assumption)
Investor Appeal	→ Medium: needs more groundwork, but long-term potential (assumption)	+ High: centrality, connectivity, views (assumption)
Flexibility for Expansion	+ High flexibility due to open flat parcels	- Limited flexibility due to topography



## Masterplan - Grid

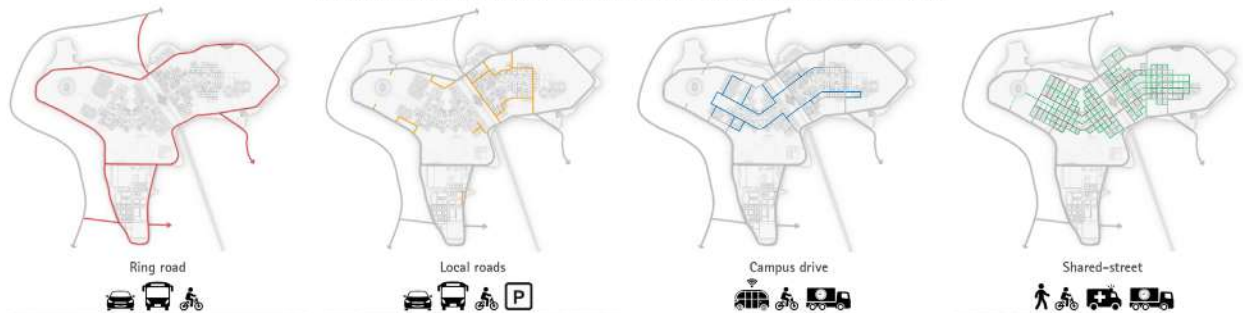




## Ճանապարհային հասանելիությունը

### Road Network Overview

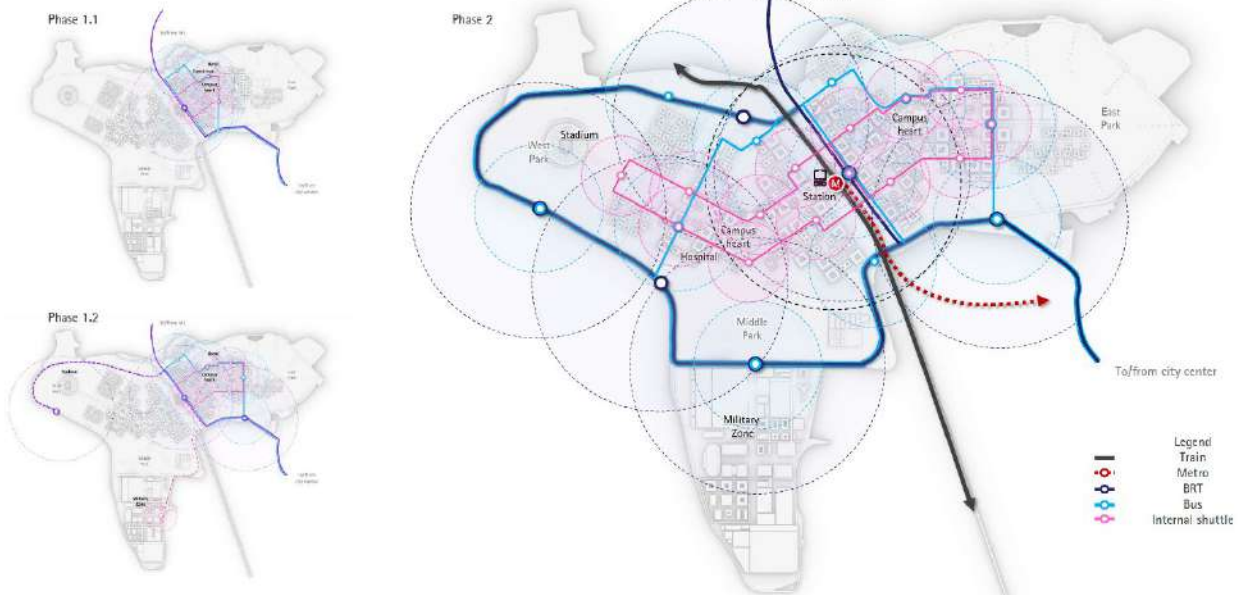
The road network strategy promotes a car-free development that prioritizes walking and soft mobility. The connectivity with the surroundings is improved by adding new access roads and upgrading the existing ones. Vehicle access is primarily reserved for Academic City users and is organized through a clear hierarchy of entry points. The roadway network will be developed in phases, enabling gradual implementation that aligns with the development needs.



Շրջանցող ճան. / Լոկալ ճան-ներ / Ներքին փողոցներ / Համատեղելի ճան-ներ

## Հասարակական տրանսպորտի սխեման

### Public Transportation Network



### ***Տարածքի ինժեներա-երկրաբանական համալիր հետազոտություններ և սեյսմիկ միկրո-շրջանացում<sup>3</sup>***

Ծրագրի շրջանակում, տեխնիկական առաջադրանքին համապատասխան, իրականացվել են ինժեներաերկրաբանական պայմանների ուսումնասիրում, երկրաֆիզիկական հետազոտություններ՝ "Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանում Ակադեմիական քաղաքի շինարարություն" օբյեկտի ծրագրի իրականացման նպատակով: Աշխատանքները բաժանված են երկու փուլերի:

Ծրագրի շրջանակում, տեխնիկական առաջադրանքին համապատասխան, իրականացվել են ինժեներաերկրաբանական պայմանների ուսումնասիրում, երկրաֆիզիկական հետազոտություններ՝ "Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական

<sup>3</sup> Սույն աշխատանքն իրականացվել է «ԳԵՈՌԻՄԿ» գիտահետազոտական ընկերության կողմից՝ թիվ N ՃՇՀԱՀ-ՀԲՄԾՁԲ-24/01 պայմանագրի շրջանակում՝ կնքված 27 մայիս, 2024: Աշխատանքները կատարվել են համաձայն տեխնիկական առաջադրանքի:  
Նախատեսված էր իրականացնել ինժեներաերկրաբանական և երկրաֆիզիկական համալիր ուսումնասիրություններ, սեյսմիկ միկրոշրջանացման աշխատանքներ՝ Ակադեմիական քաղաքի կառուցապատման նպատակով:

շրջանում Ակադեմիական քաղաքի շինարարություն" օբյեկտի ծրագրի իրականացման նպատակով: Աշխատանքները բաժանված են երկու փուլերի:

### ***Նախնական փուլ***

Հավաքագրվել և վերլուծվել են տվյալ տարածքին վերաբերվող ֆոնդային և արխիվային ինժեներաերկրաբանական տվյալները, երկրաբանական ֆորմացիաների հպման եզրերը /կոնտակտները/ ճշտվել են ըստ առկա տվյալների և միջին և բարձր լուծաչափի՝ արբանյակային լուսանկարների վերծանման հիման վրա: Հավաքագրվել և վերլուծվել են Երևան քաղաքի տարածքի սեյսմիկ վտանգի գնահատման ու սեյսմիկ միկրոշրջանացման (ՄՄՇ) նախկինում իրականացված հետազոտությունները, հաշվի են առնվել ուսումնասիրվող գոտու և հարակից տարածքների տեկտոնական և սեյսմիկ առանձնահատկությունները, որոշվել են սեյսմիկ միկրոշրջանացման քարտեզի կազմման համար դաշտային աշխատանքների անհրաժեշտ ծավալները՝ ըստ շինարարության տեղամասի չափսերի և հետազոտությունների մասշտաբի, որի ընտրությունը կախված է ինժեներաերկրաբանական պայմաններից:

### ***Դաշտային աշխատանքների փուլ***

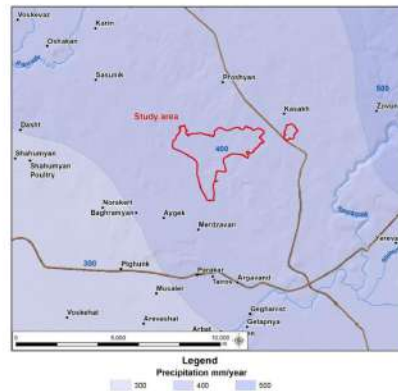
Ինժեներաերկրաբանական հետազոտությունների նպատակով իրականացվել են դաշտային աշխատանքներ՝ համալիրի տարածքում հորատվել են թվով 183 հորատանցք՝ ընդհանուր 2545.4 գծ. մետր, դաշտում իրականացվել է հորատահանուկի նմուշարկում, դաշտային փորձ, հորատահանուկի նկարագրում: Երկրաֆիզիկական հետազոտությունների նպատակով բազմակապուղի թվային սեյսմիկ կայանի օգնությամբ իրականացվել են գրանցումներ 71 պրոֆիլների երկայնքով՝ մակերևույթային սեյսմիկ ալիքների բազմակապուղի վերլուծության (MASW-multichannel analysis of surface waves) մեթոդի կիրառմամբ: 48 մետր երկարությամբ յուրաքանչյուր պրոֆիլի երկայնքով իրականացվել են 2 գրանցումներ:



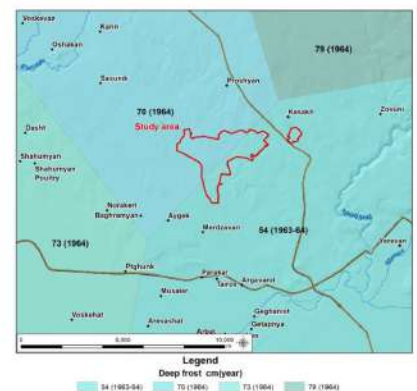
Challenge : Arid Continental  
Opportunities: Arid landscape reform



Challenge: Precipitation 400mm/year  
Opportunities: Evaporation reduction and rainwater collection

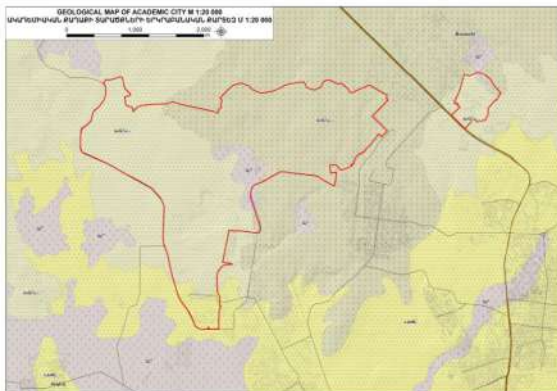


Challenge: Deep frost 54-70 cm/year  
Opportunities: Grassland restoration



## Geographical Report Soil and Topography

Challenges: the site is mainly composed of volcanic rocks of diverse ages and recent deposits.  
insufficient soil for vegetation and no reachable underground water



## Ecologic and landscape Strategy



## Landscape Ecological Typology

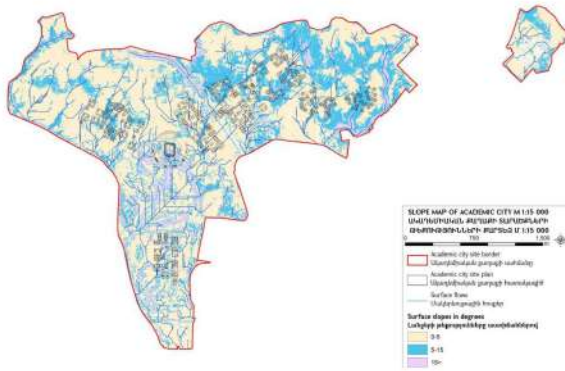




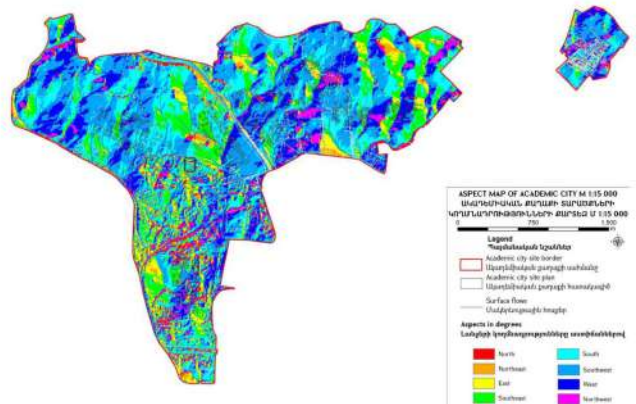
## Geographical Report

### Soil and Topography

**Challenges:** The site has a large height difference, and many areas have slopes greater than 5–15 degrees or even greater than 15 degrees.



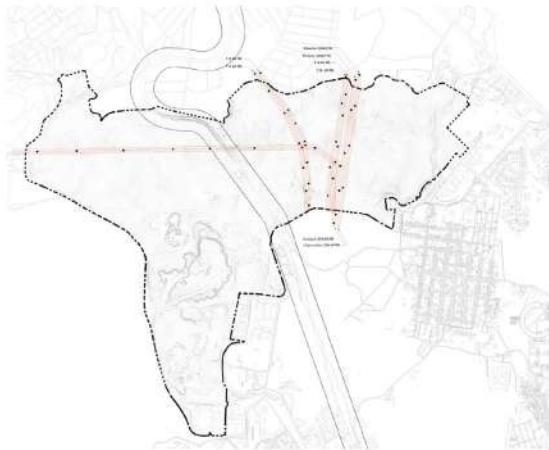
**Opportunities:** Complex terrain helps reduce rainwater evaporation and facilitates water storage



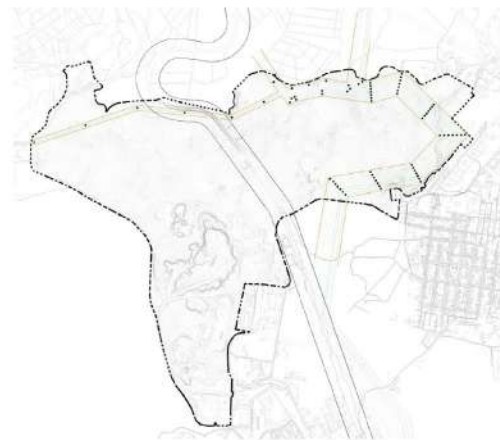
## Ինժեներական ենթակառուցվածքներ

Բարձր լարման մալուխների տեղափոխման սխեմա

## High Voltage Power Lines



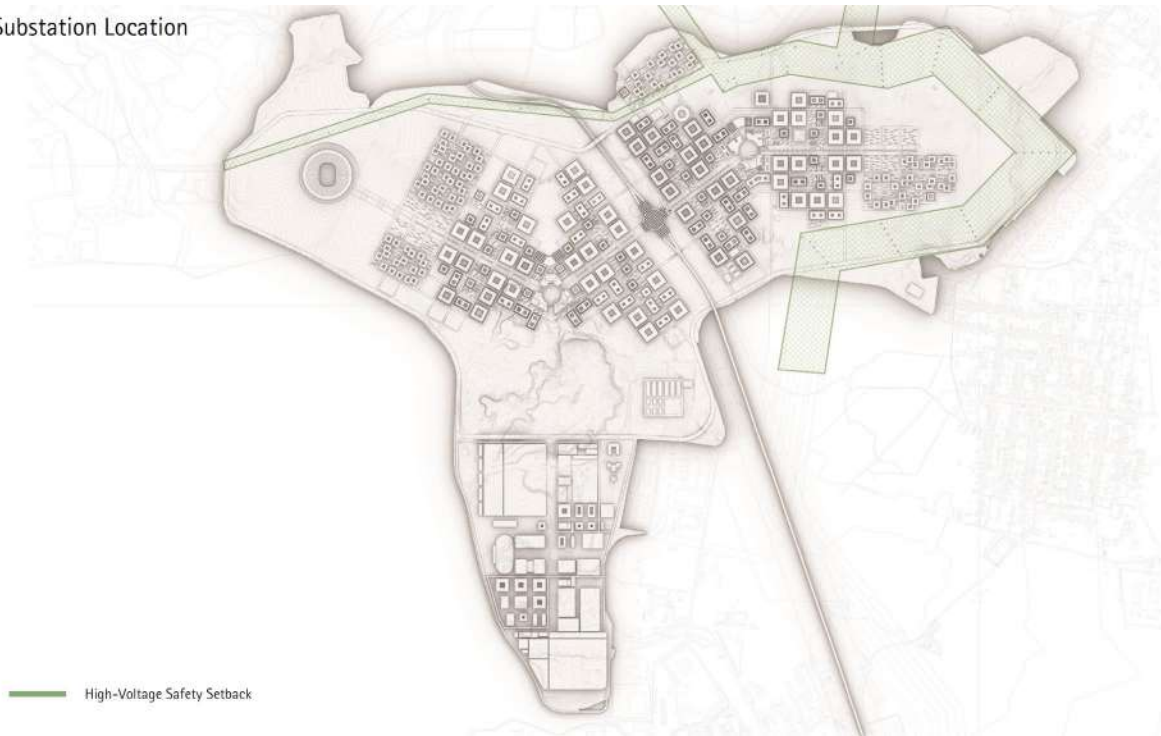
### Current Situation



### Relocated Situation



## Substation Location



## Այլ ինժեներական ենթակառուցվածքների բաշխումը տարածքում

gmp

Engineering Infrastructure

