

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՐԹՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԳԻՏՈՒԹՅԱՆ  
ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ  
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼ ՍՍՐԱՆ**

**ՄԵՐՈՒԺԱՆ ԷՂՈՒԱՐԴԻ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆ**

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԻ ԱՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐԱԿԱՆ ԳՈՏՈՒ ՖՈՒՆԿՑԻՈՆԱԼ  
ՎԵՐԱԿԱԶՄԱԿՈՐՄԱՆ ՉԱՐԳԱՑՄԱՆ ՈՒՂԻՆԵՐԸ**

ԺԸ.00.01-«Ճարտարապետությունը և նախագիտությունը» մասնագիտությունը  
ճարտարապետության թեկնածուի գիտական աստիճանի հայցման  
ատենախոսություն

**Ս Ե Ղ Մ Ա Գ Ի Ր**

ԵՐԵՎԱՆ 2016

---

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ**

**НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ  
И СТРОИТЕЛЬСТВА АРМЕНИИ**

**АРАКЕЛЯН МЕРУЖАН ЭДУАРДОВИЧ**

**ПУТИ РАЗВИТИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ  
ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ ГОРОДА ЕРЕВАНА**

**А В Т О Р Е Ф Е Р А Т**

диссертации на соискание ученой степени кандидата архитектуры  
по специальности 18.00.01- "Архитектура"

ЕРЕВАН 2016

Ատենախոսությունը թեման հաստատվել է ճարտարապետության և շինարարության Հայաստանի ազգային համալսարանում՝

Գիտական ղեկավար՝

ճարտ. թեկնածու,  
պրոֆեսոր

**Է.Մ. Սարգսյան:**

ճարտ. դոկտոր,  
պրոֆեսոր

**Ա.Յ. Գրիգորյան,**

ճարտ. թեկնածու, պրոֆեսոր

**Թ.Ճ. Խաչատրյան:**

Պաշտոնական ընդդիմախոսներ՝

Առաջատար կազմակերպություն՝  
«Երևաննախագիծ» ՓԲԸ:

Պաշտպանությունը կայանալու է 2016թ. մայիսի 18-ին ժամը 15:00-ին ճարտարապետության և շինարարության Հայաստանի ազգային համալսարանի կից գործող ՀՀ ԲՈՅ-ի 030 «ճարտարապետություն և շինարարություն» մասնագիտական խորհրդում:

Հասցեն՝ 0009, ք.Երևան, Տերյան փ. 105:

Ատենախոսությունը կարելի է ծանոթանալ ՃՀՀ ԱՀ-ի գիտական գրադարանում:

Հասցեն՝ 0079, ք. Երևան, Մառի փող.17/1:

Սեղմագրին կարելի է ծանոթանալ ճարտարապետության և շինարարության Հայաստանի ազգային համալսարանի պաշտոնական կայքում՝ [www.nuaca.am](http://www.nuaca.am)

Սեղմագիրն առաքված է 2016թ. ապրիլի 15-ին:

Մասնագիտական խորհրդի գիտական քարտուղար՝  
ճարտարապետության թեկնածու, դոցենտ

**Ս.Ա. Թովմայան**

Тема диссертации утверждена в Национальном университете архитектуры и строительства в Армении

Научный руководитель:

кандидат архитектуры, профессор  
**Саркисян Э.М.**

Официальные оппоненты:

доктор архитектуры, профессор  
**Григорян А.А.,**

кандидат архитектуры, профессор  
**Хачатрян Т.Ц.**

Ведущая организация:

ЗАО «Ереванпроект».

Защита состоится 18-го мая 2016г. в 15:00 часов на заседании Специализированного совета 030-«Архитектура и строительство» ВАК РА, действующего при Национальном университете архитектуры и строительства Армении, по адресу: 0009, г.Ереван, ул. Теряна 105.

С диссертацией можно ознакомиться в научной библиотеке НУАЧА по адресу: 0079, г.Ереван, ул. Марра, 17/1.

С авторефератом можно ознакомиться на официальном сайте НУАЧА: [www.nuaca.am](http://www.nuaca.am).

Автореферат разослан 15-го апреля 2016 г.

Ученый секретарь Специализированного совета:  
кандидат архитектуры, доцент

**С.А.**

**Товмасыан**

## ՆՇԻՆՏԱՆՔԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒ Բ ԲՆՈՒ ԹԱԳԻՐԸ

**Թեմայի արդիականությունը:** Ժամանակակից գարգացող քաղաքի կառուցվածքում վերջին տարիներին արդյունաբերական տարածքների իրացման խնդիրները արդիական են դարձել, ինչը կապված է «արդյունաբերական» հասարակությունից «ինֆորմացիոն» հասարակությանն անցնելու հետ: Ձեռնարկությունների լուծարման կամ ծայրամասեր տեղափոխվելու հետևանքով ամբողջ քաղաքներ ու թաղամասեր սկսել են անկում ապրել՝ սկիզբ դնելով սոցիալական և մշակութային դեգրադացիային: Ընդ որում, արդյունաբերական գոտիները քաղաքներում զգալի տարածքներ են զբաղեցնում և նպաստավոր դիրքի շնորհիվ ունեն մեծ քաղաքաշինական ներուժ:

Արդյունաբերական ձեռնարկությունները յուրօրինակ միջավայր են քաղաքի մեջ՝ իրենց սեփական նախաձեռնային կառուցվածքով, որը շատ քիչ կամ ընդհանրապես կապված է մերձակա տարածքների հետ, դրանք ունեն նաև շրջակայքից տարբերվող մասշտաբներ և հարաբերական անկախություն, ինչպես, օրինակ՝ ամրոցները, վանական համալիրները, կենդանաբանական այգիները: Ենթադրելով վերականգնման, այլ ընտրանքային գործառույթներ՝ ներդրման նպատակահարմարությունը պայմանավորված է սոցիալական, տնտեսական, հոգեբանական, պատմական ու գեղագիտական գործոններով: Արդյունաբերական ձեռնարկությունների մեծ մասը քաղաքի կենտրոնից տեղափոխվում են արվարձաններ:

Արդյունաբերական տարածքների վերափոխումը նախատեսում է Էկոլոգիական վիճակի բարելավում և բացասական ազդեցությունների խիստ նվազեցում: Բոլոր հին ձեռնարկությունները հիմնականում տարատեսակ աղտոտանադրյուններ են՝ աղմուկից սկսած մինչև թունավոր գազերը: Պետք է նշել, որ արդյունաբերական անցյալում կան նաև նշանավոր օբյեկտներ, որոնք ճարտարապետական ժառանգության մի մասն են կազմում: Վերջին ժամանակներս ակտիվ միջոցառումներ են ձեռնարկվում նման հուշարձանների պահպանության և վիճակի բարելավման համար:

Արդյունաբերական լքված տարածքների վերականգնման ենթադրում է մեծ գործառույթային ներուժ ունեցող կառույցների և հնարավորինս մերձակա տարածքների ռեվիտալիզացիա (աշխուժացում): Այս երևույթն արտերկրներում անվանում են նաև "Loft", որը մի ամբողջ ոճի հիմք է հանդիսացել, սակայն այն ավելի հաճախ հասկացվում է որպես ֆունկցիոնալ փոխակերպում՝ բնակելի կամ հասարակական սպասարկման շինությունների:

Այն արդյունաբերական տարածքների փոփոխությունը, որոնց ճարտարապետական-տարածական և գործառույթային վիճակը չի համապատասխանում դրանց քաղաքաշինական նշանակությունը, սովորաբար չի ենթադրում ձեռնարկության վերականգնում կամ վերականգնում, ուստի տարածքի օգտագործման տարբերակներից

մեկը տվյալ օբյեկտի ապամոնտաժումն է և այլ գործառույթներ ու նեցող նոր համալիրի կառուցումը:

Այս տիպի գործընթացը շատ ծախսատար է. որպես կանոն այն ավելի թանկ է, քան նոր շինություն կառուցելը, քանի որ ներառում է աղտոտված տարածքի մաքրում (սանացիա): Որպես կանոն, խնդրի լուծումը մասնավոր-պետական համագործակցությունն է: Այդ պատճառով նման համալիրները ներառում են կոմերցիոն բաղադրիչներ (թանկ բնակարաններ, առևտուր կամ գրասենյակներ), և միայն բացառիկ դեպքերում, բյուջեից ելնելով, քաղաքը կարող է իրեն թույլ տալ անշահույթաբեր որևէ նախագծի իրականացում:

Վարչական ու առևտրային տարածքների նկատմամբ կայուն և պահանջարկի պահպանման դեպքում, ինչպես նաև փոքր ու միջին բիզնեսի՝ արտադրական տարածքների նկատմամբ ունեցած պահանջի հետ կապված կարելի է նշել հեռանկարային մի ուղղության մասին, ինչպիսին է արդյունաբերական գոտիների վերակառուցումը՝ հետագայում կոմերցիոն նպատակներով օգտագործելու համար:

Արդյունաբերական ձեռնարկությունների ֆունկցիոնալ վերակազմավորման իրենց աշխատանքներով անրադարձել են արտասահմանյան մի շարք հեղինակներ՝ Ջ.Վայլեսը, Ջ.Դայլինը, Բ.Ռ.Ֆլեյսը, Վ.Շահոբյանզը, Ս.Չուկինը, Ս.Յուֆելը, ինչպես նաև Խորհրդային Միության մի շարք մասնագետներ՝ Ռ.Բուկենովան, Տ.Վիլյամսը, Ն.Վորոնինը, Մ.Գրանստերմը, Յ.Ալեքսանդրովը, Գ.Բարխինը, Վ.Բլոխինը, Վ.Բուրգմանը, Վ.Վեսնինը, Գ.Օմլովը: Յայնվանի ճարտարապետ Ալ.Թամանյանը Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծում հատուկ տարածք էր նախատեսել հարավային մասում արդյունաբերական գոտու համար, Կ.Խուդաբաշյանը կատարել է Երևան քաղաքում կառուցված արդյունաբերական շենքերի վերլուծություն: ճարտարապետական նախագծման գործում հանրապետության միջին և փոքր քաղաքների համար որոշակի ներդրում են ունեցել Ս.Բախչինը, Ա.Աղայանը, Յ.Դոխիկյանը, Վ.Թաթակյանը, Ա.Խաչատրյանը, իսկ վերափոխման խնդիրներին իր գիտական հոդվածներով անրադարձել է Ն.Պետրոսյանը:

Գոյություն ունեցող հայրենական ոչ մեծ փորձը՝ արդյունաբերական շինությունների վերակազմավորումը մեկ այլ, ավելի պիտանի գործառույթների, չունի տեսական հիմնավորումներ և շատ սակավ է ուսումնասիրված: Բացակայում են գիտատեղագրության աշխատանքներն այս հարցի վերաբերյալ: Չնայած Երևան քաղաքի արդյունաբերական գոտու մի զգալի տարածքի անկենդան, անօգտագործելի լինելուն դեռևս գլխավոր հատակագծում այս գոտիների ապագա շահագործման հարցը ներառված չէ և չի լուծված, հետևաբար, անիրաժեշտ է կատարել համալիր ուսումնասիրություն:

**Յեղագրության նպատակն է՝** բացահայտել Երևան քաղաքի արդյունաբերական գոտում պարպուրդի մատնված, լքված արդյունաբերական տարածքների ֆունկցիոնալ

վերակազմավորման ուղիները՝ մշակելով դրանց սկզբունքները և մոտեցումները:

**Յետագոտւթյան հիմնական խնդիրներն են.**

• վերլուծել գոյություն ունեցող փորձն աշխարհի տարբեր երկրներում, նախկին հորիզոնային միութայան տարածքում, այդ թվում նաև երևան քաղաքում,

• բացահայտել այն խնդիրները և լուծումները, որոնք կնպաստեն քաղաքային միջավայրում արդյունաբերական ձեռնարկությունների զբաղեցրած տարածքների վերակազմավորմանը,

• որոշել պատմական, քաղաքաշինական, ճարտարապետական, սոցիալական ամանձնատկությունները վերակազմավորման ենթակաարդյունաբերական տարածքների համար,

• մշակել հայեցակարգ երևան քաղաքի անգործունյամասի՝ արդյունաբերական թաղամասի համար, որը հիմնված կլինի միկրո-մեզո-մակրոմիջավայրի կազմակերպման մեթոդի կիրառման վրա:

**Արևախոտւթյան գիտական նորույթը**

Առաջին անգամ գիտական շրջանառության մեջ է ներառվում երևան քաղաքի արդյունաբերական գոտու վերակազմավորման համալիր հայեցակարգը: Մշակվել են երևան քաղաքի անգործության մատնված արդյունաբերական գոտու հեռանկարային զարգացման ուղիները՝ հիմնավորելով տարածքների արժեվորման, օգտագործման և վերակազմավորման սկզբունքները:

**Ուսումնասիրության սահմաններն**

ընդգրկում են այն տարածքները, որոնք սահմանազատվում են երևան քաղաքի հարավային արդյունաբերական գոտիով, որտեղ կենտրոնացված է տարբեր նշանակություն ունեցող արտադրական կառույցների և միջարբ հանրային սպասարկման օբյեկտների զգալի ծավալը:

**Յետագոտւթյան առաքյալն**

Երևան քաղաքի հարավային մասում տեղադրված արդյունաբերական գոտին է իր բոլոր շինություններով՝ արտադրական, վարչական, կենցաղային, տրանսպորտային, պատեստային և այլ օժանդակ կառույցներով:

**Յետագոտման մեթոդաբանությունը**

հիմնվում է տեսական ուսումնասիրությունների ընդհանրացման և համակարգման, հայրենական և արտասահմանյան փորձի, ինչպես նաև որոշակի հետազոտությունների համեմատական վերլուծությունների վրա: Աշխատանքն իրականացված է գիտական հետազոտությունների համալիր մոտեցման սկզբունքով՝ նմանակումների, համեմատական վերլուծությունների, հաշորդական տարբերակների մոդելավորման մշակմամբ:

**Արևախոտւթյան կիրառական նշանակությունը**

Յետագոտվող նյութի հիման վրա արված առաջարկությունները կարող են ներառվել երևան քաղաքի արդյունաբերական գոտու ֆունկցիոնալ վերակազմավորման ծրագրերում՝ հաշվի առնելով ժամանակակից պահանջները և զարգացման ուղիները, որոնց իրականացման դեպքում հնարավոր է էապես փոխել քաղաքային միջավայրը՝ դարձնելով զգալիորեն կենսունակ և ապագայի

պայմաններին համապատասխան: Հետազոտության արդյունքները կարող են կիրառվել երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի մշակման ընթացքում, արդյունաբերական գոտու վերակազմավորման, քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման դեպքում՝ վերհանելով մացիոնալ ձևատեղծումներ և դրանք օգտագործելով նորմատիվ օրենսդրական փաստաթղթերում:

**Պարտանույնը ներկայացված են հետևյալ դրույթները.**

- առաջարկության ներքին արդյունաբերական գոտում գոյություն ունեցող լքված տարածքների վերակազմավորման, դրանց ֆունկցիոնալ վերափոխման հասկացության սահմանման վերաբերյալ,

- հանձնարարականներ՝ միաարկ - միաթռիչք, բազմաթռիչք և բազմարկ արդյունաբերական շենքերի վերափոխումը բնակելի և հասարակական շենքերի, հաշվի առնելով ժամանակակից պահանջները և միտումները,

- մոդելների ներդրում, որը կբերի երևան քաղաքի արդյունաբերական գոտու կառուցվածքում վերափոխում և բարելավում:

**Աշխատնքի արդյունքները ներդրված են** ՃՀԱՀ-ի

բակաւավորիտի ուսումնական ծրագրերում ընդգրկված՝ «Արդյունաբերական շենքերի նախագծման հիմունքներ (տիպաբանություն)» առարկայի դասավանդման ծրագրերում:

**Արևախոսության հիմնական դրույթներն** արտացոլված են 7

հոդվածներում, որոնք հրատարակված են ՀՀ ԲՈՀ-ի կողմից ընդունված և հաստատված տեղեկագրերում: Մի շարք դրույթներ զեկուցվել են հանրապետական և միջազգային գիտաժողովներում, որոնք կայացել են՝ 2014թ.-ին երևանում, «Մշակութային մտավոր ժառանգության պահպանման խնդիրները ու զարգացման հեռանկարներն երիտասարդական միջազգային գիտաժողովի զեկուցումներին դրույթները»։ Հայաստանի ճարտարապետության ազգային թանգարան ինստիտուտ, Մոլդովայում՝ "Строительство – как фактор формирования комфортной среды жизнедеятельности.// Сборник материалов VI республиканской научно-практической конференции, և 2015թ.-ին Ֆլորենցիայում, "Contemporary problems of Architecture and Construction, Selected, blind peer reviewed papers from 7th International Conference on Contemporary Problems of Architecture and Construction".

**Արևախոսությունը փորձառնականություն է** անցել ՃՀԱՀ-ի

«Ճարտարապետական նախագծման և ճարտարապետական միջավայրի դիզայնի» ամբիոնում 2014, 2015 թթ.

**Արևախոսությունը բարկացած է** ներածություն և հից, երեք

գլխից, ընդհանուր եզրակացություն և հից, 100 անուն օգտագործված գրականության ցանկից, շարադրված է 140 էջի վրա: Հավելվածներ՝ բարկացած 30 պլանշետից, որոնք ներառում են գծագրեր, լուսանկարներ, գրաֆիկներ և այլ ցուցադրական նյութեր:

**ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ**

Ներածութիւնը մեջ հիմնավորված է հետազոտութիւնը անարդիականութիւնը, ներկայացված են հետազոտութիւնը և պատկերը, խնդիրները, տրված են աշխատանքի մեթոդականագրը, գիտական նորոյթը, գործնական նշանակութիւնը, հրատարակութիւնը, առենախոսութիւնը և կառուցվածքը և ծավալը:

**ԳԼՈՒԽ 1. ԱՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՎԵՐԱԿԱՍՏԱԿՈՐՄԱՆ ԱՌՁԱԶԳԱՅԻՆ ՓՈՐՁԻ ՀԱՄԱԼԻՐ ՈՒ ՍՈՒՄՆԱՍԻՐՈՒԹՅՈՒՆԸ**

Ներկայացվում է արդյունաբերական ձեռնարկութիւնը ներկայացված միջազգային փորձը: ՈՒՍՈՒՄՆԱՍԻՐՎԵԼ են արդյունաբերական տարածքների մարտավարութիւնը, գործունեութիւնը տեսակները, չափանիշները և զարգացմանը նպաստող գործոնները:

1970-ականների սկզբում Միացյալ Նահանգների և Արևմտյան Եվրոպայի արդյունաբերական քաղաքներում նորածն դարձավ նախկին արդյունաբերական տարածքներում ապրելը: Այս նոր բնակարանային ոճն առաջին անգամ ի հայտ եկավ Նյու Յորքի գործարանների հին արտադրամասերում և շուտով տարածվեց Բոստոնում, Ֆիլադելֆիայում, Գալվեստոնում և Պորտլենդում: Այն վերածվեց այնպիսի գաղափարի, որն իր ազդեցութիւնը ունեցավ աշխարհի շատ քաղաքների վերազարգացման նախագծերում, որոնց տարածքային արդյունաբերական հիմքը վաղուց արդեն քայքայվել էր: Բնակարանային փոխակերպման միտումն ազդեցութիւնը ունեցավ նաև այն քաղաքների բնակարանային շուկաների վրա, որոնք անգամ չունեին այս տեսակի շինութիւնների ֆունդ: Այս երևույթն ամերիկյան էր և անվանվում էր «լոֆթ», որը ամենաշատն էր ազդել քաղաքային բնակարանային շուկայի վրա, քանի որ ամերիկյան քաղաքներն են, որ «ամենազգայունն» են եղել միջին խավի բնակիչների ու ներդրման կապիտալի հեռանալու և վերադառնալու նկատմամբ:

Սկզբնական շրջանում արվեստագետներին հետաքրքրեցին արտադրական շինութիւնները և այն տարածքները, որոնք դարձան բնակարան-ստուդիաներ՝ ապրելու և աշխատելու համար: Նրանք համոզվեցին, որ արդյունաբերական տարածքների որոշ անհարմարութիւններ՝ աղմուկը և աղտոտվածութիւնը փոխատուցվում են տարածքների ցածր գներով: Բայց 1970-ականներից, երբ արվեստագետների թաղամասերը հանրութիւնը հայտնի դարձան, լոֆթ բնակարանների տնտեսական և գեղագիտական առավելութիւնները վերածվեցին բուրժուական շքեղութիւն: Միջին և բարձր խավի շատ ներկայացուցիչներ սկսեցին տեղափոխվել արտադրական տարածքներ բնակվելու և աշխատելու համար: Թեև այս նոր վարձակալներից ոմանք արվեստագետներին պես իրենք էին իրենց լոֆթը ձևավորում, մյուսները զճարձմ էին ճարտարապետներին և դիզայներներին՝ վերանորոգմաներ կատարելու համար: Ի տարբերութիւն արվեստագետների՝ այս բնակիչներն իրենց լոֆթերն օգտագործում էին միայն ապրելու համար:

Արդյունաբերական տարածքների վերակազմավորման նպատակը այլընտրանքային ֆունկցիայի ներդրումն է, որը պայմանավորված է սոցիալական, տնտեսական, հոգեբանական, պատմական և գեղագիտական դրույթներով:

Արդյունաբերական տարածքների իրացումը արդյունավետ դարձնելու համար նպատակահարմար է վեր հանել բոլոր այն գործոնները, որոնք նպաստում են այդ գործընթացին: Ռեսուրսափոխության արդյունքում սահմանվել են հետևյալ գործոնները՝ քաղաքաշինական, ճանապարհատրանսպորտային, ֆունկցիոնալ, սոցիալական, էկոլոգիական, տնտեսական ֆորմացիայի փոփոխությանը և իրավական:

Քաղաքաշինական, տարածքային կառուցվածքի գործոն (փակ և ազատ համակարգեր):

Խորհրդային միության ստեղծման առաջին տարիներից սկսած, երբ դեռ նոր էր հիմք դրվում արդյունաբերական շինարարությանը, նախապատվությունը տրվում էր գործարան և բնակելի գոտի ամուր կապին: Քաղաքը ներկայացվում էր որպես արդյունաբերական և բնակելի գոտու փակ համակարգ: Բոլոր արդյունաբերական տարածքների շուրջը կառուցվում էին բնակելի թաղամասեր, որոնք սանիտարական (կանաչ) գոտիներով անջատվում էին միմյանցից: Բացի այն, որ խոշոր քաղաքներում արդյունաբերական գոտիները ցրված էին քաղաքի ողջ տարածքում, իրացվում էին նաև ազատ տարածքները՝ դրանով նպաստելով քաղաքների խոշորացմանը, մեծացնելով դրանց զբաղեցրած մակերեսները:

Հետագայում քաղաքների տարածքային կառուցվածքը փոխվեց. բացի արդյունաբերական և բնակելի գոտիներից, առաջացան հասարակական սպասարկման, սոցիալ-մշակութային, պատմական արժեքներ ձեռք բերած գոտիներ՝ հիմք դնելով քաղաքաշինական նոր մշակույթի՝ ազատ համակարգի:

Ճանապարհատրանսպորտային գործոն

Քաղաքի նախագծային հենքը կազմում է ճանապարհատրանսպորտային ցանցը: Արդյունաբերական զարգացման համար նոր հողերի յուրացումը հանգեցրեց նրան, որ առաջացան տարածքային առումով մեկուսացված հատվածներ, ինչի հետևանքով ավելացան տրանսպորտային, հեռահաղորդակցության ուղիները բնակության վայրից դեպի արդյունաբերական կենտրոններ: Մեծ նշանակություն է ձեռք բերեցին մարդկանց տեղափոխությանը: Քաղաքի տարածքային կառուցվածքում տրանսպորտի վերգետնյա և ստորգետնյա ցանցը դարձավ գործառույթների մի ամբողջ համալիր և ուներ փոփոխական զարգացման միտում՝ կենդանի օրգանիզմի նման:

Ֆունկցիոնալ գործոն

Արտարական տարածքների իրացմանը նպաստող կարևորագույն գործոնը քաղաքաշինական համակարգի տրանսֆորմացիան է՝ արդյունաբերական գոտիների ֆունկցիոնալ վերափոխումը



բնակելի, հասարակական, մշակութային, սպորտային կամ ուսումնական համալիրների:

Քաղաքների զարգացման ընթացքում նոր ֆունկցիաների առաջացումը և հենքի նահանջը, իսկ այնուհետև՝ ամբողջապես վերացումը, անխուսափելիորեն հանգեցնում են քաղաքի տարածքների հորինվածքի ֆունկցիոնալ վերափոխմանը:

Բնակելի կամ հասարակական գոտիների կազմավորումները՝ ինչ տարբերակով էլ որ հանդես գան, լինի ազատ հատակագծումով կամ գծային կառուցապատմամբ, պետք է ներգրավված լինեն վաղօրոք ծրագրված տարածության մեջ:

Սոցիալական գործոն

Քաղաքային տարածքների կառուցվածքն օրեցօր սկսում է ներկայանալ որպես բարդացող սոցիալ-ուստեսական համակարգ:

Քաղաքաշինական հասկացությունները սկսեցին ընկալվել որպես բնակելի, հասարակական, սպասարկման, սոցիալ-մշակութային գործառնայնների համադրություն և, որոնք նախորդ տարիներին միավորվել էին արտադրական-բնակելի թաղամասերի շրջաններում: Արդյունաբերական ոլորտում աշխատողների թիվը կրճատվում էր՝ ֆիզիկական աշխատանքը մտավորով փոխարինելու հաշվին, դրանով իսկ ավելացնելով սոցիալ-մշակութային ծառայությունների ոլորտում զբաղվածների թիվը:

Ստեղծվում է որակապես նոր իրավիճակ. հասարակությունը դառնում է ավելի զարգացած և գիտակ, որը ներկայանում է որպես որոշակի ներուժ՝ նպաստելով գիտության, կրթության և մշակույթի զարգացմանը:

Էկոլոգիական գործոն

Քաղաքային բնակչության կազմում ֆիզիկական աշխատանքով զբաղվածների խիստ կրճատումը, նրանց մտավոր աշխատանքով զբաղվողներով փոխարինումը հանգեցնում է գիտաարտադրական համալիրների ստեղծմանը և զարգացմանը, որոնք Էկոլոգիական խնդիրներ չեն առաջացնում և կարող են կառուցվել բնակելի թաղամասերին կից, մոտակայքում կամ հենց դրանց տարածքում: Այս հանգամանքը հաստատեց այն փաստը, որ վերակառուցումը դառնում է ավելի ու ավելի նախընտրելի:

Այն քաղաքներում, որտեղ կան պատմական շինություններ, նախագծային կառուցվածքի խոշորամասշտաբ փոփոխություններ չեն կատարվում, հնարավոր են գործառնայնների ընդլայնում, օրինակ, արդյունաբերական տարածքային շրջաններում: Բնակելի կառուցապատումը համատեղում են հանրային սպասարկման օբյեկտների հետ:

Արտադրական տարածքների, դրանցում գտնվող օբյեկտների վերակազմավորումը գիտաարտադրական համալիրների, կբերի նրան, որ շրջակամիջավայրը չի աղտոտվի:

Տնտեսական ֆորմացիայի փոփոխությունների գործոն

Արդյունաբերական ձեռնարկությունների նախկին կենտրոնացված համակարգը (պլանավորում, ֆինանսավորում, նախագծում, իրականացում և շահագործում) ապրեց իր ժամանակը: Պետական համակարգից անցնելով անհատ ձեռներեցներին՝

արդյունաբերական ձեռնարկություններն իրենց հետքերեցին բազմաթիվ խնդիրներ: Հրատապ դարձան արդյունաբերական ձեռնարկությունների արդիականացումը, վերականգնումը և ֆունկցիոնալ փոփոխությունը՝ ռենովացիան:

Տնօրենացիայի փոփոխությունը կարևոր գործոն էր՝ լքված արտադրական տարածքների, պարասպորտի ենթարկված ձեռնարկությունների, շինությունների վերակազմավորման փոփոխության համար:

#### Իրավական համակարգի գործոն

Այս գործոնը սկսում է գործել վերջին տարիներին, որի պայմաններում շրջակամիջավայրի աղտոտման համար բավականին խոշոր գումարներ կազմող տուգանքներ են սահմանվում, որոնց փոխարեն ավելի նպատակահարմար և շահավետ է արտանետումների բացասական ազդեցությունը նվազեցնող սարքերի տեղադրումը: Դա խթանում է ոչ միայն նման սարքերի տեղադրումը, այլև արտադրական տարածքների վերակազմավորումը՝ բնակելի և հասարակական սպասարկման կենտրոնների:

Լքված արդյունաբերական տարածքների վերակազմավորման պատմությունն ավելի նախընտրելի է դարձել մյուս տեսակի արժեքների նկատմամբ: Այս զարգացումներն արդյունք են արագ փոփոխվող տնտեսության, որը ներառում է ճկուն արտադրական միավորներ և բազմապիսի ֆունկցիոնալ փոփոխվող համագործակցության ուղիներ: Տնտեսության այս տեսակը պահանջում է զարգացած քաղաքային զանազան կառուցվածքներ, որոնց համար արդյունաբերական տարածքները կատարելապես հարմար են: Ահա թե ինչու լքված արտադրական տարածքները կարող են վերածնունդ ապրել:

### **ԳԼՈՒԽ2. ԱՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐԱԿԱՆ ԿԱՌՈՒՅՑՆԵՐԻ ՖՈՒՆԿՑԻՈՆԱԼ ՎԵՐԱՓՈՒՈՒՄԸ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ՄԻՋԱԿԱՅՐՈՒՄ**

Կայուն քաղաքային զարգացման նպատակների համար ռեսուրսների տնտեսման այլընտրանք չկա, ինչը ներառում է արդյունաբերական տարածքների և շինությունների ֆունդը: Գոյություն ունեցող շինությունների ֆունդը պետք է դիտարկվի ոչ միայն որպես նյութական և տնտեսական ռեսուրս, այլ նաև որպես կարևոր բաղադրիչ, որը քաղաքը դարձնում է նոր զարգացումների և ապրելաճի աղբյուր: Արտադրական կառույցների ճարտարապետությունը մատնանշում է դրանց սկզբնական օգտագործման ու նշանակությունը, որպես անցյալի վկաներ՝ այդ շինությունները յուրաքանչյուր վայրի ինքնություն մասն են կազմում:

Իրենց գոյության ընթացքում փոխվեցին քաղաքները և ծնունդ տվեցին նոր ապրելաճերի: Հասարակական և տնտեսական զարգացումները վերջին տասնամյակների ընթացքում իրենց ազդեցություններն ունեցան գործարանների՝ որպես արտադրության վայրերի օգտագործման վրա, և հանգեցրին դրանց անկմանը, որի արդյունքում ծնվեցին օգտագործման և ապրելաճի

Նոր ուղիներ: Ի հավելումն տնտեսական, Էկոլոգիական և հանրային կողմերի՝ այս համատեքստում մեկ այլ կարևոր կողմ կա՝ նոր հնարավորությունների երևան գալը: Եթե փոխակերպման մոտեցումներն օգտագործողներին թույլ էին տալիս լքված արդյունաբերական վայրերը հարմարեցնել իրենց կարիքներին, իսկ տարածքները շարունակում են ամենօրյա քաղաքային կյանքի կենդանի բաղադրիչներ լինել, ապա դրանք կարող են կարևոր ներդրում ունենալ քաղաքաշինության զարգացման գործում: Կայուն քաղաքային զարգացումը նշանակում է աշխատել այն ամեն ինչի հետ, ինչ արդեն կա, դրանք շենքերն են, ենթակառուցվածքները, ռեսուրսները, ինչպես նաև մարդիկ: Ճարտարապետական կառուցվածքների, մարդկանց և օգտագործման ձևերի համախմբումը նույնպես կարևոր է: Դրանք խթանում են հաղորդակցության, տեղեկատվության փոխանակմանը և այսպիսով նաև՝ նորագույն արժեքների ստեղծմանը և զարգացմանը:

Արդյունաբերական տարածքների փոխակերպումը քաղաքային բաղադրիչների համաշխարհային երևույթ է, որը նկատելի է շատ երկրներում (այդ թվում նաև ՀՀ-ում), և վկայում է արդյունաբերական հասարակության նից դեպի գիտելիքի և ծառայությունների վրա հիմնված հասարակության անցումը: Ողջ աշխարհում արդյունաբերական լքված տարածքներով զբաղվելու համար օգտագործվող օրինակները և մարտավարություններն այս գործընթացների ապացույցն են, ինչպես օրինակ՝

- «Մաս դե ռոդա» Բարսելոնայում գտնվող նախկին շաքարի գործարանը վերափոխվել է բնակելի բազմաբնակարան շենքի,

- «Ջրի տիգեր» թանգարանային համալիրը Սանկտ Պետերբուրգում, որը նախկինում ծառայել է որպես ջրաճնշման աշտարակ,

- Միլանի պուլիտեխնիկական համալսարանի նոր մասնաշենքերը, որոնք նախկինում եղել են ռումբի արտադրամասեր,

- «Չապադոս» Կալայ քաղաքում գտնվող նախկին արտադրական ձեռնարկությունը փոխակերպվել է սպորտային կենտրոնի,

- Թուրինի «Լինգոտո» նախկին ավտոմոբիլային գործարանը ներկայումս վերակազմավորվել է բազմաֆունկցիոնալ հասարակական համալիրի,

- «Բրին 69», Նեապոլի նախկին մետաղաձուլական գործարանը վերածվել է գիտական կենտրոնի,

- «Անդելիլ ոձ» Լոձ քաղաքի նախկին մանածագործական խոշոր ձեռնարկությունը վերափոխվել է հյուրանոցային համալիրի:

Արդյունաբերական տարածքների փոխակերպման ուսումնասիրությունը արժեքավոր տեղեկություններ է տալիս, որոնք կարող են օգտագործվել ոչ միայն նման համալիրների փոխակերպման, այլ նաև քաղաքում այլ վերակառուցման գործընթացների համար: Այսօր առաջարկվում է նաև նախագծվող շենքերի հետագակենսունակության հարցը: Եթե կառույցը ճկուն է, կարող է հարմարվել զանազան պահանջների, ապա ապագայում

այն շահագործելու ընթացքում կարող է փոփոխվել ու վերակառուցվել ու հնարավորություններ ունենալ: Սակայն, եթե «կառույցը դադարում է ճկուն լինել, ապա դրա կենսունակությունը հարցականի տակ է դրվում: Այս գաղափարը կարող է փոխանցվել առանձին կառույցից քաղաքին՝ որպես ամբողջություն. ինչպե՞ս կարող է քաղաքը կամ թաղամասը կայունություն ձեռք բերել՝ միևնույն ժամանակ բաց մնալով տարբեր կիրառությունների, կյանքի նոր մոդելների, ապագայի առջև:

Ամբողջ աշխարհում այս երևույթը գլոբալ խնդիր է դարձել, քանի որ քաղաքի անաշխատունակ գործարանները ոչ միայն տարածքի կորուստ են, այլև գեղագիտական առումով բացասական են ազդում քաղաքի դիմագծի վրա և տիաճություն պատճառում մարդկանց իրենց խարխլված տեսքով: Մյուս կողմից, հարց է առաջանում, կառուցել նորը, թե հինը վերականգնել և օգտագործել տարբեր նպատակներով, քանի որ արտադրական շենքերն այնպես են կառուցված, որ ունեն բարձր առատադներ, մեծաթռիչք ծածկեր, որոնք հնարավորություն են տալիս ֆունկցիոնալ վերափոխվելու տարբեր նշանակություն կառույցների:

Գոյություն ունեցող արտադրական կառույցների ճարտարապետությունը մատնանշում է դրանց սկզբնական օգտագործումն ու նշանակությունը, որպես անցյալի վկաներ. այդ շինությունները յուրաքանչյուր վայրի ինքնության մասն են կազմում: Սակայն տվյալ վայրի ինքնությունը ձևավորվում է ոչ միայն հեղինակավոր շենքերով. այդ շինությունները ներդրում ունեն նաև ինքնության զարգացման մեջ, և միաժամանակ հանրային արժեք են ներկայացնում: Եթե գոյություն ունեցող արտադրական կառույցները նպատակայնորեն վերափոխվեն, դրանք կարող են մնալ քաղաքային կառուցվածքի ակտիվ մաս՝ որպես քաղաքային տարածքի հարաբերությունների, միախյուսումների և շարժումների ցանցի հանգույց: Այսպիսով, այս վայրերն ունեն հարաբերական արժեք:

Այն արտադրական շենքերը, որոնք մեծ տարածքներ չեն զբաղեցնում, վնասակար նյութեր չեն արտանետում շրջակա միջավայր, ունեն ադմոնկիթույլ ատրելի սահման և գտնվում են քաղաքի կենտրոնական մասում բնակելի և հասարակական շենքերի հարևանությամբ, այս տիպի արտադրական շենքերը ավելի հեշտությամբ են վերածվում այլ նշանակության կառույցների (բնակելի, հասարակական) քանի որ չափսերով փոքր են, և շատ ծախսեր չեն պահանջվում դրանց վերակառուցման համար: Դրանք հեշտությամբ միանուլվում են շրջակա միջավայրի հետ և դառնում դրան բաժանելի մասը:

Ամբողջ աշխարհում շատ են տարածված նման օրինակներ. յուրաքանչյուրի համար կիրառված է յուրահատուկ մոտեցում՝ վերակառուցման եղանակ, քանի որ յուրաքանչյուր կառույց ունի իր առանձնահատկությունները: Տարբեր երկրների օրինակներ

հիման վրա՝ ըստ \$ուկցիոնալ նշանակության փոխակերպված կառույցները, վերլուծված և դասակարգված են հետևյալ կերպ.

- բնակելի բազմաբնակարան շենքեր,
- մշակույթային կենտրոններ,
- ուսումնական համալիրներ,
- սպորտային համալիրներ,
- բազմաֆունկցիոնալ հասարակական կենտրոններ,
- գիտական կենտրոններ,
- հասարակական սպասարկման կենտրոններ:

**ԳԼՈՒԽ3. ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐԱԿԱՆ  
ՁԵՌՆԱՐԿՈՒ ԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՁԵՎԱՎՈՐՈՒՄԸ ԵՎ ՆԵՐԿԱ ՎԻՃԱԿԻ  
ՎԵՐԱԿԱՉՄԱԿՈՐՄԱՆ ՆԱԽԴՐՅԱԼՆԵՐԸ**

Խորհրդային Միության տարիներին ինտենսիվ արդյունաբերացման ժամանակաշրջանում նախապատվությունը տրվում էր աշխատավայրերի ստեղծմանը, և քաղաքը ներկայացվում էր որպես բնակավայրերի և գործարանների միջև գոյություն ունեցող արտադրատեսակական հսկայական համալիր: Նկատվում էր արդյունաբերական ձեռնարկությունները մի տարածքում կենտրոնացնելու միտում, և դրանց կից կառուցվում էին բնակելի թաղամասեր և սանիտարական գոտիներ: Այս մոտեցմամբ էր նախագծված նաև Երևանը, և մասնավորապես դրա հարավային և հարավարևմտյան մասում նախատեսված արդյունաբերական թաղամասը, իր բնակելի տներով, որը հաստատվել էր գլխավոր հատակագծում դեռ 1924 թ.՝ ճարտարապետ Ալեքսանդր Թամանյանի կողմից:

Հետագայում սկսեցին ուշադրություն դարձնել սոցիալական գործունեություն, ինչը նպաստեց քաղաքների նախագծմանը մշակույթային-կենցաղային, սպասարկման աստիճանաձև սկզբունքով գոտավորմանը:

Բնակելի տարածքները կառուցվում էին ելնելով տարբեր մակարդակի սպասարկման օբյեկտների հասանելիության սկզբունքից: Արդյունաբերությունը մեկուսացնում էին բնակելի թաղամասից պաշտպանական սանիտարական գոտիներով:

Քաղաքային տարածքի ձևավորման հարցում կարևոր դեր սկսեցին կատարել գիտական և գիտաարտադրական համալիրները, որոնք Էկոլոգիական խնդիրներ չէին առաջացնում և կարող էին կառուցվել բնակելի թաղամասերի մոտակայքում կամ հենց դրանց տարածքում:

Քանի որ քաղաքը մի համակարգ է, որի մի հատվածի առաջխառու նակ ինելու դեպքում այն կարող է խախտվել և ճիշտ չգործել ուց խափանվել, պարսպուրդի մատնված գործարանային թաղամասերը, գրավելով առեւելի տարածքներ, կարող են այդպիսի դեր ստանձնել:

Այս վիճակը ոչ միայն Երևան քաղաքին է վերաբերում, այլ նաև այն քաղաքներին, որոնք նույնպես գտնվում էին նախկին

խորհրդային Միության տարածքում՝ խոշոր ինդուստրիալ կենտրոններում, որոնց արտադրանքի մի մասը արտադրվում էր տարբեր հանրապետություններում գտնվող գործարաններում և վերջնական հավաքվում էր մի այլ քաղաքում գտնվող գործարանում: Խորհրդային Միության փլուզումից հետո հանրապետությունների բոլոր կապերը կտրվեցին, որի հետևանքով խզվեցին բոլոր այն կապերը, որոնք գոյություն ունեին գործարանային տնտեսությունների միջև: Այս է պատճառը, որ գործարանների մեծ մասը ենթարկվեց պարապուրդի, և զբաղեցրած տարածքները դարձան քաղաքների անկենդան մասը:

Արտադրական տարածքների յուրացման խնդիրները կարելի է իրականացնել բազմազան եղանակներով, ինչը կախված է գոյություն ունեցող կառույցի վիճակից, կոնստրուկտիվ համակարգից, գրաված դիրքից, տարածքի չափերից և նշանակությունից: Նախկին շինարարական նորմերով և կանոններով կառուցված արտադրական շենքերը բաժանվում էին չորս դասի: Այս կամ այն դասին դրանց պատկանելը որոշվում էր տնտեսության մեջ ամբողջ ձեռնարկության ունեցած նշանակությանը, դրակարողությանը և չափերով:

Պարապուրդի ենթարկված գործարանների վերակազմավորումը, քաղաքային նոր միջավայրի ստեղծումը վերջին տարիներին ավելի քան արդիական են դարձել: Ներկայիս Երևան քաղաքում կառուցված արդյունաբերական ձեռնարկությունները կարելի է դասակարգել հետևյալ կերպ.

- Գործող ձեռնարկություններ: Դրանք այն արդյունաբերական ձեռնարկություններն են, որոնք չնայած տնտեսական ֆորմացիայի փոփոխությանը՝ կարողացել են դիմակայել և մնալ աշխատանքային վիճակում:

Դրանցից կարելի է նշել՝ Արարատ կոնյակի գործարանը, Երևանի գինու, օղու, կոնյակի կոմբինատը, Երևանի ալյումինի, Ծամպայն գինիների, Գրանդ Սան, Գրանդ Տոբակո գործարանները:

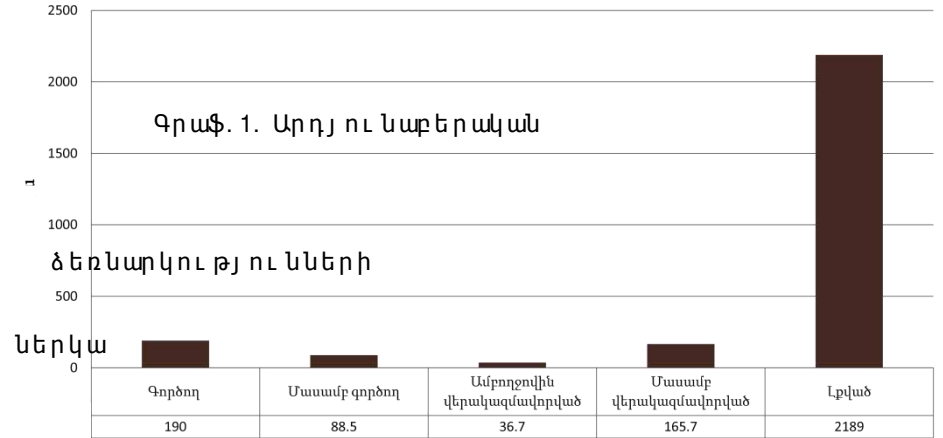
- Մասամբ գործող: Դրանք այն ձեռնարկություններն են, որոնց մի մասը որպես հուշարձաններ պահպանվել են, և ներառվում են նոր վերակազմավորված արտադրական տարածքում: Պահպանվող ձեռնարկության այդ փոքր մասը դառնում է կարևոր հանգույց՝ հիշատակելու նախկինում գործող արտադրության մասին, դրանք են. Գեղարվեստի կոմբինատը, 2Եյթունի կահույքի ֆաբրիկան, Սպանդարյան արդյունաբերական հանգույցը:

- Ամբողջովին վերակազմավորված: Այն արդյունաբերական ձեռնարկություններն են, որոնք ամբողջովին վերակառուցված են, և եղած կառույցներն ու շենքերը օգտագործվում են նոր ֆունկցիոնալ նպատակներով: Դրանք ենթադրում են մեծ գործառույթային ներուժ՝ բերելով մերձակա տարածքների աշխուժացում: Դրանցից կարելի է նշել «Երագ» ավտոգործարանը, որը վերածվել է բնակելի թաղամասի, ֆրեզերային հաստցների գործարանը, որը դարձել է առևտրի կենտրոն, ավտոագրագատների գործարանը վերափոխվել է «Երևան մոլ» առևտրի կենտրոնի:

• Մասամբ վերակազմավորված արդյունաբերական ձեռնարկությունը գործառական այն տարբերակն է, երբ գործարանի մի մասը անգործության է մատվնած, իր բնույթով անվտանգ է և ոչ մի անհանգստություն չի պատճառում շրջապատին, իսկ մյուս մասը շահագործվում է և վերակազմավորված է այլ ֆունկցիաների՝ բնակելի կամ հասարակական կենտրոնների, որոնցից են՝ Դաշնամուրի, Ժամացույցի, Ճշգրիտ Էլեկտրոնային սարքավորումների գործարանները:

• Լքված անգործության մատնված արդյունաբերական ձեռնարկություններն անցյալում օգտագործված և աշխատեցված արտադրական շինություններն են, որոնք ներկայումս պարապուրդի են մատնված: Սա նույնիսկ վերաբերում է տարածության և ժամանակի բաժանմանը: Տեղանքի խորհրդավոր անգործության և քայքայման պատճառով լքված տարածքը առաջացնում է հակասական զգացողություն: Այս անորոշ վիճակը լքված տարածքին տալիս է անհարմարության զգացողություն, և որոշ իմաստով այս տարածքի ներկան լքվել է ժամանակի կողմից:

Երևան քաղաքում արդյունաբերական տարածքները զբաղեցնում են ամբողջ քաղաքի մակերեսի 12 տոկոսը (2700 հա) ըստ 2005-2020թթ. գլխավոր հատակագծի: Այդ տարածքում ընդգրկված են բոլոր (հինգ) դասերին պատկանող ձեռնարկությունները՝ գործող, մասամբ գործող, ամբողջովին վերակազմավորված, մասամբ վերակազմավորված և լքված:



աշխատանքային վիճակը Երևան քաղաքում, ըստ զբաղեցրած մակերեսի (հա)

Ներկայացված գրաֆիկից երևում է, որ ուսումնասիրության առարկան՝ անգործության մատնված արդյունաբերական գոտին, զբաղեցնում է 2189 հա, այն կազմում է ամբողջ տարածքի 82 տոկոսը: Լքված արդյունաբերական տարածքներն ուշադրություն են գրավում հմայքի և վանման ասինխրոն զգացողությունների շնորհիվ: Դրանք տեսողաբար նկատելի են փաստացի տարածության

մեջ, մինչդեռ տարածության մեջ դրանք նկատելի են իրենց ծավալով միայն: Լքված տարածքը նախ՝ այն միջավայրն է, որտեղ մարդը վերապրում է այն, ինչ եղել է անցյալում:

Մինչ օրս Երևան քաղաքում շատ քիչ ուշադրության են արժանացել նորարարության համար անհրաժեշտ տարածակայան պայմաններ ստեղծելու գործառույթները: Ժամանակավորապես անգործության մասնված՝ Լքված շենքերի հսկայական պոտենցիալը Երևան քաղաքում կարող է օգտագործվել, վերակազմավորվելով ավելի կարևոր և նորարարական ձևով՝ վերագտագործում, ժամանակավոր օգտագործում և վերաբաշխում:

1. Վերագտագործումը տարածքների ֆունկցիոնալ փոփոխությունն է բնակելի և բազմաֆունկցիոնալ հասարակական սպասարկման կառույցների:

2. Ժամանակավոր օգտագործումն անշարժ գույքի դատարկվելու պահի և դրա քանդման ընդմիջման միջև ընկած ժամանակահատվածն է:

3. Վերաբաշխումը վերաբերում է այն բազմաթիվ դատարկ արտադրական շենքերին, որոնք ազատ են փորձարկումների և այդ վայրին հատուկ միջամտությունների իրականացման համար:

Հիմնական մարտահրավերն այսպիսի նախագծային լուծումները մշակելն է, որոնք կհամապատասխանեն դատարկ արդյունաբերական կառույցների հսկայական թվին և դրանց հանրային կապիտալի պոտենցիալին:

## **ԵՃՐԱԿԱՑՈՒ ԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԱՄՈՋԱՐԿՈՒ ԹՅՈՒՆՆԵՐ**

1. Բացահայտվել են արդյունաբերական տարածքների իրացմանը նպաստող գործոնները՝ քաղաքաշինական, ճանապարհատրանսպորտային, ֆունկցիոնալ, սոցիալական, Էկոլոգիական, տնտեսական ֆորմացիայի փոփոխության և իրավական:

2. Ուսումնասիրության արդյունքում, արդյունաբերական կառույցների վերափոխումն ըստ ֆունկցիոնալ նշանակության դասակարգվել է հետևյալ կերպ՝

- բնակելի բազմաբնակարան շենքեր,
- մշակութային կենտրոններ,
- ուսումնական համալիրներ,
- սպորտային համալիրներ,
- բազմաֆունկցիոնալ հասարակական կենտրոններ,
- գիտական կենտրոններ,
- հասարակական սպասարկման կենտրոններ:

3. Հաստատված է, որ Լքված արդյունաբերական տարածքների առկայությունը պայմանավորված է նաև մեկ այլ գործոնով, այն է՝ աշխարհում տեղի ունեցող ինֆորմացիոն տեխնոլոգիաների զարգացումը:

4. Դասակարգված է Երևան քաղաքի արդյունաբերական ձեռնարկությունների շահագործման ներկա իրավիճակը՝



- գործող ձեռնարկություններ (7.1%),
- մասամբ գործող (3.3%),
- ամբողջովին վերակազմավորված (1.4%),
- մասամբ վերակազմավորված (6.2%),
- լքված (82%):

5. Պարզվել է, որ 1920-1990թթ. կառուցվել են արտադրական ձեռնարկություններ, որոնք զբաղեցնում են 2700հա տարածք և որի 82 տոկոսը (2189հա) այժմ գտնվում է լքված վիճակում, ինչի պատճառով պետք է միջոցառումներ ձեռնարկվեն լքված տարածքները ֆունկցիոնալ վերակազմավորելու համար, ինչպես արվում է ամբողջ աշխարհում, հաշվի առնելով տեղական պայմանները, հնարավորությունները և միջոցները:

6. Բացահայտվել են վերագտագործման մարտավարության սկզբունքները, որոնք են՝ ազատում, աճ, զարգացում: Արդյունաբերական տարածքներում ազատ ապրել առճը, որը դարձավ համաշխարհային մշակույթի նոր ձև, եկավ նվաճելու և ազատելու նաև հանրային տարածքները:

Ուսումնասիրության արդյունքում առաջարկվում են երևան քաղաքի արդյունաբերական գոտում առկա տարածքների իրացման մոդելները, որոնք քաղաքաշինական իրավիճակի բարելավմանը միտված հետևյալ սկզբունքային գործողություններն են՝

- արդյունաբերական տարածքները վերափոխել փուլային համակարգով. փրկել հինը մեկուսացումից և քայքայումից, իրականացնելով նոր գործառնության զոտևորում՝ կապելով զարգացման համաքաղաքային, սոցիալական պահանջների հետ,

- արդյունաբերական տարածքների վերապրոֆիլավորում, այսինքն՝ մարդու կյանքին վտանգ ներկայացնող թունավոր արտադրության վերափոխումն անվնաս արտադրության,

- մասնակի արդյունաբերական տարածքների պահպանում և նոր ֆունկցիոնալ վերափոխում՝ բնակելի կամ հասարակական սպասարկման կառույցների,

- վերակազմակերպել տրանսպորտային ցանցը, լուծել անվտանգության և մատչելիության հիմնախնդիրները: Անօգտագործելի լայնամասշտաբ լքված հողերը դարձնել կանաչ գոտիներ՝ արդյունաբերական գոտուն նոր շունչ նոր կյանք հաղորդելու համար,

- վերագտագործել անգործության մատնված դատարկ արդյունաբերական ձեռնարկությունները՝ անվարձ առույց հանձնելով ստեղծագործ նորարարներին, ովքեր ընդլայնում են գիտություն և մշակույթի սահմանները՝ իրենց ջանքերը նվիրելով թվային մեդիայում կրթություն և ապահովելու և,

- միահարկ (միաթռիչք, բազմաթռիչք) և բազմաարկ արդյունաբերական ձեռնարկությունների արտադրամասերը կարող են վերափոխվել բնակելի բազմաբնակարան շենքերի և հասարակական սպասարկման՝ սպորտային, մշակութային, առևտրային, առողջապահական, վարչական և կրթական համալիրների համապատասխան թռիչքների դեպքում:

## Առեւտախոսու թյան թեմայով հրատարակու մների ցանկ

1. **Առաքելյան Մ.Է.** Վերջին տարիներին ժամանակակից զարգացող քաղաքների արդյունաբերական տարածքների վերակազմավորման խնդիրները, //Մշակութային մտավոր ժամանագության պահպանման խնդիրները ու զարգացման հեռանկարները երիտասարդական միջազգային գիտաժողովի զեկուցու մների դրույթները, Հայաստանի ճարտարապետության ազգային թանգարանի նստիտուտ. - Երևան, 2014. - Էջ 40-44:
2. **Առաքելյան Մ.Է.** Փոխակերպումը՝ որպես ռեսուրս կայուն և քաղաքային դիմագծի ձևավորման համար // ՃՇՀԱՐ տեղեկագիր. - Երևան, 2015. - №3(47). - Էջ 38-40:
3. **Սարգսյան Է.Մ., Առաքելյան Մ.Է.** Արդյունաբերական տարածքների հրացման խնդիրները զարգացող քաղաքի կառուցվածքում// ՃՇՀԱՐ գիտական աշխատություններ. - Երևան, 2014. - II(53). - Էջ 75-86:
4. **Սարգսյան Է.Մ., Առաքելյան Մ.Է.** Արտադրական տարածքների փոխակերպման և վերագտագործման խնդիրները// ՃՇՀԱՐ տեղեկագիր. - Երևան, 2015. - №3(47). - Էջ 34-37:
5. **Սարգսյան Է.Մ., Առաքելյան Մ.Է.** Պարապուրդի մատնված արտադրական տարածքների վերակազմավորման միտումները աշխարհի տարբեր երկրներում// ՃՇՀԱՐ տեղեկագիր. - Երևան, 2014. - №1(39). - Էջ 60-67:
6. **Аракелян М.Э.** Проблемы реконструкции промышленных зон современных развивающихся городов. //Строительство – как фактор формирования комфортной среды жизнедеятельности Сборник материалов VI Республиканской научно-практической конференции (с международным участием) 27-28 ноября 2014 - Бендеры, 2015. - С. 224-228.
7. **Sargsyan E., Arakelyan M.** The issues contributing to the realization of abandoned industrial areas// Contemporary problems of Architecture and Construction: Selected, blind peer reviewed papers from 7th International Conference on Contemporary Problems of Architecture and Construction - Florence, Italy, November 19th-21st 2015.- P. 323-328.

**МЕРУЖАН ЭДУАРДОВИЧ АРАКЕЛЯН**

**ПУТИ РАЗВИТИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ  
ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ ГОРОДА ЕРЕВАНА**

**РЕЗЮМЕ**

Диссертация посвящена вопросам реализации промышленных зон. Эта идея возникла в развитых странах в 70-х годах, как следствие перехода от индустриального общества к информационному. В городе Ереване, как и в других бывших советских городах, изменение экономического формирования привело к развалу промышленных зон и простую промышленных предприятий. Реконструкция заброшенных промышленных зон предполагает активизацию зданий с большим функциональным потенциалом и прилегающих к ним районов. Заброшенные промышленные зоны занимают большие площади с различными функциями, которые дают возможность преобразовывать их в торговые центры, общественные объекты, художественные спортивные центры и жилые комплексы. Заброшенные промышленные зоны включают в себя развитые коммуникации – мощные линии электропередачи, инженерные инфраструктуры, удобные входные пути (в том числе пути для больших

транспортных средств). Они оснащены системами безопасности и управления доступности, современными сетями связи, следовательно, их реструктуризация приведет к желаемым результатам.

Существующий небольшой местный опыт реструктуризации промышленных зданий в другие более полезные объекты не имеет теоретической основы и почти не изучен. По этому вопросу специальных научных исследований не проводилось, и хотя значительный участок промышленной зоны Еревана безжизнен и непригоден для использования, вопрос дальнейшего применения этих зон не был рассмотрен или внесен каким-либо образом в разработки генеральных планов. Ситуация присуща не только для городов Армении, но и для других населенных пунктов городов на территории бывшего Советского Союза.

Целью исследования является разработка принципов реструктуризации и подходов для преобразования бездействующих заводов в промышленных зонах Еревана в жилые районы или многофункциональные общественные центры.

**Первая глава** посвящена развитию промышленных предприятий по периодам и международному опыту их реструктуризации и преобразованию в жилые и общественные здания. Изучаются стратегии, виды деятельности, критерии и факторы, влияющие на развитие городского строительства, транспортные, функциональные, социальные, экологические факторы, изменение экономического формирования, экономически-правовой фактор.

**Во второй главе** на основе примеров многих стран анализируются и классифицируются по функциональному назначению преобразованные здания из промышленных предприятий, многоквартирные жилые дома, общественные объекты, многофункциональные научные и общественные центры искусства, центры образования и спорта, выявляются факторы, влияющие на необходимость реорганизации промышленных зданий.

**В третьей главе** исследуются вопросы формирования промышленных предприятий в городе Ереване и предпосылки реорганизации. Учитывая изменения экономической формации, даются предложения по классификации промышленных предприятий:

- функционирующие предприятия (7,1%);
- частично работающие (3,3%);
- полностью реструктуризированные (1,4%);
- частично реструктуризированные (6,2%);
- заброшенные (82%).

Выявлено, что с 1920 по 1990 годы были построены значительные объемы промышленных предприятий, занимающие большие территории (2700 гектаров, 82% из них в настоящее время заброшено).

Число заброшенных промышленных предприятий в Ереване является весьма тревожным, поскольку город представляет собой живой организм, и неработоспособность одной его части может сломать всю систему и повредить другие части. Необходимо предпринять шаги, чтобы преобразовать заброшенные территории промышленных предприятий, реструктуризируя здания, как это делается во всем мире, принимая во внимание местные условия, возможности и средства.

Принципы стратегии повторного использования следующие: освобождение, рост, развитие. Реструктуризация промышленных районов призвана освобождать общественные пространства - промышленные здания, обреченные на бездействие.

Предлагаются рекомендации, представляющие модели реализации существующих площадей в промышленных зонах и направленные на улучшение ситуации городского строительства.

**MERUZHAN E. ARAKELYAN**

## **WAYS OF DEVELOPING THE FUNCTIONAL RESTRUCTURIZATION OF THE YEREVAN CITY INDUSTRIAL ZONE**

### **SUMMARY**

The dissertation is devoted to the issues on realization of industrial areas. That idea arose in developed countries in the 70s, as a consequence of transmission from industrial to information society. In Yerevan, as well as in other Soviet cities, the change in the economic formation has resulted in the collapse of industrial areas and in the downtime of industrial enterprises. The reconstruction of the abandoned industrial areas presumes revitalization of buildings with great functional potential and their adjacent areas. The abandoned industrial areas occupy great areas with various functions which give the opportunity to convert an to malls, public objects, art and sport centers and residential complexes. The abandoned industrial areas include good communications –powerful electrical transmission lines, engineering infrastructures, convenient access ways (including ways for big vehicles). They

are equipped with safety and availability monitoring systems, modern communication networks, consequently their restructuring will lead to the desired results.

The existing small local experience of restructuring the industrial buildings to other more useful objects does not have a theoretical basis and has scarcely been studied. There are no scientific studies on this issue. Although a significant area of the Yerevan industrial zone is lifeless and unusable, the issue of future use of these zones has not been considered or worked out in any way in the general plan. This situation is peculiar not only to our city, but also to other cities on the territory of the former Soviet Union.

The purpose of the study is to elaborate restructuring principles and approaches to convert the idle factories in the industrial zones of Yerevan into residential districts or multifunctional public centers.

**The first chapter** is devoted to the development of industrial enterprises according to periods and the international experience of their restructuring and converting to residential and public buildings. The strategies, activity types, criteria and factors, contributing to the development of urban construction, transportation, functional, social, ecological factors, change of economic formation, the economic- legal factor - are studied.

**The second chapter** analyzes the converted buildings on the basis of examples from industrial enterprises of many countries and classifies them according to the functional destination – multi-apartment residential buildings, public objects, multifunctional scientific and public centers for art, education and sports.

**The third chapter** studies the formation of industrial enterprises in Yerevan during the Soviet period and the current situation of the problem.

The industrial enterprises were founded are result of the change in the economic formation under the working conditions based on which they are classified as follows

- Working enterprises (7.1%)
- Partially working (3.3%)
- Entirely restructured (1.4%)
- Partially restructured (6.2%)
- Abandoned (82%)

It is revealed that in the period from 1920 to the 1990, 2700hectars of industrial enterprises, were built 82% of which is currently abandoned.

The number of the abandoned industrial enterprises in Yerevan is rather worrying, as the city is a living organism, and if one part of it is unable to function, it can break the whole system and damage the other parts. Steps must be taken to convert the abandoned areas into other functions, restructuring the buildings as it is done in the whole world, considering the local conditions, the possibilities and means of the people.

The principles of the reuse strategy are the following: – freeing, growth, development. The restructuring of industrial areas came to conquer and free the public spaces – the industrial buildings doomed to idleness.

Recommendations representing the realization models of the existing areas in industrial zones and aimed at the improvement of the urban construction situation are given.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Y. Hovhannisyan', written in a cursive style.