

**ՆՈՐԱԳԱՎԻԹ ԹԱՂԱՄԱՍԻՆ ՀԱՐՈՂ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԶԵՐՄԱՏՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ԵՎ
ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐ**

ՆԱԽԱԲԱՆ

Հայաստանում վերջին հինգ տարիների կտրվածքով բանջարանոցային մշակաբույսերի տարեկան արտադրանքի միջին ծավալը կազմել է 800 հազար տոննա՝ մեկ շնչի հաշվով մոտ 250 կիլոգրամ, որը բավական բարձր ցուցանիշ է: Այնուհանդերձ, բուսաբուծական արտադրանքի արտադրությունը Հայաստանում կրում է ընդգծված սեզոնային բնույթ, ինչի արդյունքում տարվա տարբեր սեզոններին շուկայում գների կտրուկ տատանումներ են նկատվում, իսկ արտահանման ծավալները համախառն բերքի չնչին տոկոսն են կազմում:

Հայաստանում բուսաբուծական արտադրանքի արտադրության սեզոնային տատանումները մեղմելու, տեղական և արտաքին շուկաներում մրցունակությունը բարձրացնելու և Հայաստանի Հանրապետություն բուսաբուծական արտադրանքի ներմուծման ծավալները կրճատելու արդյունավետ միջոց է ժամանակակից տեխնոլոգիաներով ջերմատների զարգացումը և ընդլայնումը:

Հայաստանում առկա ջերմատները հիմնականում կառուցվել են տասնամյակներ առաջ և իրենց տեխնոլոգիայով ու արդյունավետությամբ էապես զիջում են ժամանակակից ջերմատներին: Բացառությամբ վերջին 1-2 տարիներին կառուցվածների (մոտ 3 հա), առկա ջերմատներում բանջարեղենի բերքատվությունը 1քմ հաշվով տատանվում է 15-20 կգ, մինչդեռ ժամանակակից ջերմատները՝ կախված տեխնոլոգիական հագեցվածության աստիճանից, կարող են ապահովել 45-100 կգ արտադրանք: Ներկա պայմաններում հայաստանյան արտադրողները դեռևս ի զորու չեն արտաքին խոշոր շուկաների համար

բավարար քանակությամբ, տեսականիով և պահանջվող ռիթմիկությամբ բանջարեղեն արտադրել:

Հայաստանում ժամանակակից տեխնոլոգիաներով ջերմատների զարգացման և ընդլայնման նպատակով մշակվել է Նորագավիթ թաղամասին հարող տարածքում ջերմատների կառուցման և զարգացման ներդրումային ծրագիրը:

Ծրագրով նախատեսվում է Նորագավիթ թաղամասին հարող տարածքում երեք տարիների ընթացքում նորագույն տեխնոլոգիաների կիրառմամբ կառուցել մոտ 50 հա ջերմատներ, ինժեներական և լոգիստիկ հանգույցներ: Նշված գոտու ընտրությունը պայմանավորված է հողատարածքների առկայությամբ և Երևանի ՋԷԿ-ի ռեսուրսների օգտագործմամբ կենտրոնացված համակարգով ջեռուցման ապահովման հնարավորություններով:

Ջերմատների զարգացման ծրագիրը ներդաշնակ է կառավարության կողմից մշակված տնտեսության զարգացման ռազմավարությանն ու նպատակներին, մասնավորապես, մրցունակ տնտեսության ստեղծմանը, ներդրումների ներգրավմանը, երկրի պարենային անվտանգության մակարդակի բարձրացմանը և աղքատության նվազեցմանը:

Ծրագիրն ունի նաև սոցիալական և բնապահպանական նշանակություն՝ բնակչության համար նոր աշխատատեղերի ստեղծման, հողերի արդյունավետ օգտագործման, ինչպես նաև գույքահարկի և հողի հարկի մասով տեղական բյուջե լրացուցիչ մուտքերի ապահովման առումով:

Ծրագիրը մշակվել է Նորագավիթ թաղամասին հարող տարածքի կլիմայական տվյալների, կոմունալ ենթակառուցվածքների և ՋԷԿ-ի ռեսուրսների ուսումնասիրության ու վերլուծության հիման վրա: Հաշվի են առնվել նաև Հայաստանի համեմատական առավելությունները, ինչպիսին են՝ արևային օրերի քանակը, օրվա ընթացքում արևային ժամերի տևողությունը, գյուղատնտեսական հողերի և ջրի առկայությունը, էլեկտրաէներգիայի ու գազի համեմատաբար մրցունակ սակագները:

Ծրագրի իրականացումը հնարավորություն կտա Հայաստանի Հանրապետությունում խոշոր և մանր արտադրությունների զուգորդմամբ ապահովել բուսաբուծական արտադրանքի շուրջտարյա արտադրություն և արտահանման բավարար քանակությունների ստեղծում՝ ներդնելով ջերմատների կառուցման վերջին տեխնոլոգիաները: Դա հնարավորություն կտա բարձրացնել բուսաբուծության արտադրողականությունը, ապահովել տեղական շուկայում այդ մթերքների առկայությունը ու գների համեմատական կայունությունը: Բացի այդ, ջերմատների հետագա զարգացումը

էապես կնվազեցնի առկա գյուղատնտեսական ռիսկերը՝ կապված եղանակի տատանման հետ:

ԾՐԱԳՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Նորագավիթ թաղամասին հարող տարածքում ջերմատների կառուցման և զարգացման ներդրումային ծրագրի կառավարչի լիազորությունները կստանան <<Հայկական բերքի առաջնղման կենտրոն>> փակ բաժնետիրական ընկերությունը (այսուհետև՝ ծրագրի կառավարիչ): Ծրագրի կառավարիչը կկազմակերպի ծրագրի իրականացման համար ներդրողների ընտրության, ներդրողների հետ պայմանագրերի կնքման և պայմանագրերի պայմանների կատարման նկատմամբ հսկողության իրականացման գործընթացները, ջերմատների ջերմային և էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռուցումն ապահովող կենտրոնացված համակարգի ենթակառուցվածքների կառուցապատումը և ներդրողին պատկանող հողատարածքների ապահովումը ենթակառուցվածքներին միանալու կետերով, ինչպես նաև կկրի ծրագրի իրականացման պատասխանատվությունը:

Ներդրումային ծրագրի շրջանակներում նախատեսվում է Նորագավիթ թաղամասին հարող տարածքում կառուցել ժամանակակից տեխնոլոգիաներով ջերմատներ՝ շահագործման և սպասարկման օժանդակ տնտեսություններով /սառնարանային, տեսակավորման, փաթեթավորման և այլն/:

Ժամանակակից տեխնոլոգիաներով ջերմատները առնվազն 4 մետր բարձրությամբ մետաղական կոնստրուկցիաների հենքով ապակեպատ կամ պոլիկարբոնապատ կառույցներ են՝ իրենց ջեռուցման, սովերարկման, լուսաքողարկման, ասիմիլիացիոն կամ առանց դրա, կաթիլային ոռոգման, կլիմայի կառավարման ավտոմատ էլեկտրական ու համակարգչային կառավարման ժամանակակից համակարգերով, իրենց շահագործման ու սպասարկման օժանդակ տնտեսություններով (սառնարանային, տեսակավորման, փաթեթավորման և այլն), նախատեսված հողային կամ հիդրոպոնիկ եղանակներով բուսաբուծական արտադրանքի արտադրության համար:

Ներդրումային ծրագրի շրջանակներում երեք տարիների ընթացքում Նորագավիթ թաղամասին հարակից մոտ 70 հա հողատարածքի վրա կկառուցվեն մոտ 50 հա ջերմատներ:

Ջերմատների կառուցման բնագավառում ձևավորված միջազգային փորձից ելնելով ջերմատների տնտեսապես արդյունավետ նվազագույն չափը 4 հա է՝ իր սպասարկման և օժանդակ տնտեսության տարածքով: Անհրաժեշտ ծավալի ներդրումների առկայության

դեպքում առավել արդյունավետ է 10-12 հա տարածքով հողակտորների վրա մեկ սպասարկող և օժանդակ տնտեսությամբ երկու ջերմատների կառուցումը, ինչը հնարավորություն կտա նվազեցնել պահանջվող ներդրումների ծավալը, իջեցնել արտադրանքի ինքնարժեքը և բարձրացնել դրա մրցունակությունը:

Հաշվի առնելով նշված հանգամանքները, առկա և ջերմատների սպասարկման համար կառուցվելիք ենթակառուցվածների դիրքերը՝ հողատարածքը նախատեսվում է բաժանել մոտ 5-11 հա տարածքով ինն առանձին հողակտորների: Ներդրողներին հնարավորություն կընձեռվի ձեռք բերել մեկ և ավելի հողակտորներ:

Հողատարածքի հատակագծային պլանավորումը կատարվում է այնպիսի հաշվարկով, որ անհրաժեշտության դեպքում բացի բուն ջերմատների տարածքներից առանձնացվեն հողակտորներ՝ մասնագիտացված սածիլների արտադրության ջերմատուն կառուցելու համար: Ընդ որում, դրանցում արտադրվող սածիլները կարող են օգտագործվել նաև բաց բնահողի գյուղացիական տնտեսությունների կողմից:

Ներդրումային ծրագրի իրականացման համար ծրագրի կառավարչի կողմից կիրականացվի ներդրողների ընտրության գործընթացը, որի հիմնական պայմանները կլինեն ջերմատների կառուցման ու հողամասի արժեքի վճարման ժամկետները և ձեռք բերվող հողակտորների քանակը: Ընտրված ներդրողներին ուղղակի վաճառքի ձևով կօտարվեն համապատասխան հողատարածքները:

Հաշվի առնելով, որ նախատեսված մակերեսներով ջերմատների կառուցումը պահանջում է միլիարդավոր դրամների ներդրումներ, ծրագրի հաջողության գրավականը կարող է լինել տեղական և արտաքին ներդրողների համար այնպիսի գրավիչ պայմանների ապահովումը, ինչպիսիք են տարածամկետ վճարմամբ հողատարածքների օտարումը, ջերմային և էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարման, ջրահեռացման ենթակառուցվածների կենտրոնացված համակարգի ապահովումը և պետական երաշխիքների տրամադրումը:

Ներդրողներին հնարավորություն կընձեռվի հողատարածքները ձեռք բերել մինչև մեկ տարի տարածամկետ վճարման պայմանով:

Ծրագրի շրջանակներում ձեռք բերված հողատարածքի (հողատարածքների) նկատմամբ սահմանված գրավը դադարելուց և ջերմատների կառուցման նպատակով հողահարթակները նախապատրաստելուց հետո ներդրողի կողմից ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ ֆինանսական ռեսուրսների ներգրավման համար նպատակահարմար կլինի ներդրողին տրամադրել հողատարածքի (հողատարածքների) շուկայական արժեքի

(հաշվի առնելով ենթակառուցվածքների կենտրոնացված համակարգից օգտվելու հնարավորությունը) մինչև 80 տոկոսի չափով պետական երաշխիք:

Կառուցվող ջերմատների համար նախատեսվում է նաև կառուցել ջերմային և էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարման, ջրահեռացման ենթակառուցվածքների կենտրոնացված համակարգ: Ջերմատների ջեռուցման համար նախատեսվում է օգտագործել Երևանի ՋԷԿ-ի ռեսուրսները: Ներդրողները հնարավորություն կունենան միանալ կենտրոնացված համակարգի ենթակառուցվածքներին անմիջապես իրենց հողատարածքների մոտ նախատեսված կետերում:

Հիմնական ենթակառուցվածքների կենտրոնացված համակարգի առկայությունը ներդրողներին հնարավորություն կտա խուսափել էլեկտրաէներգիայի, գազամատակարարման, ջրամատակարարման ու ջրահեռացման բավական բարդ, ժամանակատար և ծախսատար լուծումներից: Ջերմամատակարարման մասով գոտու համար մայրուղային ենթակառուցվածքների ստեղծումը հնարավորություն կտա ջերմային էներգիայի արտադրության բեռի մեծագույն մասը հանել ներդրողներից: Դրա հետ միաժամանակ, ՋԷԿ-ի ջերմային էներգիայի օգտագործումը մի կողմից կնպաստի ՋԷԿ-ի արտադրանքի սպառման կայունացմանը, մյուս կողմից ներդրողներին հնարավորություն կտա ունենալ առավել մատչելի մատակարարում: Արդյունքում կնվազի արտադրանքի ինքնարժեքը, կբարձրանա շահութաբերության մակարդակը և արտադրանքի մրցունակությունը: Վերոնշյալ գործոնները դրական կազդեն նաև ներդրումների հետգնման ժամկետների կրճատման վրա:

Ծրագրով նախատեսված ներդրումների ծավալը կկազմի մոտ 35-40 մլրդ ՀՀ դրամ, կառուցվող ջերմատների տարեկան համախառն արտադրանքն՝ առնվազն 30-ից 40 հազար տոննա:

Արտադրանքի արտադրությունից մինչև իրացում ամբողջ արժեշղթայում կստեղծվեն մոտ 1500-2000 նոր աշխատատեղեր, որից միայն բուն ջերմատներում զբաղվածների թիվը կկազմի 800-1000 մարդ (1 հա ջերմատան հաշվարկով 15-20 աշխատատեղ):

Կառուցված ջերմատների գործնական արդյունքներով և անհրաժեշտ ռեսուրսների առկայությամբ պայմանավորված կքննարկվի նշված գոտու մոտ 86 հա վրա երկրորդ փուլով ևս մոտ 65 հա ջերմատներ կառուցելու նպատակահարմարությունը:

ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐԸ

Ծրագիրը նախատեսվում է իրականացնել երեք տարիների ընթացքում: Ներդրողների ընտրության ժամկետներով պայմանավորված ներդրումային ծրագրի

ժամկետները կարող են փոփոխվել: Նշված ժամանակահատվածում կկառուցվեն և կշահագործվեն մոտ 50 հա ժամանակակից տեխնոլոլոգիաներով ջերմատների շահագործման և սպասարկման օժանդակ տնտեսություններով:

Ծրագրի շրջանակներում կիրականացվեն հետևյալ միջոցառումները.

1. Երևանի քաղաքապետարանի կողմից Նորագավիթ թաղամասին հարող մոտ 156 հա տարածքի ազատում փաստացի հողօգտագործողներից:
2. Ծրագրի կառավարչի կողմից ներդրումային ծրագրի իրականացման համար ներդրողների ընտրության գործընթացի կազմակերպում: Նախապատվությունը կտրվի այն ներդրողներին, որոնք
 - ա) ձեռք կբերեն ավելի շատ հողատարածքներ,
 - բ) կառաջարկեն հողատարածքի օտարման գնի և ջերմային, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռացումը ապահովող ենթակառուցվածքներին միանալու իրավունքի դիմաց վճարման առավել կարճ ժամկետներ,
 - գ) ներդրումային ծրագրի պայմաններին համապատասխան ժամանակակից տեխնոլոլոգիաներով ջերմատների կառուցապատման առավել կարճ ժամկետներ:
3. Ընտրված ներդրողներին ուղղակի վաճառքի ձևով առանձին հողակտորների օտարում տարաժամկետ վճարման պայմանով: Հողակտորների այն հատվածները, որոնք ծանրաբեռնված են մայրուղային ջրագծերով, ենթակա չեն օտարման ներդրողներին և այդ հատվածների նկատմամբ կսահմանվի մշտական անվճար սերվիտուտ՝ ներդրողների կողմից ձեռք բերած հողակտորներն իրենց նշանակությամբ օգտագործելու համար:
4. Հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրով պատասխանատվության սահմանում պայմանագրով նախատեսված տարաժամկետ վճարման և կառուցապատման պայմանների խախտման համար:
5. Ներդրողների կողմից ջերմատների կառուցման նպատակով հողահարթակների նախապատրաստում, հողատարածքի ոչ պակաս քան 75 տոկոսի (ընդ որում՝ կառուցապատման առաջին տարում առնվազն 1 հա) կառուցապատում ջերմատներով և շահագործման ու սպասարկման օժանդակ տնտեսություններով:
6. Ջերմատների ջերմային և էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռացումն ապահովող կենտրոնացված համակարգի ենթակառուցվածքների և ճանապարհի կառուցապատման թույլտվության տրամադրում, ծրագրի կառավարչի կողմից ենթակառուցվածքների կառուցապատման նախագծա-նախահաշվային փաստաթղթերի փաթեթի պատրաստում:

7. Ծրագրի կառավարչի կողմից ջերմատների ջերմային և էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռուցումն ապահովող կենտրոնացված համակարգի ենթակառուցվածքների և ճանապարհի կառուցապատում և ներդրողին պատկանող հողատարածքների ապահովում ենթակառուցվածքներին միանալու կետերով:
8. Ներդրողին պատկանող հողատարածքները ջերմատների ջերմային և էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռուցումն ապահովող կենտրոնացված համակարգի ենթակառուցվածքների կառուցապատման և ենթակառուցվածքներին միանալու կետերով ապահովման պարտավորությունը չկատարելու դեպքում ծրագրի կառավարչի համար պատասխանատվության սահմանում:
9. Ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը և ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքների սպասարկման համար Ծրագրի կառավարչին մշտական անվճար սերվիտուտի տրամադրում ենթակառուցվածքներով ծանրաբեռնված հողատարածքի նկատմամբ:
10. Ծրագրի կառավարչի կողմից ներդրողների հետ կնքված պայմանագրի պայմանների կատարման նկատմամբ հսկողության իրականացում:
11. Ծրագրի կառավարչի կողմից ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռացումը ապահովող ենթակառուցվածքների սպասարկման իրականացում: Նախատեսվում է ջերմատների հետևյալ էներգապահանջարկը.

Էլ. Հզորություն – 30 Մվտ/ժ

Ջերմային էներգիայի սպառում – 89 Գկալ/ժ

Գազի սպառում – 16000 խմ/ժ:

ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԻՑ ԱԿՆԿԱԼՎՈՂ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ

1. Հայաստանի գյուղատնտեսության բնագավառ մեծ ծավալներով ներդրումների ներգրավում (ծրագրի շրջանակներում ներդրումների ընդհանուր ծավալը կկազմի մոտ 35-40 մլրդ ՀՀ դրամ),
2. Նորագավիթ թաղամասին հարող հողատարածքների նպատակային օգտագործում,
3. Հայաստանում ժամանակակից տեխնոլոգիաներով ջերմատների զարգացում, ջերմատնային նորագույն տեխնոլոգիաների ու գիտելիքների ներմուծում,
4. Բուսաբուծական արտադրանքի արտադրության և իրացման արժեչղթայի զարգացման խթանում,

Հայաստանում բուսաբուծական արտադրանքի և դրանց արտահանման ծավալների ընդլայնում (կառուցվող ջերմատների տարեկան համախառն արտադրանքը կկազմի 30-ից 40 հազար տոննա), արտադրողականության և որակի բարձրացում,

5. Տեղական շուկայում բուսաբուծական արտադրանքի գների սեզոնային տատանումների մեղմում,

6. Տեղական բուսաբուծական արտադրանքի արտադրական ծավալների ավելացմանը զուգընթաց, դրանց ներմուծվող քանակների էապես նվազեցում,

7. Նոր աշխատատեղերի ստեղծում,

8. Հողի օտարման արժեքի և հետագայում հողի հարկի ու գույքահարկի վճարման արդյունքում համայնքի բյուջեի լրացուցիչ եկամուտների ապահովում,

9. Հանրապետության այլ վայրերում նմանատիպ գոտիների զարգացման նախադրյալների ստեղծում: