Հավելված N 1   
ՀՀ կառավարության 2019 թվականի  
 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ -ի N -Ա որոշման

**ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐ**

**ԱՐՄԵՆ ՏԵՐ-ՏԱՃԱՏՅԱՆԻ ԿՈՂՄԻՑ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎՈՂ**

Հայաստանում բնակելի և առևտրային (կոմերցիոն) ենթակառուցվածքները ստեղծվել են խորհրդային տարիներին և չեն համապատասխանում ներկայիս պահանջներին և միջազգային ստանդարտներին: Ժամանակի ընթացքում ստեղծվում են նորերը՝ նոր ստանդարտներին և պահանջներին համապատասխան:

Նման վիճակ է ստեղծվել նաև ՏՏ ոլորտում, որը ձևավորվել է 1999-2000 թվականներին: Հիմնականում ներգրավված ընկերությունները աշխատում են ամերիկյան և եվրոպական պատվիրատուների համար և պետք է ապահովեն միջազգային ստանդարտներ, այդ թվում՝ ֆիզիկական ենթակառուցվածքների նկատմամբ պահանջներ: Այդպիսիք Հայաստանում ուղղակի չկան: Հայկական ՏՏ ոլորտի ընկերությունները տեղակայված են խորհրդային տարիներին կառուցված շենքերում, որոնք ենթարկվել են որոշ ներքին փոփոխությունների, բայց դրանք չեն ապահովում որևէ պայման և ստանդարտ: ՏՏ ոլորտի ընկերությունները, որպես կանոն, չունեն սեփական շենքեր, նրանք հիմնականում դրանք վարձակալում են**:**

Ֆիզիկական ենթակառուցվածքների առկայությունը Հայաստանում դարձել է ՏՏ սեկտորի առաջխաղացման հիմնական նախապայմաններից մեկը:

Ներդրումային ծրագիրը նախատեսվում է իրականացնել **2.502714 հա (25027,14 քմ)** ընդհանուր մակերես ունեցող հողամասում, որից՝

* Սեփականության իրավունքով հողամասի մակերես՝ **0.82 հա (8200 քմ),**
* Ծիծեռնակաբերդի խճուղուց դեպի շենք մոտեցումն ապահովելու համար լրացուցիչ անհրաժեշտ կառուցապատման իրավունքով հողամասի մակերեսը՝ **0.2605 հա (2605 քմ), և 0.112823 հա (1128,23 քմ) սեփականության իրավունքով,**
* Կառուցապատման, կանաչապատման և բարեկարգման համար լրացուցիչ սեփականության իրավունքով անհրաժեշտ հողամասի մակերեսը՝ **1.309391 հա (13093,91 քմ):**

**Կառուցվող շինության ընդհանուր մակերեսը կազմում է՝** **152725 ք.մ.**

Շինության օգտակար մակերեսը կազմում է ՝ **144516 քմ,** որը բաղկացած է.

* Ընդհանուր օգտագործման տարածքներ՝ **31850 քմ**, որոնք ենթակա են պարտադիր վերջնական հարդարման, որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **22.2%,**որից՝
* Ճանապարհ, բաց կայանատեղ՝ **2777 քմ,** որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **1.9%:**
* Հետիոտնային անցումներ, մայթեր՝ **9080 քմ,** որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **6.3%:**
* Կանաչ տարածքներ՝ **7055 քմ,** որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **5.2%** /ընդհանուր հողի մակերեսի **40.0%**/**:**
* Աստիճաններ, վերելակային սրահներ՝ **7363 քմ,** որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **5.0%:**
* Նախասրահներ, միջանցքներ՝ **5575 քմ,** որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **3.8%:**
* Կոմերցիոն տարածքներ**՝** **24809 քմ,** որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **17.5%** որից՝
* Սպորտային՝ **6056 քմ,** որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **4.3%:**
* Կոնֆերանս կենտրոն՝ **4700 քմ,** որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **3.3%:**
* Առևտրային՝ **11203 քմ,** որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **7.8%:**
* Գիտակրթական կենտրոն՝ **2850 քմ,** որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **2.1%:**
* Օֆիսային տարածքներ**՝** **38690 քմ,** որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **26.7% (նախատեսված 2600 աշխատակցի համար)**:
* Տեխնիկական տարածքներ՝ **6014 քմ,** որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **4.4%:**
* Ավտոկայանատեղ՝ **42560 քմ,** որը կազմում է ընդհանուր շինության մակերեսի **29.2%:**

Ներդրումների մոտավոր արժեքը՝ **130 մլն ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամ** առանց ԱԱՀ:

Շինարարական աշխատանքները կավարտվեն շինարարության թույլտվության տրամադրման պահից 48-54 ամսվա ընթացքում:

Ծրագրի իրականացման համար պետք է հիմնադրվի Դալան Թեքնոլոջիս Փակ բաժնետիրական ընկերությունը: Ընկերությունում՝ որպես կանոնադրական կապիտալի համալրում, կներդրվի սեփականության իրավունքով պատկանող 0.82 հա (8200 քմ) հողամասը և Երևանի համայնքից ուղղակի վաճառքի ձևով ձեռք բերված 1.422214 հա (14222.14 քմ) հողամասը և 0.2605 հա (2605.0 քմ) հողատարածքի կառուցապատման իրավունքը:

Ընկերությունն Երևան համայնքին կնվիրի 300 քմ աշխատանքային (գրասենյակային) տարածք՝ ՏՏ ոլորտի Երևանի քաղաքային ծրագրերին օժանդակելու նպատակով:

Ծրագրի իրականացմանն անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների ներգրավման համար կթողարկվեն լրացուցիչ բաժնետոմսեր և կներգրավվեն վարկային միջոցներ:

Ծրագրի իրականացման արդյունքում կկառուցվի BOMA-ի A-class շենք և ենթակառուցվածք, 2600 աշխատատեղի համար:

Ծրագրի իրականացման նախապատրաստական փուլում ստեղծվելու է 20 աշխատատեղ, շինարարության իրականացման փուլում՝ 400 աշխատատեղ, իսկ գործարկումից հետո՝ 300 աշխատատեղ: