Source: https://arlis.am/hy/acts/180133	Translation: Kanach Yerevan	Перевод: Kanach Yerevan
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ	REPUBLIC OF ARMENIA	РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ	YEREVAN CITY COUNCIL	ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ЕРЕВАНА
16 մարտի 2012 թ.	March 16, 2012	16 марта 2012 г.
N 405-Ն	No. 405-N	№ 405-Н
Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ	DECISION	РЕШЕНИЕ
ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՆՈՐՄԱՏԻՎ-ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ՆՈՐՄԵՐԻ ԵՐԵՎԱՆՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ	ON SETTING ADDITIONAL CONDITIONS FOR IMPLEMENTING URBAN PLANNING STANDARDS IN YEREVAN	ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ПРИМЕНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ В ЕРЕВАНЕ
Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 13-րդ կետով՝	Pursuant to Article 12, Part 1, Clause 13 of the "Law on Local Self-Government in the City of Yerevan,"	Руководствуясь пунктом 13 части 1 статьи 12 Закона РА «О местном самоуправлении в городе Ереване»,
Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.	The Yerevan City Council decides:	Городской совет Еревана решил:
1. Սահմանել քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված նորմերի Երևանում իրականացման լրացուցիչ պայմանների կարգը համաձայն հավելվածի:	1. To establish the procedure for additional conditions governing the implementation of standard building codes and urban planning norms within Yerevan, as set forth in the Appendix.	1. Утвердить прилагаемый порядок дополнительных условий для соблюдения строительных норм и правил при застройке в Ереване.
2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող տասներորդ օրը:	2. This decision enters into force on the tenth day following its official publication.	2. Настоящее решение вступает в силу на десятый день после официального опубликования.
Երևանի քաղաքապետ	Mayor of Yerevan	Мэр Еревана
Տ. Մարգարյան	T. Margaryan	Т. Маргарян
ԿԱՐԳ	**REGULATION**	**ПОРЯДОК (ПОЛОЖЕНИЕ)**

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՆՈՐՄԱՏԻՎ-ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ՆՈՐՄԵՐԻ ԵՐԵՎԱՆՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ

ON ADDITIONAL CONDITIONS FOR IMPLEMENTING URBAN PLANNING STANDARDS IN YEREVAN

О ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ ПРИМЕНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ В ЕРЕВАНЕ

1. Սույն կարգով (այսուհետ Կարգ) սահմանվում են Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում քաղաքաշինական գործունեության բնագավառում ի լրումն քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված գործող նորմերի իրականացման ենթակա լրացուցիչ պայմանները (այսուհետ լրացուցիչ պայմաններ):

1. This Regulation establishes mandatory "Additional Conditions" for construction projects within the administrative boundaries of Yerevan. These rules apply in addition to standard national building codes and technical regulations.

1. Настоящий документ устанавливает обязательные «Дополнительные условия» для строительных работ в Ереване. Эти правила действуют в дополнение к стандартным строительным нормам и правилам (СНиП).

2. Լրացուցիչ պայմանները պարտադիր պահանջների և իրականացման ենթակա միջոցառումների համալիր է, որն ուղղված է Երևան քաղաքի շրջակա միջավայրի վրա շինարարական աշխատանքների ազդեցությունը նվազեցնելու, փողոցների երթևեկության և հետիոտն անցումների անվտանգությունն ապահովելու, ինչպես նաև կառուցապատվող օբյեկտներում շինարարական հրապարակների տարանջատման ու սանիտարական պատշաճ վիճակն ապահովելու ուղղությամբ իրականացվող աշխատանքների արդյունավետության բարձրացմանը:

2. The Additional Conditions are a set of mandatory requirements designed to reduce the environmental impact of construction, ensure traffic and pedestrian safety, isolate construction sites effectively, and improve the efficiency of maintaining sanitary conditions at construction sites.

2. Цель этих условий — снизить влияние стройки на городскую среду, обеспечить безопасность дорожного движения и пешеходов, а также гарантировать надежное ограждение и чистоту на строительных площадках.

3. Լրացուցիչ պայմանները տարածվում են այն անձանց վրա (կառուցապատողներ կամ քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու իրավունք ունեցողներ, այսուհետ՝ Կառուցապատող), որոնց կողմից Երևան քաղաքի վարչական տարածքում գտնվող քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտում կատարվող կամ կատարվելիք շինարարական աշխատանքների իրականացման համար Հայաստանի Հանրապետության

3. These rules apply to any "Developer" (builder or entity with construction rights) carrying out work in Yerevan that requires a construction or demolition permit under Armenian law (hereinafter referred to as the Construction Site).

3. Эти правила обязательны для всех Застройщиков, выполняющих в Ереване работы, для которых по закону требуется разрешение на строительство или снос.

օրենսդրությամբ պահանջվում է շինարարության կամ քանդման թույլտվություն (այսուհետ Կառուցապատվող օբյեկտ):		
4. Կառուցապատվող օբյեկտում քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու իրավունք ունեցող անձինք պարտավոր են պահպանել սույն կարգով սահմանված լրացուցիչ պայմանները շինարարական աշխատանքների իրականացման բոլոր փուլերում:	4. Developers must comply with these Additional Conditions during all stages of construction work.	4. Застройщики обязаны соблюдать данные условия на всех этапах проведения строительных работ.
5. Կարգով սահմանված լրացուցիչ պայմանների կատարման նկատմամբ հսկողություն են իրականացնում Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության վարչությունը, աշխատակազմի հասարակական կարգի պահպանության ծառայությունը ու վարչական շրջանների ղեկավարները:	5. Compliance is monitored by the Yerevan Municipality’s Department of Urban Development and Land Control, the Public Order Protection Service, and the Heads of Administrative Districts.	5. Контроль за исполнением возложен на Управление градостроительства и земельного контроля мэрии, Службу охраны общественного порядка и глав административных районов Еревана.
6. Լրացուցիչ պայմաններն են՝	6. The Additional Conditions are as follows:	6. Перечень дополнительных условий:
1) ճարտարապետաշինարարական նախագծում կառուցապատվող օբյեկտի շինարարական հրապարակի կազմակերպման ձևի ու պայմանների ներառումը,	1) Including the construction site organization plan and conditions within the architectural design of the project;	1) Включение плана организации стройплощадки непосредственно в архитектурный проект;
2) շինարարական աշխատանքներն սկսելուց ոչ ավելի վաղ, քան մեկ ամիս առաջ կառուցապատվող օբյեկտի Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով համաձայնեցված ճարտարապետաշինարարական նախագծով նախատեսված շինարարական հրապարակի կազմակերպումը,	2) Setting up the construction site no earlier than one month before work begins, in accordance with the approved architectural design;	2) Обустройство стройплощадки (установка заборов и т.д.) допускается не ранее чем за месяц до начала работ;
3) կառուցապատվող օբյեկտին հարող տարածքում կամ դրան կից ճանապարհային երթևեկության մասնակիցների,	3) Ensuring safety and providing necessary warnings for road users and others in the area adjacent to the construction site;	3) Обеспечение безопасности и предупреждение водителей и пешеходов на территории, прилегающей к стройке;

ինչպես նաև այլ անձանց անվտանգության, իրավունքների և օրինական շահերի պաշտպանության նպատակով անհրաժեշտ իրազեկումն ու պայմանների ապահովումը,		
4) կառուցապատվող օբյեկտի շինարարական հրապարակից դուրս ընդհանուր օգտագործման տարածքների աղտոտման ու աղբի կուտակումների բացառումը,	4) Preventing trash accumulation and pollution of public areas outside the construction site;	4) Недопущение загрязнения улиц и территорий общего пользования за пределами стройплощадки;
5) կառուցապատվող օբյեկտի շինարարական հրապարակում և հարակից ընդհանուր օգտագործման տարածքներում առկա ծառերի, թփերի և կանաչ տարածքների (կանաչ տնկարկներ, բուսածածկ տարածքներ, կանաչ տնկարկների կամ բուսածածկի համար նախատեսված հողաշերտեր) պաշտպանության և դրանց վրա շինարարական աշխատանքների ազդեցության նվազեցման միջոցառումների կազմակերպում:	5) Organizing measures to protect trees, bushes, and green zones (plants, vegetation, soil intended for vegetation) on the site and in adjacent public areas, and reducing the impact of construction on them.	5) Организация защиты деревьев, кустарников и зеленых зон на стройплощадке и вокруг нее, а также снижение вредного воздействия стройки на растения.
7. Լրացուցիչ պայմանների կատարումն ապահովելու նպատակով.	7. To ensure these conditions are met, the following rules apply:	7. Для обеспечения этих условий действуют следующие правила:
1) շինարարության թույլտվության «Հատուկ պայմաններ» մասում Կառուցապատողն իրազեկվում է սույն Կարգով սահմանված լրացուցիչ պայմանների մասին,	1) The Developer is formally notified of these rules in the "Special Conditions" section of the Construction Permit;	1) Застройщик официально уведомляется об этих правилах в разделе «Особые условия» Разрешения на строительство;
2) կառուցապատվող օբյեկտի ճարտարապետաշինարարական նախագծում պետք է նախատեսված լինեն տվյալ օբյեկտը շրջակայքից սահմանազատող շինարարական հրապարակի կազմակերպման ձևն ու պայմանները,	2) The architectural design must specify how the site will be fenced off and organized to separate it from the surroundings;	2) В проекте должна быть четко прописана схема ограждения стройплощадки и её изоляции от городской среды;
3) շինարարական հրապարակը կազմակերպվում է հաստատված նախագծի (կամ հատակագծի) հիման վրա, որտեղ շինարարական	3) The site organization plan must include a detailed survey marking all existing individual trees and bushes on state and community land within or near the site;	3) План организации строительства должен включать детальную геодезическую съемку с указанием каждого отдельного дерева и куста, находящегося на

նախապատրաստական և հիմնական փուլերի իրականացման գլխավոր հատակագծի մշակման համար անհրաժեշտ է ներառել գեոդեզիական աշխատանքների հիման վրա կատարված մանրամասն հանույթ՝ շինարարական հրապարակի սահմաններում ներառված պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում և հարակից ընդհանուր օգտագործման տարածքներում առկա առանձին կանգնած ծառերի և թփերի նշահարմամբ,		государственной или общинной земле в зоне работ;
4) շինարարական հրապարակը ցանկապատվում է բացառապես հաստատված նախագծով սահմանված ձևով և նույն նախագծով նախատեսված նյութերով: Նախագծով պաստառի օգտագործում նախատեսված լինելու դեպքում շինարարական հրապարակը ցանկապատվում է բացառապես Երևան քաղաքում շինարարական հրապարակների ցանկապատման համար նախատեսված պաստառով, որի ձևավորումը հաստատվում է Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ և հրապարկվում է Երևանի պաշտոնական համացանցային կայքում ներբեռնման և տպագրման համար նախատեսված ձևաչափով,	4) The site must be fenced exactly as specified in the approved project using specified materials. If a banner is used, it must follow the official Yerevan City design standards approved by the Mayor and available on the city website;	4) Забор должен быть выполнен строго из материалов и в форме, указанных в проекте. Если используется баннерная сетка, она должна соответствовать официальному дизайн-коду Еревана (шаблоны утверждаются мэром и доступны на сайте города);
5) կառուցապատվող օբյեկտի շինարարական հրապարակին կից տեսանելի վայրում, Կառուցապատողը փակցնում է տվյալ օբյեկտի շինարարական աշխատանքներին վերաբերող ցուցատախտակ, որը պետք է պարունակի հետևյալ տեղեկատվությունը՝	5) A visible information board (passport) must be installed at the entrance containing the following information:	5) На видном месте у въезда Застройщик обязан установить информационный щит (паспорт объекта), содержащий:
ա. կառուցապատման օբյեկտի վերջնական տեսքը նկարագրող գունավոր էսքիզային պատկեր, որը պետք է ներառի նաև հաստատված նախագծով	ա. A color rendering of the final building, which must include the landscaping (trees, bushes, green zones) planned for the surroundings;	ա. Цветной эскиз (рендер) готового здания, включая планируемое озеленение (деревья, кусты, газоны);

նախատեսված օբյեկտի հարակից տարածքների կանաչապատումը՝ ծառերը, թփերը և կանաչ տարածքները.		
բ. ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի տրամադրման համարը և ամսաթիվը.	բ. The number and date of the architectural-planning assignment;	բ. Номер и дату выдачи АПЗ (архитектурно-планировочного задания);
գ. համաձայնեցված ճարտարապետաշինարարական նախագծի համարը և ամսաթիվը.	գ. The number and date of the approved architectural design;	գ. Номер и дату согласования проекта;
դ. շինարարության թույլտվության համարը և ամսաթիվը.	դ. The number and date of the construction permit;	դ. Номер и дату разрешения на строительство;
ե. շինարարական աշխատանքների սկիզբը և ավարտը (ամիս և տարեթիվ).	ե. The start and end dates of construction (month/year);	ե. Сроки начала и окончания работ (месяц/год);
զ. կառուցապատման օբյեկտի մակերեսը, հարկայնությունը և նպատակային նշանակությունը.	զ. Area, number of floors, and purpose of the building;	զ. Площадь, этажность и назначение здания;
է. Կառուցապատողի (կամ պատվիրատուի) տվյալները.	է. Details of the Developer (or Client);	է. Данные Застройщика (или Заказчика);
ը. կառուցապատման օբյեկտի նախագծի հեղինակի տվյալները.	ը. Details of the Project Architect/Author;	ը. Данные автора проекта (архитектора);
թ. կառուցապատման օբյեկտի շինարարական աշխատանքներ իրականացնող կազմակերպության տվյալները.	թ. Details of the Construction Company;	թ. Данные строительной компании (подрядчика);
ժ. կառուցապատման օբյեկտի նկատմամբ տեխնիկական հսկողություն իրականացնող կազմակերպության տվյալները,	ժ. Details of the Technical Supervision Company;	ժ. Данные организации, осуществляющей технадзор;
ժա. մինչ կառուցապատումն առկա, ինչպես նաև հաստատված նախագծով նախատեսվող կանաչ տարածքների մակերեսները, ծառերի և թփերի քանակները, տեսակները,	ժա. The area of green zones, and the number/type of trees and bushes existing *before* construction and those planned in the approved project;	ժա. Площадь озеленения, а также количество и виды деревьев/кустарников — как существующих до стройки, так и запланированных проектом;
5.1) Կառուցապատողը շինարարության ողջ ընթացքում շինարարական հրապարակի տարածքում պետք է ապահովի	5.1) The Developer must keep copies of all construction documents (permits, plans, logs, etc.) on-site throughout the process	5.1) Застройщик обязан хранить на объекте копии всех документов (разрешения, журналы, проекты) и предъявлять их для проверки

շինարարությանը վերաբերող փաստաթղթերի ... առկայությունը և դրանք տեղում ուսումնասիրելու հնարավորությունը,	and make them available for inspection;	по требованию;
5.2) 4-րդ և 5-րդ աստիճանի ռիսկայնության օբյեկտների համար ... Կառուցապատողը ... պետք է ապահովի օդի որակի մոնիթորինգի սարքավորումների տեղադրումը առցանց հարթակի հասանելիությամբ...	5.2) For high-risk projects (Category 4 & 5), the Developer must install online air quality monitoring equipment accessible to the community;	5.2) Для крупных объектов (4-й и 5-й категории риска) необходимо установить датчики мониторинга качества воздуха с онлайн-доступом для общественности;
6) եթե կառուցապատումն իրականացվում է փողոցներին հարող հողամասերում, ապա ... Կառուցապատողը պետք է ապահովի հետիոտնի անվտանգ շարժման համար անհրաժեշտ ժամանակավոր հարմարություններ...	6) If building near streets, the Developer must provide safe temporary walkways for pedestrians (including ramps and lighting) and traffic signs if needed;	6) При стройке у дороги Застройщик обязан сделать безопасные временные тротуары с пандусами и освещением для пешеходов;
7) կառուցապատման օբյեկտի շինարարական հրապարակի մուտքին հարող տարածքը և ժամանակավոր ցանկապատը Կառուցապատողը պետք է մշտապես պահպանի մաքուր վիճակում...	7) The Developer must keep the site entrance and surrounding area clean, and ensure no work or material storage happens outside the fence;	7) Въезд на стройку и территорию вокруг забора необходимо содержать в чистоте. Складирование материалов за забором запрещено;
8) Կառուցապատողը պետք է կազմակերպի շինարարական աղբի կանոնավոր տեղափոխման աշխատանքները և ... այն պահի ... ծածկված անթափանց թաղանթներով կամ փակ տարաների (կոնտեյներներ, պարկեր և այլն) մեջ,	8) Construction trash must be removed regularly and stored in covered containers or bags before removal;	8) Строительный мусор нужно вывозить регулярно, а до вывоза хранить в закрытых контейнерах или мешках;
8.1) Կառուցապատողը պետք է կազմակերպի ավազի, գաջի, խիճի, այլ սորուն նյութերի ... փակ տարածքներում պահեստավորումը կամ անթափանց թաղանթներով ծածկումը...	8.1) Sand, gravel, and soil must be stored in closed areas or covered with tarps. Transport trucks must be covered to prevent dust;	8.1) Песок, щебень и грунт нужно хранить в закрытых местах или накрывать тентом. Перевозить их можно только в закрытых кузовах, чтобы не пылить;
8.2) շենքերի և շինությունների կառուցման աշխատանքների ընթացքում Կառուցապատողը պետք է կազմակերպի ... 180 գրամ/քմ խտությամբ ցանցով ծածկումը,	8.2) Buildings under construction must be covered with a protective mesh (180g/sqm density);	8.2) Строящееся здание должно быть закрыто защитной фасадной сеткой (плотность 180 г/кв.м);

9) շինարարական հրապարակի տարածքից բեռնատար մեքենաների ելքը դեպի փողոց մաքուր անվադողերով ապահովելու համար Կառուցապատողը պետք է կազմակերպի դրանց լվացումը...	9) Trucks leaving the site must have their tires washed on a special metal ramp to keep streets clean;	9) Чтобы не грязнить улицы, колеса грузовиков нужно мыть при выезде на специальной металлической эстакаде;
10) ... կառուցապատումը չավարտվելու դեպքում ... հողամասի վարձակալության մասին պայմանագիրը ենթակա է Երևանի քաղաքապետի կողմից միակողմանի վաղաժամկետ լուծման...	10) If construction is not finished on time, the Mayor may terminate the lease for public land. The Developer must restore the sidewalk at their own expense;	10) Если стройка не закончена в срок, Мэр может расторгнуть договор аренды земли. Застройщик обязан восстановить тротуар за свой счет;
11) շինարարական հրապարակի կազմակերպման պահից Կառուցապատողը պետք է կազմակերպի ... առկա ծառերը, թփերը և կանաչ տարածքները մեխանիկական կամ այլ վնասվածքներից պաշտպանելու հետևյալ միջոցառումները.	11) From the moment the site is set up, the Developer must protect existing trees, bushes, and green zones from damage using these measures:	11) С момента начала работ Застройщик обязан защитить деревья и кусты от повреждений, соблюдая следующие меры:
ա. կանաչ տարածքները եզրագծով ցանկապատել մետաղյա կամ այլ կոշտ նյութերով ... 1,5 մետր...	ա. Green zones must be fenced with rigid materials (metal, etc.) at least 1.5 meters high;	ա. Оградить зеленые зоны жестким забором (металл и т.д.) высотой не менее 1,5 метра;
բ. եթե առկա են առանձին ծառեր կամ թփեր ... ապա դրանք ծառի բնից կամ թփից առնվազն 0,5 մետր հեռավորությամբ ցանկապատել փայտե տախտակներով ... 1,5 մետր...	բ. Individual trees must be boxed in with wooden planks or rigid fencing at least 0.5m from the trunk and 1.5m high;	բ. Отдельные деревья нужно обшить досками (короб) на расстоянии 0,5 м от ствола и высотой 1,5 м;
գ. բացառել ծառերի սաղարթից և թփերից մինչև 1,5 մետր հեռավորության վրա որևէ շինարարական նյութի կուտակումը ... շաղախի պատրաստումը...	գ. It is forbidden to store materials, park heavy machinery, or mix concrete within 1.5 meters of a tree's canopy;	գ. Запрещено складывать материалы, ставить технику или мешать бетон ближе 1,5 метров от кроны дерева;
դ. բացառել ծառերի սաղարթից և թփերից մինչև 1,5 մետր հեռավորության վրա ծանր տեխնիկայի կիրառումը...	դ. Heavy vehicles that compress the soil are banned within 1.5 meters of the canopy;	դ. Тяжелая техника не должна ездить ближе 1,5 метров от кроны, чтобы не уплотнять почву;
ե. բացառել ... հողի լիցքը, հողի քերումը... (մինչև 15 սմ՝ 2 մետր, 15 սմ-ից ավելի՝ 3 մետր)	ե. No soil filling or scraping allowed near roots (Protection radius: 2m for small trees, 3m for large trees);	ե. Нельзя подсыпать или срезать грунт над корнями (Радиус защиты: 2 м для тонких деревьев, 3 м для толстых);

զ. եթե աշխատանքները կատարվում են մայիսից մինչև սեպտեմբերը ... ծառերը և թփերն առնվազն 3 օրը մեկ անգամ ոռոգել...	զ. From May to September, trees/bushes must be watered at least every 3 days. If dusty, washed every 7 days;	զ. С мая по сентябрь деревья нужно поливать раз в 3 дня. Если пыльно — мыть их раз в неделю;
է. շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո զգուշությամբ հեռացնել ... բացառելով ծառերի, թփերի և կանաչ տարածքների վնասումը:	է. Upon completion, fences and equipment must be removed carefully to avoid damaging the plants.	է. После окончания работ заборы и технику нужно убирать аккуратно, чтобы не повредить растения.