

# **DƏYİŞİKLİK № 1 AzDTN 2.6-1 “Dövlət Şəhərsalma Norma və Qaydaları. Şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskənlərinin planlaşdırılması və tikilib abadlaşdırılması**

---

**Azərbaycan Respublikası Dövlət Şəhərsalma və  
Arxitektura Komitəsinin Kollegiyasının 13 iyun  
2016-cı il tarixli 03 № Qərarı ilə təsdiq edilmişdir.**

**Normativ istinadlar** bölməsinə aşağıdakı normativ sənədlər əlavə edilsin:

“Avtomobil yolları haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu (22 dekabr 1999-cu il № 778-IQ);

“Yol hərəkəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu (3 iyul 1998-ci il № 517-IQ);

“Avtomobil yollarının layihələndirilməsi, tikintisi, yenidən qurulması, təmiri və avtomobil yollarının qəbul edilməsi zamanı müayinənin, yoxlamanın və sınağın keçirilməsi Qaydaları” (Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2000-ci il 7 fevral tarixli 16 №-li Qərarı ilə təsdiq edilmişdir);

“Piyada zolağında hərəkətin svetoforla nizamlanması və avtomobil yollarında yerüstü və ya yeraltı keçidlərin tikilməsi vacib olan hallar” (Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2016-cı il 26 yanvar tarixli 10 №-li Qərarı ilə təsdiq edilmişdir);

**Həmin bölmədə və normativ sənədin mətnində:**

“СНВП 02.07-87” ifadəsi “СНВП 1.02.07-87” ifadəsi ilə;

“СНВП 2.01.15-90” ifadəsi “МСН 2.03-02-2002” ifadəsi ilə;

“СНВП II-4-79 Естественное и искусственное освещение” normativ sənədi “МСН 2.04-102-2005 Естественное и искусственное освещение” normativ sənədlə;

“СНВП 2.04.02-85 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения” normativ sənədi “AzDTN 2.11-1 Su təchizatı. Xarici şəbəkə və qurğular” normativ sənədlə;

“СНВП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения” normativ sənədi “AzDTN 2.11-2 Kanalizasiya. Xarici şəbəkə və qurğular” normativ sənədlə;

“СНВП 2.04.07-86 Тепловые сети” normativ sənədi “МСН 4.02-02-2004 Тепловые сети” normativ sənədlə;

“СНВП 2.04.08-87 Газоснабжение” normativ sənədi “AzDTN 2.13-1 Qaz təchizatı. Layihələndirmə normaları” normativ sənədlə;

“СНВП 2.05.06-85 Магистральные трубопроводы” normativ sənədi “AzDTN 2.9-2 Magistral boru kəmərləri. Layihələndirmə normaları” normativ sənədlə;

“СНВП 2.05.08-85 Аэродромы” normativ sənədi “МСН 3.03-03-95 Аэродромы” normativ sənədlə;

“СНВП 2.06.01-86 Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования” normativ sənədi “МСН 3.04-01-2005 Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования” normativ sənədlə;

“СНВП 2.01.02-85 Противопожарные нормы” normativ sənədi “МСН 2.02-01-97 Пожарная безопасность зданий и сооружений” normativ sənədlə;

“СНИП II-7-81 Строительство в сейсмических районах” normativ sənədi “AzDTN 2.3-1 Seysmik rayonlarda tikinti” normativ sənədlə;

“СНИП II-12-77 Защита от шума” normativ sənədi “МСН 2.04-03-2005 Защита от шума” normativ sənədlə;

“СНИП II-39-76 Железные дороги колеи 1520 мм” normativ sənədi “МСН 3.03-01-95 Железные дороги колеи 1520 мм ” normativ sənədlə;

“СНИП II-40-80 Метрополитены” normativ sənədi “МСН 3.03-04-2005 Метрополитены” normativ sənədlə əvəz edilsin.

**3.3. bəndindən** sonra aşağıdakı redaksiyada 3.3.1. yarımbəndi əlavə edilsin:

**“3.3.1.** Yaşayış məntəqələrinin Baş planlarının işlənməsi zamanı onların coğrafi-iqtisadi, sosial, istehsalat, tarix-memarlıq və təbii potensialının qiymətləndirilməsi mövqeyindən çıxış etmək vacibdir. Bu zaman:

- yaşayış məntəqəsinin inzibati statusu, proqnozlaşdırılan əhalisi, iqtisadi bazası, yerləşməsi və əhali məskunlaşması (aqlomerasiya) sistemində rolu, həmçinin təbii-iqlim, sosial-demoqrafik, milli-məişət və digər yerli xüsusiyyətlər nəzərə alınmalı;

- şəhər və şəhəratrafı ərazilərin kompleks qiymətləndirilməsi və zonalaşdırılması, onlardan səmərəli istifadə edilməsi, mövcud ehtiyatlar (təbii, su, enerji, əmək, rekreasiya), ətraf mühitin vəziyyəti və onun əhalinin həyat şəraiti və sağlamlığına təsiri, sosial demoqrafik vəziyyət, əhalinin miqراسiyası nəzərə alınmalı;

- yaşayış məntəqələrində və onlara bitişik ərazilərdə ekoloji və sanitariy-gigiyena vəziyyətinin yaxşılaşdırılması və tarixi-mədəni irsin mühafizəsi tədbirləri hazırlanmalı;

- prioritet və perspektiv sosial, iqtisadi və ekoloji problemləri ayırd etməklə yaşayış məntəqəsinin səmərəli inkişaf yolu müəyyənləşdirilməli;

- daşınmaz əmlak bazarının inkişaf perspektivləri, qeyri dövlət vəsaitləri cəlb edilməklə ərazilərin mənimsənilməsinin və vətəndaşlara və hüquqi şəxslərə yaşayış məntəqələrinin ərazisində yerləşən torpaq sahələrinin satılması və ya icarəyə verilməsinin mümkünlüyü nəzərə alınmalıdır.”

**4.6. bəndinin** birinci abzasında aşağıdakı redaksiyada cümlələr əlavə edilsin:

“Yaşayış zonaları əhali üçün rahat, sağlam və təhlükəsiz yaşayış mühiti yaradılması məqsədləri nəzərə alınmaqla formalaşdırılmalıdır. Bu normaların tələblərinə uyğun gəlməyən obyektlərin və fəaliyyət növlərinin yaşayış zonalarında yerləşdirilməsinə yol verilmir.

Yaşayış zonalarında müxtəlif tipli yaşayış binaları (çoxmərtəbəli çoxmənzilli, ortamərtəbəli çoxmənzilli, azmərtəbəli çoxmənzilli, bloklaşdırılmış, həyətyanı torpaq sahəsi olan fərdi yaşayış evləri), sosial və mədəni-məişət xitmət obyektləri, fərdi minik avtomobilləri üçün qaraj və avtomobil duracaqları, dini təmsil edən obyektlər (məscidlər, pirlər, kilsələr, sinaqoqlar, mədrəsələr, dini məbədlər) yerləşdirilir.

Yaşayış zonalarında sahəsi 0,5 ha-dan çox olmayan ictimai-işgüzar və kommunal təyinatlı obyektlərin, həmçinin öz torpaq sahəsi hüdudlarından kənarında ətraf mühitə zərərli təsirləri (səs-küy, vibrasiya, maqnit sahələri, radiasiya təsirləri, torpağın, havanın, suyun çirklənməsi və sairə zərərli təsirlər) olmayan obyektlərin yerləşdirilməsinə yol verilir. Ətraf mühitin çirkləndirilməsi mənbəyi olmayan obyektlər üçün sanitariy-mühafizə zonasının ölçüsü 25 m-dən az olmamalıdır.”

**Həmin bənddə** “10-30” ifadəsi “5-60” ifadəsi ilə, “80-150 ha olan” ifadəsi “250 ha-dan çox olmayan” ifadəsi ilə əvəz edilsin və qeyd hissəsi aşağıdakı yeni redaksiyada verilsin:

**Qeyd:**

1. Yaşayış rayonu, məhəllə (mikrorayon) ərazi planlaşdırılması sənədlərinin obyektləridirlər.

2. Mikrorayon və ya məhəllə ərazisinin ayrıca bir hissəsi üçün ərazi planlaşdırılması sənədləri işlənərkən, yerləşdirilən obyektin ətraf tikililərlə uyğunluğu və məhəllə (mikrorayon) üçün bütövlükdə əhaliyə sosial və mədəni-məişət xidmətinin tələb olunan səviyyəsi təmin edilməlidir.

3. Yaşayış zonalarının məhəllə və mikrorayonlarında ümumşəhər əhəmiyyətli obyektlərin yerləşdirilməsinə, ümumi həyəti olan yaşayış binaları qrupunun ərazisində tranzit keçidlərin qurulmasına yol verilmir. Ümumi həyəti olan yaşayış binaları qrupunun ərazisi bir qayda olaraq 5 ha-dan artıq olmamalıdır.

4. Layihələndirilən obyektin məskunlaşma ərazisinin struktur təşkilinin hər hansı səviyyəsinə aid edilməsi layihə tapşırığı ilə müəyyənləşdirilir.

5. Kiçik şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məntəqələri, kompakt planlaşdırma strukturu olduqda, bütün məskunlaşma ərazisi vahid yaşayış rayonu ola bilər.

6. Tarixi tikililər zonasında məhəllələr, məhəllələrdən ibarət qruplar, küçə və meydanlar, ansambllar məskunlaşma ərazisi təşkilinin struktur elementləri kimi nəzərə alınmalıdır.

**4.7. bəndindən** sonra aşağıdakı redaksiyalarda 4.7.1., 4.7.2., 4.7.3., 4.7.4. yarımbəndləri əlavə edilsin:

**“4.7.1.** Yaşayış zonaları tikintilərin səviyyəsindən və xarakterindən asılı olaraq aşağıdakı zonalara bölünür:

- çoxmərtəbəli (9 və daha çox) və çoxmənzilli yaşayış binalarının tikintisi zonası;
- orta mərtəbəli (5-8 mərtəbəli) və çoxmənzilli yaşayış binaları zonası;
- azmərtəbəli (5 mərtəbəyə qədər) və çoxmənzilli yaşayış binaları zonası;
- bloklaşdırılmış yaşayış binaları zonası;
- həyətyanı torpaq sahələri olan fərdi yaşayış evləri.

Azsayılı xalqların kompakt yaşadığı rayonlarda yaşayış zonası formalaşdırılıb yaşayış növü seçilərkən əhalinin tarixən formalaşmış yaşayış tərzini nəzərə alınmalıdır.”

**“4.7.2.** Mənzil tikintisinin tipləri və həcmlərinin hesablamada göstəriciləri əhalinin mövcud və proqnozlaşdırılan sosial-demoqrafik gəlirləri və vəziyyəti nəzərə alınmaqla təyin edilməlidir. Bunun üçün rahatlıq səviyyəsinə görə dərəcələnməmiş, cədvəl 1.1-ə uyğun olaraq müxtəlif tip mənzil tikintisinin nəzərdə tutulması tövsiyə olunur. Yaşayış təminatının orta göstəriciləri rahatlıq səviyyəsi müxtəlif olan yaşayış evləri və mənzillərin nisbətindən asılıdır və hesabatla müəyyən edilir.”

Cədvəl 1.1. Komfort səviyyəsinə görə dərəcələnməmiş mənzil fondunun strukturu

Sıra № si	Komfort səviyyəsinə görə mənzilin və yaşayış evinin tipi	Adambaşına hesabı ilə yaşayış evi və ya mənzilin sahəsi norması (m <sup>2</sup> )	Mənzil və yaşayış evinin məskunlaşma formulu	Mənzil tikintisinin ümumi həcmində payı (%-lə)
1	2	3	4	5
1	Yüksək səviyyəli (biznes sinif)	40	k=n+1 k=n+2	10/15
2	Kütləvi (ekonom sinif)	30	k=n k=n+1	25/50
3	Sosial (bələdiyyə) mənzili	20	k=n-1 k=n	60/30

4	İxtisaslaşdırılmış	-	k= n-2 k= n-1	7/5
<p>Qeyd:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Burada k-mənzil və ya evdə yaşayış otaqlarının ümumi sayı, n- mənzildə yaşayanların sayıdır.</li> <li>2. İxtisaslaşdırılmış mənzil tipləri-mehmanxana tipli evlər, ixtisaslaşdırılmış yaşayış kompleksleridir.</li> <li>3. Sürətdə birinci növbədə, məxrəcdə - hesabat müddəti üçün.</li> <li>4. Normativ göstəricilər mənzillərə real köçürülmə müəyyənləşdirilməsi üçün əsas deyil.</li> </ol>				

**“4.7.3.** Yaşayış tikililərində yenidənqurma aparılan zaman bir qayda olaraq mövcud əsaslı yaşayış və ictimai tikililər qorunmalı və müasirləşdirilməlidir. Yeni binaların və qurğuların tikintisinə, sanitariya-gigiyena, yanğın əleyhinə və mövcud norma və qaydaların digər tələblərinə əməl etməklə mövcud yaşayış və ictimai binaların aşağı mərtəbələrinin istifadə olunmasının dəyişdirilməsinə, binalara əlavələr tikilməsinə, mansarda mərtəbəsi qurulmasına, yeraltı və yerüstü məkanlardan istifadə olunmasına yol verilir. Bu zaman, həmçinin bu normaların 7-ci bölməsinin tələblərinə uyğun olaraq əhaliyə xidmətin normativ səviyyəsini təmin etmək, eləcə də mühəndis və nəqliyyat infrastrukturunu modernləşdirmək vacibdir.”

**“4.7.4.** Çoxmənzilli binalarda yerləşmə mülkiyyətçilərinin ümumi əmlakının tərkibinə daxil olan həmin binanın yerləşdiyi torpaq sahələrinin sərhədləri, ölçüləri və istifadə rejimi ərazi planlaşdırma sənədlərində müəyyən edilir.”

**4.13. bəndinə** aşağıdakı redaksiyada abzas əlavə edilsin:

“Kütləvi tikinti rayonlarında 5 mərtəbəli yaşayış tikililəri ərazisinin yenidən qurulması zamanı insolyasiya və işıqlanma normaları nəzərə alınmaqla mansard mərtəbəsi hesaba alınmadan iki mərtəbəyə qədər əlavə tikinti aparılmasına yol verilir, əgər yaşayış binalarının uzun tərəfləri arasındakı məsafələr 30 m-dən (eninə (şərq-qərb) meridional və diaqonal cəhətlərdə) və üfünün cənub tərəfinə açılmış düz bucaq altında yerləşmiş yaşayış binalarının uzun tərəfləri ilə köndələn tərəfləri arasındakı məsafələr 15 m-dən az deyilsə.”

**4.16 bəndindən** sonra aşağıdakı redaksiyada 4.16.1 yarımbəndi əlavə edilsin:

**“4.16.1.** Ekoloji fəvqəladə vəziyyət və fəlakət zonalarında, ərazilərin ekoloji şəraitinin qiymətləndirilməsi meyarlarına uyğun olaraq ətraf mühitin mühafizəsi üzrə zəruri tədbirlər görülmədən yaşayış tikililərinin mövcud sıxlığının artırılmasına yol verilmir.”

**8.1-ci bəndinə** aşağıdakı redaksiyada “Qeyd” əlavə edilsin:

“Qeyd. Nəqliyyat və küçə-yol şəbəkələri sisteminin layihələri işlənildikdən sonra “Yol hərəkəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu, “Avtomobil yolları haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu, “Avtomobil yollarının layihələndirilməsi, tikintisi, yenidən qurulması, təmiri və avtomobil yollarının qəbul edilməsi zamanı müayinənin, yoxlamanın və sınağın keçirilməsi Qaydaları”nın təsdiq edilməsi haqqında Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı, eləcə də şəhərsalma və tikintiyə dair digər normativ sənədlər nəzərə alınmalıdır.”

**8.11-ci bəndində** ikinci cümlədə “tələblərə” sözdən sonra aşağıdakı redaksiyada yeni ifadə əlavə edilsin:

“və Aviasiya haqqında Azərbaycan Respublikası Qanununun 9.9-cu bəndin tələblərinə”;

### **8.12- ci bəndi** aşağıdakı redaksiyada verilsin:

Aerodromların əhatə zonalarında hava gəmilərinin uçuşuna təhlükə yarada biləcək və ya aerodromların naviqasiya vasitələrinin normal işləməsinə mane olacaq binaların, yüksək gərginlikli elektrik xətlərinin, radiotexniki və digər qurğuların yerləşdirilməsi tabeliyində aerodromlar olan müəssisə və idarələrlə razılaşdırılmalıdır.

Aşağıdakıların yerləşdirilməsi razılaşdırılmalıdır:

1) aerodromlara havadan yanaşmalar zolaqları sərhədlərində, həmçinin bu zolaqlar sərhədlərindən kənarda aerodromun nəzarət nöqtəsindən (ANN) 10 km radiusda yerləşdirilən bütün obyektlər;

2) hündürlüyü aerodrom səthindən 50 m və daha çox olan, ANN-dən 46 km radiusunda yerləşdirilən obyektlər;

- yerləşdirilmə məkanından asılı olmayaraq:

3) yer səthindən hündürlüyü 50 m və daha çox olan obyektlər;

4) radiotexniki vasitələrin normal işinə mane ola bilən rabitə, elektrik ötürücü xətləri, həmçinin radio və elektromaqnit dalğaları şüalandıran obyektlər;

5) partlayış-yanğın təhlükəsi olan obyektlər;

6) havaya buraxılan qazların qəza vəziyyətində yandırılması üçün məşəl qurğuları;

7) fəaliyyəti ilə aerodrom rayonlarında görünməni pisləşdirən sənaye və digər müəssisələri və qurğular.

3, 4, 6, 7-ci yarımbəndlərdə göstərilən obyektlər, yerləşdiriləcək yerdən asılı olmayaraq, bundan başqa, Azərbaycan Respublikasının Müdafiə Nazirliyi, 5-ci yarımbənddə göstərilən obyektlər isə Fövqəladə Hallar Nazirliyi ilə razılaşdırılmalıdır.

Azərbaycan Respublikasının Müdafiə Nazirliyi özünün məsuliyyət zonasında inşaat işləri apardıqda, onların hansı müəssisə və təşkilatlarla razılaşmasını özü müəyyən edir.

Azərbaycan Respublikasının bütün ərazisində hündürlüyü 100 m və daha çox olan tikililərin və süni maneələrin, həmçinin aerodromyanı ərazilərdə mövcud tikililərin və süni maneələrin sökülməsi barədə Azərbaycan Respublikasının Müdafiə Nazirliyinə, Dövlət Mülki Aviasiya Administrasiyasına və aeroport rəhbərliyinə məlumat (yerləşdirilmə kordinatları göstərilməklə) verilməlidir.

Quşları cəlb edən və onların kütləvi yığılması ilə fərqlənən yeyinti tullantılarının yığnaq yerlərini, heyvandarlıq fermalarını, sallaqxanaları və digər obyektləri ANN-dən 15 km-dən yaxın məsafədə yerləşdirilməsi qadağandır.

#### **Q e y d:**

1. Göstərilən razılaşdırılmalar verildiyi tarixdən 3 il ərzində müvafiq obyektlərin tikintisi başlanmazsa, bu razılaşdırılmalar öz qüvvəsini itirir.

2. ANN aerodromun həndəsi mərkəzinin yaxınlığında:

- bir uçuş-enmə zolağı (UEZ) olduqda - onun mərkəzində;

- iki paralel UEZ olduqda - onların mərkəzlərini birləşdirən düz xəttin ortasında;

- iki paralel olmayan UEZ olduqda, həmin UEZ-larının mərkəzindən qurulan şaqulların kəsişmə nöqtəsində yerləşdiril

3. Hündür qurğuların yerləşdirilməsinə aid olan sənədləri razılaşdırmaya təqdim edərkən, bütün hallarda layihələndirilən qurğuların yerləşdirilməsi kordinatları göstərilməlidir.

**Normativ sənədin 2 nömrəli Əlavəsi** ləğv edilsin.

**Cədvəl 7**-nin birinci bəndində “Respublika əhəmiyyətli” sözlərindən sonra “magistral” sözü əlavə edilsin və ardı mətn üzrə saxlanılsın;

**Cədvəl 8**-in ikinci bəndinin 1-ci abzasında “Yerli əhəmiyyətli avtomobil yolları” ifadəsi “Magistral küçələr:

ümumşəhər əhəmiyyətli:” ifadəsi ilə əvəz edilsin və ardı mətn üzrə saxlanılsın;

**8.24-cü bənddə “50%-dən”** ifadəsi **“50 % –dən”** ifadəsi ilə əvəz edilsin;

**8.25-ci bəndi** aşağıdakı redaksiyada verilsin:

**“8.25.** Avtomobil yollarında piyada keçidləri arasında məsafə və yerüstü və ya yeraltı keçidlərin tikilməsinə dair tələblər “Yol hərəkəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununun 9-1-ci maddəsi ilə tənzimlənir.”

**Qeyd:**

*1. Möxtəlif səviyyələrdə piyada keçidlərinin tikilməsinə və piyada zolağında hərəkətin svetoforla nizamlanmasına dair tələblər Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2016-cı il 26 yanvar tarixli 10 nömrəli Qərarı ilə təsdiq edilmiş “Piyada zolağında hərəkətin svetoforla nizamlanması və avtomobil yollarında yerüstü və ya yeraltı keçidlərin tikilməsi vacib olan hallar”a uyğun olaraq tənzimlənir.*

*2. Nəqliyyat hərəkətinin gərgin vaxtlarında inzibati və ticarət mərkəzləri, mehmanxana, teatr, sərgi və bazarların yaxınlığında piyada yolları (səki, meydança və pilləkənlər) 0,3 adam/m<sup>2</sup>-dan, zavodqabağı meydança, idman-tamaşa möəsisələri, kinoteatr və vağzalların yaxınlığında isə 0,8 adam/m<sup>2</sup>-dan çox olmamaq şərtilə piyada axının sıxlığını təmin etməklə layihələndirilməlidir.*

**9.26-cı bəndində** “СНП 2.05.03” sözü “СНП 2.05.13” sözü ilə əvəz edilsin.

**Əlavə 4-də** birinci abzasda **“400-dək”** sözü **“400-dən”** sözü ilə əvəz edilsin.

**Əlavə 7-də** “Ümumtəhsil məktəbləri (şagird) bölməsinin “Sayı” hissəsinə aşağıdakı redaksiyada cümlə əlavə edilsin:

“Yeni salınan məskənlərdə, demoqrafik göstəricilər olmadıqda, bir min adama 180 yerdən az olmayaraq qəbul edilməlidir”.