

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 4 sentyabr 2000-ci il tarixli 158 №-li qərarı ilə təsdiq edilib və qüvvəyə minib	Azərbaycan Respublikasının Dövlət Tikinti Normaları	AzDTN 1.5 –2
	Şəhərsalma sənədlərinin tərkibi, tərtibatı, razılaşdırıl ması, dövlət ekspertizası aparılması və təsdiq olunması Qaydaları	BCH 38-82 əvəzinə

## 1. Ümumi müddəalar

**1.1.** Bu Qaydalar şəhərsalma sənədlərinin (layihələrinin) tərkibini və tərtibatını tənzimləyir, razılaşdırılma, dövlət ekspertizası, aparılması, təsdiq olunması Qaydalarını müəyyənləşdirir.

Bu Qaydalar - Azərbaycan Dövlət Tikinti normasıdır (AzDTN 1.5-2) və BCH 38-82-nin əvəzinədir.

Bu Qaydaların tələbləri təsisatından asılı olmayaraq bütün hüquqi və fiziki şəxslər üçün məcburidir.

**1.2.** Bu Qaydalarla nəzərdə tutulmuş şəhərsalma layihələrinin işlənməsində Azərbaycan Respublikasının şəhərsalma qanunvericiliyi və qüvvədə olan tikinti normativ sənədləri rəhbər tutulmalıdır.

**1.3.** Bu Qaydalarla aşağıda adları çəkilən şəhərsalma layihələrinin işlənməsi nəzərdə tutulur:

- Azərbaycan Respublikası əhalisinin məskunlaşmasının, təbiətdən istifadənin və istehsal qüvvələrinin ərazi təşkilinin Baş sxemi;

- əhalinin məskunlaşmasının, təbiətdən istifadənin və istehsal qüvvələrinin ərazi təşkilinin regional sxemləri;

- rayon planlaşdırma sxemləri və layihələri;

- şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskənlərinin, kurortların, tariximədəni və digər funksional ərazilərin Baş planları;

- yaşayış məskənlərinin hüdudları layihələri;

- yaşayış məskənlərinin, onların ayrı-ayrı funksional zonalarının və düyünlərinin müfəssəl planlaşdırma layihələri (ərazinin tikinti-planlaşdırma layihələri);

- məhəllələrinin, mikrorayonların, şəhərsalma, memarlıq, landşaft komplekslərinin, parkların, yaşayış məskənlərinin digər elementlərinin tikinti-planlaşdırma layihələri.

**1.4.** Xüsusi və müəyyən sahələrə aid olan sxem və layihələri, o cümlədən sənaye qovşaqlarının Baş plan sxemləri, layihələndirilən sənaye müəssisələrinin yerləşdirmə sxemləri, sənaye rayonlarında mövcud tikintini nizama salma sxemləri, şəhər sərnişin nəqliyyatının bütün növlərinin inkişafının kompleks sxemləri, mühəndis təminatı üzrə (su təchizatı, kanalizasiya, istilik, qaz, elektrik təchizatı və s) sxemləri və layihələri, təbiətin mühafizəsi və təbiətdən istifadə olunmasının ərazi kompleks sxemləri, yaşayış məskənləri və ərazilərinin təhlükəli ekzogen və texnogen proseslərdən mühafizə sxemləri, ərazilərin mühəndisi hazırlığı üzrə tədbirlər layihələri, tarixi yerlərinin və yaşayış məntəqələrinin yenidənqurma layihələri, istirahət zonalarının layihələri və digər planlaşdırma şəhərsalma sənədlərinin (layihələrinin) işlənməsi xüsusi və ya müəyyənləşdirilmiş sahələrə aid olan norma və qaydaların tələblərinə uyğun həyata keçirilməlidir.

**1.5.** Tarixi, arxeoloji, şəhərsalma və memarlıq, monumental incəsənət abidələrinin yerləşdiyi sahələrin, şəhər və digər yaşayış məskənlərinin tarixi-memarlıq istinad planları, abidələrin mühafizə zonalarının layihələri müvafiq planlaşdırma, şəhərsalma layihələrinin tərkib hissəsi olmaqla, bir qayda olaraq, onlardan əvvəl və yaxud onlarla eyni vaxtda işlənməlidir.

**1.6.** Respublika büdcəsindən maliyyələşdirilən layihə-planlaşdırma işlərinin sifariş-çisi Dövlət sifarişi kimi müəyyən edilən şəhərsalma işləri Dövlət büdcəsindən maliyyələşdirilir və onların siyahısı müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiq olunur.

Yerli büdcədən maliyyələşdirilən layihə-planlaşdırma işlərinin sifarişçisi bələdiyyələr ola bilər.

## AzDTN 1.5 -2, səh.2

Ərazilərin tikinti-planlaşdırma layihələrinin sifarişçisi - həmin ərazilərdə tikintini öz hesabına maliyyələşdirən hüquqi və fiziki şəxslərdir.

Layihə-planlaşdırma işlərinin sifarişçisi, yerli icra hakimiyyətinin və ya bələdiyyənin razılığı ilə maliyyə məsələlərini öz üzərinə götürə biləcək, digər təşkilatlar da ola bilər.

**1.7.** Layihə-planlaşdırma işlərinin icraçısı müəyyən edilmiş qaydada bu sahədə fəaliyyətə dair alınmış xüsusi razılığı (lisenziyası) olan hüquqi və ya fiziki şəxslər tərtibatçı-layihəçi ola bilər.

**1.8.** Sifarişçi layihə-planlaşdırma işlərinin görülməsi üçün müvafiq lisenziyası olan layihəçi ilə müqavilə bağlayır və ona layihələndirmə tapşırığı verir. Müqaviləyə olan əsas tələblər bu Qaydaların 1nömrəli əlavəsində göstərilmişdir.

Sifarişçi müqavilə ilə təyin edilmiş müddət ərzində layihə-planlaşdırma işlərinin görülməsi üçün lazımi ilkin məlumatların hazırlanmasını təmin edir. İlkin məlumatların doğruluğuna görə məsuliyyəti sifarişçi və sifarişçi ilə bağlanmış müqaviləyə əsasən bu məlumatları təqdim edən təşkilat, müəssisə və ya digər hüquqi şəxslər daşıyırlar.

Sifarişçi tərəfindən layihələndirmə tapşırığının və ya ilkin məlumatların dəyişməsi müqavilə şərtlərinin dəyişməsinə və ya əlavə müqavilənin bağlanmasına gətirib çıxarır.

Sifarişçi layihə-planlaşdırma işlərinin görülməsi üçün lazım olan ilkin məlumatların hazırlanmasını layihəçiyə sifariş edə bilər.

İlkin məlumatların hazırlanma şərtləri və bu işlərin maliyyələşdirilməsi müqavilədə qeyd olunmalıdır. Planlaşdırma-şəhərsalma sənədlərinin işlənməsinə aid tapşırığa olan ümumi tələblərin və ilkin məlumatların siyahısı bu Qaydaların 3-10 nömrəli əlavələrində verilmişdir.

Sifarişçi planlaşdırma-şəhərsalma sənədlərinin işlənməsi üçün layihələndirmə tapşırığının hazırlanmasını yerli icra hakimiyyətinin və ya bələdiyyənin memarlıqtikinti xidmətinə tapşırıla bilər. Lazım olduğu halda layihələndirmə tapşırığında layihəqabağı, o cümlədən sosioloji, elmi-tədqiqat və sair işlərin aparılması nəzərdə tutulur.

**1.9.** Ayrı-ayrı səviyyəli planlaşdırma-şəhərsalma sənədlərinin layihə həlləri bir-birinə zidd olmamalı, uzlaşdırılmalı və ardıcıl davamiyyət prinsiplərinə uyğun olmalıdır. Ərazinin və yaşayış məskənlərinin perspektiv inkişaf şərtlərinə, dövlət və ictimaiyyətin maraqlarına əməl olunarsa, müəyyən və ya paralel işlənməsi hallarında ümumi mərhələdən daha dəqiq mərhələlərə keçilməsi əsaslandırıldıqda, işlərin ardıcılığından kənara çıxılmasına yol verilir.

**1.10.** Şəhərsalma layihələri işlənildikdən sonra layihə həllinin qəbul olunmasına təsir edən bütün məsələlər şəhərsalma layihələrinin icraçısı ilə razılaşdırılmalıdır.

**1.11.** Kurort və müalicə ehtiyatları olan şəhər və digər yaşayış məskənlərinin əraziləri üçün şəhərsalma layihələri tibbi zonalaşma materialları, kurortrekreasiya ehtiyatlarının qiymətləndirilməsi, həmçinin kurortların və müalicə mənbələrinin sanitariya mühafizə zonaları və xüsusi tənzim olunan zonalarda şəhərsalma fəaliyyətini tənzimləyən normativ-hüquqi aktların tələbləri nəzərə alınmaqla işlənilməlidir.

**1.12.** Təbiət və mədəniyyət abidələri olan tarixi şəhər və digər yaşayış məskənləri və digər funksional ərazilərinin planlaşdırma-şəhərsalma sənədləri, tarix-memarlıq tədqiqatlarının materialları, təsdiq olunmuş tarix-memarlıq istinad planları və abidələrin mühafizə zonalarının layihələri nəzərə alınmaqla işlənir.

**1.13.** Şəhərsalma layihələrinin tərkibində hökmən işlənən (təsdiq olunan) hissəsi ayrılmalı və bu hissənin həlləri müvafiq ərazidə şəhərsalma fəaliyyətinin bütün iştirakçıları tərəfindən icra olunmalıdır. Hökmən işlənən (təsdiq olunan) hissəyə dəyişikliklərin edilməsi, layihəçinin və müvafiq dövlət nəzarət orqanlarının (xidmətinin) razılığı ilə layihəni təsdiq edən orqanın razılığı və qərarına əsasən edilə bilər.

**1.14.** Şəhərsalma layihələrinin işlənməsinə dair ümumi tələblər bu Qaydaların 2 nömrəli əlavəsində verilmişdir.

## **2. Azərbaycan Respublikası əhalisinin məskunlaşmasının, təbiətindən istifadəsinin və istehsal qüvvələrinin ərazi təşkilinin Baş sxemi**

**2.1.** Respublikanın əhalisinin məskunlaşmasının, təbiətindən istifadəsinin və istehsal qüvvələrinin ərazi təşkilinin Baş sxemi (bundan sonra - məskunlaşmanın Baş sxemi) uzunmüddətli problem-məqsədli xarakteri olan sənəddir.

**2.2.** Məskunlaşmanın Baş sxeminin əsas məqsədi, istehsal qüvvələri inkişafının kompleks proqnozu və yerləşdirilməsi, ətraf mühitin ekoloji vəziyyəti və bütövlükdə respublikanın şəhərsalma inkişafı şəraitinin təmin olunması baxımından yaşayış məskənlərinin mövcud qarşılıqlı əlaqələri nəzərə alınmaqla ümumdövlət və regionlararası mühəndis-nəqliyyat infrastrukturuları, təhlükəsiz və sağlam yaşayış mühitinin formalaşması, yaşayış məskənləri sistemlərinin dayanıqlı inkişafı, təbii və tarixi-mədəni irsin qorunması üzrə təkliflərin işlənməsi ilə, Azərbaycan Respublikasının ərazisində məskunlaşmanın təkmilləşdirilməsinin əsas istiqamətlərinin müəyyən edilməsidir.

**2.3.** Məskunlaşmanın Baş sxemində Respublikasının əhalisinin məskunlaşması və ərazi təşkili sahəsində dövlət siyasəti və ərazilərin zonalaşması müəyyən edilir, ümumdövlət əhəmiyyətli regionalarası ərazilərin və obyektlərin hüdudlarında məskunlaşma və ərazi təşkilinin xüsusiyyətləri və şəhərsalma fəaliyyətinin xüsusi tənzim olunması əsaslandırılır, regional səviyyədə məskunlaşma və ərazilərin təşkili sahəsində aparılan siyasətin əsas prinsipləri müəyyənləşdirilir.

**2.4.** Məskunlaşmanın Baş sxeminin həyata keçirilməsi üzrə birinci növbəli tədbirlər, regionların maraqlarının yerinə yetirilməsində Dövlət dəstəyini tələb edən, o cümlədən:

-miqrantlar və hərbcilərin məskunlaşması məsələləri, sərhədyanı ərazilərin tikintisi, normativ-hüquqi aktların hazırlanması, məskunlaşma və şəhərsalma sahəsində xüsusi və əsaslı elmi tədqiqat və layihə işlərinin aparılması nəzərə alınmaqla, Azərbaycan Respublikasının sosial-iqtisadi

inkişaf strategiyasının prioritetləri əsasında işlənir.

**2.5.** Məskunlaşmanın Baş sxeminin izahat yazısında bu Qaydaların 2.2.-2.4. bəndlərində göstərilən müddələrin əsaslandırılması öz əksini tapmalıdır.

**2.6.** Məskunlaşmanın Baş sxemi, regional məskunlaşma, avtonom respublika və vilayət, respublika əhəmiyyətli şəhərlərin, regionların təbiətdən istifadəsinin və istehsal qüvvələrinin ərazi təşkili sxemləri, rayon planlaşdırma sxem və layihələri, təbii mühafizə və təbiətdən istifadənin ərazi kompleks sxemləri, mühəndis-nəqliyyat infrastrukturunun sxem və layihələri, digər regional əhəmiyyətli sənədlərin işlənməsi üçün əsasdır.

**2.7.** Məskunlaşmanın Baş sxeminin müddəaları Azərbaycan Respublikası ərazisində bütün növ şəhərsalma fəaliyyətləri üçün əsasdır.

Ümumölkə, regionlararası, region, yerli məqsədli və sosial-inkişaf proqramlarının işlənməsi, yeni iri istehsal təsərrüfatı komplekslərin yerləşdirilməsi və layihələndirilməsi, mövcud istehsal təsərrüfatı komplekslərin genişləndirilməsi və yenedənqurulması, yeni şəhərlər, kurortlar və digər ən vacib ərazi obyektlərinin layihələndirilməsi və tikintisi, məskunlaşmanın Baş sxeminin əsas müddəaları nəzərə alınmaqla həyata keçirilməlidir.

**2.8.** Məskunlaşmanın Baş sxeminin tərkibi, məzmunu və təsdiq olunan hissəsi layihə tapşırığı ilə təyin olunur.

**2.9.** Məskunlaşmanın Baş sxeminin əsas müddəaları regional siyasətin, məqsədli və sosial-iqtisadi proqramların hazırlanmasında nəzərə alınmaq üçün Azərbaycan hökumətinə təqdim olunur.

## **3. Məskunlaşmanın, təbiətdən istifadənin və istehsal qüvvələrin ərazi təşkilinin regional sxemi**

**3.1.** Məskunlaşmanın, təbiətdən istifadənin və məhsuldar qüvvələrin ərazi təşkilinin regional sxemi (məskunlaşmanın regional sxemi) iqtisadi-coğrafi rayonlar, təbii-iqlim zonaları, sağlamlıq, kurort və rekreasiya

## AzDTN 1.5 -2, səh.4

əraziləri, dövlət və inzibati ərazi qurumları və həmsərhəd regionlar üçün işlənir.

**3.2.** Məskunlaşmanın regional sxeminin əhatə edəcəyi ərazinin hüdudları layihə tapşırığı ilə müəyyənləşdirilir.

**3.3.** Məskunlaşmanın regional sxeminin tərkibində inkişaf problemləri göstərilməklə ərazinin kompleks təhlili və ehtiyat potensialının qiymətləndirilməsi, məskunlaşma sistemlərinin formalaşması və xüsusi şəraitdə region ərazisinin təşkili proqnozu, layihələndirilən regionun sərhədləri daxilində olan inzibati-ərazi vahidlərinin maraqları nəzərə alınmaqla respublikanın regionlararası və regional mühəndis-nəqliyyat infrastrukturalarının inkişafı, təbii və tarixi-mədəni irsin qorunub saxlanması üzrə təklifləri işlənilməlidir.

**3.4.** Məskunlaşmanın regional sxemində məskunlaşmanın Baş sxeminin müddəaları dəqiqləşdirilir, müvafiq regionun və yerli səviyyədə məskunlaşma və ərazi təşkili sahəsində dövlət siyasəti aparılmasının əsas prinsipləri müəyyənləşdirilir

**3.5.** Məskunlaşmanın regional sxeminin həyata keçirilməsinin birinci növbəli tədbirləri müvafiq regionun sosial-iqtisadi inkişaf prioritetlərinin xüsusiyyətləri, Azərbaycan Respublikasının və həmsərhəd regionların sosial-iqtisadi problemləri ilə qarşılıqlı əlaqələri nəzərə alınmaqla müəyyənləşdirilir.

Birinci növbəli tədbirlər ümumdövlət regional sosial-iqtisadi və məqsədli proqramların və şəhərsalma sahəsində normativ-hüquqi aktların işlənməsi üçün əsaslandırılmış kompleks təklifləri və ümumdövlət, regional, regionlararası əhəmiyyəti olan məskunlaşma və şəhərsalma sahəsində elmi-tədqiqat və layihə işlərinin siyahısını əhatə edir.

**3.6.** Məskunlaşmanın regional sxeminin tərkibində ərazinin müasir istifadəsi planı, kompleks qiymətləndirilməsi sxemi və perspektiv layihə planının qrafiki materialları 1:50000, 1:100000 miqyasında işlənir.

Perspektiv layihə və ərazinin müasir istifadəsi planlarında məskunlaşma sistemi, xüsusi rejimli istifadə əraziləri, ərazilərin zonalaşması, ümumdövlət, regionlararası,

regional əhəmiyyətli mühəndis-nəqliyyat infrastrukturunu obyektləri və kommunikasiyaları və digər prinsiplial layihə həlləri göstərilir.

**3.7.** Məskunlaşma sistemlərinin, mühəndis və nəqliyyat infrastrukturalarının formalaşması, ərazilərin təhlükəli təbii və texnogen proseslərdən mühafizəsi, kurort və rekreasiya zonalarının və qorunan ərazilərinin yerləşdirilməsi, azsaylı xalqların və etnik qrupların yaşadığı və təsərrüfat fəaliyyəti ilə bağlı yerlərdə, ekoloji təhlükə və fəvqəladə vəziyyətli rayonlarda görülməli tədbirlər sistemləri ilə əlaqədar layihə həllərini əsaslandıran və ya dəqiqləşdirən sxemləri, regionun xüsusiyyətləri nəzərə alınmaqla, məskunlaşmanın regional sxeminin tərkibində sifarişçinin razılığı ilə işlənir.

**3.8.** Məskunlaşmanın regional sxeminin izahat yazısı bu Qaydaların 3.4.-3.6. bəndlərinin və 3 nömrəli əlavənin tələbləri nəzərə alınmaqla hazırlanır.

**3.9.** Məskunlaşmanın regional sxeminin əsas müddəaları şəhərsalma layihələndirməsinin sonrakı mərhələlərində, məskunlaşma və ərazi təşkili sahəsində fəaliyyətin yerli icra hakimiyyəti və ya bələdiyyə tərəfindən tənzimlənməsində və həmçinin layihələndirilən region hüdudları daxilində şəhərsalma prosesinin bütün iştirakçıları tərəfindən nəzərə alınır.

## **4. Rayon planlaşdırma sxemi**

**4.1.** Rayon planlaşdırma sxemi rayonun perspektiv inkişaf problemləri, məskunlaşma sistemləri və digər inzibati-ərazi rayonları ilə əlaqələr nəzərə alınmaqla işlənir.

**4.2.** Əhalinin optimal şəraitlə məskunlaşmasını, istehsal təsərrüfatı kompleksinin inkişafı və təkmilləşdirilməsini, təbiətdən səmərəli və kompleks istifadə edilməsini təmin edən ərazinin səmərəli planlaşdırma təşkilinin işlənməsi və sosial, mühəndis-nəqliyyat və istehsalat infrastrukturalarının formalaşdırılması rayon planlaşdırma sxeminin əsas vəzifələridir.

Rayon planlaşdırma sxemi 15-20 il müddətinə hesablanaraq tərtib edilir.

**4.3.** Rayon planlaşdırma sxemi aşağıdakı məqsədlər üçün işlənir:

- ərazinin sosial-iqtisadi inkişafı ilə bağlı uzun müddətli perspektiv zonalaşmasının proqnozlaşdırılması;

- qarşılıqlı razılıq və birgə sərmayə qoyul-masını tələb edən şəhərsalma fəaliyyətinin bütün sahələrində ümumdövlət, regional, yerli icra hakimiyyəti və bələdiyyələrin maraqlarının tənzimlənməsi.

**4.4.** Rayon planlaşdırma sxeminin tərkibində aşağıdakı məsələlər həll olunur:

- layihələndirilən obyektin respublikada və regionda yerləşməsi nəzərə alınmaqla, təbii, mühəndis-inşaat, tibbi-coğrafi, sosial-iqtisadi, planlaşdırma, infrastruktur, ekoloji, mədəni-etnik və digər şəraitin kompleks qiymətləndirilməsi;

- şəhərsalma və ekoloji şəraitin dəyişməsinin və sosial-iqtisadi inkişafın proqnozlaşdırılması;

- istifadə etmə növlərinə və funksional təyinatına görə ərazilərin zonalaşması və həmçinin respublika, regional və yerli maraqları nəzərə almaqla torpaqdan istifadə strukturunun dəyişməsi üzrə tövsiyələrin işlənməsi;

- məskunlaşmanın təşkili və təkmilləşdirilməsi, istehsal qüvvələrin ərazi təşkili, əhaliyə məskənlərarası xidmət, rekreasiya və turizm şəbəkəsinin formalaşdırılması, təbiət, tarixi - mədəniyyət abidələri, tarixi şəhər və digər yaşayış məskənlərinin diqqətəlayiq yerlərinin qorunması və istifadəsi məsələləri daxil edilməklə ərazinin planlaşdırma təşkili.

Ərazinin planlaşdırma təşkili üzrə təkliflər, variantlar əsasında, qəbul olunmuş həllərin şəhərsalma nöqtəyi nəzərindən əsaslandırılması daxil edilməklə, işlənilməlidir;

- iri infrastruktur obyektləri və qurğularının yerləşdirilməsi və mühəndis-nəqliyyat kommunikasiya xətlərinin istiqamətləri üzrə variantları işləməklə, layihələndirilən rayonun məskənlərarası mühəndis-nəqliyyat infrastrukturunun təkmilləşdirilməsi;

- ərazinin təhlükəli ekzogen və texnogen proseslərdən və təzahürlərdən mühəndis mühafizəsi;

- ekoloji və digər fəvqəladə qəzaların qarşısının alınması və onların nəticələrinin aradan qaldırılması;

- istehsal təsərrüfatı kompleksinin struktur dəyişməsi və şəhərsalma siyasətinin həyata keçirilməsinə dair yeni üsullar nəzərə alınmaqla rayonun tikinti kompleksinin inkişafı və təkmilləşdirilməsi;

- ətraf mühitin mühafizəsi;

- məskunlaşmanın, istehsal qüvvələrinin ərazi təşkili, ərazilərin mühəndis-nəqliyyat və sosial infrastrukturlarının və ekoloji sağlamlaşdırılmanın təkmilləşdirilməsi üzrə prioritet məsələlərin birinci növbəli tədbirlərinin həyata keçirilməsi;

- investisiyaların strukturu, həcmi və mümkün ola bilən maliyyələşdirmə mənbələri üzrə təqribi göstəricilər.

**4.5.** Rayon planlaşdırma sxeminin əsas grafik materialları:

- ərazinin kompleks qiymətləndirilməsi sxemi, ərazinin müasir istifadəsi planı (istinad planı) və Baş plan 1:50000, 1:100000 miqyasında işlənir;

- ərazinin zonalaşması, mühəndis nəqliyyat kommunikasiyaları və qurğuları, ərazinin təhlükəli ekzogen və texnogen proseslərdən mühafizə sxemləri sifarişçi ilə razılaşdırmaqla icraçı tərəfindən müəyyənləşdirilən miqyasda işlənir.

- Müəyyən hallarda layihələndirilən obyektin xüsusiyyətləri nəzərə alınmaqla əsas grafik materialların tərkibi və miqyası sifarişçi tərəfindən dəqiqləşdirilə bilər.

- Rayon planlaşdırma sxeminin tərkibində layihə həllərini əsaslandırان, tərkibi, məzmunu və miqyası layihə tapşırığı ilə müəyyənləşdirilən əlavə sxemlər və ayrı-ayrı fraqmentlər işlənilə bilər.

**4.6.** Ərazinin müasir istifadəsi planında və Baş planda (əsas cizgidə) aşağıdakılar göstərilir:

- inzibati-ərazi qurumlarının, yaşıllıq və şəhərətrafi (qəsəbəətrafi) zonalarının, şəhər və qəsəbə yaşayış məskənlərinin sərhədləri, kənd yaşayış məskənləri, rayon mərkəzi;

- iri istehsalat obyektləri, o cümlədən şəhər yaşayış məskənləri hüdudlarından kənarda yerləşmiş kənd təsərrüfat əhəmiyyətli obyektlər;

- meliorasiya və suvarılan sahələr göstərilməklə, ən qiymətli kənd təsərrüfatı torpaqları daxil olunmaqla ərazinin başlıca funksional istifadəsi;

## AzDTN 1.5 -2, səh.6

- 1-ci qrup meşələr, qoruqlar, kurort yerləri, iri kütləvi istirahət zonaları, bağ-bostan əraziləri və təsərrüfatları, xüsusi rejimli təsərrüfat fəaliyyəti olan digər ərazilər;

- magistral nəqliyyat və mühəndis kommunikasiya, suvarma kanalları xətlərinin prinsipial istiqamətləri;

- su ambarlarının əraziləri;

- aerodrom, digər iri nəqliyyat və mühəndis qurğuları, o cümlədən təhlükəli təbii və ekzoqen proseslərdən mühafizə qurğularının yerləşdirilməsi;

- məişət, bərk və istehsalat tullantılarının təkrar emalı, zərərləşdirilməsi və basdırılması.

Bundan başqa, Baş planda şəhər yaşayış məskənlərinin inkişafı üçün ehtiyat əraziləri də göstərilir.

**4.7.** Ərazilərin kompleks qiymətləndirilməsi sxemində aşağıdakılar göstərilir:

- faydalı qazıntı yataqlarının, subasma ərazilərinin, ətraf mühitin çirklənmə zonalarının sərhədləri;

- rayonun təbii-iqlim, geoloji, mühəndis-inşaat və planlaşdırma şəraitini xarakterizə edən və ərazilərin şəhərsalma və təsərrüfat nöqtəyi nəzərindən mənimsənilməsinin məhdudlaşmasına təsir edən əlverişsiz geoloji, hidrogeoloji, atmosfer və sairə prosesli (seysmika, sürüşmə, karstlar, eroziya, ekstremal yanğınlar və s.) sahələr.

Ərazinin kompleks qiymətləndirilməsi sxemində təbii və texnogen şəraitlərinə, o cümlədən sanitariya-gigiyena və mühəndis-geoloji şəraitlərinə görə mülki və istehsalat tikintisi üçün əlverişsiz və məhdud əlverişli zonalar müəyyənləşdirilir.

**4.8.** Rayon planlaşdırma sxeminin izahat yazısında bu Qaydaların 3 nömrəli əlavəsində olan tələblərin əks etdirilməsi, 4.2.-4.7. bəndlərində və 11 nömrəli əlavəsində sadalanan təklif və həllərin əsaslandırılması göstərməlidir.

**4.9.** Rayon planlaşdırma sxeminin hökmən işlənən (təsdiq olunan) hissəsinə şəhərlərin, qəsəbələrin, şəhərətrafi (qəsəbə-ətrafi) zonaların sərhədləri, məskunlaşma, ərazinin zonalaşması, məskənlərarası mühəndis-nəqliyyat infrastrukturunun inkişafı, ərazinin təhlükəli ekzogen və texnogen proseslərdən mühafizəsi, ətraf mühitin

yaxşılaşdırılması, rayon planlaşdırma sxeminin reallaşdırılması üzrə birinci növbəli tədbirlər haqqında prinsipial layihə təklifləri daxildir.

## **5. Rayon planlaşdırma layihəsi**

**5.1.** Rayon planlaşdırma layihəsi ərazi-istehsalat kompleksinin, aqlomerasiya, inzibati rayonun, şəhərətrafi zonanın, təbii-qoruq zonasının, kurort, müalicə və rekreasiya əhəmiyyətli zonaların, tarixi-mədəni, təbii irsin və digər obyektlərin əraziləri üçün işlənir.

Rayon planlaşdırma layihəsi, rayon planlaşdırma sxemi kimi, 15-20 il müddətinə hesablanır və işlənir.

**5.2.** Rayon planlaşdırma layihəsinin məqsədi:

- tabeçiliyində olan ərazi hüdudlarında və həmçinin bu hüdudlardan kənardakı yerli icra hakimiyyətinin və ya bələdiyyənin şəhərsalma fəaliyyəti sahəsində maraqlarının uzlaşdırılması;

- respublika və rayonların maraqlarının ni-zamlanması, məskunlaşma və digər təsərrüfat növü üçün tabeliyində olan ərazilərin istifadəsinə dair konkret tələblərin və məhdudiyətlərin qoyulmasıdır.

**5.3.** Rayon planlaşdırma layihəsində (bu Qaydaların 4.4. bəndində göstərilən tələblərə müvafiq olaraq) rayon planlaşdırma sxeminin həlləri layihələndirilən əraziyə uyğun olaraq dəqiqləşdirilir.

Rayon planlaşdırma layihəsində:

- şəhərin ərazi inkişafı;

- şəhərətrafi zonaları sərhədlərinin müəyyən edilməsi;

- fərdi yaşayış tikintisinin, bağçılıq və bostançılıq təsərrüfatının yerləşdirilməsi üçün ərazilərin aşkar edilməsi;

- istehsal təsərrüfatı obyektləri və yeni yaşayış məskənlərinin yerləşdirilməsi üçün ərazi ehtiyatlarının aşkar edilməsi;

- uzun və qısa müddətli istirahət zonalarının yerləşdirilməsi;

- şəhər və kənd məskunlaşmasının spesifik məsələlərinin həlli;

- məskənlərarası mühəndis-nəqliyyat infrastrukturunun təkmilləşdirilməsi;

- sənaye və məişət tullantılarının zərərsizləşdirilməsi, emal edilməsi, istifadə edil-

məsi, ambara yığılması və basdırılması üzrə obyektlərin və poliqonların yerləşdirilməsi;

- kənd məskunlaşmasının təkmilləşdirilməsi;

- qeyri-qənaətbəxş ekoloji şəraitli ərazilərin, ən əvvəl iri və nəhəng şəhərlərin rayonlarında sanitariya-gigiyena və mühitin mühafizəsi funksiyalarını daşıyan ərazilərin ayrılması;

- xüsusi qorunan təbii ərazilərin, həmçinin tarixi-mədəni irs obyektlərinin sərhədlərini təyin edilməsi məsələləri üzrə əsaslandırılmaların verilməsi.

**5.4.** Rayon planlaşdırma layihəsi, əhatə etdiyi ərazinin ölçüsündən asılı olaraq, 1:25000 1:50000 miqyasında işlənir.

**5.5.** Ərazinin kompleks qiymətləndirilməsi sxemində aşağıdakılar göstərilir:

- layihələndirilən rayon hüdudlarında şəhərsalma və təsərrüfat fəaliyyətinin məhdudlaşdırılmasına təsir edən amillər, o cümlədən faydalı qazıntıların sahələri, qorunan ərazilər, subasma zonaları və digər əlverişsiz təbii proseslər və təzahürlər, texnogen təsir və ətraf mühitin çirklənmə zonaları;

- torpaq, su, meşə, rekreasiya, kurort və digər planlaşdırma və mühəndis-inşaat şəraitləri daxil edilməklə layihələndirilən rayonun ehtiyat potensialının qiymətləndirilməsi.

Aparılmış kompleks qiymətləndirmə və müvafiq əsaslandırılmalar nəticəsində, sxemdə müxtəlif növ şəhərsalma və təsərrüfat fəaliyyəti üçün tövsiyə olunan ərazilər göstərilir.

**5.6.** Ərazinin müasir istifadəsi planında və Baş planda (əsas cizgidə):

- inzibati-ərazi qurumlarının, şəhər və digər yaşayış məskənlərinin sərhədləri;

- şəhərlərin yararlı və şəhərətrafi yaşillıq zonalarının, qoruqların və təsərrüfat fəaliyyəti tənzimlənən digər ərazilərin sərhədləri;

- kurortların, su təchizatı mənbələrinin, təbiət və tarixi-mədəniyyət abidələrinin mühafizə zonaları;

- şəhər məskənlərindən kənarında istifadə olunan əsas torpaqların sərhədləri;

- şəhər yaşayış məskənlərində istehsalat və yaşayış ərazilərini, meliorasiya olunan və suvarılan kənd təsərrüfatı torpaqlarını, meşə fonduna daxil olan 1-ci qrup meşələri

ayırmaqla, ərazilərin funksional istifadə olunması;

- kənd yaşayış məskənləri, bağ-bostan təsərrüfatları;

- nəqliyyat təminatı kommunikasiyaları və qurğuları;

- ayrıca yerləşmiş istehsalat və mühəndis təyinatlı iri obyektlər və qurğular;

- məişət, bərk və istehsalat tullantıların təkrar emalı, zərərsizləşdirilməsi və basdırılması;

- təhlükəli ekzogen və texnogen proseslərə qarşı mühafizə qurğuları, ərazinin rekultivasiyası üzrə tədbirlər;

- müxtəlif tikinti növləri üçün ərazi ehtiyatları göstərilir.

**5.7.** Rayon planlaşdırma layihəsinin izahat yazısında bu Qaydaların 3 nömrəli əlavəsində olan tələblərin nəzərə alınması göstərməli, 4.2.-4.7., 5.4, və 5.5, bəndlərində və 11 nömrəli əlavəsində sadalanan təklif və həllər əsaslandırılmalıdır.

**5.8.** Rayon planlaşdırma layihəsinin hökmən işlənən (təsdiq olunan) hissəsinə layihə həllərinin müvafiq dəqiqləşdirilməsi ilə bu Qaydanın 4.9. bəndində sadalanan müddəalar və həmçinin şəhərlərin sərhədlərinin təyini üzrə təkliflər daxil edilir.

Kurort, rekreasiya və müalicə-sağlamlıq təyinatlı rayonlar üçün layihənin təsdiq olunan hissəsində rayonun optimal tutumu və kurortun mühafizə zonasının sərhədləri üzrə təkliflər daxil olunur.

**5.9.** Rayon planlaşdırma layihəsinin materialları, müvafiq ərazilərin sosial-iqtisadi inkişafı proqramlarının və planlarının işlənməsi üçün şəhərsalma və ekoloji cəhətdən əsasdır.

## **6. Şəhərin (qəsəbənin) Baş planı**

**6.1.** Şəhərin (qəsəbənin) Baş planı, əhalini və dövlət mənafehlərini nəzərə alaraq şəhərin (qəsəbənin) ərazi inkişafının istiqamətləri və sərhədləri, ərazinin funksional təyinatı və tikintisinin zonalaşması, mülkiyyət növlərinə görə torpaqların paylaşdırılması, ümumşəhər (ümumqəsəbə) əhəmiyyətli obyektlərin yerləşdirilməsi, nəqliyyat xidməti, mühəndis təminatı və abadlaşdırma, ərazinin təhlükəli ekzogen və texnogen proseslərdən mühafizəsi, təbii və tarixi-mədəni irsin qorunması, ərazinin

## AzDTN 1.5 -2, səh.8

mənimsəmə ardıcılığı üzrə prinsipial həlləri müəyyən edən, əsas hüquqi planlaşdırma-səhərsalma sənədidir.

**6.2.** Baş plan, bir qayda olaraq, iki mərhələdə hazırlanır:

Baş planın konsepsiyası (konsepsiya);  
şəhər və qəsəbənin Baş planı (Baş plan);  
əhalinin hesabi sayı 50 min nəfərə qədər olan şəhərlər və qəsəbələr üçün konsepsiya Baş planının tərkibində işlənib bilər.

**6.3.** Konsepsiya, ərazinin ehtiyat potensialı və təbiətdən səmərəli istifadə edilməsini nəzərə almaqla, bioekoloji, sosial-iqtisadi və səhərsalma şəraitlərinin kompleks təhlili əsasında şəhər (qəsəbə) ərazisinin və şəhəratrafi (qəsəbəatrafi) zonalarının inkişafının mərhələləri və uzunmüddətli strategiyasını və funksional-planlaşdırma təşkilini müəyyən etmək məqsədilə işlənir.

Konsepsiya şəhərin (qəsəbənin) hüdudları layihəsinin hazırlanması üçün əsasdır.

**6.4.** Konsepsiya bu Qaydaların 6.5.-6.7. bəndlərində göstərilmiş materialların tərkibində işlənir.

Əhalinin hesabi sayı 500 min nəfərdən çox olan şəhərlərin konsepsiyasının qrafik materialları şəhəratrafi zona ilə birlikdə 1:25000, şəhərin özü 1:10000, əhalinin hesabi sayı 250 -500 min nəfərə qədər olan şəhərlərin qrafik materialları 1:10000, 1:25000, əhalinin hesabi sayı 100-250 min nəfərə qədər olan şəhərlərin qrafik materialları 1:10000, əhalinin hesabi sayı 50-100 minə qədər olan şəhərlərin (qəsəbələrin) qrafik materialları 1:5000, 1:10000 miqyaslarında işlənir.

Göstərilən miqyaslar, konkret vəziyyət nəzərə alınmaqla, sifarişçi tərəfindən dəqiqləşdirilə bilər.

**6.5.** Ərazinin müasir istifadəsi və kompleks qiymətləndirilməsi sxemində aşağıdakılar göstərilir:

- ərazinin mövcud funksional istifadəsi;
- inzibati-ərazi qurumlarının, o cümlədən şəhərin (qəsəbənin), şəhəratrafi (qəsəbəatrafi) zonalarının və onların əsas istifadə edilən torpaqlarının sərhədləri;
- mühəndis-nəqliyyat qurğuları və kommunikasiyaların əraziləri;

- kurort, su təchizatı mənbələri, təbii və tarixi-mədəniyyət abidələrinin mühafizə zonaları;

- ətraf mühiti çirkləndirmə mənbələrinə ayıran sanitariya-mühafizə zonaları;

- təbii və texnogen şərtlərə görə tikinti üçün əlverişsiz sayılan ərazilər.

Ərazidə təhlükəli ekzogen və texnogen proseslər mövcud olduqda hazırkı sxem seysmik mikrorayonlaşdırma, radiasiya şüalanması, radiasiya-istilik və külək rejimləri, əraziləri subasma və digər amillər üzrə sxematik xəritələr ilə tamamlanır.

Sxemin tərkibində olan qrafik materiallar çox sıx olarsa, ərazinin müasir istifadəsi və kompleks qiymətləndirilməsi sxemləri biri birindən ayrı işlənib bilər.

**6.6.** Şəhər (qəsəbə) ərazisinin inkişafı sxemində aşağıdakılar göstərilir:

- inzibati-ərazi qurumlarının sərhədləri (o cümlədən şəhərin və yaxud qəsəbənin təklif olunan sərhədləri);

- birinci növbəli mülki-mənzil, istehsalat və kommunal tikintisi, o cümlədən əzmətbəli və fərdi tikinti sahələri göstərilməklə, ərazisinin memarlıq-planlaşdırma təşkili;

- ərazinin layihə üzrə funksional zonalaşması (ərazinin funksional zonalaşmasına məişətin bərk və istehsalat tullantılarının təkrar emalı, zərərsizləşdirilməsi və basdırılması zonası daxil edilməlidir);

- əsas mühəndis-nəqliyyat qurğuları və kommunikasiyaların əraziləri;

- təbiət və mədəni-tarixi abidələrinin mühafizə zonaları.

Sxemin tərkibində olan qrafik materiallar çox sıx olarsa, şəhərin (qəsəbənin) ərazi inkişafı və mühəndis təchizatı sxemləri biri-birindən ayrı işlənib bilər.

**6.7.** Konsepsiyanın izahat yazısında bu Qaydaların 6.5. və 6.6. bəndlərində sadalanan məlumatlar və həmçinin şəhərin, (qəsəbənin), şəhəratrafi və (qəsəbəatrafi) zonaların ehtiyat imkanları, əhalinin strukturu və sayı, şəhərqurma bazasının yeni obyektlərinin yerləşdirilməsi, yaşayış, mədəni-məişət və kommunal tikintisinin strukturu və həcmi, bunun üçün vacib olan ərazilər, tikinti bazasının inkişafı, əhalinin istirahətinin təşkili, turizmin inkişafı, su və elektrik təchizatı mənbələri, suyun kənar edilməsi, mühəndis-nəqliyyat



infrastrukturuları inkişafının əsas prinsipləri haqqında məlumatlar verilir.

İzahat yazısında ərazinin inkişafı variantları və həmçinin şəhərin (qəsəbənin) ərazi təşkili və inkişafı mərhələlərinin şəhərsalma və sosial-iqtisadi əsaslandırılması verilir, layihənin həyata keçirilməsinin mümkün nəticələri qiymətləndirilir.

**6.8.** Konsepsiyanın təsdiq olunan hissəsinə aşağıdakılar daxildir:

- şəhər (qəsəbə) ərazisinin məqsədyönlü istifadəsi (funksional zonalaşması) və inkişaf mərhələləri üzrə təkliflər;

- dövlət, bələdiyyə, inzibati rayonların və digər mülkiyyət formalı ərazilərin şəhər (qəsəbə) həddləri və şəhəratrafı (qəsəbə-ətrafı) zonaların, sərhədlərini şəhərsalma qanunvericiliyi əsasında təyin edilməsi üzrə təkliflər;

- şəhər (qəsəbə) və şəhəratrafı (qəsəbə-ətrafı) zonaların mühəndis-nəqliyyat və sanitariya-gigiyena infrastrukturasının inkişaf istiqamətlərinin prinsiplial həlləri.

**6.9.** Şəhərin (qəsəbənin) Baş planı 15-20 il müddəti üçün işlənir və şəhərin (qəsəbənin) ərazi quruluşunu, ümumşəhər (ümumqəsəbə) əhəmiyyətli sosial obyektlərin yerləşdirilməsini, mühəndis və nəqliyyat sistemləri inkişafının əsas istiqamətlərini, təbii və tarixi-mədəni irsin qorunması üzrə tədbirləri, ərazinin və tikintinin mənimsənilmə ardıcılığını müəyyənləşdirir.

Şəhər (qəsəbə) və şəhəratrafı (qəsəbə-ətrafı) zonalarının sosial-iqtisadi inkişafı məsələləri Baş planın konsepsiyasının materialları əsasında, belə materiallar işlənmədiyi hallarda isə Baş planın tərkibində həll olunur.

**6.10.** Əhalinin hesabı sayı 50 min nəfərə qədər olan şəhərin (qəsəbənin) Baş planı şəhərin (qəsəbənin) bütün ərazisi və ya tikintinin birinci növbəsinin ərazisi üçün nəzərdə tutulan müfəssəl planlaşdırma layihələri ilə birlikdə işləyə bilər.

Yaşayış məskəninin bütün ərazisi üçün nəzərdə tutulan müfəssəl planlaşdırma layihəsi şəhərin (qəsəbənin) Baş planı ilə birlikdə işləndiyi halda Baş planın qrafik materiallarının miqyası və tərkibi bu Qaydaların 10.4.-10.12. bəndlərinə uyğun qəbul olunur.

**6.11.** Şəhərin (qəsəbənin) Baş planı bu Qaydaların 6.10.-6.15. bəndlərində göstərilən materialların tərkibində işlənir.

Əhalinin hesabi sayı 500 min nəfər və daha çox olan şəhərlərin Baş planının qrafik materialları 1:10000, əhalinin hesabi sayı 250 - 500 min nəfərə qədər olan şəhərlərin qrafik materialları 1:5000, 1:10000, əhalinin hesabi sayı 100-250 min nəfərə qədər olan şəhərlərin qrafik materialları 1:5000, əhalinin hesabi sayı 50-100 min nəfərə qədər olan şəhərlərin (qəsəbələrin) qrafik materialları 1:5000 miqyaslarında işlənir.

Göstərilən miqyaslar, konkret vəziyyət nəzərə alınmaqla, sifarişçi tərəfindən dəqiqləşdirilə bilər.

**6.12.** Ərazinin müasir istifadəsi planında (istinad planında) və Baş planda (əsas cizgiddə):

- şəhərin (qəsəbənin) sərhədləri;

- ərazinin funksional istifadəsi;

- yaşayış, ictimai, istehsalat, kommunal, ambar və digər funksional zonaların planlaşdırma strukturu;

- yaşayış, ictimai, istehsalat, kommunal, ambar tikintisinin mərtəbəliyi və əsaslıq dərəcəsinə görə zonalaşması;

- kənd təsərrüfat təyinatlı, yaşıllıq, istirahət və idman, xarici nəqliyyat qurğuları və kommunikasiyaları, mühəndis təminatının baş qurğuları əraziləri;

- məişət, bərk və istehsalat tullantıların təkrar emalı, zərərsizləşdirilməsi, və basdırılması;

- yolküçə şəbəkəsi, yüksək gərginlikli elektrik ötürücü xətləri;

- təbii və tarixi-mədəni abidələrin mühafizə zonalarının sərhədləri;

- dövlət, bələdiyyə və digər mülkiyyət formalı ərazilər göstərilir.

Ərazinin müasir istifadəsi planında (istinad planında) bütün tikinti və təsərrüfat istifadəsi üçün ayrılmış sahələr, Baş planda isə - birinci növbədə tikilən sahələr göstərilir.

**6.13.** Ərazinin kompleks qiymətləndirilməsi sxemində aşağıdakılar göstərilir:

- faydalı qazıntılar yataqlarının sərhədləri;

- təbii və texnoqen şəraitə görə müxtəlif səviyyəli əlverişsiz ərazilər;

- müəssisələr, kurortlar, su hövzələri, mühəndis-nəqliyyat qurğuları və sistemlərinin sanitariya-mühafizə, mühafizə və qorunma zonaları;

- aeroport, təbii və texnoqen qəzaları mümkün olan rayonlarda tikintinin məhdudlaşdırılması zonaları;

- yüksək səs-küy, vibrasiya, elektromaqnit dalğaları, radiasiya şüalanması zonaları və həmçinin ətraf mühitin ekoloji pozuntuları zonaları;

- bütün növ tikintinin yerləşdirilməsinə təsir edən digər zonalar və məhdudluqlar.

Mürəkkəb mühəndis-geoloji şərait mövcud olduqda sxemə mühəndis-geoloji və hidrogeoloji xəritələr, zəlzələ gücü 7 ball və daha çox olduqda - mikroseymik rayonlaşdırma xəritələr əlavə edilir.

#### **6.14. Ərazinin nəqliyyat sxemində:**

- xarici nəqliyyatın ərazisi və qurğuları (dəmiryol xətləri və stansiyalar, aeroportlar, körpülər, yol ötürücüləri, tunellər və s.);

- yol-küçə şəbəkəsinin təsnifatı;

- küçədən kənar və yerüstü ictimai rels nəqliyyatının xətləri və qurğuları;

- metro və tramvay depolarının, avtobus-trolleybus parklarının, iri qarajların və minik avtomobilləri dayanacaqlarının yerləşdirilməsi göstərilir.

**6.15. Ərazinin mühəndis-nəqliyyat təminatı və mühəndis hazırlığı sxemində:**

- ərazinin mühəndis-nəqliyyat təminatının və hazırlığının baş qurğuları;

- magistral kəmərlər; (su, kanalizasiya, istilik, qaz, yağış suları kanalizasiyası, təmizlənmiş axar suların axıdılması yeri, yüksək gərginlikli elektrik xətləri, rəbətənin əsas obyektləri, elektron və zəif cərəyan qurğuları);

- şəhərlərin hidrotexniki qurğuları;

- drenaj və mühüm torpaq işlərinin aparılmasını tələb edən sahələr;

- təmizlənməsi və tənzimlənməsi tələb olunan çayların və digər su hövzələrinin sahələri;

- pozulmuş ərazilərin rekultivasiya olunması tədbirləri göstərilir.

Ərazinin mühəndis-nəqliyyat təminatı və mühəndis hazırlığı sxemində göstəriləcək qrafik materiallar çox sıx olarsa bu sahədə ayrı-ayrı sxemlər işlənə bilər.

**6.16. Baş planın tərkibində məzmunu, tərkibi və miqyası layihə tapşırığı ilə müəyyənləşdirilən əlavə sxemlər də işlənə bilər.**

**6.17. Baş planın izahat yazısı tərkibinə bu Qaydaların 6.10.-6.14. bəndlərində və 12 nömrəli əlavəsində sadalanan məlumatlar əsaslandırılmalıdır. İzahat yazısında Baş planın əsas müddəaları və şəhərin (qəsəbənin) tikintisinin ardıcılığı və müəyyənləşdirilmiş qaydaları göstərilir.**

**6.18. Baş plan şəhər sərnişin nəqliyyatının bütün növlərinin inkişafı və yol tikintisinin kompleks sxeminin, su təchizatı, kanalizasiya, istilik təchizatı və digər ixtisaslaşdırılmış sxemlərin və layihələrin işlənməsi üçün əsasdır.**

**6.19. Baş planın hökmən işlənən (təsdiq olunan) hissəsinə:**

- ərazinin funksional zonalaşması;

- ərazinin tikinti üzrə zonalaşması (mərtəbəliyi və tikintinin sıxlığına görə);

- şəhərin (qəsəbənin) mövcud tikintilərinin qiymətləndirilməsi;

- dövlət, bələdiyyə və digər mülkiyyət formalı ərazilərin sərhədləri;

- ərazinin mühəndis hazırlığı;

- şəhər (qəsəbə) tikintisinin müəyyənləşdirilmiş qaydaları daxil edilir.

## **7. Şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskəninin hüdudları layihəsi**

**7.1. Şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskəninin hüdudları layihəsi, yaşayış məskəninin ölçülərini və sərhədlərini təyin etmək və yerində müəyyənləşdirmək məqsədilə işlənir.**

Yaşayış məskəninin hüdudu - yaşayış məskəninin torpaqlarını Azərbaycan Respublikasının torpaq fondunun digər kateqoriyalı torpaqlarından ayıran xarici sərhəddir.

**7.2. Müvafiq dövlət orqanı, yerli icra hakimiyyəti, bələdiyyə, kənd icra hakimiyyəti nümayəndəliyin qərarı yaşayış məskəninin hüdudları layihəsinin işlənməsi üçün əsasdır.**

**7.3. Yaşayış məskəninin hüdudları layihəsi təsdiq edilmiş rayon planlaşdırma layihəsi, yaşayış məskəninin Baş planı və**

qüvvədə olan digər planlaşdırma-şəhərsalma və yerquruluşu sənədləri nəzərə alınmaqla işlənir.

Kənd yaşayış məskəninin hüdudları layihəsi bu məskənin Baş planının tərkibində işlənə bilər.

**7.4.** Yaşayış məskəninin hüdudları layihəsi işləndikdə onların torpaqlarının tərkibi Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyinə görə müəyyən edilir.

**7.5.** Yaşayış məskəninin hüdudları layihəsi bu Qaydaların 7.6.-7.8. bəndlərində göstərilən mətn və qrafik materialları tərkibində işlənir.

**7.6.** Yaşayış məskəninin hüdudları layihə planı ərazinin sahəsindən asılı olaraq 1:2000, 1:5000, 1:10000, 1:25000 miqyaslarında yerinə yetirilir.

Layihə planında aşağıdakılar göstərilir:

- yaşayış məskəninin hüquqi müəyyənləşdirilmiş sərhəddi, beləsi olmadıqda isə yaşayış məskəninin mövcud sərhədi;

- yaşayış məskəninin torpaqlarının kateqoriya və növlərinə görə müasir istifadəsi;

- yaşayış məskəninin ərazisinə daxil edilən torpaqlar (kateqoriyaları və istifadəsi növləri üzrə);

- Yaşayış məskəninin təsdiq olunmuş Baş planının və qüvvədə olan digər planlaşdırma - şəhərsalma sənədlərinin layihə həlləri;

- yaşayış məskəninin hüdudlarının təyin olunmasına və ya dəyişdirilməsinə təsir edən digər həllər;

- Yaşayış məskəninin layihələndirilən hüdudları;

- mövcud sərhədləri çərçivəsində olan ərazilərin sahəsini göstərməklə, yaşayış məskəninin torpaqlarının eksplikasiyası;

- yaşayış məskəninin torpaqlarına daxil edilən (çıxarılan) ərazilərin kateqoriyaları, növləri və istifadəsi üzrə sahəsi;

- yaşayış məskəninə qonşu olan torpaq sahiblərinin və torpaqlardan istifadə edənlərin tam adları.

**7.7.** Yaşayış məskəninə bitişik torpaqların inzibati-ərazi quruluşunun sxemi 1:25000 miqyasında işlənir. Bu sxem lazım

olduğu halda layihə tapşırığına uyğun olaraq işlənir.

**7.8.** Yaşayış məskəninin hüdudları layihəsinin izahat yazısı tərkibinə:

- yaşayış məskəninin mövcud hüdudları və torpaqlarının müasir istifadəsi haqqında məlumatlar (torpaqların kateqoriyaları və istifadəsi növlərinə görə məlumatlar cədvəl şəklində verilir);

- Yaşayış məskəninin təsdiq edilmiş Baş planın və qüvvədə olan digər planlaşdırma-şəhərsalma sənədlərinin layihə həlləri;

- yaşayış məskəninin ərazi inkişafına dair dövlət orqanının, yerli icra hakimiyyətinin, bələdiyyənin, kənd icra hakimiyyəti nümayəndəliyinin qərarları;

- yaşayış məskəninin ərazisinə (kateqoriyaları, istifadəsi növlərinə görə cədvəl şəklində verilən məlumatlarla birgə) digər torpaqların daxil edilməsinin (çıxarılmasının) əsaslandırılması;

- şəhər (qəsəbə) yaşayış məskəninin hüdudlarına daxil edilən kənd yaşayış məskənlərinin şəhərdən (qəsəbədən) məsafəsi, onlarda olan sənaye müəssisələri və sosial-mədəni təşkilatların siyahısı, əhalinin sayı, o cümlədən şəhər (qəsəbə) müəssisələri və təşkilatlarında işləyən fəhlə və qulluqçuların sayı haqqında məlumatlar;

- mərtəbəliliyi, divar materialları, mülkyyət növləri, abadlığı, mühəndis təminatı sistemləri vəziyyətlərinə görə yaşayış fondunun həcmi haqqında məlumatlar;

- Yaşayış məskəninin layihələndirilən hüdudları daxilində yerləşən torpaqlarının kateqoriyaları və istifadəsi növləri göstərməklə (cədvəl şəklində) yaşayış məskəninin ümumi torpaq balansı;

- Yaşayış məskəninin layihə hüdudlarının təsviri;

- Yaşayış məskəninin hüdudları layihəsinin baxılması və razılaşdırılması üzrə sənədlər daxil edilməlidir.

- Yaşayış məskəninin hüdudları yerli icra hakimiyyətinin, bələdiyyənin, kənd icra hakimiyyəti nümayəndəliyinin, yerli memarlıq-tikinti xidmətinin və Dövlət Torpaq Komitəsinin nümayəndələrindən ibarət yaradılmış komissiya tərəfindən yer üzərində (naturada) təyin edilir və müvafiq pasportu ilə rəsmiləşdirilir.

## **8. Kənd yaşayış məskəninin Baş planı**

**8.1.** Kənd yaşayış məskəninin Baş planı, ərazinin səmərəli funksional istifadəsi, əhalinin yaşayış mühitinin ekoloji, sanitariya-gigiyenik, təsərrüfat, torpaq və estetik problemlərinin həlli məqsədilə işlənir.

**8.2.** Kənd yaşayış məskəninin Baş planında yerli və regional maraqlar nəzərə alınmaqla rayon planlaşdırma layihəsinin, layihələndirilən ərazinin inkişafına aid digər planlaşdırma-şəhərsalma və yerquruluşu sənədlərinin, dövlət hakimiyyətinin qərarlarının prinsiplial müddəaları dəqiqləşdirilir və inkişaf etdirilir.

**8.3.** Kənd yaşayış məskəninin Baş planı yaxın 5-10 illik müddətə aşağıdakı məsələlər üzrə prioritetləri və ardıcıl strategiyaları müəyyən edən hüquqi sənəddir:

- kənd yaşayış məskəninin istehsalat baza-sının, sosial və nəqliyyat-mühəndis infrastrukturasının təşkili;

- kənd yaşayış məskəninin ərazisinin və memarlıq-planlaşdırma strukturunun inkişafı;

- ayrı-ayrı yaşayış, istehsalat və digər təyinatlı qurumların inkişafı və sərhədlərinin müəyyənəşdirilməsi;

- funksional zonaların istifadəsi və tikinti qaydalarına aid şəhərsalma tələblərinin həyata keçirilməsi

Kənd icra hakimiyyəti nümayəndəliyin ix-tiyarında olan ərazilərin inzibati sərhədlərinə yenidən baxılması zəruriyyəti olarsa və rayon planlaşdırma layihəsində müvafiq təkliflər nəzərdə tutulmayıbsa, bu sərhədlər kənd yaşayış məskəninin Baş planı ilə müəyyən edilir.

**8.4.** Kənd yaşayış məskəninin Baş planı:

- kənd yaşayış məskəninin funksional zonaların layihələrinin, (lazım gələrsə), kənd yaşayış məskəninin hüdudları layihəsinin, fermer təsərrüfatı, bağ, istirahət və digər sahələrin, tikinti-planlaşdırma layihələrinin, mühəndis təminatı və ərazinin abadlaşdırılması layihələrinin işlənməsi;

- ərazinin şəhərsalma və təsərrüfat inkişafı, şəhərsalma fəaliyyətinin prioritet tədbirlərinin maddi ehtiyatları, maliyyə, təşkilatı və hüquqi təminatı üzrə kənd icra hakimiyyəti nümayəndəliyin qəbul etdikləri qərarları üçün əsasdır.

**8.5.** Kənd yaşayış məskəninin Baş planı bu Qaydaların 8.6.-8.9. bəndlərində göstərilən materialların tərkibində işlənir.

**8.6.** Kənd yaşayış məskəni ərazisinin yerləşməsi sxemi 1:10000 miqyasında işlənir. Sxemdə:

- ərazinin layihə sərhədləri;

- kənd təsərrüfatı və digər müəssisələrin əraziləri;

- lahiyələndirilən əraziyə təsir edən digər qonşuluqda olan yaşayış məskənləri və funksional zonalar;

- məskənlərarası mühəndis-nəqliyyat və mühəndis kommunikasiyaları və obyektləri göstərilir.

**8.7.** Kənd yaşayış məskəninin ərazisinin müasir istifadəsi planı 1:5000 və ya 1:10000 miqyaslarında yerinə yetirilir. Planda:

- yaşayış məskəninin və onun funksional zonalarının mövcud sərhədləri və planlaşdırma strukturu;

- kateqoriyaları və mülkiyyət formaları göstərməklə orpaqdan istifadəsi və torpağın kimə məxsus olması;

- yeni tikinti və ya təsərrüfatın istifadəsi üçün ayrılmış və sənədləşdirilmiş torpaq sahələrinin sərhədləri;

- faydalı qazıntı yataqlarının sərhədləri;

- təsdiq olunmuş planlaşdırma-şəhərsalma və yerquruluşu sənədləri ilə nəzərdə tutulmuş ərazi ehtiyatları;

- mühəndis-nəqliyyat ommunikasiyaları və qurğuları, kommunal təsərrüfatı obyektləri, təbiət, tarix və mədəniyyət abidələri, landşaft və memarlıq nöqtəyi nəzərdən digər görkəmli yerlər;

- ekoloji fəlakət, antisanitariya mənbələri və zonaları;

- landşaftın bərpasına ehtiyacı olan ərazilər;

- mühafizə və qoruyq zonaları (tikintini tənzimləyən zonaları göstərilir).

**8.8.** Kənd yaşayış məskəninin Baş planı (əsas cizgi) 1:2000 miqyasında işlənir. Baş planda:

- yaşayış məskəninin layihə sərhədləri;

- yaşayış məskəninin inkişafı, saxlanılması, müstəsna hallarda isə yaşayış məskəninin və ya onun yaşayış, istehsalat və digər təyinatlı qurumların funksiyalarının dayandırılmasına aid təkliflər;

- kənd təsərrüfatı və digər istehsalın təşkili;

- yaşayış məskəninin, təbiəti mühafizə, içməli su təchizatının yerüstü mənbələrinin qorunması və tarixi mədəniyyət abidələrinin zonaları;

- nəqliyyat və piyada əlaqələrinin, memarlıq-planlaşdırma strukturlarının inkişafı;

- yaşayış məskəninin ayrı-ayrı yaşayış, istehsalat və digər təyinatlı qurumlarının tikinti zonalaşması;

- çatışmayan xidmət obyektləri, mühəndis təminatı qurğuları və kommunikasiyaları, kommunal təsərrüfat obyektləri və ərazinin mühəndis müdafiəsi;

- layihələndirilən meşə mühafizə zonaları, meşə salınma sahələri və pozulmuş landşaftın bərpası üzrə təkliflər.

**8.9.** Baş planın izahat yazısı aşağıda sadalanan məsələlər üzrə bu Qaydaların 8.5.-8.8. bəndlərində göstərilən layihə həllərini açıqlamalıdır:

- təbii, ərazi, xammal, ekoloji, istehsalat ehtiyatlarının və yaşayış, mədəni və digər inşaat və mühəndis fondlarının, tarixi-mədəni irsin, təbii görkəmli yerlərin və tikintinin estetik keyfiyyətlərinin şəhərsalma və təsərrüfat baxımından istifadəsi imkanlarının və problemlərinin qiymətləndirilməsi;

- ərazinin aşkar edilmiş potensialının istifadəsində regional və yerli təlabatların təmin edilməsi;

- ərazinin işlənməsinə təsir edən ekoloji, demoqrafik, milli-etnik və digər şərtlərin nəzərə alınması;

- yaşayış məskəninin yol-nəqliyyat, sosial, istehsalat, mühəndis və mühəndis-mühafizə infrastrukturlarının inkişaf problemləri və imkanları;

- ekoloji, sosial, təsərrüfat və estetik cəhətdən üstün sayılan yaşayış məskəni ərazisinin inkişaf problemləri və vəziyyətinin kompleks təhlili, əhali sayının proqnozları, miqrasiya prosesləri, yer quruluşu və təsərrüfatçılıq nəzərə alınmaqla sosial, istehsalat, yol-nəqliyyat, mühəndis və mühəndis-mühafizə infrastrukturlarının inkişaf həcmələri və istiqamətləri üzrə prinsip, prioritet və konseptual həllərin əsaslandırılması;

- yaşayış məskəninin (həmçinin ayrı-ayrı yaşayış, istehsalat və digər təyinatlı qurumların) layihə sərhədləri və sahələri;

- daimi və müvəqqəti əhalinin sayı və strukturu;

- yeni məşğulluq obyektlərinin yerləşdirilməsi;

- yeni yaşayış, mədəni məişət, rekreasiya, kommunal və mühəndis mühafizə tikintisinin strukturu, həcmələri və əraziləri;

- su və enerji təchizatı mənbələri, təsərrüfat-məişət və yerüstü çirkab sularının kənar edilməsi və təmizlənməsinin əsas üsulları;

- layihələndirilən ərazi elementlərinin və funksional zonaların istifadəsi, memarlıq-planlaşdırma strukturların inkişafı, tikintinin yenidən qurulması, tənzimlənməsi, pozulmuş ərazilərin bərpası və istifadəsi;

- ətraf mühitin mühafizəsi;

- təbii və mədəni-tarixi abidələrin qorunması və istifadəsi;

- Baş planın texniki-iqtisadi göstəriciləri.

**8.10.** Baş planın təsdiq olunan hissəsinə: layihə sərhədləri, ərazinin funksional və tikinti zonalaşması, yaşayış məskəninin memarlıq-planlaşdırma strukturu, mühəndis-nəqliyyat infrastrukturunu, su təchizatı mənbələri, təbii və mədəni abidələrin mühafizə zonalarının sərhədləri, birinci növbəli tikintinin siyahısı və həmçinin ərazinin tikintisinin ardıcılığı və müəyyənləşdirilmiş qaydaları üzrə təkliflər daxildir.

## **9. Funksional ərazinin Baş planı**

**9.1.** Baş planları 1:10000 miqyasında işlənmiş iri şəhərlərin ayrı-ayrı hissələrinin daha dəqiq planlaşdırılması lazım olduğu halda, bu Qaydaların 6.10.-6.16. bəndlərinin tələblərinə uyğun olaraq bu hissələr üçün 1:2000 və 1:5000 miqyaslarında funksional ərazilərinin layihələri (Baş planları) əlavə olaraq işlənib bilər. Bu layihələrdə ərazinin tikintisini müəyyənləşdirən qaydalar işlənilmir.

**9.2.** Şəhər (qəsəbə) yaşayış məskəninin hüdudlarından kənarında yerləşən yaşayış, sənaye, rekreasiya və digər funksional zonaların layihələri (Baş planları), bir qayda olaraq, bu Qaydaların 6.10.-6.16. bəndlərinin tələblərinə uyğun olaraq 1:5000 miqyasında işlənir.

## 10. Müfəssəl planlaşdırma layihəsi

**10.1.** Müfəssəl planlaşdırma layihəsi şəhərin (qəsəbənin) ayrı-ayrı hissələrinə, zəruri olduqda isə kiçik şəhərlərin, qəsəbələrin və kənd yaşayış məskənlərinin bütün ərazisi (bu zaman müfəssəl planlaşdırma layihəsi Baş plan ilə birləşdirilir) üçün işlənir.

Müfəssəl planlaşdırma layihəsi şəhər (qəsəbə) hüdudlarından kənar ərazidə yerləşmiş yaşayış, sənaye, tarixi, rekreasiya və digər funksional zonalar üçün də işlənə bilər.

**10.2.** Müfəssəl planlaşdırma layihəsi hüquqi şəhərsalma sənədidir və aşağıdakıları təyin edir:

- torpaqların istifadəsini və tikintisini tənzimləyən sərhədləri, qırmızı və digər xətləri;

- ərazinin mühəndis hazırlığı, abadlığı və ətraf mühitin mühafizəsi tədbirləri;

- ərazinin funksional və tikinti zonalaşmasını;

- dövlət, bələdiyyə və digər mülkiyyət formalı ərazilərin sərhədlərini;

- əhaliyə mədəni-məişət və kommunal xidməti obyektlərinin lazımı tərkibini və yerləşdirilməsini;

- nəqliyyat xidmətinin təşkilini;

- magistral mühəndis kommunikasiyaları şəbəkələrini;

- küçələrin en kəsiklərini.

Müfəssəl planlaşdırma layihəsində tikintinin həcm-fəza və memarlıq-bədii həlli, mədəni-tarixi abidələrin qorunma zonalarından istifadə rejimi üzrə təkliflər işlənir.

Təsdiq olunmuş müfəssəl planlaşdırma layihəsi ayrı-ayrı sahələrin tikinti, nəqliyyat magistraları və düyünləri, mühəndis şəbəkələri və qurğuları layihələrinin işlənməsi üçün əsasdır.

**10.3.** Müfəssəl planlaşdırma layihəsi bu Qaydaların 10.4.-10.12. bəndlərində göstərilən materialların tərkibində işlənir və onun qrafik materialları 1:2000, 1:5000 miqyasında hazırlanır.

**10.4.** Layihələndirilən rayonun yaşayış məskənində yerləşməsi sxemində layihələndirilən rayonun əsas funksional zonaları, istirahət zonaları, yaşıllıqlar, layihələndirilən

rayonun ətraf tikililər ilə əsas mühəndis və nəqliyyat əlaqələri göstərilir.

**10.5.** Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin istinad planında (ərazinin müasir istifadəsi planında):

- yaşıllıqlar ayrı göstərilməklə ərazinin funksional istifadəsi (tikintidən azad olan və fərdi tikinti rayonları üçün);

- planlaşdırma məhdudiyyətləri, qorunan ərazilərin sərhədləri, ətraf mühitin çirkləmə mənbələri və sanitariya-mühafizə zonaları;

- təyinatına, mərtəbəliyinə və əsaslığına görə xarakterizə etməklə mövcud tikintilər;

- yol örtüyünün növləri göstərilməklə küçə şəbəkəsi, təsərrüfat yolları, nəqliyyat qurğuları, malqara yolları;

- ərazinin mühəndis təminatının yerüstü qurğu və kommunikasiyaları;

- mülkiyyət formalarına görə ərazinin sərhədləri;

- bütün tikinti və abadlıq növləri üçün ayrılmış sahələrin sərhədləri;

- ərazinin tikintisi və funksional istifadəsini tənzimləyən qüvvədə olan və layihələndirilən sərhədləri, qırmızı və digər xətləri göstərilir.

**10.6.** Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin tikinti-planlaşdırma eskizi ilə birlikdə qırmızı xətləri planında (əsas cizgidə) bu Qaydaların 10.5. bəndində sadalanan bütün növ tikintinin saxlanılan elementləri, təbii landşaftın saxlanılan sahələri və aşağıdakılar üzrə layihə təklifləri göstərilir:

- yaşıllıqlar və abadlıq elementlərini ayırmaqla ərazidən funksional istifadəsi;

- bina və qurğuların təyinatı və mərtəbəliliyi göstərilməklə ərazinin tikintisi üzrə memarlıq-planlaşdırma və həcm-fəza həlli;

- ərazinin küçə şəbəkəsi, təsərrüfat yolları, nəqliyyat qurğuları, malqara yolları, mühəndis təminatının yerüstü qurğuları və kommunikasiyaları;

- mülkiyyət formalarına görə ərazinin sərhədləri;

- ərazinin tikintisini və funksional istifadəsini tənzimləyən layihələndirilən sərhədlər, qırmızı və digər xətlər.

Əsas cizgidə tikintinin birinci növbəsi göstərilir.

**10.7.** Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin qırmızı xətlərin nişanlama cizgində

ərazidə olan (bərkidilmiş) geodeziya nişanlarına, dayaq bina və qurğularına bağlamaqla, layihələndirilən qırmızı xətt və tikintini tənzimləyən xətlərinin sınma nöqtələri və bölünmə düyünlərinin koordinatları göstərilir. Zərurət olarsa, qırmızı xətlərinin dəyişdirilməsi cizgisi işlənir.

Ayrıca cizgidə 1:100,1:200 miqyaslarında mühəndis şəbəkələrin yerləşdirilməsi ilə birlikdə küçələrin mövcud və layihələndirilən en kəsikləri göstərilir.

**10.8.** Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin əhaliyə nəqliyyat və sosial xidmət obyektlərinin yerləşdirilməsi sxemində:

- magistralların və küçələrin təsnifatı;
- mürəkkəb nəqliyyat qovşaqlarında və müxtəlif səviyyəli kəsişmələrdə nəqliyyat hərəkətinin təşkili;
- təsərrüfat keçidləri və malqara yolları;
- ictimai və fərdi nəqliyyatın müvəqqəti və daimi saxlanılma yerləri (o cümlədən yeraltı);
- bütün növ ictimai nəqliyyatın dayanaq məntəqələri;
- nəqliyyat qurğuları (körpülər, yol ötürücüləri, tunellər, estakadalar, yeraltı keçidlər);
- nəqliyyata xidmət müəssisələri;
- piyada hərəkətinin əsas yolları, küçələrin və yolların keçid yerləri;
- sosial normativlərə görə əhaliyə lazım olan mədəni-məişət və kommunal xidməti müəssisələri və təşkilatlarının yerləşdirilməsi.

**10.9.** Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin magistral mühəndis şəbəkələri və qurğularının yerləşdirilməsi və yeraltı sahənin istifadəsi sxemində:

- mikrorayondan kənar yerləşən su, istilik, qaz, elektrik təchizatı, kanalizasiya, televiziya, radio və telefon qurğuları və şəbəkələrinin mövcud saxlanılan, ləğv olunan, yenidən-qurulan və yeni trassaları, onların şəhər magistral xətləri və qurğularına qoşulma yerləri;
- mühəndis-nəqliyyat təminatı sistemlərin idarəetmə məntəqələrinin yerləşdirilməsi;
- mülki təyinatlı mövcud və layihələndirilən iri yeraltı qurğuları göstərilir.

**10.10.** Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin ərazinin relyefinin təşkili (şaquli planlaşdırılması) və mühəndis hazırlığı sxemində:

- ərazinin relyefinin təşkili (şaquli planlaşdırılması), keçidlərin və yolların kəsişmə yerində yolun işlək hissəsinin mərkəz oxunun və uzununa profilin sınma yerlərində mövcud və layihə səviyyələrinin nişanları, layihələndirilən eninə mailliklər;
- ərazinin mühəndis hazırlığı üzrə layihələndirilən tədbirlər (yerüstü suların kənar edilməsinin təşkili, su basmadan qorunmaq üçün mühafizə qurğuları, qruntun kəsilməsi, torpaq tökülməsi və s.);
- ərazinin təhlükəli ekzogen və texnogen proseslərdən mühəndis müdafiə qurğuları göstərilir.

**10.11.** Şəhərsalma cəhətdən mürəkkəb layihələr işləndikdə, sifarişçi ilə bağlanan müqavilə əsasında müfəssəl planlaşdırma layihəsinin tərkibində layihə tapşırığı ilə müəyyənləşdirilən miqyasda, planlaşdırma və tikinti üzrə maketlər hazırlana bilər.

**10.12.** Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin izahat yazısında bu Qaydaların 10.4.-10.11. bəndlərində sadalanan məlumatlar, 13 nömrəli əlavəsinə uyğun olaraq layihənin texniki-iqtisadi göstəriciləri və həmçinin:

- ekoloji-şəhərsalma situasiyası, və təbii-iqlim şəraiti, ərazinin mövcud istifadəsi, yaşayış və ictimai binalar fondunun vəziyyəti, tarixi-mədəniyyət abidələri, mühəndis-nəqliyyat sistemləri, və ərazinin abadlaşdırılması haqqında məlumatlar;
- layihə ilə təklif olunan memarlıq-planlaşdırma həlləri, ərazinin funksional və tikinti üzrə zonalaşması, mühəndis-nəqliyyat sistemləri inkişafının əsaslandırılması;
- tikinti üçün tövsiyyə olunan yaşayış və ictimai binaların növləri, əhaliyə xidmətin təşkili, ərazinin mülkiyyət formasına görə paylanması, tarixi-mədəniyyət abidələrinin mühafizə zonalarından istifadə rejimi, layihə ilə nəzərdə tutulmuş tədbirlərin yerinə yetirilməsi ardıcılığı üzrə təkliflər göstərilməlidir.

- İzahat yazısına müfəssəl planlaşdırma layihəsinin əsas müddəaları da daxil edilməlidir.

**10.13.** Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin hökmən işlənən (təsdiq olunan) hissəsinə aşağıdakılar daxil edilir:

- qırmızı xətləri bağlama cizgisi;
- küçələrin və magistralların en kəsikləri;
- ərazinin funksional və tikinti üzrə zonalaşması (Baş plan materialların dəqiqləşdirilməsi);
- əhaliyə sosial xidmət obyektlərinin yerləşdirilməsi;
- mikrorayondan kənar mühəndis kommunikasiyaları sistemləri;
- ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsi işlənildək onun mühəndisi hazırlığı üzrə layihənin müstəqil layihələndirilməsi üçün tələb olunan tədbirlər;
- torpaqların mülkiyyət formalarına görə bölünməsi.

## **11. Ərazinin tikinti planlaşdırma layihəsi**

**11.1.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsi, yeni və ya yenidən qurulan mikrorayonlar və məhəllələrin yaşayış tikintiləri əraziləri, yaşayış və ictimai binalar qruplarının, elmi-tədqiqat, tədris, tibbi, rekreatsiya, idman və digər şəhərsalma, memarlıq, landşaft kompleksləri və yaşayış məskənlərinin digər planlaşdırma elementlərinin sahələri üçün müfəssəl planlaşdırma layihəsi əsasında işlənir.

Təsdiq olunmuş müfəssəl planlaşdırma layihəsi olmadıqda, yaşayış məskəninin Baş planı əsasında ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin işlənməsinə yol verilir.

**11.2.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsi layihələndirilən ərazinin qırmızı xətləri həddlərində işlənir və memarlıq komplekslərin kompozisiya həllini, bina və qurğuların növlərini, onların tikilmə və ya yenidənqurma ardıcılığını, ərazinin funksional istifadəsini, mühəndis təminatını və mühəndis hazırlığını, abadlaşdırılmasını, nəqliyyat xidmətinin təşkili və piyadaların hərəkətinin prinsiplərini, tikintinin təşkili qaydasını və smeta dəyərini müəyyən edir.

**11.3.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsində əhaliyə xidmət müəssisələri və mühəndis qurğuları obyektləri tikintisinin, ərazinin abadlaşdırılması və yaşıllaşdırılmasının mərhələlər üzrə aparılaraq başa çatmasını nəzərə alaraq mikrorayon və

məhəllə sahələrinin tikintisi, yenidən qurulması və abadlaşdırılması üzrə təkliflər göstərməlidir.

**11.4.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsi, bir qayda olaraq, iki mərhələ üzrə yerinə yetirilir:

- smeta dəyəri toplusu ilə memarlıq-planlaşdırma və həcm-fəza həllini müəyyənləşdirən layihə (layihə);
- smetalar ilə birlikdə işçi layihə sənədləri.

**11.5.** Layihə bu Qaydaların 11.6.- 11.15. bəndlərində göstərilən materiallar tərkibində işlənir və onun qrafik materialları 1:500, 1:1000 miqyasında hazırlanır.

**11.6.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin əsas cizgisində (planında) layihələndirilən, saxlanılan və yenidən qurulan binalar, qurğular, yaşayış evlərinin sekiyalılığı, binalardakı bir başa keçidlər, ictimai binaların sahələri, istirahət, idman və digər təyinatlı meydançalar, yaşıllıqlar, nəqliyyat və piyada yolları göstərilir.

Əsas cizgidə (planda) layihələndirilən ərazinin situasiya planı 1:5000, 1:10000 miqyasında işlənir.

Layihələndirilən birinci növbəli tikinti kompleksi və ya yaşayış və ictimai binalar qrupu mikrorayonun (məhəllənin) bir hissəsi olarsa, bütövlükdə mikrorayonun (məhəllənin) memarlıq-planlaşdırma strukturu və həcm-fəza həllini müəyyən etmək üçün əlavə olaraq ərazi tikintisinin sxemi, əhaliyə mədəni-məişət xidmətinin sxemi, nəqliyyat və piyada hərəkətinin təşkili sxemi, mikrorayonun (məhəllənin), mühəndis şəbəkələrinin sxemi işlənir və həmçinin əsas texniki-iqtisadi göstəricilər müəyyən edilərək, bütün mikrorayon (məhəllə) tikintisini göstərən nümayiş materialları işlənir.

**11.7.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin abadlaşdırma planında layihələndirilən və saxlanılan bütün növ keçidlər, meydançalar, assortimentini göstərən yaşıllıqlar, meydançaların kiçik memarlıq formaları və avadanlıqlarının siyahısı verilir.

Planın cizgisində, həmçinin keçidlərin, yolların, səkilərin və meydançaların konstruktiv kəsikləri 1:20 miqyasında göstərilir.



**11.8.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin relyef təşkili sxemində bina və qurğuların birinci mərtəbələri döşəmələrin səviyyələri, onların küncələrində torpağın layihə və mövcud səviyyələrinin nişanları, layihə horizontları, yolların oxları üzrə mailliklər, nəqliyyat və piyada yolları oxlarının kəsişdiyi və uzununa profilin sınıma nöqtələrində layihə və mövcud səviyyə nişanları, yağış sularını qəbuledici quyuları üstünün layihə səviyyəsi göstərilir.

Relyefin təşkili sxemi tərkibində materiallar çox sıx olduqda, ərazinin mühəndis hazırlığı sxemi işlənir.

**11.9.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin torpaq kütlələri planında layihələndirilən ərazinin sərhəddi, əsas bina və qurğuların konturları, tikinti sxemi və ya bazis xətti, küncələrində layihə, mövcud və işçi səviyyələrin nişanları göstərilən kvadratlar və hər kvadratın daxilində torpaq işlərinin həcmi göstərilir. Planda torpaq işlərinin balansı cədvəl şəklində verilir.

**11.10.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin mühəndis şəbəkələri sxemində su, istilik, qaz və elektrik təchizatı, kanalizasiya və yağış kanalizasiyası, əsas parametrlərlə birlikdə, xarici işıqlandırma, telefonlaşdırma, radiofikasiya, televiziya xətləri və onların sahədən kənar şəbəkələrə və qurğulara birləşmə yerləri, mühəndis təchizatı qurğularının yerləşdirilməsi və drenaj şəbəkəsi göstərilir.

Sxemin tərkibində yeraltı mühəndis şəbəkələrinin toplu şəklində planı 1:2000 miqyasında hazırlanır.

**11.11.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin bina və qurğuların quraşdırılma (kompanovka) sxemlərində yaşayış evləri, ictimai, istehsalat bina və qurğularının planları və fasadları göstərilir. Bina və qurğuların küncələrinin layihə və mövcud səviyyələrinin nişanları qoyulur, şərti 0,00 səviyyəsinin qəti nişanı, bina və qurğuların əsas texniki-iqtisadi göstəriciləri verilir.

**11.12.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin tərkibində tikintinin təşkili layihəsi, tikinti işlərinin təşkili və aparılması üzrə müvafiq Qaydaların tələblərinə uyğun olaraq işlənir.

**11.13.** Müəssisə, bina və qurğuları tikintisinin smeta sənədlərinin hazırlanması, razılaşdırılması, təsdiqi və bazar münasibətlərinin inkişafı şəraitində məhsulun azad (müqavilə) qiymətləri üzrə müəyyənləşdirilməsi müvafiq Təlimatlarının tələblərinə uyğun olaraq yerinə yetirilir və onlar:

- tikinti dəyərinin smeta hesablamaları toplusundan;

- kapital qoyuluşunun istiqamətləri üzrə smeta hesablamalarını birləşdirən xərclərin toplusundan (bunun yerinə, smeta hesablamaları toplusundan sonra kapital qoyuluşunun istiqamətləri üzrə xərclər haqqında məlumatlar göstərilə bilər. Vəsaitlərin kapital qoyuluşunun istiqamətləri üzrə bölünməsinin hesablanması isə tikinti qiymətinin smeta hesablanması üzrə izahat yazısının tərkibində göstərilir);

- layihə və axtarış işləri smetasından, o cümlədən işçi sənədlərinin işlənməsinin qiymətləndirilməsindən;

- göstərilən materiallar və Azərbaycan Respublikasının investisiya fəaliyyəti haqqında qanunvericiliyi nəzərə alınmaqla smeta sənədlərinə aid izahat yazısından ibarətdir,

- Tikinti sahəsinin birinci növbəsi üçün layihə işləndiyi halda iriləşdirilmiş göstəricilər ilə bütün mikrorayonun (məhəllənin) tikinti dəyərinin hesabatı da aparılır.

**11.14.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin izahat yazısında qəbul olunmuş memarlıq-planlaşdırma və həcm-fəza həlləri, tikintinin ardıcılığı, istifadə edilmiş bina və konstruktiv həllərin tipləri və növləri, ərazinin mühəndis sistemləri ilə təchizatı və yaşıllaşdırılması əsaslandırılır, əhaliyə xidmət edən bina və obyektlərin tələbatına aid müfəssəl planlaşdırma layihəsinin hesablamaları dəqiqləşdirilir və bu Qaydaların 15 nömrəli əlavəsinə uyğun olaraq texniki-iqtisadi göstəricilər verilir.

İzahat yazısında həmçinin mühəndis-nəqliyyat sistemlərinin dispetçerləşdirilməsi, yaşayış və ictimai binaların, ərazinin digər elementləri və xarici abadlığı üzrə sanitariya və texniki istismarına aid təkliflər (bölmə şəklində) verilir.

**11.15.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsində seriya ilə hazırlanan avadanlıqın, armaturanın, kabel məmulatının və sair kütləvi və seriya ilə hazırlanmış məmulatlar

üzrə iriləşdirilmiş göstəricilərdən istifadə edilərək cədvəl şəklində hazırlanmış siyahıları göstərilir.

**11.16.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin işçi sənədləri tərkibinə:

- Bu Qaydaların 6 nömrəli əlavəsində göstərilən tələbələrə uyğun olaraq, sifarişçi tərəfindən verilən layihələndirmə tapşırığı əsasında, bütün obyektlər və iş növlərinin işçi cizgiləri (tikinti layihə sənədləri sisteminin dövlət standartlarına uyğun olaraq işlənmiş və komplektləşdirilmiş);

Bu Qaydaların 11.19 bəndinə uyğun hazırlanan smetalər;

- hər obyektin və ya iş növünün materiallara olan tələbat cədvəlləri və toplu cədvəli (iş icraçısının tələbi ilə tapşırıq əsasında yerinə yetirilir);

- tikinti layihə sənədləri sisteminin dövlət standartları ilə müəyyənləşdirilmiş formalar üzrə hazırlanmış avadanlığın spesifikasiyası;

- liftlərin sifariş verilməsi üçün lift saxtalarının tikinti hissəsinin qabarit cizgiləri və sorğu vərəqəsi;

- mühəndis-nəqliyyat təminatının dispetçerizasiyası və binalarının texniki istismarı üzrə bölmələr daxil edilməlidir.

Göstərilən tələblər sifarişçi tərəfindən dəqiqləşdirilə bilər.

**11.17.** Birtipli və təkrar istifadə olunmaqla əsasən layihələndirilən rayonların tikinti-planlaşdırma layihəsi bir mərhələdə işlənə bilər. Bu halda təsdiq olunmaq üçün təqdim edilən layihə-smeta sənədlərinin tərkibində tikinti dəyərinin smeta hesablamalar toplusu ilə birlikdə ərazi tikintisinin işçi layihəsi və smetalarla birlikdə işçi sənədləri hazırlanır.

**11.18.** Təsdiqə təqdim olunan layihə-smeta sənədlərinin işçi layihəsi tərkibinə:

- mikrorayon (məhəllə) tikintisinin planlaşdırma sxemi;

- ərazi tikintisinin planı;

- abadlaşdırma planı;

- torpaq kütlələri planı ilə relyefin təşkili sxemi;

- mühəndis şəbəkələrinin toplu sxemi;

- bina və qurğuların quraşdırma (komponovka) sxemləri;

- tikintinin təşkili layihəsi;

- tikinti dəyərinin smeta hesablamaları toplusu;

- izahat yazısı daxildir.

**11.19.** İşçi sənədlərin tərkibinə:

- hər obyekt və ya iş növü üçün işçi sənədləri;

- işçi cizgiləri əsasında hazırlanan smetalər;

- materiallara tələbat cədvəlləri;

- tikinti layihə sənədləri sisteminin dövlət standartları ilə müəyyənləşdirilmiş formada hazırlanmış avadanlıqların spesifikasiyası;

- liftlərin sifariş edilməsi üçün liftlərin tikinti hissələrinin qabarit cizgiləri və sorğu vərəqələri;

- mühəndis-nəqliyyat təminatının dispetçer idarəedilməsi və yaşayış binalarının texniki istismarı üzrə bölmələr daxildir.

**11.20.** Şəhərsalma və ekoloji cəhətdən mürəkkəb ərazilərin tikinti-planlaşdırma layihələri hazırlanarkən binaların əsasən fərdi layihələr əsasında, həmçinin sifarişçinin tapşırığına uyğun olaraq, unikal binaların tikilməsinin şəhərsalma nöqtəyi nəzərindən əsaslandırılması vacib olarsa, variantlar əsasında mikrorayonun, məhəllənin, meydanın, magistralların və digərlərin memarlıq-planlaşdırma həlli və həcm-fəza konsepsiyasını müəyyənləşdirən müstəqil mərhələ kimi ərazinin tikinti-planlaşdırma eskizi layihəsi hazırlana bilər.

Eskiz layihəsi tərkibində:

- ərazi planının eskizi (relyefin təşkili üzrə təkliflər daxil edilməklə);

- nümayiş materialları və maketlər;

- tikintinin təqribi dəyərinin hesabatları hazırlanır.

**11.21.** Yenidən qurulan məhəllələrin və sahələrin tikinti-planlaşdırma layihələrinin tərkibində tikinti ərazisinin müasir vəziyyəti, ekoloji şəraiti və tarixi irsin saxlanması, köhnəlmiş tikintilərin sökülməsi, təmir, yenidənqurma tədbirləri və digərləri üzrə təklifləri nəzərə alan əlavə materiallar işlənir.

**11.22.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin tərkibində layihələndirmə tapşırığına uyğun olaraq kompozisiya həlli, ərazinin memarlıq görüşünü və abadlığını əks etdirən nümayiş materialları (yol magistralları və küçələr üzrə tikintilərin memarlıq

görünüşünü açıqlayan planlaşdırma və tikinti fraqmentləri, fasadların rəngli həlli və s.) hazırlanır.

Ərazinin tikintisi maketi əsas cizginin – ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsi miqyasında yerinə yetirilir.

## **12. Şəhərsalma layihələrinin razılaşdırılması, ekspertizası və təsdiqi**

**12.1** Bu Qaydaların 1.3 bəndində göstərilən şəhərsalma layihələri ərazinin (tikinti-planlaşdırma layihələri istisna olmaqla) işləndikdən sonra sifarişçinin təqdimatı əsasında yerli icra hakimiyyəti və ya bələdiyyənin memarlıq-tikinti xidməti ilə, sürüşmə, zəlzələyə davamlılıq, təbiəti mühafizə, sanitariya-epidemioloji, yanğın təhlükəsizliyi nəzarəti, yerquruluşu, tarixi və mədəniyyət abidələrinin mühafizəsi və digər dövlət nəzarət orqan və təşkilatlarla razılaşdırılmalıdır.

Yerli icra hakimiyyəti və ya bələdiyyə şəhərsalma layihələrinin ictimaiyyət tərəfindən müzakirəsini təşkil edərək, onun nəticələrini yerli memarlıq-tikinti xidmətinin və (şəhərsalma layihələrin işlənməsinin sifarişçisi olduğu halda) şəhərsalma layihələrini razılaşdıran dövlət nəzarət orqan və təşkilatların rəylərini yekun rəydə nəzərə almaq üçün dövlət ekspertizasına təqdim edirlər.

Şəhərsalma layihələrinin işlənməsi Azərbaycan Dövlət Tikinti və Arxitektura Komitəsi və ya Naxçıvan Muxtar Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən sifariş edildikdə, yuxarıda sadalanan sənədlərin dövlət ekspertizasına təqdim edilməsini Azərbaycan Dövlət Tikinti və Arxitektura Komitəsi və ya Naxçıvan Muxtar Respublikasının Nazirlər Kabineti özü və ya onların tapşırığı ilə şəhərsalma layihələrini işləyən layihəçi təmin edir.

**12.2** Şəhərsalma sənədlərinin dövlət ekspertizası və təsdiqi Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 1992-ci il 22 oktyabr tarixli, 572 nömrəli «Azərbaycan Respublikasının ərazisində müəssisə, bina və qurğuların tikintisi üçün layihələrin (iş layihələrinin), habelə texniki-iqtisadi əsaslandırmanın və texniki-iqtisadi hesablamaların ekspertizasının aparılması, təsdiq və yenidən təsdiq edilməsi qaydası haqqında» qərarına müvafiq olaraq keçirilir.

**12.3.** Şəhərsalma layihələrini razılaşdıran yerli memarlıq-tikinti xidməti, dövlət nəzarət orqan və təşkilatları layihə materiallarının onlara təqdim edildiyi gündən bir ay müddətində onları razılaşdırmalı və ya öz irad və təkliflərini sifarişçi və layihəçiyə bildirməlidirlər. Göstərilən müddətdə rəy təqdim edilmədiyi halda şəhərsalma layihələri razılaşdırılmış hesab olunur.

Şəhərsalma layihələrinin əlaqədar təşkilatlarla razılaşdırılması layihəçi cəlb etməklə sifarişçi tərəfindən həyata keçirilir. Razılaşdırılan təşkilatların siyahısı layihə tapşırığı ilə müəyyənləşdirilir. Razılaşdırılan və ya təsdiq edən təşkilatlarda şəhərsalma layihələrinin müdafiəsi layihəçi tərəfindən sifarişçinin köməyi ilə təmin edilir.

**12.4.** Sifarişçi və layihəçi şəhərsalma layihələrini razılaşdıran dövlət nəzarət orqan və təşkilatların iradlarını 15 gün ərzində araşdırmalı və nəticəsi barədə onlara və müvafiq yerli icra hakimiyyətinin və ya bələdiyyənin memarlıq-tikinti xidmətinə layihələrin baxılmasında nəzərə almaq üçün məlumat verməlidirlər.

**12.5.** Azərbaycan Respublikası əhalisinin məskunlaşmasının, təbiətdən istifadəsinin və istehsal qüvvələrinin ərazi təşkilinin Baş sxemi aidiyyəti təşkilatlarla və maarağına toxunan hüquqi və fiziki şəxslərlə razılaşdırıldıqdan sonra sifarişçinin təqdimatı əsasında Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən təsdiq olunur.

**12.6.** Respublika əhəmiyyətli şəhərlərin Baş planları və hüdudları layihələri sifarişçi tərəfindən təqdim edilməklə Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabineti tərəfindən təsdiq edilir.

**12.7.** Baş və regional sxemləri və həmçinin ərazinin tikinti-planlaşdırma layihələri istisna olmaqla bu Qaydaların 1.3. bəndində göstərilən şəhərsalma layihələri yerli icra hakimiyyətlərin və ya bələdiyyələrin, o cümlədən Naxçıvan Muxtar Respublikasının yerli icra hakimiyyətlərin və ya bələdiyyələrin qərarı ilə təsdiq olunur.

**12.8.** Şəhərsalma layihələrində düzəlişlər, onları təsdiq etmiş dövlət orqanı və

təşkilatının və həmçinin layihəçinin razılığı ilə edilə bilər.

**12.9.** Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihələri müvafiq yerli icra hakimiyyətinin və ya bələdiyyənin memarlıq-tikinti xidməti və dövlət nəzarət orqanları (xidmətləri) ilə razılaşdırılmaqla, sifarişçi tərəfindən təsdiq edilir.

Təsdiq edilmiş ərazinin tikinti-planlaşdırma layihələrinin tərtibində işlənən işçi cizgiləri razılaşdırılmır.

**12.10.** Qapalı inzibati-ərazi qurumları üçün işlənmiş şəhərsalma layihələrinin razılaşdırılması və təsdiqi bu qurumların statusunu müəyyənləşdirən Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun aparılmalıdır.

### **13. Şəhərsalma layihələrinin saxlanması**

**13.1.** Şəhərsalma sənədlərinin bir nüsxəsi Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin, Azərbaycan Respublikası Dövlət Tikinti və Arxitektura Komitəsinin və yerli icra hakimiyyəti orqanlarının arxivlərinə təhvil verilməlidir. Şəhərsalma layihələrinin nəzarət nüsxələri həmin materialların xüsusi tələblərlə müəyyənləşdirilmiş qaydada mühafizəsi təmin olunmaqla layihəçinin arxivində saxlanılır.

Layihəçinin arxivində izahat yazısının, arayışların və hesablamaların əsl və bütün layihə sənədlərinin foto və ya elektroqrafik nüsxələri mütləq saxlanılmalıdır.

**13.2** Layihəçi layihə sənədlərini sifarişçiyə aşağıdakı sayda təhvil verir:

- layihə planı (əsl) - 1 nüsxə
- video kasetə yazılmış layihə - 1 nüsxə
- ərazinin müasir istifadəsi planı - 1 nüsxə
- istinad planı (əsl) - 1 nüsxə
- sxemlər (əsl) - 1 nüsxə
- bütün sxem və cizgilərin otoreproduksiyaları ilə layihənin izahat yazısı - 4 nüsxə

Şəhər və qəsəbə yaşayış məskənlərinin hüdudlarının layihə sənədləri aşağıdakı sayda təhvil verilir:

- layihə planı (əsl) - 1 nüsxə
- layihə planının fotoreproduksiyaları ilə izahat yazısı - 4 nüsxə

**13.3.** Layihə və istinad planlarının və onların fotoreproduksiyaların təkrar surətləri

layihə təsdiq edildikdən sonra, əlavə sifariş əsasında lazımı sayda layihəçi tərəfindən hazırlanır.

**13.4.** Şəhər (qəsəbə) yaşayış məskəninin hüdudları layihəsinin təkrar surətini layihə təsdiq olunandan sonra sifarişçi öz vəsaiti hesabına hazırlayır və işdə istifadə üçün müvafiq yerli icra hakimiyyətinin və ya bələdiyyənin memarlıq-tikinti xidmətinə təqdim edir.

**13.5.** Planlaşdırma-şəhərsalma sənədlərinin izahat yazıları və qrafik materiallarının əsl müvafiq yerli icra hakimiyyətinin və ya bələdiyyənin memarlıq-tikinti xidmətində saxlanılır.

**13.6.** Sifarişçi tərəfindən şəhərsalma layihələrindən və digər reprodüksiyalar ilə birlikdə izahat yazısından elektroqrafik surətləri təqdim ediləcək təşkilatların siyahısı, planlaşdırma-şəhərsalma sənədlərinin növündən asılı olaraq, ərazilərin və yaşayış məskənlərinin tikintisi qaydalarına əsasən müəyyən edilir.

Maliyyələşmə mənbəindən və sifarişçinin mənsubiyyətindən asılı olmayaraq bütün növ planlaşdırma, şəhərsalma sənədlərinin və onlarla əlaqədar mühəndis axtarışlarının surəti bir nüsxədə Azərbaycan Respublikası Dövlət Tikinti və Arxitektura Komitəsinə verilməlidir.

**13.7.** Yerli icra Hakimiyyətinin və ya bələdiyyənin memarlıq-tikinti xidmətində daimi saxlanılan planlaşdırma-şəhərsalma sənədlərindən istifadə edilməsi (surət çıxarmaq və yaxud ayrı-ayrı çıxarılışlar edilməsi ilə əlaqədar deyilsə) ödənişsiz həyata keçirilir.

### **Ə L A V Ə 1**

#### Şəhərsalma layihələrinin işlənməsi üçün bağlanan müqaviləyə olan əsas tələblər

**1.** Şəhərsalma layihələrinin işlənməsi üçün bağlanan müqavilə sifarişçinin statusunu müəyyən edən Əsasnamə və ya digər hüquqi sənədə və layihə işlərini görən hüquqi və ya fiziki şəxsin Nizamnaməsi əsasında tərtib olunur.

2. Müqavilədə layihənin adı, texniki, elmi, iqtisadi və digər tələbləri, mərhələləri və icra müddətləri, layihəni razılaşdıran, ekspertiza aparan və təsdiq edən orqan və təşkilatların adı göstərilir.

3. İşlərin ümumi dəyəri müəyyən edildikdə avans ödənişləri, əlavə dəyər vergiləri, maliyyə mənbələri, əmlak məsuliyyəti və layihə sənədlərinin nəşr edilməsi və yayılması ilə əlaqədar xərclər daxil olmaqla digər şərtlər də nəzərə alınır.

4. Şəhərsalma layihələrinin işlənməsi və bununla əlaqədar mühəndis-axtarış və elmi-texniki işlərin aparılması dəyərinin smeta hesablamalarına:

- materialların, avadanlığın və ləvazimatın alınma xərcləri;
- sosial müdafiə və tibbi sığorta fondlarına, məşğuliyyət fonduna ayırmalar nəzərə alınmaqla əmək haqqı ödənişləri;
- amortizasiya, təmir fondu və əmlakın sığortalanması üçün ayırmalar;
- digər xərclər daxil olunmalıdır.

Eyni zamanda işlərin yerinə yetirilməsinin tam dəyəri, gəlir, işin smeta dəyəri, əlavə dəyər vergisi, əlavə dəyər vergisi ilə işin smeta dəyəri ayrılıqda göstərilir.

## Ə L A V Ə 2

### Şəhərsalma layihələrinin tərtibatına aid ümumi tələblər

1. Qrafik materiallar qüvvədə olan texniki şərtlərə və dövlət standartlarına, həmçinin müvafiq qayda və normalara riayət etməklə işlənir və tərtib edilir.

2. Müxtəlif cizgilərdə təkrar olunan elementlərin təsviri üçün eyni şərti işarələr və, bir qayda olaraq, topoqrafik əsasın üstünü örtməyən şəffaf boyalar istifadə edilir. Qrafik materiallar layihə təkliflərinin əyani surətdə qavranılmasını nəzərə almaqla yerinə yetirilməlidir.

3. Şəhərsalma layihələri hüquqi şəxs tərəfindən işləndikdə layihənin tərkibində olan əsas cizgilər onun işlədiyi təşkilatın rəhbərliyi və məsul icraçıları tərəfindən imzalanır. Qalan cizgilər və sxemlər isə müəllif təşkilatının daxili qaydalarına uyğun imzalanır.

### Q e y d:

1. Şəhərsalma layihələrini işləyən hüquqi və ya fiziki şəxs layihələndirmə obyektinin xüsusiyyətlərini nəzərə alaraq layihə materiallarının tərkibini dəyişmək üçün təkliflər verə bilər və həmçinin sənədlərin işlənməsində kompyuter və digər texnika daxil edilməklə müxtəlif üsullardan və texnologiyalardan istifadə edə bilər.

2. Qrafik materiallar, sifarişçinin və arxiv xidmətinin müvafiq qaydada müəyyənləşdiriyi müddətdə daimi saxlanılmasını təmin etməklə, kartoqrafik və digər əsasda hazırlanır.

3. Qrafik materiallarının rəngli fotosəkilləri, kserokopiya və elektroqrafik nüsxələri hazırlanır və izahat yazısına tikilir.

4. Şəhərsalma layihəsi hüquqi şəxs tərəfindən işləndikdə layihənin izahat yazısı və əsas müddəaları onu işləyən təşkilatın rəhbərliyi və layihənin müəllifləri tərəfindən imzalanır.

5. Şəhərsalma layihələrinin əsas qrafik materialları – ərazinin müasir istifadə etmə planı (istinad planı) və layihə planı (əsas cizgi) kartoqrafik xəritələrin üzərində, qalan layihə cizgiləri (sxemləri) isə layihə planının surətləri və ya kiçildilmiş surətləri üzərində işlənir.

6. Əsas cizgilərin təkrar surəti layihə təsdiq olunduqdan sonra qəbul edilmiş qaydada çıxarılır. Təkrar surətdə layihəni təsdiq edən orqanın, qərarı tarix və nömrəsi göstərilməlidir.

## Ə L A V Ə 3

### Rayon planlaşdırma sxeminin və layihəsinin, şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskəninin Baş planının işlənməsi üçün tapşırığa olan əsas tələblər

Rayon planlaşdırma sxeminin və layihəsinin, şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskəninin Baş planının işlənməsinə dair tapşırıqında:

- obyektin adı və əsas göstəriciləri (yeri, əhalinin sayı, ərazisi, maddi ehtiyatlarının əsas növləri, istehsalatın əsas sahələri, inzibati strukturu, mühəndis-nəqliyyat infrastrukturası ilə təminat şərtləri, digər spesifik göstəricilər);

- layihə materiallarının işlənməsi üçün əsas;

- layihə materiallarını işləyənlərin və razılaşdırılanların tərkibi və qarşılıqlı öhdəçilikləri;

- layihələndirmə üçün ilkin sənədlərin kim tərəfindən və hansı müddətə qədər verilməsi;

- mərhələlər üzrə sifarişçiyə veriləsi (bələsi nəzərə alındıqda) materialların tərkibi, müddətləri və qiyməti;

- sifarişçiyə təqdim olunan materialların tərkibinə və məzmununa olan tələblər və layihələndirmə müddətləri;

- ərazinin sosial-iqtisadi inkişafının əsas istiqamətlərinə, memarlıq-planlaşdırma və nəqliyyat xidmətinin təşkilinə, ərazinin abadlaşdırmasına, yaşıllaşdırmasına, mühəndis hazırlığına və mühəndis təminatına ətraf mühitin, təbii və tarixi-mədəni abidələrin mühafizəsinə, mülki müdafiə üzrə mühəndis-texniki tədbirlərinə olan tələblər;

- layihələndirmə obyektini üzrə əlavə dəqiqləşdirilmiş və ya xüsusi işlərin aparılmasının zəruriyyətini tələb edən xüsusiyyətləri və problemləri (təbii şəraitin, ekoloji, sosial-iqtisadi, demoqrafiya vəziyyətinin, istehsalat, sosial, mühəndis-nəqliyyat infrastrukturalarının inkişafının, tarixi-mədəni və təbii irsin qorunmasının və s. xüsusiyyətləri);

- layihənin (sxemin) tərkibinə, məzmununa və əsas texniki-iqtisadi göstəricilərinə bu Qaydaların tələblərindən fərqli olan əlavələr və ya dəyişikliklər;

- layihənin (sxemin) razılaşdırılma, ekspertiza və təsdiqi qaydası göstərilməlidir.

#### Ə L A V Ə 4

##### Şəhər (qəsəbə) hüdudları layihəsinin işlənməsi üçün tapşırıq və ilkin məlumatlara olan əsas tələblər

1. Şəhər (qəsəbə) hüdudlarının layihəsi yerli icra hakimiyyətinin, və ya bələdiyyənin memarlıq-tikinti xidmətinin, Dövlət Torpaq Komitəsinin və layihə işlərini görəcək hüquqi və ya fiziki şəxsin iştirakı ilə sifarişçi tərəfindən hazırlanan tapşırıq əsasında işlənir.

- Layihə tapşırığında şəhərin, (qəsəbənin) mövcud torpaq fondu haqqında və təsdiq olunmuş Baş plan və ya digər planlaşdırma-şəhərsalma sənədləri əsasında

onun inkişafı barədə məlumatlar verilir, lazımi tədqiqatların, hazırlıq işlərinin, axtarışların aparılması və layihə cizgilərinin miqyası müəyyənləşdirilir. Layihə tapşırığında həmçinin şəhər (qəsəbə) hüdudlarının dəyişdirilməsi haqqında sifarişçinin təklifləri, layihəqabağı işlərin, qrafik və mətn materiallarının tərkibi, layihə cizgilərinin təhvil verilməsi müddəti və nüsxələrinin sayı göstərilir.

Sifarişçi şəhər (qəsəbə) hüdudları layihəsinin işlənməsi üçün tapşırıqla birlikdə:

- şəhər (qəsəbə) ərazisinin və onlara bitişik torpaqların kartoqrafik materialları;

- şəhər (qəsəbə) və kənd yaşayış məskəni ərazisinin inkişafını müəyyənləşdirən Baş planın və ya qüvvədə olan digər planlaşdırma-şəhərsalma sənədlərinin surətini;

- şəhər (qəsəbə) torpaqlarının istifadəsi və gələcəkdə onun ərazisinə qatılacaq torpaqlar barədə dövlət torpaq uçotu (inventarlaşdırma) materialları üzrə məlumatları;

- layihənin işlənməsində istifadə oluna biləcək sifarişçidə və digər xidmətlərdə mövcud olan tədqiqat materiallarını təqdim edir.

2. Şəhər (qəsəbə) hüdudları layihəsinin hazırlanmasından əvvəl aşağıdakı işlər görülməlidir:

- şəhərin, qəsəbənin və kənd yaşayış məskəninin hüdudları haqqında hüquqi sənədlər toplanmalı;

- plan-kartoqrafik, yerquruluşu, meşəsalma və digər materiallar toplanmalı, öyrənilməli, təhlil edilməli və bu materiallar vahid miqyasa gətirilməli;

- öyrənilən və təhlil edilən plan-kartoqrafik materialların lazımi sayda nüsxəsi hazırlanmalı;

- dövlət torpaq uçotu (inventarlaşdırma) materialları öyrənilməli və təhlil edilməli, onlar olmadıqda isə şəhər, qəsəbə, kənd yaşayış məskəninin torpaqlarının kateqoriyaları, yerquruluşu və istifadə növləri üzrə müasir istifadə olunan sahələri hesablanmalıdır;

- Şəhər (qəsəbə) hüdudlarına daxil edilən yaşayış məskənləri üzrə statistik məlumatlarının yığılması;

- şəhər (qəsəbə) məskəninə yanaşı yerləşən ərazilərin funksional və inzibati-ərazi quruluşu və onları idarəetmə sistemi öyrənilməli;

- şəhər (qəsəbə) hüdudlarının müəyyən-  
ləşdirilməsi və ya dəyişdirilməsi məsələləri  
üzrə şəhər (qəsəbə) ərazisinə daxil ediləcək  
(çıxarılacaq) torpaqların istifadəçiləri,  
sahibləri, yiyələri və digər maraqlı tərəflərin  
münasibəti və təklifləri aşkara çıxarılaraq  
öyrənilməli, şəhərsalma qanunvericiliyinə  
uyğun olan şərt və tələbləri nəzərə alınmalı;  
- layihələndirilən hər bir obyektin  
xüsusiyyətindən asılı olaraq, digər məsələlər  
araşdırılmalıdır.

### 3. Sifarişçi:

- şəhərin (qəsəbənin) istinad planını, Baş  
planın əsas cizgisini, yerquruluşunun müəy-  
yənləşdirilmiş sərhədləri ilə birlikdə ərazi-  
nin funksional zonalaşması planını;  
- şəhərin (qəsəbənin) mövcud və layihə  
sərhədləri daxilində ərazinin istifadəsi  
balansı haqqında məlumatları, mövcud  
olan kartoqrafik və layihələndirmə mü-  
qaviləsinə əsasən digər informasiya mate-  
rialları layihəni işləyən hüquqi və ya fiziki  
şəxsə təqdim edir.

### Ə L A V Ə 5

#### Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin işlənməsi üçün tapşırığa olan əsas tələblər

Şəhərin (qəsəbənin) təsdiq olunmuş Baş  
planı materialları layihə tapşırığının  
hazırlanması üçün əsasdır. Müfəssəl plan-  
laşdırma layihəsi Baş planla birləşdikdə  
layihə tapşırığının hazırlanması üçün rayon  
planlaşdırma layihəsi və kənd yaşayış  
məskəninin Baş planı əsasdır.

Layihə tapşırığı aşağıdakı məsələləri  
əhatə etməlidir:

- tapşırıq verilməsinin əsaslandırılması;
- layihələndirilmənin sifarişçisi;
- layihənin icraçısı;
- layihələndirmə üçün ilkin məlumatlar  
kim tərəfindən və hansı müddətə verilir;
- ərazinin struktur təşkili və funksional  
zonalaşmasına aid xüsusi tələblər;
- yaşayış binaların, xidmət müəssisə və  
idarələrin təklif olunan layihələri;
- mövcud binaların ilkin təyinatı üzrə və  
ya digər məqsədlər üçün istifadəsinin müm-  
künlüyü;
- mövcud ərazinin tikintisinin yenidən  
qurulmasına aid digər tələblər;

- ərazinin tikintisinin həcm-fəza həllinə  
aid tələblər, əhaliyə nəqliyyat xidmətinin  
təşkili, ərazinin abadlaşdırılması və yaşıllaş-  
dırılması, mühəndis hazırlığı və təminatı,  
ətraf mühitin mühafizəsi, mülki-müda-  
fiənin, mühəndis-texniki tədbirləri, təbiət,  
tarixi və mədəniyyət abidələrin saxlanılma-  
sı.

- layihənin tərkibi;
- layihənin razılaşdırılması və ekspertiza-  
sı.

### Ə L A V Ə 6

#### Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihə- sinin işlənməsi üçün tapşırığa olan əsas tələblər

Təsdiq olunmuş müfəssəl planlaşdırma  
layihəsi və ya şəhərin (qəsəbənin) Baş planı  
layihə tapşırığının hazırlanması üçün  
əsasdır.

Layihə tapşırığında aşağıda göstərilən  
məsələlər üzrə məlumatlar öz əksini  
təpəməlidir:

- tapşırığın verilməsi üçün əsas;
- layihənin sifarişçisi;
- layihənin icraçısı;
- Baş podrat təşkilatı (əgər  
müəyyənləşdirilmişdirsə);
- layihələndirmə üçün ilkin məlumatlar,  
onları təqdim edən təşkilat (xidmət) və  
verilmə müddəti;
- ərazinin tikintisi üzrə gözlənilən  
təxmini texniki məlumatlar;
- mənzillərin sayı və yaşayış binalarının  
ümumi sahəsi, xidmət müəssisə və idarələri-  
nin təqribi siyahısı və onların tutumu  
(güc), tikinti müddəti və qiyməti;
- tikinti üçün təklif olunan yaşayış  
binaları, xidmət müəssisə və idarələrin  
layihələrinin xüsusiyyətləri;
- ərazinin tikintisinə aid memarlıq-plan-  
laşdırma və həcm-fəza həllərinə (memarlıq-  
planlaşdırma tapşırığının tərkibində verilir),  
əhalinin nəqliyyat xidmətinin təşkilinə, əra-  
zinin abadlaşdırılması və yaşıllaşdırılma-  
na mühəndis hazırlığı və təminatına, ətraf  
mühitin mühafizəsinə, tarixi və mədəniyyət  
abidələri qorunmasına və mülki müdafiənin  
mühəndis-texniki tədbirlərinə olan tələblər;
- layihənin bütövlükdə və ya ayrı-ayrı  
hissələrinin variantlarının işlənməsinin  
zəruriliyi;

## AzDTN 1.5 -2, səh.24

- yenidənqurma işlərinin növbəliyi, mövcud binalardan ilkin təyinatla və ya qeyri məqsədlə istifadəsinin mümkünlüyü, söküləcək həcmələr;

- layihənin tərkibi, o cümlədən nümayiş etdiriləcək materialların həcmi;

- layihənin razılaşdırılması və ekspertizası.

### Ə L A V Ə 7

#### Rayon planlaşdırma sxemi və layihəsinin, şəhərin (qəsəbənin) Baş planının işlənməsi üçün ilkin məlumatlara olan əsas tələblər

İlkin məlumat materiallarının daxilində aşağıdakılar olmalıdır:

- planlaşdırılan obyektin öyrənilməsi haqqında məlumat (müxtəlif istiqamətli və miqyaslı axtarış materialları ilə ərazinin əhatə edilməsi, onun tarixi haqqında arxiv, ədəbi və digər mənbələrin olması və s);

- əvvəllərdə işlənmiş və layihələndirmə aparılarkən mütləq nəzərə alınmalı elmi-tədqiqat, layihə-planlaşdırma və digər işlərin siyahısı;

- ərazinin müasir vəziyyəti və inkişaf proqramları haqqında məlumat;

- ərazinin müasir dövrdə istifadəsi haqqında məlumat (yerquruluşu sxemləri və cədvəl materialları şəklində);

- sanitariya-gigiyenik şəraiti və ekoloji situasiya tədqiqatının göstəriciləri və proqnozları;

- sosioloji və sosial-iqtisadi tədqiqatların göstəriciləri;

- demoqrafik situasiya üzrə göstəricilər;

- yaşayış və ictimai tikintilərinin, sənaye, kommunal təsərrüfatı, nəqliyyat sistemi və tikinti bazası obyektlərinin xüsusiyyətləri üzrə göstəricilər;

- mühəndis axtarışı və tədqiqatların nəticələrinin kartoqrafik və soraq məlumatları, kurortlar üçün isə, balneoloji və kurort-ehtiyatlarının qiymətləndirməsi və tibbi zonalaşması üzrə materialları;

- tarix-memarlıq planları, tarixi və mədəniyyət abidələrinin mühafizə zonalarının layihələri;

- iqtisadi proqnozların materialları;

- planlaşdırma-şəhərsalma və sahə ərazi işlənmələrinin materialları;

- layihələndirilən obyektin ərazisinin inkişafı üzrə direktiv materialları, dövlət

orqanlarının, yerli icra hakimiyyəti, bələdiyyə, kənd icra hakimiyyəti nümayəndəliyinin ictimai və təsərrüfat təşkilatlarının qərarları və digər sənədləri;

- mühəndis-geoloji axtarışları və müvafiq miqyaslı topogeodeziya əsasının materialları.

### Ə L A V Ə 8

#### Kənd yaşayış məskəninin Baş planının işlənməsi üçün lazım olan ilkin məlumatların tərkibi və məzmunu

1. Sifarişçi tərəfindən hazırlanan və təqdim olunan materiallar:

- layihələndirmədə nəzərə alınması mütləq olan, əvvəllərdə bu ərazi üçün hazırlanmış və ya Baş planın işlənməsi ilə birlikdə hazırlanan plan, proqnoz, layihə-planlaşdırma və digər sənədlərin siyahısı;

- işlənən ərazidə yerləşən istehsalat-iqtisadi bazasının müasir vəziyyətini xarakterizə edən sənədlər və inkişafını proqnozlaşdırılan göstəriciləri;

- yaşayış məskəninin pasportlaşdırılmasının göstəriciləri, torpaqdan istifadə, yaşayış, ictimai və kommunal fondu, mühəndis kommunikasiyalar və yol-nəqliyyat şəbəkəsi vəziyyətinin inventarlaşdırılması məlumatları;

- əhalinin strukturu, məşğulluğu və miqrasiya prosesləri üzrə göstəriciləri;

- su, kanalizasiya, elektrik, istilik və qaz təchizatı, radio və telefonlaşdırma üzrə texniki şərtlər;

- layihələndirilən obyektin sosial-iqtisadi inkişafının perspektiv planları;

- Baş planın həyata keçirilməsi birinci mərhələsinin mümkün olan mənbələri və maliyyələşdirmə həcmələri barədə məlumatlar.

2. Layihə sənədlərini işləyən hüquqi və ya fiziki şəxs tərəfindən sifarişçinin iştirakı ilə hazırlanan materiallar;

- ərazinin müasir vəziyyətini və istifadəsi imkanlarını xarakterizə edən ərazinin tədqiqat aktı;

- ərazinin müasir və proqnozlaşdırılan vəziyyətinin, ətraf mühitin radioaktiv, kimyəvi, elektromaqnit, səs-küylə çirkləndirilməsi səviyyələrin, su və hava hövzələrinin sanitariya-gigiyenik vəziyyətinin qiymətləndirilməsi;



- mühitin estetik keyfiyyətlərinin və landşaftın vəziyyətinin qiymətləndirilməsi;
- sifarişçinin tapşırığına görə digər materiallar.

3. Əvvəllər hazırlanmış material və sənədlər.

- inzibati rayonun ərazi planlaşdırma layihəsi, təsərrüfatdaxili planlaşdırma, yerquruluşu, kənd yaşayış məskəninin Baş planı, sahə və ixtisaslaşdırılmış sxem və layihələr;

- statistik göstəricilər;

- tarixi və mədəniyyət abidələrinin mövcudluğu və istifadəsi haqqında materiallar;

- ərazi hüdudlarında yerləşən faydalı qazıntılar və digər dəyərli təbii ehtiyatlar haqqında məlumatlar;

- bu Qaydalarla nəzərdə tutulan miqyasda hazırlanmış topo-geodeziya xəritə materialları, keçən illərin foto çəkilişləri, aerofotoçəkilişlərin deşifrələnmiş materialları, lazımı miqyasadək böyüdülmüş topoqrafik kartlar;

- mövcud ərazidə mümkün olan təhlükəli geoloji, hidrogeoloji, hidroloji prosesləri xarakterizə edən mühəndis axtarışlarının materialları.

#### Ə L A V Ə 9

##### Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin işlənməsi üçün lazım olan ilkin məlumatların tərkibi və məzmunu

Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin işlənməsi üçün sifarişçi layihə sənədlərini işləyən hüquqi və ya fiziki şəxsə aşağıdakı ilkin məlumatları təqdim edir:

- topo-geodeziya və mühəndis-geoloji axtarışların materiallarını;

- layihələndirilən rayonun hüdudlarında ətraf mühitin müasir və gözlənilən sanitariyagigiyenik vəziyyətinin qiymətləndirilməsi materiallarını;

- layihələndirmədə mütləq nəzərə alınması olan əvvəllərdə görülmüş işlərin siyahısını (elmi-tədqiqat, layihə və digər);

- torpaqdan istifadənin, yaşayış fondunun, xidmət müəssisə və obyektlərinin inventarlaşdırılması üzrə məlumatları;

- sənaye müəssisələri, kommunal təsərrüfatı obyektləri, küçə-yol və nəqliyyat

şəbəkəsi, fərdi avtomaşınların qarajları və dayanacaqları, yol hərəkətinin təşkili haqqında məlumatları müvafiq anket materialları üzrə);

- ərazinin mühəndis təminatı üçün texniki şərtləri;

- tarixi və mədəniyyət abidələrinin mühafizə zonalarının layihələrini;

- kurortoloji ehtiyatlar və kurortların tibbi zonalaşması üzrə materiallarını;

#### Ə L A V Ə 10

##### Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin işlənməsi üçün lazım olan məlumatların tərkibi və məzmunu

Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin işlənməsi üçün sifarişçi layihə sənədlərini işləyən hüquqi və ya fiziki şəxsə aşağıdakı ilkin məlumatları təqdim edir:

- yerli memarlıq-tikinti xidməti tərəfindən verilən memarlıq-planlaşdırma tapşırığını, (layihələndirmə tapşırığı ilə birləşdirilə bilər);

- mühəndis təminatı mənbələrinə və ya xarici kommunikasiyalarına qoşulmasının texniki şərtləri;

- smeta sənədlərinin hazırlanması üçün ilkin məlumatları;

- tikintinin təşkili layihəsinin işlənməsi üçün ilkin məlumatları;

- mövcud tikintilərin sökülməsi və kompensasiya olunmasının xüsusiyyətləri barədə yerli icra hakimiyyətinin, bələdiyyənin qərarını;

- torpaqların, mövcud tikintilərin, yeraltı və yerüstü kommunikasiyaların və qurğuların inventarlaşdırılması üzrə materialları;

- yaşayış rayonunun təsdiq olunmuş müfəssəl planlaşdırma layihəsinin materiallarını;

- inşaat bazasının müəssisələri tərəfindən buraxılan konstruksiyaların kataloqunu;

- topoqrafik plan və mühəndis axtarışları materiallarını, (sifarişçi tərəfindən verilə bilər və ya onun tapşırığı ilə tikinti layihəsinin icraçısı tərəfindən və ya onun sifarişi ilə layihə axtarış təşkilatı tərəfindən).

Rayon planlaşdırma sxemi və layihəsinin, əsas texniki-iqtisadi göstəriciləri

Göstəricilər	Ölçü vahidi
<p style="text-align: center;"><b>Ərazi</b></p> <p>Cəmi o cümlədən: kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar (əkin, çoxillik əkmələr, dinsə qoyulmuş, örüş, otlaq) onlardan kəndli (fermer) təsərrüfatı torpaqları şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskənlərinin torpaqları onlardan: şəhər məskənlərinin qəsəbə məskənlərinin kənd məskənlərinin torpaqları sənaye, nəqliyyat, rabitə torpaqları təbiəti mühafizə, sağlamlaşdırma, istirahət (rekreasiya) təbii qoruq və tarixi mədəniyyət təyinatlı torpaqlar meşə fondu torpaqları o cümlədən birinci qrup meşələr su fondu torpaqları ehtiyat fondu torpaqları Ümumi ərazilərdən: dövlət mülkiyyətində olan torpaqlar bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar xüsusi mülkiyyətdə olan və ekoloji, sanitariya-gigiyenik tələblərə və təhlükəsizlik şərtlərinə görə əlverişli torpaqlar</p>	<p style="text-align: center;"><b>min ha</b></p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p> <p style="text-align: center;">- «-</p>
<p><i>Qeyd:</i></p> <p>1. Göstərilən torpaq kateqoriyalarının tərkibində təbiəti mühafizə təyinatlı, sanitariya mühafizə dairələri, sağlamlıq və tarixi mədəni təyinatlı obyektlərin mühafizə zonaları, həmçinin təhlükəli maddələrlə zəhərlənmiş ərazilər ola bilər.</p> <p>2. Sənaye, nəqliyyat və bu kateqoriyadan olan digər torpaqlar yaşayış məskənləri torpaqlarının hüdudlarından kənarında göstərilir.</p> <p>3. Baxılan ərazinin torpaqlarının təbəqələşməsi ərazinin xüsusiyyətindən asılı olaraq layihə tapşırıqında dəqiqləşdirilir.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Əhali</b></p> <p>Əhalinin sayı – cəmi Şəhərlər, fəhlə, kurort və bağ qəsəbələri üzrə, rayonlar üzrə əhalinin ümumi sayı</p> <p>kənd əhalisinin sayı cəmi kənd yaşayış məskənləri o cümlədən əhalisi: 5 min adamdan çox 1 – 5 min adam 0,2 – 1 min adam 0,2 min adamadək əhalinin sıxlığı əhalinin yaşa görə strukturu: 15 yaşınadək uşaqlar əmək qabiliyyətli yaşda əhali (kişilər 16 –61 yaşınadək, qadınlar 16 – 56 yaşınadək) əməklə məşğul olan əhali cəmi</p> <p style="text-align: center;"><b>Təbiəti mühafizə və təbiətdən səmərəli istifadə</b></p> <p>Atmosfer havasına atılan zərərli maddələrin həcmi Atılan çirklənmiş suların ümumi həcmi Çirklənmiş su hövzələrinin xüsusi çəkisi Bataqlaşmış ərazilərin qurudulması, suvarma Pozulmuş ərazilərin rekultivasiyası Meşəbərpa işləri</p>	<p style="text-align: center;"><b>min adam</b></p> <p style="text-align: center;"><b>min adam/əhalinin ümumi sayının faizi</b></p> <p style="text-align: center;"><b>sayı /əhalisinin ümumi sayının faizi</b></p> <p style="text-align: center;">-«-</p> <p style="text-align: center;">-«-</p> <p style="text-align: center;">-«-</p> <p style="text-align: center;">-«-</p> <p style="text-align: center;"><b>min adam/kv</b></p> <p style="text-align: center;"><b>min adam/əhalinin ümumi sayının faizi</b></p> <p style="text-align: center;"><b>min ton/ildə kv. mln. m<sup>3</sup>/il</b></p> <p style="text-align: center;"><b>%</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ha</b></p> <p style="text-align: center;">-«-</p> <p style="text-align: center;"><b>min ha/fil</b></p>

ƏLAVƏ 11-in davamı

<b>Sosial infrastruktur</b>		
Yaşayış fondu		<b>mənzillərin ümumi sahəsi min m<sup>2</sup></b>
cəmi yaşayış binaları		--<<
o cümlədən:		--<<
şəhər və qəsəbə yaşayış məskənlərində		--<<
kənd yaşayış məskənlərində		--<<
Əhalinin, dövlət və bələdiyyələrin sərəncamında olan		<b>m<sup>2</sup>/adam</b>
yaşayış binalarının ümumi sahəsi ilə təminatı		
o cümlədən:		
şəhər və qəsəbə yaşayış məskənlərində		--<<
kənd yaşayış məskənlərində		--<<
Əhalinin məskənlərarası mədəni-məişət xidməti obyektləri ilə təminatı		<b>min adam üçün tutum vahidi</b>
o cümlədən:		
mədəniyyət müəssisələri ilə (teatrlar, klublar, kinoteatrlar, muzeylər, sərgi zalları və s)		--<<
səhiyyə müəssisələri ilə (xəstəxana, poliklinika və başqaları)		--<<
uzunmüddətli istirahət müəssisələri ilə (istirahət evləri,		--<<
pansionatlar, məktəbli düşərgələri və başqaları)		
sosial təminatlı müəssisələri ilə		--<<
digər müəssisələrlə		--<<
Dəmiryol şəbəkəsinin uzunluğu		<b>km</b>
o cümlədən:		
respublika əhəmiyyətli		--<<
rayon əhəmiyyətli		--<<
Avtomobil yollarının uzunluğu		
o cümlədən:		
respublika əhəmiyyətli		<b>km<sup>0</sup>%</b>
rayon əhəmiyyətli		--<<
yerli əhəmiyyətli		--<<
Avtomobil yollarının ümumi sayından:		
bərk örtüklü yollar		--<<
gəmiçilik üçün lazımı dərinliyi olan çay yollarının uzunluğu		--<<
Nəqliyyat şəbəkəsinin sıxlığı:		<b>km/100 km<sup>2</sup></b>
dəmir yolu		--<<
avtomobil yolu		--<<
Qaz ötürücüsünün uzunluğu		<b>km</b>
Neft ötürücüsünün və məhsul ötürücüsünün uzunluğu		--<<
Hava limanları		<b>Sayı</b>
o cümlədən:		
respublika əhəmiyyətli		--<<
yerli əhəmiyyətli		--<<
mərkəzləşdirilmiş mənbələrin cəmləşmiş gücü:		
elektrik təchizatı		<b>Mvt</b>
istilik təchizatı		<b>mln Qkal/il</b>
Tələbat:		
elektrik enerjisinə		<b>mln. kv t/saat</b>
onlardan:		
kommunal-məişət ehtiyacı üçün istiliyə		<b>mln. Q kal/il</b>
kommunal-məişət ehtiyacı üçün təbii qaza		<b>mln. m<sup>3</sup></b>
suya cəmisi		<b>min m<sup>3</sup></b>
o cümlədən:		<b>sutkada</b>
yerüstü mənbələrdən		--<<
yeraltı mənbələrdən		--<<
Su ehtiyatlarından istifadə:		--<<
içməli keyfiyyətli		--<<
istehsalat ehtiyatları üçün texniki keyfiyyətli		--<<
yerüstü su hövzələrinə axıdılan axar suların həcmi		--<<
o cümlədən:		
təsərrüfat-məişət axıntıları		--<<
ümumi qədərindən sonra bioloji təmizlənən axıntıları		--<<
İstifadə edilmiş bərk məişət tullantılarının qədəri		--<<

Rayon planlaşdırma sxeminin (layihəsinin) 1-ci mərhələsinin həyata keçirilməsi üzrə investisiyaların təxmini həcmi	--<<
<i>Qeyd:</i>	--<<
<p>1. Texniki iqtisadi göstəricilər rayon planlaşdırma sxeminin (layihəsinin) işlənməsinin başa çatdırıldığı il və mərhələlərin həyata keçirilməsi üzrə göstərilir.</p> <p>2. Sosial və mühəndis-nəqliyyat infrastrukturunu üzrə göstəricilər layihənin 1-ci mərhələnin həyata keçirilməsində yeni tikintinin həcminə görə göstərilir.</p> <p>3 Kommunal, məişət və sənayenin ehtiyatları üçün elektrik enerjisi, istilik, su və qaz təchizatı, təsərrüfat məişət tullantılarının və sənayenin axar sularının axıdılması üzrə göstəriciləri müvafiq rayon, şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskənləri xidmətlərinin məlumatlarına əsasən qəbul edilir.</p>	

## Şəhər (qəsəbə) yaşayış məskəninin Baş planının əsas texniki iqtisadi göstəriciləri

Göstəricilər	Ölçü vahidi
<b>Ərazi</b>	
Şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskəninin hüduqları daxilində şəhər (qəsəbə) torpaqlarının ümumi sahəsi – cəmi	<b>ha,m<sup>2</sup>/adam</b>
o cümlədən:	
yaşayış və ictimai tikililərin	<b>ha,%</b>
onlardan:	--<<
həyətəyanı sahəsi olan tikililərin	--<<
çoxmənzilli evlərin tikililəri	--<<
ictimai tikililərin	--<<
ümumi istifadədə olunan torpaqların	--<<
onlardan:	--<<
ümumi istifadəli yaşıllıqlar, magistral küçələrin, yolların, meydançaların, rekreasiyaların, müalicə-sağlamlıq, tarixi-mədəni və təbii irsin istehsalat və kommunal-ambar tikililərinin	--<<
sosial təyinatlı tikililərin	--<<
xarici nəqliyyatın	--<<
kənd təsərrüfatı istifadəsi üçün	--<<
su hövzələri və akvatoriyaların	<b>ha,%</b>
ehtiyat ərazilərinin	--<<
digər ərazilərinin	--<<
Torpaqların ümumi sayından:	--<<
dövlət mülkiyyətində olan torpaqlar	--<<
bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar	--<<
xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar	--<<
Şəhərətrafi zona (konsepsiya üçün) – cəmi	--<<
o cümlədən:	<b>ha</b>
təbiəti mühafizə, müalicə-sağlamlıq, rekreasiya və tarixi-mədəniyyət təyinatlı, şəhər və kənd yaşayış məskənlərinin torpaqları	--<<
sənaye, nəqliyyat, rabitə müdafiə və digər təyinatlı	--<<
kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar	--<<
meşə fondu torpaqları	--<<
su fondu torpaqları	--<<
ehtiyat torpaqları	--<<
onlardan:	--<<
xüsusi mühəndis tədbirləri görülməsini tələb edən ərazilər (dərələr, pozulmuş ərazilər və s).	--<<
dövlət mülkiyyətində olan torpaqlar	--<<
bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar	--<<
xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar	--<<
<b>Əhali</b>	
Tabəçilikdə olan inzibati-ərazi qurumlar nəzərə alınmaqla əhalinin sayı – cəmi	<b>min adam</b>
o cümlədən - şəhərin (qəsəbənin)	--<<
özünə məxsus	--<<



istirahət evləri, pansionatlar və sair (kurort şəhərlərində mehmanxanalar da daxil olmaqla)	--<<
Məktəblilər üçün düşərgə	--<<
<b>Nəqliyyat xidməti</b>	
Sərnişin ictimai nəqliyyatı xətlərinin uzunluğu – cəmi	
o cümlədən:	
elektrikləşdirilmiş dəmir yolu	<b>İkitərəfli yol/ km</b>
Metropoliten	--<<
sürətli tramvay	--<<
Tramvay	--<<
Trolleybus	--<<
Avtobus	--<<
Magistral yol və küçələrinin uzunluğu	--<<
o cümlədən:	--<<
məğistral sürətli hərəkət yolları	--<<
ümumşəhər əhəmiyyətli arasıkəsilməyən hərəkət magistralları	--<<
Xarici nəqliyyat	
o cümlədən:	
elektrikləşdirilmiş dəmir yolu	<b>İkitərəfli yol/ km</b>
Avtobus	<b>min km ildə</b>
dəniz nəqliyyatı	<b>min sərnişin</b>
çay nəqliyyatı	<b>km ildə min m<sup>3</sup></b>
boru və məhsul ötürücülər	
Küçə-yol şəbəkəsinin sıxlığı	<b>km/km<sup>2</sup></b>
şəhər (qəsəbə) tikililəri hüduunda	
şəhəratrafi (qəsəbəatrafı) zonada (mərhələ, konsepsiya)	<b>sayı</b>
Körpülər, yolötürmələri, nəqliyyat ayırıcıqları	
<b>Mühəndis təminatı və abadlaşdırma</b>	
Su təchizatı:	
Cəmləşmiş su sərfi – cəmi	<b>min m<sup>3</sup>/sutka</b>
o cümlədən:	
təsərrüfat və içmək məqsədləri üçün	--<<
sənaye ehtiyatları üçün	--<<
Su təchizatının baş qurğularının gücü	--<<
Su təchizatı üçün istifadə olunan mənbələr	--<<
Yeraltı suların təsdiq olunmuş ehtiyatları (təstiqin tarixi, hesablama müddəti)	<b>min m<sup>3</sup></b>
Orta hesabla bir adam üçün su sərfi	<b>litr/sutka</b>
o cümlədən təsərrüfat və içmək məqsədləri üçün	--<<
Kanalizasiya:	<b>min m<sup>3</sup>/sutka</b>
Axar suların ümumi axarı – cəmi	
o cümlədən:	
məişət kanalizasiyası	--<<
sənaye kanalizasiyası	--<<
Kanalizasiya təmizləyici qurğularının gücü	
Elektrik təchizatı:	
Elektrik enerjisinin sərfi – cəmi	<b>ildə/kvt. saat</b>
O cümlədən:	
sənaye müəssisələrinin ehtiyacları üçün	--<<
kommunal-məişət ehtiyacları üçün	--<<
İldə 1 adam üçün elektrik enerjisinin sərfi	<b>kvt. saat</b>
o cümlədən kommunal-məişət ehtiyacları üçün	
Elektrik güclərinin ödənilməsi mənbələri	<b>mln. kVt</b>
İstilik təchizatı:	
Mərkəzləşdirilmiş istilik mənbəninin gücü – cəmi	<b>MVt</b>
o cümlədən:	
İGM (ATGS, AST)	--<<
rayon qazanxanaları	--<<
lokal istilik mənbələrinin cəmləşmiş gücü	--<<
Qaz təchizatı:	
Şəhərin, (qəsəbənin) istilik balansında olan qazın xüsusi çəkisi	<b>%</b>



digər ərazilər	ha/%
ehtiyat əraziləri	--<<--
onlardan:	--<<--
yaşayış məskəninin	--<<--
məskənlərarası infrastrukturun	--<<--
Ümumi ərazilərdən:	--<<--
xüsusi mülkiyyət torpaqları	--<<--
bələdiyyə mülkiyyət torpaqları	--<<--
dövlət mülkiyyəti torpaqları	--<<--
yaşayış məskəninin hüdudları daxilində ərazi – cəmi	--<<--
yaşayış və ictimai tikililərin ərazisi	--<<--
onlardan:	
həyətəyənli tikililər	ha m <sup>2</sup> /adam
çox mənzilli tikililər	--<<--
ümumi istifadədə olan torpaqlar	--<<--
onlardan:	--<<--
küçələr, yollar, meydanlar	--<<--
kənd təsərrüfatı üçün istifadəli ərazilər	--<<--
sənaye, kommunal, ambar tikililəri ərazisi	--<<--
rekreasiya, tarixi-mədəniyyət və digər təyinatlı ərazilər	--<<--
su hövzələrinin və akvatoriyaların ərazisi	--<<--
ehtiyat əraziləri	--<<--
digər ərazilər	--<<--
<b>Əhali</b>	
Daimi - cəmi	adam
o cümlədən:	
layihələndirilən ərazidə istehsalatda və xidmət sahəsində çalışanlar.	--<<--
layihələndirilən ərazilərdən kənarında işləyənlər	--<<--
Mövsümə görə (azalan və ya artan)	--<<--
<b>Mənzil fondu</b>	
Yaşayış evləri – cəmi	mənzillərin ümumi sahəsi (min m <sup>2</sup> ) mənzil
Layihələndirilən ərazidə mənzillərin ümumi sayı	
o cümlədən:	
Saxlanılan	--<<--
yeni tikilən	--<<--
Mənzillə təminat	adam/otaq
Yaşayış fondunun mərkəzləşdirilmiş təminatı;	mənzil, %
su təchizatı ilə	--<<--
kanalizasiya ilə	--<<--
istilik təchizatı, o cümlədən avtonom təchizatı ilə	mənzil %
qaz təchizatı, o cümlədən avtonom təchizatı ilə	--<<--
isti su təchizatı, o cümlədən avtonom təchizatı ilə	--<<--
Yaşayış məskəni üzrə yaşayış fondu:	min m <sup>2</sup>
Mənzillərin sayı	mənzil
o cümlədən:	
Saxlanılan	--<<--
yeni tikilən	--<<--
<b>Əhaliyə mədəni-məişət xidməti sisteminin müəssisələri</b>	
Layihələndirilən ərazidə ümumi tutum:	1000 adam/yer
uşaq məktəbəqədər müəssisələri	--<<--
ümumtəhsil məktəbləri	--<<--
mədəniyyət müəssisələri (klublar, kinoteatrlar)	--<<--
tibb müəssisələrinin	çarpayı/1000
Xəstəxanalar	adama
Poliklinikalar	gəlmə/növbə/
feldşer-akuşer məntəqələri	1000 adama
tibb məntəqələri	obyekt
Dükənlər	min m <sup>2</sup> ticarət sahəsi/min adam



ƏLAVƏ 13-ün davamı

qocalar evləri rabitə və maliyyə-kredit müəssisələri məişət xidməti müəssisələri	yer obyekt işçi yeri/1000 adama obyekt
bazar infrastrukturunu müəssisələri	
<b>Nəqliyyat</b>	
Yol-nəqliyyat şəbəkəsinin uzunluğu (yolların və ictimai nəqliyyat xətlərinin növü və kateqoriyaları üzrə)	km
<b>Mühəndis təminatı və abadlaşdırma</b>	
Su təchizatı:	min m <sup>3</sup> / sutka
Su sərfi – cəmi	
o cümlədən :	
kommunal-məişət ehtiyacları üçün	1 adam/sutka
istehsalat ehtiyacları üçün	min m <sup>3</sup> / sutka
İstifadə olunan su mənbələri:	
Kəmərlərin uzunluğu	m
Kanalizasiya:	min m <sup>3</sup> / sutka
Axar suların ümumi axıdılması – cəmi	
o cümlədən:	
məişət axar suları	--
sənaye axar suları	--
Xətlərin uzunluğu	m
Elektrik təchizatı:	
Elektrik enerjisinin sərfi – cəmi	kVt saat/ il
o cümlədən:	kVt saat/ 1 adam/ il
kommunal-məişət ehtiyacları üçün	kVt saat/ il
istehsalat ehtiyacları üçün	km
Xətlərin uzunluğu	sayı
Elektrik plitkaları quraşdırılmış mənzillərin sayı	mln.kVt
Elektrik güclərinin ödənilmə mənbələri	
İstilik təchizatı:	Qkal/saat
İstiliyin mərkəzləşdirilmiş mənbələrdən sərfi	
o cümlədən:	
kommunal-məişət ehtiyacları üçün	--
sənaye ehtiyacları üçün	--
Xətlərin uzunluğu	m
Telefonlaşdırma:	
nömrələrin ümumi sayı	sayı
telefon quraşdırılmış mənzillərin sayı	--
xətlərin uzunluğu	m
telefon gərginliyinin ödənilmə mənbələri	obyekt, MVt
Qaz təchizatı :	
Layihə ərazisinin istilik balansında qazın xüsusi çəkisi	%
Qazın sərfi	mln. m <sup>3</sup> /il
o cümlədən:	
kommunal-məişət ehtiyacları və mənzillərin qızdırılmasının üçün	--
istehsalat ehtiyacları üçün	--
Qaz verilməsi mənbəi:	
təbii qaz	--
mayeləşdirilmiş qaz	--
Xəttin uzunluğu	m
Qaztəchizatı olan mənzillərin sayı	sayı
o cümlədən :	
kəmərdə olan qazla	--
mayeləşdirilmiş qazla	--
Ərazinin sanitariya təmizlənməsi:	
məişət zibilinin həcmi	min m <sup>3</sup>
tullantılar üçün təkmilləşdirilmiş yer	sayı/ha
<b>Ətraf mühitin mühafizəsi</b>	
Sanitar-mühafizə və su qoruyucu zonalarının yaşıllaşdırılması	Ha
Ərazilərin rekultivasiyası	--
Torpaq təkinin və yerin mühafizəsi	--

Sahilbərkiçmə Digər tədbirlər	<b>km</b>
<i>Q e y d. Kənd yaşayış məskəninin Baş planının texniki-iqtisadi göstəriciləri aşağıdakı mərhələlər üçün verilir:</i> - qüvvədə olan Baş planın qüvvəyə mindiyi il üçün; - yeni Baş planın qüvvəyə mindiyi il üçün; - tikintinin birinci növbəsi üçün.	

Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin əsas texniki-iqtisadi göstəriciləri

Göstəricilər	Ölçü vahidi
<b>Ərazi</b>	
Layihənin hüdudları daxilində nəzərdə tutulan ərazi-cəmi	<b>ha</b>
o cümlədən:	
yaşayış məhələləri, mikrorayonlar	<b>ha/m<sup>2</sup>/adam</b>
onlardan:	
çox mərtəbəli tikililər	--
həyətyanı sahələri olan tikililər	--
xidmət idarə və müəssisələrin sahələri (mikrorayon əhəmiyyəti olan sahələrdən başqa)	--
ümumi istifadə əraziləri	--
onlardan:	
ümumi istifadədə olan yaşıllıqlar küçələr, yollar, keçidlər, meydanlar	--
fərdi avtonəqliyyat saxlanılan qaraj və avtomobil dayanacaqlarının sahələri	--
digər ərazilər	--
Ümumi ərazilərdən:	
dövlət mülkiyyətində olan torpaqlar	<b>ha/m<sup>2</sup>/adam</b>
bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar	--
məxsi mülkiyyətdə olan torpaqlar	--
<b>Əhali</b>	
Əhalinin sayı – cəmi	<b>min adam</b>
Əhalinin sıxlığı	<b>adam/ha</b>
<b>Yaşayış fondu</b>	
Yaşayış evləri – cəmi	<b>mənzillərin ümumi sahəsi (min. m<sup>2</sup>)</b>
Tikililərin orta mərtəbəliyi	<b>mərtəbə</b>
Mövcud, saxlanılan yaşayış fondu	<b>mənzillərin ümumi sahəsi (min m<sup>2</sup>)</b>
yaşayış evləri – cəmi	
Dövlət və bələdiyyə yaşayış fondunun azalması – cəmi	
o cümlədən:	
texniki vəziyyətinə görə	--
yenidənqurma nəticəsində	--
digər səbəblərə görə (sanitar-mühafizə zonalarının təşkili, yenidən avadanlılaşdırması və digər)	--
Yeni mənzil tikintisi	--
o cümlədən:	
az mərtəbəli	--
1-2 mərtəbəli	--
3-4 mərtəbəli	--
5 mərtəbəli	--
çox mərtəbəli	--
Əhalinin sıxlığı	<b>ha/adam</b>
<b>Əhaliyə xidmət müəssisə və idarələri</b>	
Uşaq məktəbəqədər müəssisələri - cəmi/1000. Adam	<b>yer</b>
Ümumtəhsil məktəbləri - cəmi /1000. Adam	--
Poliklinikalar - cəmi /1000.adam	<b>növbə/ gəlmə</b>
Ərzaq malları dükənləri - cəmi 1000/adam	<b>ticarət sahəsi</b>
Qeyri ərzaq malları dükənləri cəmi /1000 adam	<b>m<sup>2</sup></b>
İaşə xidməti müəssisələri - cəmi /1000.adam	<b>yer</b>

## ƏLAVƏ 14-ün davamı

<p>Apteklər Uşaq süd mətbəxinin paylama məntəqələri Camaşırxana və kimyəvi təmizləmələrin qəbul məntəqələri</p> <p>Məişət xidməti müəssisələri Kinoteatrlar, klublar Kitabxanalar İdman zalları Örtülü su hovuzları Bədən tərbiyə-sağlamlıq kompleksləri Mənzil-kommunal təsərrüfatının istismar xidmətlərin bazaları Hamamlar Əmanət bankı Poçt, teleqraf Polis şöbəsi Yanğın deposu</p>	<p>obyekt növbədə/pay növbədə/ paltar kq yer -&lt;&lt;- min kitab döşmə m<sup>2</sup> su aynası m<sup>2</sup> obyekt yer operator yer obyekt -&lt;&lt;- -&lt;&lt;-</p>
<i>Q e y d. Əhaliyə xidmət müəssisə və idarələri mikrorayon, rayon və şəhər əhəmiyyətli obyektlərə bölünürlər</i>	
<b>Nəqliyyat</b>	
Küçə-yol şəbəkəsinin uzunluğu	km
o cümlədən:	
magistral yollar	-<<-
magistral küçələr:	-<<-
ümumşəhər əhəmiyyətli	-<<-
rayon əhəmiyyətli	-<<-
yaşayış küçə və keçidləri	-<<-
İctimai nəqliyyat xətlərinin uzunluğu :	
Tramvay	-<<-
Trolleybus	-<<-
Avtobus	-<<-
Qarajlar, avtomobil dayanacaqları: daimi saxlanılan	maş. yer
müvəqqəti saxlanılan	-<<-
<b>Mühəndis təminatı və abadlaşdırma</b>	
Ümumi su sərfi	min m <sup>3</sup>
Axar suların sərfi – cəmi	su sutka
Cəmləndirilmiş elektrik gücü	Mvt
Qazın sərfi	mln m <sup>3</sup> il
Mənzillərin isidilməsi, ventilyasiya olunması və isti su təchizatı üçün ümumi istiliyin sərfi	Q kal
Mühəndis hazırlığı üzrə xüsusi tədbirlərin görülməsini tələb edən tikililərin ərazisi	ha
<b>Ətraf mühitin mühafizəsi</b>	
Sanitar-mühafizə zonaları	ha
Atmosfer havasının çirkləndirilmə səviyyəsi	% PDK
Tikintinin təqribi qiyməti – cəmi	mln man
o cümlədən:	
yaşayış tikintisi	-<<-
mədəni-məişət tikintisi	-<<-
küçə-yol şəbəkəsi və şəhər nəqliyyatı	-<<-
mühəndis təminatı və abadlaşdırma	-<<-
Xüsusi xərclər:	
1 nəfər sakin üçün yeni tikilən yaşayış evlərinin ümumi sahəsinin 1 m <sup>2</sup> üçün	-<<-
ərazinin 1 hektarı üçün	-<<-

## Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin əsas texniki-iqtisadi göstəriciləri

Göstəricilər	Ölçü vahidi
<b>Ərazi</b>	
Qırmızı xətlər hüdudunda yaşayış məhəllələri, mikrorayonlar	ha/m <sup>2</sup> /adam
Yaşayış tikililəri ərazisi	
onlardan:	
çoxmərtəbəli tikililərin ərazisi	--
fərdi tikililərin ərazisi	--
Mikrorayondan xaric təyinatlı xidmət müəssisə və idarələrin əraziləri	
onlardan:	
ümumi istifadə olunan ərazilər	--
ümumi istifadədə olunan yaşıllıqlar	--
geçidlər, meydançalar.	--
Fərdi avtonəqliyyat saxlanılan qaraj və avtomobil dayanacaqlarının sahələri	--
Digər ərazilər	--
Ümumi ərazilərdən:	
dövlət mülkiyyətində olan torpaqlar	--
bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar	--
xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar	--
<b>Əhali</b>	
Əhalinin sayı – cəmi	min adam
Əhalinin sıxlığı /brutto/	ha/adam
<b>Mənzil fondu</b>	
Yaşayış evləri – cəmi	mənzillərin
Mənzil fondunun mərtəbələr üzrə bölgüsü:	ümumi sahəsi
azmərtəbəli	(min. m <sup>2</sup> )
1-2 mərtəbəli	--
3-4 mərtəbəli	--
5 mərtəbəli	--
Çoxmərtəbəli	--
Mənzil tikintilərinin orta mərtəbəliliyi	--
Mənzillərin sayı – cəmi	<b>Mərtəbə</b>
o cümlədən:	<b>ədəd</b>
1 otaqlı	--
2 otaqlı	--
3 otaqlı	--
4 və daha çox otaqlı	--
Mövcud saxlanılan mənzil fondu	mənzillərin
yaşayış evləri cəmi	ümumi sahəsi
Mənzil fondunun azalması	(min. m <sup>2</sup> )
Yaşayış evləri – cəmi	mənzillərin
O cümlədən:	ümumi sahəsi
Texniki vəziyyətinə görə	(min. m <sup>2</sup> )
Yenidənqurma nəticəsində	mövcud və yeni
Digər səbəblərə görə (sanitar-mühafizə zonalarının təşkili, yenidən avadanlaşması və digər)	tikintilər fondu-
Yeni mənzil tikintisi	na aid %
o cümlədən :	--
Azmərtəbəli	mənzillərin
1-2 mərtəbəli	ümumi sahəsi
3-4 mərtəbəli	(min. m <sup>2</sup> )
5 mərtəbəli	--
çox mərtəbəli	--
Əhalinin sıxlığı /brutto/	ha/adam
<b>Xidmət müəssisə və idarələri</b>	
Uşaq məktəbəqədər müəssisələri - cəmi/1000 adam	yer
Ümumtəhsil məktəbləri - cəmi/1000 adam	--
Ərzaq malları dükanları	ticarət sahəsi
Qeyri - ərzaq malları dükanları	m <sup>2</sup>

## MÜNDƏRİCAT

1.	Ümumi müddəalar.....	1 – 2
2.	Azərbaycan Respublikası əhalisinin məskunlaşmasının, təbiətdən istifadəsinin və istehsal qüvvələrinin ərazi təşkilinin Baş sxemi.....	3
3.	Məskunlaşmanın, təbiətdən istifadənin və istehsal qüvvələrinin ərazi təşkilinin regional sxemi.....	3 - 4
4.	Rayon planlaşdırma sxemi.....	4 - 6
5.	Rayon planlaşdırma layihəsi.....	6 - 7
6.	Şəhərin (qəsəbənin) Baş planı.....	7 - 10
7.	Şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskənlərinin hüdudları.....	10 - 11
8.	Kənd yaşayış məskəninin Baş planı .....	11-13
9.	Funksional ərazinin Baş planı.....	13
10.	Müfəssəl planlaşdırma layihəsi.....	14 - 16
11.	Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsi.....	16 - 19
12.	Şəhərsalma layihələrinin razılaşdırılması, ekspertizası və təsdiqi.....	19 - 20
13.	Şəhərsalma layihələrinin saxlanması.....	20
14.	Ə l a v ə 1. Şəhərsalma layihələrinin işlənməsi üçün bağlanan müqaviləyə olan əsas tələblər.....	20
15.	Ə l a v ə 2. Şəhərsalma layihələrinin tərtibatına aid ümumi tələblər.....	21
16.	Ə l a v ə 3. Rayon planlaşdırma sxeminin və layihəsinin, şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskəninin Baş planının işlənməsi üçün tapşırığa olan əsas tələblər.....	21 - 22
17.	Ə l a v ə 4. Şəhər, (qəsəbə) hüdudları layihəsinin işlənməsi üçün tapşırığa və ilkin məlumatlara olan əsas tələblər.....	22-23
18.	Ə l a v ə 5. Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin işlənməsi üçün tapşırığa olan əsas tələblər.....	23
19.	Ə l a v ə 6. Tikinti layihəsinin işlənməsi üçün tapşırığa olan əsas tələblər.....	23-24
20.	Ə l a v ə 7. Rayon planlaşdırma sxemi və layihəsinin, şəhərin (qəsəbənin) Baş planının işlənməsi üçün ilkin məlumatlara olan əsas tələblər.....	24
21.	Ə l a v ə 8. Kənd yaşayış məskəninin Baş planının işlənməsi üçün lazım olan ilkin məlumatların tərkibi və məzmunu.....	24-25
22.	Ə l a v ə 9. Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin işlənməsi üçün lazım olan məlumatların tərkibi və məzmunu.....	25
23.	Ə l a v ə 10. Tikinti layihəsinin işlənməsi üçün lazım olan məlumatların tərkibi və məzmunu.....	25
24.	Ə l a v ə 11. Rayon planlaşdırma sxem və layihələrinin əsas texniki iqtisadi göstəriciləri.....	26 - 28
25.	Ə l a v ə 12. Şəhər, (qəsəbə) məskəninin Baş planının əsas texniki iqtisadi göstəriciləri.....	28 -31
26.	Ə l a v ə 13. Kənd yaşayış məskəninin Baş planının əsas texniki iqtisadi göstəriciləri.....	31 - 34
27.	Ə l a v ə 14. Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin əsas texniki iqtisadi göstəriciləri.....	34 - 35
28.	Ə l a v ə 15. Tikinti layihəsinin əsas texniki-iqtisadi göstəriciləri.....	36