

Azərbaycan Respublikası Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsinin 13.01.09-cu il tarixli 03 №-li əmrinə təsdiq edilib və 01.02.2009-cu il tarixdən qüvvəyə minib	Azərbaycan Respublikasının Dövlət Tikinti Normaları	AzDTN 2.6-2*
	Şəhərsalma əsaslandırılmasının, tərkibi, məzmununu, işlənməsi və təsdiqi	İlk dəfə tətbiq olunur

Bu normativ sənəd şəhərsalma əsaslandırılmasının tərkibini, məzmununu, onun işlənmə və təsdiqi qaydalarını müəyyən edir.

Bu qaydaların tələbləri yerli icra hakimiyyəti və yerli özünüidarəetmə orqanları, sifarişçilər, investirlər, layihəçilər və Azərbaycan Respublikası ərazisində şəhərsalma fəaliyyətini həyata keçirən digər hüquqi və fiziki şəxslər üçün məcburidir.

## 1. Ümumi müddəalar

**1.1.** Şəhərsalma əsaslandırılması – şəhərin (yaşayış məskəninin) təklif olunan tikiliş sahəsində obyektin həcm-planlaşdırma və funksional həllini əsaslandıran şəhərsalma sənədi növüdür və aşağıdakı hallarda tətbiq olunur:

a) məhəllənin təsdiq olunmuş tikinti və müfəssəl planlaşdırma layihəsi olmadıqda;

b) mövcud şəhərsalma sənədlərində (şəhərin Baş planı, müfəssəl planlaşdırma layihəsi, məhəllələrin, mühəndis-nəqliyyat şəbəkələrinin tikintisi layihəsi və s.) dəyişikliklər edilməsi zərurəti olduqda.

**1.2.** Yerli icra hakimiyyəti orqanları şəhərsalma əsaslandırılmasını rəhbər tutmalı, onun əsasında ərazi ayırmaya və eskiz layihəsinin işlənməsinə memarlıq-planlaşdırma tapşırığını verməlidir.

**1.3.** Şəhərsalma əsaslandırılmasının işlənməsi planlaşdırma qurumlarının (yaşayış rayonunun, məhəllələr qrupunun, mü-

həndis - nəqliyyat şəbəkələrinin, sənaye qovşaqlarının və s.) sərhədləri daxilində kompleks halda həyata keçirilir. Şəhərsalma əsaslandırılması üçün nəzərdə tutulan ərazinin sərhədləri yerli icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən (bələdiyyələr ilə birgə) topoqrafik əsasda təyin edilir.

**1.4.** Şəhərsalma əsaslandırılması müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının, bələdiyyələrin, digər hüquqi və fiziki şəxslərin sifarişləri üzrə bu işləri görməyə xüsusi razılığı olan hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən yerinə yetirilməlidir.

**1.5.** Şəhərsalma əsaslandırılması təsdiq olunduqdan sonra şəhərsalma sənədlərinin ayrılmaz hissəsi sayılır.

**1.6.** Şəhərsalma əsaslandırılması bu əsaslandırılmanın təsir dairəsindəki ayrıca binalar qrupuna, qurğulara, ayrı-ayrı tikililərə olan sifarişlər üzrə yerli icra hakimiyyəti orqanları və bələdiyyələr tərəfindən gələcəkdə qəbul ediləcəyi qərarlar üçün əsasdır.

**1.7.** Şəhərsalma əsaslandırılması olmadan eskiz layihələrinin və işçi sənədlərinin razılaşdırılması şəhərsalma qanunvericiliyinin pozulması kimi qiymətləndirilir və həmin sənədlərə dövlət ekspertizası tərəfindən rəy verilməməlidir.

## **2. Şəhərsalma əsaslandırılmasının tərkibi, məzmunu və işlənməsi**

**2.1.** Şəhərsalma əsaslandırılması qrafik və mətn hissəsindən ibarətdir.

**2.1.1.** Şəhərsalma əsaslandırılmasının qrafik hissəsinin tərkibində işlənməlidir:

- şəhərdə (iri yaşayış məskənində) obyektin yerləşməsinin mövqe sxemi 1: 10000 miqyasında;

- yerli icra hakimiyyəti orqanının müəyyənləşdirdiyi sahənin sərhəddində topoqrafik əsasda sahənin ölçüsündən asılı olaraq 1:2000; 1:1000; 1:500 miqyasında dəqiqləşdirilmiş istinad planı;

- qırmızı xətlər, tikinti xətləri və AzDTN 1.5-2 “Şəhərsalma sənədlərinin tərkibi, tərtibatı, razılaşdırılması, dövlət ekspertizası aparılması və təsdiq olunması qaydaları” normativ sənədlə təyin olunmuş iqtisadi göstəricilər göstərilməklə sahənin Baş planı;

- relyefin təşkilinin, sahənin abadlaşdırılmasının, keçidlərin, səkilərin, giriş yollarının sxematik layihəsi;

- magistral küçələr üzrə açılışlar, zərurət olarsa üç ölçülü görünüşlər;

- mühəndis kommunikasiyalarının və qurğularının yekun planı;

**2.1.2.** Şəhərsalma əsaslandırılmasının mətn hissəsinin tərkibinə daxildir:

- texniki-iqtisadi göstəricilər ilə qısa izahat vərəqi;

- layihələndirmə tapşırığı (şəhərsalma əsaslandırılmasının işlənməsi üçün əsas);

- obyektin yerləşdiyi ərazinin, ətrafında yerləşən tikililərin xüsusiyyətləri və ərazinin inkişaf perspektivləri barədə məlumat;

Aşağıda qeyd olunan digər məsələlərə aid məlumatlar:

- baxılan ərazidəki əhalinin mövcud və tikintisi nəzərdə tutulmuş binalar da göstərilməklə xidmət müəssisələri ilə, o cümlədən, məktəblərlə, uşaq bağçaları ilə, əhaliyə gündəlik və dövrü xidmət göstərən obyektlərlə, digər zəruri sosial müəssisələrlə təmin olunması;

- əhaliyə xidmət göstərən yeni obyektlərin yaradılması və yaxud mövcud obyektlərin genişləndirilməsinə olan tələblər;

- obyektin tarixi-mədəni və memarlıq dəyərliliyi barədə məlumatlar (yenidənqurma, genişləndirilmə, əlavə mərtəbə tikintisi aparılarkən);

- obyektin ətraf mühitə təsirinin qiymətləndirilməsi tələbləri (sənaye və yaxud kommunal təyinatlı obyektlərin tikintisi üçün);

- tarixi abidələrin mühafizə zonalarının, yaşayış məskənlərinin tarixi hissələrinin və qorunan arxeoloji ərazilərin sərhədləri barədə məlumatlar;

## **3. Şəhərsalma əsaslandırılmasının təsdiq edilməsi**

**3.1.** Şəhərsalma obyektlərinin planlaşdırma həllərinin şəhərsalma əsaslandırılması, ona Azərbaycan Respublikasının Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsində baxılaraq rəy verildikdən sonra yerli icra hakimiyyətlərinin memarlıq və şəhərsalma orqanları tərəfindən təsdiq olunur.

**3.2.** Respublika və yerli əhəmiyyətli tarix və mədəniyyət abidələrinin mühafizə zonalarında işlənən şəhərsalma əsaslandırılması Azərbaycan Respublikasının Mədəniyyət və Turizm Nazirliyi ilə razılaşdırılmalıdır.

**3.3.** Şəhərsalma əsaslandırılması dörd nüsxədə komplektləşdirilir. Birinci nüsxə sifarişçiyə verilir, ikinci nüsxə layihəçidə qalır, digər nüsxələr isə qeydə alınaraq yerli şəhərsalma və memarlıq orqanının

arxivinə və Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsinə təhvil verilir.

**3.4.** Təsdiq olunmuş şəhərsalma əsaslandırılmasına dəyişikliklər edilməsi yalnız Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsinin müvafiq rəyindən sonra həyata keçirilə bilər.

## MÜNDƏRICAT

1. Ümumi müddəalar .....	1
2. Şəhərsalma əsaslandırılmasının tərkibi, məzmunu və işlənməsi.....	2
3. Şəhərsalma əsaslandırılmasının təsdiq edilməsi.....	4

### *RƏSMİ NƏŞR*

***Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi***  
**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ DÖVLƏT TİKİNTİ NORMALARI**

**AzDTN 2.6-2\*. ŞƏHƏRSALMA ƏSASLANDIRILMASININ TƏRKİBİ,  
MƏZMUNU, İŞLƏNMƏSİ VƏ TƏSDİQİ**

Buraxılışa məsul şəxslər: M.Q. Babayev, G. Ə. Məlikova, E. M. Zamanov

---

“Azərmemarlayihə” DBLİ nəşrə hazırlamış və çap edilmişdir.

AZ 1014, Bakı, Füzuli küç, 65