

# Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsində dəyişiklik edilməsi haqqında

## AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 94-cü maddəsinin I hissəsinin 11-ci və 13-cü bəndlərini rəhbər tutaraq **qərara alır**:

[Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsində](#) (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012, № 9, maddə 838; 2014, № 7, maddələr 766, 787, № 10, maddə 1165; 2015, № 5, maddə 503; 2016, № 2 (II kitab), maddə 215, № 11, maddə 1773, № 12, maddə 2010; 2017, № 2, maddə 154, № 5, maddə 755, № 6, maddələr 1019, 1043; 2018, № 3, maddə 373, № 5, maddələr 837, 850; Azərbaycan Respublikasının 2018-ci il 28 dekabr tarixli, 1406-VQD və 1451-VQD nömrəli qanunları) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

1. Aşağıdakı məzmununda 11.5-ci maddə əlavə edilsin:

“11.5. Tikinti layihələrinin şəhərsalma sənədlərinə uyğunluğunun yoxlanılmasına, habelə siyahısını, məbləğini və tətbiqi hallarını müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi tikinti fəaliyyəti sahəsində müvafiq qurumlar tərəfindən göstərilən digər xidmətlərə görə haqq ödənilir.”.

2. 75-ci maddənin mətni aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“75.1. Barəsində icazə tələb olunan tikinti şəhərsalma və tikintiyə dair normativ sənədlərin tələblərinə zidd olmadığı təqdirdə, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı (qurum) (reklam qurğularının tikintisinə istisna olmaqla) tikintiyə icazə verməlidir. Reklam qurğularının tikintisinə icazənin verilməsi qaydası bu Məcəllənin 81-ci maddəsi ilə müəyyən edilir. Tikintiyə icazə müvafiq tikinti ərazisi üçün qüvvədə olan müfəssəl plan əsasında verilir. Belə plan olmadıqda və ya onun müddəti bitdikdə, tikintiyə icazə verilməsinin mümkünlüyü bu Məcəllənin 11-ci maddəsinə, o cümlədən ərazilərin zonalaşdırılması, tikintinin növü və miqyası ilə bağlı müfəssəl qaydalara və yaşayış məntəqələrində yanaşı sahələrdə tikinti aparılmasının əsas şərtlərinə əsasən yoxlanılır.

75.2. Sifarişçi tikintiyə icazə almaq üçün müraciət etməzdən əvvəl tikinti aparmaq istədiyi ərazidə aparılacaq tikintinin icazə verilən parametrlərini (ərazinin tikinti əmsalı, ərazinin tikinti sıxlığı əmsalı, tikinti obyektlərinin hündürlüyü və s.) öyrənmək məqsədi ilə obyektin təyinatını göstərməklə, müvafiq icra hakimiyyəti orqanına (quruma) sorğu ilə müraciət edə bilər. Həmin müraciətə 10 gün müddətində əsaslandırılmış cavab verilməlidir.

75.3. Sifarişçi tikintiyə icazə almaq üçün müvafiq icra hakimiyyəti orqanına (quruma) ərizə ilə müraciət edir. Ərizəyə aşağıdakı sənədlər əlavə olunur:

75.3.1. torpaq sahəsi üzərində tikinti aparılmasına səlahiyyət verən mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənədin surəti;

75.3.2. tikinti layihəsi;

75.3.3. sifarişçi hüquqi şəxs olduqda, hüquqi şəxslərin dövlət reyestrindən çıxarışın surəti fiziki şəxs olduqda, şəxsiyyətini təsdiq edən sənədin surəti.

75.4. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı (qurum) tikintiyə dair ərizənin və tikinti layihəsinin təqdim edildiyi vaxtdan 3 iş günü, ekspertizadan keçirilməsi tələb olunmayan tikinti layihələrinə münasibətdə isə 2 iş günü ərzində bu Məcəllənin 75.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş sənədlərin tamlığını yoxlayır. Sənədlər tam təqdim olunmadıqda, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı (qurum) onların tamamlanması üçün zəruri hərəkətlər barədə ərizəçiyə dərhal məlumat verir və bu məqsədlə 10 gün müddət təyin edir. Sənədlərin tamlığının təmin edilməməsinin hüquqi nəticələri ərizəçiyə izah olunur.

75.5. Tikintiyə dair sənədlərin tamlığı təmin edildikdən sonra, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı (qurum) aşağıdakıları təmin edir:

75.5.1. tikinti layihəsinin şəhərsalma sənədlərinə (qüvvədə olan müfəssəl plana, belə plan olmadıqda və ya onun müddəti bitdikdə, tikintiyə icazə verilməsinin mümkünlüyünün Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin 11-ci maddəsinə, o cümlədən ərazilərin zonalaşdırılması, tikintinin növü və miqyası ilə bağlı müfəssəl qaydalara və yaşayış məntəqələrində yanaşı sahələrdə tikinti aparılmasının əsas şərtlərinə) uyğun olub-olmaması barədə rəy verilməsini;

75.5.2. bu Məcəllənin 75.5.1-ci maddəsinə müvafiq olaraq tikinti layihəsinin şəhərsalma sənədlərinə uyğunluğu barədə rəy müsbət olduğu təqdirdə — bu Məcəllənin 75.6-cı maddəsində qeyd edilən tikintiyə icazə ilə fəaliyyət sferasına (maraqlarına) toxunulan digər aidiyyəti qurumlara rəy bildirilməsi üçün sorğu göndərilməsini.

75.6. Tikintiyə icazə ilə fəaliyyət sferasına (maraqlarına) toxunulan qurumları tikintinin təyinatına uyğun olaraq müvafiq icra hakimiyyəti orqanı müəyyən edir.

75.7. Bu Məcəllənin 75.5.1-ci maddəsində göstərilən rəy 5 iş günü müddətində, 75.5.2-ci maddəsində göstərilən sorğuya isə layihəsi ekspertizadan keçirilməsi tələb olunan obyektlərə münasibətdə 15 gün, layihəsi ekspertizadan keçirilməsi tələb olunmayan obyektlərə münasibətdə 5 gün müddətində bildirilməlidir. Bu müddətlər ərzində göstərilən rəylər bildirilmədikdə, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı (qurum) iradların olmaması prezumpsiyasından çıxış edir. Tikinti layihəsinin şəhərsalma sənədlərinə (qüvvədə olan müfəssəl plana, belə plan olmadıqda və ya onun müddəti bitdikdə, tikintiyə icazə verilməsinin mümkünlüyünün Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin 11-ci maddəsinə, o cümlədən ərazilərin zonalaşdırılması, tikintinin növü və miqyası ilə bağlı müfəssəl qaydalara və yaşayış məntəqələrində yanaşı sahələrdə tikinti aparılmasının əsas şərtlərinə) uyğun olmaması barədə rəy tikintiyə icazə verilməsindən imtina üçün əsasdır.

75.8. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı (qurum), layihəsinin ekspertizadan keçirilməsi tələb olunmayan tikintiyə dair ərizəyə aidiyyəti qurumlardan daxil olmuş rəyləri nəzərə almaqla 15 iş günü müddətində baxır və tikintiyə icazə verilməsi və ya icazə verilməsindən imtina edilməsi barədə qərar qəbul edir.

75.9. Tikinti layihəsinin şəhərsalma sənədlərinə uyğunluğu barədə rəy müsbət olduğu təqdirdə, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı (qurum) layihəsi ekspertizadan

keçirilməsi tələb olunan tikintiyə icazə icraatı çərçivəsində tikinti layihələrini ekspertizadan keçirmək üçün ekspertiza müəssisəsinə göndərir.

75.10. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı (qurum), layihəsinin ekspertizadan keçirilməsi tələb olunan tikintiyə dair ərizəyə aidiyyəti qurumlardan daxil olmuş rəyləri nəzərə almaqla, 1 ay (bu Məcəllənin 90.2-ci maddəsində ekspertiza müddətinin uzadılması üçün nəzərdə tutulan hallar istisna olmaqla) müddətində baxır və tikintiyə icazə verilməsi və ya icazə verilməsindən imtina edilməsi barədə qərar qəbul edir. Şəhərsalma və tikintiyə dair normativ sənədlərin tələblərinə əməl olunmasını təmin etmək məqsədilə tikintiyə icazədə siyahısını və tətbiqi hallarını müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi əlavə şərtlər də nəzərdə tutulur.

75.11. Tikintiyə icazə verildiyi halda tikintiyə icazənin surəti, habelə tikinti layihəsinin bir nüsxəsi ərizəçiyə təqdim edilir və belə icazə tikinti işlərinə başlanılması üçün əsas hesab olunur. Tikintiyə icazədə tikintiyə başlanılması üçün siyahısını və tətbiqi hallarını müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi əlavə şərtlər nəzərdə tutulduğu hallarda həmin əlavə şərtlərin yerinə yetirilməsindən sonra ərizəçiyə xüsusi nişan təqdim edilir və bu halda xüsusi nişan tikinti işlərinin başlanmasına əsas hesab edilir. Tikinti işlərinin başlanması üçün əlavə şərtlər olduqda, tikintiyə icazədə mütləq göstərməlidir. Tikintiyə icazənin, xüsusi nişanın formasını və məzmununu müvafiq icra hakimiyyəti orqanı müəyyən edir. Bu Məcəllənin 75.4-cü maddəsinə uyğun olaraq sənədlərin tamamlanması üçün zəruri hərəkətlər barədə ərizəçiyə məlumat verildiyi gündən sənədlərin tamlığı təmin edildiyi günədək olan müddət tikintiyə icazə icraatı üçün nəzərdə tutulmuş müddətə daxil edilmir.

75.12. Tikintiyə icazədən irəli gələn hüquq və vəzifələr sifarişçinin hüquqi varislərinə də şamil olunur.

75.13. Tikintiyə icazə barədə qərarın əsli və tikinti layihəsinin bir nüsxəsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanında (qurumda) saxlanılır. Bu qayda barəsində məlumatlandırma icraatının aparıldığı obyektlərin tikinti layihəsinə də əlavə edilir.

75.14. Tikintiyə icazə verən müvafiq icra hakimiyyəti orqanı (qurum) icazədə nəzərdə tutulmuş məlumatları 3 iş günü müddətində vahid informasiya təminatı sisteminin tərkib hissəsi olan Tikintilərin Dövlət Reyestrinə təqdim edir. Həmin məlumatlar 3 iş günü ərzində Tikintilərin Dövlət Reyestrinin internet saytında yerləşdirilir.

75.15. Tikintiyə və tikinti obyektinin istismarına icazə verilməsi qaydasını müvafiq icra hakimiyyəti orqanı müəyyənləşdirir.”.

3. 81.2-ci maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“81.2. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının yaratdığı qurum reklam qurğularının tikintisinə icazənin verilməsi ilə bağlı bu Məcəllənin 75.4-cü, 75.5-ci, 75.8-ci, 75.11-ci, 75.14-cü və 82.1-ci maddələrində nəzərdə tutulmuş tədbirləri görür.”.

4. 86.1.5-ci maddədə “75.7-ci” sözləri “75.11-ci” sözləri ilə əvəz edilsin.

5. 106-cı maddəyə aşağıdakı məzmununda ikinci və üçüncü cümlələr əlavə edilsin:

“Bu Məcəllənin tələblərinin pozulmasına görə Azərbaycan Respublikasının İnzibati Xətlər Məcəlləsinə əsasən müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən tətbiq edilən

cərimələrdən (o cümlədən onun tərəfindən inzibati xəta haqqında protokol tərtib edilərək baxılması üçün məhkəməyə göndərilən inzibati xətalər haqqında işlər üzrə tətbiq edilən cərimələrdən) toplanan vəsaitin 50 faizi, həmçinin bu Məcəllənin 11.5-ci maddəsinə əsasən toplanan haqqın müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən hissəsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının işçilərinin sosial müdafiəsini gücləndirmək məqsədi ilə müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının hesablarına köçürülür. Bu vəsaitin bölgüsü və ondan istifadə qaydasını müvafiq icra hakimiyyəti orqanı müəyyən edir.”.

**İlham ƏLİYEV,**  
**Azərbaycan Respublikasının Prezidenti**

Bakı şəhəri, 5 mart 2019-cu il  
№ 1525-VQD