

## **“Dövlət şəhərsalma nəzarətinin həyata keçirilməsi Qaydaları”nın təsdiq edilməsi haqqında**

### **AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI PREZİDENTİNİN FƏRMANI**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 109-cu maddəsinin 32-ci bəndini rəhbər tutaraq, Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin icrasını təmin etmək məqsədi ilə **qərara alıram**:

1. “Dövlət şəhərsalma nəzarətinin həyata keçirilməsi Qaydaları” təsdiq edilsin (əlavə olunur).

2. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti:

2.1. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılması ilə bağlı təkliflərini üç ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

2.2. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin normativ hüquqi aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını üç ay müddətində təmin edib Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;

2.3. mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını nəzarətdə saxlasın və bunun icrası barədə beş ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;

2.4. bu Fərmandan irəli gələn digər məsələləri həll etsin.

3. Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi bu Fərmanın 1-ci hissəsində nəzərdə tutulmuş Qaydalara uyğun olaraq həyata keçirilən dövlət şəhərsalma nəzarətinin nəticələri barədə hər ilin yekunlarına görə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Administrasiyasına məlumat versin.

4. Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyi mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının və normativ xarakterli aktların bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını təmin edib Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə məlumat versin.

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

Bakı şəhəri, 24 noyabr 2014-cü il  
№ 375

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2014-cü il 24 noyabr tarixli 375 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmişdir

## **Dövlət şəhərsalma nəzarətinin həyata keçirilməsi qaydaları**

### **1. Ümumi müddəalar**

1.1. Dövlət şəhərsalma nəzarətinin həyata keçirilməsi Qaydaları (bundan sonra - Qaydalar) Azərbaycan Respublikası Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin (bundan sonra - Məcəllə) 5.1.2-ci maddəsinin tələblərinə uyğun olaraq, ərazi planlaşdırılması sənədlərinin hazırlanmasına və həmin sənədlərin tələblərinə əməl edilməsinə dövlət nəzarətinin həyata keçirilməsini tənzimləyir.

1.2. Dövlət şəhərsalma nəzarətini respublika səviyyəsində Azərbaycan Respublikasının Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi (bundan sonra - Komitə), yerli səviyyədə yerli icra hakimiyyəti orqanları bu Qaydalara uyğun olaraq həyata keçirirlər.

1.3. Bu Qaydaların tələbləri şəhərsalma fəaliyyətini həyata keçirən dövlət orqanları, bələdiyyələr və digər hüquqi və fiziki şəxslər üçün məcburidir.

### **2. Dövlət şəhərsalma nəzarətinin məqsədi**

Dövlət şəhərsalma nəzarətinin məqsədi şəhərsalma fəaliyyəti sahəsində qanunvericiliyin tələblərinin pozulması hallarının qarşısının alınması, yerli icra hakimiyyəti orqanlarının və bələdiyyələrin şəhərsalma fəaliyyətinin təsdiq edilmiş ərazi planlaşdırılması sənədlərinin (ümumi planlar, baş planlar, müfəssəl planlar) tələblərinə uyğun həyata keçirilməsi, şəhərsalma və tikintiyə dair normativ sənədlərin tələblərinə əməl olunması, ərazi planlaşdırılması sənədlərinin keyfiyyətinin yüksəldilməsi, şəhərsalmanın nizamlı inkişafı, torpaqlardan səmərəli istifadə, insanların həyatına, sağlamlığına və əmlakına zərər vurulmasının qarşısının alınması, ekoloji təhlükəsizliyin və ətraf mühitin mühafizəsinin təmin edilməsi, tarix və mədəniyyət abidələrinin qorunması ilə bağlı tələblərin yerinə yetirilməsini təmin etməkdən ibarətdir.

### **3. Yerli icra hakimiyyəti orqanları və bələdiyyələr tərəfindən həyata keçirilən şəhərsalma fəaliyyətinə nəzarət**

3.1. Şəhərsalma fəaliyyəti sahəsində qanunvericiliyin, o cümlədən ərazi planlaşdırılması sənədlərinin tələblərinə yerli icra hakimiyyəti orqanları və bələdiyyələr tərəfindən riayət edilməsinə nəzarət Komitə tərəfindən kameral və səyyar qaydada aparılır.

3.2. Kameral qaydada nəzarət yerli icra hakimiyyəti orqanlarının Tikintilərin Dövlət reyestrinə təqdim etdikləri məlumatları araşdırma yolu ilə həyata keçirilir.

3.3. Kameral qaydada nəzarət zamanı şəhərsalma və tikintiyə dair normativ sənədlərin tələblərinin pozulması halları aşkarlanarsa, həmin pozuntuların tam müəyyənləşdirilməsi və araşdırılması üçün yerli icra hakimiyyəti orqanından əlavə sənədlər tələb edilir, yaxud Komitənin əməkdaşları yerli icra hakimiyyəti orqanlarına ezam olunurlar.

3.4. Səyyar qaydada nəzarət tərtib edilmiş plan üzrə (3 ildə bir dəfədən az olmayaraq), yaxud daxil olmuş ərizə və şikayətlər, həmçinin digər məlumatlar əsasında növbədənənar qaydada yerli icra hakimiyyəti orqanlarında araşdırma aparmaq və müvafiq ərazilərə baxış keçirmək yolu ilə həyata keçirilir.

3.5. Komitə yerli icra hakimiyyəti orqanlarının şəhərsalma fəaliyyətinə nəzarəti həyata keçirərkən aşağıdakıları araşdırır:

3.5.1. şəhərsalma və tikintiyə dair normativ sənədlərin, o cümlədən ərazi planlaşdırılması sənədlərinin tələblərinə yerli icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən əməl olunması;

3.5.2. müvafiq ərazini əhatə edən müfəssəl planın olub-olmaması, belə plan olmadıqda və ya onun müddəti bitdikdə müfəssəl planın hazırlanması üçün müəyyən edilmiş tədbirlərin görülməsi;

3.5.3. tikinti layihələrinə münasibət bildirilərkən onların ərazi planlaşdırılması sənədlərinin, o cümlədən müfəssəl planın tələblərinə uyğunluğunun təmin olunması;

3.5.4. tikintiyə icazə verilməsi icraatı zamanı və məlumatlandırma icraatı qaydasında tikinti layihələrinə münasibət bildirilərkən Məcəllənin 75-78-ci və 80-84-cü maddələrinin tələblərinə riayət olunmasının təmin edilməsi;

3.5.5. müvafiq ərazini əhatə edən müfəssəl plan olmadığı və ya onun müddəti bitdiyi hallarda tikintiyə icazə verilməsi və ya məlumatlandırma icraatı məqsədləri üçün tikinti layihələrinin onların həyata keçiriləcəkləri ərazinin planlaşdırılması sənədlərinə (baş planlara və (və ya) ümumi planlara), habelə müfəssəl planın hazırlanması zamanı nəzərə alınan tələblərə uyğunluğunun müəyyənləşdirilməsi qaydalarının tələblərinin təmin olunması;

3.5.6. aşkar edilmiş özbaşına tikililərin qarşısının alınması məqsədi ilə tədbirlərin görülməsi vəziyyəti.

#### **4. Yerli icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən dövlət şəhərsalma nəzarəti**

4.1. Yerli icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən dövlət şəhərsalma nəzarəti (bundan sonra - yerli səviyyədə dövlət şəhərsalma nəzarəti) mütəmadi olaraq müvafiq inzibati ərazi vahidinin sərhədləri daxilində həyata keçirilir.

4.2. Yerli səviyyədə dövlət şəhərsalma nəzarətinin məqsədi ərazi planlaşdırılması sənədlərinin tələblərinə əməl olunmasını təmin etməkdən, habelə özbaşına tikililərin qarşısını almaqdan ibarətdir.

4.3. Yerli səviyyədə dövlət şəhərsalma nəzarəti zamanı yerli icra hakimiyyəti orqanları tikintiyə icazənin tələb olunmasına baxmayaraq, tikinti obyektinin belə icazə alınmadan tikildiyini, habelə barəsində məlumatlandırma icraatı tətbiq edilən tikinti obyektləri ilə bağlı Məcəllənin 80.4-cü maddəsinin tələblərinə riayət edilmədən yaşayış evinin tikildiyini müəyyən etdikdə, habelə tikinti məqsədləri üçün ayrılmamış dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahəsində tikintisinə Məcəllə qüvvəyə

mindikdən sonra başlanılmış və tikinti mərhələsində olan obyektə hər hansı tikinti-quraşdırma işlərinin aparılmasını aşkar etdikdə, sifarişçiyə (podratçıya) tikinti işlərinin onlar tərəfindən dayandırılmasını yazılı qaydada tövsiyə edir və Məcəllədə nəzərdə tutulmuş tədbirlərin görülməsi üçün aşkar olunmuş pozuntular barədə Azərbaycan Respublikasının Fövqəladə Hallar Nazirliyinə bir iş günü müddətində yazılı məlumat verməlidir.

4.4. Yerli icra hakimiyyəti orqanları şəhərsalma fəaliyyəti, habelə yerli səviyyədə dövlət şəhərsalma nəzarəti sahəsində il ərzində gördükləri işlər və onların nəticələri barədə növbəti il fevralın 1-dək Komitəyə hesabat təqdim etməlidir.

## **5. Dövlət şəhərsalma nəzarətinin həyata keçirilməsi ilə əlaqədar Komitənin səlahiyyətləri**

5.1. Dövlət şəhərsalma nəzarətinin həyata keçirilməsi ilə əlaqədar Komitənin səlahiyyətləri aşağıdakılardır:

5.1.1. bu Qaydalarda nəzərdə tutulmuş nəzarət funksiyalarını həyata keçirmək üçün yerli icra hakimiyyəti orqanlarından şəhərsalma fəaliyyəti ilə bağlı sənədləri (o cümlədən ərazi planlaşdırılması sənədlərini, tikintiyə icazə və məlumatlandırma icraatı ilə bağlı sənədləri) tələb etmək, habelə bu məqsədlə dövlət və bələdiyyə orqanlarına, o cümlədən hüquqi və fiziki şəxslərə sorğular vermək;

5.1.2. səyyar araşdırma zamanı tikintiyə icazə icraatı başa çatmamış tikinti layihələrinin ərazi planlaşdırılması sənədlərinin, o cümlədən müfəssəl planın müəyyənləşdirdiyi tələblərə uyğun olmadığı, habelə bu Qaydaların 3.5.5-ci yarımbəndində göstərilən tələblərin təmin edilmədiyini aşkar olunduqda, yerli icra hakimiyyəti orqanlarına həmin tikinti layihələri üzrə tikintiyə icazənin verilməsindən imtina edilməsi barədə əsaslandırılmış göstəriş vermək;

5.1.3. şəhərsalma fəaliyyəti ilə bağlı aşkar olunmuş pozuntular barəsində akt tərtib etmək və onların aradan qaldırılması mümkün olduğu hallarda yerli icra hakimiyyəti orqanlarının və bələdiyyələrin memarlıq bölmələrinə yerinə yetirilmə müddəti göstərilməklə icrası məcburi olan əsaslandırılmış "göstəriş" (1 nömrəli əlavə) vermək. İnzibati məsuliyyətə səbəb olan pozuntular barəsində protokol (2 nömrəli əlavə) tərtib etmək və müvafiq qərar qəbul etmək;

5.1.4. yol verilmiş pozuntuların aradan qaldırılması üçün verilmiş göstərişləri vaxtında icra etməyən və ya icrasını lazımınca təmin etməyən dövlət orqanları barədə onların yuxarı orqanlarına və aidiyyəti üzrə digər orqanlara məlumat vermək.




**Qeyd.** "Göstəriş" verilmiş vəzifəli, fiziki və ya hüquqi şəxsin nəzərinə çatdırılsın ki, tapşırığın icra edilməməsinə görə cavabdeh şəxslər mövcud qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq məsuliyyət daşıyırlar.

Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura  
Komitəsinin nümayəndəsi

\_\_\_\_\_

(adı və soyadı)

\_\_\_\_\_

(vəzifəsi)

\_\_\_\_\_

(imzası)

İcra üçün aldım

\_\_\_\_\_

(adı və soyadı)

\_\_\_\_\_

(vəzifəsi)

\_\_\_\_\_

(imzası)

"Dövlət şəhərsalma nəzarətinin  
həyata keçirilməsi Qaydaları"na  
**2 nömrəli əlavə**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ  
DÖVLƏT ŞƏHƏRSALMA VƏ ARXİTEKTURA KOMİTƏSİ**

**İnzibati Xəta Haqqında**

**PROTOKOL №\_\_**

\_\_\_\_\_ şəhəri (rayonu) "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ il

Mən (Biz) \_\_\_\_\_  
(protokolu tərtib edən şəxsin (şəxslərin) soyadı, adı və atasının adı)

\_\_\_\_\_  
(vəzifəsi)

\_\_\_\_\_  
(barəsində inzibati xəta haqqında iş aparılan şəxsin (vəzifəli və ya fiziki şəxs, yaxud hüquqi şəxsin nümayəndəsi) soyadı, adı, atasının adı və ünvanı)

\_\_\_\_\_ tərəfindən

\_\_\_\_\_  
(inzibati xətanın törədildiyi yer, vaxt və bu xətanın mahiyyəti)

\_\_\_\_\_ müəyyən etdim (etdik).

Bununla da \_\_\_\_\_  
(vəzifəli və ya fiziki şəxsin adı, soyadı və hüquqi şəxsin ünvanı)

Azərbaycan Respublikası İnzibati Xətalər Məcəlləsinin \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ maddəsində nəzərdə tutulmuş inzibati xətanı törətmişdir.

Barəsində inzibati xəta haqqında iş üzrə icraat aparılan \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(vəzifəli və ya fiziki şəxs, yaxud hüquqi şəxsin nümayəndəsi)

bildirdi ki, \_\_\_\_\_  
(izahatın məzmunu)

-

\_\_\_\_\_  
(soyadı və adı) \_\_\_\_\_ (imzası)  
İnzibati xəta haqqında iş üzrə icraat üçün zəruri olan başqa  
məlumatlar: \_\_\_\_\_

-

-

---

– İnzibati xətanı törətmiş vəzifəli və ya fiziki şəxsə, yaxud hüquqi şəxsin nümayəndəsinə Azərbaycan Respublikasının İnzibati Xətalər Məcəlləsinin 371-ci maddələrində nəzərdə tutulmuş hüquq və vəzifələri izah edildi.

İnzibati xəta haqqında iş üzrə icraat üçün zəruri olan digər məlumatlar, qeydlər

---

–

– Protokolu tərtib edən şəxs (şəxslər)

_____ (soyadı və adı)	_____ (imzası)
_____ (soyadı və adı)	_____ (imzası)
_____ (soyadı və adı)	_____ (imzası)

Barəsində protokol tərtib edilən şəxs

_____ (soyadı və adı)	_____ (imzası)
--------------------------	-------------------

**Qeyd.** İnzibati xətaya yol vermiş şəxs (vəzifəli və ya fiziki şəxs, yaxud hüquqi şəxsin nümayəndəsi) protokolu imza etməkdən imtina etdiyi halda, bu barədə protokolda müvafiq qeydlər aparılır. Barəsində inzibati xəta haqqında iş üzrə icraat aparılan şəxsin izahatlar və protokolun məzmunu barədə öz mülahizələrini təqdim etmək, habelə protokolu imzalamaqdan imtina etməsinin səbəblərini göstərmək və protokolun surətini almaq hüquqları vardır. Onun bu izahatları və mülahizələri protokola əlavə olunur.

---

Protokolun surətini aldım:

\_\_\_\_\_  
(vəzifəli və ya fiziki şəxsin, yaxud hüquqi şəxsin nümayəndəsinin soyadı, adı, atasının adı)

\_\_\_\_\_  
(imzası, tarix)