

**Şəhərsalma sənədlərinin tərkibi, tərtibatı, razılaşdırılması,
dövlət ekspertizası aparılması və təsdiq olunması
QAYDALARI**

1. ÜMUMİ MÜDDƏALAR

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

Bu Qaydalar — Azərbaycan Dövlət Tikinti normalarıdır (AzDTN 1.5-2) və VSN 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, tarixi-mədəni və digər funksional ərazilərin Baş planları;

yaşayış məskənlərinin hüquqları layihələri;

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

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

1.4. Xüsusi və müəyyən sahələrə aid olan sxem və layihələrin, o cümlədən sənaye qovşaqlarının Baş plan sxemlərinin, layihələndirilən sənaye müəssisələrinin yerləşdirmə sxemləri, sənaye rayonlarında mövcud tikinti 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 yerlərin və yaşayış məntəqələrinin yenidənqurma layihələri, turizm və rekreasiya zonalarının layihələri və digər planlaşdırma-şəhərsalma sənədlərinin (layihələrinin) işlənməsi xüsusi və ya müəyyənləşdirilmiş sahələrə aid olan norma və qaydaların tələblərinə uyğun həyata keçirilməlidir.^{it1}

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 sifarişçisi 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.

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 (lisenzyası) olan hüquqi və ya fiziki şəxslər (tərtibatçı-layihəçi) ola bilər.

1.8. Sifarişçi layihə-planlaşdırma işlərinin görülməsi üçün müvafiq lisenzyası olan layihəçi ilə müqavilə bağlayır və ona layihələndirmə tapşırığı verir. Müqaviləyə olan əsas tələblər bu Qaydaların 1 nömrəli 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 memarlıq-tikinti xidmətinə tapşıra

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 işlənildikən 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, turizm və rekreasiya, kurort ehtiyatlarının qiymətləndirilməsi, həmçinin kurortların və müalicə mənbələrinin sanitariya mühafizə zonalarında və xüsusi tənzim olunan zonalarda şəhərsalma fəaliyyətini tənzimləyən normativ-hüquqi aktların tələbləri nəzərə alınmaqla işlənilməlidir.^{ii[2]}

1.12. Təbiət və mədəniyyət abidələri olan tarixi şəhər və digər yaşayış məskənləri və digər funksional ərazilərin 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 RESPUBLİKASI ƏHALİSİNİN MƏSKUNLAŞMASININ, TƏBİƏTİNDƏN İSTİFADƏSİNİN VƏ İSTEHSAL

QÜVVƏLƏRİNİN ƏRAZİ TƏŞKİLİNİN BAŞ SXEMİ

2.1. Respublikanın əhalisinin məskunlaşmasının, təbiətindən istifadəsinin və istehsal qüvvələrinin ərazi təşkilinin Baş sxemi (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 respublikada 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 işlənilməsi ilə, Azərbaycan Respublikasının ərazisində məskunlaşmanın təkmilləşdirilməsinin əsas istiqamətlərinin müəyyən edilməsidir.

2.3. Məskunlaşmanın Baş sxemində Respublikanın əhalisinin məskunlaşması və ərazi təşkili sahəsində dövlət siyasəti və ərazilərin zonalaşması müəyyən edilir, ümumdövlət əhəmiyyətli regionlararası 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 məsələlər, o cümlədən: miqrantlar və hərbiçilərin 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-cü bəndlərində göstərilən müddəaların əsaslandırılması öz əksini tapmalıdır.

2.6. Məskunlaşmanın Baş sxemi, regional məskunlaşma, muxtar respublika və vilayət, respublika əhəmiyyətli şəhərlərin, regionların təbiətdən istifadəsinin və istehsal qüvvələrinin ərazi təşkili sxemləri, rayon planlaşdırma sxem və layihələri, təbiəti 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 Respublikasının ərazisində bütün növ şəhərsalma fəaliyyətləri üçün əsasdır.

Ümumölkə, regionlararası, region, yerli məqsədli və sosial-inkişaf proqramlarının işlənməsi, yeni iri istehsalat təsərrüfatı komplekslərinin yerləşdirilməsi və layihələndirilməsi mövcud istehsal təsərrüfatı komplekslərin genişləndirilməsi və yenidənqurulması, 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. MƏSKUNLAŞMANIN, TƏBİƏTDƏN İSTİFADƏNİN VƏ İSTEHSAL QÜVVƏLƏRİNİN ƏRAZI TƏŞKİLİNİN REGIONAL SXEMİ

3.1. Məskunlaşmanın, təbiətdən istifadənin və məhsuldar qüvvələrin ərazi təşkilinin regional sxemi (məskunlaşmanın regional sxemi) iqtisadi-coğrafi rayonlar, təbii-iqlim zonaları, sağlamlıq, kurort, turizm və rekreasiya əraziləri, dövlət və inzibati ərazi qurumları və həmsərhəd regionlar üçün işlənir.^{iii[3]}

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 saxlanılması 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 prinsipial layihə həlləri göstərilir.

3.7. Məskunlaşma sistemlərinin, mühəndis və nəqliyyat infrastrukturalarının formalaşması, ərazilərin təhlükəli təbii və texnogen proseslərdən mühafizəsi, kurort, turizm və rekreasiya zonalarının və qorunan ərazilərin yerləşdirilməsi, azsaylı xalqların və etnik qrupların yaşadığı və təsərrüfat fəaliyyəti ilə bağlı yerlərdə, ekoloji təhlükə və fövqəladə 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.^{iv[4]}

3.8. Məskunlaşmanın regional sxeminin izahat yazısı bu Qaydaların 3.4.-3.6-cı 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 PLANLAŞDIRMA SXEMİ

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

4.2. Əhalinin optimal şəraitdə məskunlaşmasını, istehsal təsərrüfatı kompleksinin inkişafı və təkmilləşdirilməsini, təbiətdən səmərəli və kompleks istifadə edilməsini təmin edən ərazinin səmərəli planlaşdırma təşkilinin işlənilməsi 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 uzunmüddətli perspektiv zonalaşmasının proqnozlaşdırılması;

qarşılıqlı razılıq və birgə sərmayə qoyulmasını 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 qüvvələrinin 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 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 qrafik 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 razılaşdırılmaqla icraçı tərəfindən müəyyənləşdirilən miqyasda işlənir.

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

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

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

inzibati-ərazi qurumlarının, yaşıllıq və şəhəratrafi (qəsəbəatrafı) zonaların, şəhər və qəsəbə yaşayış məskənlərinin sərhədləri, kənd yaşayış məskənləri, rayon mərkəzi;

iri istehsalat obyektləri, o cümlədən şəhər yaşayış məskənləri hüdüdlərindən kənarda yerləşmiş kənd təsərrüfatı əhəmiyyətli obyektlər;

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

1-ci qrup meşələr, qoruqlar, kurort yerləri, turizm və rekreasiya zonaları, bağ-bostan əraziləri və təsərrüfatları, xüsusi rejimli təsərrüfat fəaliyyəti olan digər ərazilər;^{v[5]}

magistral nəqliyyat və mühəndis kommunikasiya, suvarma kanalları xətlərinin prinsiplial istiqamətləri;

su anbarlarının əraziləri;
aerodrom, digər iri nəqliyyat və mühəndis qurğuları, o cümlədən təhlükəli təbii və ekzogen proseslərdən mühafizə qurğularının yerləşdirilməsi;
məişət, bərk və istehsalat tullantılarının təkrar emalı, zərərsizləşdirilməsi və basdırılması.
Bundan başqa, Baş planda şəhər yaşayış məskənlərinin inkişafı üçün ehtiyat ərazilər 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 nöqteyi-nəzərindən mənimsənilməsinin məhdudlaşmasına təsir edən əlverişsiz geoloji, hidrogeoloji, atmosfer və sairə prosesli (seysmik, sürüşmə, karstlar, eroziya, ekstremal yağınlar 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 müəyyən edilir.

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

4.9. Rayon planlaşdırma sxeminin hökmən işlənən (təsdiq olunan) hissəsinə şəhərlərin, qəsəbələrin, şəhərətrafı (qəsəbəətrafı) zonaların sərhədləri, məskunlaşma, ərazinin zonalaşması, məskənlərarası mühəndis-nəqliyyat infrastrukturunun inkişafı, ərazinin təhlükəli ekzogen və texnogen proseslərdən mühafizəsi, ətraf mühitin yaxşılaşdırılması, rayon planlaşdırma sisteminin reallaşdırılması üzrə birinci növbəli tədbirlər haqqında prinsipial layihə təklifləri daxildir.

5. RAYON PLANLAŞDIRMA LAYİHƏSİ

5.1. Rayon planlaşdırma layihəsi ərazi istehsalat kompleksinin, aqlomerasiya, inzibati rayonun, şəhərətrafı zonanın, təbii-qoruq zonasının, kurort, müalicə, turizm və rekreasiya əhəmiyyətli zonaların, tarixi-mədəni, təbii irsin və digər obyektlərin əraziləri üçün işlənir. ^{vi[6]}

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

5.2. Rayon planlaşdırma layihəsinin məqsədi:

tabeliyində olan ərazi hüduqlarında və həmçinin bu hüduqlardan kənardakı yerli icra hakimiyyətinin və ya bələdiyyənin şəhərsalma fəaliyyəti sahəsində maraqlarının uzlaşdırılması;

respublika və rayonların maraqlarının nizamlanması, məskunlaşma və digər təsərrüfat növü üçün tabeliyində olan ərazilərin istifadəsinə dair konkret tələblərin və məhdudiyyətlərin qoyulmasıdır.

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

Rayon planlaşdırma layihəsində:

şəhərin ərazi inkişafı;

şəhərətrafı zonalar 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 turizm və rekreasiya zonalarının yerləşdirilməsi;^{vii[7]}

şəhər və kənd məskunlaşmasının spesifik məsələlərinin həlli;

məskənlərarası mühəndis-nəqliyyat infrastrukturunun təkmilləşdirilməsi;

sənaye və məişət tullantılarının zərərsizləşdirilməsi, emal edilməsi, istifadə edilməsi, anbara 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 sərhədlərinin 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, turizm və 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.^{viii[8]}

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

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

şəhərlərin yararlı və şəhəratrafı yaşıllıq zonalarının, qoruqların və təsərrüfat fəaliyyəti tənzimlənən digər ərazilərin sərhədləri;

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

şəhər məskənlərindən kənarda 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 kommunikasiyalar və qurğular;

ayrıca yerləşmiş istehsalat və mühəndis təyinatlı iri obyektlər və qurğular;

məişət, bərk və istehsalat tullantılarının 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 göstərilməli, 4.2.-4.7., 5.4. və 5.5-ci 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 Qaydaların 4.9-cu bəndində sadallanmış müddəalar və həmçinin şəhərlərin sərhədlərinin təyini üzrə təkliflər daxil edilir.

Kurort, turizm və rekreasiya, müalicə-sağlamlıq təyinatlı rayonlar üçün layihənin təsdiq olunan hissəsinə rayonun optimal tutumu və kurortun mühafizə zonasının sərhədləri üzrə təkliflər daxil olunur.^{ix[9]}

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

6. ŞƏHƏRİN (QƏSƏBƏNİN) BAŞ PLANI

6.1. Şəhərin (qəsəbənin) Baş planı əhalini və dövlət mənafeələrini nəzərə almaqla 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 mənimləmə ardıcılığı üzrə prinsipial həlləri müəyyən edən əsas hüquqi planlaşdırma-şəhərsalma 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 işlənilə bilər.

6.3. Konsepsiya, ərazinin ehtiyat potensialı və təbiətdən səmərəli istifadə edilməsini nəzərə almaqla, bio-ekoloji, sosial-iqtisadi və şəhərsalma şəraitlərinin kompleks təhlili əsasında şəhər (qəsəbə) ərazisinin və şəhərrətrafı (qəsəbəətrafı) zonaların inkişafının mərhələləri və uzunmüddətli strategiyasını və funksional-planlaşdırma təşkilini müəyyən etmək məqsədi ilə işlənilir.

Konsepsiya şəhərin (qəsəbənin) həddləri layihəsinin hazırlanması üçün əsasdır.

6.4. Konsepsiya bu Qaydaların 6.5.—6.7-ci bəndlərində göstərilmiş materialların tərkibində işlənilir.

Əhalinin hesabi sayı 500 min nəfərdən çox olan şəhərlərin konsepsiyasının qrafik materialları şəhərrətrafı 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 işlənilir.

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), şəhərrətrafı (qəsəbəətrafı) zonaların 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 mənbələrindən 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 bir-birindən ayrı işlənə 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 əzmərtəbəli və fərdi tikinti sahələri göstərilməklə ərazinin 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 abidələrin mühafizə zonaları.

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

6.7. Konsepsiyanın izahat yazısında bu Qaydaların 6.5. və 6.6-cı bəndlərində sadalanan məlumatlar və həmçinin şəhərin (qəsəbənin), şəhərtrafı (qəsəbətrafı) 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 infrastrukturunu inkişafının əsas prinsipləri haqqında məlumatlar verilir.

İzahat yazısında ərazinin inkişafı variantları və həmçinin şəhərin (qəsəbənin) ərazi təşkili və inkişaf 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) hədudları və şəhərtrafı (qəsəbətrafı) zonaların sərhədlərinin şəhərsalma qanunvericiliyi əsasında təyin edilməsi üzrə təkliflər;

şəhər (qəsəbə) və şəhərtrafı (qəsəbətrafı) zonaların mühəndis-nəqliyyat və sanitariya-gigiyena infrastrukturunun inkişaf istiqamətlərinin prinsipial həlləri.

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

Şəhər (qəsəbə) və şəhərtrafı (qəsəbətrafı) zonaların sosial-iqtisadi inkişafı məsələləri Baş plan konsepsiyasının materialları əsasında, belə materiallar işlənmədiyi hallarda isə Baş planın tərkibində həll olunur.

6.10. Əhalinin hesabi 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-ci bəndlərinə uyğun qəbul olunur.

6.11. Şəhərin (qəsəbənin) Baş planı bu Qaydaların 6.10.–6.15-ci 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 (qəsəbələrin) qrafik materialları 1:5000, əhalinin hesabi sayı 50–100 min nəfərə qədər olan şəhərlərin (qəsəbələrin) qrafik materialları isə 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 cizgidə):

şəhərin (qəsəbənin) sərhədləri;

ərazinin funksional istifadəsi;

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

yaşayış, ictimai, istehsalat, kommunal, anbar tikintisinin mərtəbəlilik və əsaslılıq dərəcəsinə görə zonalaşması;

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

məişət, bərk və istehsalat tullantılarının təkrar emalı, zərərsizləşdirilməsi və basdırılması;

yol-küçə 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 texnogen şəraitə görə müxtəlif səviyyəli əlverişsiz ərazilər;

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

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

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

bütün növ tikintinin yerləşdirilməsinə təsir edən digər zonalar və məhdudiyyətlər.

Mürəkkəb mühəndis-geoloji şərait mövcud olduqda, sxemə mühəndis-geoloji və hidrogeoloji xəritələr, zəlzələ gücü 7 bal və daha çox olduqda, mikroseysmik rayonlaşdırma xəritələri 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, rabitənin 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-cü 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 sərnəşin 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 (mərtəbəliliyi 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 YAŞAYIŞ MƏSKƏNİNİN HÜDUDLARI LAYİHƏSİ

7.1. Şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskəninin hüdudları layihəsi, yaşayış məskəninin ölçülərini və sərhədlərini təyin etmək və yerində müəyyənləşdirmək məqsədi ilə 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 nümayəndəliyinin qərarı yaşayış məskəninin hüdudları layihəsinin işlənilməsi 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 Respublikasının qanunvericiliyinə görə müəyyən edilir.

7.5. Yaşayış məskəninin hüdudları layihəsi bu Qaydaların 7.6.–7.8-ci 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 sərhədi, 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 sərhədlər 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 planının 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, istifadə 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, mülkiyyət növləri, abadlığı, mühəndis təminatı sistemləri vəziyyətlərinə görə yaşayış fondunun həcmi haqqında məlumatlar;

yaşayış məskəninin layihələndirilən hüdudları daxilində yerləşən torpaqlarının kateqoriyaları və istifadəsi növləri göstərilməklə (cədvəl şəklində), yaşayış məskəninin ümumi torpaq balansı;

yaşayış məskənin 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 pasportla rəsmiləşdirilir.

8. KƏND YAŞAYIŞ MƏSKƏNİNİN BAŞ PLANI

8.1. Kənd yaşayış məskəninin Baş planı ərazinin səmərəli funksional istifadəsi, əhalinin yaşayış mühitinin ekoloji, sanitar-gigiyenik, təsərrüfat, torpaq və estetik problemlərinin həlli məqsədi ilə 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 icra hakimiyyəti orqanlarının 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 strategiyanı müəyyən edən hüquqi sənədlər:

kənd yaşayış məskəninin istehsalat bazasının, sosial və nəqliyyat-mühəndis infrastrukturunun təşkili;

kənd yaşayış məskəninin ərazisinin və memarlıq-planlaşdırma strukturunun inkişafı;

ayrı-ayrı yaşayış, istehsalat və digər təyinatlı qurumların inkişafı və sərhədlərinin müəyyənləşdirilməsi:

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

kənd icra hakimiyyəti nümayəndəliyinin ixtiyarında olan ərazilərin inzibati sərhədlərinə yenidən baxılması zərurəti 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 zonalarının layihələrinin (lazım gələrsə), kənd yaşayış məskəninin hüduqları 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, təşkilati və hüquqi təminatı üzrə kənd icra hakimiyyəti nümayəndələrinin qəbul etdikləri qərarlar üçün əsasdır.

8.5. Kənd yaşayış məskəninin baş planı bu Qaydaların 8.6.–8.9-cu 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;

layihələndirilən 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 göstərilməklə torpaqdan 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 kommunikasiyaları və qurğuları, kommunal təsərrüfatı obyektləri, təbiət, tarix və mədəniyyət abidələri, landşaft və memarlıq nöqtəyi-nəzərindən digər görkəmli yerlər;

ekoloji fəlakət, antisanitariya mənbələri və zonaları;

landşaftın bərpasına ehtiyacı olan ərazilər;

mühafizə və qoruq zonaları (tikintini tənzimləyən zonalar 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 onun yaşayış, istehsalat və digər təyinatlı qurumların funksiyalarının dayandırılmasına aid təklifləri;

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 zolaqları, 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-ci 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 tələbatların 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, turizm və rekreasiya, kommunal və mühəndis mühafizə tikintisinin strukturu, həcmələri və əraziləri;^{x[10]}

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 strukturlarının 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 ƏRAZİNİN BAŞ PLANI

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

9.2. Şəhər (qəsəbə) yaşayış məskəninin hüdudlarından kənarda yerləşən yaşayış, sənaye, turizm və rekreasiya, digər funksional zonaların layihələri (Baş planları), bir qayda olaraq, bu Qaydaların 6.10.–6.16-cı bəndlərinin tələblərinə uyğun olaraq 1:5000 miqyasında işlənir.^{xii[11]}

10. MÜFƏSSƏL PLANLAŞDIRMA LAYİHƏSİ

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) hüduqlarından kənar ərazidə yerləşmiş yaşayış, sənaye, tarixi, turizm və rekreasiya, digər funksional zonalar üçün də işlənir bilər. ^{xii[12]}

10.2. Müfəssəl planlaşdırma layihəsi hüquqi şəhərsalma sənədidir və aşağıdakıları müəyyən 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 lazımi 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-ci 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, turizm və rekreasiya zonaları, yaşıllıqlar, layihələndirilən rayonun ətraf tikililər ilə əsas mühəndis və nəqliyyat əlaqələri göstərilir. ^{xiii[13]}

10.5. Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin istinad planında (ərazinin müasir istifadəsi planında): yaşıllıqlar ayrı göstərməklə ərazinin funksional istifadəsi (tikintidən azad olan və fərdi tikinti rayonları üçün);

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

təyinatına, mərtəbəliliyinə və əsaslılığına görə xarakterizə etməklə mövcud tikintilər; yol örtüyünün növləri göstərməklə küçə şəbəkəsi, təsərrüfat yolları, nəqliyyat qurğuları, mal-qara 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-ci bəndində sadalanan bütün növ tikintinin saxlanılan elementləri, təbii landşaftın saxlanılan sahələri və aşağıdakılar üzrə layihə təklifləri göstərilir:

- yaşıllıqlar və abadlıq elementlərini ayırmaqla ərazinin funksional istifadəsi;
- bina və qurğuların təyinatı və mərtəbəliliyi göstərməklə ərazinin tikintisi üzrə memarlıq-planlaşdırma və həcm-fəza həlli;
- ərazinin küçə şəbəkəsi, təsərrüfat yolları, nəqliyyat qurğuları, mal-qara 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 cizgisində ərazidə olan (bərkidilmiş) geodeziya nişanlarına, dayaq bina və qurğularına bağlamaqla, layihələndirilən qırmızı xətt və tikintini tənzimləyən xətlərin sınma nöqtələri və bölünmə düyünlərinin koordinatları göstərilir. Zərurət olarsa, qırmızı xətlərin dəyişdirilməsi cizgisi işlənir.

Ayrıca cizgidə 1:100, 1:200 miqyaslarında mühəndis şəbəkələrinin 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 mal-qara yolları;

ictimai və fərdi nəqliyyatın müvəqqəti və daimi saxlanılma yerləri (o cümlədən yeraltı);

bütün növ ümumi istifadədə olan nəqliyyatın dayanacaq məntəqələri; [xiv\[14\]](#)

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 təşkilatların 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 (şaqli planlaşdırılması) və mühəndis hazırlığı sxemində:

ərazinin relyefinin təşkili (şaqli 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-ci 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 tövsiyə 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 təkliflərin göstərilməsi;

izahat 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 materiallarının dəqiqləşdirilməsi);

əhaliyə sosial xidmət obyektlərinin yerləşdirilməsi;

mikrorayondan kənar mühəndis kommunikasiyaları sistemləri;

ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsi işlənənədək onun mühəndisi hazırlığı üzrə layihənin müstəqil layihələndirilməsi üçün tələb olunan tədbirlər;

torpaqların mülkiyyət formalarına görə bölünməsi.

11. ƏRAZİNİN TİKİNTİ-PLANLAŞDIRMA LAYİHƏSİ

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, turizm və rekreasiya, idman və digər şəhərsalma, memarlıq, landşaft kompleksləri və yaşayış məskənlərinin planlaşdırma elementlərinin sahələri üçün müfəssəl planlaşdırma layihəsi işlənir. Təsdiq olunmuş müfəssəl planlaşdırma layihəsi olmadıqda, yaşayış məskəninin Baş planı əsasında ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin işlənməsinə yol verilir. ^{xv[15]}

11.2. Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsi layihələndirilən ərazinin qırmızı xətləri həddlərində işlənir və memarlıq komplekslərinin kompozisiya həllini, bina və qurğuların növlərini, onların tikilmə və ya yenidənqurmanın 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 göstərilməlidir.

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-ci 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 seksiyalılığı, binalardakı birbaşa 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, çeşidini göstərməklə 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 sınma nöqtələrində layihə və mövcud səviyyə nişanları, yağış sularını qəbul edən quyuların 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 sərhədi, 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 fəsadları 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 qurğuların tikintisinin smeta sənədlərinin hazırlanması, razılaşdırılması, təsdiqi və bazar münasibətlərinin inkişafı şəraitində məhsulun azad (müqavilə) qiymətləri üzrə müəyyənləşdirilməsi müvafiq təminatların 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 işlənilməsinin 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 hesabı 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 sanitar və texniki istismarına aid təkliflər (bölmə şəklində) verilir.

11.15. Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsində seriya ilə hazırlanan avadanlığın, armaturun, 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 tərkibində:

Bu Qaydaların 6 nömrəli əlavəsində göstərilən tələblərə 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 smetalar;

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 formaları üzrə hazırlanmış avadanlığın spesifikasiyası;

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

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

Göstərilən tələblər sifarişçi tərəfindən dəqiqləşdirilə bilər.

11.17. Əsasən bir tipli və təkrar istifadə olunmaqla 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 sənədlərinin tərkibinə:

hər obyekt və ya iş növü üçün iş sənədləri;

işçi cizgiləri əsasında hazırlanan smetalar;

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 nöqteyi-nəzərindən əsaslandırılması vacib olarsa, variantlar əsasında mikrorayonun, məhəllənin, meydanın, magistralların və sair 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 hesabları 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 sair üzrə təklifləri nəzərə alan əlavə materiallar işlənir.

11.22. Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin tərkibində layihələndirmə tapşırığına uyğun olaraq kompozisiya həlli, ərazinin memarlıq görünüşü 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 LAYİHƏLƏRİNİN RAZILAŞDIRILMASI, EKSPERTİZASI VƏ TƏSDİQİ

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

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

Şəhərsalma layihələrinin işlənməsi Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi və ya Naxçıvan Muxtar Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən sifariş edildikdə, yuxarıda sadalanan sənədlərin dövlət ekspertizasına təqdim edilməsini Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi və ya Naxçıvan Muxtar Respublikasının Nazirlər Kabineti özü və ya onların tapşırığı ilə şəhərsalma layihələrini işləyən layihəçi təmin edir.^{xvii[16]}

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 təşkilatlarının 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 marağı olan 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 Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən təsdiq edilir.

12.7. Baş və regional sxemləri və həmçinin ərazinin tikinti-planlaşdırma layihələri istisna olmaqla bu Qaydaların 1.3-cü bəndində göstərilən şəhərsalma layihələri yerli icra hakimiyyətləri və ya bələdiyyələr, o cümlədən Naxçıvan Muxtar Respublikasının yerli icra hakimiyyətlərinin 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 tərkibində işlənən işçi cizgiləri razılaşdırılır.

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

13. ŞƏHƏRSALMA LAYİHƏLƏRİNİN SAXLANILMASI

13.1. Şəhərsalma sənədlərinin 1 nüsxəsi Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin, Azərbaycan Respublikası Dövlət Şəhərsalma 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.^{xvii[17]}

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

13.2. Layihəçi layihə sənədlərinin sifarişçiyə aşağıdakı sayda təhvil verir:

layihə planı (əsli) — 1 nüsxə

video kasetə yazılmış layihə — 1 nüsxə

ərazinin müasir istifadəsi planı-istinad planı (əsli) — 1 nüsxə

sxemlər (əsli) — 1 nüsxə

bütün sxem və cizgilərin fotoreproduksiyaları ilə layihənin izahat yazısı — 4 nüsxə

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

layihə planı (əsli) — 1 nüsxə

layihə planının fotoreproduksiyaları ilə izahat yazısı — 4 nüsxə

13.3. Layihə və istinad planlarının və onların fotoreproduksiyalarının təkrar surətləri layihə təsdiq edildikdən sonra əlavə sifariş əsasında lazımi sayda layihəçi tərəfindən hazırlanır.

13.4. Şəhər (qəsəbə) yaşayış məskəninin hüdudları layihəsinin təkrar surəti 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 reproduksiyalar 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 mənbəyindən və sifarişçinin mənsubiyyətindən asılı olmayaraq bütün növ planlaşdırma, şəhərsalma sənədlərinin və onlarla əlaqədar mühəndis axtarışlarının surəti bir nüsxədə Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi və Fövqəladə Hallar Nazirliyə verilməlidir.^{xviii}[18]

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

1 nömrəli ƏLAVƏ

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 sənəd 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 mərhələləri və icra müddətləri 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.

2 nömrəli ƏLAVƏ

Şəhərsalma layihələrinin tərtibatına aid ümumi tələblər

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

2. Müxtəlif cizgilərdə təkrar olunan elementlərin təsviri üçün eyni şərti işarələr və bir qayda olaraq, topoqrafik əsasın üstünü örtməyən şəffaf boyalardan 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.

Qeyd.

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 kompüter və digər texnika daxil edilməklə müxtəlif üsullardan və texnologiyalardan istifadə edə bilər.
2. Qrafik materiallar, sifarişçinin və arxiv xidmətinin müvafiq qaydada müəyyənləşdirdiyi müddətdə daimi saxlanılmasını təmin etməklə kartoqrafik və digər əsasda hazırlanır.
3. Qrafik materialların rəngli fotoşəkilləri, kserosurəti 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, qərarın tarix və nömrəsi göstərilməlidir.

3 nömrəli ƏLAVƏ

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 infrastrukturunu ilə təminat şərtləri, digər spesifik göstəricilər);

layihə materiallarının işlənməsi üçün əsas;

layihə materiallarını işləyənlərin və razılaşdıranların tərkibi və qarşılıqlı öhdəlikləri;

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

mərhələlər üzrə sifarişçiyə veriləsi (beləsi 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 abadlaşdırılmasına, yaşıllaşdırılmasına, 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.

4 nömrəli ƏLAVƏ

Şəhər (qəsəbə) hüduqları layihəsinin işlənməsi üçün tapşırığa və ilkin məlumatlara olan əsas tələblər

1. Şəhər (qəsəbə) hüduqlarının 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, axtarıqların aparılması və layihə cizgilərinin miqyası müəyyənləşdirilir. Layihə tapşırığında həmçinin şəhər (qəsəbə) hüduqlarının dəyişdirilməsi haqqında sifarişçinin təklifləri, layihəqabağı işlərin, qrafik və mətn materiallarının tərkibi, layihə cizgilərinin təhvil verilməsi müddəti və nüsxələrinin sayı göstərilir.

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

şəhər (qəsəbə) ərazisinin və onlara bitişik torpaqların kartoqrafik materiallarını;

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) hüduqları layihəsinin hazırlanmasından əvvəl aşağıdakı işlər görülməlidir:

şəhərin, qəsəbənin və kənd yaşayış məskəninin hüduqları haqqında hüquqi sənədlər toplanmalıdır;

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 sahələr hesablanmalı;

şəhər (qəsəbə) hüduqlarına daxil edilən yaşayış məskənləri üzrə statistik məlumatlar yığılmalı;

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

şəhər (qəsəbə) hüduqlarının müəyyənləşdirilməsi 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 müəyyənləşdirilmiş sərhədləri ilə birlikdə ərazinin funksional zonalaşması planını;

şəhərin (qəsəbənin) mövcud və layihə sərhədləri daxilində ərazinin istifadəsi balansı haqqında məlumatları, mövcud olan kartoqrafik və layihələndirmə müqaviləsinə əsasən digər informasiya materialları layihəsinə işləyən hüquqi və ya fiziki şəxsə təqdim edir.

Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin işlənməsi üçün tapşırığa olan əsas tələblər

Şəhərin (qəsəbənin) təsdiq olunmuş Baş planı materialları layihə tapşırığının hazırlanması üçün əsasdır. Müfəssəl planlaşdırma 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;

layihələndirmənin sifarişçisi;

layihənin icraçısı;

layihələndirmə üçün ilkin məlumatlar kim tərəfindən və hansı müddətə verilir;

ərazinin struktur təşkili və funksional zonalaşmasına aid xüsusi tələblər;

yaşayış binalarının, xidməti müəssisə və idarələrin təklif olunan layihələri;

mövcud binaların ilkin təyinatı üzrə və ya digər məqsədlər üçün istifadəsinin mümkünlüyü;

mövcud ərazinin tikintisinin yenidən qurulmasına aid tələblər; ərazinin tikintisinin həcm-fəza həllinə aid tələblər, əhaliyə nəqliyyat xidmətinin təşkili, ərazinin abadlaşdırılması və yaşıllaşdırılması, mühəndis hazırlığı və təminatı, ətraf mühitin mühafizəsi, mülki-müdafiənin, mühəndis-texniki tədbirlərin, təbiət, tarixi və mədəniyyət abidələrinin saxlanması;

layihənin tərkibi;

layihənin razılaşdırılması və ekspertizası.

Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin 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 tapmalıdır:

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, xidməti müəssisə və idarələrin təqribi siyahısı və onların tutumu (gücü), tikinti müddəti və qiyməti;

tikinti üçün təklif olunan yaşayış binaları, xidməti müəssisə və idarələrinin layihələrinin xüsusiyyətləri;

ərazinin tikintisinə aid memarlıq-planlaşdırma və həcm-fəza həllərinə (memarlıq-planlaşdırma tapşırığının tərkibində verilir), əhalinin nəqliyyat xidmətinin təşkilinə, ərazinin abadlaşdırılması və yaşıllaşdırılmasına mühəndis hazırlığı və təminatına, ətraf mühitin

mühafizəsinə, tarixi və mədəniyyət abidələrinin qorunmasına və mülki müdafiənin mühəndis-texniki tədbirlərinə olan tələblər;

layihənin bütövlükdə və ya ayrı-ayrı hissələrinin variantlarının işlənməsinin zəruriliyi;

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

layihənin tərkibi, o cümlədən nümayiş etdiriləcək materialların həcmi;

layihənin razılaşdırılması və ekspertizası.

7 nömrəli ƏLAVƏ

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 olan 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);

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

sosioloji və sosial-iqtisadi tədqiqatların göstəriciləri;

demoqrafik situasiya üzrə göstəricilər;

yaşayış və ictimai tikintilərin, 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 zonalaşma üzrə materialları;

tarix-memarlıq planları, tarix 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 topo-geodeziya əsasının materialları.

8 nömrəli ƏLAVƏ

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 lazım 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 bazanın müasir vəziyyətini xarakterizə edən sənədlər və inkişafının proqnozlaşdırılan göstəriciləri;

yaşayış məskəninin pasportlaşdırılmasının göstəriciləri, torpaqdan istifadə, yaşayış, ictimai və kommunal fondu, mühəndis kommunikasiyaları 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 keçiriləsi 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 səviyyələrinin, su və hava hövzələrinin sanitar-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;

tarix və mədəniyyət abidələrinin mövcudluğu və istifadəsi haqqında materiallar;

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

bu Qaydalarda nəzərdə tutulan miqyasda hazırlanmış topo-geodeziya xəritə materialları, keçən illərin foto çəkilişləri, aerofotoçəkilişlərin deşifrələnmiş materialları, lazımi miqyasadək böyüdülmüş topoqrafik xəritələri;

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

9 nömrəli ƏLAVƏ

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 hədudlarında ətraf mühitin müasir və gözlənilən sanitar-gigiyenik vəziyyətinin qiymətləndirilməsi materiallarını;

layihələndirmədə mütləq nəzərə alınmalı 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.

10 nömrəli ƏLAVƏ

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 şərtlərini;

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).

Şəhərsalma sənədlərinin tərkibi, tərtibatı,
razılaşdırılması, dövlət ekspertizası aparılması
və təsdiq olunması Qaydalarına
11 nömrəli əlavə

Rayon planlaşdırma sxemi və layihəsinin əsas texniki-iqtisadi göstəriciləri ^{xiv[19]}

Göstəricilər	Ölçü vahidi
1	2
Ərazi	
Cəmi	min ha
o cümlədən:	
kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar (əkin, çoxillik əkmələr, dincə qoyulmuş, öyrüş, otlaq)	— —
onlardan ailə kəndli təsərrüfatı torpaqları	— —
şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskənlərinin torpaqları	— —
onlardan:	
şəhər məskənlərinin	— —
qəsəbə məskənlərinin	— —
kənd məskənlərinin torpaqları	— —
sənaye, nəqliyyat, rabitə torpaqları	— —
təbiəti mühafizə, sağlamlaşdırma, turizm və rekreasiya təbii-qoruq və tarixi-mədəniyyət təyinatlı torpaqlar ^{xx[20]}	— —
meşə fondu torpaqları	min ha
o cümlədən 1-ci qrup meşələr	— —
su fondu torpaqları	— —
ehtiyat fondu torpaqları	— —
Ümumi ərazidən:	— —
dövlət mülkiyyətində olan torpaqlar	— —
bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar	— —
xüsusi mülkiyyətdə olan və ekoloji, sanitariya-gigiyenik tələblərə və təhlükəsizlik şərtlərinə görə əlverişli torpaqlar	— —

Qeyd

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.

2. Sənaye, nəqliyyat və bu kateqoriyadan olan digər torpaqlar yaşayış məskənləri torpaqlarının hüdudlarından kənarda göstərilir.

3. Baxılan ərazinin torpaqlarının təbəqələşməsi ərazinin xüsusiyyətlərindən asılı olaraq layihə tapşırığında dəqiqləşdirilir.

Əhali	
Əhalinin sayı-cəmi	min adam
şəhərlər, fəhlə, kurort və bağ qəsəbələri üzrə, inzibati rayonlar üzrə əhalinin ümumi sayı	min adam/ əhalinin ümumi sayının faizi
kənd əhalisinin sayı cəmi kənd yaşayış məskənləri	sayı/əhalisinin ümumi sayının faizi
o cümlədən əhalisi:	sayı /əhalinin ümumi sayının faizi
5 min adamdan çox	" _
1-5 min adam	" _
0,2-1 min adam	" _
0,2 min adamadək	" _
əhalinin sıxlığı	min adam/kv
əhalinin yaşa görə strukturu: 15 yaşınadək uşaqlar	min adam/əhalinin ümumi sayının faizi
əmək qabiliyyətli yaşda əhali (kişilər 16-61 yaşınadək, qadınlar 16-56 yaşınadək)	" _
əməklə məşğul olan əhali cəmi	" _
Təbiəti mühafizə və təbiətdən səmərəli istifadə	
Atmosfer havasına atılan zərərli maddələrin həcmi	min ton/ildə kv.
Atılan çirklənmiş suların ümumi həcmi	mln.kub.m/il
Çirklənmiş su hövzələrinin xüsusi çəkisi	faizi
Bataqlaşmış ərazilərin qurudulması, suvarma	ha
Pozulmuş ərazilərin rekultivasiyası	" _
Məşəbərpa işləri	min ha/il
Sosial infrastruktur	
Yaşayış fondu Cəmi yaşayış binaları o cümlədən:	mənzillərin ümumi sahəsi min kv.m
şəhər və qəsəbə yaşayış məskənlərində	
kənd yaşayış məskənlərində	
Əhalinin, dövlət və bələdiyyələrin sərəncamında olan yaşayış binalarının ümumi sahəsi ilə təminatı	kv.m/adam
o cümlədən:	
şəhər və qəsəbə yaşayış məskənlərində	" _
kənd yaşayış məskənlərində	" _
Əhalinin məskənlərarası mədəni-məişət xidməti obyektləri ilə təminatı	min adam üçün tutum vahidi
o cümlədən:	
mədəniyyət müəssisələri ilə (teatrlar, klublar, kinoteatrlar, muzeylər, sərgi zalları və başqaları)	" _
səhiyyə müəssisələri ilə (xəstəxana, poliklinika və başqaları)	" _

uzunmüddətli istirahət müəssisələri ilə (istirahət evləri, pansionatlar, məktəbli düşərgələri və başqaları)	__
sosial təminat müəssisələri ilə	__
digər müəssisələrlə	__
Mühəndis-nəqliyyat infrastrukturu	
Dəmiryol şəbəkəsinin uzunluğu	km
o cümlədən:	
respublika əhəmiyyətli	__
rayon əhəmiyyətli	__
Avtomobil yollarının uzunluğu	
1	2
o cümlədən:	
respublika əhəmiyyətli	km/%
rayon əhəmiyyətli	km/%
yerli əhəmiyyətli	__
Avtomobil yollarının ümumi sayından:	__
bərk örtüklü yollar	__
gəmiçilik üçün lazımi dərinliyi olan çay yollarının uzunluğu	__
Nəqliyyat şəbəkəsinin sıxlığı:	km/100 kv.km
dəmir yolu	__
avtomobil yolu	__
Qaz ötürücüsünün uzunluğu	km
Neft ötürücüsünün və məhsul ötürücüsünün uzunluğu	__
Hava limanları	sayı
o cümlədən:	
respublika əhəmiyyətli	__
yerli əhəmiyyətli	__
Mərkəzləşdirilmiş mənbələrin cəmləşmiş gücü:	
elektrik təchizatı	Mvt
istilik təchizatı	mln.Qkal/il
Tələbat:	
elektrik enerjisinə	mln. kvtsaat
onlardan:	
kommunal-məişət ehtiyacı üçün istiliyə	mln. Qkal/ il
kommunal-məişət ehtiyacı üçün təbii qaza	mln.kub.m
suya cəmisi	mln.kub.m sutkada
o cümlədən:	
yerüstü mənbələrdən	__
yeraltı mənbələrdən	__
Su ehtiyatlarından istifadə:	
icməli 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	min ton/ha
Rayon planlaşdırma sxeminin (layihəsinin) 1-ci mərhələsinin həyata keçirilməsi üzrə investisiyaların təxmini həcmi	mln.manat

Qeyd

1. Texniki iqtisadi göstəricilər rayon planlaşdırma sxeminin (layihəsinin) işlənməsinin başa çatdırıldığı il və mərhələlərin həyata keçirilməsi üzrə göstərilir.

2. Sosial və mühəndis-nəqliyyat infrastrukturunu üzrə göstəricilər layihənin 1-ci mərhələsinin həyata keçirilməsində yeni tikintinin həcminə görə göstərilir.

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.

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

Göstəricilər	Ölçü vahidi
1	2
Ərazi	
Şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məskəninin hüduqları daxilində şəhər (qəsəbə) torpaqlarının ümumi sahəsi-cəmi	ha, kv.m/adam
o cümlədən: yaşayış və ictimai tikililərin	ha, %
onlardan: həyətəni sahəsi olan tikililərin	—
çoxmənzilli evlərin tikililəri	—
ictimai tikililərin	—
ümumi istifadədə olan torpaqların	—
onlardan: ümumi istifadəli yaşıllıqlar, magistral küçələrin, yolların, meydançaların, turizmin və rekreasiyaların, müalicə-sağlamlıq, tarixi-mədəni və təbii irsin ^{xxi[21]}	—
istehsalat və kommunal-ambar tikililərinin	—
sosial təyinatlı tikililərin	—
xarici nəqliyyatın	ha, %
kənd təsərrüfatı istifadəsi üçün	—
su hövzələri və akvatoriyaların	—
ehtiyat ərazilərinin	—
digər ərazilərinin	—
Torpaqların ümumi sayından: dövlət mülkiyyətində olan torpaqlar	—
bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar	—
xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar	—
Şəhəratrafi zona (konsepsiya üçün)- cəmi	ha
o cümlədən: təbiəti mühafizə, təbii qoruq, sağlamlaşdırma, turizm və rekreasiya, tarix-mədəniyyət təyinatlı ^{xxii[22]}	—
şəhər və kənd yaşayış məskənlərinin torpaqları	—
sənaye, nəqliyyat, rabitə, müdafiə və digər təyinatlı	—
kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar	—
meşə fondu torpaqları	—
su fondu torpaqları	—
ehtiyat fondu torpaqları	—
onlardan: xüsusi mühəndis tədbirləri göstərilməsini tələb edən ərazilər (dərələr, pozulmuş ərazilər və s.)	—
dövlət mülkiyyətində olan torpaqlar	ha
bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar	—
xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar	—

1	2
Əhali	
Tabeçilikdə olan inzibati-ərazi qurumları nəzərə alınmaqla əhalinin sayı-cəmi	min adam
o cümlədən-şəhərin (qəsəbənin) özünə məxsus	" _
Əhalinin sıxlığı: yaşayış ərazisi hüduqlarında	adam/ha
şəhər, qəsəbə tikililəri hüduqlarında	" _
Əhalinin yaşayış strukturu: 15 yaşınadək uşaqlar	min adam/əhalinin ümumi sayının %
əmək qabiliyyətli yaşında əhali (kişilər 16-61 yaşınadək, qadınlar 16-56 yaşınadək)	" _
əmək qabiliyyətli yaşdan böyük olan əhali	" _
Ailənin və tək yaşayanların sayı-cəmi	sayı
o cümlədən sosial normadan az mənzillə təyinatı olanların sayı	" _
Əməklə məşğul olan əhali-cəmi	min adam/əhalinin ümumi sayının %
Mənzil tikintisi	
Mənzil fondu- cəmi	mənzillərin ümumi sahəsi (min kv.m)
Yaşayış binaları – cəmi	" _
o cümlədən:	
dövlət və bələdiyyə fondu	" _
şəxsi mülkiyyətdə olan	" _
Ümumi fonddan:	
çoxmənzilli evlərdə	" _
həyətəyən sahələri olan evlərdə	" _
Köhnəlmiş yaşayış fondu (70%-dən çox)	" _
yaşayış binaları – cəmi	" _
o cümlədən dövlət və bələdiyyə fondu	" _
Saxlanılan mövcud yaşayış fondu cəmi yaşayış binaları	" _
Yaşayış fondunun mərtəbələr üzrə bölünməsi	" _
cəmi yaşayış binaları	" _
azmərtəbəli:	
1-2 mərtəbəli	" _
3-4 mərtəbəli	" _
5 mərtəbəli	" _
çoxmərtəbəli	" _
Dövlət və bələdiyyələrə məxsus yaşayış fondunun azalması	" _
o cümlədən:	
texniki vəziyyətinə görə	" _
yenidən qurulmasına görə	mənzillərin ümumi sahəsi (min kv.m)
digər səbəblərə görə (sanitar-mühafizə zonalarının yaradılması, yeni avadanlığın quraşdırılması və digər)	" _
Əhalinin sıxlığı	adam/ha
Mənzillərin ümumi sahəsi ilə əhalinin orta təminatı	kv.m/ adam
Yeni mənzil tikintisi	
o cümlədən:	
dövlətin, bələdiyyələrin, müəssisə və təşkilatların vəsaiti hesabına	mənzillərin ümumi sahəsini min kv.m

əhalinin vəsaiti hesabına	— —
1	2
Yeni mənzil tikintisinin mərtəbələr üzrə nisbəti:	— —
azmərtəbəli	— —
1-2 mərtəbəli	— —
3-4 mərtəbəli	— —
5 mərtəbəli	— —
çoxmərtəbəli	— —
Əhaliyə mədəni-məişət xidməti sisteminin müəssisələri	
Uşaq məktəbəqədər müəssisələri - cəmi/1000 adam	yer
Ümumtəhsil məktəbləri – cəmi/1000 adam	— —
Xəstəxanalar - cəmi/1000 adam	çarpayı
Poliklinikalar – cəmi 1000 adam	növbə/gəlmə
Dükanlar – cəmi/1000 adam	ticarət sahəsi kv.m
Məişət xidməti müəssisələri - cəmi/1000 adam	işçi yeri
Uzunmüddətli istirahət müəssisələri – cəmi/1000 adam	yer
o cümlədən: istirahət evləri, pansionatlar və sair (kurort şəhərlərində mehmanxanalar da daxil olmaqla)	— —
Məktəblilər üçün düşərgə	— —
Nəqliyyat xidməti	
Ümumi istifadədə olan sərnəşin nəqliyyatı xətlərinin uzunluğu – cəmi ^{xxiii[23]}	
o cümlədən: elektrikləşdirilmiş dəmir yolu	ikitərəfli yol/km
Metropoliten	— —
sürətli tramvay	— —
tramvay	— —
trolleybus	yol/km
Avtobus	— —
Magistral yol və küçələrin uzunluğu	km
o cümlədən: magistral sürətli hərəkət yolları	— —
ümumşəhər əhəmiyyətli arası kəsilməyən hərəkət magistralı	— —
Xarici nəqliyyat	
o cümlədən: elektrikləşdirilmiş dəmir yolu	ikitərəfli yol/km
avtobus	yol/km
dəniz nəqliyyatı	min km. ildə
çay nəqliyyatı	min sərnəşin
boru və məhsul ötürücüləri	km.ildə min kub.m
Küçə-yol şəbəkəsinin sıxlığı	
şəhər (qəsəbə) tikililəri hüduunda şəhəratrafi (qəsəbəatrafi) zonada (mərhələ, konsepsiya)	km /kv.km
Körpülər, yolötürmələri, nəqliyyat ayrıcıqları	sayı
Mühəndis təminatı və abadlaşdırma	
Su təchizatı:	
Cəmləşmiş su sərfi-cəmi	min kub.m/sutka
o cümlədən: təsərrüfat və içmək məqsədləri üçün	— —
sənaye ehtiyatları üçün	— —
Su təchizatının baş qurğularının gücü	— —

Su təchizatı üçün istifadə olunan mənbələr	— —
1	2
Yeraltı suların təsdiq olunmuş ehtiyatları (təsdiqin tarixi,hesablama müddəti)	min kub.m
Orta hesabla bir adam üçün su sərfi	litr/sutka
o cümlədən təsərrüfat və içmək məqsədləri üçün	— —
Kanalizasiya:	
Axar suların ümumi axarı-cəmi	min kub.m/sutka
o cümlədən:	— —
məişət kanalizasiyası	
sənaye kanalizasiyası	— —
Kanalizasiya təmizləyici qurğuların gücü	— —
Elektrik təchizatı:	
Elektrik enerjisinin sərfi-cəmi	ildə/kvt.saət
o cümlədən:	— —
sənaye müəssisələrinin ehtiyacları üçün	
kommunal-məişət ehtiyacları üçün	— —
İldə 1 adam üçün elektrik enerjisinin sərfi	kvt.saət
o cümlədən kommunal-məişət ehtiyacları üçün	
Elektrik güclərinin ödənilməsi mənbələri	mln.kvt
İstilik təchizatı:	
Mərkəzləşdirilmiş istilik mənbəyinin gücü-cəmi	Mvt
o cümlədən:	
İGM (ATGS, AST)	— —
rayon qazanxanaları	— —
lokal istilik mənbələrinin cəmləşmiş gücü	— —
Qaz təchizatı:	
Şəhərin (qəsəbənin) istilik balansında olan qazın xüsusi çəkisi	%
Qazın sərfi- cəmi	ildə mln.kub.m
o cümlədən:	
kommunal-məişət ehtiyacları üçün	— —
sənaye ehtiyacları üçün	— —
Mənbədən təbii qazın verilməsi	— —
Leysan kanalizasiyası:	km
küçə şəbəkəsinin ümumi uzunluğu	— —
Ərazinin mühəndis hazırlığı:	
ərazinin su basımından mühafizəsi:	
sahə-cəmi:	ha
qoruyucu qurğuların uzunluğu	km
torpağın çıxarılması və tökülməsi	mln.kub.m
sahillərin bərkidilməsi	km
ərazi sərhədlərində qrunt sularının səviyyəsinin aşağı salınması və digər xüsusi tədbirlər	ha
Ərazinin sanitari təmizlənməsi:	
məişət zibilinin həcmi	min kub.m
zibilyandırılan və zibil emal edən zavodlar	sayı/gün min kub.m/sutka
tullantılar üçün təkmilləşdirilmiş yer	sayı/ha
Ətraf mühitin mühafizəsi	
Çirkləndirmə mənbəyindən və səs-küyün təsirindən sanitari-mühafizə zonaları	ha

o cümlədən yaşıllaşdırılmış	ha
1	2
Atmosfer havasının çirklənmə səviyyəsi	% PDK
Su hövzələrinin çirklənmə səviyyəsi	" "
Torpağın və yerin təkinin çirkləndirilmə səviyyəsi	" "
Səs-küyün təsir səviyyəsi	dB

Qeyd

1. Şəhər və qəsəbə yaşayış məskənlərinin, Baş planının texniki-iqtisadi göstəriciləri aşağıdakı etaplarda üçün verilir;

qüvvədə olan Baş planın qüvvəyə mindiyi il üçün (və ya 10-15 il üzrə retro-spektiv göstəriciləri);
yeni Baş planın qüvvəyə mindiyi il üçün;
layihə mərhələləri üçün.

2. Kommunal-məişət və sənaye ehtiyacları üçün elektrik enerjisi, istilik, su, qaz təchizatı və təsərrüfat-məişət və sənaye axıntı sularının axıdılmasının həcmi üzrə göstəricilər müvafiq rayon, şəhər və qəsəbə xidmətlərinin məlumatlarına əsasən qəbul edilir.

Şəhərsalma sənədlərinin tərkibi, tərtibatı,
razılaşdırılması, dövlət ekspertizası aparılması
və təsdiq olunması Qaydalarına
13 nömrəli əlavə

Kənd yaşayış məskəninin Baş planına əsas texniki-iqtisadi göstəriciləri

Göstəricilər	Ölçü vahidi
1	2
Ərazi	
Kənd yaşayış məskəninin ərazisi - cəmi	ha
o cümlədən:	
yaşayış məskəninin ərazisi	" "
kənd təsərrüfatı istifadəsində	ha /%
olan ərazi – cəmi/əkin	
onlardan:	
dövlət, aksioner, ailə kəndli və şəxsi təsərrüfatlar	" "
yaşayış məskənindən kənarda biçənəklər, örüşlər və digər torpaqlar	" "
bağ-bağça təyinatlı	" "
sənaye və kommunal-anbar təyinatlı ərazilər	" "
onlardan:	
emal sənayesi	" "
kommunal obyektləri	" "
nəqliyyat, rabitə və mühəndis kommunikasiyaları, sağlamlıq, turizm və rekreasiya, təbiəti mühafizə və tarixi-mədəniyyət təyinatlı ərazilər ^{xxiv[24]}	ha /%
meşə fondu əraziləri	" "
su hövzələrinin və akvatoriyaların ərazisi	" "
digər ərazilər	" "
ehtiyat əraziləri	" "
onlardan:	
yaşayış məskəninin	" "
məskənlərarası infrastrukturun	" "

Ümumi ərazilərdən:	— —
1	2
xüsusi mülkiyyət torpaqları	— —
bələdiyyə mülkiyyəti torpaqları	— —
dövlət mülkiyyəti torpaqları	— —
yaşayış məskəninin hüdudları daxilində ərazi – cəmi	— —
yaşayış və ictimai tikililərin ərazisi	— —
onlardan:	
həyətəyanı tikililər	ha, kv. m/adam
çox mənzilli tikililər	— —
ümumi istifadədə olan torpaqlar	— —
onlardan:	
küçələr, yollar, meydanlar	— —
kənd təsərrüfatı üçün istifadəli ərazilər	— —
sənaye, kommunal, ambar tikililəri ərazisi	— —
turizm və rekreasiya zonaları,, tarixi-mədəniyyət və digər təyinatlı ərazilər ^{xxv[25]}	— —
su hövzələrinin və akvatoriyaların ərazisi	ha, kv.m/adam
ehtiyat əraziləri	— —
digər ərazilər	— —
Əhali	
Daimi-cəmi	adam
o cümlədən:	— —
layihələndirilən ərazidə istehsalatda və xidmət sahəsində çalışanlar	— —
layihələndirilən ərazilərdən kənarda işləyənlər	— —
Mövsümə görə (azalan və ya artan)	— —
Mənzil fondu	
Yaşayış evləri-cəmi	mənzillərin ümumi sahəsi (min kv.m)
Layihələndirilən ərazidə mənzillərin ümumi sayı	mənzil
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	— —
qaz təchizatı, o cümlədən avtonom təchizatı ilə	— —
isti su təchizatı, o cümlədən avtonom təchizatı ilə	mənzil, %
Yaşayış məskəni üzrə yaşayış fondu:	min kv.m
Mənzillərin sayı	mənzil
o cümlədən:	— —
saxlanılan	— —
yeni tikilən	— —
Əhaliyə mədəni-məişət xidməti sisteminin müəssisələri	
Layihələndirilən ərazidə ümumi tutum:	1000 adam/yer
uşaq məktəbəqədər müəssisələri	— —
ümumtəhsil məktəbləri	— —
mədəniyyət müəssisələri (klublar, kinoteatrlar)	— —
tibb müəssisələri	çarpayı/1000 adama
xəstəxanalar	— —

poliklinikalar	gəlmə/növbə 1000 adama
feldşer-mama məntəqələri	obyekt
1	2
tibb məntəqələri	" "
dükənlər	min kv.m/ticarət sah./ 1000 adam
qocalar evləri	yer
rabitə və maliyyə-kredit müəssisələri	obyekt
məişət xidməti müəssisələri	işçi yeri/1000 adama
bazar infrastrukturu müəssisələri	obyekt
Nəqliyyat	
Yol-nəqliyyat şəbəkəsinin uzunluğu (yolların və ümumi istifadədə olan nəqliyyat xətlərinin növü və kateqoriyaları üzrə) ^{xxvii[26]}	km
Mühəndis təminatı və abadlaşdırma	
Su təchizatı:	
Su sərfi-cəmi	min kub.m/sutka
o cümlədən:	
kommunal-məişət ehtiyacları üçün	1 adam/sutka
istehsalat ehtiyacları üçün	min kub.m/sutka
İstifadə olunan su mənbələri	" "
Kəmərlərin uzunluğu	M
Kanalizasiya:	
Axar suların ümumi axıdılması-cəmi	min kub.m/sutka
o cümlədən:	" "
məişət axar suları	" "
sənaye axar suları	" "
Xətlərin uzunluğu	m
Elektrik təchizatı:	
Elektrik enerjisinin sərfi-cəmi	kvt.saət/il
o cümlədən:	
kommunal-məişət ehtiyacları üçün	kvt. saat/1 adam/il
istehsalat ehtiyacları üçün	kvt. saat/il
Xətlərin uzunluğu	km
Elektrik plitələri quraşdırılmış mənzillərin sayı	sayı
Elektrik güclərinin ödənilmə mənbələri	mln.kvt
İstilik təchizatı:	
İstiliyin mərkəzləşdirilmiş mənbələrdən sərfi	Q.kal/saat
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.kub.m/il
o cümlədən:	
kommunal-məişət ehtiyacları və mənzillərin qızdırılması üçün istehsalat	" "

ehtiyacları üçün	
istehsalat ehtiyacları üçün	— —
Qaz verilməsi mənbəyi:	
1	2
təbii qaz	— —
mayeləşdirilmiş qaz	mln.kub.m/il
Xəttin uzunluğu	m
Qaz təchizatı olan mənzillərin sayı	sayı
o cümlədən:	
kəmərdə olan qazla	— —
mayeləşdirilmiş qazla	— —
Ərazinin sanitariya-təmizlənməsi:	
məişət zibilinin həcmi	min kub.m
tullantılar üçün təkmilləşdirilmiş yer	sayı/ha
Ətraf mühitin mühafizəsi	
Sanitar-mühafizə və su qoruyucu zonaların yaşıllaşdırılması	ha
Ərazilərin rekultivasiyası	— —
Torpaq təkinin və yerin mühafizəsi	— —
Sahilbərkitmə	km
Digər tədbirlər	

Qeyd.

Kənd yaşayış məskəninin Baş planının texniki-iqtisadi göstəriciləri aşağıdakı mərhələlər üçün verilir:

- qüvvədə olan Baş planın qüvvəyə mindiyi il üçün;
- yeni Baş planın qüvvəyə mindiyi il üçün;
- tikintinin birinci növbəsi üçün.

Şəhərsalma sənədlərinin tərkibi, tərtibatı, razılaşdırılması, dövlət ekspertizası aparılması və təsdiq olunması Qaydalarına
14 nömrəli əlavə

Müfəssəl planlaşdırma layihəsinin əsas texniki-iqtisadi göstəriciləri

Göstəricilər	Ölçü vahidi
1	2
Ərazi	
Layihənin hüdudları daxilində nəzərdə tutulan ərazi-cəmi	ha
o cümlədən:	ha/kv.m/adam
yaşayış məhəllələri, mikrorayonlar	
onlardan:	— —
çoxmərtəbəli tikililər	— —
həyətəni sahələri olan tikililər	— —
xidməti 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	— —
bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar	ha/kv.m/adam

xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar	— "
Əhali	
Əhalinin sayı-cəmi	min adam
1	2
Əhalinin sıxlığı	adam/ha
Yaşayış fondu	
Yaşayış evləri-cəmi	mənzillərin ümumi sahəsi (min kv.m)
Tikililərin orta mərtəbəliliyi	mərtəbə
Mövcud saxlanılan yaşayış fondu yaşayış evləri-cəmi	mənzillərin ümumi sahəsi (min kv.m)
Dövlət və bələdiyyə yaşayış fondunun azalması-cəmi	— "
o cümlədən:	
texniki vəziyyətinə görə	— "
yenidənqurma nəticəsində	— "
digər səbəblərə görə (sanitar-mühafizə zonalarının təşkili, yenidən avadanlıqlaşdırılması və digər)	— "
Yeni mənzil tikintisi	
o cümlədən:	
azmərtəbəli	— "
1-2 mərtəbəli	— "
3-4 mərtəbəli	— "
5 mərtəbəli çoxmərtəbəli	mənzillərin ümumi sahəsi (min kv.m)
Əhalinin sıxlığı	ha/adam
Əhaliyə xidmət müəssisə və idarələri	
Uşaq məktəbəqədər müəssisələri - cəmi/1000 adam	yer
Ümumtəhsil məktəbləri - cəmi/1000 adam	— "
Poliklinikalar – cəmi/1000 adam	növbə/gəlmə
Ərzaq malları dükanları - cəmi/1000 adam	ticarət sahəsi kv.m
Qeyri-ərzaq malları dükanları - cəmi/1000 adam	— "
İaşə xidməti müəssisələri - cəmi/1000 adam	yer
Apteklər	obyekt
Uşaq süd mətbəxinin paylama məntəqələri	növbədə/pay
Camaxırxana və kimyəvi təmizləmələrin qəbul məntəqələri	növbədə/paltar kq
Məişət xidməti müəssisələri	yer
Kinoteatrlar, klublar	— "
Kitabxanalar	min kitab
İdman zalları	döşəmə kv.m
Örtülü su hovuzları	su aynası kv.m
Bədən tərbiyə-sağlamlıq kompleksləri	obyekt
Mənzil-kommunal təsərrüfatının istismar xidmətləri bazaları	
Hamamlar	yer
Əmanət bankı	operator yeri
Poçt, teleqraf	obyekt
Polis şöbəsi	— "
Yanğın deposu	— "

Qeyd. Əhaliyə xidmət müəssisə və idarələri mikrorayon, rayon və şəhər əhəmiyyətli obyektlərə bölünürlər.

Nəqliyyat	
Küçə-yol şəbəkəsinin uzunluğu	
o cümlədən:	
magistral yollar	km
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	"
Mühəndis təminatlı və abadlaşdırma	
Ümumi su sərfi	min kub.m.su/sutka
Axar suların sərfi-cəmi	min kub.m.su/sutka
Cəmləşdirilmiş elektrik gücü	Mvt
Qazın sərfi	mln.kub.m ildə
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
Ətraf mühitin mühafizəsi	
Sanitar-mühafizə zonaları	ha
Atmosfer havasının çirklənmə 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 kv.m üçün	"
ərazinin 1 hektarı üçün	"

Ərazinin tikinti-planlaşdırma layihəsinin əsas texniki-iqtisadi göstəriciləri

Göstəricilər	Ölçü vahidi
1	2
Ərazi	
Qırmızı xətlər hüduunda yaşayış məhəllələri, mikrorayonlar	ha/kv.m/adam
Yaşayış tikililəri ərazisi	
onlardan:	" "
çoxmərtəbəli tikililərin ərazisi	" "
fərdi tikililərin ərazisi	" "
Mikrorayondan xaric təyinatlı xidməti müəssisə və idarələrinin əraziləri	" "
onlardan:	" "
ümumi istifadə olunan ərazilər	" "
ümumi istifadə olan yaşıllıqlar	" "
keçidlər, meydançalar	" "
Fərdi avtonəqliyyat saxlanılan qaraj və avtomobil dayanacaqlarının sahələri	" "
Digər ərazilər	
Ümumi ərazilərdən:	
dövlət mülkiyyətində olan torpaqlar	ha/kv.m/adam
bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar	ha/kv.m/adam
xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar	" "
Əhali	
Əhalinin sayı-cəmi	min adam
Əhalinin sıxlığı (brutto)	ha/adam
Mənzil fondu	
Yaşayış evləri-cəmi	mənzillərin ümumi sahəsi (min kv.m)
Mənzil fondunun mərtəbələr üzrə bölgüsü:	" "
azmərtəbəli	" "
1-2 mərtəbəli	" "
3-4 mərtəbəli	" "
5 mərtəbəli	" "
çoxmərtəbəli	" "
Mənzil tikintilərinin orta mərtəbəliliyi	mərtəbə
Mənzillərin sayı-cəmi	ədəd
o cümlədən:	" "
1 otaqlı	" "
2 otaqlı	" "
3 otaqlı	" "
4 və daha çox otaqlı	" "
Mövcud saxlanılan mənzil fondu yaşayış evləri-cəmi	mənzillərin ümumi sahəsi (min kv.m)
Mənzil fondunun azalması	mənzillərin ümumi sahəsi (min kv.m), mövcud və yeni tikintilər fonduna aid faiz

1	2
yaşayış evləri - cəmi	
o cümlədən:	
texniki vəziyyətinə görə	— "
yenidənqurma nəticəsində	— "
digər səbəblərə görə (sanitar-mühafizə zonalarının təşkili, yenidən avadanlıqlaşdırılması və digər)	— "
yeni mənzil tikintisi:	— "
o cümlədən:	
Azmərtəbəli	mənzillərin ümumi sahəsi (min kv. m)
1-2 mərtəbəli	— "
3-4 mərtəbəli	— "
5 mərtəbəli	— "
çoxmərtəbəli	— "
Əhalinin sıxlığı (brutto)	ha/adam
Xidmət müəssisə və idarələri	
Uşaq məktəbəqədər müəssisələri-cəmi/1000 adam	yer
Ümumtəhsil məktəbləri-cəmi/1000 adam	yer
Ərzaq malları dükanları	ticarət sahəsi kv.m
Qeyri-ərzaq malları dükanları	— "

Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik toplusu.- 2000.- sentyabr, №
9.- S. 4041-4090.