



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ NAZİRLƏR KABİNETİ

Q Ə R A R

“Ərazilərin zonalaşdırılması, tikintinin növü və miqyası ilə bağlı müfəssəl Qaydalar”ın təsdiq edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2014-cü il 21 fevral tarixli 51 nömrəli Qərarında dəyişiklik edilməsi barədə

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 119-cu maddəsinin səkkizinci abzasını rəhbər tutaraq, ərazilərdən səmərəli istifadə edilməsini təmin etmək məqsədilə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **qərara alır**:

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2014-cü il 21 fevral tarixli 51 nömrəli Qərarı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014, № 2, maddə 206) ilə təsdiq edilmiş “Ərazilərin zonalaşdırılması, tikintinin növü və miqyası ilə bağlı müfəssəl Qaydalar”ın 4.13-cü bəndi aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“4.13. Ərazi zonalarında tikinti sığlığı göstəricilərinin yolverilən hədləri aşağıdakı cədvəl üzrə müəyyən edilir:

Ərazi zonaları	Ərazinin tikinti əmsalı	Ərazinin tikinti sığlığı əmsalı
Yaşayış zonaları		
çoxmərtəbəli, çoxmənzilli yaşayış binaları	0,5	2,0
ortamərtəbəli çoxmənzilli yaşayış binaları	0,5	1,4
azmərtəbəli çoxmənzilli yaşayış binaları	0,5	1,1
mənzilyanı torpaq sahələri olan bloklaşdırılmış yaşayış binaları	0,4	1,1
həyətəyanı torpaq sahələri olan fərdi yaşayış evləri	0,4	0,6

İctimai-işgüzar zona		
çoxfunksiyalı tikinti	1,0	3,0
ixtisaslaşdırılmış ictimai tikinti, o cümlədən:	0,8	2,4
ayrıca yerüstü qaraj binası*	1,0	4,0
İstehsalat zonası		
sənaye	0,8	2,4
elmi-istehsalat	0,6	1,0
kommunal-anbar	0,6	1,8

Qeydlər:

1. Tikinti sıxlığının əsas göstəriciləri aşağıdakılardır:

1.1. ərazinin tikinti əmsalı - bina və qurğular altında olan sahənin planlaşdırılan ərazinin (məhəllənin) ümumi sahəsinə olan nisbəti;

1.2. ərazinin tikinti sıxlığı əmsalı - bina və qurğuların bütün yerüstü mərtəbələrinin sahəsinin planlaşdırılan ərazinin (məhəllənin) ümumi sahəsinə olan nisbəti.

2. Yaşayış və ictimai-işgüzar zonalar üçün ərazinin tikinti və tikinti sıxlığı əmsalları məhəllənin bütün ərazisi üçün zəruri olan xidməti idarə və müəssisələr, qarajlar, avtomobil duracaqları, yaşıllıqlar, meydançalar və digər abadlıq obyektləri nəzərə alınmaqla verilmişdir.

İstehsalat zonası üçün bu əmsallar istehsalat tikintisi (bir və ya bir neçə obyektlər) olan məhəllələr üçün verilmişdir.

3. Ərazinin tikinti sıxlığı əmsalı hesablanarkən mərtəbələrin sahələri binanın xarici ölçüləri ilə müəyyən edilir. Bu zaman yalnız yerüstü mərtəbələr (mansarda mərtəbəsi daxil olmaqla) nəzərə alınır. Bina və qurğuların yeraltı mərtəbələri nəzərə alınmır.

4. Məhəllələrin sərhədləri qırmızı xətlə tənzimlənir.

5. Yaşayış və ictimai-işgüzar zonaların formalaşmış mövcud məhəllələrinin yenidən qurulması zamanı (mansardaların, mərtəbələrin artırılması da daxil olmaqla), bu məhəllələrin əhalisi üçün tələb olunan xidməti idarə və müəssisələr nəzərdə tutulmalıdır. Xidmət radiuslarına riayət edilməklə, qonşu məhəllələrdəki xidməti müəssisələr (məktəbəqədər təhsil müəssisələri istisna olmaqla) nəzərə alına bilər.

6. Mövcud yaşayış zonalarında ərazilərin yenidən qurulması zamanı yaşayış məntəqələrində yanaşı sahələrdə tikinti aparılmasının əsas şərtləri, tikintinin yanğın təhlükəsizliyi, sağlam sanitariya-

epidemioloji, insolyasiya və təbii işıqlandırma şəraiti təmin edilməklə, ərazinin tikinti əmsalı 0,6-dan artıq olmamaq şərtilə, tikinti və tikinti sıxlığı əmsalının 30 faizdən çox olmayaraq artırılmasına yol verilir.

*Ayrıca yerüstü qaraj binasının ümumi sahəsinin 25%-ə qədərinin digər sahibkarlıq məqsədləri üçün istifadəsinə yol verilir.”.

Əli Əsədov
Azərbaycan Respublikasının Baş Naziri

Bakı şəhəri, 24 sentyabr 2020-ci il

№ 352