AKTIN NÖVÜ	Qanunlar
QƏBUL EDİLDİYİ TARİX	11.06.1999
QEYDİYYAT NÖMRƏSİ	684-IQ
ADI	Şəhərsalmanın əsasları haqqında
RƏSMİ DƏRC EDİLDİYİ MƏNBƏ	Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu (Dərc olunma tarixi: 31-08-1999, Nəşr nömrəsi: 08, Maddə nömrəsi: 473)
QÜVVƏYƏ MİNMƏ TARİXİ	
AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI VAHİD HÜQUQI TƏSNİFATI ÜZRƏ İNDEKS KODU	140.000.000
HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNİN QEYDİYYAT NÖMRƏSİ	
HÜQUQİ AKTIN HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNƏ DAXİL EDİLDİYİ TARİX	01.07.2011

[1]Şəhərsalmanın əsasları haqqında

-

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Bu Qanun əhalinin həyat və fəaliyyətinin əlverişli şəraitlə təmin olunması məqsədi ilə, məskunlaşma sistemlərinin səmərəli formalaşdırılması, ərazilərin, şəhərlərin və digər yaşayış məskənlərinin planlaşdırılması, tikintisi və abadlaşdırılması, onların istehsal, sosial, mühəndis nəqliyyat infrastrukturunun inkişafı, təbiətdən səmərəli istifadə edilməsi, tarixi-mədəni irsin və ətraf mühitin mühafizəsi sahəsində şəhərsalma fəaliyyətinin hüquqi bazasını formalaşdırır, şəhərsalma münasibətlərini tənzimləyir, dövlət orqanlarının, fiziki və hüquqi şəxslərin şəhərsalma fəaliyyətində səlahiyyətlərini müəyyənləşdirir.

I f ə s i l

ÜMUMİ MÜDDƏALAR

M a d d ə 1 . **Əsas anlayışlar**

Bu Qanunda istifadə edilən əsas anlayışlar aşağıdakı mənaları ifadə edir:

şəhərsalma (şəhərsalma fəaliyyəti) - istehsal qüvvələrinin səmərəli yerləşdirilməsi şərti ilə məskunlaşma sisteminin ərazi-məkan təşkilində milli, tarixi-mədəni irsin xüsusiyyətləri, ekoloji, geoloji, hidrogeoloji, seysmik tələblər nəzərə alınmaqla şəhərsalma planlaşdırılmasında, layihələndirilməsində, tikintisində və yenidən qurulmasında müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının, hüquqi və fiziki şəxslərin fəaliyyəti;

şəhərsalma siyasəti - tarixən təşəkkül tapmış məskunlaşma sistemləri, milli ənənələr və başqa yerli xüsusiyyətlər, cəmiyyətin sosial-iqtisadi inkişaf perspektivləri, təbii - iqlim və ekoloji şərait nəzərə alınmaqla əhali üçün əlverişli mühitin yaranması üzrə şəhərsalma sahəsində dövlətin məqsədyönlü fəaliyyəti;

şəhərsalma proqnozu - şəhərsalma şəraitinin, iqtisadi, sosial, ekoloji, mühəndis-texniki vəziyyətin, istehsal, sosial, mühəndis (su, kanalizasiya, istilik, qaz, elektrik, rabitə və s.) və nəqliyyat infrastrukturunun mövcud vəziyyətinin təhlili nəticəsində ərazilərin, şəhər və digər yaşayış məskənlərinin inkişaf etdirilməsi təmayülünün aşkara çıxarılması;

şəhərsalma proqramı - şəhərsalmada yüksək nailiyyətlər əldə etmək üçün şəhərsalma vəziyyətinin kompleks qiymətləndirilməsini, torpaq və təbii ehtiyatlardan səmərəli istifadə edilməsini, milli, tarixi-mədəni irsin qorunmasını nəzərə alan kompleks planları və tədbirləri əhatə edən sənədlər;

şəhərsalma sənədləri - şəhərsalma proqramlarının və proqnozlarının, həmçinin investisiyaların həyata keçirilməsini təmin edən, ərazilərin və yaşayış məskənlərinin inkişafının planlaşdırılması və tikintisi üzrə layihə sənədləri;

dövlət şəhərsalma norma və qaydaları - müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən tərtib və təsdiq edilən, şəhərsalma fəaliyyətində əməl olunan normativ-hüquqi aktlar və normativ-texniki sənədlər;

şəhərsalma reqlamentləri - şəhərsalma fəaliyyətini həyata keçirərkən şəhər və digər məskənlərin zonaları hüdudlarında torpaq sahələrindən və digər daşınmaz əmlakdan istifadə növlərinə və aparılacaq dəyişikliklərə tikinti qaydalarının tələbləri;

ərazi və yaşayış məskənlərinin dayanıqlı və ahəngdar inkişafı - təbii mühitdən səmərəli istifadə olunması və ona zərərli təsir göstərən təsərrüfat və başqa fəaliyyətin məhdudlaşdırılması, əhalinin yaşayışı üçün daimi əlverişli şərait yaradılması məqsədi ilə həyata keçirilən şəhərsalma fəaliyyəti;

Baş plan - ölkənin sosial və iqtisadi inkişafı ilə bağlı, uzun müddət üçün tərtib olunan, şəhər və digər yaşayış məskənlərinin planlaşdırma strukturunu, yaşayış, sənaye, kommunal və digər funksional zonaları, istehsal, sosial, mühəndis (su, kanalizasiya, istilik, qaz, elektrik, rabitə və s.) və nəqliyyat infrastrukturunun inkişafını, ətraf mühitin, tarixi-mədəni irsin mühafizəsi və istifadə olunması prinsiplərini müəyyən edən şəhərsalma sənədi;

məskənlərarası ərazi - yaşayış məskənlərinin baş planla müəyyən olunmuş sərhədlərinin hüdudlarından kənarda qalan ərazi;

dövlət şəhərsalma kadastrı - yaşayış məskənlərində torpaqların və digər daşınmaz əmlakın qeydiyyatı və uçotu da daxil olmaqla ərazinin kompleks qiymətləndirilməsi və şəhərsalma fəaliyyətində müvafiq qərarlar qəbul edilməsi üçün kəmiyyət və keyfiyyət göstəricilərinin məcmusu;

şəhərsalmada daşınmaz əmlak - sərhədləri müəyyən olunmuş şəhər və digər yaşayış məskənlərinin və onların funksional zonalarının əraziləri, onların altındakı və üstündəki qurğular, binalar, mühəndis və nəqliyyat şəbəkələri və sistemləri, çoxillik yaşıllıqlar;

məskunlaşma sistemi - əhalinin əmək, sosial və mənəvi tələbatını, ətraf mühitin qorunmasını, bərpasını və yaxşılaşdırılmasını təmin edən qarşılıqlı əlaqəli şəhər və digər yaşayış məskənlərinin məkan təşkili;

rekreasiya əraziləri - əhalinin istirahəti və sağlamlığının bərpası üçün ayrılmış ərazilər və yaradılmış komplekslər;

istehsal, sosial, mühəndis, nəqliyyat infrastrukturu - yaşayış məskənlərinin dayanıqlı və ahəngdar inkişafı üçün vacib olan, dövlət şəhərsalma norma və qaydaları ilə müəyyənləşdirilən sənaye müəssisələri, kənd təsərrüfatı obyektləri, su, kanalizasiya, istilik, qaz, elektrik, rabitə və s. mühəndis,

nəqliyyat şəbəkələri və sistemləri, əhaliyə sosial, mədəni-məişət xidməti obyektləri;

zonalaşdırma - şəhər və digər yaşayış məskənləri ərazilərinin baş planla funksional zonalara bölünməsi;

qırmızı xətlər - şəhər və digər yaşayış məskənləri rayonlarının, mikrorayonlarının, məhəllələrinin planlaşdırma strukturunun digər elementlərinin torpaq sahələrini küçə və nəqliyyat keçidlərindən, meydanlardan ayıran sərhədlər;

tənzimləmə xətləri - bina, tikili və qurğuların qırmızı xətdən və ya torpaq sahəsinin sərhədindən normativ-texniki tələblərə uyğun olaraq yerləşdirilməsi xətləri;

mədəni landşaft - insan fəaliyyəti nəticəsində yaradılmış mənzərəli yer səthləri;

şəhərsalma münasibətləri - şəhərsalma obyektlərinin yaradılması, inkişafı, yenidən qurulması və qorunması üzrə şəhərsalma subyektlərinin qarşılıqlı fəaliyyəti.

M a d d ə 2 . **Şəhərsalmanın əsasları haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi**

Şəhərsalmanın əsasları haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasından, bu Qanundan, Azərbaycan Respublikasının digər normativ-hüquqi aktlarından və tərəfdar çıxdığı dövlətlərarası müqavilələrdən ibarətdir.

Bu Qanunla Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı dövlətlərarası müqavilələr arasında ziddiyyət yaranarsa, həmin dövlətlərarası müqavilələr tətbiq edilir.

M a d d ə 3 . **Şəhərsalma fəaliyyətinin əsas istiqamətləri**

Şəhərsalma fəaliyyətinin əsas istiqamətləri aşağıdakılardır:

məhsuldar qüvvələrin yerləşdirilməsi və ətraf mühitin vəziyyəti nəzərə alınmaqla məskunlaşma sistemlərinin ərazi təşkilinin proqnozlaşdırılması və layihələndirilməsi;

məskunlaşma sisteminə daxil olan şəhər və onun ətrafında tarixən təşəkkül tapmış yaşayış məskənlərinin təbii və yerli xüsusiyyətləri nəzərə alınmaqla, onların ərazilərindən səmərəli istifadə edilməsi məqsədilə Azərbaycan Respublikasının inzibati-ərazi bölgüsünün təkmilləşdirilməsi təkliflərinin hazırlanması;

şəhər və digər yaşayış məskənlərinin ətraf mühitlə harmonik, qarşılıqlı əlaqəli, dayanıqlı inkişaf etdirilməsinin əsas istiqamətlərinin planlaşdırılması və buna uyğun tikintisi, yenidən qurulması, abadlaşdırılması və yaşıllaşdırılması;

ətraf mühitin mühafizəsi, torpaqdan və təbii ehtiyatlardan səmərəli istifadə olunması, şəhər və digər yaşayış məskənlərində mühəndis-axtarış işlərinin aparılması və mühəndis hazırlığı işlərinin görülməsi, ərazinin texnogen və antropogen təsirlərdən qorunması;

milli və tarixi-mədəni irsin, şəhərsalma, memarlıq, monumental incəsənət abidələrinin, təbii-mədəni landşaftın, digər qoruq ərazilərinin saxlanılması, mühafizəsi və zənginləşdirilməsi;

mühəndis, nəqliyyat şəbəkələri və sistemlərinin əvvəlcədən salınması şərti ilə yaşayış, ictimai binalar və istehsal obyektlərinin əlaqəli inkişafı;

sanatoriya-kurort, turizm və digər rekreasiya kompleksləri ərazilərinin planlaşdırılması, tikintisi, abadlaşdırılması və inkişaf etdirilməsi;

şəhərsalma fəaliyyətinə dövlət nəzarətinin həyata keçirilməsi.

M a d d ə 4 . **Şəhərsalma sahəsində dövlətin, ictimaiyyətin və fərdin maraqları**

Şəhərsalma sahəsində dövlətin maraqları - dövlətin şəhərsalma siyasətinə uyğun olaraq şəhər və digər yaşayış məskənlərinin dayanıqlı və ahəngdar inkişaf etdirilməsinin, istehsal, sosial, mühəndis və nəqliyyat infrastrukturunun fəaliyyət göstərməsinin, təbii ehtiyatların qorunmasının, tarixi-mədəni irsin və ətraf mühitin mühafizəsinin təmin olunmasından ibarətdir.

Şəhərsalma sahəsində ictimaiyyətin maraqları - şəhər və digər yaşayış məskənlərində yaşayan əhalinin əlverişli həyat şəraiti ilə təmin olunmasından, təsərrüfat və digər fəaliyyətin ətraf mühitə zərərli təsirinin məhdudlaşdırılmasından, şəhər və digər yaşayış məskənlərinin, onlara bitişik ərazilərin ekoloji vəziyyətinin, habelə istehsal, sosial, mühəndis və nəqliyyat infrastrukturunun yaxşılaşdırılmasından ibarətdir.

Şəhərsalma fəaliyyəti dövlətin və ictimaiyyətin maraqlarına zidd olduqda dayandırılmalıdır.

Şəhərsalma sahəsində fərdin maraqları - hüquqi və fiziki şəxslərin özlərinə mənsub və ya icarəyə götürülmüş torpaq sahələrində şəhərsalma fəaliyyətinin həyata keçirilməsi ilə əlaqədar maraqlarından ibarətdir.

Fiziki və hüquqi şəxslərin şəhərsalma fəaliyyəti qonşu torpaqların və başqa daşınmaz əmlak mülkiyyətçilərinin, sahiblərinin, istifadəçilərinin, icarədarlarının hüquqlarına və qanuni maraqlarına zidd olarsa, məhdudlaşdırılmalıdır. Şəhərsalma fəaliyyətində dövlətin, ictimaiyyətin və fərdin maraqları şəhərsalmanı tənzimləyən normativ-hüquqi aktlara, normativ-texniki sənədlərə və şəhərsalma sənədlərinə əməl olunmaqla həyata keçirilir.

Şəhərsalma fəaliyyətində dövlətin, ictimaiyyətin və fərdin maraqlarının uzlaşdırılması müvafiq icra hakimiyyəti və yerli özünüidarəetmə orqanları tərəfindən təmin olunur.

M a d d ə 5 . **Şəhərsalma fəaliyyətinin obyektləri**

Azərbaycan Respublikasında şəhərsalma fəaliyyətinin əsas obyektləri aşağıdakılardır:

Azərbaycan Respublikasının ərazisi;

coğrafi regionlar, inzibati bölgülərin əraziləri;

şəhər və digər yaşayış məskənləri;

məskənlərarası ərazilər;

ərazi-istehsalat (sənaye, aqrosənaye, hidrotexniki) kompleksləri;

mühəndis (su, kanalizasiya, istilik, qaz, elektrik təchizatı, rabitə və s.) nəqliyyat şəbəkələri və sistemləri;

qoruq şəhərləri, tarix və mədəniyyət abidələri, şəhərsalma, memarlıq, təbii-mədəni landşaft kompleksləri, parklar, ansambllar, bina və qurğular;

yaşayış və digər zonalar, ictimai mərkəzlər, idman kompleksləri, rayonlar, mikrorayonlar, məhəllələr, tikinti sahələri;

sanatoriya - kurort, turizm kompleksləri və obyektləri;

rekreasiya əraziləri;

xüsusi qorunan ərazilər;

yaşayış məskənlərində və məskənlərarası ərazilərdə yerləşən daşınmaz əmlak və onların komplekslərində yenidən planlaşdırma, yenidənqurma, genişləndirmə işləri aparılan obyektlər.

M a d d ə 6 . **Şəhərsalma fəaliyyətinin subyektləri**

Azərbaycan Respublikasında şəhərsalma fəaliyyətinin subyektləri aşağıdakılardır:

sifarişçi və ya investor; şəhərsalma layihələrinin tərtibatçıları;

şəhərsalma obyektlərinin podratçıları;

şəhərsalma obyektlərinin istifadəçiləri;

şəhərsalma fəaliyyətini və ona nəzarəti həyata keçirən müvafiq icra hakimiyyəti orqanları.

M a d d ə 7 . **Şəhərsalma fəaliyyətinin subyektləri arasındakı münasibətlər**

Şəhərsalma fəaliyyətinin subyektləri şəhərsalma fəaliyyətində bərabər hüquqlara malikdirlər və digər subyektlərin qanuni maraqlarının qorunmasına əməl etməlidirlər.

Şəhərsalma fəaliyyətinin subyektləri arasındakı münasibətlər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi və subyektlərin bağladıqları müqavilələrlə tənzimlənir.

M a d d ə 8 . **Dövlət şəhərsalma norma və qaydaları**

Dövlət şəhərsalma norma və qaydaları şəhərsalma fəaliyyətini tənzimləmə vasitəsi olmaqla, şəhərsalma sənədlərinin hazırlanmasını və həyata keçirilməsini müəyyənləşdirən təbii-iqlim milli ənənələri və yerli xüsusiyyətləri, ekoloji, geoloji, hidrogeoloji, seysmik, demoqrafik şəraiti, sosial, mədəni-məişət obyektlərinə olan tələbatı, əlillərin və sağlamlıq imkanları məhdud uşaqların ehtiyaclarını, su, kanalizasiya və enerji təchizatını, sanitariya-gigiyena, yanğına qarşı və digər mütləq tələbləri

ifadə edən kəmiyyət və keyfiyyət göstəriciləri kompleksindən ibarətdir.[2]

Dövlət şəhərsalma norma və qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən qanunvericilikdə müəyyən olunmuş qaydada qəbul edilir, dəyişdirilir və ya ləğv edilir.

Şəhərsalma fəaliyyətini həyata keçirən hüquqi və fiziki şəxslər dövlət şəhərsalma norma və qaydalarına əməl etməlidirlər.

M a d d ə 9 . **Şəhərsalma proqramları**

Şəhərsalma proqramları şəhərsalma fəaliyyətinin mühüm dövlət əhəmiyyətli istiqamətləri üzrə müvafiq tədqiqatlara (proqnozlara) əsaslanaraq tərtib olunur.

Şəhərsalma proqramlarının siyahısı, baxılması və təsdiq olunması qaydası müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.

M a d d ə 1 0 . **Şəhərsalma sənədləri**

Əsas şəhərsalma sənədləri aşağıdakılardır:

a) layihə-planlaşdırma işləri üzrə:

Azərbaycan Respublikasının məskunlaşma sistemlərinin kompleks təşkili sxemləri və layihələri;

rayon planlaşdırma sxemləri və layihələri;

sanatoriya-kurort, istirahət və turizm komplekslərinin baş sxemləri və layihələri;

şəhərlərin və digər yaşayış məskənlərinin Baş planları;

kənd yaşayış məskənlərinin Baş planları;

şəhərlərin sənaye zonalarının layihələri;

şəhər və ya digər yaşayış məskənləri hüdudlarının layihələri;

şəhər və digər yaşayış məskənlərinin tikinti sahələrinin, ictimai mərkəzlərin, yaşayış, sənaye və digər zonalarının dəqiq planlaşdırma layihələri;

rekreasiya ərazilərinin planlaşdırılması layihələri;

b) şəhər və digər yaşayış məskənləri ərazilərinin tikintisi üzrə:

tikinti üçün torpaq sahələri ayrılmasının ilkin əsaslandırma sənədləri;

şəhər və digər yaşayış məskənlərində ərazi hissələrinin tikinti planlaşdırma layihələri;

yaşayış, sənaye və digər zonalarda, ictimai mərkəzlərdə, istehsal, sosial, mühəndis, nəqliyyat infrastrukturu obyektlərində yenidən planlaşdırma, yenidənqurma, konstruktiv dəyişikliklər üzrə layihə sənədləri;

şəhər və digər yaşayış məskənlərinin planlaşdırma strukturu elementlərinin, yaşayış rayonlarının, mikrorayonların, məhəllələrin tikinti layihələri;

rekreasiya əraziləri obyektlərinin tikinti layihələri;

mühəndis (su, kanalizasiya, enerji təchizatı, elektrik, rabitə və s.), nəqliyyat şəbəkələri və sistemlərinin tikinti sənədləri;

bədən tərbiyəsi və idmanla məşğul olmaq üçün obyektlərin, o cümlədən idman şəhərciklərinin, zalların, hovuzların, həyətlərdə, parklarda və digər istirahət sahələrində sadə idman meydançalarının, sağlamlıq zonalarının və digər bədən tərbiyəsi-sağlamlıq və idman obyektlərinin tikinti layihələri.[3]

Şəhərsalma sənədləri, şəhərsalma proqnozu və proqramları əsasında şəhərsalma reqlamentləri nəzərə alınmaqla, müvafiq qanunvericiliyə uyğun olaraq tərtib olunur.

Şəhərsalma fəaliyyətinin həyata keçirilməsində təsdiq olunmuş Baş plan əsas hüququ sənəddir.

Şəhərsalma sənədlərinin tərkibi, tərtibatı, razılaşdırılması, dövlət ekspertizası aparılması və təsdiq olunması qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən müəyyən edilir.

Təsdiq olunmuş şəhərsalma sənədlərinə əməl olunması məcburidir.

Təsdiq olunmuş şəhərsalma sənədlərində yeni obyektlərin yerləşdirilməsi, bina və qurğularda yenidən planlaşdırma aparılması, mövcud şəhərsalma obyektlərində dəyişikliklər edilməsi yalnız tərtibatçılarla və sənədləri təsdiq edilmiş müvafiq icra hakimiyyəti orqanları ilə razılaşdırıldıqdan sonra həyata keçirilə bilər.

Şəhərsalma sənədlərinin həyata keçirilməsində sifarişçinin, tərtibatçının və podratçının fəaliyyətinə müvafiq icra hakimiyyəti orqanları nəzarət edir.

İdman obyektlərinin layihələndirilməsi və tikintisi həmin obyektlərə əlillərin maneəsiz keçməsinin təmin edilməsi haqqında tələblərə riayət etməklə həyata keçirilir.

Bütün növ təhsil müəssisələrinin tikintisi və ya yenidən qurulması planlarına bədən tərbiyəsi, sağlamlıq və idman obyektlərinin tikintisinin salınması məcburidir.[4]

M a d d ə 1 1 . **Dövlət şəhərsalma kadastrı**

Torpaq və digər daşınmaz əmlak obyektlərinin qeydiyyatı və uçotu da daxil olmaqla ərazinin kompleks qiymətləndirilməsi və şəhərsalma fəaliyyətində müvafiq qərarlar qəbul edilməsi üçün Dövlət şəhərsalma kadastrı əsasdır.

Azərbaycan Respublikasında Dövlət şəhərsalma kadastrı və şəhərsalma fəaliyyəti obyektlərinin monitorinqinin vahid sistemlə aparılması, kadastr xidmətinin təşkili qaydası müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.

I I f ə s i l

ŞƏHƏRSALMANIN HƏYATA KEÇİRİLMƏSİ

M a d d ə 1 2 . **Şəhərsalmanın həyata keçirilməsinə əsas tələblər**

Şəhərsalma fəaliyyəti ərazilərin və yaşayış məskənlərinin təhlükəsizliyi, təbii və texnogen təsirlərdən qorunması tələblərinə əməl olunmaqla qanunvericilikdə müəyyən olunmuş qaydada həyata keçirilir.

Əhalinin həyat və fəaliyyətinin əlverişli şəraitlə təmin olunması, milli ənənələrin saxlanılması və zənginləşdirilməsi, yaşayış məskənlərinin inkişaf sərhədləri, zonalaşdırılması, istehsal, sosial, mühəndis və nəqliyyat infrastrukturunun inkişafı, tarix və mədəniyyət abidələrinin qorunması üzrə şəhərsalma tələbləri Baş planla müəyyənləşdirilməlidir.

Şəhər və digər yaşayış məskənlərinin sərhədləri dəyişdirilərkən və ya tikinti üçün torpaq sahəsi ayrılarkən həmin yaşayış məskəninin mövcud vəziyyətini və Baş planın konsepsiyasını nəzərə alan yerquruluşu sənədlərinə, Baş planla müəyyənləşdirilən qırmızı xətlərə və tikintini tənzimləmə xətlərinə, şəhərsalma reqlamentlərinin tələblərinə əməl olunmalıdır.

Sosial və mədəni-məişət xidməti, mühəndis və nəqliyyat infrastrukturu obyektlərində əhaliyə xidmətin dövlət şəhərsalma norma və qaydaları ilə müəyyən olunmuş səviyyəsinin aşağı düşməsinə səbəb olan dəyişikliklər edilməsinə yol verilmir.

Hüquqi və fiziki şəxslər şəhərsalma fəaliyyətini həyata keçirərkən torpaq sahələrindən və digər daşınmaz əmlak obyektlərindən qanunvericiliyinə uyğun olaraq istifadə edə və ya icarəyə götürə bilərlər.

Şəhərsalma və onunla əlaqədar investisiya fəaliyyətinin həyata keçirilməsində hər bir sifarişçi (investor) bərabər hüquqa malikdir.

M a d d ə 1 3 . **Şəhərsalma fəaliyyətini həyata keçirən sifarişçinin hüquqları**

Hüquqi və fiziki şəxslər şəhərsalma sənədlərinin sifarişçisi ola bilərlər.

Sifarişçi qanunvericiliyə uyğun olaraq şəhərsalma sənədlərinin işlənib hazırlanması barədə müqavilə bağlamaq, onu dəyişmək və ya onu ləğv etmək, layihələrin tərtibatına nəzarət etmək, aidiyyəti təşkilatlarla razılaşdırdıqdan və dövlət ekspertizası keçirdikdən sonra şəhərsalma sənədlərini təsdiq etmək hüququna malikdir.

Sifarişçi şəhərsalma sənədlərinin tərtibatına hüquqi və fiziki şəxsləri qanunvericilikdə müəyyən olunmuş qaydada cəlb edə bilər.

Sifarişçi investisiyaları ekoloji risk, təbii və texnogen proseslərdən, təbii fəlakət nəticəsində dəyə biləcək zərərdən və digər hadisələrdən sığorta etmək, habelə səlahiyyətlərini qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada müqavilə (kontrakt) əsasında digər hüquqi və fiziki şəxslərə vermək hüququna malikdir.

M a d d ə 1 4 . **Şəhərsalma sənədlərinin tərtibatçılarının hüquqları**

Qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada xüsusi razılığı olan hüquqi və fiziki şəxslər şəhərsalma sənədlərinin tərtibatçıları ola bilərlər.

Şəhərsalma sənədlərinin tərtibatçıları qanunvericiliyə uyğun olaraq sifarişçi ilə bağlanan müqavilə əsasında şəhərsalma sənədlərini hazırlamaq, sifarişçidən lazımi məlumatı almaq, layihənin həyata keçirilməsinə müəllif nəzarəti aparmaq, sifarişçi və podratçıdan təsdiq olunmuş layihəyə əməl olunmasını tələb etmək hüququna malikdirlər.

Şəhərsalma sənədlərinin hazırlanması sahəsində müəlliflik hüququ Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyində müəyyən edilmiş qaydada həyata keçirilir.

M a d d ə 1 5 . **Hüquqi və fiziki şəxslərin şəhərsalma obyektlərindən istifadə sahəsində hüquqları**

Hüquqi və fiziki şəxslər şəhərsalma obyektlərinin istifadəçiləri ola bilərlər.

Şəhərsalma obyektləri istifadəçiləri şəhərsalma layihələrinin tərtibatı üzrə səmərəli təklif vermək hüququna malikdirlər.

Şəhərsalma obyektlərinin istifadəçilərinin aidiyyəti təşkilatlardan aşağıdakıları tələb etmək hüququ vardır:

ekoloji və sanitariya-gigiyena tələblərinə cavab verən yaşayış mühitinin təmin olunmasını;

şəhər və digər yaşayış məskənlərinin ətraf mühitinin vəziyyəti haqqında tam məlumat verilməsini;

şəhər və digər yaşayış məskənlərində məişət, sosial-mədəni və başqa şəraitin normativ-texniki sənədlərin tələblərinə uyğunluğunun təminatını;

şəhərsalma obyektlərinin ayrılmış torpaq sahələrində qanunvericilikdə müəyyən olunmuş qaydada təsdiq edilən şəhərsalma sənədlərinə uyğun olaraq tikilməsini;

şəhərsalma fəaliyyətində torpaq sahələrindən və digər daşınmaz əmlak obyektlərindən icazəli istifadəyə əməl olunmasını;

şəhərsalma sənədlərinə dövlət ekspertizasının aparılmasını;

yaşayış sahələrinin tikintisi planlarına bədən tərbiyəsi, sağlamlıq və idman obyektlərinin tikintisinin daxil edilməsini.[5]

M a d d ə 1 6 . **Əcnəbilərin, vətəndaşlığı olmayan şəxslərin və xarici hüquqi şəxslərin Azərbaycan Respublikasında şəhərsalma fəaliyyəti**

Azərbaycan Respublikasının dövlətlərarası müqavilələrində başqa hal nəzərdə tutulmayıbsa, əcnəbilər, vətəndaşlığı olmayan şəxslər və xarici hüquqi şəxslər Azərbaycan Respublikasında şəhərsalma fəaliyyətini xüsusi razılıq (lisenziya) əsasında Azərbaycan Respublikasının vətəndaşı və ya hüquqi şəxsi ilə müştərək həyata keçirə bilər.[6]

M a d d ə 1 7 . **Şəhərsalma fəaliyyətini həyata keçirən hüquqi və fiziki şəxslərin vəzifələri**

Şəhərsalma fəaliyyəti sahəsində hüquqi və fiziki şəxslərin vəzifələri aşağıdakılardır:

şəhərsalma norma və qaydalarına, tikinti qaydalarına, təsdiq olunmuş şəhərsalma sənədlərinə əməl etmə;

yaşayış mühitini, şəhərsalma, memarlıq, tarix və mədəniyyət abidələrini, təbii-mədəni landşaftı, ətraf mühiti qorumaq və yaxşılaşdırmaq;

torpaq sahələrindən, mühəndis və nəqliyyat şəbəkələri və sistemlərindən, digər daşınmaz əmlakdan, təbii ehtiyatlardan qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada istifadə etmək;

mövcud tikililərdə yenidən planlaşdırma, yenidənqurma, konstruktiv dəyişiklikləri müvafiq orqanlarla razılaşdırmaqla həyata keçirmək;

özlərinə məxsus daşınmaz əmlak və onlardakı dəyişikliklər haqqında dövlət şəhərsalma kadastrı və monitorinqini aparan müvafiq icra hakimiyyəti orqanına məlumat vermək;

şəhərsalma sənədlərinin bir nüsxəsini mütləq müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının arxivlərinə təhvil vermək.

M a d d ə 1 8 . **Şəhərsalma fəaliyyətinin maliyyələşdirilməsi**

Şəhərsalma fəaliyyətinin maliyyələşdirilməsi sifarişçilərin vəsaiti hesabına aparılır.

Dövlət sifarişçi kimi müəyyən edilən şəhərsalma işləri dövlət büdcəsindən maliyyələşdirilir və onların siyahısı müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiq olunur.

Xüsusi şəraitdə şəhərsalma fəaliyyəti (ekoloji qəza, təbii fəlakət və digər fövqəladə halların nəticələrinin aradan qaldırılması ilə bağlı işlər) dövlət büdcəsindən və qanunvericilikdə qadağan olunmayan digər mənbələrdən maliyyələşdirilir.

-

M a d d ə 18-1. **Tikinti, memarlıq və şəhərsalma sahəsində həyata keçirilən xidmətlərə görə dövlət rüsumu**[7]

Tikinti, memarlıq və şəhərsalma sahəsində xidmətlərə görə dövlət rüsumu ödənilir.

M a d d ə 1 9 . **Şəhərsalma fəaliyyətinə nəzarət**

Şəhərsalma fəaliyyətinə nəzarətin məqsədi fiziki və hüquqi şəxslər tərəfindən qanunvericilik aktlarının tələblərinə və təsdiq olunmuş şəhərsalma sənədlərinə mütləq əməl olunmasını təmin etməkdən, ərazilərdə və mövcud tikililərdə qanunsuz olaraq yenidən planlaşdırma, yenidənqurma, konstruktiv dəyişikliklər edilməsinin qarşısını almaqdan ibarətdir.

Şəhərsalma fəaliyyətinə nəzarət təsdiq olunmuş şəhərsalma sənədlərinə və şəhərsalma norma və qaydalarına uyğun olaraq qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən həyata keçirilir.

III fəsil

ŞƏHƏRSALMA FƏALİYYƏTİNDƏ VƏTƏNDAŞLARIN ƏLVERİŞLİ MÜHİTDƏ YAŞAMAQ VƏ İŞLƏMƏK HÜQUQUNUN TƏMİN OLUNMASI

Maddə 20. **Vətəndaşların əlverişli mühitdə yaşamaq və işləmək hüququnun təmin olunması**

Hər bir vətəndaşın əlverişli mühitdə yaşamaq və işləmək hüququ vardır.
Vətəndaşın bu hüququ:
ərazi və digər yaşayış məskənlərinin dayanıqlı və ahəngdar inkişafının şəhərsalma planlaşdırılması;
şəhərsalmada vətəndaşların və onların ictimai birliklərinin iştirakı;
şəhərsalmada normativ-hüquqi aktların və normativ-texniki sənədlərin tətbiqi;
şəhərsalma fəaliyyətinin növlərinə xüsusi razılıq sisteminin tətbiqi;
şəhərsalma fəaliyyətinə dövlət nəzarətinin aparılması ilə təmin olunur.

Maddə 21. **İstehsal, sosial, mühəndis və nəqliyyat infrastruktur sistemi obyektlərindən əlillərin və sağlamlıq imkanları məhdud uşaqların maneəsiz istifadə etmələrinə şərait yaradılması** [8]

İstehsal, sosial, mühəndis və nəqliyyat infrastrukturu obyektlərindən əlillərin və sağlamlıq imkanları məhdud uşaqların maneəsiz istifadə etmələri üçün şərait yaradılması, şəhərlərin və digər yaşayış məskənlərinin dayanıqlı və ahəngdar inkişafının şəhərsalma planlaşdırılması və inkişafı üçün tərtib olunana şəhərsalma sənədlərinin həllində nəzərə alınmalıdır.

Maddə 22. **Şəhərsalma fəaliyyətində ərazi və məskənlərin təhlükəsizliyinin və fövqəladə halların təsirindən müdafiəsinin təmin olunması**

Ərazilərin və yaşayış məskənlərinin təhlükəsizliyi, ətraf mühitin qorunması, təbii və texnogen xarakterli fövqəladə halların təsirindən müdafiəsi və qəzaların nəticələrinin ləğv olunması tədbirlərinin həyata keçirilməsi qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən müəyyən olunur və şəhərsalma sənədlərinin bütün növlərində nəzərə alınmalıdır.

Müvafiq kompleks mühəndis-axtarış işləri aparılmadan şəhərsalma sənədlərinin tərtibatı, razılaşdırılması, təsdiqi və həyata keçirilməsi qadağandır.

Təbii və texnogen xarakterli fövqəladə halların təsirinə məruz qalmış ərazilərdə və yaşayış məskənlərində əhalinin həyat və fəaliyyət şəraitinin müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən monitorinqi aparılmalı və onun nəticələri Dövlət şəhərsalma kadastrına daxil edilməlidir.

IV fəsil

ŞƏHƏRLƏRİN VƏ DİGƏR YAŞAYIŞ MƏSKƏNLƏRİNİN ƏRAZİLƏRİNİN MÜƏYYƏNLƏŞDİRİLMƏSİ VƏ ŞƏHƏRSALMA FƏALİYYƏTİNİN XÜSUSİ TƏNZİMLƏNMƏSİ

Maddə 23. **Şəhərlərin və digər yaşayış məskənlərinin ərazilərinin müəyyənləşdirilməsi**

Şəhərlərin və digər yaşayış məskənlərinin əraziləri müəyyən olunmuş sərhədlər çərçivəsində olan torpaq ehtiyatlarından və fazadan, habelə yerin təkində və üstündə yerləşən hər bir şeydən ibarətdir.

Müvafiq inzibati-ərazi bölgüsü dairəsində şəhərlərin və digər yaşayış məskənlərinin sərhədlərinin müəyyənləşdirilməsi və dəyişdirilməsi qanunvericilikdə müəyyən olunmuş qaydada həyata keçirilir.

Maddə 24. **Şəhərsalma fəaliyyətinin xüsusi tənzim olunması**

Şəhərsalma aşağıdakı ərazilərdə dövlət tərəfindən xüsusi tənzim olunur:
sanatoriya-kurort, turizm, rekreasiya və təbii qoruqların əraziləri;
tarix, mədəniyyət və memarlıq abidələrinin, qoruq şəhərlərin əraziləri;
xüsusi iqtisadi zonalar; [9]
xüsusi qorunan zonalar;
dövlət və beynəlxalq əhəmiyyətli mühəndis, nəqliyyat infrastrukturunun yerləşdiyi sahələr və onların perspektiv inkişaf əraziləri.

Xüsusi tənzim olunan zonalarda şəhərsalma fəaliyyəti müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən təsdiq olunan normativ-hüquqi aktların, dövlət şəhərsalma norma və qaydalarının və normativ-texniki sənədlərin tətbiq edilməsi ilə tənzimlənir.

Dövlət tərəfindən xüsusi tənzim olunan zonaların statusu, siyahısı, sərhədləri həmin zonalarda şəhərsalma fəaliyyəti müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.

V fəsil

YEKUN MÜDDƏALARI

Maddə 25. **Şəhərsalmanın əsasları haqqında qanunvericiliyin pozulmasına görə məsuliyyət**

Şəhərsalmanın əsasları haqqında qanunvericilik hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən aşağıdakı hallarda pozulduqda onlar cinayət, inzibati və mülki məsuliyyət daşıyırlar: [10]

xüsusi razılıq (lisenziya) olmadan I və II məsuliyyət səviyyəli bina və qurğuların layihələndirilməsi, mühəndis-axtarış və tikinti-quraşdırma işləri ilə məşğul olduqda;

baş planlarda, müfəssəl planlaşdırma və ərazi-tikinti layihələrində və mövcud ərazilərin memarlıq-planlaşdırma həllərində müvafiq rəy alınmadan dəyişiklik edildikdə;

mühəndis-axtarış işləri və layihə sənədlərinin dövlət ekspertizası aparılmadan I və II məsuliyyət səviyyəli bina və qurğuların tikintisi həyata keçirildikdə;

mühəndis-axtarış və tikinti-quraşdırma işlərinin yerinə yetirilməsi zamanı tikinti norma və qaydaları pozulduqda;

tikintisi başa çatmış bina və qurğuların istismara verilməsi qaydaları pozulduqda; [11]

Baş plan, müəyyənləşdirilmiş qırmızı xətlər və tikinti tənzimləmə xəbəri pozulmaqla, tikinti üçün torpaq sahələri ayrıldıqda;

təsdiq olunmuş digər şəhərsalma sənədlərinə əməl olunmadıqda;

torpaq sahələrindən və digər daşınmaz əmlak obyektlərindən icazəsiz istifadə edildikdə; [12]

qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının razılığı alınmadan özbaşına bina və qurğular tikildikdə (Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə müəyyən edilmiş qaydada şəxsin özbaşına tikintiyə mülkiyyət hüququ məhkəmə tərəfindən tanındığı hallar istisna olmaqla), mövcud tikililərin funksional təyinatı dəyişdirilməklə, onlarda yenidən planlaşdırma və yenidənqurma işləri aparıldıqda, mühəndis, nəqliyyat şəbəkələrinə, sistemlərinə və qurğularına qoşulma və dəyişikliklər edildikdə; [13]

tikintidə təhlükəsizliyə nəzarət edən orqanın fəaliyyətinə maneçilik törədildikdə və həmin orqanın göstərişlərinə əməl edilmədikdə. [14]

dövlət tərəfindən xüsusi tənzimləyən zonaların rejiminə əməl olunmadıqda və onların ərazilərindən təyinatı üzrə istifadə edilmədikdə;

tikintisi başa çatmış bina və qurğuların istifadəyə verilməsi və istismar olunması qaydaları pozulduqda;

dövlət ekspertizası aparılmadan şəhərsalma sənədləri təsdiq olunduqda;

şəhərsalma sənədlərinin həyata keçirilməsinə nəzarət edən orqanların fəaliyyətinə maneçilik törədildikdə və həmin orqanların göstərişlərinə əməl olunmadıqda.

Bu Qanunun pozulmasına görə cinayət məsuliyyəti Azərbaycan Respublikasının Cinayət Məcəlləsinə müvafiq olaraq yaranır. [15]

M a d d ə 2 6 . **Şəhərsalma fəaliyyəti subyektlərinin mübahisələrinin həlli**

Şəhərsalma fəaliyyəti ilə əlaqədar yaranan mübahisələrə müvafiq icra hakimiyyəti orqanları və məhkəmələr tərəfindən baxılır.

Şəhərsalma məsələlərinə aid müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının qərarlarından şikayətlərə Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyində müəyyən edilmiş qaydada baxılır.

M a d d ə 2 7 . **Beynəlxalq əməkdaşlıq**

Azərbaycan Respublikasında şəhərsalma fəaliyyəti sahəsində beynəlxalq əməkdaşlıq Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı dövlətlərarası müqavilələrə uyğun olaraq həyata keçirilir.

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti HEYDƏR ƏLİYEV

Bakı şəhəri, 11 iyun 1999-cu il
684-IQ

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 5 oktyabr 2001-ci il tarixli **183-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, 11, maddə 676**)
2. 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, 05, maddə 241**)
3. 9 oktyabr 2007-ci il tarixli **429-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 10, maddə 938**)
4. 13 iyun 2008-ci il tarixli **648-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Qəzeti, 2008-ci il, 150**), (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 7, maddə 602**)
5. 28 aprel 2009-cu il tarixli **805-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 16 may 2009-cu il, 104, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, 05, maddə 310)**
6. 20 oktyabr 2009-cu il tarixli 890-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 24 dekabr 2009-cu il, 286)**
7. 4 dekabr 2009-cu il tarixli **925-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 27 dekabr 2009-cu il, 289**)
8. 5 mart 2010-cu il tarixli **971-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 18 aprel 2010-cu il, 82, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2010-cu il, 04, maddə 275)**
9. 29 iyun 2012-ci il tarixli **392-IVQ** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, 09, maddə 838)**

QANUNA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

---

[1] 29 iyun 2012-ci il tarixli **392-IVQ** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, 09, maddə 838)** ilə ləğv edilmişdir.

[2] 13 iyun 2008-ci il tarixli **648-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Qəzeti, 2008-ci il, 150**), (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 7, maddə 602**) ilə 8-ci maddənin birinci hissəsində "**əlillərin ehtiyacını**" sözləri "**əlillərin və**

sağlamlıq imkanları məhdud uşaqların ehtiyaclarını” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[3] 5 mart 2010-cu il tarixli **971-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 18 aprel 2010-cu il, 82, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2010-cu il, 04, maddə 275) ilə** 10-cu maddənin birinci hissənin “b” yarımbəndinin yeddinci abzasının sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilmişdir və bəndə səkkizinci abzas əlavə edilmişdir.

[4] 5 mart 2010-cu il tarixli **971-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 18 aprel 2010-cu il, 82, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2010-cu il, 04, maddə 275) ilə** 10-cu maddəyə səkkizinci və doqquzuncu hissələr əlavə edilmişdir.

[5] 5 mart 2010-cu il tarixli **971-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 18 aprel 2010-cu il, 82, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2010-cu il, 04, maddə 275) ilə** 15-ci maddənin üçüncü hissəsinin yeddinci abzasının sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilmişdir və hissəyə səkkizinci abzas əlavə edilmişdir.

[6] 9 oktyabr 2007-ci il tarixli **429-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 10, maddə 938**) ilə 16-cı maddəsində "**bu fəaliyyətə xüsusi icazəsi olan**" sözləri "**xüsusi razılıq (lisenziya) əsasında**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[7] 20 oktyabr 2009-cu il tarixli 890-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 24 dekabr 2009-cu il, 286)** ilə 18-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[8] 13 iyun 2008-ci il tarixli **648-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Qəzeti, 2008-ci il, 150**), (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 7, maddə 602**) ilə 21-ci maddənin adında və mətnində “**əlillərin**” sözündən sonra “**və sağlamlıq imkanları məhdud uşaqların**” sözləri əlavə edilmişdir.

[9] 4 dekabr 2009-cu il tarixli **925-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**“Azərbaycan” qəzeti, 27 dekabr 2009-cu il, 289**) ilə 24-cü maddəsinin dördüncü abzası yeni redaksiyada verilmişdir.
Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:
~~azad iqtisadi fəaliyyət zonaları;~~

[10] 5 oktyabr 2001-ci il tarixli **183-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, 11, maddə 676**) ilə 25-ci maddənin birinci abzasından "**cinayət**" sözü çıxarılmışdır.

[11] 28 aprel 2009-cu il tarixli 805-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 16 may 2009-cu il, 104, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, 05, maddə 310)** ilə 25-ci maddəsinin birinci hissəsinin ikinci-altıncı abzaslar yeni redaksiyada verilmişdir.
Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:
~~xüsusi razılıq olmadan şəhərsalma fəaliyyəti ilə məşğul olduqda;~~
~~ətraf mühitin vəziyyəti haqqında hüquqi və fiziki şəxslərini sorğularına tam məlumat verməkdən imtina edildikdə;~~
~~şəhərsalma reqlamentləri pozulduqda;~~
~~şəhərsalma, norma və qaydalarının, normativ-hüquqi aktların və normativ-texniki sənədlərin tələbləri pozulduqda;~~
~~layihənin tərtibatı və təsdiq olunması qaydaları pozulduqda;~~
~~mühəndis-axtarış işləri aparılmadan layihələndirmə və tikinti aparıldıqda;~~

[12] 28 aprel 2009-cu il tarixli 805-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 16 may 2009-cu il, 104, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, 05, maddə 310)** ilə yeddinci-onuncu abzaslar çıxarılmışdır.

[13] 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, 05, maddə 241**) ilə 25-ci maddəsinin 11-ci abzasında "**tikildikdə**" sözündən sonra "**(Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə müəyyən edilmiş qaydada şəxsin özbaşına tikintiyə mülkiyyət hüququ məhkəmə tərəfindən tanındığı hallar istisna olmaqla**)" sözləri əlavə edilmişdir.

[14] 28 aprel 2009-cu il tarixli **805-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 16 may 2009-cu il, 104, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, 05, maddə 310)** ilə on birinci abzas müvafiq olaraq yeddinci abzas hesab edilmişdir, həmin hissəyə yeni məzmunda səkkizinci abzas əlavə edilmişdir.
28 aprel 2009-cu il tarixli **805-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 16 may 2009-cu il, 104, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, 05, maddə 310)** ilə on ikinci-on beşinci abzaslar çıxarılmışdır.

[15] 5 oktyabr 2001-ci il tarixli **183-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, 11, maddə 676**) ilə 25-ci maddəyə ikinci hissə əlavə edilmişdir.