

DEALING WITH CONSTRUCTION PERMITS ►



DEALING WITH CONSTRUCTION PERMITS



1 DESIGNING CONSTRUCTION SITE

- Carrying out engineering-geological research - **10** days
- Designing

2 OBTAINING CONSTRUCTION PERMIT

Sites requiring
comprehensive
project expertise
1 month

Sites going
without comprehensive
project expertise

Totally **15** working days

Submission and
verification
of the documents by
Baku City Executive
Authority "One Stop
Shop" for Construction
Permit

3 working days

15 days

20 days

10 days

5 days

10 days

FEEDBACK
Relevant authorities

EXPERTISE
Ministry of Emergency Situations

TECHNICAL CONDITIONS
ASAN Utility

FEEDBACK
Relevant authorities

TECHNICAL CONDITIONS
ASAN Utility

OBTAINING CONSTRUCTION PERMIT

TYPES OF CONTROL
OVER CONSTRUCTION

- Ministry of
Emergency
Situations
- The Monitoring
Center of Labor
Relations

3 OBTAINING OCCUPANCY PERMIT

Baku City Executive Authority
"One Stop Shop" for
Construction Permits

20 days

Registration
The State Service for Registration of
Real State

DEALING WITH CONSTRUCTION PERMITS



PROCEDURE 1

FEEDBACK OF GEOLOGICAL CENTER

At the pre-design stage, the entrepreneur must ensure the implementation of engineering works in the construction area by a physical or juridical person, who possesses a relevant license, to find out the initial information for designing construction site. Correspondingly, approval for the engineering-geological research is obtained within **10 days**.

PROCEDURE 2

CONSTRUCTION DESIGN

Construction project is prepared by physical and juridical persons who possesses relevant license, on the basis of client's request, in accordance with the requirements of town-building and construction regulations and the following documents are included:

- Engineering-geological research;
- Main plan of construction area;
- Architecture-planning and design section;
- Engineer-communication and support section and etc.



DEALING WITH CONSTRUCTION PERMITS



PROCEDURE 3

EXECUTION ON GRANTING CONSTRUCTION PERMIT

APPLICANT

The applicant could also apply online through <http://www.baku-ih.gov.az/page/29.html> to initiate the process of obtaining construction permit.

Following documents are added to the application:

- Copy of the title-deed approving the ownership or right to use on the land;
- Construction Project;
- If Client is a juridical person, then copy of extract of the juridical persons from state registry.



Client applies Baku City Executive Authority "One Stop Shop" for Construction Permits to obtain construction permit

BAKU CITY EXECUTIVE
AUTHORITY
"ONE STOP SHOP" FOR
CONSTRUCTION
PERMITS

Construction sites going
without comprehensive
project expertise

15 working days

Construction sites
requiring comprehensive
project expertise

1 month



YES

or

NO

DECISION

RELEVANT AUTHORITIES

Obtaining Feedback
(Construction sites going
without comprehensive
project expertise within **5 days**,
Construction sites requiring
comprehensive project expertise
within **15 days**)

ASAN UTILITY

Obtaining technical
conditions
(within **10 days**)

MINISTRY OF EMERGENCY SITUATIONS

Construction sites requiring
comprehensive project
expertise - to expertise
institution
(within **20 days**)

Copy of
the decision +

Special designation
for the commencement
of construction work

Valid for
3 years



APPLICANT

DEALING WITH CONSTRUCTION PERMITS



CONSTRUCTION PERMIT



Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2016-cı il 8 dekabr tarixli 495 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmişdir.
1 nömrəli əlavə

Obyektin tikintisinə
icazə № _____

(tarix)

Tikintiyə icazə verən orqanın adı və ünvanı: _____
Tikinti obyektinin yerləşdiyi rayon, şəhər, şəhər rayonu, qəsəbə, kənd: _____
Tikinti obyektinin adı: _____
Tikinti obyektinin ünvanı: _____
Tikinti sahəsinin və tikinti ərazisinin döngə nöqtələrinin koordinatları: _____
Tikinti ərazisi barədə məlumat: _____
(torpaq sahəsinin mülkiyyət növü, mülkiyyətçisi (istifadəçisi, icarəçisi), sahəsi, məqsədli təyinatı)
Tikinti obyektinin istismar təyinatı və layihə üzrə əsas texniki göstəriciləri:

Göstəricilərin adı	Ölçü vahidi

Tikinti obyektinin sifarişçisi: _____
(adı və ünvanı)
Tikinti obyektinin layihəçisi: _____
(adı, ünvanı, lisenziyasının nömrəsi və verilmə tarixi)
Tikinti layihəsinə dair ekspertiza müəssisəsinin rəyi: _____
(rəyin tarixi və nömrəsi)
Tikinti obyektinə dair alınmış rəylər və əlavə şərtlər: _____
İcazəyə əlavə olunan sənədlər: _____
(tikintiyə icazə verən orqanın məsul şəxsinin vəzifəsi, adı, soyadı)
(imza)
M.Y.



SPECIAL DESIGNATION FOR THE COMMENCEMENT OF CONSTRUCTION WORK



Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2016-cı il 8 dekabr tarixli 495 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmişdir.
2 nömrəli əlavə

Azərbaycan Respublikası

(tikintiyə icazə verən orqan)

**Tikintiyə icazə barədə
xüsusi nişan**
№ _____

«__» _____ 20__ il

Tikintiyə icazənin tarixi və nömrəsi

Tikinti layihəsinin adı

Tikinti ərazisi və tikinti sahəsi barədə məlumat (kv.m)

Sifarişçi
(ad, ünvan, tel/faks, e-poçt ünvanı)

Layihəçi
(ad, ünvan, tel/faks, e-poçt ünvanı)

Tikintiyə icazə verən orqan
(ad, ünvan, tel/faks, e-poçt ünvanı)

Qeyd. Tikintiyə icazə barədə bu xüsusi nişan Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin 75.7-ci maddəsinə uyğun olaraq verilmişdir.

Tikintiyə icazə verən orqanın məsul şəxsi	M.Y.	İmza

DEALING WITH CONSTRUCTION PERMITS



PROCEDURE 4

STATE CONTROL ON CONSTRUCTION WORKS

The control of following supervisions and preparation of corresponding act are provided only by State Agency for Control over Construction Safety of the Ministry of Emergency Situations:

- Implementation of technical supervision by the client, author supervision by designer and internal supervision by the contractor;
- Preparing exploitation permission act in accordance with the requirements of town-building and construction regulations upon completion of installation-construction works.

PROCEDURE 5

CONTROL ON PREVENTING INFORMAL LABOR RELATIONS IN THE CONSTRUCTION AREA

- In this process, the monitoring that carried by the Center of Labor Relations of the State Agency for Public Service and Social Innovations is not directly related to construction;
- In terms of preventing informal labor relations, monitoring and coordination of control activities is implemented;
- Electronic registry of multifunctional residential buildings, also physical and legal people, dealing with construction, is created and conducted.



DEALING WITH CONSTRUCTION PERMITS



EXPLOITATION PERMISSION ACT



Aktın forması Azərbaycan Respublikası
Fövqəladə Hallar Nazirinin 26 noyabr 2014-cü il
tarixli 0164 № -li Əmri ilə təsdiq edilmişdir.

İstismara hazırlıq

Aktı № /000001

Bakı şəhəri « » 20 il

(obyektin adı, təyinatı və yerləşdiyi yer)

(tikintiyə icazə vermiş müvafiq icra hakimiyyətinin adı)

Sifarişçi (hüquqi və fiziki şəxsin adı, ünvanı)

Sifarişçinin nümayəndəsi (vəzifəsi, adı və soyadı)

Podratçı (təşkilatın adı, ünvanı və inşaat fəaliyyəti üçün aldığı lisenziyanın nömrəsi və tarixi)

Podratçının nümayəndəsi (vəzifəsi, adı və soyadı)

Layihəçi (təşkilatın adı, ünvanı və layihələndirmə fəaliyyəti üçün aldığı lisenziyanın nömrəsi və tarixi)

Layihəçinin nümayəndəsi (vəzifəsi, adı və soyadı)

Fövqəladə Hallar Nazirliyinin Tikintidə Təhlükəsizliyə Nəzarət Dövlət Agentliyinin Baş Dövlət Tikinti
Müfəttişliyinin
nümayəndəsi (vəzifəsi, adı və soyadı)

Tikintinin başlanması « » 20 il

Qurtarması « » 20 il

Obyektin əsas göstəriciləri

Bu Akt, obyektə tikinti-quraşdırma işlərinin:

Sifarişçi tərəfindən texniki nəzarətin,

Podratçı tərəfindən daxili əməliyyat nəzarətinin,

Layihəçi tərəfindən müəllif nəzarətinin,

Müfəttişlik tərəfindən Dövlət nəzarətinin, müvafiq qaydada həyata keçirilməsi ilə
yerinə yetirildiyini təsdiq edir.

Fövqəladə Hallar Nazirliyinin Tikintidə Təhlükəsizliyə Nəzarət Dövlət Agentliyinin Baş Dövlət Tikinti
Müfəttişliyinin
nümayəndəsi (adı, soyadı, imzası və möhür)

Sifarişçinin
nümayəndəsi (adı, soyadı, imzası və möhür)

Podratçının
nümayəndəsi (adı, soyadı, imzası və möhür)

Layihəçinin
nümayəndəsi (adı, soyadı, imzası və möhür)

DEALING WITH CONSTRUCTION PERMITS



PROCEDURE 6

PROVISION OF TECHNICAL SPECIFICATIONS

On the basis of applicant's request statements are provided on compliance with technical specifications by supplier enterprises, as well as on compliance with fire safety by State Fire Control Service of the Ministry of Emergency Situations.



DEALING WITH CONSTRUCTION PERMITS



PROCEDURE 7

OBTAINING OCCUPANCY PERMIT

The client applies to Baku City Executive Authority “One Stop Shop” for Construction Permits, that grants occupancy permits by adding construction documents verified by Decree No. 309 of the Cabinet of Ministers of Azerbaijan Republic, dated September 16, 2014, in order to obtain permission for the exploitation of the completed construction site (the application is viewed within **20 days**)

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin
2014-cü il 11 sentyabr tarixli 302 nömrəli qərarı ilə
təsdiq edilmişdir

**Tikinti obyektinin istismarına
icazə № _____**

Rayon, şəhər, şəhər rayonu, qəsəbə, kənd _____
Tarix _____
Tikinti obyektinin istismarına
icazə verən orqanın adı və ünvanı: _____
Tikinti obyektinin ünvanı, döngə
nöqtələrinin koordinatları, adı (adı olduqda): _____
Tikinti obyektinin istismar təyinatı: _____
Tikinti obyektinin əsas texniki göstəriciləri:

Göstəricilərin adı	Ölçü vahidi	Layihə üzrə	Faktiki

Tikintiyə dövlət nəzarətini həyata keçirən orqan tərəfindən verilən tikintinin istismara
hazırlığını təsdiq edən istismara hazırlıq aktının verilmə tarixi və qeydiyyat nömrəsi _____
Tikintilərin dövlət reyestrindən tikinti obyektinə verilmiş kodun nömrəsi _____

Tikinti obyektinin sifarişçisi _____
Tikinti obyektinin layihəçisi _____
Tikinti obyektinin podratçısı _____
Tikinti obyektinin dayəri (dövlət vəsaiti hesabına tikildikdə) _____
Tikinti obyektinin keyfiyyət zəmanəti müddəti _____
Təqdim olunmuş sənədlərə əsasən tikintisi başa çatmış obyektin və ya onun bir hissəsinin
şəhərsalma və tikintiyə dair normativ sənədlərin tələblərinə və tikinti layihəsinə uyğun inşa
edildiyini və ondan təyinatı üzrə istifadənin mümkünlüyünü nəzərə alaraq, _____
tarixindən _____ tikinti obyektinin
istismarına icazə verilir
(İstismarçıların adı) _____
_____ İcra Hakimiyyətinin başçısı
(imza) _____ (ad, soyadı)
M.Y.

PROCEDURE 8

STATE REGISTRATION OF PROPERTY RIGHTS FOR REAL ESTATE

“After obtaining permit for exploitation of construction site, the client applies to the State Service for Registration of Real Estate under the State Committee on Property Issues of the Republic of Azerbaijan for state registration of property rights for real estate, that is processed within 10 days and an extract for the property rights is issued for the client ”