

Дар Вазорати адлияи
Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳти
№799 аз 12 ноябри соли 2015
ба қайд гирифта шудааст

Бо қарори раиси Кумитаи
давлатии идораи замин ва
геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон
аз «22» июни соли 2015, №57
тасдиқ шудааст

*Асосҳои таъин ва тартиби барӯйхатгирии техникии молу
мулки ғайриманқул, инчунин санҷиши тавсифи молу мулки
ғайриманқул ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ*



КУМИТАИ ДАВЛАТИИ ИДОРАИ ЗАМИН ВА ГЕОДЕЗИИ
ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Қ А Р О Р

аз 22 июни соли 2015

№ 57

ш. Душанбе

Дар бораи тасдиқ намудани Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии техникӣ молу мулкӣ ғайриманқул, инчунин
санҷиши тавсифи молу мулкӣ ғайриманқул ҳангоми анҷомдиҳии
амалиёти бақайдгирӣ

Дар асоси сархати панҷуми моддаи 12 Қонуни Ҷумҳурии
Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатӣ молу мулкӣ
ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» ва сархати сию сеюми банди 4
Низомномаи Кумитаи давлатӣ идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии
Тоҷикистон, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 3 майи
соли 2010, №225 тасдиқ шудааст

Қ А Р О Р М Е К У Н А М:

1. Асосҳои таъин ва тартиби барӯйхатгирии техникӣ молу
мулкӣ ғайриманқул, инчунин санҷиши тавсифи молу мулкӣ
ғайриманқул ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ тасдиқ
карда шавад:

2. Қарори мазкур бо тартиби муқарраргардида ба Вазорати
адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷиҳати бақайдгирии давлатӣ
пешниҳод карда шавад.

3. Қарори мазкур баъд аз бақайдгирии давлатӣ ва интишорӣ
расмӣ мавриди амал қарор дода шавад.

4. Назорати иҷрои қарори мазкур ба зиммаи муовинони раис
гузошта шавад.

Председатель

А. Ятимзода



КУМИТАИ ДАВЛАТИИ ИДОРАИ ЗАМИН ВА
ГЕОДЕЗИИ

ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Қ А Р О Р

аз 18 ноябри соли 2019

№ 98

ш. Душанбе

Дар бораи ворид намудани тағйиру иловаҳо ба қарори раиси
Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии
Тоҷикистон аз 22 июни соли 2015, №57

“200.010.000”

Мутобиқи моддаи 56 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон “Дар
бораи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ”

Қ А Р О Р М Е К У Н А М:

1. Ба «Асосҳои таъин ва тартиби барӯйхатгирии техникии молу
мулки ғайриманқул, инчунин санҷиши тавсифи молу мулки
ғайриманқул ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ», ки бо
қарори раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии
Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 22 июни соли 2015, №57 тасдиқ
гардида, дар Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 12
ноябри соли 2015 таҳти №799 ба қайди давлатӣ гирифта
шудааст, тағйиру иловаҳо ворид карда шавад (замима
мегардад).
2. Қарори мазкур бо тартиби муқарраргардида ба Вазорати
адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷиҳати бақайдгирии давлатӣ
пешниҳод карда шавад.
3. Қарори мазкур баъд аз бақайдгирии давлатӣ ва интишори
расмӣ мавриди амал қарор дода шавад.
4. Назорати иҷрои қарори мазкур ба зиммаи директори
Корхонаи воҳиди давлатии «Бақайдгирии молу мулки
ғайриманқул» гузошта шавад.

Раис

Хоҷазода О. А.

АСОСҲОИ ТАЪИН ВА ТАРТИБИ БАРЎҲАТГИРИИ ТЕХНИКИИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ, ИНЧУНИН САНЧИШИ ТАВСИФИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ ҲАНГОМИ АНЧОМДИҲИИ АМАЛИЁТИ БАҚАЙДГИРӢ

1. МУҚАРРАРОТИ УМУМӢ

1. Асосҳои таъин ва тартиби барӯҳатгирии техникий молу mulки ғайриманқул, инчунин санчиши тавсифи молу mulки ғайриманқул ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ (минбаъд - Тартиб) дар асоси моддаи 12 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу mulки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» ва сарҳати 33 банди 4 Низомномаи Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 3 майи соли 2010 №225 тасдиқ шудааст таҳия шуда, асосҳои таъин ва тартиби барӯҳатгирии техникий молу mulки ғайриманқул, санчиши тавсифи молу mulки ғайриманқул ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгириро муайян менамояд.

2. МАҲҲУМҲОИ АСОСӢ

2. Дар Тартиби мазкур мафҳумҳои асосии зерин истифода шудаанд:

- **барӯҳатгирии техникий** – ҷамъоварӣ, барқароркунӣ ва таҳрири маълумот оид ба мавҷудият, ҷой, ҳайат, майдон ва дигар хусусиятҳо, ҳолатҳо, арзишҳои молу mulки ғайриманқул дар асоси таҳқиқи воқеии молу mulки ғайриманқул;

- **шиносномаи техникий** – ҳуҷҷати техникийе, ки дар натиҷаи гузаронидани барӯҳатгирии техникий ва ё санчиши тавсифи ҳолати воқеии молу mulки ғайриманқул тартиб дода шуда, маълумот дар бораи масоҳат ва дигар тавсифҳои он, рақами кадастрӣ, рақами инвентарӣ, суроға (ҷойгиршавӣ) ва дигар маълумотҳои оиди молу mulки ғайриманқул дар бар мегирад;

- **абрис** – нақшаи соддатарини тарҳи қитъаи замин, ки ҳангоми иҷрои корҳои саҳроии барӯҳатгирии техникий молу mulки ғайриманқул бо даст бе микёси муайян, аммо бо риояи таносуб тартиб дода мешавад. Дар абрис ҳамаи андозаҳои қитъаи замин, биноҳо, иншоотҳо, тавораҳо, иншоотҳои муҳандисӣ, суроғаи ҷойгиршавии молу mulки ғайриманқул, маълумот дар бораи соҳибҳуқуқ, истифодабаранда, санаи тартиб додани нақша ва монанди инҳо дарҷ мегарданд ва аз тарафи иҷрокунанда ва тафтишкунанда имзо гузошта мешавад;

- **антресол** – майдонча дар қисми болоии дохили бино, ки дар он ҳуҷраҳои ёрирасон, амбор ва ғайраҳо ҷойгир карда мешаванд;

- **хонаи зисти муваққатӣ** – бинои як ё ду ошёнаи барои зисти муваққатӣ пешбинишуда, ки аз ошхона ва дигар ҳуҷраҳои ёрирасони умумӣ иборат буда, асосан аз масолеҳи сохтмони ҷуб, санг ва лой сохта шудааст;

- **айвон** – ҳуҷраи кушод ё шишабандии алоҳида, ки ба бино пайваست ва ё дар шафати он сохта шудааст;

- **иншооти ҳудуди ҳавлӣ** – биноҳои ёрирасоне, ки барои таъиноти хоҷагидорӣ пешбинӣ шудаанд. Ба иншооти ҳудуди ҳавлӣ деворҳои гирди ҳавлӣ, дарвоза, ҳоҷатхона, чоҳ, қубурҳои обгузар, рӯйпӯшҳои рӯи ҳавлӣ, шипанг ва монанди инҳо дохил мешаванд;

- **ҳавлидорӣ** – бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, иншоот ва объектҳои дигари молу mulки ғайриманқул, ки дар ҳудуди қитъаи замини алоҳида ҷойгир шудаанд;

- **пешайвон** – айвончаи болопӯшидаи се тарафаш ихташуда ва як тарафаш кушода, ки барои истироҳат ва муҳофизат аз нурҳои офтоб ва омилҳои дигари иқлими беруна пешбинӣ шудааст;

- **литер** – ифодаи рамзии бино, иморат ва иншоотҳо бо ҳарфҳо, рақамҳо ва дигар аломатҳо, ки дар шиносномаи техникий молу mulки ғайриманқул истифода бурда мешавад;

- **болохона (мезонин)** – болосохте, ки дар қисми мобайнии болои бино бунёд мешавад ва масоҳаташ аз масоҳати ошёнаҳои поёни камтар аст;

- **бино** – объекти фаъолияти шаҳрсозӣ ва низомии сохтмоние, ки аз конструкцияҳои борбардор, панҷарагӣ ё якҷояшуда иборат буда, ҳаҷми сарбастаро ба вучуд меоранд ва вобаста ба таъиноти вазифавӣ барои зист ва будубоши одамон, иҷрои намудҳои гуногуни равандҳои истеҳсоли таъин гардидаанд;

- **бинои асосӣ** – биное, ки байни дигар биноҳои дар як қитъаи замин ҷойгиршуда аз рӯи сохтмон, намуди меъмории ва таъиноташ бартарият дорад. Дар як қитъаи замин як ё зиёда аз он бинои асосӣ буданаш мумкин аст;

- **бинои ёрирасон** – биное, ки дар қиёси бинои асосии қитъаи замин аҳамияти дуумдараҷа дорад. Биноҳои ёрирасон одатан намуди оддӣ доранд ва ҳангоми барӯйхатгирии техникӣ ҳуҷраҳои дохилии онҳо чен карда ба ҳисоб гирифта намешаванд. Сарой, мошинсарой, шипанг, таххона, ошхона, ҳаммом, иншоотҳои ҳудуди ҳавлӣ ва монанди инҳо ба шумори биноҳои ёрирасон дохил мешаванд ва танҳо аз сарҳади беруна чен карда мешаванд.

- **иншоот** – объекти ғаболияти шаҳрсоzӣ, низоми ҳаҷмӣ, сатҳӣ ё хаттии сохтмоние, ки аз конструксияҳои борбардор, панҷарагӣ ё якҷояшуда таркиб ёфта, барои иҷрои намудҳои гуногуни равандҳои истеҳсоли, нигоҳдории мавод, маснуот, таҷҳизот, инчунин барои будубоши муваққатии одамон, аз як ҷой ба ҷойи дигар гузаронидани одамон, бор ва ғайра таъин гардидаанд;

- **бинои бисёрхонагӣ** – бинои аз ду ва ё зиёда аз ин хонадошта, ки ба қитъаи замини назди ҳамин бино ва иншоотҳои ба он вобастаи истифодаи умум баромадгоҳ дорад;

- **хонаи истиқоматии инфиродӣ**– (минбаъд хонаи истиқоматӣ) ин бинои муайяни ҷудогона бо биноҳои ёрирасон, ки аз ҳуҷраҳои истиқоматӣ иборат буда, барои қонунгардонидани талаботи маишӣ ва дигар талаботҳои шаҳрвандон барои зист муқаррар шудааст. Хонаи истиқоматӣ ба ғайр аз ҳуҷраҳои истиқоматӣ, ҳамчунин аз роҳрав, ошхона, ҳаммом, иншоотҳои ҳудуди ҳавлӣ ва аз дигар иншоотҳо иборат мебошад;

- **квартира (манзил)** – қисми бино, ки одатан барои зисти як оила ва ё як кас пешбинӣ шуда, аз як ё якчанд ҳуҷраи истиқоматӣ, як қатор хонаҳои ёрирасон: ошхона, ҳочатхона, ҳаммомча, даҳлез ва ғайра иборат буда ба зинапоя, долон, даҳлез ё беруни он роҳи баромади алоҳида дорад;

- **бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ** - ҳама гуна объекти дар боло ва зери замин сохташудае, ки сохтмони он тибқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон эътироф карда шуда, барои истифодаи дарозмуддат пешбинӣ гардидааст ва бо замин алоқамандӣ дошта, бе расонидани зарар интиқоли он имконнопазир аст, таъинот, ҷойгиршавӣ ва андозаи он дар ҳуҷҷатҳои феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманкул ва ҳуқуқҳо ба он сабт шудааст;

- **бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматии ҷудогона** – қисми дохилии бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, ки аз дигар қисмҳои ҳамхуди бино бо деворҳо, тавораҳо ҷудо гардида, даромади алоҳида аз бинои ёрирасон (даромадгоҳ, даҳлез, галерея, қатораи поймонакҳо ва майдонҳо, толори лифт ва ғайраҳо) ё ин ки аз ҳудуди истифодабарии умум (ҳудуди назди хона, кӯча ва ғайраҳо) бевосита ва ё бавоситаи бино, ҳудуди дигар бо роҳи муқаррар намудани сервитут дорад, таъинот, ҷойгиршавӣ дар дохили бино, ки майдони он дар ҳуҷҷатҳои феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманкул ва ҳуқуқҳо ба он сабт шудаанд. Бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматии ҷудогона метавонад аз бинои ёрирасон, баромадгоҳ (даҳлез, даромадгоҳ ва ғайраҳо) иборат бошад;

- **объектҳои сохтмони нотаом**- объекти сохтмонӣ мавқуфгузошташуда, ки барои ба вуҷуд омадани он ҳамчун бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ мутобиқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон иҷозат дода шудааст, вале нотаом мебошад, бо замин алоқамандии мустақкам дошта, таъинот, ҷойгиршавӣ ва андозаи он дар ҳуҷҷатҳои феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманкул ва ҳуқуқҳо ба он сабт шудааст;

- **объекти таъиноти махсус** - объекти молу мулки ғайриманкуле, ки ҳангоми паҳн гардидани маълумот дар бораи он метавонад ба амнияти миллӣ, иқтисодии муҳофизавӣ ва манфиатҳои муҳими Ҷумҳурии Тоҷикистон зарар расад;

- **ҳуҷраи истиқоматӣ** – қисми хонаи истиқоматӣ ё квартира (манзил), ки бевосита барои зист истифода мешавад. Ҳуҷраи истиқоматӣ бояд хатман бо асбобҳои гармкунада ва рӯшноии рӯзона таъмин буда, баландии берунааш на камтар аз 2,5 метр ва масоҳаташ на камтар аз 6,0 м² бошад;

- **долон**– қисми таркибии бино, ки воситаи асосии алоқаи ҳуҷраҳои зист ва ҳуҷраҳои дигар буда, новобаста аз бузургӣ ва дараҷаи рӯшноинокиаш ҳамчун ҳуҷраи ғайриистіқоматӣ ба ҳисоб гирифта мешавад. Масоҳати роҳрав ба масоҳати умумии фойданокӣ бино дохил мешавад.

- **бинои иловагӣ** - қисми биное, ки берун аз тарҳи деворҳои берунаи бинои асосӣ ҷойгир аст ва нисбати бинои асосӣ бинои ёрирасон ҳисоб ёфта, бо он як ё зиёда девори асосӣ дорад. Биноҳои иловагӣ аксаран бо биноҳои асосӣ гузаргоҳи дохилӣ доранд. Ба чунин биноҳо ошхона, ҷои зисти иловагӣ, даҳлез, айвон ва ғайраҳо шомиланд. Ҳамаи биноҳои иловагӣ ба биноҳои гармшаванда ва гармнашаванда тақсим мешаванд. Масоҳати бинои иловагии гармшаванда ба ҳисоби фонди манзил дохил карда мешавад;

- **даҳлез**- қисми бино, ки ба зинапоя, долон ва монанди инҳо баромадгоҳ дорад;

- **эркер**– қисми бино, ки аз сатҳи бинои асосӣ баромада, қисман ё пурра оинабандӣ шуда, равшаннокии биноро беҳтар менамояд. Асосан эркер нимдавра, секунча ва бисёрқунча мешавад;

- **ҳуҷра** - фазо (масоҳати муайян) дар дохили бино, ки барои мақсади муайян таъин гардида, бо конструксияҳои сохтмонӣ маҳдуд карда шудааст;

- **мансард**– ҳуҷраи зершервонии бомаш моил, ки барои зиндагӣ ва талаботи рӯзгор истифода мешавад;

- **ошёнаи мансард** – ошёнаи зершервонӣ, ки намояш (фасад) пурра ва ё қисман бо сатҳи ҳамгашти бом пайванд аст. Хатти буриши сатҳи бом ва намо (фасад) аз фарши ошёнаи мансард дар сатҳи на бештар аз 1,5 метр баландӣ бояд ҷойгир бошад;

- **ошёнаи зеризаминӣ**– ошёнае, ки фарши он аз сатҳи пиёдароҳ ё обдав поёнтар буда, дар чуқурии зиёда аз нисфи баландии ҳуҷраи ин ошёна ҷойгир шудааст;

- **ошёнаи пойдеворӣ** - ошёнае, ки фарши он аз сатҳи пиёдароҳ ё обдав поёнтар буда дар чуқурии камтар аз нисфи баландии хучраи ин ошёна ҷойгир шудааст;
- **ошёнаи рӯйизаминӣ** - ошёнае, ки фарши он на пасттар аз сатҳи ҳамвории замин ҷойгир шудааст;
- **ошёнаи техникӣ** - ошёнае, ки барои ҷойгиркунонии таҷхизотҳои техникӣ, муҳандисӣ, коммуникатсионӣ пешбинӣ шудааст ва дар қисмҳои зеризаминӣ, рӯйизаминӣ ва дигар қисмҳои бино ҷойгир мешавад;
- **қитъаи замин** – қисми замин бо ҳуқуқҳои муайян нисбат ба он, ки гурӯҳи муайян ва намуди иҷозатдодашудаи истифодабарӣ, сарҳади муайяншуда, майдон ва ҷойгиршавӣ дорад;
- **барӯйхатгирии техникии асосӣ (ташкилёбӣ)** – баҳисобгирӣ ва баҳодиҳии аввалаи молу мулкӣ ғайриманқул буда, барои дастрас намудани маълумот оиди баҳисобгирӣ ва баҳодиҳии молу мулкӣ ғайриманқул гузаронида шуда, бо роҳи таҳқиқ, нақшабардорӣ ва тавсифи техникии молу мулкӣ ғайриманқул шиносномаи техникӣ тартиб дода мешавад;
- **барӯйхатгирии техникии ҷорӣ (тағйирёбӣ)** – барӯйхатгирии тағйиротҳои ҷорӣ дар ҳайат, ҳолат, мавҷудият ва арзиши молу мулкӣ ғайриманқул буда, баъд аз гузаронидани таъмири капиталӣ, азнавсозӣ, сохтан ё бартараф намудан ва дигар сабабҳои ба вукӯъ омадани тағйирот дар тавсифи молу мулкӣ ғайриманқул гузаронида мешавад;
- **корҳои саҳроӣ** – ҷамъоварии маълумотҳои ибтидоӣ дар маҳал, муоина, нақшабардорӣ ва тартиб додани абрисҳои биноҳо, иншоотҳо, шабакаҳои муҳандисӣ, қитъаи замин ва дигар объектҳои молу мулкӣ ғайриманқул дар якҷоягӣ бо намояндаи соҳибҳуқуқ ё истифодабаранда;
- **корҳои камералӣ** – коркарди маълумотҳои ҷенкунии аслӣ, ки дар натиҷаи корҳои саҳроӣ ҷамъоварӣ шудаанд, таҳқиқ ва тартиб додани ҳуҷжатҳои иҷроия, сабт ё барӯйхатгирии ин ҳуҷжатҳо дар шакли додани рақами кадастрӣ, рақами инвентарӣ ва тайёр намудани шиносномаи техникиро дар бар мегирад;
- **рақами инвентарӣ** – рақами тартибии шиносномаи техникии дар китоби барӯйхатгирии рақами инвентарӣ қайдкардашуда, ки дар саҳифаи аввали шиносномаи техникӣ гузошта мешавад;
- **рақами кадастрии объекти молу мулкӣ ғайриманқул** – рақами ягонаи дар ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон такрорнашаванда ва ивазнашавандае, ки дар тамоми давраи мавҷудият ва барҳамхӯрии мавҷудияти молу мулкӣ ғайриманқул нигоҳ дошта мешавад;
- **рақами инвентарии электронӣ** – рақами тартибии ҳуҷҷати бойгонӣ (парвандаи бақайдгирӣ, шиносномаи техникӣ, парвандаи заминсозӣ), дар ҳомилҳои электронӣ барӯйхатгирифташуда, ки дар саҳифаи аввалин ҳуҷҷатгузошта мешавад (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);
- **арзиши бозории объекти молу мулкӣ ғайриманқул** – нархи тахминие, ки бо он объекти мазкур дар бозори қушод дар шароити мавҷудиятирақобатҳарида ва ё фурӯхта шуда метавонад ва дар ҳолате, ки иштирокчиёни муомилот (харидору фурӯшанда) барои хулосабарорӣ ҳамаи маълумоти дастрасбударо доранд ва ба андозаи нархи муомилот ягон ҳолати фавқуллода таъсир намерасонад, дарҳолатҳое, ки:
 - а) на харидор ва на фурӯшанда барои харидан ва ё фурӯхтани объекти мазкур ўҳдадорӣ ҳатмӣ надоранд ва ба онҳо аз ягон тараф бо мақсади маҷбур кардан барои харидан ва ё фурӯхтани объекти мазкур таъсир расонида нашудааст (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);
 - б) нархи объект дар шакли пулӣ ифодашудааст (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);
 - в) иштирокчиёни муомилот аз хусусиятҳои объекти муомилотшаванда ба таври кофӣ огоҳанд ва баманфиати худ рафтор мекунанд (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);
 - г) объекти нархгузоришаванда дар бозори қушод, дар шароите, ки ҳамаи хоҳишмандон иштирокнама метавонанд, пешниҳодгардидааст (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);
 - д) нархи объекти муомилотшаванда ҳамарзиши маблағи пардохтшуда ба объекти нархгузорӣ буда, батарафҳои муомилот аз ягон ҷониб ба ҳолати мушоҳида нагардидааст (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);
- **арзиши лоиҳавӣ** – арзиши объекти сохтмоние, ки дар марҳилаи лоиҳакашӣ ва сохтмон дар асоси лоиҳа бо дар назардошти хароҷотҳои пешбинишуда муайян карда шудааст. Ба арзиши лоиҳавӣ арзиши қорҳои сохтмонӣ, таҷхизотҳои технологӣ ва қорҳои васлкунии онҳо дохил мешавад (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);
- **арзиши кадастрӣ** – арзиши объекти молу мулкӣ ғайриманқул, ки дар натиҷаи нархгузории кадастрии давлатӣ бо усули нархгузории умумӣ, ё дар ҳолати мавҷуд набудани имконият нархи бозорӣ, ки барои объекти молу мулкӣ ғайриманқул муайян дар асоси санадҳои меъёрии ҳуқуқии баҳодиҳӣ муайян кардашудааст (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);

- **фехристи худудии молу мулки ғайриманкул** - қисми Фехристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманкул ва ҳуқуқҳо ба он буда, дорои маҷмӯи маълумот ва ҳуҷҷатҳои мураттабгардида нисбат ба объектҳои молу мулки ғайриманкули бақайдгирифта мебошад, ки дар ҳудуди дахлдори бақайдгирӣ ҷойгир аст;

- **қитъа** – воҳиди ҳисоб ҳангоми барӯйхатгирии техникӣ, инчунин як қисми ҳудуди маҳалли аҳолинишин, ки бо гузаргоҳҳо ва дигар ҳудудҳои ободонии атроф маҳдуд карда шудааст;

- **маҳалла** – воҳиди ҳисоб ҳангоми барӯйхатгирии техникӣ, инчунин ҳудуди қитъаи замин, ки барои сохтмони бинои асосӣ ҷудо карда шудааст ва аз қитъаи замин ҳамҳудуд ҷудо буда, роҳи баромади озод дорад;

- **арзиши барқароркунӣ**– арзиши молу мулки ғайриманкул бо нархҳои ҷорӣ дар санаи нархгузорӣ бо риояи стандартҳои сохтмон, лоиҳа, дараҷаи ихтисоси қувваи корӣ, ҳамчунин молу мулки ғайриманкули нархгузошташуда;

- **арзиши асли**– арзиши баҳисобгирии молу мулки ғайриманкул, ки дар асоси арзиши барқароркунӣ вазн он кам намудани бузургии фарсиш дар санаи нархгузорӣ муайян карда мешавад;

- **масоҳати зери сохтмон**– масоҳати берунии сохтмон бо назардошти андозаҳои ҳудудҳои берунии деворҳо, ки аз сатҳи роҳрав ва обдаи андозагирӣ шудааст;

- **масоҳати фойданок**– қисми масоҳати ҳамаи манзилҳо бо назардошти масоҳатҳои ёрирасон ҳисоб карда мешавад;

- **масоҳати зист**– масоҳати умумии ҳуҷраҳои истиқоматӣ дар манзили истиқоматӣ, ҳонаи истиқоматӣ, хобгоҳҳо ва ғайраҳо;

- **масоҳати умумии бино** – қисми масоҳати зери сохтмон бо назардошти масоҳати ҳамаи ошёнаҳои бино;

- **масоҳати ёрирасон**– масоҳати умумии ҳуҷраҳои ёрирасон дар бинои асосӣ;

- **сарҳади қитъаи замин** – ҳатҳои байни қитъаҳои алоҳидаи замин, ки як қитъаи заминро аз дигараш ҷудо менамояд;

- **бартарафсозии (қатъи мавҷудияти) молу мулки ғайриманкул** – ҷорабиниҳои истисноие, ки ба фаъолияти шаҳрсозӣ ва ба дигар ҳолатҳои воқеӣ (фарсиши қисмонӣ ва маънавӣ, ҳолати садамавӣ ва ғайраҳо) вобаста мебошад;

- **фарсиши қисмонӣ** -ҷараёни доимӣ ё яқвақтаи бадшавии ҳолати техникӣ ва вобаста ба он истифодабарии молу мулки ғайриманкул, ки дар натиҷаи сабабҳои объективӣ ё таъсири омилҳои беруна ба вуқӯ меояд;

- **молу мулки ғайриманкул** – қитъаҳои замин ҳамчун моликияти давлатӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, иншоот ва объектҳои сохтмони нотаом, ниҳолҳои бисёрсола ва молу мулки дигаре, ки ба замин алоқамандии мустақам доранд ва интиқолашон бидуни расонидани зиёни воқеии беҳисоб ба таъиноташон имконнопазир аст;

- **минтақаи ҳифзи беҳдоштӣ** – ҳудудҳои хушкӣ ва обие, ки дар сарҳадҳои муайян дар онҳо речай махсуси беҳдоштӣ муқаррар карда шудааст ва он имкониятҳои заҳролудшавӣ ва ифлосшавии сарчашмаҳои обтаъминкуниро бартараф месозад;

- **тахкурсӣ**- қисми зеризаминӣ ва ё зери обии молу мулки ғайриманкул буда, бори конструкияҳои болоро ба худ қабул намуда ба замин мегузаронад;

- **пойдевор** – қисми поёнии девори берунаи бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманкул буда, бевосита дар болои тахкурсӣ ҷойгир аст;

- **девор**- қисми бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманкул, ки дар болои тахкурсӣ сохташуда, барои ҳифзи бино аз таъсири омилҳои иқлимӣ беруна истифода мешавад ва ба деворҳои борбардор ва худбардор ҷудо мешавад;

- **шифт**- қисми бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманкул, ки дар зери болопӯши байни ошёнаҳои бино ё зери бомпӯш ҷойгир шудааст;

- **болопӯши байни ошёнаи бино**- қисми бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманкул, ки зери фарши ошёнаи болоӣ ҷойгир шуда, унсури борбардор, гарминигаҳдор, садоногузар ва монанди инҳо иҷро менамояд. Инчунин ҷудошавии як ошёнаро аз ошёнаи дигар таъмин менамояд;

- **бомпӯш**- қабати болоии бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманкул, ки вазифаи асосияш ҳимоя аз таъсири омилҳои иқлимӣ беруна иборат мебошад;

- **тиреза**- қисми бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманкул, ки дар ковокии девор ҷойгир шуда, барои равшанкунии табиӣи ҳона, ҳифз аз таъсири атмосфера, тоза кардани ҳавои ҳона ва монанди инҳо истифода бурда мешавад;

- **дар**- қисми бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманкул, ки дар ковокии девор ҷойгир шуда, алоқаи дохилӣ ва берунии ҳуҷраҳо ва биноро таъмин менамояд;

- **гармкунӣ**- таҷҳизоти муҳандисии бинои истиқоматӣ, ки барои гармсозии сунъии бино ва нигоҳдории дараҷаи муайяни ҳарорати бино истифода бурда мешавад;

- **обрасонӣ**– маҷмӯи ҷорабиниҳо барои таъмин намудани истифодабарандагонӣ гуногун (аҳоли, корхонаҳои соноатӣ, нақлиёт, кишоварзӣ ва ғайра) бо оби сифатнокиаш муайян ва дар ҳаҷми лозимӣ;

- **канализатсия** – маҷмӯи иншоотҳои муҳандисӣ, ки қабул, ҷамъ ва бурдани обҳои ҷориро аз ҳудуди нуктаҳои аҳолинишин, корхонаҳои саноатӣ ва дигар объектҳо таъмин намуда, барои тозакунии ва пеш аз дуркунии безарар гардонидани, ба обанбор партофтани маводҳои безараргардида таъин шудааст;

- **таъминот бо қувваи барқ** – таҷҳизоти дохили бино, ки аз системаи нокилҳои пӯшида ё кушода иборат буда, барои таъмини барқи истифода мешавад;

3. АСОСҲОИ ТАЪИН ВА МАҚСАДИ БАРҶҲАТГИРИИ ТЕХНИКӢ

3. Асосҳои таъин ва тартиби барҷҳатгирии техникии бинои истиқоматӣ ва ғайриистiqоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистiqоматии ҷудогона, объектҳои сохтмонии нотаом, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманкул амалҳои зеринро дар бар мегирад:

- сохтмон ва ба истифода додани бинои истиқоматӣ ва ғайриистiqоматӣ, иншоот;
- объектҳои сохтмонии нотаом;
- тақсими молу мулки ғайриманкул;
- якҷояшавии молу мулки ғайриманкул;
- хориҷ намудани бинои истиқоматӣ ва ғайриистiqоматӣ аз бинои асосӣ;
- сохтмон ва ба истифода додани қисми болоии бино, бинои иловагии бинои истиқоматӣ ва ғайриистiqоматӣ, иншоот;
- аз нав сохтан ва ба истифода додани бинои истиқоматӣ ва ғайриистiqоматӣ;
- бартарафсозии бинои истиқоматӣ ва ғайриистiqоматӣ, иншоот ё қисми онҳо;
- тағйири таъиноти молу мулки ғайриманкул;
- ташкилбӣ, тағйирбӣ ва қатъи мавҷудияти дигар молу мулки ғайриманкул ба монанди боғҳо, боғҳои истироҳатӣ, роҳҳои автомобилгард, роҳҳои оҳан, купрукҳо, хатҳои троллейбус, фаввораҳо, ниҳолҳои бисёрсола ва ғайра, новобаста аз шакли моликият ва тобеият;
- дигар асосҳои пешбининамудаи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон.

4. Барҷҳатгирии техникии молу мулки ғайриманкул, санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманкул нисбати объектҳои таъиноташон махсус бо розигии вазорату идораҳо, ки ин амволро ихтиёрдорӣ менамоянд, гузаронида мешавад. Шиносномаи техникӣ ва ҳуҷҷатҳои бойгонӣ бо тартиб додани санади дахлдор ба ин вазорату идораҳо супорида мешавад.

5. Барҷҳатгирии техникӣ молу мулки ғайриманкул бо мақсадҳои зерин гузаронида мешавад:

- муайян кардани мавҷудияти молу мулки ғайриманкул, таркиб, ҳолат ва арзиши воқеии он;
- тағйир намудани шиносномаи техникӣ молу мулки ғайриманкул;
- истифодабарии маълумотҳои барҷҳатгирии техникӣ дар оморасозӣ ва коркарди дурнамои тараққиёти маҳалҳои аҳолинишин;

- ба роҳ мондани ҳисоботҳои барҷҳатгирии техникӣ бо мақсади андозбандии молу мулки ғайриманкул;

- истифодаи маълумотҳои барҷҳатгирии техникӣ бо мақсади суғуртаи молу мулки ғайриманкул;

- тартиб додани ахборотҳои оморӣ;

- **барои бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманкул (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);**

- **барои тасдиқи нотариалии аҳдҳо (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);**

- ҷамъоварӣ ва пешбурди маълумот оиди нишондодҳои техникӣ ва дигар маълумотҳо нисбати молу мулки ғайриманкул;

- ошкор намудани сохтмонҳои худсарона сохташуда, бесоҳиб, фарсуда ва дар ҳолати садамавӣ қарордошта;

- талаботҳои дигар нисбати дастрасии маълумот оиди барҷҳатгирии техникӣ молу мулки ғайриманкул ва ҳолати он.

6. Ба сифати воҳиди ченаки барҷҳатгирии техникӣ объекти инвентарӣ қабул карда шудааст. Ба объекти инвентарӣ дохил мешавад:

- бинои истиқоматӣ ва ғайриистiqоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистiqоматии ҷудогона, объектҳои сохтмонии нотаом ва дигар объектҳо, ки дар як қитъаи замин ҷойгир шудаанд;

- гурӯҳи иншоотҳои муҳандисӣ (ҳавзҳои обгирӣ, иншоотҳои тозакунии об, истгоҳҳои насосӣ ва монанди инҳо), қубурҳои обгузар, канализатсия, газтаъминкунӣ, оби гарм ва ғайраҳо, дар қитъаи замин, ки онҳо ҷойгир шудаанд;

- дигар молу мулки ғайриманкул ба монанди боғҳо, боғҳои истироҳатӣ, роҳҳои автомобилгард, роҳҳои оҳан, купрукҳо, хатҳои троллейбус, хатҳои қувваи барқ, фаввораҳо, ниҳолҳои бисёрсола ва монанди инҳо.

7. Дар рафти гузаронидани барҷҳатгирии техникӣ дар маҷмӯъ қорҳои зерин ба иҷро расонида мешавад:

- муайян намудани бинои асосии объекти инвентарӣ ва таъиноти он;

- ошкор ва муайян намудани иншоотҳои ҷириасоне, ки дар ҳаёати объекти инвентарӣ дохил мешаванд;
- муайян намудани мӯҳлати саршавии истифодаи объекти инвентарӣ;
- мавқеи ҷойгиршавии бинои асосӣ, биноҳои хизматӣ ва иншоотҳо, сохти конструктивӣ ва функционалии онҳо дар асл андозагирӣ шуда, муайян карда мешавад;
- ҳолати техникӣ ва фарсудагирӣ воқеии объекти инвентарӣ ва қисмҳои таркибии он муайян карда мешавад;

- нишондиҳандаҳои техникӣ, ки барои ба ҳисоб гирифтани ва тартиб додани ҳисоботҳои давлатии оморӣ лозим аст, муайян карда мешавад;
- барои ҳар як объекти инвентарӣ шиносномаи техникӣ алоҳида тайёр карда шуда, ба соҳибхуқуқон ва (ё) истифодабарангон дар асоси Тартиби мазкур дода мешавад;
- арзиши молу мулки ғайриманқул муайян карда мешавад.

8. Бо мақсади ба роҳ мондани системаи ягона оид ба корҳои барӯйхатгирии техникӣ биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматии ҷудогона, объектҳои сохтмони нотаом, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул дар ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуҷҷати ягонаи барӯйхатгирии техникӣ дар шакли шиносномаи техникӣ барои объекти инвентарӣ тасдиқ карда шудааст. Шаклҳои шиносномаи техникӣ аз тарафи Ташкилоти ҷумҳуриявӣ таҳия ва тасдиқ карда мешавад. Дар шиносномаи техникӣ ҳуҷҷатҳои зерин замиа карда мешавад:

- нақшаи қитъаи замин бо миқёси 1:500 ва 1:1000;
- нақшаи ошёнавии биноҳои асосӣ бо миқёси 1:100 ва 1:200;
- истифодабарии бинои асосӣ;
- тавсифи қисмҳои конструктивии биноҳо;
- тавсифи ниҳолҳои бисёрсолаи дар қитъаи замин мавҷудбуда;

- маълумот дар бораи арзиши молу мулки ғайриманқул (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).

9. Нухаи аслии ҳуҷҷатҳои барӯйхатгирии техникӣ дар бойгонии корхонаҳои давлатии фаръии бақайдгирии молу мулки ғайриманқул (минбаъд Ташкилотҳои минтақавӣ) нигоҳ дошта шуда, тибқи Тартиби мазкур ба фармоишгар шумораи зарурии нухаи ин ҳуҷҷатҳо дода мешавад.

10. Барои иҷро намудани корҳои барӯйхатгирии техникӣ фармоишгар ба Ташкилоти минтақавӣ ҳуҷҷатҳои иҷроии лозими пешниҳод намуда, дар гузаронидани корҳои саҳроии барӯйхатгирии техникӣ иштирок менамояд.

11. Барои омодашавӣ ба корҳои барӯйхатгирии техникӣ ҳуҷҷатҳои зерин омӯхта мешавад:

- ҳуҷҷатҳои иҷроии;
- ҳуҷҷатҳои қаблии барӯйхатгирии техникӣ (дар ҳолати гузаронидани тағйироти ҷорӣ);
- ҳуҷҷатҳои тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин;
- лоиҳаи сохтмони объекти инвентарӣ ва дигар ҳуҷҷатҳои марбут ба объекти инвентарӣ.

12. Дар қараёни корҳои омодашавӣ барои гузаронидани барӯйхатгирии техникӣ пеш аз ҳама сарҳади қитъаи замин, ки барои сохтмон ва истифодабарии объекти инвентарӣ ҷудо шудааст, инчунин соҳибхуқуқ ва (ё) истифодабарандаи объекти инвентарӣ муайян карда мешавад **(бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).**

13. Ба мутахассисони ташкилотҳои минтақавӣ тавсия дода мешавад, ки ҳангоми омодашавӣ барои гузаронидани корҳои барӯйхатгирии техникӣ амалҳои зеринро ба анҷом расонанд:

- абриси аввалиро аз болои ҳуҷҷатҳои иҷроии ва дигар намуди ҳуҷҷатҳои пешниҳодгардида ба нишон додани рақам ва андозаҳо тайёр намоянд;
- нухаи нақшаи ошёнавиро аз болои ҳуҷҷатҳои иҷроии ва (ё) нақшаи ошёнавии пештара тартиб дода шуда ба нишон додани рақам ва андозаҳо тайёр намоянд;
- нақшаи қарабиниҳо ва рӯйхати иҷроии қорҳоро, ки барои гузаронидани барӯйхатгирии техникӣ лозиманд мурааттаб сохта, тартиб ва пайдарҳамии иҷроии ин қорҳоро муайян намоянд;
- маълумотноа оид ба арзиши объекти инвентариро (агар чунин маълумот мавҷуд бошад) дар санаи амалӣ намудани барӯйхатгирии техникӣ дархост намуда, дар ҳуҷҷатҳои бойгонӣ илова намоянд;
- нухаи ҳамаи ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда ва дигар намуди ҳуҷҷатҳоро оид ба объекти инвентарӣ талаб намуда, дар ҳуҷҷатҳои бойгонӣ замиа намоянд.

14. То оғоз намудани корҳои барӯйхатгирии техникӣ мутахассисони Ташкилотҳои минтақавӣ бояд бо қоидаҳои техникаи беҳатарӣ шинос шуда, барои иҷрои чунин қорҳо тибқи Тартиби мазкур, иҷозат гиранд.

15. Барӯйхатгирии техникӣ (ташкилёбӣ, тағйирёбӣ ва қатъи мавҷудияти) молу мулки ғайриманқули шахсонӣ воқеӣ ва ҳуқуқӣ, новобаста аз шакли моликиятшон, дар асоси Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он», «Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ, пешбурд ва шаклҳои парвандаи бақайдгирӣ, китоби бақайдгирӣ, дафтари аризаҳо ва гузоштани рақамҳои мушаххаси кадастрии молу мулки ғайриманқул», ки бо қарори Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезӣ таҳти №24 аз 6 июни соли 2014 тасдиқ шудааст ва

дар вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 7 июли соли 2014 №750 ба қайди давлатӣ гирифта шудааст, Тартиби мазкур ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии амалкунанда гузаронида мешавад.

16. Шиносномаи техникӣ ба объекти инвентарӣ дар асоси дархости соҳибҳуқуқ ё истифодабаранда тибқи талаботҳои ҳамин Тартиб тайёр карда мешавад.

17. Ҳангоми гузаронидани корҳои барӯйхатгирии техникӣ ҳамаи сохтмонҳои худсарона сохташуда ва молу мулки ғайриманқули бесоҳиб ба рӯйхат гирифта шуда, дар китоби баҳисобгирии сохтмонҳои худсарона сохташуда тибқи Замимаи №3 Асосҳоба ҳисоб гирифта мешавад (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).

18. Молу мулки ғайриманқул ба захираҳои (фондҳои) зерин ҷудо мешавад:

- **фонди давлатӣ** - қитъаи замин, бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқули мансуби давлатӣ;

- **фонди ҷамъиятӣ** – бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқули мансуб ба ташкилотҳои ҷамъиятӣ, иттиҳодияҳо, иттифокҳои касаба ва дигар сохторҳои ҷамъиятӣ;

- **фонди кооперативӣ** – бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқули мансуб ба кооперативҳои манзили сохтмон;

- **фонди инфиродӣ** – бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқули мансуб ба моликияти шахравандон, инчунин биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистикоматии хусусигардонидашуда.

4. ТАРТИБИ БАРӮЙХАТГИРИИ ТЕХНИКӢ ВА САНЧИШИ ТАВСИФИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ

19. Барӯйхатгирии техникӣ, санчиши тавсифи молу мулки ғайриманқул аз тарафи Ташкилотҳои минтақавӣ дар ҳудуди дахлдори минтақаҳои бақайдгирӣ гузаронида мешавад.

20. Барӯйхатгирии техникӣ, санчиши тавсифи молу мулки ғайриманқул аз тарафи бақайдгиранда дар ҳолатҳои зерин таъин карда мешавад:

- дар мавриди пайдо шудани шубҳа оид ба ҳуҷҷатҳои барӯйхатгирии техникӣ;

- санчиши таъингардидаи тавсифи молу мулки ғайриманқул бо тартиби муқарраргардида анҷом дода нашуда бошад;

- мӯҳлати барӯйхатгирии техникӣ гузашта бошад;

- дар мавриди мавҷуд будани маълумотҳо оид ба тағйиротҳои ҷорӣ;

- ҳангоми додани иқтибос аз китоби бақайдгирӣ;

- ҳангоми боз доштани амалиёти бақайдгирӣ;

- дар дигар ҳолатҳое, ки қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар кардааст.

21. Ҳангоми гузаронидани барӯйхатгирии техникӣ тартиби зерини иҷрои кор муқаррар мешавад:

- тартиб додани рӯйхат ва рақамгузорӣ кардани биноҳо, иншоотҳо, қитъаи замин ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул;

- омӯзиши маводҳо ва ҳуҷҷатҳои пешина, ки бевосита ё бавосита ба объекти инвентарӣ дахлдоранд, ҳамчунин дар ҳолатҳои зарурӣ омӯзиши дафтари хоҷагӣ дар маҳал;

- муайян кардани теъдоди лозимаи ҳайати кормандон барои дар ҳаҷми пурра ва мӯҳлати муқарраршуда гузаронидани барӯйхатгирии техникӣ;

- ҷудо кардани ҳудуди барӯйхатгирии техникӣ ба маҳаллаҳо ва тақсмоти маҳаллаҳо ба қитъаҳо;

- интиҳоб ва тайёр намудани ҳайати кормандон, шиносӣ бо қоидаҳои техникаи бехатарӣ ва монанди инҳо (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);

- гузаронидани корҳои саҳроӣ ва камералӣ бо амалҳои ҷенкунии асл, тасвири нишонаҳои сохти бино, муайянкунии фарсудагии воқеӣ, тартиб додани абрис, нақшаи қитъаи замин, нақшаи ошёнавии объекти инвентарӣ, ҳамчунин шарҳи истифодабарии онҳо ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);

- санчиш ва қабули корҳои анҷомёфта, ба бойгонии корхона супоридани маводи барӯйхатгирии техникӣ.

22. Маводҳои корҳои ба анҷомрасида бо имзои саҳеҳи иҷрокунанда ва тафтишкунанда тасдиқ карда мешавад.

23. Ҳуҷҷатҳои барӯйхатгирии техникӣ ҳам дар шакли қоғазӣ ва ҳам дар шакли электронӣ тайёр карда мешавад. Дар сурати ошкор кардани номувофиқатии маълумот байни ҳомилиҳои электронӣ ва қоғазӣ, бартарият ба маълумоти дар қоғаз сабтшуда дода мешавад.

24. Дар ҳолати мавҷуд будани ҳуҷҷати тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замин, харитаи топографӣ ва дигар нақшаҳои ба ин қитъаи замин вобастабуда аз болои онҳо абрис тартиб дода шуда, андозагирҳои санчишӣ гузаронида мешавад.

25. Ҳангоми мавҷуд набудани ҳуҷҷатитасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замин, харитаи топографӣ ва дигар нақшаҳои ба ин қитъаи замин вобастабуда, абрис қитъаи замин бо роҳи гузаронидани ченкунии асл тартиб дода шуда, қитъаи замин, бинои истиқоматӣ ва ғайриистiqоматӣ, иншоотҳо ва дигар объекти молу мулки ғайриманкул дар асл бо ёрии асбобҳои ченкунӣ андозагирӣ карда мешаванд. Дар абрис рақами бинои инвентарӣ, номи кӯча, маълумоти мушаххас дар бораи соҳибхуқуқ ва (ё) истифодабаранда, санаи оғозу анҷоми барӯйхатгирии техникӣ ва қайди назорати корҳои иҷрошуда нишон дода шуда, имзои мураттибон, соҳибхуқуқ ва (ё) истифодабаранда гузошта мешавад. Тавсия дода мешавад, ки абрис қитъаи замин бо ифодаи ҳамаи ченакҳо, навиштаҷотҳо ва рақамҳо фаҳмо ва мушаххасан ба қадом ченак алоқаманд будани ҳар як рақам ба ҷо оварда шавад. Аз нав кашидани абрис, тоза кардан ва дар рӯи як рақам навиштани рақами дигар қатъиян манъ аст. Ҳангоми дар якҷанд саҳифа тартиб додани абрис саҳифаҳо рақамгузорӣ карда мешаванд **(бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).**

26. Дар мавриди тартиб додани абрис эҳтимолияти эзоҳдиҳии баъзе нишонаҳо ва навиштаҷот ба миён омаданиш мумкин аст. Ин нишона ва навиштаҷот бояд ҷунун ҷо ба ҷо гузошта шавад, ки ҳангоми аз рӯи абрис мураттабсозии нақшаи қитъаи замин ё нақшаи ошёнавӣ шубҳаи ба қадом ҷой тааллуқ доштани нишона ва ё навиштаҷот пайдо нашавад. Дар вақти кашидани нақшаи бинои инвентарӣ дар абрис ошёнаҳои он, масолеҳи сохтмонӣ ва мақсади самти истифодабарии бино нишон дода мешавад.

27. Абрис барои кашидани нақша маводи асосӣ ҳисоб меёбад ва он бояд тавре тайёр карда шавад, ки мураттиби дигар аз рӯи он бидуни мушкилӣ нақшаи қитъаи замин ё нақшаи ошёнавиро тартиб дода тавонад. Дар абрис эроду навиштаҷоти санҷиши гузаронидашуда сабт карда мешавад. Дар абрис мутобиқи замимаҳои №5 ва №6 тартибдиҳандагон ва тафтишкунанда баъди гузаронидани санҷиш имзо мегузорад.

28. Абрис беэҳтиётна ва барои ҳондан ноқулла тартибдодашуда ноқис ҳисобида мешавад. Ин ба абрис иҳтисоршуда низ дахл дорад. Дар ҳолати дар абрис хато навиштани андозаҳо тоза кардани он иҷозат дода намешавад, балки хат зада, дар болояш рақами дуруст навишта мешавад.

29. Ҳангоми таҳқиқ ва ченкунии қитъаи замини объекти инвентарӣ нақшаҳои пешини тарҳбардоришудаи топографӣ ва дигар намууди нақшаҳои ба ин қитъаи замин вобастабуда, то ҳадди имкон пурратар истифода мешаванд.

30. Корҳои марбут ба ченкунии қитъаи замин, ҳангоми таҳқиқ, ба пуррагӣ ба абрис қитъаи замин ворид карда мешаванд.

31. Нақшагирии минтақаҳои оддишакл ва каммасоҳат (то 0,5 га) бо асбобҳои ченкунии оҳанин иҷозат дода мешавад.

32. Ҳангоми истифода бурдани асбобҳои ченкунии ғайриоханин қоидаҳои зерин бояд риоя карда шаванд:

- дар як моҳ на камтар аз як маротиба асбобҳои ченкунии ғайриоханин бо асбобҳои ченкунии оҳанин санҷида шавад. Ин ҳатогӣ бояд дар 20 метр аз 5 сантиметр, ё ин, ки 0,5% аз дарозии асбобҳои ченкунӣ зиёд набояд;

- ҳангоми санҷиш ва ченкунӣ аз саҳт кашидани асбобҳои ченкунии ғайриоханин ҳуддори намудан даркор аст;

- санҷишро ҳатман дар ҳолати ба уфуқ (горизонталӣ) наздик гузаронидан лозим аст;

- ба қад шудан ва таршавии асбобҳои ченкунӣ роҳ дода нашавад.

33. Ченкунии қитъаи замин бо усулҳои зерин ба иҷро расонида мешавад:

- усули абсисса ва ординат (яке аз се координат, ки нуктаро дар фазо муайян менамояд. Усули амудӣ, перпендикулярӣ);

- усули нишонагирӣ;

- усули кутбӣ. Ин усул ниҳоят кам ҳангоми аз ҳамдигар дур ҷойгир шудани биноҳо истифода бурда мешавад.

34. Асосан, ҳангоми ченкунии қитъаи замин барои тайёр намудани шиносномаи техникӣ, аз усули нишонагирӣ истифода бурдан дастур дода мешавад.

35. Ҳангоми тарҳгирии қитъаи замин ва биноҳои дар он ҷой гирифта, дарозӣ бо саҳеҳии то 0,01 метр чен карда мешавад.

36. Ҳатогӣ байни ченкунии иҷроқунанда ва ченкунии санҷишӣ, ки аз тарафи тафтишкунанда гузаронида мешавад, набояд аз нишондодҳои зерин зиёд бошад:

- барои марзи қитъаҳо ва андозаи тарҳбардорӣ ҳолат – 10 см барои то 20 м, 1/200 (0,5%) барои зиёда аз 20 м, аммо на бештар аз 100 см барои хатти аз 200 метр дароз;

- барои биноҳо -3 см барои хатти то 6 м ва 1/200 (0,5%) барои хатти зиёда аз 6 м.

37. Яклухт намудани ченакҳои дарозӣ иҷозат дода намешавад. Марзҳои қитъаи замин бо дарозияшон чен карда мешаванд, агар дар он марз ягон объект сохта шуда бошад (ё дигар сабаб) ва барои ченкунӣ монеагӣ расонад ва имкони бо тарзи муқаррарӣ ченкунии ин ҷойҳо мавҷуд набояд, ченкунии иловагии қисм ба қисм ё ченкунии мувозӣ (параллелӣ) бо марз гузаронида мешавад.

38. Марзҳои қитъаи замин аслан ба ду гурӯҳ ҷудо мешаванд:

- марзи пӯшида (деворҳо ва тавораҳои гирди марз, бо биноҳо, иншоотҳо ва монанди инҳо маҳкам кардашуда);

- марзи кушод (марзҳои бо ҷӯйҳо, нишонаҳои марзӣ ва ғайраҳо ҷудо кардашуда).

39. Ченкунии қитъаи замин бо меҳвари марзи байни қитъаҳои замин ва марзи қитъаи замин, ки ба кӯча, гузаргоҳ, майдони кушод ва монанди инҳо мебарояд, аз тарафи берун чен карда мешавад.

40. Дар сурати мавҷуд набудани аломатҳои марзӣ, ки бе онҳо муайян кардани марзи қитъаи замин мушкил аст, тавсия дода мешавад, ки аз рӯи вазъият, ҳамчунин тавассути пурсиши соҳибхуққони (истифодабарандагони) қитъаи замини мавриди барӯйхатгирии қароргирифта ва соҳибони қитъаҳои ҳамхӯдуд бо иштироки намоёндаи ҷамоати шаҳрак ё деҳот санадҳои дахлдор тартиб дода, марзи қитъаи заминро шартан муайян намояд (дар абрис дар ин бора эзоҳ илова мешавад). Шакли санади мазкур аз тарафи Ташкилотӣ ҷумҳуриявӣ тасдиқ мешавад;

41. Ченкунии ҳудуди қитъаи замин дар якҷоягӣ бо андозагирии биноҳо ва иншоотҳои дар қитъаи замини мазкур сохташударо аз тарафи пеши бинои асосӣ сар карда, одатан бо гузариш аз чап ба рост бо периметри қитъаи замин, то расидан ба нуқтаи аввалин сурат мегирад.

42. Биноҳое, ки дар қисми мобайнии замин сохта шудаанд, инчунин сарҳади обҷакорӣ, ползӣ, боғ ва монанди инҳоро доранд, дар навбати охирин чен карда мешаванд. Ҳангоми гузаронидани қорҳои ченкунӣ дар қитъаи замин ҳамаи андозаҳо ва нишонагириҳои зарурӣ, самтҳо, диагональҳо, ки (системаи секунҷаи сарбаста) шакли қитъаи заминро муайян менамоянд, самти шикасти кунҷҳо, сарҳади ползӣҳо ва монанди инҳо андозагирӣ карда мешаванд.

43. Биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманкул, ки ба замин алоқамандии мустақкам доранд, андозагирӣ шуда дар абрис сабт карда мешаванд:

- биноҳои асосӣ;

- биноҳои ёрирасон ба монанди ошхона, сарой, айвон, тахона, ҳамом, ҳочатхона ва ғайра;

- иншоотҳо ба монанди тавораҳо, деворҳо, чоҳ ва партовгоҳҳо, роҳгаштҳо, саҳни ҳавлӣ, шипанг, фаввораҳо ва ғайра.

44. Сохтмонҳои муваққатӣ ва кӯчонидашаванда тарҳгирӣ ва дар шиносномаи техникӣ воридкарда намешаванд **(бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).**

45. Андозагирии биноҳо ва иншоотҳо барои ҳисоб намудани масоҳати зери сохтмон бо периметрашон аз пойдевор ва барои натиҷабардории дигар масоҳатҳо аз болои пойдевор бар қадӣ девор бояд сурат гирад. Масоҳати зери бинои бо сутунҳо ҷойгирфта, ҳамчунин гузаргоҳҳои зери он ба масоҳати бино дохил карда мешавад. Қисмҳои барҷастаи девор (сутуни девор) бо ғафсии то 10 см ва бо дарозии то 1 м чен карда намешаванд ва ба абрис дохил намебарданд. Дигар қисмҳои барҷастаи биноҳо чен карда дар абрис қайд мешаванд ва ба ҳисоби масоҳат дохил карда мешаванд.

46. Ҳангоми андозагирии бино, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманкул бо периметр зарур аст қисмҳои алоҳидаи он, вобаста ба таъиноташон, масоҳати девор ва баландӣ ҷудо карда шавад. Дар нақша андозаро тавре бояд нишон дод, ки ҳангоми муайянкунии масоҳат, ҳаҷми бино ва қисмҳои он мушкилот пеш наорад **(бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).**

47. Ченкунии берунии биноҳо ҳатман аз болои пойдевор дар сатҳи ҷойгиршавии тирезаҳо бо саҳеҳии то 1 см гузаронида мешавад.

5. ТАРТИБ ДОДАНИ НАҚШАИ ҚИТЪАИ ЗАМИН

48. Тартиб додани нақшаи қитъаи замин инҳоро дарбар мегирад:

- омӯзиш ва санҷиши абрис пеш аз оғози қор;

- дар асоси абрис бо риояи аломатҳои шартӣ ба воситаи барномаҳои компютери «ArchiCAD», «AutoCAD» ва дигар барномаҳои графикӣ бо миқёси 1:500 ё 1:1000 тартиб додани нақшаи қитъаи замин **(бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);**

- санҷиши нақшаи тайёршудаи қитъаи замин;

- ҳисоб намудани масоҳати қитъаи замин, қисмҳои алоҳидаи он, бино, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманкули дар он ҷойгиршуда;

- тайёр намудани нақшаи қитъаи замин мутобиқи аломатҳои шартӣ (замимаи №4) **(бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);**

- санҷиши назоратии нақшаи тайёршудаи қитъаи замин.

49. Ба нақшаи қитъаи замин дохил карда мешавад:

- ченакҳои ҳудуди марзи қитъаи замин, ки аз абрис гирифта шудаанд, бидуни нишонтиракҳои андоза дар мобайни хатҳои ченкунанда навишта мешавад **(бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);**

- андозаҳои берунии биноҳо дар нақша (чун қоида берун аз тарҳи бино гузошта мешавад);

- ҳамаи биноҳо, иншоотҳо, биноҳои ёрирасон, дарвозаҳо, долонҳо, тарҳи ҳамаи намуди киштзорҳо, иншоотҳои муҳандисӣ, таввораҳо, хатҳои қувваи барқ ва монанди инҳо;

50. Ҳамаи биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоотҳо ва дигар объектҳои молу mulки ғайриманкул баъди рӯйбаст кардани нақшаи қитъаи замин вобаста ба масолеҳи деворҳо дар асоси аломатҳои шартӣ мутобиқи замимаи №4 ранг карда мешаванд.

51. Дар асоси аломатҳои шартӣ қабулшуда таҳхонаҳо, ошёнаҳои зеризаминӣ, болохонаҳо дар нақшаи қитъаи замин бо қаторнуқтаҳо мутобиқи замимаи №4 ишора мегарданд.

52. Дар нақшаи қитъаи замин ба ҳар як биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоотҳо ва дигар объектҳои молу mulки ғайриманкул мутобиқи замимаи №10 литер гузошта мешавад.

53. Ҳамаи биноҳои иловагии дар шафати бинои асосӣ сохташуда вобаста ба таъинот ва масолеҳи сохтмони девори бинои иловагӣ бо рақамҳои литери асосӣ ва хатча ишорагузорӣ мешаванд.

54. Ҳисоб намудани масоҳати қитъаи замин ва қисмҳои алоҳидаи он (биноҳо, боғ, ползӣ ва ғайраҳо) аз рӯи маълумотҳои ҷамъовардашуда бо роҳи тақсим кардани қитъаи замин ба шаклҳои соддатарини геометрӣ (секунча, чоркунча, трапетсия ва ғайра) сурат мегарад. Дар мавриди мураккаб будани тарҳи қитъаи замин ҳисоб намудани масоҳатро бо планиметр ва дигар асбобҳои ҷенкунии электронӣ ба ҷо овардан мумкин аст. Тартиб додани формулаҳо ва бо ёрии онҳо ҳисоб намудани масоҳатҳои қитъаи замин, биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоотҳо ва дигар объектҳои молу mulки ғайриманкул дар абрис сурат мегарад.

55. Дар рафти иҷро намудани корҳои барӯйхатгирии техникии асосӣ (ташкилёбӣ) баъди ба пуррагӣ ба анҷом расонидани абрис қитъаи замин, абрис ҳуҷраҳои дохили биноҳо тартиб дода мешавад. Барои тартиб додани абрис ҳуҷратҳои лоиҳавии мавҷуда ва дигар ҳуҷратҳои вобаста ба ин бино истифода бурда мешавад. Дар абрис аз тарафи ҷап 2-3 см барои ҳошия ва сарлавҳа гузошта шуда, инчунин суроғаи бинои инвентарӣ, ному насаби соҳибхуқуқ ё истифодабаранда, санаи тартиб додани абрис, литер, масолеҳи сохтмони биноҳо, андозаҳои дарунӣ, берунӣ, баландии объектҳои инвентарӣ ва дигар маълумотҳои лозимӣ сабт карда шуда, аз тарафи тартибдиҳанда ва соҳибхуқуқ (истифодабаранда) имзо карда мешавад. Барои фаҳмо будани абрис ҳамаи навиштаҷотҳо дар самти уфуқӣ (горизонталӣ) аз ҷап ба рост ва амудӣ (вертикалӣ) аз поён ба боло қайд карда мешавад. Абрис бе миқёс бо риояи таносуб тартиб дода мешавад. Дар абрис андоза ва ҳамаи қисмҳои молу mulки ғайриманкул, иншоот ва дигар объектҳои нишон дода мешаванд. Дар ҳолате, ки дар абрис нишон додани тасвири ҳамаи қисмҳои молу mulки ғайриманкул ва навиштаҷоти дақиқи андозаҳо ғайриимкон бошад, ин корро дар ҳошияи тозаи абрис тавассути миқёси нисбатан калонтар бо қайди ҷенақҳои зарурӣ ба ҷо овардан иҷозат дода мешавад.

56. Дар мавриди барӯйхатгирии техникийи биноҳои бисёрошёна абрис ҳар як ошёна аз таҳхона сар карда то ошёнаи охири тартиб дода мешавад. Ҳангоми тартиб додани абрис ва андозагирии биноҳо тартиби пайдарҳамии зерин риоя карда мешавад:

- ҷенкуни бо ҷентаноби фулузӣ, тасмагӣ ё дигар асбобҳои ҷенкунии ҳозиразамон ба ҷо оварда мешавад. Дар мавриди ҷенкунии баландӣ ҳисобчӯби қатташаванда ё баландиҷенкунак истифода бурда мешавад. Инчунин ҷенкуни бо асбобҳои ҷенкунии электронии ҳозиразамон низ иҷозат дода мешавад;

- тасвири тарҳи деворҳои берунаи биноҳои асосӣ, биноҳои иловагӣ, даромадгоҳ, зинапоя, дару тиреза бо **периметри** беруни ва дохили деворҳо дар абрис нишон дода мешавад (**бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд**);

- андозагирии берунии биноҳо аз болои пойдевор дар сатҳи ҷойгиршавии тирезаҳо бо дақиқияти то 0,01 м ҷен карда мешавад. Нуқтаи ибтидоии ҷенкунии деворҳои бино кунҷи ҳона ё:

а) барҷастагии бештар аз 0,40 м;

б) бинои иловагӣ, даҳлез, айвон, пешайвон ва монанди инҳо;

в) ҳамгашти уфуқии девор ба ҳисоб меравад;

- ҷенкуни ва қайди пайдарпай ва якҷагтаи андозаҳо дар абрис аз як кунҷи берунии бино сар карда то аввал ва охири ҷойгиршавии дару тирезаҳо ё меҳвари онҳо, аввал ва охири барҷастагиҳои сутунҳо ва дигар ҷузъҳои биноҳо бо тамоми периметри деворҳои асосии бино ва биноҳои иловагӣ ҳисоб карда мешавад.

57. Дар он ҷойҳое, ки ҷенкуни бо тамоми периметри берунии деворҳо бо сабаби пайваст буданашон бо биноҳои ҳамсарҳад ғайриимкон аст, ин корро метавон тавассути болои сақфи бино бо риояи қоидаҳои беҳатарӣ анҷом дод. Ғайр аз ин дарозии берунии деворҳо бо роҳи ҷамъкунии андозаҳои дохили бино, ғафсии деворҳои асосӣ ва тавораҳо муайян кардан мумкин аст.

58. Барои муайян намудани чоркунҷагии бино ва осон намудани мураббаъсозии нақшаи ошёнавии биноҳое, ки чоркунҷаи росткунҷа нестанд, ба тариқи иловагӣ андозаҳои диагональи гирифта мешавад. Дар ин гуна биноҳо андозаҳои диагональ дар ҳамаи ҳуҷраҳо ба қадри кофӣ барои дуруст тартиб додани нақшаи ошёнаи гирифта мешавад. Ҷенкунии андозаҳои диагональ дар ҳуҷраҳои калонҳаҷм ҳам тавсия дода мешавад.

59. Ҳангоми ҷенкунии иморатҳои ҷӯбини кунҷашон ковок ва нӯги ғӯлаҷӯбашон берунҷаста ин қисмҳои берунҷаста бояд аз ҳисоби андозаҳои дарозии бар ихтисор карда шаванд. Барҷастагиҳои даруна, сутунҳои ба девор пайваस्ताи ғафсиашон то 10 см воҷиби ҷенкуни ва воридсозӣ ба абрис

нестанд. Барчастиаҳои аз 10 см изофа, ҳамчунин зинапояхи даромадгоҳ ва монанди инҳоро андозагирӣ намуда, ба абрис ворид карда мешавад. Ба ғайр аз маълумотҳо оиди андозагирӣ дар абрис инчунин маълумоти таҳхис, яъне тасвири пурраи ҷузъ ва нишонаҳои фарсудагии бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу mulки ғайриманкул дохил карда мешавад.

60. Ҳангоми андозагирии биноҳои бисёршӯнаи андозаи бари тирезаҳошон якхелаи ҳамаи ошӯнаҳо, ки дар як хати амудӣ (вертикалӣ) ҷойгир шудаанд, тарҳбардорӣ ҷойгиршавии тирезаҳо танҳо дар ошӯнаи якум сурат мегирад. Тирезаҳои дар як хат ҷойнагирифта ва ё андозаи барашон ҳархела, дар ҳар як ошӯна алоҳида аз дохили бино андозагирӣ мешаванд.

61. Ҳангоми тарҳгирии бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу mulки ғайриманкул донишони ғафсии ҳамаи деворҳо ва тавораҳо (миёнадеворҳо) зарур аст. Ғафсии девору тавораҳое, ки дару тиреза надоранд, аз рӯи андозаи дарунӣ ва берунии байни дару тирезаҳои ҳучраҳои ҳамшафат муайян карда мешавад. Оташдону сутунҳои давра ё нимдавра аз ҷойҳои ҳамҷавори уфуқии бо ҳам ҷафс ҷойгиршуда андозагирӣ карда, дар абрис кутр (диаметр) ё радиуси онҳо қайд мегардад.

62. Ченкунии даруни биноҳо бо дақиқияти то 0,01 м бо периметри девор дар баландии 1,10 – 1,30 м аз фарш бо андозагирии дарҳо, тирезаҳо, оташдонҳо, барчастиаҳо ва дигар ҷузъиётҳо сурат мегирад ва дар ин маврид қоидаҳои зерин бояд хатман риоя шаванд:

- ҷойҳои дару тирезаҳо аз мавзеи равшаникунанда чен карда мешаванд;
- андозаи оташдон ва дегдони ошхона аз рӯи мавқеияти уфуқии (горизонталӣ) бурришашон дар сатҳи аловдон чен карда мешавад;
- ҳангоми андозагирии зинапоя, ғайр аз худӣ бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, сатҳи зинапояро чен карда, дар абрис миқдори зинаҳо ва самти болорави зинапоя қайд мегардад;
- агар деворҳо поёнтар аз шифти бино тахтабандӣ ё бо тахтаҳои сафолӣ рӯйбаст шуда бошанд, пас андозагирӣ аз рӯйбаст ва аз девор дар алоҳодагӣ чен карда мешаванд;
- таҷҳизоти санитарӣ ва техникӣ – ҷуммаки хатти об (аз ҷумла ҷуммаки обрасони зидди сӯхтор), дастшӯяк, ваннаҳо, нишастгоҳи мабраз, таҷҳизоти гармкунӣ чен карда намешаванд ва танҳо барои минбаъд бо нишонаҳои шартӣ ба нақша дохил кардан тарҳбандӣ мешаванд;
- ҳучраҳое, ки бо тавораҳои (миёнадеворҳои) ба шифти хона нарасида ҷудо гардидааст, ҳамчун ҳучраҳои алоҳида чен карда, ба рӯйхат гирифта мешаванд;
- ҳамаи барчастиаҳои оташдон, дудбаро, ҳаводарояк, деворҳо, тавораҳо, тоқчаю таҳмон ва монанди инҳо, ки андозаашон аз 3 см зиёд мебошанд, андозагирӣ шуда, дар абрис ворид карда мешаванд.

63. Баъди анҷоми таҳиякунии абрисӣ биноҳо, санҷиши мувофиқат намудани маълумотҳои андозагирӣ берунӣ дохилии бино хатмист. Барои ин ҷамъи андозаҳои бино, ғафсии деворҳо ва тавораҳо ҳисоб карда мешавад. Аз ҷиҳати назариявӣ дар мавриди дурустии тарҳгирӣ андозаи берунӣ ва ҷамъи андозаҳои дохилӣ (якҷоя бо ғафсии деворҳо) бояд баробар бошанд. Аммо дар асл бо сабаби носаҳеии андозагирӣ ихтилоф ба вуҷуд меояд. Ихтилофи ҷоиш ва ихтилофи воқеӣ мутобиқи замиаи №11 ҳисоб карда мешавад.

64. Барои баргараф кардани ихтилофи ноҷоиш иҷрокунандаи кор вазифадор аст, ки тафтиши андозаҳои беруна, дохилӣ ва тавораҳоро гузаронда, сипас ба абрис ислоҳ ворид намояд. Ислоҳи андозаҳо дар абрис тариқи бо қалам хат задани рақамҳои нодуруст ва навиштани андозаҳои саҳеҳ сурат мегирад. Тоza кардани андозаҳои нодуруст мумкин нест.

6. ТАСВИРИ ТЕХНИКИИ ҶУЗЪҲОИ АСОСИИ МОЛУ MULКИ ҒАЙРИМАНКУЛ

65. Тасвири техникий ҷузъҳои асосии бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу mulки ғайриманкул бояд бо тавсияи ғаҳмо, дақиқ, кӯтоҳ ва аз ҷиҳати техникӣ дуруст мутобиқи хусусиятҳои иншоот, бидуни гуногунғаҳмиҳои ноҷоя ифода карда шавад. Тасвири техникий бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ иншоот ва дигар объектҳои молу mulки ғайриманкул аз рӯи ҷузъиётҳои асосии соҳти он ба мисоли таҳкурсӣ, деворҳо, тавораҳо, бом, фарш, дару тирезаҳо, ороиш, таҷҳизоти дохилии санитарӣ ва техникӣ, барқӣ ва ғайра иҷро карда мешавад.

66. Тасвири техникий ҷузъҳои асосии зерини молу mulки ғайриманкул дар шиносномаи техникӣ нишон дода мешавад:

- таҳкурсӣ - масолеҳ ва соҳти он нишон дода мешавад;
- девор - масолеҳ ва ғафсии девор (барои деворҳои хиштӣ - ғафсӣ, барои деворҳои ҷуббаст бошад кутри миёнаи ҷубҳо ба ҳисоби сантиметр) нишон дода мешавад;
- шифт – масолеҳ ва соҳти шифт нишон дода мешавад;
- болопуши байни ошӯнаи бино - масолеҳ ва соҳти он нишон дода мешавад;
- бомпӯш – масолеҳ ва соҳти он нишон дода мешавад;
- фарш – масолеҳ ва соҳти он нишон дода мешавад;
- тиреза – масолеҳ, якҷабата ё дуҷабата будани он нишон дода мешавад;
- дар – масолеҳ ва соҳти он нишон дода мешавад;

- гармкунӣ - сарчашмаи таъминоти гармӣ - марказӣ, дегхона, дегхона ё бугхонаи маҳаллӣ, гуруҳӣ, печӣ (аловӣ) ва монанди инҳо нишон дода мешавад;

- таъминот бо қувваи барқ - бо қувваи барқ таъмин будани объекти инвентарӣ ва намуди симгузаронӣ (кушод ё пӯшида) нишон дода мешавад. Инчунин дар шиносномаи техникийи объекти инвентарӣ намуди қорҳои ороиши дохилӣ ва беруна (андова, рӯйкаш, рӯйбасти бо тахта ва ғайра, масоҳати сатҳи ороиш дар мавриди якҷанд намуд будани ороиш), мавҷудияти антеннаҳои умумӣ, даромадгоҳ, роҳрав ё гузаргоҳи мумфарш ё шағалпӯш, зинапояҳо, таъминоти газ (хаттӣ ё зарфӣ), полконаҳо ба ҳисоб гирифта мешаванд.

7. МУРАТТАБСОЗИИ НАҚШАИ ОШЁНАВӢ

67. Нақшаи ошёнавӣ мувофиқи маълумотҳои абрис, ки дар асоси талаботҳои Тартиби мазкур иҷро шудааст, сохта мешавад. Барои сохтмонҳое, ки аз рӯи лоиҳаҳои якшакла сохта шудаанд, нақшаи ошёнавӣ барои ошёнаҳои зеризаминӣ, ошёнаи яқум, ошёнаҳои якшакла то ошёнаи охириин бо гузоштани ҳамаи тағйиротҳое, ки мавҷуданд, тартиб дода мешавад.

68. Нақшаи ошёнавӣ дар ҳомилҳои электронии ҳозиразамон тартиб дода шуда, дар қоғази нақшакашӣ чоп карда мешавад (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд). Андозаи камтарини қоғази ғафси нақшакашӣ 29,7 X 21 см (формати А-4) ба шумор меравад. Агар нақшаи бино дар қоғази нақшакашӣ формати А-4 ҷой нагирад, дар ин ҳолат қоғази нақшакашӣ формати А-3 (29,7 X 42,0 см), формати А-2 ва дигар форматҳо истифода бурда мешавад. Нақшаи ошёнавӣ дар қоғазҳои нақшакашӣ аз формати А-3 калон кашидашуда бидуни қат кардан дар **бойгонӣ** дар ғилофаҳо ё ҷуздонҳои махсус ҷойгир намуда, нигоҳ дошта мешаванд (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).

69. Нақшаи ошёнавӣ дар қоғази нақшакашӣ бояд мутаносибан бо ҷойгиршавии кунҷҳои қоғаз тартиб дода шавад. Намуди пеши бинои асосӣ дар нақшаи ошёнавӣ мувозӣ ба тарафи поёнии қоғази нақшакашӣ ҷойгир карда мешавад. Фосилаҳои байни нақшаи кашидашуда ва тарафҳои қоғази нақшакашӣ бояд на камтар аз 2 – 3 сантиметрро ташкил намояд. Нақшаи ошёнавӣ асосан бо миқёси 1:100 ва дар ҳолатҳое, ки дарозии бино аз 70 метр зиёд аст бо миқёси 1:200 тартиб дода мешаванд. Нақшаи ошёнавӣ бо миқёси 1: 100 (1:200), бо дақиқияти то $\pm 0,5$ см тавассути хаткашаки миқёсии тақсимои миллиметрдор ё тариқи нақшакашӣ компютерӣ бо истифода аз барномаҳои компютери «ArchiCad», «AutoCad» ё дигар барномаи графикӣ кашида мешавад. Нақшаи ошёнавӣ бо риояи ҳатмии ҳамаи аломатҳои шартӣ, ки дар замиаи №4 Тартиби мазкур нишон дода шудааст, мурааттаб мешавад.

70. Дар нақшаи ошёнавӣ бо риояи миқёси қабулшуда дар асоси андозаҳои абрис ҷузъҳои зерини бино кашида мешавад:

- деворҳо, тавораҳо;
- дару тирезаҳо;
- оташдонҳо, манқалҳо, плаитаҳои газӣ;
- зинапояҳо, даромадгоҳ, пешайвон;

-ҳамаи барҷастагиҳои беруни ва дарунии деворҳо ва тавораҳо, ки андозаи онҳо бештар аз 3 см аст (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);

- сутунҳо, деворасутунҳо ва ғайраҳо, ки андозаи барҷастагиашон бештар аз 10 см аст;
- таҳмону тоқчаҳои деворӣ, ки аз фарш боло ҷой гирифтаанд, ғайр аз ковокиҳои барои ҷойгиркунии гармкунакҳои обии (марказӣ, маҳаллӣ) барои гармкунӣ пешбинишуда;
- равоқ ва сутунҳои дар алоҳидагӣ ҷойгирифта;
- чуқуриҳо, полконаҳо, дариҷаҳои таҳхонаҳо ва ошёнаҳои пойдеворӣ;
- дегхонаҳои гармирасон ва ғайра;
- таҷҳизоти санитарию техникий ва зиддисўхтор (ҷуммакҳои об, дастшўякҳо, ваннаҳо, нишастгоҳи мабраз, асбобҳои газию барқӣ ва монанди инҳо).

71. Қубурҳои оби нушокӣ ва оби гарм, қубурҳои канализатсия, гармитаъминкунии марказӣ, газтаъминкунӣ ва монанди инҳо, инчунин радиоаторҳои гармитаъминкунии марказӣ дар нақшаи ошёнавӣ нишон дода намешаванд.

72. Нақшаҳои ошёнавӣ аз таҳхона сар карда то ошёнаи охириин болои ҳам ҷойгир карда мешаванд. Дар ҳолати нақшаи ошёнавӣ бо сабаби калон будани андозааш дар як қоғази нақшакашӣ ҷой нагирад, он дар қоғази нақшакашӣ форматаш калонтар ҷой дода мешавад, ба шарте, ки қаткунии қоғази нақшакашӣ ба тасвири нақшаи мазкур зарар нарасонад.

73. Нақшаи ошёнавӣ таҳхонаи нисбатан хурди дар қисми бинои масоҳаташ нисбатан калон ва нақшаи ошёнавӣ таҳбони масоҳаташ нисбатан хурдро тариқи нишон додани онҳо дар рӯ ба рӯи ҷое, ки мувофиқан ошёнаи дахлдор қарор гирифтааст ва ҳамон таҳхона ва таҳбом ба он мансуб мебошад, бидуни тарҳкашӣ тамоми бино мумкин аст. Дар ин маврид нишон додани деворҳои асосии гирди таҳхона ва таҳбом зарур мебошад.

74. Пеш аз кашидани нақшаи ошёнавӣ, аввал мувофиқатии андозаи деворҳои аз берун чен кардашударо ба маҷмӯи андозаҳои дохилии ғафсии девору тавораҳои тарафи дахлдори гирифташуда бояд муқоиса намуд. Пас аз санҷиши дурустии андозаҳо, мувофиқи микёс ба кашидани деворҳои асосӣ ва тавораҳо бо риояи ишораҳои аломатҳои шартӣ мутобиқи замимаи №4 дар муқоисагии мавқеияти онҳо дар нақша аз рӯи андозагирии назоратӣ дар асл лозим аст. Пас аз кашидани нақшаи деворҳои асосӣ ва дохилӣ, тибқи маълумотҳои дар абрис муайяншуда, тасвири ҷузъҳои дигар ба монанди тавораҳо, ҷойҳои дару тирезаҳо, зинапояҳо, асбобҳои гармкунада, воситаҳои ҳавотозакунанда (агар дар даруни девор сохта нашуда бошанд), ванна, нишастгоҳи мабраз, дастшӯяк ва ғайраҳо ба ҷойҳои муқарраршудаи нақша ва бо мувофиқатии дақиқ бо аломатҳои шартӣ қабулгардида (замимаи №4), дохил карда мешаванд.

75. Зинапояҳо ҳатман бо риояи аломатҳои шартӣ нишон дода мешаванд, дар ин маврид миқдори зинаҳо ва васеъгии онҳо бо андозаи асл бояд мувофиқат намоянд. Дар нақшаи ошёнавӣ ҷойҳои дару тирезаҳо, таҳмону тоқчаҳо, деворчевонҳо бо риояи микёс ва мувофиқи аломатҳои шартӣ (замимаи №4) нишон дода мешаванд.

76. Тавораҳо ва деворҳои ғафсиашон зиёда аз 5 см дар нақшаи ошёнавӣ бо ду хат ишора мегарданд.

77. Ихтилофи воқеии байни андозаҳои беруниро дохилӣ, хангоми тартиб додани нақшаи ошёнавӣ ба ҳамаи ҳучраҳо, ба фосилаи байни деворҳо ва ҳучраҳои тавораҳо баробар тақсим карда мешавад. Зиёд ва ё кам кардани ғафсии деворҳо дар мураттабсозии нақшаи ошёнавӣ барои бартараф кардани ихтилофи воқеӣ иҷозат дода намешавад.

78. Баъди кашидани нақшаи ошёнавии ошёнаи якум нақшаи ошёнавии ошёнаҳои дигар мутобиқан ба мавқеи деворҳои дар нақшаи ошёнавии ошёнаи якум нишон дода шуда, ки он муқоисавӣ ҳисоб меёбад, кашида мешавад. Дар мобайни коғази нақшакашӣ аз тарафи болои нақшаи ошёнавӣ, мӯҳртамға гузошта шуда, дар он аломати литер, миқдори ошёна, таъиноти мақсадноки бино, масоҳати сохтмони он ва монанди инҳо сабт карда мешаванд. Андозаҳои ченкардашуда аз абрис ба нақшаи ошёнавӣ мувозӣ ба самти девору тавораҳои дахлдор гузаронида мешавад.

79. Андозаҳои биноҳои ёрирасон тавре ишора мешаванд, ки барои фаҳмо будани нақша монеагӣ пеш наоранд. Айвон, толор, даромадгоҳи болопӯшида аз дарун андозагирӣ шуда, ба нақшаи ошёнавӣ дохил карда мешаванд.

80. Хангоми кашидани нақшаи ошёнавии хонаҳои рӯйбасташон барҷастаи панелӣ ё бо тахтасангҳои ороишӣ пӯшонидашуда хати деворҳо ва панелҳо нишон дода мешаванд (дар нақша деворҳо ва панелҳо ранг карда намешаванд).

81. Ҳамаи рақамҳо бо шакл ва андозаи яхела навишта шуда, қисми поёниашон ба канори поёни формат ё тарафи рости он (вобаста ба нақша) бояд моил бошад ва бо хатҳои ченкардашуда ба таври амудӣ (перпендикулярӣ) ҷой гиранд. Дар нақшаи ошёнавӣ литери биноҳо бояд ба литери нақшаи китъаи замин мутобиқат кунанд. Дар нақшаи ошёнавии бинои истиқоматӣ дар назди даромадгоҳи манзили истиқоматӣ бо ранги сабз рақами муқарраршудаи манзили истиқоматӣ навишта мешавад. Ҳучраҳои алоҳидаи бинои истиқоматӣ ва ғайриистiqоматӣ аз даромадгоҳ сар карда тариқи равиши самти ақрабаки соат рақамгузорӣ мешаванд. Ин рақам дар ҳолати мавҷуд будани имконият дар тарафи рости кунҷи болоии ҳучра бо ранги сурх навишта мешавад. Масоҳати ҳучра бошад, бо ранги кабуд сабт гардида, дар мобайни ҳучра навишта мешавад.

82. Агар дар нақшаҳои ҳучраҳои масоҳаташон начандон калон масоҳати онро навиштан номумкин бошад, иҷозат дода мешавад, ки ин рақам дар ҷои дигари қуллай навишта шуда, ба воситаи ақрабак ба кадом ҳучра дахл доштани нишон дода мешавад. Баландии хонаи андозагирфташуда дар нақшаи ошёнавӣ бо туши сиёҳ ишора гардида, дар кунҷи поёни нақшаи ошёнавӣ сабт мегардад. Агар баландии ҳучраҳо ҳархела бошад, он гоҳ баландии ҳар ҳучра дар алоҳидагӣ нишон дода мешавад.

83. Нақшаи ошёнавӣ бо риояи аломатҳои шартӣ мутобиқи замимаи №4 тартиб дода мешавад. Мураттаб сохтани нақшаи ошёнавии биноҳои росткунҷа бо тартиби зерин гузаронида мешавад:

- деворҳои асосии гирди бино кашида шуда, ғафсии онҳо нишон дода мешавад;
- дару тирезаҳои деворҳои берунӣ кашида мешавад;
- деворҳои асосии дарунӣ ва тавораҳо кашида мешавад;
- оташдонҳо, дару тирезаҳои деворҳои дарунӣ кашида мешавад;
- ҷузъҳои боқимондаи дигари биноҳо кашида мешавад.

84. Гуногуншаклии биноҳои шаклашон чоркунҷа набуда имкон намедихад, ки тартиби аниқӣ кашидани нақшаи ин гуна биноҳо тибқи нишондоди Тартиби мазкур муқаррар карда шавад. Кашидани ҷунин нақшаҳо бо салоҳиди иҷрокунандаи қор ва бо маслиҳати роҳбарияти қорхона бояд сурат гирад. Дар ин маврид тартиби зерин бояд риоя карда шавад:

- нақшаи ошёнавии ин гуна биноҳо то ҳадди имкон бо риояи тартиби муқаррарнамудаи банди 83 мураттаб сохта мешавад;
- кунҷҳои қачи деворҳои асосӣ бояд мутобиқан бо андозаҳои аз ҳама дарозтари паҳлуҳои секунҷаҳо ҷо ба ҷо гузошта шаванд;

- ҳангоми тартиб додани нақшаи бинои кунҷаш қач, ки қисман бо деворҳо кунҷҳои рости бо деворҳо мувозӣ доранд, бояд тарҳи бино бо назардошти кунҷи рост ва деворҳои ба тарзи мувозӣ (паралелӣ) ҷойгирфта кашида шавад;

- нақшаҳои ошёнавии биноҳои шакли геометрияшон мураккаб, инчунин бо усули барномаҳои компютери «ArchCAD», «AutoCAD» ва дигар барномаҳои графикӣ мураттаб мегардад. Дар вақти мураттабсозии нақшаҳои биноҳои шаклашон чоркунҷа набуда, андозаҳои санҷиши диагональ ва нишонагирӣ ихтилоф дар микёс набояд аз $+(-) 0,2$ см зиёд бошад **(бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).**

85. Дар нақшаҳои ошёнавӣ андозаҳои зерин бо саҳеҳии садякӣ бо метр баҳисоб гирифта гузошта мешаванд:

- дар нақшаи ошёнавии ошёнаи якум – андозаҳо аз рӯи периметри дарунӣ ва берунии деворҳо;
- дар нақшаи ошёнавии ошёнаи пойдеворӣ, таҳхона, мансарда, болохона (мезонин) - андозаҳо аз рӯи периметри дохилии деворҳо;

- дар ҳамаи нақшаҳои ошёнавии ошёнаҳо, ошёнаи пойдеворӣ, таҳхонаҳо, мансарда, болохона (мезонин) – андозаи ҳамаи хучраҳо аз рӯи периметр (дарозӣ ва бар), дар хучраҳои шакли кунҷашон қач бошад, андозаҳо аз рӯи ҳамаи периметри дохилии деворҳо;

- баландии дохилӣ - дар ҳамаи нақшаҳо. Дар нақша баландии дохили биноҳо, ки дар асл андозагирӣ шудаанд, нишон дода мешавад;

- чуқурии таҳхонаҳо ва ошёнаи пойдеворӣ нисбати сатҳи замин.

86. Андозаҳои оташдонҳо, таҳмону тоқчаҳо, колоннаҳо, барҷастагиҳо, дару тирезаҳо, зинапояхҳо, андозаҳои дарунии сохтмонҳои ёрирасон, ки масоҳати фойданоки онҳо муайян карда намешавад, инчунин андозаҳои диагональ, нишонагирӣ ва ғайраҳо дар нақшаи ошёнавӣ гузошта намешавад. Дар нақшаи ошёнавӣ ҳамаи андозаҳо бояд дар мувофиқати пурра бо аломатҳои шартӣ қабулшуда мутобиқи замимаи №4 гузошта шаванд.

87. Дар нақшаи ошёнавӣ навиштаҷотҳои зерин гузошта мешавад:

- дар ҳолате, ки бино аз якҷанд ошёна иборат аст, номгӯи ошёна, ошёнаи пойдеворӣ, таҳхона, мансарда, болохона (мезонин);

- масоҳати хучраҳо бо метри квадратӣ бо саҳеҳии даҳякӣ (бо ранги кабуд);

- рақами манзили истиқоматӣ (бо ранги сабз) ва хучраҳои алоҳида (бо ранги сурх);

- аз тарафи боло дар байни қоғази нақшакашӣ нақшаи ошёнавӣ тамға (штамп) гузошта мешавад. Дар ин тамға рақами ошёна, литери сохтмон, суроғаи ҷойгиршавӣ, микёс мутобиқи замимаи №8 сабт мегардад;

- аз тарафи рост дар поёни қоғази нақшакашӣ тамға (штамп) гузошта мешавад. Дар ин тамға масоҳатҳои бино, ному насаби иҷрокунанда, тафтишкунанда, роҳбар мутобиқи замимаи №8 сабт мегардад. Ҳамаи ин навиштаҷотҳо дар нақшаи ошёнавӣ бо ранги сиёҳ навишта мешаванд.

88. Нақшаи ошёнавӣ аз рӯи талаботи аломатҳои шартӣ бо рангҳои зерин нишон дода мешавад:

- деворҳои аз хишти пухта сохташуда – бо ранги сурхи равшан;

- деворҳо ва тавораҳои ҷӯбин - бо ранги зарди равшан;

- деворҳои бетонӣ ва дағғалбетонӣ – бо ранги кабуд;

- деворҳои поҳсагин ва аз хишти хом сохташуда – бо ранги хокистаранг;

- деворҳои бо хишти пухта ва аз бетон сохта шуда – бо рангҳои сурх ва кабуд;

- оташдонҳо аз тарафи аловдон бо ранги қирмизӣ (ранги сурхи баланд, аз ранги барои деворҳои аз хишти пухта сохташуда яққадар равшантар), аз тарафи муқобил бо ранги лочварди равшан (лазур) тибқи аломатҳои шартӣ мутобиқи замимаи №4.

89. Нақшаи ошёнавӣ баъди санҷиши асл ва камералӣ ва ислоҳ намудани хатогиҳои ҷойдошта аз ҷониби иҷрокунанда ва роҳбарият имзо шуда, бо муҳри Ташкилоти минтақавӣ ба расмият дароварда мешавад.

8. БАҶОИДАКШИДНИИ ТАҒЙИРОТИ ҚОҶИ

90. Баҷоидакшиднии тағйироти қоҶи ҳангоми тағйирёбии бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматии ҷудогона, объектҳои сохтмони нотаом, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул (минбаъд объектҳои молу мулки ғайриманқул) бо мақсади муайян кардани тағйирот ва сабти он дар шиносномаи техникӣ ва феҳристи ягонаи бақайдгирии молу мулки ғайриманқул гузаронида мешавад. **Баҷоидакшиднии қоҶи молу мулки ғайриманқул, ки ба моликияти шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ дохил мешаванд, дар се сол на кам аз як маротиба, молу мулки ғайриманқули мансуби давлатӣ бошад дар 5 сол як маротиба анҷом дода мешавад (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).**

91. Ҳангоми гузаронидани баҷоидакшиднии тағйироти қоҶи тағйирёбии объектҳои молу мулки ғайриманқул, тағйиротҳои зерин ба бӯйхат гирифта мешаванд:

- тағйирёбии сарҳад ва ҳолати дохилии қитъаи замин;

- сохтмон ва ба истифода додани қисми болоии бино, бинои иловагии бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоот;
- аз нав сохтан ва ба истифода додани бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ;
- вайрон ё нобудсозии қисми бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоот;
- тағйири таъиноти молу мулки ғайриманкул;
- тағйирот дар шабакаҳои гармидиҳӣ, обтаъминкунӣ, канализатсия;
- тағйири ҳолатҳои техникий объектҳои молу мулки ғайриманкул дар дохили ҳудуди қитъаи замин вобаста ба таъмири асосӣ ва қорҳои барқарорсозӣ;
- пайваستшавӣ ба шабакаҳои обтаъминкунӣ, барқ, газ, гармидиҳӣ, канализатсия, таъминоти оби гарм ва ғайраҳо;
- тағйирот дар тарзи сохти объектҳои молу мулки ғайриманкул, сохтан ё бартараф намудани оташдонҳо ё иваз намудани онҳо, деворҳо, тавораҳо, зиёд ё кам намудани масоҳатҳои дарунии биноҳо, ба ҷойҳои дигар кучонидан ё дигаргун намудани дару тирезаҳо ва ғайраҳо;
- қандан ё шинонидани пластаҳои газӣ, барқӣ, ваннаҳо, лифтҳо ва монанди инҳо;
- тағйироти мақсади истифодабарии биноҳо дар ҳолати гузаронидани азнавсозӣ;
- тағйироти фарсудаҷавии биноҳо бо сабабҳои истифодабарии дуру дароз, офатҳои табиӣ, гузаронидани таъмири капиталӣ;
- тағйироти арзиши воқеии молу мулки ғайриманкул дар ҳолатҳои гузаронидани таъмири капиталӣ, азнавсозӣ, барқарорсозӣ ва монанди инҳо.

92. Барои гузаронидани барӯйхатгирии тағйироти ҷорӣ тағйирёбии молу мулки ғайриманкул ҳуҷҷатҳои зерин асос мешаванд:

- ҳуҷҷатҳое, ки тағйирёбии воқеии молу мулки ғайриманкулро тасдиқ менамоянд;
- маълумотҳои ташҳиси бевоситаи объектҳои молу мулки ғайриманкул, ки оиди мавҷудияти тағйиротҳои баамаломата ахборот медиҳанд;
- маълумотҳои азнаваргузаронии саросарӣ ва ташҳиси объектҳои молу мулки ғайриманкул;
- ҳуҷҷатҳои воқеии объектҳои молу мулки ғайриманкул ва дар сурати набудани чунин ҳуҷҷатҳо, ахбороти соҳибхуққон (истифодабарандагон) ва шахсони дигар дар хусуси объектҳои молу мулки ғайриманкул, ки тағйирот дидаанд, истифода мешаванд;
- муроҷиати бевоситаи соҳибхуққон ё истифодабарандагони объектҳои молу мулки ғайриманкул оиди барӯйхатгирии тағйирёбии молу мулки ғайриманкул.

93. Ҳуҷҷатҳои дар банди 92 зикршуда барои гирифтани маълумотҳои пешакӣ дар бораи объектҳои молу мулки ғайриманкул, ки тағйирот ёфтаанд, ё эҳтимолияти тағйирот ёфтанишон мавҷуд аст, истифода бурда мешаванд. Ин ҳуҷҷатҳо маълумотҳои зеринро дарбар мегиранд:

- дар бораи ба амал омадани пайдоиш, гузариш ё қатъи ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманкул;
- дар бораи маҳдудиятҳои (гаронӣҳои) ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманкул;
- дар бораи тағйири сарҳади замин ё масоҳати қитъаи замин;
- дар бораи сохтмони иловагии биноҳо, иншоотҳо ва ё қатъи мавҷудияти онҳо дар қитъаи замин;
- дар бораи сохтмони биноҳои ёрирасон, тағйири тарҳ, таъмири асосӣ ва барқарорсозӣ, дар бораи бартарафкунӣ биноҳо ва иншоотҳо бар асари офатҳои табиӣ ва ғайраҳо. Дар шиносномаи техникий натиҷаи барӯйхатгирӣ бо роҳи ба маълумоти мавҷуда илова кардани маълумоти нав инъикос карда мешавад.

94. Тағйирот дар қитъаи замин, биноҳо ва иншоотҳо тавассути муқоисаи маълумотҳои пешинаи дар нақша ва рӯйхат сабтёфта бо ҳолати воқеии қитъаи замин, биноҳо ва иншоотҳо бо роҳи ташҳиси бевоситаи ин объектҳо дар асл, муайян карда мешавад. Тағйиротҳои ҷорӣ аввал ба абрис, баъд дар нақшаи қитъаи замин, нақшаи ошёнавӣ бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманкул, тавзеҳи қитъаи замин ва тавзеҳи биноҳо дароварда мешавад. Тағйироти аввала дар нақшаи ҳуҷҷатҳои бойгонии қоғазӣ бо ранги сурх, дуҷумбора бо ранги сабз ворид карда мешавад. Дар сурати бисёр будани теъдоди тағйирот аз нав кашидани нақшаи қитъаи замин ва нақшаи ошёнавӣ иҷозат дода мешавад. Агар дар қоғази нақшакашии қитъаи замин ва нақшаи ошёнавӣ барои қайдҳои эзоҳ ҷой набошад, истифодаи қоғази иловагии як кунҷаш ба нақша (берун аз тарҳи марзи қитъа) ҷаспонидашуда мумкин аст, ки ба он маълумотҳои зарурӣ ворид карда мешавад.

95. Маълумотҳои рақамӣ навиштаҷотҳои нақша ва тавзеҳот тариқи хат задан ва дохил кардани тағйирот бо ранги сурх, сабз ё ранги дигар илова карда мешаванд. Иваз намудани нақшаи қитъаи замин, нақшаи ошёнавӣ ва маводҳои матнӣ дар мавриди хеле фарсудаю ифлос шудани онҳо низ сурат мегирад.

9. ТАРТИБИ ҲИСОБ НАМУДАНИ МАСОҲАТИ ОБЪЕКТҲОИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНКУЛ

96. Ҳангоми ҳисобкунии масоҳати бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматии ҷудогона, объектҳои сохтмони нотаом, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманкул андозаҳое, ки дар вақти ҷенкунии воқеии объектҳои мазкур дар абрис сабт шуда буданд, истифода бурда мешаванд.

97. Дар нақшаи асосии қитъаи замин масоҳатҳои зерини қитъаи замин ҳисоб карда мешаванд:

- масоҳати умумии қитъаи замин;
- масоҳати зери сохтмон;
- масоҳати умумии биноҳо;
- масоҳати умумии биноҳои асосӣ;
- масоҳати умумии биноҳои ёрирасон;
- масоҳати боғ, обчакорӣ, пиёдароҳҳо ва монанди инҳо.

98. Дар мавриди тартиб додани формулаи ҳисобкунии масоҳати умумии қитъаи замин аз формулаҳои ҳисоб намудани масоҳати фигураҳои оддитарини геометрӣ, ба монанди секунҷа, росткунҷа, трапетсия, давра, ромб, нимдавра ва монанди инҳо истифода бурда мешавад. Агар қитъаи замин шакли мураккаби геометрӣ дошта бошад, он гоҳ ин қитъаи замин шартан ба фигураҳои оддии геометрӣ тақсим карда шуда, масоҳати умумии он ҳисоб карда мешавад. Масоҳати зери сохтмон бошад бо назардошти андозаҳои берунии ҳамаи биноҳо ва иншоотҳои дар қитъаи замин мавҷудбуда ҳисоб карда мешавад.

99. Масоҳати умумии биноҳо ҳамчун ҷамъи умумии масоҳати зери сохтмон бо назардошти масоҳати ҳамаи ошёнаҳои бино ҳисоб карда мешавад. Масоҳати умумии биноҳо барои қонунгардонидани эҳтиёҷоти ҳоҷагии халқ ба масоҳати умумии биноҳои асосӣ ва ёрирасон ҷудо карда мешавад. Масоҳати боғ, обчакорӣ, пиёдароҳҳо, ползихо ва ғайраҳо, ки дар қитъаи замини барӯйхатгирифташаванда ҷойгиранд, дар алоҳидагӣ ҳисоб карда мешаванд ва дар тавзеҳи нақшаи қитъаи замин сабт мегарданд.

100. Дар нақшаи ошёнавии биноҳо бошад масоҳатҳои зерин ҳисоб карда мешаванд:

- масоҳати ғойданоки биноҳо ва иншоотҳо;
- масоҳати зист;
- масоҳати маъмурӣ, идоравӣ, савдо ва монади инҳо;
- масоҳати ёрирасон;
- масоҳат барои истифодабарии умумӣ (барои биноҳое ҳисоб карда мешавад, ки ду ва ё зиёда соҳибхуқуқи ҳиссагӣ доранд) **(бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).**

101. Ҳисоб намудани масоҳатҳои қитъаи замин, бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматии ҷудогона, объектҳои сохтмони нотамо, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул бо ёрии асбобҳои ҷенкунии электронӣ низ иҷозат дода мешавад. Масоҳати ғойданоки биноҳо ва иншоотҳо ҳамчун маҷмӯи умумии масоҳати зист, маъмурӣ, идоравӣ, савдо ва ёрирасони ин биноҳо ва иншоотҳо муайян карда мешавад. Дар масоҳати ғойданоки масоҳати хучраҳои истифодаи умумӣ низ дохил мешавад. Масоҳати зист ҳамчун маҷмӯи масоҳати хучраҳои зист дар бинои истиқоматӣ, манзили истиқоматӣ, хобгоҳҳо ва ғайраҳо муайян карда мешавад. Масоҳати ёрирасон ин маҷмӯи масоҳати умумии хучраҳои ёрирасон дар бинои асосӣ мебошад. Ба масоҳати ёрирасон масоҳати ошхона, роҳрав, ҷаммом, ванна, қаторчевонҳо, зинапояҳо, пешайвон, айвон, полкона, даромадгоҳ, тахона, лифт ва монанди инҳо дохил мешавад. Масоҳат барои истифодабарии умумӣ бошад дар биноҳое муайян карда мешавад, ки ду ва ё зиёда соҳибхуқуқи ҳиссагӣ доранд ва барои истифодабарии умумӣ ошхона, дахлез, ҳоҷатхона ва монанди инҳоро доранд.

102. Масоҳати таҳмону тоқчаҳои баландиашон 2,0 метр ва аз он изофа ба масоҳати хонае, ки дар он ҷойгиранд, дохил мегардад. Масоҳати ковоки аркаи аз 2 метр боло ба масоҳати ғойданоки бинои истиқоматӣ ҳамроҳ карда мешавад. Масоҳати зери зинапояи дохили хона дар сурати баландиаш аз фарш то поёни барҷастагии зинапоя 1,6 метр ва зиёда аз он будан ба масоҳати хонае, ки дар он зинапоя ҷой гирифтааст, дохил карда мешавад. Масоҳати зери сутунҳои дарунӣ, оташдонҳо, элементҳои барҷастаи конструктиви даруни бино ва монанди инҳо ба масоҳати ғойданоки бино дохил карда намешавад. Ҳисоб намудани масоҳатҳои дарунии хучраҳои бино дар варақаи ҳисоби масоҳатҳо ба роҳ монда мешавад.

103. Ҷангоми муайянкунии масоҳати ошёнаи мансард масоҳати ин хона аз фарш то ҳамгашти шифт бо баландии 1,5 метр дар сурати ҳамнаш 30 - 45 дараҷа ба сатҳ будан, 1,1 метр дар мавриди 45 - 60 дараҷа, 0,5 метр дар ҳолати 60 дараҷа ва зиёда аз он будан ба инобат гирифта мешавад. Баландии байни қабатҳоро аз андозаи мобайнӣ муайян мекунанд. Масоҳати хонаи на он қадар баланд бояд аз масоҳати умумӣ бо коэффисиенти 0,7 ба ҳисоб гирифта шавад, дар ин маврид баландии ҳадди ақалли деворҳо дар ҳолати 30 - 45 дараҷа будани ҳамии шифт 1,1 метр ($1,5 \times 0,7$), дар сурати 45 - 60 дараҷа будани ҳамӣ $0,8 (1,1 \times 0,7)$ метр ба ҳисоб гирифта мешавад ва агар ҳамии шифт 60 дараҷа ва аз он зиёд бошад дар ин сурат маҳдудият гузошта намешавад.

104. Масоҳати умумии қитъаи замин то саҳеҳии бутун, дигар намуди масоҳатҳои бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматии ҷудогона, объектҳои сохтмони нотамо, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул бошанд, то саҳеҳии даҳякӣ ҳисоб карда мешавад.

10. ТАРТИБИ ҲИСОБ НАМУДАНИ ҲАЧМИ ОБЪЕКТҲОИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ

105. Барои муайян намудани ҳаҷми бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматии ҷудогона, объектҳои сохтмонии нотаом, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул (минбаъд - ҳаҷми биноҳо ва иншоотҳо) тибқи қоидаҳои зерин амал бояд кард (**бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд**):

- ҳаҷми қисмҳои рӯизаминии биноҳо ва иншоотҳо дар ҳадди сатҳҳои маҳдудкунанда бо назардошти деворҳо, тавораҳо, чароғпояҳо ва ғайраҳо аз нишонаи фарши холии ҳар як қисми бино бидуни баҳисобгирии ҷузъҳои барҷастаи меъморӣ ва сохти бино, таҳхонаҳо, суфаҳо, полкона, ҳаҷми гузаргоҳ ва мавзеи кушоди сутундори зери бино (холис) муайян карда мешавад;
- ҳаҷми бино ва иншоотҳои таҳбоддор тавассути зарб задани масоҳати ин бино ба баландии аз рӯи девор болотари таҳкурсии гирифташуда ба қадри бино муайян карда мешавад. Баландии бино ва иншоотҳо аз сатҳи тозаии фарши ошёнаи якум то болои боми таҳбод муайян карда мешавад;
- ҳаҷми бино ва иншоотҳои бетаҳбод тариқи зарб задани масоҳати бурриши амудии ин бино ва иншоот ба дарозӣ муайян мегардад. Масоҳати бурриши амудии бино бо андозагирии гирди қисми берунии деворҳо, то рӯи бом аз сатҳи тозаии фарши ошёнаи якум муайян карда мешавад. Дарозии бино ва иншоотҳо бошад, бо роҳи ҳисоб намудани андозаи масофаи байни қисмҳои берунии деворҳои паҳлӯгии хона дар сатҳи ошёнаи якум, болотар аз пойдевор муайян карда мешавад;
- агар қисмҳои бино ва иншоотҳо аз рӯи намуд, тарҳ ва шаклашон саҳт фарқкунанда бошанд, он гоҳ ҳисобкунии ҳаҷми онҳо дар алоҳидагӣ, қисм ба қисм сураат мегирад. Дар мавриди баҳисобгирии алоҳидаи ҳаҷми бино ва иншоотҳо қисми фарқкунандаи он ба қисме мутааллиқ мешавад, ки соҳт ва қадри деворҳояш ба соҳт ва қадри деворҳои қисми фарқкунанда мувофиқат мекунад;
- ба ҳаҷми бино ва иншоотҳо ҳамчунин ҳаҷми эркер, долон ва дигар ҷузъҳои изофакунандаи ҳаҷми онҳо ва ҳаҷми чароғпояҳои аз хатти бом барҷаста дохил мешавад;
- ҳаҷми мансард ва болохона тариқи зарб задани масоҳати бурриши уфуқии онҳо бо андозаҳои берунии гирди деворҳо ба баландии аз сатҳи фарши мансард ё болохона то рӯи боми таҳбод муайян карда мешавад. Дар мавриди қачхат будани (рост набудани) намуди мансард ё болохона баландии миёна ба ҳисоб гирифта мешавад;
- ҳаҷми таҳхона ё ошёнаи пойдеворӣ тариқи зарб задани масоҳати бурриши уфуқии бино ба баландии аз сатҳи фарши тозаии таҳхона ё ошёнаи пойдеворӣ то сатҳи фарши тозаии ошёнаи якум андоза гирифта шуда муайян карда мешавад;
- биноҳои иловагии таъиноташон якхела ва масолеҳи сохтмониашон ба масолеҳи сохтмони бинои асосӣ монанд ба ҳаҷми бинои асосӣ дохил мешаванд. Биноҳои иловагии ба ин талабот номувофиқ дар алоҳидагӣ андозагирӣ карда мешаванд ва ба ҳаҷми бинои асосӣ дохил намебарданд. Ҳаҷми ин гуна биноҳо дар алоҳидагӣ ба ҳисоб гирифта мешавад;
- хангоми муайян кардани ҳаҷми сохтмони биноҳои истиқоматӣ ва хобгоҳҳои умумӣ, ошёнаҳои таъиноти техникӣ (деғхонаҳои бугӣ, устохонаҳо ва ғайраҳо) ба ҳаҷми бино дохил карда мешаванд;
- ҳаҷми бино ва иншоотҳое, ки аз қисмҳои таъиноташон ва масолеҳи сохтмони деворҳояшон якхела иборатанд, конструксияи баландиашон гуногуну микдори ошёнаҳояшон баробар ва ё ҳархелаю тибқи қоидаҳои наҳзгузорӣ аз рӯи меъёри ягона баҳодиҳӣ шудаанд, бояд ҳамчун маҷмӯи ҳаҷми қисмҳои таркибӣ муайян карда шаванд;
- ҳалқа, сутундевор, нимсутунҳо ва ин қабил ҷузъҳо, ки ба изофашавии ҳаҷми бино ва иншоотҳо мусоидат намекунанд, ба ҳаҷми онҳо дохил карда намешаванд;
- ҳаҷми эркер ва гузаргоҳҳоро ба ҳаҷми бино ва иншоотҳо дохил карда, яққоя бо бинои асосӣ баҳодиҳӣ мешаванд. Баландии онҳо ҳамчун баландии аз сатҳи замин то болои эркер (ё гузаргоҳ) муайян мегардад;
- ҳаҷми пешайвон ва таҳмону тоқчаҳо аз ҳаҷми бино ва иншоотҳо хориҷ карда намешавад.

11. ТАРТИБИ БАҶҲАТГИРИИ ТЕХНИКӢ ҲАНГОМИ ТАҚСИМ НАМУДАН, ХОРИҶ НАМУДАН ВА ЯҚҚОЯШАВИИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ

106. Тақсими молу мулки ғайриманқул (ба ғайр аз қитъаи замин) дар асоси шартнома байни ҳаммоликони оид ба тақсими молу мулки ғайриманқул ба ду ва ё зиёда объекти молу мулки ғайриманқул ё қарор оид ба тақсими молу мулки ғайриманқул ба ду ва ё зиёда объекти молу мулки ғайриманқули қабул намудаи молик тавассути тартиб додани аҳдҳои ҳуқуқи граждани ё суд анҷом дода мешавад. Ҳуҷҷате, ки ташкилбӣ, қатъи мавҷудияти молу мулки ғайриманқулро дар натиҷаи тақсим тасдиқ менамояд, шартномаи дахлдор байни ҳаммоликони оид ба тақсим ё қарори молик ё суд дар бораи тақсим ҳисоб меёбад. Дар натиҷаи тақсими объекти молу мулки ғайриманқули намуди муайян ду ва ё зиёда объекти молу мулки ғайриманқули ҳамон намуд ташкил мешавад.

107. Тақсими қитъаи замин ба ду ва ё зиёда қитъаи замин бо назардошти имконияти тақсими қитъаи замин, мавҷудияти роҳи баромад ба кӯча (тангкӯча) ва розигии хаттии ҳаммоликони, ки хуччатҳои тасдиқкунандаи ҳуқуқи моликиятро доранд, сурат мегирад.

108. Баъди гузаштани ҳуқуқи моликият ба шахсони воқеӣ ё ҳуқуқӣ барои барасмиятдарории тақсими қитъаи замин ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ бо ариза барои ба онҳо вобаста намудани қитъаи замини молу мулки ғайриманқули тақсимшуда мурочиат мекунад. Зимнан қитъаи замини пештар мувофиқи тартиби муқарраргардида ҷудошуда, аз нав ҷудо карда нашуда, аз тарафи мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ва мақомоти он дар маҳалҳо ба шахсе, ки ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин ба ӯ мегузарад, вобаста карда мешавад.

109. Хориҷ намудани бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ аз бинои асосӣ, иншоот дар асоси қарори қабулнамудаи молики бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоот бо мақсади минбаъд амалӣ намудани аҳдҳо вобаста ба бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ ҳамчун объекти молу мулки ғайриманқули мустақил тавассути тартиб додани аҳдҳои ҳуқуқи граждани ва ё дар асоси қарори суд сурат мегирад. Ҳуччате, ки ташкилҳои бинои истиқоматӣ ва ғайриистикомати ҷудогона дар натиҷаи хориҷ намудани он аз бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ тасдиқ менамояд, қарори дахлдори молики бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ ё суд ба ҳисоб меравад. Хориҷ намудани бинои истиқоматӣ ва ғайриистикомати ҷудогона тавсифи бинои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, иншоотро тағйир намедихад.

110. Якҷояшавии молу мулки ғайриманқул дар асоси шартнома байни моликон дар бораи якҷояшавии ду ё зиёда объекти молу мулки ғайриманқул ба як объекти молу мулки ғайриманқул бо ташкили моликияти умумӣ ё дар асоси қарор дар бораи якҷояшавии ду ё зиёда объекти молу мулки ғайриманқул, ки аз ҷониби молики онҳо ё суд қабул шудааст, амалӣ мегардад. Ҳуччати тасдиқкунандаи ташкилҳои, қатъи мавҷудияти молу мулки ғайриманқул дар натиҷаи якҷояшавӣ шартномаи дахлдор байни моликон дар бораи якҷояшавӣ ё қарори молик ё суд дар бораи якҷояшавӣ мебошад. Якҷояшавии молу мулки ғайриманқул метавонад фақат нисбати объектҳои молу мулки ғайриманқули як навъ ва бевосита бо якдигар ҷойгиршуда амалӣ гардад. Дар натиҷаи якҷояшавии ду ё зиёда объектҳои молу мулки ғайриманқул як объекти молу мулки ғайриманқули ҳамон навъ ташкил дода мешавад.

12. НАЗОРАТ АЗ БОЛОИ КОРҲОИ ИҶРОШУДА

111. Корҳои иҷрошуда аз тарафи корманди масъул (тафтишкунанда) санҷида мешавад. Намудҳои зерини кор мавриди санҷиш қарор мегирад:

- дурустӣ ва пуррагии абрис, андозаҳои дақиқи нақшаи қитъаи замин, саҳеҳии маълумот оиди андозагирии қитъаи замин, андозаҳои ёрирасон ва монанди инҳо;
- дуруст тартиб додани нақшаи асосии қитъаи замин, дурустии андозаҳо, гузоштани аломатҳои шартӣ, ороиши умумии нақша, мавҷудияти ҳамаи ченакҳои зарурӣ;
- дурустии навиштаҷотҳо, мувофиқат намудани аломати шартии бинои дар нақшаи қитъаи замин дарҷ гардида бо аломати шартии барӯйхатгирии техникии пештар тартибдодашуда;
- дурустии формулаҳои тартибдодашуда барои ҳисоби масоҳати қитъаи замин ва нақшаи ошёнавӣ;
- дурустии тартиб додани тавзеҳоти нақшаи қитъаи замин;
- дурустии андозаҳои дохили хона, инчунин дурустии андозаҳои ғафсии деворҳо ва тавораҳо дар нақшаи ошёнавӣ;
- саҳеҳии андозаҳои дохилӣ ва ҷойгиршавии дару тирезаҳо дар нақшаи ошёнавӣ;
- пуррагӣ ва кифоягии андозаҳои диагоналии биноҳо ва ҳучраҳои мураккабшакл;
- дурустии ҷойгиршавии деворҳои асосӣ, тавораҳо, дару тирезаҳо ва дигар ҷузъҳои бино дар нақшаи ошёнавӣ;
- дурустии рақамгузории ҳучраҳо, биноҳои иловагӣ ва ғайраҳо, дуруст тартиб додани абрис (мавҷуд будани имзоҳо, санаи иҷрои кор ва монанди инҳо).

112. Санҷиши корҳои графикӣ бо амалҳои зерин сурат мегирад:

- муқоисаи нақшаи ошёнавӣ бо абрис;
- муқоисаи нақшаи ошёнавии ошёнаи якум (назоратӣ) бо нақшаҳои ҷойгиршавии деворҳои асосӣ (берунӣ ва дохилӣ), ҷойгиршавии дару тирезаҳо, зинапояҳо ва дигар иншоотҳои муҳандисӣ дар ошёнаҳои минбаъда ва таҳхона;
- санҷиши миқёси нақшаи ошёнавӣ ва миқёси нақшаи қитъаи замин;
- санҷиши нақшаи ошёнавӣ ва нақшаи қитъаи замин баъди ба пуррагӣ навиштани андозаҳо, тасвир бо рангҳои аломатҳои ишоравӣ, навиштани баландии ошёнаҳо ва мувофиқати нақша бо аломатҳои шартӣ қабулшуда. Ҳангоми назорат намудани корҳои ҳисобкунӣ корҳои зерин санҷида мешаванд:
- дурустии формулаҳо, ҳисобкунӣ, таъинот ва ғайра;
- дурустии тартиби ҳисобу китоб ва ҷамъбасти он, мувофиқати андозаҳои хонаҳо, биноҳо ва дар маҷмӯъ қитъаи замин;
- дурустии ҳисоби масоҳати ҳар як ҳучра дар нақшаи ошёнавӣ.

113. Хатогиҳо ва номувофиқатиҳои ночизро ҳуди иҷрокунанда ислоҳ мекунад. Парвандаҳои дорои хатогиҳои дағал барои ислоҳ ва аз нав тартиб додан баргардониди мешаванд. Хатогиҳои дар вақти тафтиш ошкоршуда бо қалами ранга ишора мешаванд. Парвандаҳои хатогии ҷиддиашон зиёд безътибор доништа шуда, бартарафсозии ин камбудиро ба иҷрокунандаи дигар вобаста карда мешавад.

114. Парвандаҳои ба пуррагӣ тартиб додашуда ва санҷидашуда барои азназаргузаронии ниҳой, тасдиқ намудан ва ба бойгонӣ супоридан ба роҳбарияти Ташкилоти минтақавӣ пешниҳод мегарданд.

13. ТАРТИБИ МУАЙЯН НАМУДАНИ ҲОЛАТИ ТЕХНИКИИ (ФАРСОИШИ ҶИСМОНИИ) ОБЪЕКТҲОИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ

115. Фоизи фарсоиши воқеии молу мулки ғайриманқул вобаста аз имконпазир ё ғайриимкон будани азназаргузаронии ҷузъҳои асосии онҳо аз рӯи нишонаҳои ҳолати техникии ё бо назардошти мӯҳлати истифодаашон муайян карда мешавад. Муайянкунии фарсоиши воқеии бино ва иншоотҳо дар якҷоягӣ бо муайян намудани фарсоиши ҷузъҳои асосии техникии объектҳои молу мулки ғайриманқул сурат мегирад. Дар ин маврид нишонаҳои ҳолати техникии (фарсоиши воқеии) қисмҳои алоҳидаи молу мулки ғайриманқуле, ки тахти азназаргузаронӣ қарор мегиранд, муайян карда мешаванд. Ҳолати техникии объектҳои молу мулки ғайриманқул дар асоси Меъёрҳои ягонаи ҳисоб намудани истехлоки воситаҳои асосӣ, ки бо фармоиши вазорати молияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 12 феввали соли 2014, №24 тасдиқ карда шудааст, ки дар Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон 30 апрели соли 2014, №734 ба қайди давлатӣ гирифта шудааст муайян карда мешавад. Мӯҳлати миёнаи коршоямии молу мулки ғайриманқул мутобиқи замимаи №1 ва фарсоиши воқеии бино ва иншоотҳо мутобиқи замимаи №2 муайян карда мешавад (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).

14. ТАРТИБИ БАҶОИ ТАҶВИЗИ ТЕХНИКИИ ОБЪЕКТҲОИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛИ ХУДСАРОНА СОХТАШУДА

116. Сохтмони худсарона - сохтмони бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматии ҷудогона, объектҳои сохтмони нотаом, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқуле мебошад, ки дар қитъаи замини мутобиқи тартиби муқаррарнамудаи қонун ва дигар санадҳои меъёрию ҳуқуқӣ барои чунин мақсад ҷудонашуда ё бидуни гирифтани иҷозати зарурӣ ё ба таври назаррас вайрон кардани меъёру қоидаҳои шахрсозӣ бунёд шудааст. Бино ва иншоотҳое, ки дар онҳо бидуни иҷозати дахлдор қорҳои сохтмони зерин ба ҷо оварда шудааст, ҳамчун сохтмони худсарона ҳисобида мешаванд:

- азнавсозии биноҳои бисёрхонагӣ ва иншоотҳои он (ё қисми онҳо);
- табилии биноҳои ғайриистіқоматии тибқи қонунгузорӣ бунёдёфта (ё қисми онҳо) ба биноҳои истиқоматӣ ва баръакс;
- дар ҳолати барои таъмири асосии бинои бисёрхонагӣ ё иншооти кӯҳна гирифтани иҷозат, вале дар асл сохтани бинои нав;
- сохтани бино ё иншоотҳои иловагӣ.

117. Ба ҷои таҷвизи техникии сохтмони худсарона танҳо дар ҳолати мавҷуд будани қарори мақоми ваколатдор оид ба қитъаи замин, мутобиқи тартиби муқаррарнамудаи Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ, барои чунин мақсад пешбинишуда, анҷом дода мешавад (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).

15. МАЪЛУМОТ ДАР БОРАИ АРЗИШИ ОБЪЕКТҲОИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд)

118. Дар шиносномаи техникӣ маълумот дар бораи арзишҳои бозорӣ, мувозинавӣ, кадастрӣ, лоиҳавӣ ва инвентаризатсионӣ дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда дар ҷо карда мешавад. Дар ҳолати набудани чунин маълумот, маълумоти мазкур тибқи тартиби муқарраргардида аз тарафи мақоми ваколатдор дар соҳаи нархгузорӣ муайян карда мешавад (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).

16. ТАРТИБИ МУРАТТАБСОЗИИ ШИНОСНОМАИ ТЕХНИКӢ

119. Барои ҳар як объекти инвентарӣ шиносномаи техникӣ алоҳида тартиб дода мешавад. Дар шиносномаи техникӣ ҳамаи маводҳои дахлдори ба ҷои таҷвизи техникӣ қитъаҳои замин, биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, иншоотҳо, объектҳои сохтмони нотаом, инчунин маълумотҳо оид ба тағйирот дар онҳо ва арзиши молу мулки ғайриманқул нигоҳ дошта мешавад. Нигоҳдори

шиносномаҳои техникӣ ба гурӯҳи муайяни кормандон ва шахси масъул - мудири бойгонӣ вогузор мегардад.

119¹. Барои тайёр намудани шиносномаи техникӣ соҳибҳуқуқ ё истифодабаранда (ё намояндаи ваколатдори он) ба ташкилоти минтақавии бақайдгирии давлатии молу mulки ғайриманкул мурочиат намуда, ҳуҷҷатҳои зеринро пешниҳод менамояд:

- ариза (дархост) барои тайёр намудани шиносномаи техникӣ (дарҳолати гузаронидани барӯйхатгирии асосӣ ва гузаронидани барӯйхатгирии қорӣ);

- ариза (дархост) барои гузаронидани тағйироти қорӣ дар шиносномаи техникӣ (дар ҳолати гузаронидани тағйироти қорӣ);

- ҳуҷҷати тасдиқкунандаи шахсияти соҳибҳуқуқ ё истифодабаранда;

- ҳуҷҷати тасдиқкунандаи шахсияти шахси ваколатдор (дар ҳолати мурочиат намудани шахси ваколатдор);

- ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда оид ба пайдоиши ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин;

- пардохт дар бораи ҳаққи хизматрасонии ташкилоти бақайдгирии давлатӣ дар ҳаҷми на камтар аз 30 фоиз (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).

120. Тартиби зерини дӯхтани ҳуҷҷатҳо дар шиносномаи техникӣ ба мақсад мувофиқ аст:

- маълумотҳои умумӣ;

- нақшаи қитъаи замин;

- нақшаи ошёнавӣ;

- тавзеҳи истифодабарии бино;

- абрисҳои нақшаи қитъаи замин;

- абрисҳои нақшаи ошёнавӣ ва буришҳо;

- варақаи муайян намудани арзиши биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, иншоотҳо, объектҳои сохтмонӣ нотаом ва дигар объектҳои молу mulки ғайриманкул;

- тавсифи ниҳолҳои бисёрсола;

- тавсифи иншоотҳои дигар (деворҳо, дарвозаҳо ва ғайраҳо);

- дигар маводҳо.

121. Қайдҳо оиди мансубияти қитъаи замин, биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, иншоотҳо, объектҳои сохтмонӣ нотаом ва дигар объектҳои молу mulки ғайриманкул дар фасли дахлдори шиносномаи техникӣ дар асоси ҳуҷҷатҳои муайянкунандаи ҳуқуқи моликият ба молу mulки ғайриманкул ва ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин гузошта мешавад.

122. Дар шиносномаи техникӣ рақами барӯйхатгирӣ, рақами кадастрӣ, номгӯи объекти инвентарӣ, суроға, ному насаби шахси воқеӣ, номи пурраи шахси ҳуқуқӣ, ҳуҷҷатҳои муайянкунандаи ҳуқуқи моликият, ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ва ҳиссаи объекти инвентарӣ нишон дода мешавад.

123. Дар шиносномаи техникӣ тартибдиханда ва тафтишкунанда имзо мегузоранд ва роҳбари корхона бо имзо ва мӯҳр шиносномаро тасдиқ менамояд. Дар шиносномаи техникӣ, ки дар бойгонӣ нигоҳ дошта мешавад, мӯҳр гузошта намешавад ва дар саҳифаи аввали он тамғаи «ҳуҷҷати бойгонӣ» гузошта мешавад. Дар ҳолате, ки бақайдгиранда ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунандаи объекти барӯйхатгиритаъавандаро ба қайд мегирад, дар шиносномаи техникӣ банди «Маълумотҳо оид ба соҳибҳуқуқон»-ро пур намуда, онро бо имзо ва мӯҳр тасдиқ менамояд.

17. ТАРТИБИ ДОДАНИ НУСХА АЗ АСЛ (ДУБЛИКАТ), ИВАЗ НАМУДАН ВА АЗ ЭЪТИБОР СОҚИТ НАМУДАНИ ШИНОСНОМАИ ТЕХНИКӢ

124. Ҳуҷҷатҳои асосии (асли) барӯйхатгирии техникӣ дар бойгонӣҳои ташкилотҳои минтақавӣ нигоҳ дошта шуда, тибқи Тартиби мазкур ба фармоишгар танҳо шумораи зарурии нусхаи ин ҳуҷҷатҳо дода мешавад.

125. Дар ҳолати гум шудани шиносномаи техникӣ, соҳибҳуқуқ ё истифодабаранда (ё намояндаи ваколатдори он) ба Ташкилоти минтақавии маҳалли қойгиршавии молу mulки ғайриманкул мурочиат намуда, ҳуҷҷатҳои зеринро пешниҳод менамояд (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд):

- ариза (дархост) оиди барқарор намудани нусха (дубликат) аз асли шиносномаи техникӣ;

- нусхаи шиноснома ё дигар ҳуҷҷат барои муайян намудани шахсияти соҳибҳуқуқ ё истифодабаранда (ё намояндаи қонунии он) (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);

- ваколатнома (дар ҳолати аз тарафи намояндаи ваколатдори соҳибҳуқуқ ё истифодабаранда пешниҳод шудани ҳуҷҷатҳо);

- эълон дар яке аз рӯзномаҳои давлатӣ оиди аз эътибор соқит донистани шиносномаи техникӣ бинобар гум шуданаш;

- дар ҳолати дар суҳтор нобуд шудани шиносномаи техникӣ пешниҳод намудани маълумотнома аз идораи суҳторхомушкунӣ оиди суҳтори молу mulки ғайриманкул;

- дар ҳолати дуздидан ва дигар ҳолатҳо маълумотнома аз мақомоти ҳифзи ҳуқуқи маҳалли ҷойгиршавии молу мулки ғайриманкул **(бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);**

- дигар намуди маълумотномаҳо, ки хангоми барқарор намудани нусха аз асли (дубликати) шиносномаи техникий гумшуда лозим мешаванд.

126. Дар асоси аризаи (дархости) соҳибҳуқуқ ё истифодабарандаи молу мулки ғайриманкул (ё намояндаи ваколатдори он), оиди иваз намудани шиносномаи техникий бинобар фарсуда шудани он ё ворид намудани тағйироти ҷорӣ, шиносномаи техникийе, ки дар дасти **соҳибҳуқуқ** аст гирифта шуда, бо тартиб додани санади дахлдор ин шиноснома аз эътибор соқит карда мешавад ва он ба парвандаи ҳуҷҷатҳои бойгонӣ духта шуда, баъдан шиносномаи техникий нав бо риояи Тартиби мазкур дода мешавад. **Бекор гардидани ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда дар асоси санади судӣ боиси аз эътибор соқит гардидани шиносномаи техникий мегардад. (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд)**

18. ТАРТИБИ БАҶҲАТГИРИИ ТЕХНИКӢ ШАБАКАҲОИ ОБҶАМИНКУНӢ ВА КАНАЛИЗАТСӢЯ

127. Иҷроиши корҳо оиди баъҳатгирии техникий шабакаҳои обҶаминакунӣ ва канализатсия аз тарафи Ташкилотҳои минтақавии КВД «Бақайдгирии молу мулки ғайриманкул» ба иҷро расонида мешавад. Иҷрои корҳои баъҳатгирии техникий шабакаҳои обҶаминакунӣ ва канализатсия ба кормандоне вобаста карда мешаванд, ки маълумоти олии сохтмонӣ ва (ё) маълумоти махсуси техникий (сантехник, геодезист, сохтмончӣ) доранд.

128. Ташкилоти минтақавӣ вазифадор аст, ки пеш аз иҷрои корҳои баъҳатгирии техникий шабакаҳои обҶаминакунӣ ва канализатсия корҳои зеринро иҷро намояд:

- якҷоя бо ташкилотҳои истифодабарандаи шабакаҳои обҶаминакунӣ ва канализатсия ҳаҷми корҳо, мӯҳлат ва навбати иҷроиши корҳоро муқаррар намояд;

- мавҷуд будани маводҳои лоиҳавӣ, геодезӣ ва дигар маводҳоро, ки хангоми баъҳатгирии техникий шабакаҳои обҶаминакунӣ ва канализатсия лозим мешаванд, муайян намуда, бо тартиби муқарраршуда ин маводҳоро аз ташкилотҳои дахлдор дастрас намояд;

- мутахассисони лозимиҷо ҷудо намуда, гуруҳи кориро таъсис дода, онҳоро бо шароити кор ва бо қоидаҳои техникаи беҳатарӣ шинос намояд.

129. Дар мавриди омодагӣ ба корҳои саҳроӣ ҳамҷунин маводҳои зерин интиҳоб ва дастрас карда мешаванд:

- нақшаҳои умумии қубурҳои зеризаминӣ;

- нақшаҳои иҷроиши корҳои зеризаминии объекти инвентарӣ ва агар ин нақшаҳо мавҷуд набоянд, нақшаҳои лоиҳавии объекти инвентарӣ;

- маводҳо доир ба ҷенкунии шабакаҳои зеризаминӣ дар ҷоҳҳо ва ҷуҷуриҳо;

- маводҳо оиди баъҳатгирии техникий шабакаҳои зеризаминӣ (агар ҷунин баъҳатгирии техникий гузаронида шуда бошад);

- ҳуҷҷатҳои ҳисоботи техникий оиди гирифтани иҷозатнома ва розигӣ барои корҳои зеризаминии шабакаҳои обҶаминакунӣ ва канализатсия. Маводҳои мазкурро аз муассисаҳои истифодабарии шабакаҳои обҶаминакунӣ ва канализатсия, аз бойгонӣҳо ва дигар ташкилотҳои дахлдор дастрас намудан мумкин аст. Маводҳои дастраснамуда бо тартиби муқарраргардида дар бойгонии корхона нигоҳ дошта мешаванд.

130. Хангоми иҷрои корҳои саҳроӣ ба сифати абрис нусхаи тайёри тарҳи маводҳои нақшавиро, ки дар натиҷаи тарҳгирии гузаргоҳҳо ва қитъаҳо бо нишондоди ҳамаи ҷоҳҳо, камераҳо, баромадҳои шабакаҳо ва ғайраҳо тартиб дода шудааст, истифода бурдан мумкин аст. Ҷоҳҳои канализатсионии обпарто, ки дар рӯи замин сарпӯши ҷоҳ ва камераҳо доранд, метавон ба воситаи ин ҷоҳҳо ва камераҳо андозагирӣ карда шаванд.

131. Хангоми мавҷуд набудани нақшаҳои иҷроиши ҷойгиршавии дақиқи шабакаҳои зеризаминӣ, ҷойгиршавии аниқи онҳо бо роҳи кандани сурохиҳои санҷишӣ дар минтақаи ҷойгиршавии ин шабакаҳо ё бо ёрии асбобҳои электронӣ барои ёфтани ҷойгиршавии қубурҳои зеризаминӣ муайян карда мешавад. Корҳои саҳроӣ хангоми баъҳатгирии техникий шабакаҳои обҶаминакунӣ ва канализатсия бо иштироки мутахассиси ташкилоти истифодабарандаи ин шабакаҳо иҷро карда мешавад.

132. Баъҳатгирии техникий шабакаҳои обҶаминакунӣ ва канализатсия, ки дар кӯча, дар дохили қитъаи замини вобасташуда ҷойгир шудаанд, барои ин шабакаҳо нақшаи иншоотҳои қитъаи мазкур тартиб дода мешавад. Барои шабакаҳое, ки дар минтақаи бесохтмон ҷойгир аст, нақшаи иншоотҳо бо паҳноии 30 метр тартиб дода мешавад.

133. Ба номгӯи корҳои саҳроӣ оиди банақшагирии шабакаҳои зеризаминӣ инҳо дохил мешаванд:

- саҳеҳкунии аслии нусхаҳои тарҳи маводҳои нақшавӣ гузаргоҳҳо, санҷиши вучуд доштани ҷоҳҳо, ҷо ба ҷогузори ва дар нақша ба ҳам пайвастсозии ҳамаи ҷоҳҳои шабакаҳои обҶаминакунӣ ва канализатсия;

- муоинаи ҳамаи чоҳҳои шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия, шарҳу тафсири таъиноти онҳо, таркиб, мавод, андозаҳои чоҳҳо;

- муқарраркунии ҳолати техникии чоҳҳо ва қубурҳо.

134. Рақамгузориҳои чоҳҳои ҳар як шабака дар алоҳидагӣ аз аввали кӯча, аз рақами аввал сар карда, то охир гузошта мешавад. Саршавии кӯча бо оғози рақамгузориҳои биноҳои дар ин кӯча мавҷудбуда муайян карда мешавад. Чоҳҳое, ки дар чорроҳаҳо ҷойгир шудаанд, бо рақамҳои дуқабата рақамгузорӣ карда мешаванд, ки аз рӯи рақами тартибии ҳар як кӯча таркиб ёфтаанд. Ҳамзамон дар маҳраҷ рақаме навишта мешавад, ки ба ҷои барӯйхатгирии воқеӣ қаблан дахл дорад. Дар қаср бошад он рақаме навишта мешавад, ки ба ин ҷоҳ хангоми барӯйхатгирии техникии кӯчаи дигар дода шудааст. Дар чунин чоҳҳо таҳқиқи такрорӣ гузаронида намешавад. Дар мавриди муайян намудани чоҳҳое, ки хангоми таҳқиқ аз назар дур мондаанд, рақами ҷоҳи наздиктарин бо иловаи нишонаҳои «а», «б», «в» ва ғайра дода мешавад.

135. Хангоми гузаронидани барӯйхатгирии техникӣ, дар мавриди мавҷуд набудани рақамгузориҳои чоҳҳо аз тарафи ташкилотҳои истифодабарандаи шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия, рақамгузориҳои қаблӣ қабул карда мешавад ва дар якҷоягӣ бо ташкилотҳои истифодабаранда тағйиротҳои дахлдор ба рақами ҷоҳ дароварда мешавад.

136. Ҷойгиршавии чоҳҳо бо роҳи мутобик қардан бо нуқтаҳои доимии гузаргоҳҳо ва маҳаллаҳо бо андозагирии иловагӣ аз се нуқтаи доимии наздиктарин то маркази сарпӯши ҷоҳ муайян карда мешавад.

Дарозии андозагирии иловагӣ аз дарозии асбобҳои ченкунанда бояд зиёд набошад. Барои мутобиксозӣ, дар ҳолати мавҷуд набудани предметҳои доимӣ (маҳаллаҳои сохтмоннадошта, майдонҳои кушод ва монанди инҳо), дар якҷоягӣ бо ташкилоти истифодабарандаи шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия аломатҳои ишоракунанда ё сутунҳо муайян карда мешаванд.

137. Барои муайян намудани ченакҳои асосии чоҳҳо андозаҳои зерин гирифта мешавад:

- барои чоҳҳои даврашакл – қутр ва чуқурӣ;

- барои чоҳҳои росткунча – чуқурӣ, дарозӣ ва бар;

- барои чоҳҳои шерозӣ – чуқурии ҷоҳ, баландӣ ва қутри гарданаи ҷоҳ, баландӣ ва қутр ё баландӣ, дарозӣ ва бари камераҳои қорӣ.

138. Чуқурии гузошташудаи қубурҳои шабакаҳои обтаъминкунӣ бо ченкунӣ аз болои замин то поёни қубурҳо, дар чоҳҳо бошад аз болои сарпӯш то поёни қубур муайян карда мешавад. Чуқурии гузошташудаи қубурҳои шабакаҳои канализатсия бошад, аз болои сарпӯши ҷоҳ то таги нова муайян карда мешавад.

139. Дар мавриди ченкунии чоҳҳои назоратӣ дар як вақт тартиб додани абрисҳои ҷузъҳои шабакаҳои обтаъминкунӣ бо шарҳи муфассали қисмҳои фасонӣ, ғалақаҳо, гидрантҳо, арматураҳо бо нишон додани масолеҳҳо, андозаҳо, ҳолат, инчунин андозаҳои қубурҳо гузаронида мешавад. Масофаи байни чоҳҳо аз маркази сарпӯш ба ду самт (рост ва баръакс) чен карда мешавад. Мавқеи ҷойгиршавии воридаҳои ҳавлигӣ аз рӯи самти қубури ворида ба чоҳҳо ва ҷои ҷойгиршавии вентили асосӣ ё обченкунак муайян карда мешавад. Дарозии воридаҳои ҳонагӣ аз қубури асосӣ (шоҳроҳ) то ҷои ҷойгиршавии вентили асосӣ ё обченкунак ва дар ҳолати вучуд надоштани онҳо то хати намоёни сохтмони маҳалла чен карда мешавад. Воридаҳои ҳавлигӣ - ин қитъаи обтаъминкунӣ аз қубури асосӣ то вентили асосӣ ё обченкунак, хангоми набудани онҳо то сарҳади маҳалла (минтақа) ҳисобида мешавад. Қитъаҳои боқимондаи воридаҳо ҳамчун шабакаҳои ҳавлигӣ ҳисобида мешавад.

140. Тарҳбардориҳои гидрантҳои сухторҳомӯшкунӣ, колонкаҳои обҷамъкунӣ дар гузаргоҳҳо ва дохили маҳаллаҳо бо роҳи мутобиккунии онҳо бо гирифтани андозаҳои иловагии на камтар аз се нуқтаи доимӣ амалӣ мегардад. Дар мавриде, ки шабакаҳои обгузаронӣ миқдори ками чоҳҳои назоратӣ доранд, инчунин хангоми вучуд надоштани онҳо ворид намудани шабакаҳои обтаъминкунӣ дар нақша дар асоси мутобиккунии сарпӯшҳои гидрантҳои сухторҳомӯшкунӣ, ғалақаҳо, колонкаҳои обҷамъкунӣ ва иншоотҳои дигар гузаронида мешавад.

141. Буриши қубурҳо бо роҳи ченкунии онҳо дар чоҳҳои назоратӣ ба роҳ монда мешавад. Дар чоҳҳои назоратӣ таҳқиқи қубурҳо бо мақсади муайян намудани масолеҳи қубурҳо ва ҳолати техникии онҳо гузаронида мешавад. Ба қорҳои таҳқиқи чоҳҳои шабакаҳои обтаъминкунӣ инҳо дохил мешаванд:

- муайян намудани масолеҳи ҷоҳ, андозаҳои дохилӣ ва таъиноти он;

- муайян намудани қутри қубурҳои интиқоли об;

- гирифтани андозаҳои чуқурии ҷоҳ, болои қубури обгузар, сарпӯши ҷоҳ ва болопӯши ҷоҳ дар наздикии роҳ;

- муайян намудани ҳолати техникии шабакаҳои обтаъминкунӣ;

- хангоми дар ҷоҳ мавҷуд будани иншоотҳои зеризаминии дигар муайян намудани таъинот ва андозаҳои онҳо, нишонаҳои амудӣ ва ҳолати меҳвари ин иншоотҳо нисбат ба маркази сарпӯши ҷоҳ.

142. Таҳқиқи чоҳҳои канализатсияро бояд аз ҷоҳи назоратӣ оғоз намуд. Мавқеи ҷойгиршавии чоҳҳо аз рӯи нақшаҳои мавҷудбуда ё мустақиман дар асл муайян карда мешаванд. Ба қорҳои таҳқиқи чоҳҳои шабакаҳои канализатсионӣ инҳо дохил мешаванд:

- муайян намудани таъинот, масолеҳ ва андозаҳои ҷоҳ;

- муайян намудани миқдор, масолеҳ ва қутри қубурҳои ба ҷоҳ дохилшаванда ва аз ҷоҳ беруншаванда;

- вучуд доштани шабакаҳои зеризаминии дигар, муайян намудани таъинот ва андозаҳои онҳо;
- муайян намудани самти равиши обҳои канализатсионӣ;
- муайян намудани ҳолати техникий шабакаҳои канализатсионӣ.

Маълумотҳое, ки дар натиҷаи таҳқиқи ҷоҳҳо ба даст оварда мешаванд, дар абрис ба пуррагӣ гузаронида мешаванд.

143. Қутри қубурҳои шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия бо дақиқии то 1мм. муайян карда мешавад. Агар барои муайян намудани қутри дарунии қубурҳои ҷоҳҳои шабакаҳои канализатсионии худмачро сабаби хавф ба саломатии иҷрокуанда бошад, ин қорҳо бо асбобҳои ҷенкунӣ ва бо дигар таҷхизотҳо муайян карда мешавад. Дар шабакаҳои канализатсионии фишордиҳанда қутри берунии қубурҳо ҷен карда мешаванд. Дар варақаҳои баҳисобгирӣ танҳо андозаи қутри дохилии қубурҳо сабт карда мешавад. Қутри дарунии қубурҳо аз рӯи ҷенкунии дарозии давраи қубурҳо ва тарҳи берунаи онҳо мутобиқи замимаи №9 муайян карда мешавад.

144. Тибқи маълумотҳои ҷенкунии саҳроӣ дар асоси абрисӣ шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия, нусхаҳои нақшаи гузаргоҳҳо ё худудҳои дигар саҳеҳ гардонида мешаванд. Дар навбати аввал дар нақша аз рӯи мутобиқгардонии дар асл анҷомёфта, ҷоҳҳои назоратӣ, колонкаҳо, ҷўмакҳои сўхторҳомўшкунӣ ва ғайраҳо, баъдан ҳуди шабака гузошта мешавад. Дар асоси маълумотҳои абрис дар байни ҷоҳҳои дар нақша гузошташуда қубурҳои шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия, инчунин элементҳои дигари ин шабакаҳо гузошта мешаванд. Қубурҳои обгузар ва элементҳои дигари шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия дар нақша бо риояи аломатҳои шартӣ дохил карда мешаванд.

145. Дар мавриди мавҷуд набудани нақшаи маҳалле, ки дар он шабакаҳо ҳобонида шудаанд, шабакаҳо ва элементҳои он ба схемаи объекти инвентарӣ ва нақшаи схемавии нуқтаи аҳолинишин ворид карда мешаванд. Аломатҳои шартӣ, ки ҳангоми оморасозии шиносномаи техникий шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия истифода бурда мешаванд дар замимаи №13 нишон дода шудааст.

146. Барои ҳар як объекти мустақили шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия шиносномаи техникий тайёр карда мешавад:

- шиносномаи техникий барои биноҳо ва иншоотҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия;
- шиносномаи техникий барои шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия.

147. Характеристикаи ҳок ё замин дар шиносномаи техникий дар асоси маълумотномае, ки муассисаи обтаъминкунӣ ва канализатсия медиҳад, дарҷ карда мешавад. Ин маълумотнома дар ҳуҷҷатҳои бойгонӣ нигоҳ дошта мешавад.

148. Тартиби гузаронидани барӯйхатгирии техникий бино ва иншоотҳои муассисаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия бояд ба талаботҳои Тартиби мазкур мувофиқат намояд.

149. Нақшаҳои ошёнавӣ ва буришҳои ҳамаи бино ва иншоотҳои муассисаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия дар миқёси 1:100 ва 1:200 бо нишон додани ҷойгиршавии таҷхизотҳо бо розигии фармоишгар тартиб дода мешавад. Дар иншоотҳои тозакуандаи шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия, ҷоҳҳои артезианӣ, зарфҳои зеризаминӣ ва манораҳои обфишорӣ ба ғайр аз нақшаи ошёнавӣ буришҳо бо миқёси 1:50 тартиб дода мешавад.

150. Барои таъмини пурраи хусусияти иншоотҳои махсусан мураккаб ҳамаи маводҳои мавҷудбуда ва амалан қоршоями муоинаҳои пешакӣ, инчунин лоиҳаҳои сохтмонӣ ва санадгузориҳои сметаӣ (харочотнома) истифода бурда мешавад. Ҳуҷҷатҳои техникий мазкур қаблан дар асл санҷида мешаванд.

151. Арзиши аслии бино, иншоот ва шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия аз рӯи арзиши мувозинавии онҳо ё мутобиқи маҷмӯи нишондиҳандаҳои яклуктардашудаи арзиши барқароркунӣ дар асоси талаботҳои Тартиби мазкур ба роҳ монда мешавад. Барои баҳогузориҳои шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия, объекти инвентарӣ ба қитъаҳои алоҳидаи барӯйхатгирӣ, ки аз рӯи масолеҳҳо, қутри қубурҳо ва нишондиҳандаҳои дигар фарқ мекунанд ва ба арзиши барқароркунӣ ва аслии ин объект таъсир мерасонанд, ҷудо карда мешавад.

152. Барои ноҳияҳо, ки дар ҳудуди маъмурии шаҳрҳо, шаҳрҳое, ки дар ҳудуди маъмурии ноҳияҳо ҷойгиранд, мақомоти худидораи шаҳрак ва деҳот ва дигар маҳалҳои аҳолинишин нақшаи шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия бе миқёс тартиб дода мешавад. Дар ин нақшаҳо кучаҳо, гузаргоҳҳо, майдончаҳо, объектҳои иншоотҳои асосӣ, биноҳои асосӣ ва иншоотҳо, қубурҳои обтаъминкунӣ, канализатсия ва иншоотҳои онҳо (ҷоҳҳои назоратӣ, истгоҳҳои насосӣ, гидрантҳои сўхторҳомўшкунӣ, колонкаҳои обтақсимкунӣ, баромадҳои садамавӣ ва ғайраҳо) ворид карда мешаванд. Ба ҷоҳҳои назоратӣ ва элементҳои дигари шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия рақами инвентарӣ дода мешавад. Дар нақша бо ранги сурх худудҳои объекти инвентарӣ ва рақами онҳо нишон дода мешавад. Барои ҳар як объекти инвентарӣ нақша ё схема бо нишон додани сарҳад ва рақами қитъаи барӯйхатгирӣ тартиб дода мешавад. Илова бар он дар ин нақша дарозии қубурҳо, масолеҳи қубурҳо, қутр ва андозаи миёнаи чуқурии байни ҷоҳҳо барои шабакаҳои обтаъминкунӣ ва ҷенаки новаҳои қубурҳо ва сарпўши ҷоҳҳо барои шабакаҳои канализатсия нишон дода мешавад. Нақшаҳои инвентарино метавон барои қитъаҳои барӯйхатгирии ҷудогона низ тартиб дод. Ҳар як варақи нақша бо тамға (штамп) ва мўҳр ба расмӣ дароварда мешавад.

153. Ивазкунии қубурҳо бо қубурҳои масолеҳ ва қутрашон якхела дар абрис дарҷ мегардад ва дар шиносномаи техникий дар сатри нав навишта мешавад (навиштаҷоти кўҳна бо ранги сурх хат

кашида мешавад). Иваз намудани кубурҳо бо кубурҳои кутрашон якхела, аммо масолеҳашон дигар дар абрис, шиносномаи техникӣ, схема ва нақшаҳои инвентарӣ ифода меёбад. Дар схема ва нақшаҳо маълумотҳо доир ба масолеҳи кубурҳо ислоҳ карда мешавад, дар мавриди зарурӣ рақами қитъаҳои барӯйхатгирӣ низ тағйир дода мешавад. Тағйирот дар шиносномаи техникӣ бошад айнан ба монанди ивазкунии кубурҳо бо кубурҳои масолеҳ ва кутрашон якхела ворид карда мешавад. Иваз намудани кубурҳо бо кубурҳои кутрашон ҳархела дар абрис, шиносномаи техникӣ ва дар нақша айнан ба монанди ивазкунии кубурҳо бо кубурҳои масолеҳашон якхела ворид карда мешавад. Хобондани кубури иловагӣ ҳам дар абрис, шиносномаи техникӣ ва дар нақша дарч мегардад. Баъди ворид намудани тағйироти қорӣ, шиносномаи техникӣ аз сари нав тартиб дода мешавад.

154. Шоҳаҳои нав ба шабака пайваштудайи кубурҳо, ҳамчун қитъаи алоҳидаи барӯйхатгирӣ бо даровардани ислоҳот ба нақша ва шиносномаи техникӣ ба рӯйхат гирифта мешаванд. Барои ҷоҳҳои нав сохташуда варақаҳои инвентарӣ тартиб дода мешавад. Аз як ҷой ба ҷои дигар кучонидани шохкубурҳо ва кубурҳо дар нақшаи обтаъминкунии маҳалли аҳолинишин инъикос меёбад. Дар ин ҳолат нақшаи объекти инвентарӣ ва шиносномаи техникӣ аз нав тартиб дода мешавад. Дар варақаҳои инвентарии ҷоҳҳои назоратӣ тағйирот ворид карда намешавад. Дар ҳолати мавҷуд будани тағйирот нақшаи ин ҷоҳҳо аз нав тартиб дода шуда варақаҳои кӯҳна безътибор доништа мешаванд.

155. Нақшаҳо ва схемаҳои, ки дар натиҷаи ислоҳи чандинқарата ва ворид сохтани дигаргуниҳо душворфаҳм шудаанд, аз нав тартиб дода шуда, дар нақшаи пештара тамғаи «безътибор» гузошта мешавад. Ислоҳот дар нақша бо роҳи бо ранги сурх хат задани нишондиҳандаҳои қаблӣ ва ворид намудани маълумотҳои нав бо ранги сийёҳ (дар шиносномаи техникӣ дар сатри нав) анҷом дода мешавад. Ҳолати қаблӣи шохкубурҳо ва кубурҳо бо салибчаҳои (х) ранги сурх хат кашида шуда, безътибор доништа мешавад. Дар маводҳои барӯйхатгирии техникӣ ивазшуда тамғаи «безътибор» гузошта мешавад.

156. Барӯйхатгирии техникӣ тағйирёбии бино, иншоотҳо ва шабакаҳои муассисаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия новобаста аз шакли моликиятҳои бо тартиби нақшавӣ дар 5 сол як маротиба гузаронида мешавад. Барӯйхатгирии техникӣ тағйирёбии бино ва иншоотҳои муассисаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия дар асоси талаботҳои Тартиби мазкур ба роҳ монда мешавад.

157. Ҳолати техникӣ иншоот ва шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия, ки барои таҳқиқ дастрас мебошанд, аз рӯи таҳқиқи элементҳои таркибии (конструктивӣ) онҳо муқаррар карда мешавад.

158. Маводҳои, ки дар натиҷаи барӯйхатгирии техникӣ тағйирёбии бино, иншоот ва шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия ба даст омадаанд, дар бойгонии Ташкилотҳои минтақавӣ нигоҳ дошта мешаванд. Нусхаи маводҳои зикршуда, ки барои **соҳибхукуқон** ва истифодабарандагони шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия лозиманд, бо дархости хаттӣ ва бо риояи талаботҳои Тартиби мазкур ба онҳо дода мешавад (**бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд**).

159. Муайян намудани ҳолати техникӣ (фарсоиши ҷисмонӣ) бино, иншоот ва шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия дар асоси талаботҳои Тартиби мазкур ба роҳ монда мешавад.

160. Назорат ё санҷиш аз болои ҳамаи намуди қорҳои саҳроӣ ва камералӣ ҳатмӣ мебошад. То тамоми шудани санҷиш дар асл, баҳогузориҳои объекти инвентарӣ ва пур қардани варақаҳои ҳисоботӣ иҷозат дода намешавад. Шахси масъул вазифадор аст, ки интиҳобан дар асл ченакҳои асосӣ ва андозаҳои мутобиккунониро, ки иҷрокунанда гирифтааст, инчунин тафсири техникӣ ва муайян намудани фоизи фарсоишро санҷида барояд. Ҳангоми санҷиши қорҳои камералӣ зарур аст, ки дурусти нақшаи шабакаҳоро бо абрис муқоиса намуда, дақиқии нақша, истифодаи дурусти нархгузорӣ, дуруст пур қардани варақаҳо аз рӯи маълумотҳои бадастомадари муайян намуд. Натиҷаи ченкунии санҷиш дар абрис ҳатман бо ранги сурх гузошта мешаванд. То тамоми намудани санҷиши қорҳои камералӣ дар асл (нақшаҳо, нархгузориҳои биноҳо, иншоотҳо, шабакаҳо, пур қардани замимаҳо) нусхабардории ин маводҳо иҷозат дода намешавад. Ҳуҷҷатҳои техникӣ тайёршуда барои иншоотҳо ва шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия дар асл ва камералӣ санҷида мешаванд.

161. Дар асл қорҳои зерин санҷида мешавад:

- пуррагии барӯйхатгирии техникӣ объекти инвентарӣ;
- мувофиқати нақшаҳои иншоотҳо, шабакаҳо ва элементҳои шабакаҳо дар асл;
- ба пуррагӣ тасвир намудани иншоотҳо ва шабакаҳо;
- дуруст муайян намудани ҳолати техникӣ (фарсоиш);
- дуруст нишон додани таҷҳизотҳо дар қарточкаи барӯйхатгирии техникӣ ҷоҳҳои назоратӣ;
- дуруст нишон додани ҷойгиршавии ҷоҳҳои назоратӣ ва элементҳои он нисбат ба нуқтаҳои доимӣ- нишонаҳо;

- дуруст нишон додани ҷуқурии гузошташудаи кубурҳо.

162. Қорҳои камералӣ бо тартиби зерин санҷида мешаванд:

- риояи микёс дар тартиб додани нақшаҳо;
- риояи аломатҳои шартӣ;
- пуррагии навиштаҷотҳо, андозаҳо, тавзеҳот ва шарҳдиҳӣ;
- муайян намудани ҳолати техникӣ (фарсоиш) иншоотҳо ва шабакаҳо;
- ба пуррагӣ тартиб додани шиносномаи техникӣ ва ба расмиятдарории он;

- дуруст муайянкунии арзиши корҳои иҷрошуда.

163. Нуқсонҳо ва хатогиҳои аз тарафи шахси масъул муайяншуда, ки иҷрокунанда бояд онҳоро бартараф намояд, дар варакаи ислохотӣ дарҷ гардида, дар ҳуҷҷатҳои бойгонӣ нигоҳ дошта мешавад.

19. ҚОИДАҲОИ ТЕХНИКАИ БЕХАТАРӢ ВА ҲИФЗИ МЕҲНАТ

164. Қабл аз оғози кор зарур аст бо кормандоне, ки дар муоина ва барӯйхатгирии техникии шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия кор мекунанд, машғулияти махсус оиди техникаи бехатарӣ ва расонидани ёрии аввалини тиббӣ ҳангоми рӯй додани ҳодисаҳои нохуш гузаронида шавад. Гузаронидани ин машғулият дар дафтари махсус ба қайд гирифта шуда дар он ному насаби кормандон, вақти гузаронидани машғулият, ному насаби шахси масъул оиди гузаронидани машғулият, ихтисос ва вазифаи он, имзои шахси масъул ва кормандони аз машғулият гузашта дарҷ карда мешавад. Ҳамарӯза пеш аз оғози кор доир ба гузаронидани барӯйхатгирии техникии шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия зарур аст, ки иҷрокунандагон аз қоидаҳои техникаи бехатарӣ шинос шаванд.

165. Дар чоҳҳои назоратии шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия махсусан дар моҳҳои тобистон дар натиҷаи ба кадри кофӣ набудани вентилатсия газҳои барои инсон зараровар (газҳои сулфид, аммиак, ангидриди карбон, хлор ва ғайраҳо) ба вучуд меоянд ва ҷамъ мешаванд. Дар ин чоҳҳо чун чоҳҳои дигар метавонад гази метан, буги бензин, ки маҳсули баровардашавандаи автомобилҳо ё натиҷаи суроҳ шудани қубурҳои газгузар мебошанд, ҷамъ шаванд. Дар ин ҳолатҳо бояд дар назар дошт, ки бағайр аз таъсири манфӣ расонидан ба организми инсон газҳои дар боло номбаршуда бо ҳаво омехта шуда, омехтаи таркандаро ба вучуд меорад. Аз ин рӯ ҳангоми муоинаи чоҳҳои зеризаминӣ бояд қатъиян қоидаҳои зерини бехатарӣ ва ҳифзи меҳнат риоя карда шавад:

- барои пешгирии таркиш ва даргирии газҳои сузанда, истифода бурдан аз асбобҳои равшандиҳӣ бо оташи кушод (фонус, шамъ, гугирд ва монанди инҳо), партофтани предметҳои даргирифташуда, тамокукашӣ дар чоҳҳо ва дар наздикии чоҳҳои сарпӯшашон кушода, қатъиян манъ аст;

- равшанкунии чоҳҳо танҳо бо ҷароғи барқии шиддаташ на зиёда аз 12v (вольт) иҷозат дода мешавад;

- вучуд доштани газҳо дар чоҳҳоро мебояд аз шахсони мутасаддӣ муассисаҳои ваколатдори соҳавӣ ва мустақиман пеш аз даромадан ба чоҳ бо ёрии ҷароғи бензинии фурузони ЛБВК ё таҳлилкунандаи (анализатори) газӣ ошкор сохт. Дар мавриди дар чоҳ вучуд доштани газҳои метан ё сулфид шӯълаи лампа кам мешавад. Дар мавриди вучуд доштани гази ангидриди карбон лампа хомуш мешавад. Дар ҳолати мавҷуд будани буги бензин ва эфир шӯълаи лампа афзоиш меёбад. Агар ҷароғи ЛБВК ба таври муқаррарӣ сузад, ин аз набудани газҳои дар боло номбаршуда шаҳодат медиҳад;

- дар мавриди ҷой доштани камтарин аломатҳои мавҷуд будани газҳои номбаршуда, дар чоҳ танҳо баъди вентилатсияи он дар муҳлати на камтар аз 1 соат бо роҳи кушодани сарпӯши якҷанд чоҳҳои ҳамхудуд ва баъди он гузаронидани санҷиши дуҷумбора оид ба мавҷуд будани газҳо бо ҷароғи фурузонии ЛБВК, даромадан мумкин аст;

- агар ба пуррагӣ хориҷ намудани газҳоро аз чоҳ имконият набошад, он гоҳ даромадан ба чоҳ танҳо бо противогази тамғаи ПШ-1 ё ПШ-2, ки рудаи резинии он ба берун ба масофаи на камтар аз 2 метр аз сарпӯши чоҳ ҷойгир мебошад, иҷозат дода мешавад. Хориҷ намудани газ аз даруни чоҳ бо роҳи оташ задан, қатъиян манъ карда мешавад;

- ҳатто дар ҳолати пайдо накардани газ дар чоҳ барои пешгирӣ намудани ҳодисаҳои нохуш сарпӯши чоҳҳои ҳамхудуд кушода шуда, дар муддати 20 дақиқа ҳавои даруни чоҳ тоза карда мешавад;

- барои кушодани сарпӯши чоҳҳо ҷангакҳои (крюк) махсус ва мисрони (лом) сабук истифода бурда мешавад. Кушодани сарпӯши чоҳҳо бо даст қатъиян манъ аст;

- дар фасли зимистон ҳангоми яхбандӣ пеш аз оғози кор, дар боло ва гирду атрофии чоҳ кум ё намак пошида мешавад;

- бо мақсади пешгирӣ намудани ҳодисаҳои нохуш ҳангоми ҳаракат дар кӯча (ҳаракати нақлиёт, пиёдагардҳо, махсусан кудакҳо) пеш аз ҳар як ҷои кушодашуда панҷараҳои махсус дар масофаи аз чоҳ 3 метр дур ба самти муқобили ҳаракат, ки шакли онро бозрасии давлатии автомобилӣ муқаррар менамояд, гузошта мешавад;

- асбобҳо ва дигар предметҳои вазнин на камтар аз 1 метр дур аз сарпӯши чоҳ нигоҳ дошта мешаванд;

- иҷроиши ҳамаи намууди корҳои барӯйхатгирии техникии шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия дар асоси рухсатномае, ки аз тарафи шахси масъули Ташкилоти минтақавӣ дода мешавад, гузаронида мешавад;

- ба корҳое, ки дар даруни чоҳ гузаронида мешаванд, гурӯҳи дар ҳайаташ на камтар аз се нафар иҷозат дода мешавад. Ҳайати ин гурӯҳ бояд бо дорукуттии дар дохилаш доруҳои ҳатмӣ ба монанди пахтаи намкаш, бандинаи декагӣ, клеёнкаҳои компрессӣ, йод, коллодия, перманганати калий, гидрогени туршуда, спирти навшодир, бандинаи резинӣ ва ду дона тахтачаи шикастабандии дарозиашон 0,5 метр, таъмин бошанд. Корғари ба чоҳ воридшаванда бояд бо сару либоси махсус,

камарбанди начотдиҳии бо банди қавии сарбориаш на камтар аз 200 кг, чароғи ЛБВК, чароғи электрикӣ ва газтахлилкунак таъмин бошад;

- пеш аз дохилшавӣ ба ҷоҳ бояд ҳолати ҳалқаҳои оҳанин санчида шавад;

- аз лаҳзаи фаромадани коргар ба ҷоҳ нуги банд бояд дар дасти коргари дар беруни ҷоҳ буда нигоҳ дошта шавад, ин коргар барои расонидани ёрии таъҷилии аввалӣ бояд тайёр бошад ва шахси сеюм корҳои вобаста ба беруни ҷоҳро иҷро менамояд. Кормандеро, ки як нуги банд дар дасташ ҳаст, то вақте, ки корманди дар даруни ҷоҳ буда ба берун набарояд, ба дигар корҳо ҷалб намудан иҷозат дода намешавад;

- тавсия дода мешавад, ки ба дохили ҷоҳ оҳиста- оҳиста даромада, дар он ҷо зиёда аз 10-15 дақиқа истодан мумкин нест. Дуюмбора ба ҷоҳ даромадан бо танаффуси на камтар аз 20 дақиқа иҷозат дода мешавад;

- ба ҷоҳ даровардани ҳар гуна асбобҳо бо ресмон танҳо дар мавриди аз тарафи корманди дар даруни ҷоҳ буда, додани аломати шартӣ (бо асбоби алоқавӣ ё овоз) иҷозат дода мешавад;

- дар мавриди иҷро намудани корҳо дар даруни ҷоҳ зарур аст, ки шӯълаи чароғ назорат карда шавад. Агар чароғ хомӯш шавад ин нишонаи мавҷуд будани ангидриди карбон, сулфид, гидроген, аммиакро нишон медиҳад ва ғайраро қатъ намуда, аз он берун шудан лозим аст. Дар даруни ҷоҳ даргирондани чароғ қатъиян манъ мебошад;

- дар ҳолати ба итмом расонидани корҳо ё дар вақти танаффус сарпӯши ҷоҳро ҳатман бояд маҳкам намуд;

- дар мавриди рӯй додани ҳодисаҳои нохуш ба осебдида ҳатман ёрии аввалии тиббӣ расонида, дар ҳолати зарурӣ ўро ба маркази тиббии наздиктарин расонидан лозим аст.

Замимаи №1
Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санҷиши тавсифимолу мулки ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

Мӯҳлати миёнаи коршоямии молу мулки ғайриманқул

№ р/т	Гурӯҳ ва номгӯи амволи ғайриманқул	Мӯҳлати миёнаи
	Биноҳои истехсоли ва ғайриистехсоли	
1	Биноҳои серошёна (беш аз 25 ошёна), асосан аз оҳанбасту яклухт, бисёр устувор, тахкурси аз тахтасанги яклухт дар асоси сутун, деворҳо – алюминӣ, панели он ба занг тобовар, болопӯши бом–оҳану бетон, бо рӯйкаши стилобат аз сангҳои табиӣ	100
2	Биноҳои бисёрошёна (беш аз ду ошёна), ба истиснои биноҳои бисёрошёнаи намуди рафчаи (этажерка) таъиноти махсуси технологӣ (корхонаҳои тозакунии маъдан, сеҳҳои резакунанда, кӯфта майдакунандаи кимиёвӣ ва дигар истехсолоти ба ин монанд), биноҳои яқошёна бо панели оҳану бетонӣ ва металлӣ, деворҳо аз маводи санг, қисмҳо ва панелҳои калон аз рӯйпӯши оҳану бетон, металл ва дигар рӯйпӯши мустаҳкам бо масоҳати фарш то 5000 метри мураббаъ: бинои НОБ аз бетон ва оҳану бетон; намудҳои рудхона, алоҳида, яққоя ва мустаҳкам, биноҳои назди сарбанд ва зеризаминии НОБ;	100
3	Биноҳои дуошёнаи таъиноти гуногун, ба ғайр аз биноҳои чӯбии намуди гуногун: биноҳои яқошёна бо тахкурсии оҳану бетонӣ ва металлӣ, бо девор аз маводи сангӣ, қисмҳо ва панелҳои калон, аз рӯйпӯши оҳану бетон, металл ва дигар рӯйпӯши мустаҳкам бо масоҳати фарш то 5000 метри мураббаъ	100
4	Биноҳои бисёрошёна, ба истиснои биноҳои бисёрошёнаи намуди рафчаи (этажерка) таъиноти махсуси технологӣ (корхонаҳои тозакунии маъдан, сеҳҳои резакунанда, кӯфта майдакунандаи кимиёвӣ ва дигар истехсолоти ба ин монанд), биноҳои яқошёна бе оҳанбаст аз оҳану бетон ва металл, деворҳо аз маводи санг, қисмҳо ва панелҳои калон аз рӯйпӯши оҳану бетон, металл ва дигар рӯйпӯши мустаҳкам металл, деворҳо аз маводи санг, қисмҳо ва панелҳои калон аз рӯйпӯши оҳану бетон, металл ва дигар рӯйпӯши мустаҳкам	100
5	Биноҳои яқошёна бе оҳанбаст бо деворҳо аз маводи санг, бо сутунҳои оҳану бетонӣ, хишти ва чӯбӣ, рӯйпӯши оҳану бетонӣ, чӯби ва дигар мавод: биноҳои чӯбӣ бо деворҳои сангфарш ё ғўлачӯбӣ, яқошёна, дуошёна ва серошёна	83,33
6	Биноҳои чӯбӣ, оҳанбастшуда, панҷарадор, чӯбию металлӣ, оҳанбастшуда ва рӯйкашшуда ва контейнерӣ, яқошёна, дуошёна ва серошёна; биноҳои гилию бетонӣ, аз масолеҳи хом, қаҳгил, қамишитӣ ва дигар масолеҳи ба инҳо монанд	20
7	Биноҳо аз масолеҳи наворӣ (ҳавоию таҷағоҳӣ, пневматия оҳанбастӣ ва ғайраҳо)	12,5
8	Биноҳои васлшавандаю ҷудошавандаи намуди контейнерӣ, чӯбӣ, оҳанбаст, оҳанбасту панелӣ, панҷарадор ва дигар биноҳои сохти оддӣ: хоначаҳои телефонӣ ва дӯкончаҳои Фрадкин	10
9	Оҳанбасту панелӣ бо басти металлӣ ва чӯбии таворакашида аз панели оҳану бетон ва асбесту шифер; оҳанбасту панелӣ бо басти металлӣ ва чӯбии таворакашида аз тунукаи металии ба шакли муайян даровардашуда; биноҳои стансияҳои озмоишӣ	12,5
10	Дӯконча-мағозаҳо, дӯконҳо, кафе, мағозаҳои газаку хуришҳо, ошхонаҳо аз металл, шиша ва пластик, тахтасангҳои фишурдашуда ва чӯбӣ	10
11	Дӯкончаҳо аз металл, шиша ва тахтасангҳои фишурдашуда ва чӯбӣ	10

12	Анбори картошка, чойи хилват аз девори сангӣ бо сангҳои алоҳида чидашуда ва блокҳо, сутунҳо аз оҳану бетон, хишт ва чӯб, бо рӯйпӯши оҳану бетон ва тунукаҳои асбестию сементӣ бо вассабандии чӯбӣ, боми лӯлапеч	33,3
13	Анбори картошка, тӯдашуда аз девори сангӣ бо сангҳои алоҳида чидашуда ва блокҳо, сутунҳо аз оҳану бетон ва хишт, бо рӯйпӯши оҳану бетон, боми лӯлапеч: Анбори картошка, хилват ва тӯдашуда аз девори сангӣ бо сангҳои алоҳида чидашуда ва блокҳо, сутунҳо аз оҳану бетон ва хишт, бо рӯйпӯши оҳану бетон, бом аз тунукаи асбесту семент	33,3
14	Анбори картошка, тӯдашуда аз девори сангӣ бо сангҳои алоҳида чидашуда ва блокҳо, сутунҳо аз хишт, бо рӯйпӯш аз тунукаи асбесту семент аз болои вассабандии чӯбӣ	33,3
15	Анбори пиёз, чойи хилват ва ғайрихилват ва анбори сабзавот бо таҷҳизоти хунуккунанда аз девори сангӣ бо сангҳои алоҳида чидашуда ва блокҳо, сутунҳо аз оҳану бетон, бо рӯйпӯши оҳану бетон, боми лӯлапеч	33,3
16	Анбори пиёз, чойи ғайри хилват бе таҷҳизоти хунуккунанда аз девори сангӣ бо сангҳои алоҳида чидашуда ва блокҳо, сутунҳо аз оҳану бетон ё хишт, бо рӯйпӯши оҳану бетон, боми лӯлапеч	33,3
17	Анбори мевачот бе таҷҳизоти хунуккунанда аз девори сангӣ бо сангҳои алоҳида чидашуда ва блокҳо, сутунҳо аз оҳану бетон ё хишт, бо рӯйпӯши оҳану бетонӣ, боми лӯлапеч	33,3
18	Биноҳо аз санг, махсусан калон, деворҳо аз хишт бо ғафсии 2,5-3,5 хишт бо басти оҳану бетонӣ ё металл, рӯйпӯш аз оҳану бетон ва бетон; бино бо деворҳои панели калон, рӯйпӯш аз оҳану бетон	100
19	Биноҳо бо деворҳо аз хишт бо ғафсии 1,5-2,5 хишт, рӯйпӯш аз оҳану бетон, бетон ё чӯб; бо деворҳои панели калон, рӯйпӯш аз оҳану бетон	100
20	Биноҳо бо деворҳо аз хишти сабук, дажғолбетони яклухт, дажғолблокҳои сабук, оҳаксанги ковок, рӯйпӯш аз оҳану бетон ё бетон; биноҳо бо деворҳо аз блоки калон ё аз хишти сабук, дажғолбетони яклухт, дажғолблокҳои майда, оҳаксанги ковок, рӯйпӯш аз чӯб	66,67
21	Биноҳо бо деворҳои омехта аз чӯби буридашуда ва ё сангфарш	33,3
22	Биноҳои нимсохт, панҷарадор, оҳанбасту пуркардашуда, аз поҳса ва каҳгил	20,0
23	Биноҳои оҳанбасту қамишитӣ ва дигар биноҳои сабуккардашуда	14,29
24	Чоҳҳои нафтӣ, фишордиҳанда ва назоратӣ	12,5
25	Чоҳҳои газ ва конденсатҳои газ	12,5
26	Чоҳҳои анборҳои зеризаминии газ, анборҳои зеризаминии нафт дар қабатҳои калии намак	50
27	Хати қубурҳои печида ва қад-қадӣ чоҳҳо	12,1
28	Сарбандҳои бетонӣ, оҳану бетонӣ, сангӣ, заминӣ; нақбҳо, обпартоҳо ва обгирҳо, таҳшингоҳҳо, новаҳо, дӯлҳо, дюкерҳо ва иншооти обгузар, иншооти моҳикабулкунӣ ва ҳифзи моҳиҳо, хати қубурҳои фишорӣ ва зарфҳои тасовикунанда; канали дериватсионӣ, ҳавзҳои фишории НОБ ва НАБ-ҳо; дарғотҳои киштигард ва киштибардор; сарбандҳои заминии ҳифзкунанда бе рӯйпӯш	50
29	Иншооти соҳилмустаҳкамкунӣ ва соҳилнигоҳдорӣ аз оҳану бетон, бетон ва санг	25
30	Иншооти киштибанди дарё аз чӯб: эстакадаҳо, чӯббанди дарғоти назди соҳил	33,33
31	Иншооти гидротехникӣ аз чӯб (аз ҷумла биноҳо)	33,33
32	Каналҳои киштигард	142,9
33	Ҳама намуди иншоотҳои танзимкунанда	10
34	Обанборҳои назди сарбандҳои заминӣ	71,4
35	Обпартоҳо ва обгирҳои назди ҳавзҳо: бетонӣ ва оҳану бетонӣ	33,33
36	чӯбӣ	10
37	Иншооти фашинӣ ва сангӣ	20

38	Иншооти гидротехникии дохилихоҷагӣ дар каналҳо (дарғотҳои танзимкунанда, тири қубурҳои об, оббандҳои зинадор, тезравҳо, оббандҳои зинадори рафакӣ, дюкерҳо, аз ҷумла пӯлодӣ, новаҳо, обпартоҳои сангӣ, бетонӣ ва аз оҳану бетон	40
39	Иншооти гидротехники дар каналҳои дохилихоҷагӣ ва байнихоҷагӣ аз ҷӯб	12,5
40	Шабакаҳои обёрии байнихоҷагӣ ва дарунихоҷагӣ: каналҳои заминии бе рӯйпӯш, каналҳои рӯйпӯшкардашуда аз санг, бетон ва оҳану бетон; шабакаи обҷамъкунӣ ва обпартоии дохилихоҷагӣ ва байнихоҷагӣ аз каналҳои кушодаи заминӣ; каналҳои коллекторию дренажии дохилихоҷагӣ ва байнихоҷагии заминӣ бе васлкунӣ	25
41	Каналҳо аз новаҳои оҳану бетон	33,33
42	Каналҳо аз қубурҳои асбесту семент, пӯлоду полиетилен	40
43	Шабакаи пӯшидаи коллекторию дренажӣ: каналҳо аз қубурҳои асбесту семент	40
44	Каналҳо аз қубурҳои сафолӣ	62,5
45	Каналҳо аз қубурҳои пластмасс	33,33
46	Низомии обёрии лиман	50,0
47	Дарёҳо-обпартоҳои танзимшуда, каналҳои дохилихоҷагӣ, заҳкаш, калон ва дигар каналҳои мустаҳкамнагардида ва бо шохаҳои бофташуда, фашинаҳо ва тахтаҳои мустаҳкамгардида; каналҳои дохилихоҷагии заҳкаш, ки мустаҳкамнагардидаанд ва бо шохаҳои бофташуда, фашинаҳо, тахтаҳо ва алафҳои кошташуда дар заминҳои торфдор мустаҳкам гардидаанд	50
48	Дренаж (уфукӣ) барои хушк кардани заминҳои кишоварзӣ: сафолӣ дар заминҳои минералӣ	50
49	сафолӣ дар заминҳои торфдор	45,5
50	аз пластмасса сохташуда	40
51	тахтагин, шохӣ	14,3
52	тарқишдор, роғдор	5
53	Иншооти панҷарадор: заминӣ, бетонӣ ва аз оҳану бетон	90,9
54	металлӣ ва ҷӯбӣ	40
55	Иншооти обгир барои манбаъҳои кушода, аз ҷумла барои мустаҳкамкунии хати соҳил (барои мақсадҳои обтаъминкунӣ)	50
56	Сарбандҳои заминии назди ҳавзҳо	50
57	Обпартоҳо аз оҳану бетон, обгирҳои назди ҳавзҳо	33,33
58	Каналҳои моҳичамъкунии назди ҳавзҳо	6,67
59	Ҳавзҳо аз оҳану бетон барои нигоҳдорӣ ва парвариши моҳӣ	25
60	Контейнерҳо аз новаҳо ва ҳавзҳои шишагӣ ва пластикӣ барои нигоҳдорӣ ва парвариши моҳӣ: бо таҳкурсии аз оҳану бетон	25
61	новаҳои шишагӣ ва пластмасс	20
62	Биноҳо ё айвонҳо	20
63	Болооби маҷрои ҳавзҳо бо оҳанбасти металлӣ ва бетонӣ	16,7
64	Кӯпрукҳо аз оҳану бетон, бетон ва сангии тамоми намуд ва сохт, инчунин қубурҳо ва новаҳо аз оҳану бетон, бетон, санг ва ҷӯян	100
65	Кӯпрукҳои металлӣ	50
66	Кӯпрукҳо аз ҷӯб ва металл бо пояҳои ҷӯбӣ	12,5
67	Қубурҳо ва новаҳои ҷӯбӣ	10
68	Қубурҳои пӯлодини чиндоркунанда	50
69	Иншооти ёрирасон ва ҳифзкунандаи сангӣ, бетонӣ ва аз оҳану бетон (зидди ярҷ, зидди тарма, зидди фуруравӣ, танбадор, деворҳои пӯшидашаванда, роҳравҳо, селпарто, рафҳо, хандакҳо ва ғайраҳо)	50
70	Иншооти танзимкунанда ва мустаҳкамкунандаи кӯпрукҳо	40
71	Платформаҳои пӯшидаи роҳҳои оҳан аз оҳану бетон ва санг	66,67
72	Платформаҳои роҳҳои оҳан ва майдончаҳои кушодаи боркашӣ, қисми кушодаи сохтмони нуктаҳои гурӯҳ-гурӯҳшавии стансияҳои васлшавии чараёни	50

	тағйирёбанда ва доимӣ, асбобҳои тақсимкунанда, нақбҳои обию барқӣ, зеристгоҳҳои фаръии тақвият ва трансформаторӣ, аз асфалту бетон, оҳану бетон ва санг	
73	Платформаҳои чӯбии роҳҳои оҳан	20
74	Роҳҳои зери кран	23,8
75	Эстакадаҳои чӯбии яхборкунанда	20
76	Эстакадаҳои сангӣ, бетонӣ ва аз оҳану бетон, роҳҳои ғайримуқаррарӣ; эстакадаҳои партов ва моеъкашонии саноати коркарди нафт ва нафту кимиё (металлӣ ва аз оҳану бетон)	40
77	Роҳҳои фаръии роҳи оҳани муассисаҳо	25
78	Роҳҳои оҳани камбар	14,9
79	аз сементу бетон	25
80	аз асфалту бетон	25
81	аз сангрёза ва шағали сиёҳ	16,7
82	сангрёза, шағал, хокӣ аз маводи омехта ва аз оҳану бетони камбар	16,7
83	роҳи сангфарш	12,5
84	хокӣ, бо омехтаҳои асос ва рехтаҳои чӯбу болори бехтаркардашуда	10
85	аз чӯбу болор	5,6
86	Хатҳои парвози фуруд	20
87	Роҳҳои парвоз, ҷойи таваққуфи тайёраҳо, майдончаҳои перрон ва назди ангар	20
88	Майдони таҳрангшудаи парвоз	25
89	чӯбӣ ва хокӣ	16,7
90	сангӣ, бетонӣ ва аз оҳану бетон	25,0
91	металлӣ	33,33
92	аз оҳану бетон	50
93	Резервуарҳои металлӣ барои нигоҳдории маҳсулоти нафти	20
94	Резервуарҳо ва бакҳо аз оҳану бетон барои саноати кимиёвӣ; силосҳо дар саноати сементбарорӣ	25
95	Зарфҳои рӯизаминӣ ва зеризаминӣ барои гази моеъ	25
96	Зарфҳои зеризаминӣ барои резиши боқимондаҳои вазнин	21,0
97	Дастгоҳҳои кумтақсимкунӣ	22,2
98	Чӯйи обпарто	50
99	аз оҳану бетон	28,6
100	чӯбӣ	15,9
101	Роҳҳои овезон	40
102	Кӯпрук ва нақбҳои пиёдагард	66,7
103	Бурҷҳои радиостансияҳо аз пӯлод, хишт ва аз оҳану бетон	58,8
104	Радиосутунҳои пӯлодӣ ва антенна-сутунҳо	50
105	Сутунҳои чӯбӣ	12
106	Бурҷҳои нодири телевизион ва радиостансияҳо: аз оҳану бетонӣ	142,9
107	аз пӯлод	100
108	Метантенкҳо ва песколонкҳо (бо гидроэлеватор), азротенкҳо, таҳшинкунакҳо (аввалия ва такрорӣ) уфуқи бо илоскребҳо, амудӣ ва дукабата; тасфия аз оҳану бетон барои тоза кардани оби ифлос	33,3
109	Метантенкҳо (бо гидроэлеватор) металлӣ; азротенкҳо аз оҳану бетон бо таҳвили оксигени техникӣ; маҷмӯи иншоот барои тоза кардани обҳои ифлос бо филтри (обилои) регзор аз оҳану бетон; маҷмӯи иншоот барои тоза кардан ва то тоза намудани обҳои ифлос бо филтри азрарии ОКСИПОР аз оҳану бетон	33,3
110	хишті	15
111	Филтрҳои биологӣ ва азрарӣ аз оҳану бетон	20
112	бо асоси табиӣ	10

113	бо асоси сунъӣ	20
114	Майдонҳои регзор бо асоси сунъӣ	15
115	Майдонҳои обёрӣ ва полоиш	20
116	- соҳилӣ	40
117	- маҷроӣ	20
118	бефилтр	24,4
119	филтрдор	15
120	филтрдор, ки дар шароити мушкил ва муҳити минералонӣ кор мекунад	8
121	Иншооти обқабулкунӣ барои сарчашмаҳои зеризаминӣ (ҷохҳои артезиан); дастгоҳҳои обтозакунии барои тоза намудани обҳои рӯизаминӣ ва зеризаминӣ; дастгоҳҳои маҷмӯавӣ (ДМ) аз металл барои тоза намудани обҳои ифлос; тасбитгарҳои азобӣ, ғализҳои тасфия, оҳану бетонӣ	25
122	Маҷмӯи иншооти тозакунанда барои қубурҳои обгузар (бақҳои пӯшида ва маҳлулӣ, омехтакунакҳо, камераҳои таасур, таҳшинкунакҳо, софкунакҳо бо таҳшини ҳалнашуда, филтрҳо, софкунакҳои васлӣ, нармкунандаҳои об	50
123	ҳавзҳои обпошӣ аз оҳану бетон	40
124	Манораи обхунуккунак аз оҳану бетон	30,3
125	Манораи обхунуккунак аз ҷӯб	6,7
126	Манораи обхунуккунак аз металл	10
127	Манораи обхунуккунак аз бетон	14,3
128	Стансияҳои канализатсионии насосӣ, ки чуқур ҷойгир шудааст якҷоя бо резервуари қабулкунанда	50
129	аз санг ва оҳану бетон	50
130	металлӣ	33,33
131	оҳану бетонӣ бо ҳоктеппа сохташуда	40
132	хишти ба замин васлшуда, металлӣ	30,33
133	металлӣ	25
134	хиштӣ бо резервуари металлӣ	40
135	аз хишт ва оҳану бетон бо резервуарҳои оҳанию бетонӣ	50
136	ҷӯбӣ	12,5
137	Анбори битум бо резервуарҳо ва ҳавзҳои амудӣ аз оҳану бетон ва металл	40
138	Нуктаҳои фуруши сӯзишворӣ (аз ҷумла биноҳо ва таҷҳизот)	20
139	Зарфҳои металии зеризаминӣ барои нигоҳ доштани гази моеъ ҷиҳати таъминоти гази шаҳр	45,5
140	Газхонаҳои рӯизаминӣ ва зарфҳои металлӣ барои нигоҳ доштани гази моеъ дар нуктаҳои газтақсимкунӣ	55,6
141	ҷӯбӣ	15
142	хиштӣ	30,3
143	оҳану бетонӣ	50
144	сангӣ ва металлӣ	100
145	оҳану бетонӣ	100
146	ҷӯбӣ дар сутунҳои хиштӣ ва оҳану бетонӣ	33,33
147	Дигар намуд (ҷӯбӣ дар сутунҳои ҷӯбӣ ва ғ.)	33,33
148	бо асоси регӣ ва шағалӣ	8,33
149	бо асоси бетонӣ	14,9
150	Гармхонаҳои шишабандишуда ва пардадор бо басти пӯлодии сохти махсус	28,6
151	Гармхонаҳои пардадор бо басти ҷӯбу металии истеҳсоли завод	25
152	Гармхонаҳои намуди содаи сохти биносозӣ ва иншоот бо хоки гармкунанда бо басти ҷӯбӣ ва рӯйпӯши пардадор	6,67
153	Парвардахонаҳо	12,5
154	Театрҳои сабз, эстрадӣ, майдонҳои мусиқӣ ва барои ракс, китобхонаҳо, павилонҳо	16,67

155	Аттракционҳои ҳамаи намудҳо	12,5
156	Фаввораҳо, хавзҳо	40
157	Дигар иншоот: майдончаҳо, роҳравҳо, дахлезҳо, панҷараҳо, зинапоҳо, лавҳаҳо, кафасҳо, расмҳои калон, манзараҳо ва ғайраҳо	50
158	аз резин ва битумӣ	31,3
159	синтетикӣ	15,4
160	аз омехтаи маҳсус ва сабззорӣ	7,4
161	металлӣ ва оҳану бетонӣ	40
162	чӯбӣ	15,2
163	сангӣ ва металлӣ	47,6
164	оҳану бетонӣ	30,3
165	чӯбӣ	15,2
166	оҳану бетонӣ, сангӣ ва хиштӣ	41,7
167	хокӣ (заминӣ)	100
168	Шабакаи алоқаи роҳҳои оҳан бо пояҳои металлӣ ва оҳану бетонӣ	50
169	бо пояҳои оҳану бетонӣ	52,6
170	бо пояҳои металлӣ	38,5
171	бо пояҳои чӯбӣ ва паттаи металлӣ ва оҳану бетонӣ	26,3
172	бе поя	14,3
173	Хатҳои троллеи ҳаракҳои кран бо пояҳои металлӣ ва оҳану бетонӣ	52,6
174	бо пояҳои металлӣ ё оҳану бетонӣ	33,3
175	бо пояҳо аз чӯби таркардашуда ва қочӣ баргрезӣ тарнакардашуда	25
176	бо пояҳо аз чӯби тарнакардашуда	16,7
177	Хатҳои ҳавоии интиқоли қувваи барқ бо шиддати 35-220, 330 кВ ва аз ин боло бо пояҳои металлӣ ва оҳану бетонӣ	50
178	Хатҳои ҳавоии интиқоли қувваи барқ бо шиддати 35-220 кВ бо пояҳои чӯбӣ аз чӯби таркардашуда ва қочӣ баргрезӣ тарнакардашуда	30,3
179	Хатҳои кабелии интиқоли қувваи барқ бо шиддати 10 кВ: бо чилди сурб, ки аз замин гузаронида шудааст, дар биноҳо; бо чилди алюминӣ, ки дар биноҳо гузаронида шудааст	50
180	Хатҳои кабелии интиқоли қувваи барқ бо чилди сурб бо шиддати 6-10 кВ, ки аз зери об гузаронида шудааст; хатҳои кабелии интиқоли қувваи барқ бо чилди алюминӣ бо шиддати то 10 кВ, ки аз зери замин гузаронида шудааст	25
181	Хатҳои кабелии интиқоли қувваи барқ бо шиддати то 10 кВ бо чилди пластмассӣ, ки аз зери замин гузаронида шудааст, дар биноҳо; хатҳои кабелии интиқоли қувваи барқ бо шиддати 20-35 кВ бо чилди сурб, ки аз зери об гузаронида шудааст	20
182	Хатҳои кабелии интиқоли қувваи барқ бо шиддати 110-220 кВ, ки бо равшан пур карда шудааст, бо фишори паст, миёна ва баланд, ки аз замин ва аз зери об дар биноҳо гузаронида шудааст	33,33
183	дар замин	40
184	дар канализатсия	50
185	бо чилди металлӣ	20,8
186	бо чилди пластмассӣ	14,9
187	дар замин	17,9
188	дар канализатсия	20
189	Хатҳои кабелии радиофикатсия ва алоқаи деҳот, ки бо кабели чуфту чилди пластмассӣ гузаронида шудааст	17,9
190	Хатҳои ҳавоии алоқа	25
191	чӯянӣ (бо кубури даҳанадор)	58,8
192	пӯлоди ва иншоот дар болои онҳо (бе дарназардошти таҷҳизоти нуктаҳои газтанзимкунӣ)	40
193	аз кубурҳои ғайриметаллӣ	50

194	сафолӣ	40
195	оҳану бетонӣ ва бетонӣ	20
196	аз асбесту семент	30,3
197	хиштӣ	14,9
198	чӯяний	50
199	пӯлодӣ	25
200	аз асбесту семент ва пӯлод	50
201	чӯяний	58,8
202	оҳану бетонӣ	30,3
203	-металлӣ	35,7
204	-оҳану бетонӣ	50
205	нахҳои кимиёвӣ, содадор, локу рангӣ, азотӣ, синтези органикӣ, кимиёи кӯҳӣ ва кимиёи асосӣ	23,8
206	дигар соҳаҳои саноати кимиёвӣ	23,8
207	Хатҳои кубури (байнисеҳии) хоҷагии технологияи умумии завод	14,9
208	Хатҳои кубури шиддатноки обҳои ифлос	14,9
209	Хатҳои кубури шабакаҳои гармидиҳии пӯлодӣ, ки дар шароити нақбҳои касногузар бо сӯроҳии ҳавой (изолятсияи овезон) қор мекунамд	25
210	Хатҳои кубури технологияи дохилисехӣ дар саноати кимиё	16,4
211	Хатҳои интиқоли семент	8
212	Дастгоҳҳои дегҳона ва дегҳои ғайрисайёри буғӣ бо таҷхизоти ёрирасони дегҳона ⁴	27
213	Дастгоҳҳои дегҳона бо дегҳои муқарраргардидаи ғайрисайёри буғӣ	23,8
214	Дегҳои ғайрисайёри обгармкунӣ	20
215	новадегҳои конвективӣ бо ҳарорати ибтидоии газ 500-1200°C, радиатсионӣ конвективӣ барои бефторгардонии фосфат	20
216	новадегҳои радиатсионӣ конвективӣ барои металлургияи ранга, барои сӯзонидани сулфур ва сулфид дар оташдонҳо бо қабати ҷӯшониш, конденсаторҳои содирегенератсионии сулфур, асбобҳои хунуккунамдаи гази конвекторӣ	10
217	Дегҳои мустақим барои саноати азот; генераторҳои гармӣ	7
218	Дегҳои буғӣ бо ҳосилнокии то 2 Гкал/соат дегҳонаҳои истеҳсолӣ	9,1
219	Насосҳои артезианӣ, пневматики винтдор, боркардашуда; мотопомпаҳо	6,7
220	Насосҳои заминӣ, регӣ, багерӣ; насосҳои шламӣ, битумӣ ва насосҳои ангишт; насосҳо барои кашидани моеъ, ки сабаби занг задани металл мегардад	5
221	Насосҳои марказгурез, меҳварӣ, гирдобшакл, диагональ (қубури обӣ,	8
222	Насосҳои вакуумӣ ва агрегатҳо дар заминаи онҳо, дастгоҳҳои вакуумӣ	10
223	Насосҳои камеравӣ	13
224	Насосҳои ҳаҷман қалон, ҷархи дандонадор, поршендор	8
225	мандаринӣ	10
226	Лимӯгӣ ва апелсинӣ	10
227	Олучаи дарахтмонанд	10
228	Олу	10
229	Гелос	10
230	Шафтолу	5
231	Зардолу	20
232	Токзорҳо	30,3

Замимаи №2
Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санҷиши таъсири молу мулки ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

Ҷадвали
муайян намудани фарсоиши воқеии бино ва иншоотҳо дар ҳолати имконпазир
будани азназаргузаронии ҷузъҳои асосии бино ва иншоотҳо

№ б/б	Номгӯи ҷузъҳои асосии бино ва иншоотҳо	Тасвири ҷузъҳои асосӣ	Ҳолати техникӣ	Вазни ҳос (%)	Ҷоизи фарсоиш и ҷузъи бино (%)	Ҷоизи фарсоиши ҷузъи бино нисбати бино	Эзоҳ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Таҳкурсии						
2	Деворҳои асосӣ ва тавораҳо						
3	Бом						
4	Фарш						
5	Дар						
6	Тиреза						
7	Корҳои ороишӣ (отделочные работы)						
8	Таҷҳизотҳои барқӣ ва сантехникӣ						
9	Дигар намудҳо						
10							
	Ҳамагӣ						

Ҷоизи фарсоиши ҷузъи алоҳидаи бино нисбати тамоми бино (сут.7) бо роҳи зарб задани вазни ҳоси ҷузъи бино (сут.5) бо ҷоизи фарсоиши ҷузъи бино (сут.6) ва тақсим намудани он бо 100 ҳисоб карда мешавад.

$$\text{ст.7} = \text{ст.5} \times \text{ст.6} / 100$$

Бо ҷамъкунии натиҷаи ҷоизи фарсоиши ҷузъҳои алоҳидаи бино фарсоиши воқеии тамоми бино муайян карда мешавад.

Вазни ҳоси ҷузъҳои алоҳидаи бино аз китоби маҷмӯи нишондиҳандаҳои бутуни арзиши барқароркунӣ, ё аз рӯи маълумотҳои ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ-харҷии молу мулки ғайриманқул муайян карда мешавад.

Ҷоизи фарсоиши биноҳои иловагӣ ва биноҳои ёрирасон асосан мувифиқи тамоми бино ё иншоот ба назардошти вазни ҳоси ҷузъҳои алоҳидаи онҳо муайян карда мешавад.

Дар ҳолате, ки азназаргузаронии аслии ҷузъҳои асосии молу мулки ғайриманқул ғайриимкон аст, он гоҳ фарсоиши воқеӣ бо назардошти мӯҳлати миёнаи коршоямии онҳо мутобиқи замимаи №1 бо истифодабарӣ аз формулаи зерин муайян карда мешавад.

$$И = \frac{\Phi}{Д} \times 100$$

$$И = \frac{\Phi}{\Phi + П} \times 100$$

$$И = \frac{Д - П}{Д} \times 100$$

И – фарсоиши воқеии бино ва иншоот;

Φ – мӯҳлате, ки ин бино ё иншоот дар асл истифода бурда шудааст (аз рӯзи ба истифода дода шудан то рӯзи гузаронидани барӯйхатгирии техникӣ).

Д – мӯҳлати истифодабарии бино ё иншоот дар асоси замимаи №3.

П – мӯҳлати боқимондаи истифодабарии бино ва иншоот.

Замимаи №3
Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санчиши тавсифи молу мулки ғайриманқул ҳангоми
анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ



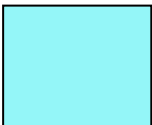

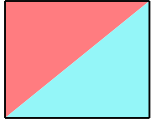
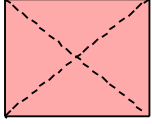
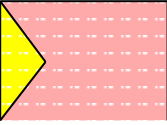
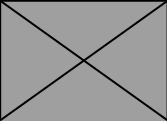
Китоби
баҳисобгирии сохтмонҳои худсаронасохташуда (бо қарори Раиси Қўмитаи давлатии идораи замин ва
геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд)

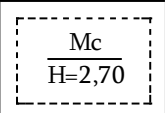
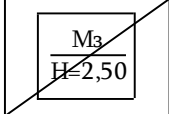
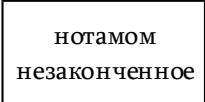
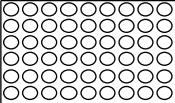
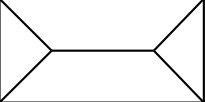
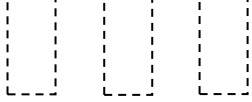


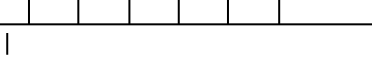
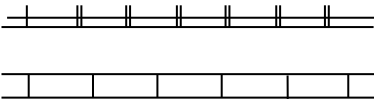
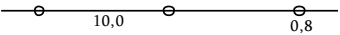
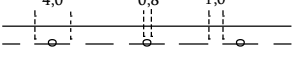
т/р	Суроғаи объекти инвентарӣ	Насаб, ном ва номи падари шахси сохтмони худсарона анҷомдода	Литери бино ва масоҳати сохтмони худсарона сохташуда	Насаб, ном ва номи падар ва имзои иҷрокунанда
1	2	3	4	5


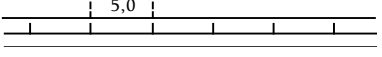
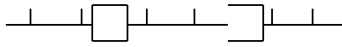
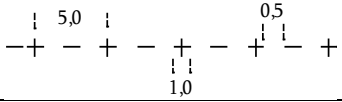
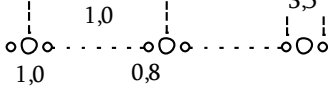
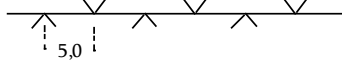
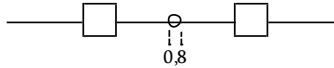

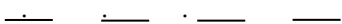


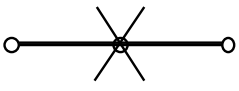
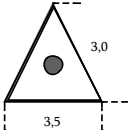
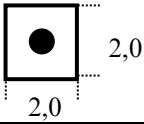
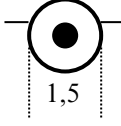
Замимаи №4
Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ


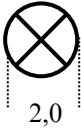
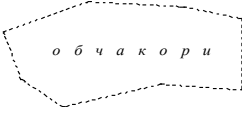
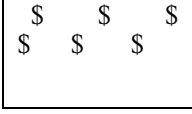
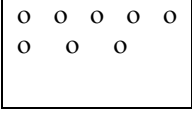
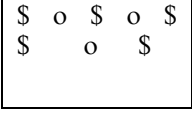
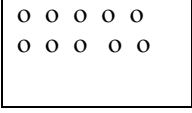
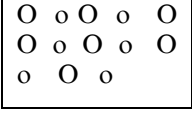
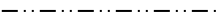

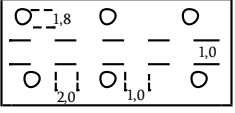
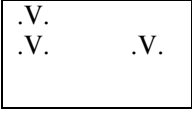
Аломатҳои
шартӣ, ки дар тайёр намудани шиносномаи техникӣ истифода мешаванд


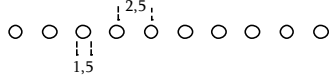
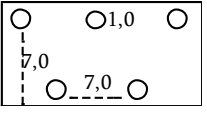
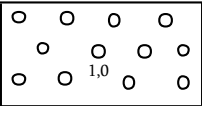
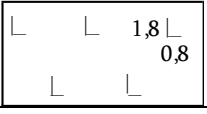
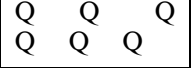
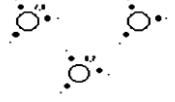
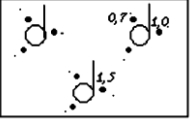
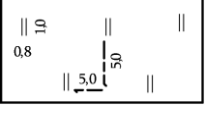
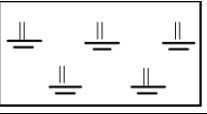


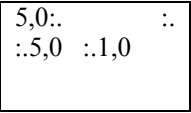
1. Аломатҳои шартӣ дар нақшаи қитъаи замин

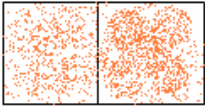
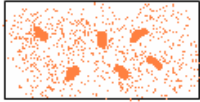

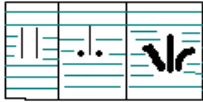
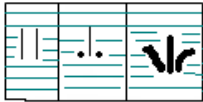
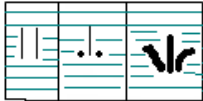
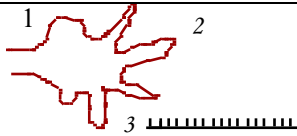
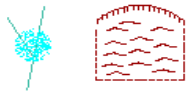



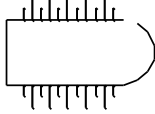
№ т/б	Номгӯи аломатҳои шартӣ	Тасвир
1.	2.	3.
1	Бино ва иншоотҳои бо хишти пӯхта сохта шуда (бо ранги сурхи кушод ранг карда мешаванд).	
2	Бино ва иншоотҳои похсагини аз хишти хом сохташуда (бо ранги сиёҳи равшан ранг карда мешаванд).	
3	Бино ва иншоотҳои бетонӣ, дағғолбетонӣ, сангин (бо ранги кабудӣ равшан ранг карда мешаванд).	
4	Бино ва иншоотҳои чӯбин (бо ранги зарди равшан ранг карда мешаванд).	
5	Бино ва иншоотҳои бо масолеҳи омехтаи хишти пӯхта ва бетон сохта шуда.	
6	Биноҳо ва иншоотҳо бо таҳхона	
7	Биноҳо ва иншоотҳои яқиниёнагии 3 тарафаш аз хишти пӯхта ва як тарафаш аз тахта сохта шуда.	
8	Биноҳои ёрирасони болохонадор	

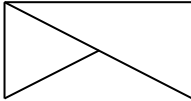
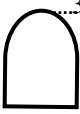
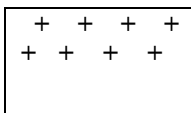
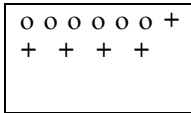
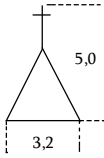

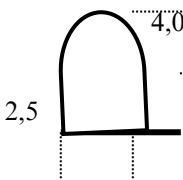

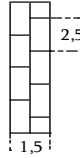
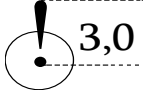
9	Биноҳои яқошёнагии тахтагин, аз берун бо хишти пухта руйбаст карда шуда, бо мансард	
10	Биноҳои дуошёнагии бо масолеҳи омехта сохта шуда 1-ошёна - аз хишти пухта, 2 –ошёна - чӯбин, бо болохона	
11	Биноҳои сохтмонашон нотаом	
12	Биноҳои вайроншуда ва хароба	
13	Гулхонаҳо ва гармхонаҳо	
14	Парвардахонаҳо (Париники)	
15	Соябон дар сутунҳои чӯбин	
16	Соябон дар сутунҳои оҳанин	
17	Деворҳои сангин ва оҳану бетонӣ	
18	Деворҳои похсагин, деворҳо аз хишти пухта	
19	Панҷараҳои оҳанин	
20	Панҷараҳои оҳанин дар таҳкурсии сангин	

21	Деворҳои тахтагин	
22	Деворҳои тахтагин дар таҳкурсии сангин	
23	Деворҳои тахтагин бо сутунҳои сангин ва оҳану бетонӣ	
24	Тавораҳо аз симхор	
25	Тавораҳои буттагӣ	
26	Тавораҳо аз симтӯр	
27	Панҷараҳои оҳанин бо сутунҳои сангин ё оҳану бетонӣ	
28	Сарҳади пиёдараҳо	
29	Сарҳади берунаи кушод бе девор.	
30	Дарвоза бо сутуни тахтагин	
31	Дарвоза бо сутуни сангин	
32	Фирфирак.	
33	Нуктаи тақсимкунии сатҳ бо секунҷаҳо (триангуляционӣ)	
34	Нуктаи майдони ченкунӣ (полигонометрӣ)	
35	Нуктаи ченкардашудаи марбут ба қитъаи замин	

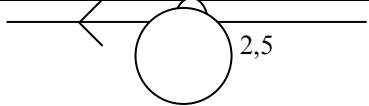
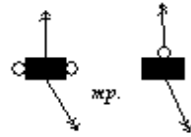

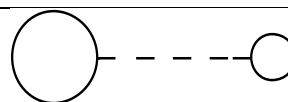
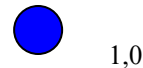


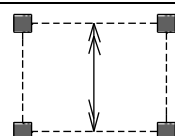
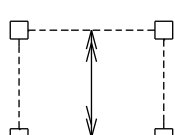
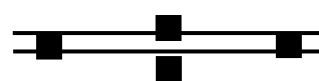
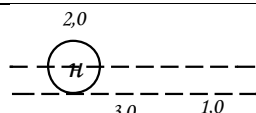
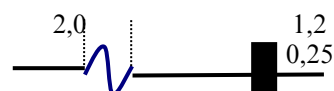
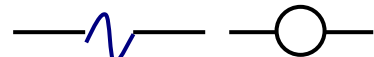
36	Сутунҳои сарҳадӣ	
37	Нишонаи замини ва харсангӣ (Грунтовые и скальные репера)	
38	Боғ ва обчакорӣ	
39	Токзор	
40	Боғи мевадор	
41	Токзор бо дарахтони мевадиханда	
42	Боғ бо меваҳои заминӣ	
43	Боғи мевадор бо меваҳои заминӣ	
44	Сарҳади замини шаҳр	
45	Сарҳади киштзори хоҷаги кишлоқ ва объектҳои табиӣ	
46	Борикроҳа дар бешазор	
47	Чаманзор, сабззор (Газон)	


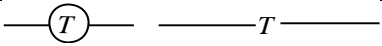

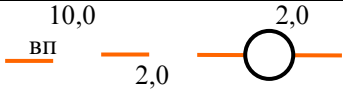
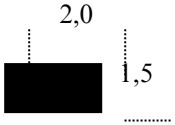
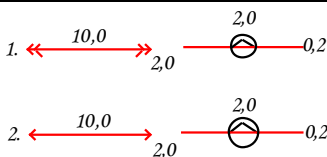

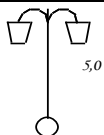
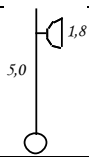
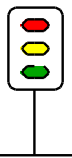
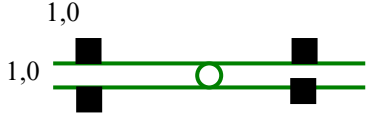
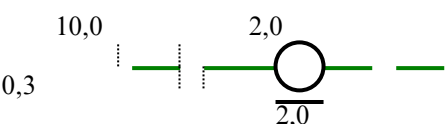
48	Қамишзор, буттазор	
49	Қитъаи борики бешазор ва муҳофизаи ниҳолзор	
50	Ниҳолхонаи бешазор	
51	Ҷангали навбунёд	
52	Бешазори бурида	
53	Бешазори кишти сирак (Лес редкий по пашне)	
54	Буттазор	
55	Буттазори хордор	
56	Марғзори беоб (Луга суходольные).	
57	Марғзори обшор (Луга заливные)	
58	Арча ва пихта (навъи сарв)	
59	Дарахтони паҳнбарг (дарахти калони шамшодмонанд, дарахти булут, дарахти заранг ва дигарон)	
60	Марғзори пасту баланд (Кочковатая поверхность)	

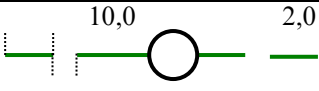
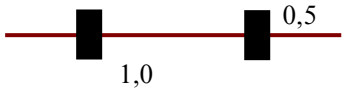
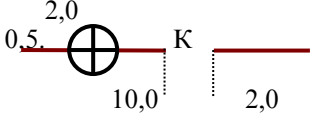
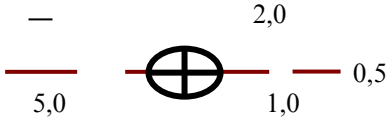
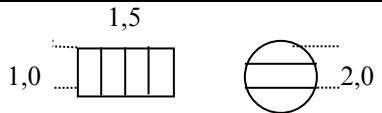
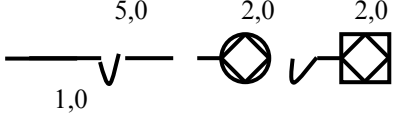

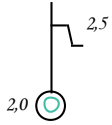

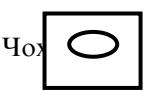
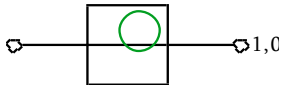
61	Регзор 1. ҳамвор 2. ноҳамвор	
62	Шағалзаминҳо	
63	Сатҳи сангзор	
64	Ботлоқи касногузар: 1. алафин; 2. ушнапӯш (моховые); 3. қамишӣ ва буттазор	
65	Ботлоқи душворгузар: 1. алафин; 2. ушнапӯш (моховые); 3. қамишӣ ва буттазор	
66	Ботлоқи пайшаванда: 1. алафин; 2. ушнапӯш (моховые); 3. қамишӣ ва буттазор	
67	1. Сой ё ҷарӣ бо нишебии канда- канда. 2. Ҷариҳои афзоянда. 3. Ҷарӣ.	
68	Ярч. Лағжида фаромадани қабатҳои замин.	
69	Резаҳои рег ва замин.	
70	Ҷарии сангин.	
71	Баровардани хок.	
72	Таххона (Погреб).	

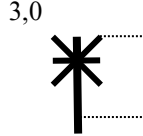
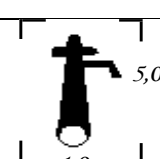


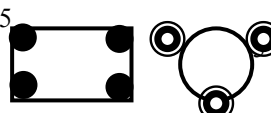

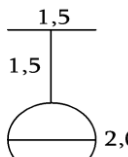
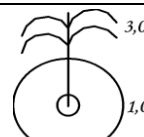
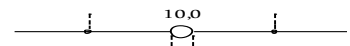
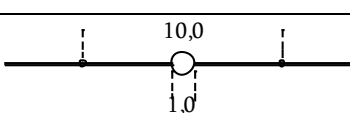
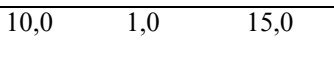

73	Чоҳи партова (Погребные ямы)	
74	Қабри шаҳидон	 3,4
75	Гӯристон, Қабристон.	
76	Қабристон бо дарахтон	
77	Қабри алоҳида.	 5,0 3,2
78	Ҳайкалҳо (Памятники)	 4,0 2,5
79	Мучассама, обида, ёдгорӣ (Монументы)	 4,0 2,5
80	Ҳайкали тарошида (Скульптуры)	 2,5
81	Брандмауэр (девори махсуси бино барои пешгирии қардани паҳншавии сӯхтор)	 2,5 1,5
82	Хоначаи (ҷои навбатдорӣ) танзими ҳаракат дар кӯча	 3,0

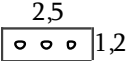
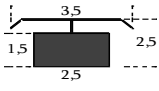
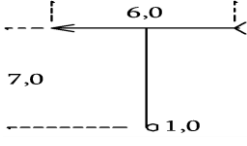
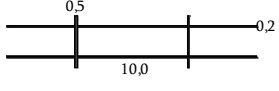
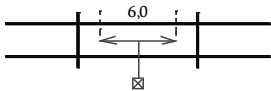
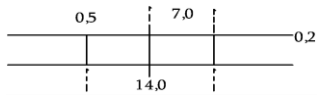
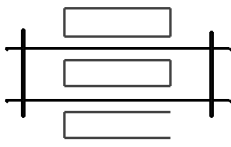
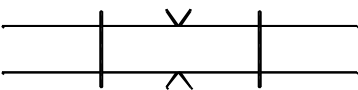
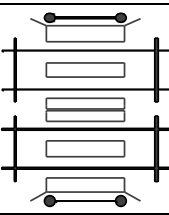
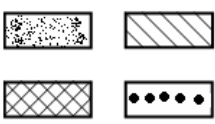
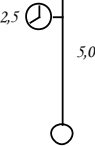
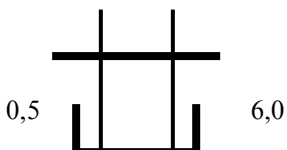
83	Дарвозаи гузаргоҳӣ дар таги бино	
84	Айвонча, шипангча (Беседки)	
85	Қаторсутун	
86	Иллюминатор (тирезача)	
87	Чуқурӣ (Приёмники)	
88	Даромадгоҳи таҳхона (Люки подвальные)	
89	Мухаррики бодӣ (шамолӣ)	
90	Осиёи сангини бодӣ	
91	Осиёи чӯбини бодӣ	
92	Осиёи обӣ	
93	Сими барқии баланшидат : 1. Бо сутунҳои оҳанин; 2. Бо сутунҳои чӯбин	
94	Симсутун: 1. Қувваи баланд; 2. Қувваи паст	

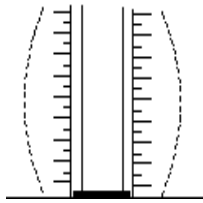
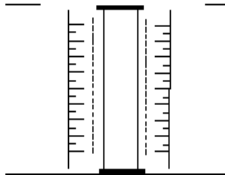
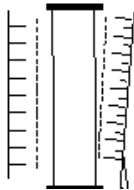
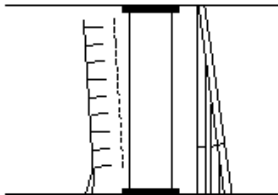
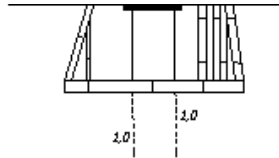
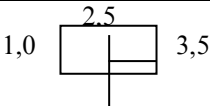
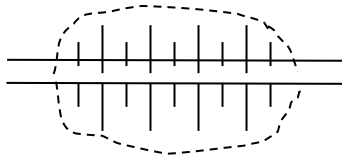

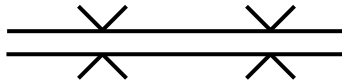

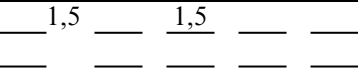
95	Чоҳи назоратӣ (бе аломати нишонӣ)	
96	Трансформатор дар болои сутун	
97	Сутунҳои чӯбин	
98	Сутунҳои чӯбини сутунгӯша (Столбы деревянные с подкосами)	
99	Сутунҳои оҳанин	
100	Сутунҳои оҳану бетонӣ	
101	Сутунҳои қафасшакл	
102	Қафасҳои оҳанин (металлические фермы)	
103	Қафасҳои чӯбин (деревянные фермы)	
104	Қубурҳои рӯи заминии нафтӣ бо тақягоҳаш	
105	Қубурҳои тағи заминии нафтӣ ва чоҳи назоратӣ	
106	Қубурҳои рӯи заминии газӣ бо Тақягоҳаш	
107	Қубурҳои тағи заминии газӣ ва чоҳи назоратӣ	

108	Қубурҳои гармидиҳии рӯи заминӣ бо тақягоҳаш	
109	Қубурҳои гармидиҳии тағи заминӣ ва чоҳи назоратӣ	
110	Қубурҳои ҳавогузарии рӯи заминӣ бо тақягоҳаш	
111	Қубурҳои тағи заминӣ ва чоҳи назоратӣ	
112	Хоначаи трансформаторӣ	
113	Сими қувваи барқии рӯи заминӣ ва зери заминӣ 1. қувваи баланд 2. қувваи паст	
114	Колонкаи бензингирӣ	
115	Фонуси барқӣ	
116	Нурафкан (прожектор) бо тақягоҳаш	
117	Чароғаки роҳнамо (Светофоры)	
118	Қубури обии рӯи заминӣ бо тақягоҳаш	
119	Қубури обии зеризаминӣ бо чоҳи назоратӣ	

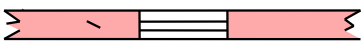
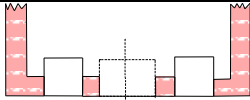

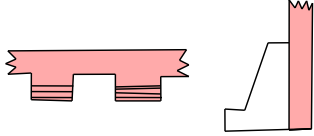
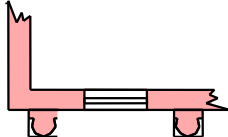
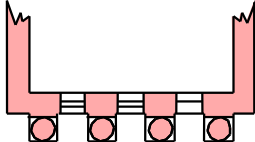
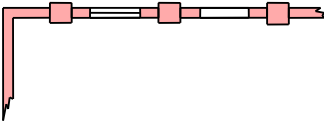
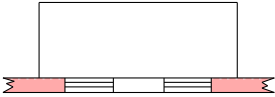
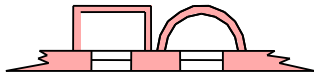
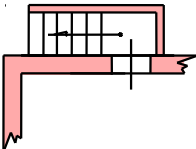
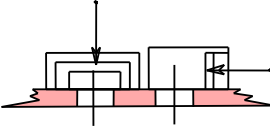
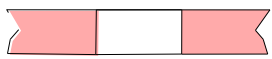
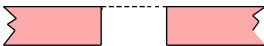
120	Қубури оби нӯшокии зеризаминии саноатӣ бо чоҳи назоратӣ	
121	Ҳати канализатсионии рӯи заминӣ бо тақягоҳҳо	
122	канализатсионии таги заминӣ бо чоҳи назоратӣ	
123	Канализатсияи сели зеризаминӣ ва чоҳҳои назоратӣ	
124	Панҷараи обгузар	
125	Захбури зеризаминӣ (дренаж подземный)	
126	Манораи обфишор (водонапорная башня)	
127	Чоҳ бо насоси дастадор	
128	Чоҳҳои артезианӣ	
129	Чоҳ (колодец)	
130	Чоҳҳо бо дарвозаи сутундор	

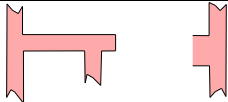



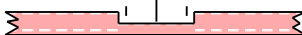
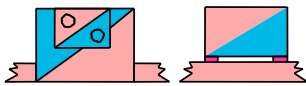
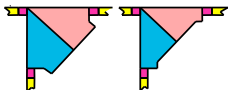
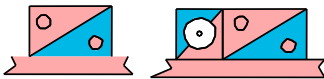
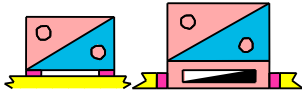
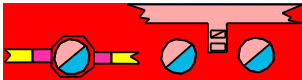
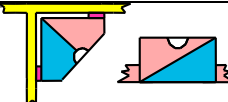
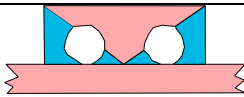
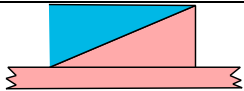
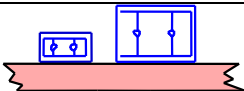
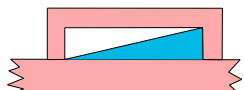
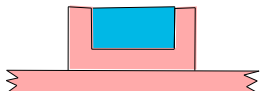
131	Чоҳҳои артезианӣ бо муҳаррики ҳавоӣ	<div> <div>6,0</div> <div>1,2</div> <div>  </div> </div>
132	Колонкаҳои обгирӣ	<div> <div>  </div> </div>
133	Колонкаҳои обнӯшӣ	<div> <div>  </div> </div>
134	Ҳавзҳои обгирӣ	<div> <div>  </div> <div>Ҳавзи обгирӣ</div> </div>
135	Чалакҳои (бак) обчамъкунӣ	<div> <div>0,5</div> <div>  </div> </div>
136	Дӯкончаи (будка) обгирӣ	<div> <div>Дукончаи обгирӣ</div> <div>  </div> </div>
137	Колонка барои оташхомӯшкунӣ	<div> <div>  </div> </div>
138	Фаввораҳо	<div> <div>  </div> </div>
139	алокаи телефонӣ ва телеграфӣ	<div> <div>  </div> </div>
140	Кабели алокаи телефонӣ ва телеграфии ҳавоӣ	<div> <div>  </div> </div>
141	Симҳои (кабель) алокаи телефонӣ ва телеграфии зерзаминӣ	<div> <div>  </div> </div>
142	Чоҳи назоратии алокаи телефонӣ ва телеграфӣ	<div> <div>  </div> </div>

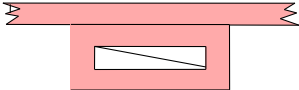

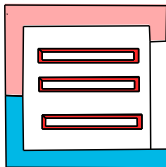
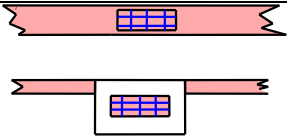
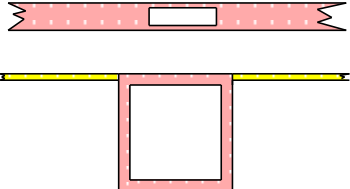

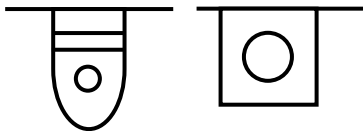
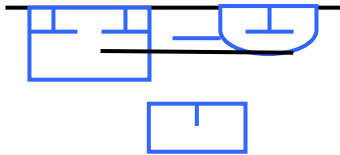
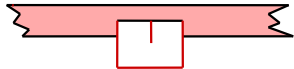
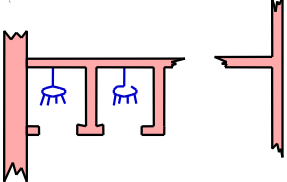
143	Чевонҳои телефони тақсимкунӣ	
144	Дӯкони телефони берун аз бино	
145	Стансияи метеорологӣ	
146	роҳи оҳан	
147	роҳи оҳани барқӣ	
148	роҳи оҳани камбар	
149	Гузаргоҳ дар роҳи оҳан	
150	Қубурҳои хурди аз таги роҳи оҳан гузаранда	
151	Шлагбаум	
152	Платформаҳо: 1) аз сангрёза ё шағал; 2) мумфарш; 3) тахтагин; 4) бо пояҳои мустаҳкам	
153	Соати барқӣ	
154	Охири роҳи оҳан бо таъягоҳаш	


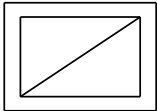
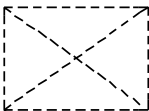
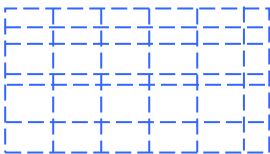
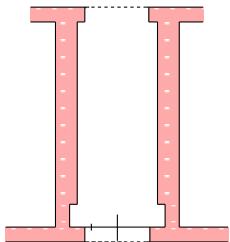
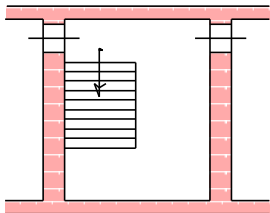
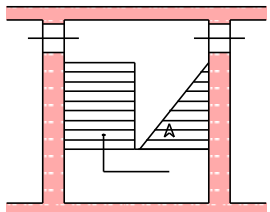
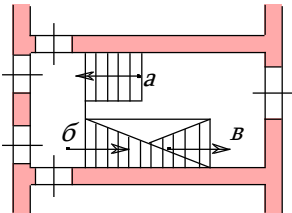
155	роҳи оҳан дар хоктеппа	
156	роҳи оҳан дар хамӣ	
157	роҳи оҳан дар хамӣ бо сутунҳои сангин	
158	Даромадгоҳ ба нақб	
159	Нақб	
160	Сутун барои ишораи масофа (километрӣ) дар роҳҳо	
161	Роҳҳо дар хоктеппа	
162	Роҳҳо дар хамӣ	
163	Роҳҳои ҳокӣ дар байни буттаҳо ва дарахтон	
164	Кӯпрукҳои пиёдагарди чӯбин	
165	Роҳрав (тротуары) дар боғҳои истироҳатӣ ва боғҳо	

166	Кӯпрукҳои пиёдагард	
167	Нишебии пешбинишуда (Откосы спланированные): 1) мустаҳкамшуда; 2) номустаҳкам	
168	Панҷараҳои муҳофизатӣ дар соҳил: 1) сангин; 2) оҳанин; 3) ҷӯбин	
169	Деворҳои муҳофизатии (Подпорные) сангин: 1) хамида; 2) овезон	
170	Деворҳои муҳофизатии ҷӯбин: 1) хамида; 2) овезон	
2. Аломатҳои шартӣ дар нақшаи ошёнавӣ		
171	Дар, дар деворҳои хишти пӯхта	
172	Дари бо ҷӯб маҳкамшуда	
173	Дари бо хишти пӯхта маҳкамшуда	
174	Дар бо зинапояхо дар девори мустаҳкам	
175	Дар, дар деворҳои ҷӯбин	
176	Дар бо тирезаҳо дар девори ҷӯбин	
177	Дар бо тиреза дар тавораҳои тахтагин (бо ранги зард ранг карда мешавад)	
178	Тавораи ба шифти хона нарасанда, бо дару тиреза	

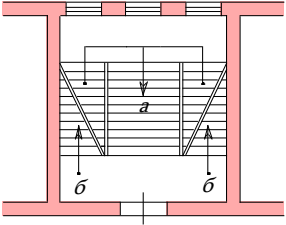
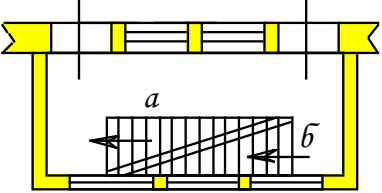
179	Тиреза дар девори хишти пӯхта	
180	Витрина ва тамбури ба шифти хона нарасида	
181	Витринаҳо бо дар, дар деворҳои мустаҳкам	
182	Девори хиштин бо тиргаки (контрфорс) иморат	
183	Девори хиштин бо пилястраҳо ва бо нимсутунҳои (полуколонна) даврашакл	
184	Девори хиштин бо пилястраҳо ва сутунҳо (колонна)	
185	Девори чӯбин бо сутунҳои хиштин (сангин)	
186	Полкона ва дар бо тирезаҳояш	
187	Чукурак (Прямки)	
188	Даромадгоҳ ба таххона	
189	Зинапоя	
190	Пешток (арка) ё ҷои холӣ (проём) дар девор, бараш то 1,5 м	
191	Пештоки бараш аз 1,5 м дарозтар (пунктир нишон медиҳад, ки масоҳати пешток то кучо)	

192	Пештоқи андозааш беш аз 50% аз бари хучра хурд	
193	Тоқчаи аз фарши хона саршуда ва баландиаш зиёда аз 2 м	
194	Тоқчаи баландиаш то 2 м, ё аз фарши хона сар нашуда	
195	Чевони деворӣ, баландиаш зиёда аз 2 м, аз фарши хона сар шудааст	
196	Чевони девории аз фарши хона сар нашуда, ё баландиаш аз 2 м камтар	
197	Оташдони голландӣ	
198	Оташдони голландӣ	
199	Оташдони голландӣ	
200	Оташдони ошхона	
201	Оташдони Утер Марковӣ	
202	Камин	
203	Дегҳои чомашӯи	
204	Танӯри нонпазӣ	
205	Плитаҳои газӣ (бо ранги кабуд кашида мешаванд).	
206	Дудхона (копильная). Як тарафи секунча бо ранги кабуд ранг карда мешавад	
207	Қӯра (горн). Даруни росткунча бо ранги кабуд ранг карда мешавад	

208	Оташдони партовсӯзонӣ (мусорозажигательная печь). Секунҷаҳо ранг карда намешавад	
209	Деги гармидиҳӣ. Хатҳои дарунӣ бо туши кабуд кашида мешаванд	
210	Оташдони калориферӣ (Калориферная печь) ними қисмашро бо ранги кабуд, дигараш бо ранги сурх ранг карда мешавад. Каналҳои дарунӣ бо ранги сурх кашида мешаванд	
211	Каналҳои ҳавотозакунӣ (вентилясионӣ). Тӯрҳо (сетки) бо ранги кабуд кашида мешаванд	
212	Калориферҳо. (асбобе, ки хонаро ба воситаи оби ҷӯш, буг ё ҳаво гарм мекунад). Росткунҷаҳои дарунӣ ранг карда намешаванд.	
213	Ванна ва колонка. Бо ранги кабуд кашида мешаванд, нисфи колонка бо ранги кабуд ранг карда мешавад	
214	Нишастгоҳи халочо (унитаз и стульчик)	
215	Дастшӯяк, бо ранги кабуд кашида мешавад	
216	Крани сӯхторхомӯшкунӣ (бо ранги сурх кашида мешавад)	
217	Души деворӣ бо ваннааш	

218	Бак (бо туши кабуд кашида мешавад).	
219	Лифт	
220	Палкона (люк)	
221	Фонус (световой фонарь), бо ранги кабуд кашида мешавад	
222	Рақамгузории манзили истиқоматӣ (бо ранги сабз), хучраҳо (бо ранги сурх), масоҳати хучраҳо (бо ранги кабуд)	1; 1 14,8
223	Гузаргоҳ (проезд)	
224	Зинапояи яктарафа, аз таҳхона ба ошёнаи 1 раванда	
225	Зинапояи дутарафа аз таҳхона ба ошёнаи 1 раванда	
226	Ошёнаи 1: а) таҳкурсии зинапоя; б) ба ошёнаи 2-раванда; в) аз таҳхона бароянда	

227	Зинапоѝи печида, акрабак самти болоравиро нишон медиҳад	
228	Зинапоѝи беруни , ба ошёнаи 2-раванда, дар нақшаи ошёнаи 1-нишон дода шудааст	
229	Ҳамон зинапоѝа дар нақшаи ошёнаи 2-нишон дода шудааст	
230	Зинапоѝи ошёнаи -1: а) ба ошёнаи 2- раванда; б) аз таххона бароянда	
231	Зинапоѝи ошёнаи -1: а) тахкурсии зинапоѝа; б) ба ошёнаи 2- раванда; в) хочатхона дар таги зинапоѝа	
232	Зинапоѝи ошёнаи -2: а) зинапоѝи аз ошёнаи 1 раванда; б) ба ошёнаи 3-юм раванда	
233	Зинапоѝи ба ошёнаи охир раванда: ба чердак зинапоѝа нашофта ва фонуси равшанидиҳанда дар шифт	
234	Ошёнаи мобайнӣ: а) зинапоѝи равандаи мобайнӣ; б) зинапоѝи равандаи ба ошёнаи; боло ё ин ки ба чердак; в) лифт	
235	Зинапоѝи 3 - тарафаи мобайни ошёна: а) зинапоѝи раванда; б) зинапоѝи ба ошёнаи дигар раванда	

236	<p>Ҳамон, лекин зинапои раванда</p> <p>а) дар мобайн ҷойгиршуда;</p> <p>б) зинапои ба ошёнаи боло равонашуда дар канор</p>	
237	<p>Зинапои якतरафаи ошёнаи мобайнӣ: а) зинапои раванда; б) зинапои ба ошёнаи охир раванда.</p>	

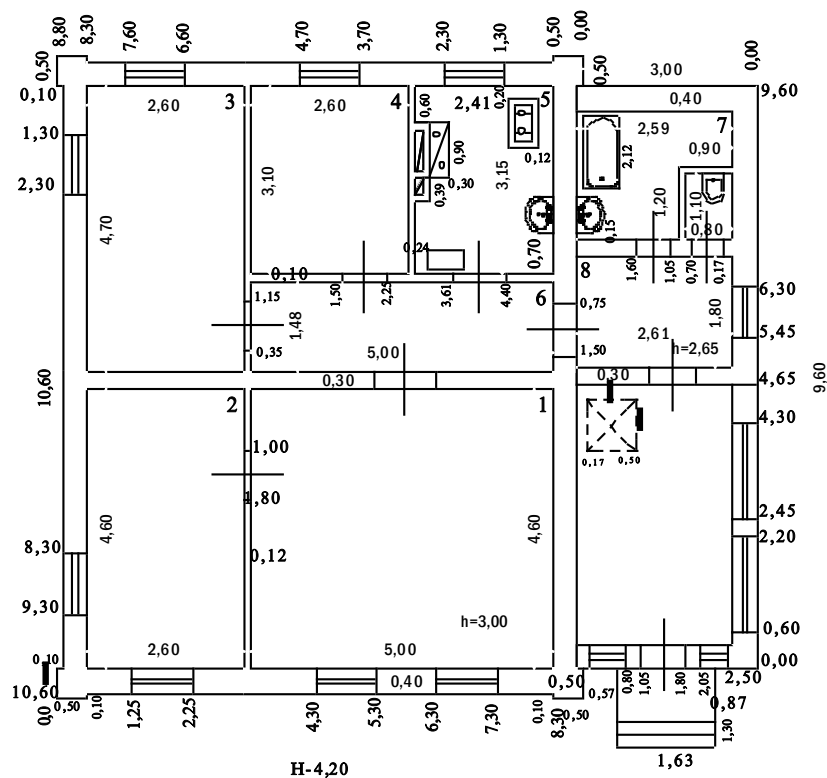
Замимаи №5
Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулкӣ ғайриманқул,
инчунин санҷиши тавсифи молу мулкӣ ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

АБРИСИ НАҚШАИ ОШЁНАВӢ

Шаҳри (ноҳияи) Душанбе деҳоти _____ деҳаи (кӯчаи) Испечак

№ хона 34 Маҳалла 532 Қитъа 46 Литер 1А 1/К

Шакли моликият шахсӣ Хуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда Шартномаи хариду фурӯши хонаи истиқоматӣ, №9Д- 124 аз 25 августи соли 2005 Соҳибҳуқуқ Раҳмонов Карим Раҳматович
Истифодабаранда _____



ТАВСИФНОМАИ ИМОРАТУ БИНОҶО

1.	Соли сохтмон	2010	Биноҳои иловагӣ:
2.	Тахкурсӣ	оҳану бетонӣ	1 ^а 1/Д, 1 ^а 1/Д, 1 ^а 1/Д – тахкурсӣ аз оҳану бетон, деворҳо тахтагӣ, бом андулин, фарш бетонӣ, дару тиреза аз пластика
3.	Деворҳо	хишти пӯхта	
4.	Бом	андулин	
5.	Фарш	ламинад	
6.	Тиреза	пластика	
7.	Дар	пластика	1 ^а 1/К – тахкурсӣ аз оҳану бетон, деворҳо аз хишти пӯхта бом андулин, фарш тахтагӣ, дару тиреза аз пластика
8.	Гармидиҳӣ	марказӣ	
9.	Барқ	ҳаст	
10.	Газ	ҳаст	
11.	Айвон	-	
12.	Таххона	-	
13.	Гараж	-	

Тартиб дод: _____ Сафаров К.
(имзо)

Тафтиш кард: _____ Абдуразоқов М.
(имзо)

Замимаи №6
Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

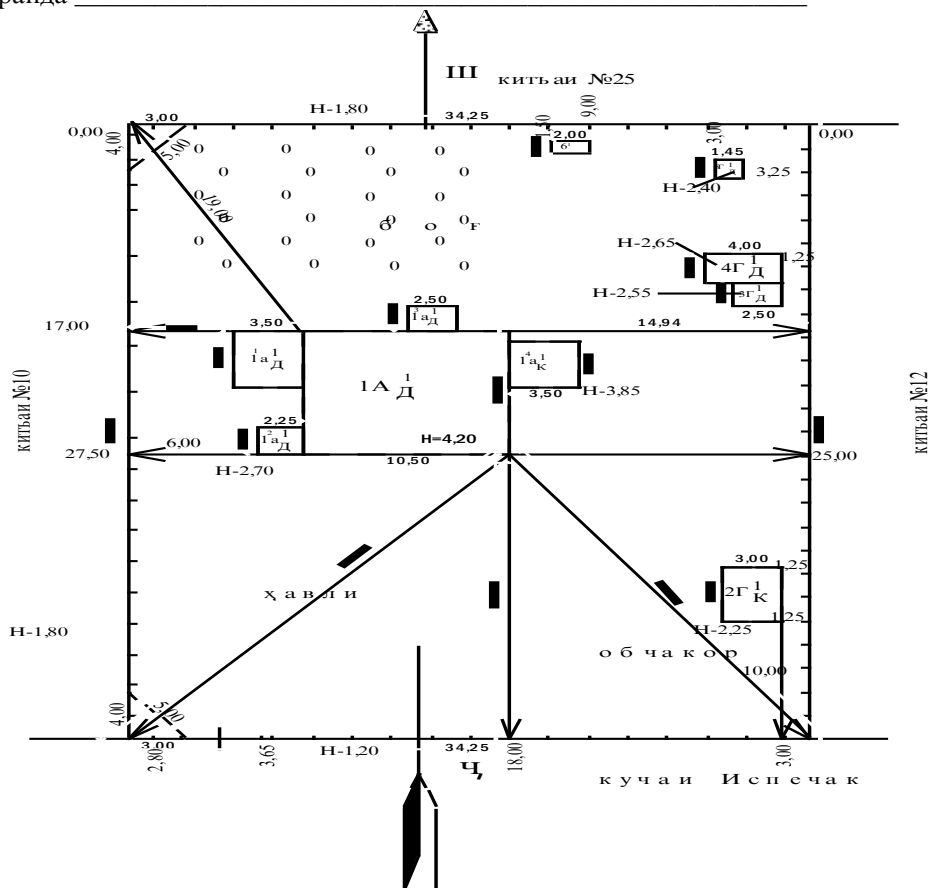
АБРИСИ НАҚШАИ ҚИТЪАИ ЗАМИН

Шаҳри (ноҳияи) Душанбе деҳоти _____ деҳаи (кӯчаи) Испечак

№ хона 34 Маҳалла 532 Қитъа 46 Литер 1А 1/К

Шакли моликият шахсӣ Хуччатҳои ҳуқуқмуайянкунанда Шартномаи хариду фурӯши хонаи истиқоматӣ, №9Д- 124 аз 25 августи соли 2005 Соҳибҳуқуқ Раҳмонов Карим Раҳматович

Истифодабаранда _____



ТАВСИФНОМАИ ИМОРАТҲОИ ЁРИРАСОН

Литер	Номгуи биноҳои ёрирасон	Тахкурси	Деворҳо	Бом	Соли сохтмон	Фарсиш%
2Г 1/К	Сарой	оҳану бетон	хишти пӯхта	шифер	2010	12
3Г 1/Д	Анҷомхона	сангин	тахтагин	шифер	2010	15
4Г 1/Д	Ошхона	сангин	тахтагин	шифер	2010	15
5Г 1/Д	Ҳочатхона	-	тахтагин	шифер	2011	10
5						
6						
7						
8						
9						
10						

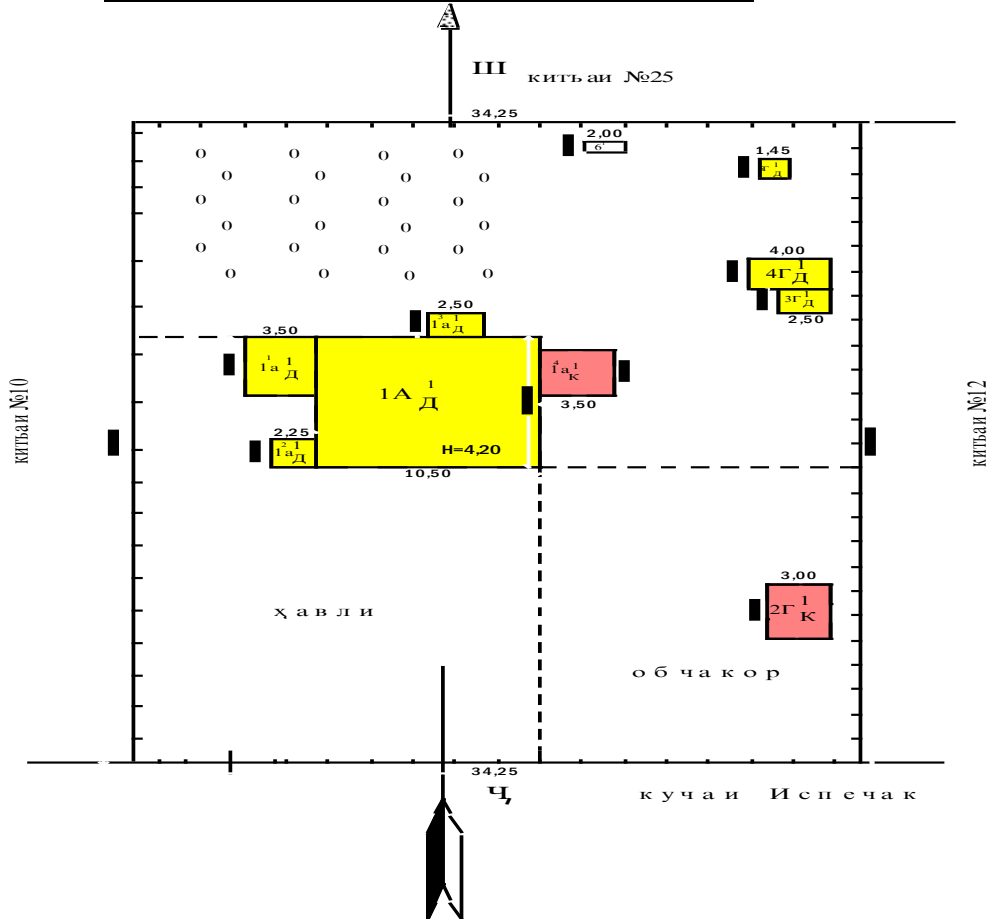
Тартиб дод: «10» майи 2014.сол _____ Сафаров К.
(имзо)

Тафтиш кард: «10» майи 2014.сол _____ Абдуразоқов М.
(имзо)

Замимаи №7

Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

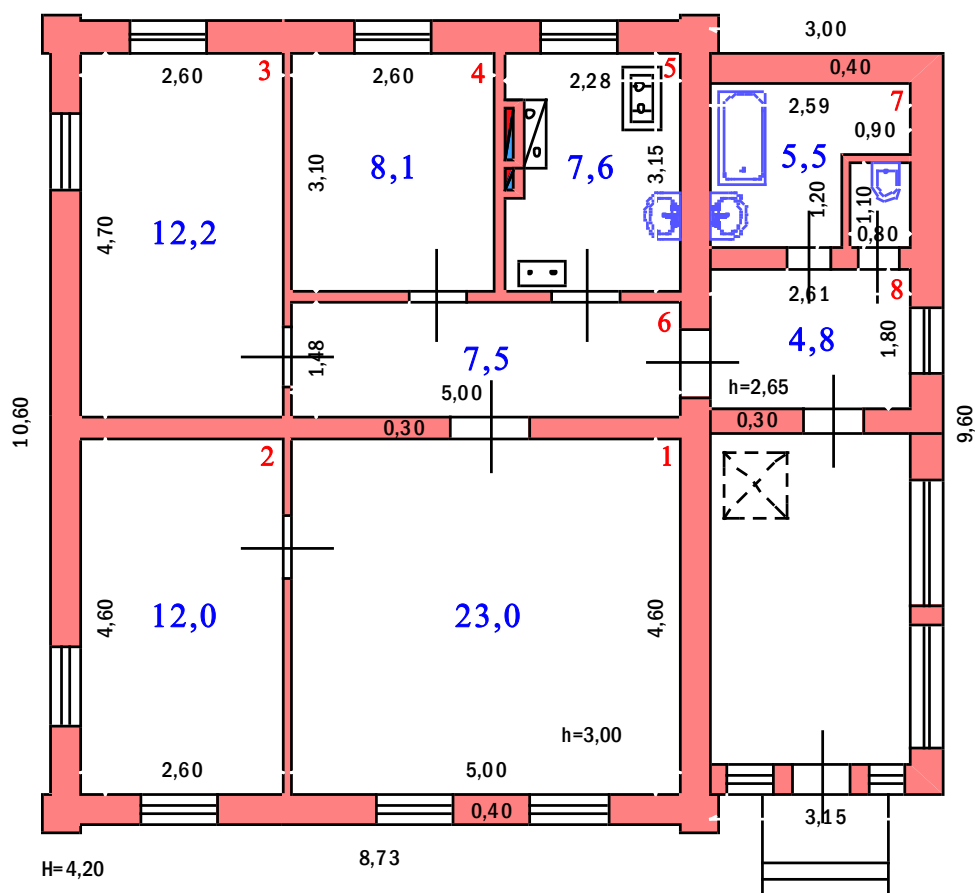
Нақшаи қитъаи замин
шаҳри (ноҳияи) ш. Душанбе
ноҳияи А. Сино
деҳаи, кӯчаи Испечак х. 34
миқёс 1 : 500



КВД «Бақайдгирии молу мулки ғайриманқул»								
КДФ «Бақайдгирии молу мулки ғайриманқул» дар шаҳри (ноҳияи) Душанбе								
Масоҳати зери сохтмон(м²)	183,0	Масоҳати китъаи замин (м²)		Тағйироти қорӣ гузаронида шуд			Рохбар: _____ Муҳудинов З.М	
Масоҳати дарах тон, боғ (м²)	155,0	Аз рӯи ҳуҷчат	Дар асл	Масоҳати умумӣ (м²)		Мас. қитъаи замин (м²)	Иҷро кард: _____ Сафаров Б	
Масоҳати ҳавлӣ (м²)	1444	1500	1782	Масоҳати зери сохтмон		Аз рӯи ҳуҷчат	Дар асл	Тафтиш кард: _____
Ҳамагӣ (м²)	1782			Масоҳати боғ				Абдуразоқов М
Аз ҷумла: Масоҳати зери сохтмони асосӣ	150,2			Ҳамагӣ				«20» майи 2014с
Масоҳати зери сохт. ёрирасон	29,8	Рақами кадастрӣ						

Замимаи №8
Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирии

Нақшаи ошёнавӣ
Литери сохтмон 1А 1/К
шаҳри (ноҳияи) Душанбе
кӯчаи, деҳаи Испечак х. 34
ошёнаи 1 миқёс 1:100



КВД «Бақайдгирии молу мулки ғайриманқул» КДФ «Бақайдгирии молу мулки ғайриманқул» дар ш. (н) Душанбе			
Масоҳати фойданок (м²)	Аз рӯи ҳуҷҷат 80,7	дар асл 80,7	Рохбар _____ Мухудинов З.М.
Масоҳати зист(м²)	47,2	47,2	ичро кард _____ Сафаров Б
Масоҳати маъмурӣ, ва ғайраҳо(м²)	-	-	тафтиш кард _____ Абдуразоқов М.
Масоҳати ёрирасон(м²)	33,5	33,5	«20» майи 2014 с

Замимаи №9

Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санчиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

Ҷадвали №1

Дарозии давраи кубурҳои ҷӯяний (мм)	Қутри дарунӣ (мм)	Дарозии давраи кубурҳои ҷӯяний (мм)	Қутри дарунӣ (мм)
1	2	3	4
204	50	1344	400
286	75	1507	450
367	100	1671	500
449	125	1997	600
531	150	2330	700
694	200	2663	800
857	250	2996	900
1021	300	3328	1000
1181	350		

Ҷадвали №2

Қутри дарунӣ (мм)	Қутри берунӣ (мм)				
	ҷӯяний	пулодӣ	асбесто- сементӣ	оҳану бетонӣ	полиэти- ленӣ
1	2	3	4	5	6
50	65	60	68	63	63
75	91	89	93	89	89
100	117	114	122	116	114
125	143	146	143	144	140
150	169	168	169	172	166
200	221	219	221	222	-
250	273	273	273	276	-
300	325	325	325	336	-
350	376	377	376	-	-
400	428	426	428	-	-
450	480	478	478	-	-
500	532	529	-	-	-
600	636	630	636	-	-
700	740	720	-	-	-
800	846	820	-	-	-
900	952	920	-	-	-
1000	1060	1020	-	-	-
1100	-	1120	-	-	-
1200	-	1220	-	-	-
1400	-	1420	-	-	-
1600	-	1620	-	-	-

Замимаи №10

Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санчиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
хангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

Муайян намудани литери объектҳои молу мулки ғайриманқул

Дар нақшаи қитъаи замин ба ҳар як биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистiqоматӣ, иншоотҳо ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул литер гузошта мешавад. Дар ин ҳолат ишораҳои зерини кӯтоҳкардашуда истифода мегарданд:

А - биноҳои истиқоматӣ;

Б - биноҳои маъмурӣ, идоравӣ, таълимӣ, табобатӣ ва ғайра;

В - ҳамаи биноҳои боқимонда (саноатӣ, анбор ва ғайра);

Г - биноҳои ёрирасон (сарой, айвон, мабраз ва ғайра)

Мисолҳо:

1А $\frac{3}{х/п}$

1 – бинои якум дар қитъаи замин;

А – бинои истиқоматӣ;

3 – бинои сеошёна (шумораи ошёнаҳо дар бино);

х/п - масолеҳи сохтмони деворҳои бино (бино аз хишти пухта сохта шудааст).

2Б $\frac{2}{х/х}$

2 – бинои дуум дар қитъаи замин;

Б – бинои ғайрисаноатӣ (муассисаҳои давлатӣ, беморхонаҳо, мактабҳо ва ғайраҳо);

2 – бинои дуошёна (шумораи ошёнаҳо дар бино);

х/х - масолеҳи сохтмони деворҳои бино (бино аз хишти хом сохта шудааст);

3В $\frac{1}{ч}$

3 – бинои сеум дар қитъаи замин;

В – бинои саноатӣ (корхонаҳои истеҳсолӣ, анборҳо, устохонаҳо, масҷидҳо ва ғайраҳо);

1 – бинои якошёна (шумораи ошёнаҳо дар бино);

Ч - масолеҳи сохтмони деворҳои бино (бино аз масолеҳи чубин сохта шудааст);

4Г $\frac{1}{Б}$

4 – бинои чорум дар қитъаи замин;

Г – бинои ёрирасон (сарой, айвон, ҳоҷатхона ва ғайраҳо);

1 – бинои якошёна (шумораи ошёнаҳо дар бино);

Б – масолеҳи сохтмони деворҳои бино (бино аз масолеҳи бетонӣ сохта шудааст).

Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

Тартиби ҳисоб намудани ихтилофи ҷоиз ва ихтилофи воқеӣ

Ихтилофи ҷоиз бо формулаи зайл ҳисоб карда мешавад:

$$N_{\text{ч}} = +(-) 0,75 K$$

$N_{\text{ч}}$ – ихтилофи ҷоиз;

K – ҷамъи андозаҳои дохилии бино ва ғафсии девору тавораҳо;

$0,75$ – коэффитсиенти ихтилоф.

Ихтилофи воқеӣ бо формулаи зайл ҳисоб карда мешавад:

$$N_{\text{в}} = L_{\text{б}} - L_{\text{д}}$$

$N_{\text{в}}$ – ихтилофи воқеӣ;

$L_{\text{б}}$ – андозаи берунии деворҳои бино;

$L_{\text{д}}$ – ҳосили ҷамъи андозаҳои дохилӣ ва ғафсии девору тавораҳо

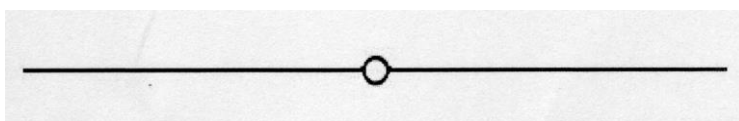
Ихтилофи воқеӣ аз нишондоди ихтилофи ҷоиз набояд зиёд бошад.

(бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд)

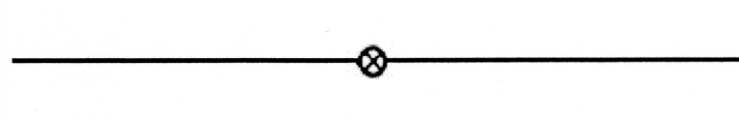
Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

**Аломатҳои шартие, ки ҳангоми тайёр намудани шиносномаи техникии
шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия истифода бурда мешаванд**

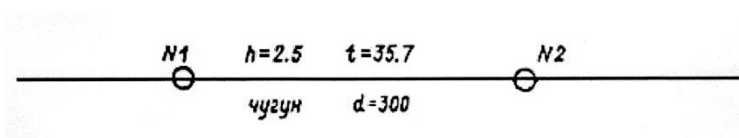
- шабакаҳои обтаъминкунӣ аз қубурҳои қутри то 500 мм бо як хати ранги кабуд, аз 500 мм боло бо ду хати ранги кабуд мутобиқ ба микёс;
- қубурҳои шабакаҳои канализатсия қутри то 500 мм бо як хати ранги қаҳвагӣ, аз 500 мм боло бо ду хати ранги қаҳвагӣ мутобиқ ба микёс;
- ҷоҳҳои назоратии шабакаҳои обтаъминкунӣ, бо доирачаҳои қутрашон 3 мм бо аломати тир ба самти қубурҳои обтаъминкунӣ бо ранги сиёҳ;



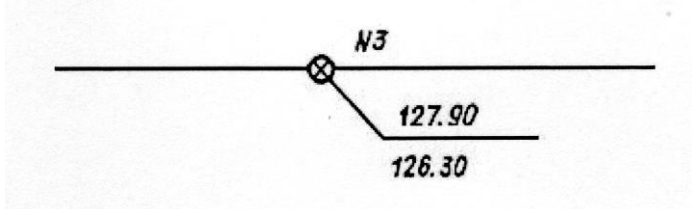
- ҷоҳҳои назоратии шабакаҳои канализатсия бо доирачаҳои қутрашон 3 мм бо салибчаи дохили доирача бо ранги сиёҳ;



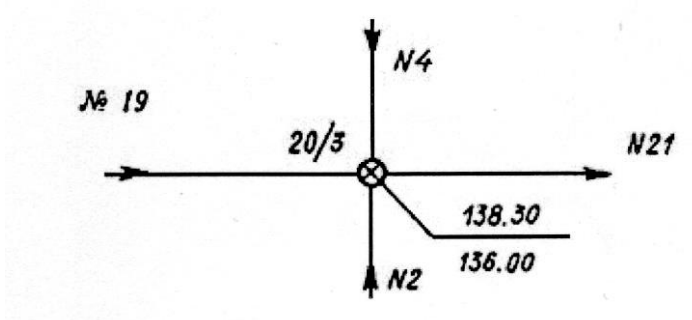
- нишондихандаҳое, ки чуқурӣ ва дарозии қубурҳоро нишон медиҳанд, дар болои қубурҳо байни маркази сарпӯшҳои ҷоҳҳои омехта ё маркази сарпӯши ҷоҳи омехта ва истеъмолкунандагон (дар воридҳо ва баромадҳо) бо ранги сиёҳ навишта мешаванд. Нишондихандаҳо оид ба масолаҳо ва қутри қубурҳо дар зери хатҳо, рақами баҳисобгирии қитъа аз рӯи нақша дар доирача болои нишондихандаи дарозии қубур дарҷ мегардад;



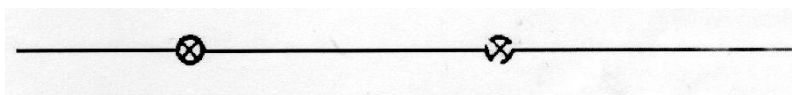
- дар нақшаи ҷоҳҳои шабакаҳои канализатсия нишонаи нова ва сарпӯши ҷоҳ дарҷ мегардад;



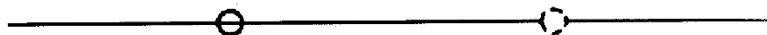
- ҷоҳҳои назоратии шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсияро рақами инвентарӣ мегузоранд, ки дар нақша дарҷ карда мешавад. Рақамгузори ҷоҳҳо бо фармоишгар мувофиқа карда мешавад. Ҳангоми буриши шабакаҳои ҳамном ба ин ҷоҳҳо рақамҳои дуқабата дода мешавад;



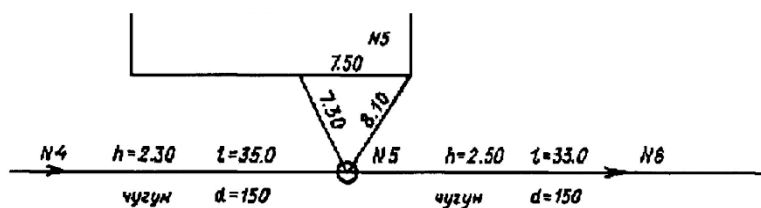
- чоҳхое, ки ба пуррагӣ корношоям шудаанд, инчунин чоҳхое, ки пурра бо хок пур шудаанд, дар нақша бо қаторхатчаҳо нишон дода мешаванд;



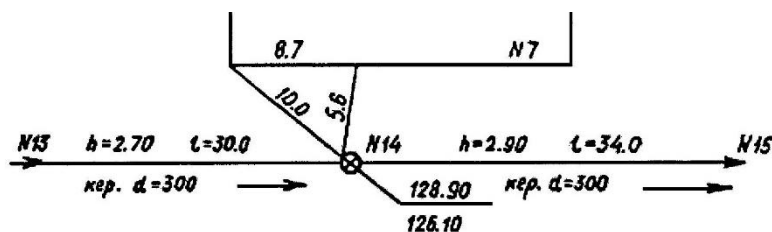
- чоҳхое, ки дар рӯзи гузаронидани барӯйхатгирии техникӣ таҳқиқи онҳо ғайриимкон буд, бо қаторхатчаҳо бе нишондоди таъиноташ нишон дода мешавад;



Барои ҳар як хоҳи шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия қарточкаи барӯйхатгирӣ тартиб дода мешавад, ки дар он вобаста ба андозаҳои хоҳ дар миқёси 1:25 ва 1:50 буришҳои амудӣ ва уфуқӣ ин хоҳҳо кашида мешаванд. Дар ин буришҳо таҷхизотҳо ва қисмҳои фасонии хоҳҳо, андозаҳо (дарозӣ, бар, қутр, чуқурӣ), инчунин ченакҳои, ки мавқеи қубурро дар хоҳ муайян мекунанд ва самти маҷрои моеъ дарҷ мегарданд. Дар зери буруши амудӣ ва уфуқӣ хоҳҳо ҷадвали шарҳи таҷхизотҳои асосӣ ва қисмҳои фасонӣ оварда мешавад. Номгӯи таҷхизотҳо ва қисмҳои фасонӣ мухтасар нишон дода мешаванд. Дар қарточкаи барӯйхатгирӣ хоҳ масолеҳи девори хоҳ, соли сохтмон ва ғоизи фарсоиши он нишон дода мешавад. Дар қунҷи поёнии қарточка аз тарафи рост тамға (штамп) кашида мешавад, ки дар он санаи барӯйхатгирӣ техникӣ, имзо ва ному насаби иҷроқунанда ва тафтишгар дарҷ мегардад. Дар қисми болоии қарточка ҳам чунин тамға (штамп) кашида мешавад, ки дар он миқёс ва рақами хоҳ нишон дода мешавад. Дар тарафи дигари қарточка нақшаи мутобиқсозии маркази сарпӯши хоҳ бо нуқтаҳои доимӣ кашида шуда, самти қубурҳо ва рақами хоҳҳо нишон дода мешавад:



Барои хоҳҳои канализатсия бошад ба ғайр аз инҳо нишонаи наваи қубурҳо, сарпӯши хоҳ ва бо аломати тир самти равиши моеъ нишон дода мешавад:



Чуқурии қубури гузошташуда дар қитъаи байни хоҳҳои омехта ҳамчун ифодаи миёнаи чуқурии қубурҳои ин хоҳҳо муайян карда мешавад.