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

ш. Душанбе –с. 2020

КУМИТАИ ДАВЛАТИИ ИДОРАИ ЗАМИН ВА ГЕОДЕЗИИ
ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

ҚАРОР

аз 22 июни соли 2015 № 57 ш. Душанбе

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

Дар асоси сархати панҷуми моддаи 12 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» ва сархати сию сеюми 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

ҚАРОР МЕКУНАМ:

1. Асосҳои таъин ва тартиби барӯйхатгирии техникии молу мулки ғайриманқул, инчунин санҷиши тавсифи молу мулки 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

ҚАРОР

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"

ҚАРОР МЕКУНАМ:

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.

КУМИТАИ ДАВЛАТИИ ИДОРАИ ЗАМИН ВА ГЕОДЕЗИИ
ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Қ А Р О Р

аз 08. 04 соли 2025 № 30 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 12 ноябри соли 2015, №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.

Раиси Кумитаи давлатии идораи замин
ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон Хоҷазода Ориф Ашурӣ

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

АСОСҲОИ ТАЪИН ВА ТАРТИБИ БАРӮЙХАТГИРИИ ТЕХНИКИИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ, ИНЧУНИН САНҶИШИ ТАВСИФИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ ҲАНГОМИ АНҶОМДИҲИИ АМАЛИЁТИ БАҚАЙДГИРӢ

1. МУҚАРРАРОТИ УМУМӢ

1. Асосҳои таъин ва тартиби барӯйхатгирии техникии молу мулки ғайриманқул, инчунин санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ (минбаъд - Тартиб) дар асоси моддаи 12 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» ва сархати 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 барӯйхатгирии техникии молу мулки ғайриманқул, санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгириро муайян менамояд.

2. МАФҲУМҲОИ АСОСӢ

2. Дар Тартиби мазкур мафҳумҳои асосии зерин истифода шудаанд:

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

- *шиносномаи техникӣ* – ҳуҷҷати техникие, ки дар натиҷаи гузаронидани барӯйхатгирии техникӣ ва ё санҷиши тавсифи ҳолати воқеии молу мулки ғайриманқул тартиб дода шуда, маълумот дар бораи масоҳат ва дигар тавсифҳои он, рақами кадастрӣ, рақами инвентарӣ, суроға (ҷойгиршавӣ) ва дигар маълумотҳоро оиди молу мулки ғайриманқул дар бар мегирад;

- *абрис* – нақшаи соддатарини тарҳи қитъаи замин, ки ҳангоми иҷрои корҳои саҳроии барӯйхатгирии техникии молу мулки ғайриманқул бо даст бе миқёси муайян, аммо бо риояи таносуб тартиб дода мешавад. Дар абрис ҳамаи андозаҳои қитъаи замин, биноҳо, иншоотҳо, тавораҳо, иншоотҳои муҳандисӣ, суроғаи ҷойгиршавии молу мулки 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 **барои нигоҳдории анҷом ва дигар лавозимоти зарурӣ пешбинӣ шудааст (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 03 июни соли 2025, №30 тағйирот ворид карда шуд);**

- *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 сохтмонии чуб, санг ва лой сохта шудааст;

- *айвон*–хуҷраи кушод ё шишабандии алоҳида, ки ба бино пайваст 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 ғайриистиқоматӣ, иншоот ва объектҳои дигари молу мулки ғайриманқул, ки дар ҳудуди қитъаи замини алоҳида ҷойгир шудаанд;

- *пешайвон*– айвончаи болопӯшидаи се тарафаш иҳоташуда 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 техникии молу мулки ғайриманқул истифода бурда мешавад;

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

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

- ***бинои асосӣ*** – биное, ки байни дигар биноҳои дар як қитъаи замин ҷойгиршуда аз рӯи сохтмон, намуди меъморӣ ва таъинноташ 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 дуюмдараҷа дорад. Биноҳои ёрирасон одатан намуди оддӣ доранд ва ҳангоми барӯйхатгирии техникӣ ҳуҷраҳои дохилии онҳо чен карда ба ҳисоб гирифта намешаванд. Сарой, мошинсарой, шипанг, таҳхона, ошхона, ҳамом, иншоотҳои ҳудуди ҳавлӣ ва монанди инҳо ба шумори биноҳои ёрирасон дохил мешаванд ва танҳо аз сарҳади беруна чен карда мешаванд.

- ***иншоот*** – объекти фаъолияти шаҳрсозӣ, низоми ҳаҷмӣ, сатҳӣ ё хаттии сохтмоние, ки аз конструксияҳои борбардор, панҷарагӣ ё якҷояшуда таркиб ёфта, барои иҷрои намудҳои гуногуни равандҳои истеҳсолӣ, 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 қонеъ гардонидани 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 хонаҷои ёрирасон: ошхона, ҳоҷатхона, ҳаммомча, даҳлез ва ғайра иборат буда ба зинапоя, долон, даҳлез ё беруни он роҳи баромади алоҳида дорад;

- ***бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ*** - ҳама гуна объекти дар боло ва зери замин сохташудае, ки сохтмони он тибқи қонунгузории 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 ҳуҷҷатиҳои феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он сабт шудааст;

- ***бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона*** – қисми дохилии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, ки аз дигар қисмҳои ҳамҳудуди бино бо деворҳо, таворахо 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 ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он сабт шудаанд. Бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона метавонад аз бинои ёрирасон, баромадгоҳ (даҳлез, даромадгоҳ ва ғайраҳо) иборат бошад;

- ***объектҳои сохтмонии нотамом*** - объекти сохтмонаш мавқуфгузоштошуда, ки барои ба вуҷуд омадани он ҳамчун бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ мутобиқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон иҷозат дода шудааст, вале нотамом мебошад, бо замин алоқамандии мустаҳкам дошта, таъинот, ҷойгиршавӣ ва андозаи он дар ҳуҷҷатҳои феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он сабт шудааст;

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

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

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

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

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

- ***ошёнаи мансард*** – ошёнаи зершервонӣ, ки намояш (фасад) пурра ва ё қисман бо сатҳи хамгашти 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 хуҷраи ин ошёна ҷойгир шудааст;

- ***ошёнаи пойдеворӣ*** - ошёнае, ки фарши он аз сатҳи пиёдароҳ ё обдав поёнтар буда дар чуқурии камтар аз нисфи баландии хуҷраи ин ошёна ҷойгир шудааст;

- ***ошёнаи рӯйизаминӣ*** - ошёнае, ки фарши он на пасттар аз сатҳи ҳамвории замин ҷойгир шудааст;

- ***ошёнаи техникӣ*** - ошёнае, ки барои ҷойгиркунонии таҷҳизотҳои техникӣ, муҳандисӣ, коммуникатсионӣ пешбинӣ шудааст ва дар қисмҳои зеризаминӣ, рӯизаминӣ 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 мулки ғайриманқул буда, барои дастрас намудани маълумот оиди баҳисобгирии техникии молу мулки ғайриманқул гузаронида шуда, бо роҳи таҳқиқ, нақшабардорӣ ва тавсифи техникии молу мулки ғайриманқул шиносномаи техникӣ тартиб дода мешавад;

- ***барӯйхатгирии техникии ҷорӣ (тағйирёбӣ)*** – барӯйхатгирии тағйиротҳои ҷорӣ дар ҳайат, ҳолат, мавҷудият ва арзиши молу мулки ғайриманқул буда, баъд аз гузаронидани таъмири капиталӣ, азнавсозӣ, сохтан ё бартараф намудан ва дигар сабабҳои ба вуқӯъ омадани тағйирот дар тавсифи молу мулки ғайриманқул гузаронида мешавад;

- ***корҳои саҳроӣ*** – ҷамъоварии маълумотҳои ибтидоӣ дар маҳал, муоина, нақшабардорӣ ва тартиб додани абриси биноҳо, иншоотҳо, шабакаҳои муҳандисӣ, қитъаи замин ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул дар якҷоягӣ бо намояндаи соҳибҳуқуқ ё истифодабаранда;

- ***корҳои камералӣ*** – коркарди маълумотҳои ченкунии аслӣ, ки дар натиҷаи корҳои саҳроӣ ҷамъоварӣ шудаанд, таҳқиқ ва тартиб додани ҳуҷҷатҳои иҷроия, сабт ё барӯйхатгирии ин ҳуҷҷатҳо 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 мулки ғайриманқул – рақами ягонаи дар ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон такрорнашаванда ва ивазнашавандае, ки дар тамоми давраи мавҷудият ва барҳамхӯрии мавҷудияти молу мулки ғайриманқул нигоҳ дошта мешавад;

- рақами инвентарии электронӣ – рақами тартибии ҳуҷҷати бойгонӣ (парвандаи бақайдгирӣ, шиносномаи техникӣ, парвандаи заминсозӣ), дар ҳомилҳои электронӣ ба рӯйхат гирифта шуда, ки дар саҳифаи аввали ин ҳуҷҷат гузошта 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 мулки ғайриманқул – нархи тахминие, ки бо он объекти мазкур дар бозори кушод дар шароити мавҷудияти рақобат харида 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 фавқулодда таъсир намерасонад, дар ҳолатҳое, ки:

а) на харидор ва на фурӯшанда барои харидан ва ё фурӯхтани объекти мазкур ӯҳдадории 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 ифода шудааст (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 ба манфиати 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 кушод, дар шароите, ки ҳамаи хоҳишмандони муомилот иштирок намуда метавонанд, пешниҳод гардидааст (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);

д) нархи объекти муомилашаванда ҳамарзиши маблағи пардохтшуда ба объекти нархгузорӣ буда, ба тарафҳои муомилот аз ягон ҷониб дахолат 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 дарназардошти хароҷотҳои пешбинишуда муайян карда шудааст. Ба арзиши лоиҳавӣ арзиши корҳои сохтмонӣ, таҷҳизотҳои технологӣ ва корҳои 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 мулки ғайриманқул, ки дар натиҷаи нархгузории кадастрии давлатӣ бо усули нархгузории умумӣ, ё дар ҳолати мавҷуд набудани имконият нархи бозорӣ, ки барои объекти молу ғайриманқули муайян дар асоси санадҳои меъёрии ҳуқуқии баҳодиҳӣ муайян карда шудааст (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд);

- ***феҳристи ҳудудии молу мулки ғайриманқул*** - қисми Феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он буда, дорои маҷмӯи маълумот ва ҳуҷҷатҳои мураттабгардида нисбат ба объектҳои молу мулки ғайриманқули 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 замине, ки барои сохтмони бинои асосӣ ҷудо карда шудааст ва аз қитъаи замини ҳамҳудуд ҷудо буда, роҳи баромади озод дорад;

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

- ***арзиши аслӣ*** - арзиши баҳисобгирии молу мулки ғайриманқул, ки дар асоси арзиши барқароркунӣ ва аз он кам намудани бузургии фарсоиш дар санаи нархгузорӣ муайян карда мешавад;

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

- ***масоҳати фоиданок*** –ҷамъи масоҳати ҳамаи манзилҳо бо назардошти масоҳатҳои ёрирасон ҳисоб карда мешавад;

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

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

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

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

- ***бартарафсозии (қатъи мавҷудияти) молу мулки ғайриманқул*** – чорабинии истисноие, ки ба фаъолияти шаҳрсозӣ ва ба дигар ҳолатҳои воқеӣ (фарсоиши ҷисмонӣ ва маънавӣ, ҳолати садамавӣ ва ғайраҳо) вобаста мебошад;

- ***фарсоиши ҷисмонӣ*** - ҷараёни доимӣ ё яквақтаи бадшавии ҳолати техникӣ ва вобаста ба он истифодабарии молу мулки ғайриманқул, ки дар натиҷаи сабабҳои объективӣ ё таъсири омилҳои беруна ба вуқуъ меояд;

- ***молу мулки ғайриманқул*** – қитъаҳои замин ҳамчун моликияти давлатӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва объектҳои сохтмонии нотамом, ниҳолҳои бисёрсола ва молу мулки дигаре, ки ба замин алоқамандии мустаҳкам 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 реҷаи махсуси беҳдоштӣ муқаррар карда шудааст ва он имкониятҳои заҳролудшавӣ ва ифлосшавии сарчашмаҳои обтаъминкуниро бартараф месозад;

- ***таҳкурсӣ*** - қисми зеризаминӣ ва ё зериобии молу мулки ғайриманқул буда, бори конструксияҳои болоро ба худ кабул намуда ба замин мегузаронад;

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

- ***девор*** - қисми бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул, ки дар болои тахкурсӣ сохта шуда, барои ҳифзи бино аз таъсири омилҳои иқлимии беруна истифода мешавад ва ба деворҳои борбардор ва худбардор ҷудо мешавад;

- ***шифт*** - қисми бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул, ки дар зери болопӯши байни ошёнаҳои бино ё зери бомпӯш чойгир шудааст;

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

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

- ***тиреза*** - қисми бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул, ки дар ковокии девор чойгир шуда, барои равшанкунии табиии хона, ҳифз аз таъсири атмосфера, тоза кардани ҳавои хона ва монанди инҳо истифода бурда мешавад;

- ***дар*** - қисми бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул, 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 чорабиниҳо барои таъмин намудани истифодабарандагони гуногун (аҳолӣ, корхонаҳои саноатӣ, 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 нуқтаҳои аҳолинишин, корхонаҳои саноатӣ ва дигар объектҳо таъмин намуда, барои тозакунӣ ва пеш аз дуркунӣ безарар гардонида, ба обанбор партофтани маводҳои безараргардида таъин шудааст;

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

3. АСОСҲОИ ТАЪИН ВА МАҚСАДИ БАРӮЙХАТГИРИИ ТЕХНИКӢ

3. Асосҳои таъин ва тартиби барӯйхатгирии техникии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона, объектҳои сохтмонии нотамом, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул амалҳои зеринро дар бар мегирад:

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

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

5. Барӯйхатгирии техникии молу мулки ғайриманқул бо мақсадҳои зерин гузаронида мешавад:

- муайян кардани мавҷудияти молу мулки ғайриманқул, таркиб, ҳолат ва арзиши воқеии он;
- тайёр намудани шиносномаи техникии молу мулки ғайриманқул;
- истифодабарии маълумотҳои барӯйхатгирии техникӣ дар омодасозӣ ва коркарди дурнамои тараққиёти маҳалҳои аҳолинишин;
- ба роҳ мондани ҳисоботҳои барӯйхатгирии техникӣ бо мақсади андозбандии молу мулки ғайриманқул;
- истифодаи маълумотҳои барӯйхатгирии техникӣ бо мақсади суғуртаи молу мулки ғайриманқул;
- тартиб додани ахборотҳои оморӣ;
- **барои бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул (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 ғайриманқул;
- ошкор намудани сохтмонҳои худсарона сохташуда, бесоҳиб, фарсуда ва дар ҳолати садамавӣ қарордошта;
- талаботҳои дигар нисбати дастрасии маълумот оиди барӯйхатгирии техникии молу мулки ғайриманқул ва ҳолати он.

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

- бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона, объектҳои сохтмонии нотамом ва дигар объектҳое, 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 замине, ки онҳо ҷойгир шудаанд;

- дигар молу мулки ғайриманқул ба монанди боғҳо, боғҳои истироҳатӣ, роҳҳои автомобилгард, роҳҳои оҳан, купрукҳо, хатҳои тролейбус, хатҳои қувваи барқ, фавворахо, ниҳолҳои бисёрсола ва монанди инҳо.

7. Дар рафти гузаронидани барӯйхатгирии техникӣ дар маҷмӯъ корҳои зерин ба иҷро расонида мешавад:

- муайян намудани бинои асосии объекти инвентарӣ ва таъиноти он;
- ошкор ва муайян намудани иншоотҳои ёрирасоне, ки дар ҳайати 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 фарсудашавии воқеии объекти инвентарӣ ва қисмҳои таркибии он муайян карда мешавад;
- нишондиҳандаҳои техникие, ки барои ба ҳисоб гирифтан ва тартиб додани ҳисоботҳои давлатии оморӣ лозим аст, муайян карда мешавад;
- барои ҳар як объекти инвентарӣ шиносномаи техникии алоҳида тайёр карда шуда, ба соҳибҳуқуқон ва (ё) истифодабарангон дар асоси Тартиби мазкур дода мешавад.

8. Бо мақсади ба роҳ мондани системаи ягона оид ба корҳои барӯйхатгирии техникии биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона, объектҳои сохтмонии нотамом, 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 замима 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. Нусхаи 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 нусхаи ин ҳуҷҷатҳо дода мешавад.

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

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

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

12. Дар ҷараёни корҳои омодашавӣ барои гузаронидани барӯйхатгирии техникӣ пеш аз ҳама сарҳади қитъаи замин, ки барои сохтмон ва истифодабарии объекти инвентарӣ ҷудо шудааст, инчунин **соҳибҳуқуқ** 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 иҷроишӣ ва дигар намуди ҳуҷҷатҳои пешниҳодгардида бе нишон додани рақам ва андозаҳо тайёр намоянд;
- нусхаи нақшаи ошёнавиро аз болои ҳуҷҷатҳои иҷроишӣ ва (ё) нақшаи ошёнавии пештара тартиб дода шуда бе нишон додани рақам ва андозаҳо тайёр намоянд;
- нақшаи чорабиниҳо ва рӯйхати иҷроиши корҳоеро, ки барои гузаронидани барӯйхатгирии техникӣ лозиманд мураттаб сохта, тартиб ва пайдарҳамии иҷроиши ин корҳоро муайян намоянд;
- маълумотнома оид ба арзиши объекти инвентариро (агар чунин маълумот мавҷуд бошад) дар санаи амалӣ намудани барӯйхатгирии техникӣ дархост намуда, дар ҳуҷҷатҳои бойгонӣ илова намоянд;
- нусхаи ҳамаи ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда ва дигар намуди ҳуҷҷатҳоро оид ба объекти инвентарӣ талаб намуда, дар ҳуҷҷатҳои бойгонӣ замима намоянд.

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

15. Барӯйхатгирии техникии (ташкилёбӣ, тағйирёбӣ ва қатъи мавҷудияти) молу мулки ғайриманқули шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, новобаста аз шакли моликияташон, 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 Асосҳо ба 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 ғайриистиқоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқули мансуби давлатӣ;
- фонди ҷамъиятӣ – бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқули мансуб ба ташкилотҳои ҷамъиятӣ, иттиҳодияҳо, иттифоқҳои касаба ва дигар сохторҳои ҷамъиятӣ;
- фонди кооперативӣ– бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқули мансуб ба кооперативҳои манзилу сохтмон;
- фонди инфиродӣ – бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқули мансуб ба моликияти шаҳравандон, инчунин биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии хусусигардонидашуда.

4. ТАРТИБИ БАРӮЙХАТГИРИИ ТЕХНИКӢ ВА САНҶИШИ ТАВСИФИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ

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

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

- дар мавриди пайдо шудани шубҳа оид ба ҳуҷҷатҳои баруйхатгирии техникӣ;
- санҷиши 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 қонунгузории 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 дахл доранд, 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 тақсимоти маҳаллаҳо ба қитъаҳо;
- интихоб ва тайёр намудани ҳайати кормандон, шиносоӣ **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 ченкунии 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);**
- санҷиш 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 ҳомилҳои 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, андозагириҳои санҷишӣ гузаронида мешавад.

25. Ҳангоми мавҷуд набудани ҳуҷҷати тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замин, харитаи топографӣ ва дигар нақшаҳои ба ин қитъаи замин вобастабуда, абриси қитъаи замин бо роҳи гузаронидани ченкунии асл тартиб дода шуда, қитъаи замин, бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоотҳо ва дигар объекти молу мулки ғайриманқул дар асл бо ёрии асбобҳои ченкунӣ андозагирӣ карда мешаванд. Дар абрис рақами бинои инвентарӣ, номи кӯча, маълумоти мушаххас дар бораи соҳибҳуқуқ ва (ё) истифодабаранда, санаи оғозу анҷоми барӯйхатгирии техникӣ ва қайди назорати корҳои иҷрошуда нишон дода шуда, имзои мураттибон, соҳибҳуқуқ ва (ё) истифодабаранда гузошта мешавад. Тавсия дода мешавад, ки абриси қитъаи замин бо ифодаи ҳамаи ченакҳо, навиштаҷотҳо ва рақамҳо фаҳмо ва мушаххасан ба кадом 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 якчанд 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 омаданаш мумкин аст. Ин нишона ва навиштаҷот бояд чунон ҷо ба ҷо гузошта шавад, ки ҳангоми аз рӯи абрис мураттабсозии нақшаи қитъаи замин ё нақшаи ошёнавӣ шубҳаи ба кадом 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. Абриси беэҳтиётона ва барои хондан ноқуллай тартибдодашуда ноқис ҳисобида мешавад. Ин ба абриси ихтисоршуда 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 пешинаи тарҳбардоришудаи топографӣ ва дигар намуди нақшаҳои ба ин қитъаи замин вобастабуда, то ҳадди имкон пурратар истифода мешаванд.

30. Корҳои марбут ба ченкунии қитъаи замин, ҳангоми таҳқиқ, ба пуррагӣ ба абриси 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 ғайриоҳанин қоидаҳои зерин бояд риоя карда шаванд:

- дар як моҳ на камтар аз як маротиба асбобҳои ченкунии ғайриоҳанин бо асбобҳои ченкунии оҳанин санҷида шавад. Ин хатогӣ бояд дар 20 метр аз 5 сантиметр, ё ин, ки 0,5% аз дарозии асбобҳои ченкунӣ зиёд набошад;
- ҳангоми санҷиш ва ченкунӣ аз сахт кашидани асбобҳои ченкунии ғайриоҳанин худдорӣ намудан даркор аст;
- санҷишро ҳатман дар ҳолати ба уфуқӣ (горизонталӣ) наздик гузаронидан лозим аст;
- ба қат шудан ва таршавииии 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 нуқтаро дар фазо муайян менамояд. Усули амудӣ, перпендикулярӣ);
- усули нишонагирӣ;
- усули қутбӣ. 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. Хатогӣ байни ченкунии иҷрокунанда ва ченкунии санҷишӣ, ки аз тарафи тафтишкунанда гузаронида мешавад, набояд аз нишондодҳои зерин зиёд бошад:

- барои марзи қитъаҳо ва андозаи тарҳбардории 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 дарозиашон 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 набошад, 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 таворaҳои 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 замине, ки ба кӯча, гузаргоҳ, майдони кушод ва монанди инҳо мебароянд, 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 соҳибҳуқуқони (истифодабарандагони) қитъаи замини мавриди барӯйхатгирӣ қароргирифта ва соҳибони қитъаҳои ҳамҳудуд бо иштироки намояндаи 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 обчакорӣ, полезӣ, боғ ва монанди инҳоро доранд, дар навбати охирин чен карда мешаванд. Ҳангоми гузаронидани корҳои ченкунӣ дар қитъаи замин ҳамаи андозаҳо ва нишонагириҳои зарурӣ, самтҳо, диогоналҳое, ки (системаи секунҷаи сарбаста) шакли қитъаи заминро муайян менамоянд, самти шикасти кунҷҳо, сарҳади полезиҳо ва монанди инҳо андозагирӣ карда мешаванд.

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

- биноҳои асосӣ;

- биноҳои ёрирасон ба монанди ошхона, сарой, айвон, таҳхона, ҳамом, ҳоҷатхона ва ғайра;

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

44. Сохтмонҳои муваққатӣ ва кӯчонидашаванда тарҳгирӣ **ва дар шиносномаи техникӣ ворид** карда 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 қади девор бояд сурат гирад. Масоҳати зери бинои бо сутунҳо ҷойгирифта, 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 намегарданд. 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 ғайриманқул бо периметр зарур аст қисмҳои алоҳидаи он, вобаста ба таъинoташон, масолеҳи девор ва баландӣ ҷудо карда шавад. Дар нақша андозаро тавре бояд нишон дод, ки ҳангоми муайянкунии масоҳат, ҳаҷми бино ва қисмҳои он мушкилот пеш наояд **(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 кор;

-дар асоси абрис бо риояи аломатҳои шартӣ ба воситаи барномаҳои компютерии «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 ғайриманқули 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 нишонатиракҳои 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, тавворахо, хатҳои қувваи барқ ва монанди инҳо;

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

51. Дар асоси аломатҳои шартии 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 ғайриистиқоматӣ, иншоотҳо ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул мутобиқи замимаи №10 литер гузошта мешавад.

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

54. Ҳисоб намудани масоҳати қитъаи замин ва қисмҳои алоҳидаи он (биноҳо, боғ, полезӣ ва ғайраҳо) аз рӯи маълумотҳои ҷамъовардашуда бо роҳи тақсим кардани қитъаи замин ба шаклҳои соддатарини геометрӣ (секунҷа, чоркунҷа, трапетсия ва ғайра) сурат мегирад. Дар мавриди мураккаб будани тарҳи қитъаи замин ҳисоб намудани масоҳатро бо планиметр ва дигар асбобҳои ченкунии электронӣ ба ҷо овардан мумкин аст. Тартиб додани формулаҳо ва бо ёрии онҳо ҳисоб намудани масоҳатҳои қитъаи замин, биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоотҳо ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул дар абрис сурат мегирад.

55. Дар рафти иҷро намудани корҳои барӯйхатгирии техникии асосӣ (ташкилёбӣ) баъди ба пуррагӣ ба анҷом расонидани абриси қитъаи замин, абриси ҳуҷраҳои дохили биноҳо тартиб дода мешавад. Барои тартиб додани абрис ҳуҷҷатҳои лоиҳавии мавҷуда ва дигар ҳуҷҷатҳои вобаста ба ин бино истифода бурда мешавад. Дар абрис аз тарафи чап 2-3 см барои ҳошия ва сарлавҳа гузошта шуда, инчунин суроғаи бинои инвентарӣ, ному насаби соҳибҳуқуқ 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 соҳибҳуқуқ (истифодабаранда) имзо карда мешавад. Барои фаҳмо будани абрис ҳамаи навиштаҷотҳо дар самти уфуқӣ (горизонталӣ) аз чап 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 мулки ғайриманқул, иншоот ва дигар объектҳо нишон дода мешаванд. Дар ҳолате, ки дар абрис нишон додани тасвири ҳамаи қисмҳои молу мулки ғайриманқул ва навиштаҷоти дақиқи андозаҳо ғайриимкон бошад, ин корро дар ҳошияи тозаи абрис тавассути миқёси нисбатан калонтар бо қайди ченакҳои зарурӣ ба ҷо овардан иҷозат дода мешавад.

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

- ченкунӣ бо чентанобӣ фулузӣ, тасмагӣ ё дигар асбобҳои ченкунии ҳозиразамон ба ҷо оварда мешавад. Дар мавриди ченкунии баландӣ ҳисобчӯби қатшаванда ё баландиченкунак истифода бурда мешавад. Инчунин ченкунӣ бо асбобҳои ченкунии электронии ҳозиразамон низ иҷозат дода мешавад;

- тасвири тарҳи деворҳои берунаи биноҳои асосӣ, биноҳои иловагӣ, даромадгоҳ, зинапоя, дару тиреза бо **периметри** берунӣ 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 чен карда мешавад. Нуқтаи ибтидоии ченкунии деворҳои бино кунҷи хона ё:

а) барҷастагии бештар аз 0,40 м;

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

в) хамгашти уфуқии девор ба ҳисоб меравад;

- ченкунӣ ва қайди пайдарпай ва яквақтаи 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 ченкунӣ бо тамоми периметри берунии деворҳо бо сабаби пайваст буданашон бо биноҳои ҳамсарҳад ғайриимкон аст, ин корро метавон тавассути болои сақфи бино бо риояи қоидаҳои бехатарӣ анҷом дод. Ғайр аз ин дарозии берунии деворҳоро бо роҳи ҷамъкунии андозаҳои дохили бино, ғафсии деворҳои асосӣ ва тавораҳо муайян кардан мумкин аст.

58. Барои муайян намудани чоркунҷагии бино ва осон намудани мураттабсозии нақшаи ошёнавии биноҳое, ки чоркунҷаи росткунҷа нестанд, ба тариқи иловагӣ андозаҳои диагоналӣ гирифта мешавад. Дар ин гуна биноҳо андозаҳои диагоналӣ дар ҳамаи ҳуҷраҳо ба қадри кофӣ барои дуруст

тартиб додани нақшаи ошёнавӣ гирифта мешавад. Ченкунии андозаҳои диагоналӣ дар ҳуҷраҳои калонҳаҷм ҳам тавсия дода мешавад.

59. Ҳангоми ченкунии иморатҳои чӯбини кунҷашон ковок ва нӯги ғӯлачӯбашон берунҷаста ин қисмҳои берунҷаста бояд аз ҳисоби андозаҳои дарозию бар ихтисор карда шаванд. Барҷастагиҳои даруна, сутунҳои ба девор пайвастаи ғафсиашон то 10 см воҷиби ченкунӣ ва воридсозӣ ба абрис нестанд. Барҷастагиҳои аз 10 см изофа, ҳамчунин зинапояҳои даромадгоҳ ва монанди инҳоро андозагирӣ намуда, ба абрис ворид карда мешавад. Ба ғайр аз маълумотҳо оиди андозагирӣ дар абрис инчунин маълумоти ташхис, яъне тасвири пурраи ҷузъ ва нишонаҳои фарсудагии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул дохил карда мешавад.

60. Ҳангоми андозагирии биноҳои бисёрошёнаи андозаи бари тирезаҳояшон якхелаи ҳамаи ошёнаҳо, ки дар як хати амудӣ (вертикалӣ) ҷойгир шудаанд, тарҳбардории ҷойгиршавии тирезаҳо танҳо дар ошёнаи якум сурат мегирад. Тирезаҳои дар як хат ҷойнагирифта ва ё андозаи барашон ҳархела, дар ҳар як ошёна алоҳида аз дохили бино андозагирӣ мешаванд.

61. Ҳангоми тарҳгирии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул донистани ғафсии ҳамаи деворҳо ва тавораҳо (миёнадеворҳо) зарур аст. Ғафсии девору тавораҳое, ки дару тиреза надоранд, аз рӯи андозаи дарунӣ ва берунии байни дару тирезаҳои ҳуҷраҳои ҳамшафат муайян карда мешавад. Оташдону сутунҳои давра ё нимдавра аз ҷойҳои ҳамҷавори уфуқии бо ҳам ҷафс ҷойгиршуда андозагирӣ карда, дар абрис қутр (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, барҷастагиҳо ва дигар ҷузъиётҳо сурат мегирад ва дар ин маврид қоидаҳои зерин бояд ҳатман риоя шаванд:

- ҷойҳои дару тирезаҳо аз мавзеи равшаникунанда чен карда мешаванд;
- андозаи оташдон ва дегдони ошхона аз рӯи мавқеияти уфуқии (горизонталии) бурришашон дар сатҳи аловдон чен карда мешавад;
- ҳангоми андозагирии зинапоя, ғайр аз худи бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, сатҳи зинапояро чен карда, дар абрис миқдори зинаҳо ва самти болоравии 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 алоҳидагӣ чен карда мешаванд;
- таҷҳизоти санитарию 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;
- ҳуҷраҳое, ки бо тавораҳои (миёнадеворҳои) ба шифти хона нарасида ҷудо гардидааст, ҳамчун ҳуҷраҳои алоҳида чен карда, ба рӯйхат гирифта мешаванд;
-ҳамаи барҷастагиҳои 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 абриси биноҳо, санҷиши мувофиқат намудани маълумотҳои андозагирии берунию дохилии бино ҳатмист. 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 носаҳеҳии андозагирӣ ихтилоф ба вуҷуд меояд. Ихтилофи ҷоиз ва ихтилофи воқеӣ мутобиқи замимаи №11 ҳисоб карда мешавад.

64. Барои бартараф кардани ихтилофи ноҷоиз 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. Тоза кардани андозаҳои нодуруст мумкин нест.

6. ТАСВИРИ ТЕХНИКИИ ҶУЗЪҲОИ АСОСИИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ

65.Тасвири техникии ҷузъҳои асосии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул бояд бо тавсияи фаҳмо, дақиқ, кӯтоҳ ва аз ҷиҳати техникӣ дуруст мутобиқи хусусиятҳои иншоот, бидуни гуногунфаҳмиҳои ноҷоя ифода карда шавад. Тасвири техникии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул аз рӯи ҷузъиётҳои асосии сохти он ба мисоли таҳкурсӣ, деворҳо, тавораҳо, бом, фарш, дару тирезаҳо, ороиш, таҷҳизоти дохилии санитарию техникӣ, барқӣ ва ғайра иҷро карда мешавад.

66. Тасвири техникии ҷузъҳои асосии зерини молу мулки ғайриманқул дар шиносномаи техникӣ нишон дода мешавад:

- таҳкурсӣ - масолеҳ ва сохти он нишон дода мешавад;
- девор - масолеҳ ва ғафсии девор (барои деворҳои хиштӣ - ғафсӣ, барои деворҳои чуббаст бошад қутри миёнаи чубҳо ба ҳисоби сантиметр) нишон дода мешавад;
- шифт – масолеҳ ва сохти шифт нишон дода мешавад;
- болопуши байни ошёнаи бино - масолеҳ ва сохти он нишон дода мешавад;

- бомпӯш – масолеҳ ва сохти он нишон дода мешавад;
- фарш – масолеҳ ва сохти он нишон дода мешавад;
- тиреза – масолеҳ, яккабата ё дукабата будани он нишон дода мешавад;
- дар – масолеҳ ва сохти он нишон дода мешавад;
- гармкунӣ - сарчашмаи таъминоти гармӣ - марказӣ, дегхона, дегхона ё буғхонаи 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 техникии объекти инвентарӣ намуди корҳои ороиши дохилӣ ва беруна (андова, рӯйкаш, рӯйбаст бо тахта ва ғайра, масоҳати сатҳи ороиш дар мавриди якчанд 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 якум, ошёнаҳои якшакла то ошёнаи охирин 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 коғази нақшакашии формати А-4 ҷой нагирад, дар ин ҳолат коғази нақшакашии формати А-3 (29,7 X 42,0 см), формати А-2 ва дигар форматҳо истифода бурда мешавад. Нақшаи ошёнавии дар коғазҳои нақшакашии аз формати А-3 калон кашидашуда бидуни қат кардан дар **бойгонӣ** дар ғилофаҳо ё ҷузъдонҳои 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 коғази 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 +(-) 0,5 см тавассути хаткашаки миқёсии тақсимоти миллиметрдор ё тариқи нақшакашии компютерӣ бо истифода аз барномаҳои компютерии «ArchiCad», «AutoCad» ё дигар барномаи графикӣ кашида мешавад. Нақшаи ошёнавӣ бо риояи ҳатмии ҳамаи аломатҳои шартие, ки дар замимаи №4 Тартиби мазкур нишон дода шудааст, мураттаб мешавад.

70. Дар нақшаи ошёнавӣ бо риояи миқёси қабулшуда дар асоси андозаҳои абрис ҷузъҳои зерини бино кашида мешавад:
- деворҳо, таворахо:
- дару тирезаҳо;
- оташдонҳо, манқалҳо, плитаҳои газӣ;
- зинапояҳо, даромадгоҳ, пешайвон;
-ҳамаи барҷастагиҳои берунӣ 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 токчаҳои 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, даричаҳои таҳхонаҳо ва ошёнаҳои пойдеворӣ;
- дегхонаҳои гармирасон ва ғайра;
- таҷҳизоти санитарии техникӣ ва зиддисӯхтор (чуммакҳои об, дастшӯякҳо, 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 радиаторҳои гармитаъминкунии марказӣ дар нақшаи ошёнавӣ нишон дода намешаванд.

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

73. Нақшаи ошёнавии таҳхонаи нисбатан хурди дар қисми бинои масоҳаташ нисбатан калон ва нақшаи ошёнавии таҳбоми 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 тарҳкашии 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 ҷузҳои дигар ба монанди тавораҳо, ҷойҳои дару тирезаҳо, зинапояҳо, асбобҳои гармкунанда, 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 шартии 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, тахмону токчаҳо, деворҷевонҳо 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 берунию дохилӣ, ҳангоми тартиб додани нақшаи ошёнавӣ ба ҳамаи ҳуҷраҳо, ба фосилаи байни деворҳо ва ҳуҷраҳои 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, масолеҳи 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. Ҳангоми 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 якхела 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 қитъаи замин мутобиқат кунанд. Дар нақшаи ошёнавии бинои истиқоматӣ дар назди даромадгоҳи манзили истиқоматӣ бо ранги сабз рақами муқарраршудаи манзили истиқоматӣ навишта мешавад. Ҳуҷраҳои алоҳидаи бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ аз даромадгоҳ сар карда тариқи равиши самти ақрабаки соат рақамгузорӣ мешаванд. Ин рақам дар ҳолати мавҷуд будани имконият дар тарафи рости кунҷи болоии ҳуҷра бо ранги сурх навишта мешавад. Масоҳати ҳуҷра бошад, бо ранги кабуд сабт гардида, дар мобайни ҳуҷра навишта мешавад.

82. Агар дар нақшаҳои ҳуҷраҳои 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 ҳуҷра дахл доштанаш нишон дода мешавад. Баландии хонаи андозагирифташуда дар нақшаи ошёнавӣ бо туши сиёҳ ишора гардида, дар кунҷи поёни нақшаи ошёнавӣ сабт мегардад. Агар баландии ҳуҷраҳо ҳархела бошад, он гоҳ баландии ҳар ҳуҷра 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 намедиҳад, ки тартиби аниқи кашидани нақшаи ин гуна биноҳо тибқи нишондоди Тартиби мазкур муқаррар карда шавад. Кашидани чунин нақшаҳо бо салоҳдиди иҷрокунандаи кор ва бо маслиҳати роҳбарияти корхона 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 каҷи деворҳои асосӣ бояд мутобиқан бо андозаҳои аз ҳама дарозтари паҳлуҳои секунҷаҳо ҷо ба ҷо гузошта шаванд;

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

- нақшаҳои ошёнавии биноҳои шакли геометриашон мураккаб, инчунин бо усули барномаҳои компютерии «ArchiCAD», «AutoCAD» ва дигар барномаҳои графикӣ мураттаб мегардад. Дар вақти мураттабсозии нақшаҳои биноҳои шаклашон чоркунҷа набуда, андозаҳои санҷишии диагоналӣ ва нишонагирӣ ихтилоф дар миқёс 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 ҳуҷраҳо аз рӯи периметр (дарозӣ ва бар), дар ҳуҷраҳои шакли кунҷашон каҷ 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 токчаҳо, колоннаҳо, барҷастагиҳо, дару тирезаҳо, зинапояҳо, андозаҳои дарунии сохтмонҳои ёрирасон, ки масоҳати фоиданоки онҳо муайян карда намешавад, инчучин андозаҳои диагоналӣ, нишонагириҳо ва ғайраҳо дар нақшаи ошёнавӣ гузошта намешавад. Дар нақшаи ошёнавӣ ҳамаи андозаҳо бояд дар мувофиқатии пурра бо аломатҳои шартии қабулшуда мутобиқи замимаи №4 гузошта шаванд.

87. Дар нақшаи ошёнавӣ навиштаҷотҳои зерин гузошта мешавад:

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

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

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

- аз тарафи боло дар байни коғази нақшакашии нақшаи ошёнавӣ тамға (штамп) гузошта мешавад. Дар ин тамға рақами ошёна, литери сохтмон, суроғаи ҷойгиршавӣ, миқёс 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 таворахои чӯбин - бо ранги зарди равшан;

- деворҳои бетонӣ ва дажғалбетонӣ – бо ранги кабуд;

- деворҳои похсагин 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 яккадар равшантар), аз тарафи муқобил бо ранги лоҷварди 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. БАРӮЙХАТГИРИИ ТАҒЙИРОТИ ҶОРӢ

90. Барӯйхатгирии тағйироти ҷорӣ ҳангоми тағйирёбии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона, объектҳои сохтмонии нотамом, 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. **Барӯйхатгирии ҷории 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 барӯйхатгирии тағйироти ҷории тағйирёбии объектҳои молу мулки ғайриманқул, тағйиротҳои зерин ба рӯйхат гирифта мешаванд:

- тағйирёбии сарҳад ва ҳолати дохилии қитъаи замин;
- сохтмон ва ба истифода додани қисми болоии бино, бинои иловагии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот;
- аз нав сохтан ва ба истифода додани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ;
- вайрон ё нобудсозии қисми бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот;
- тағйири таъиноти молу мулки ғайриманқул;
- тағйирот дар шабакаҳои гармидиҳӣ, обтаъминкунӣ, канализатсия;
- тағйири ҳолатҳои техникии объектҳои молу мулки ғайриманқул дар дохили ҳудуди қитъаи замин вобаста ба таъмири асосӣ ва корҳои барқарорсозӣ;
- пайвастшавӣ ба шабакаҳои обтаъминкунӣ, барқ, газ, гармидиҳӣ, канализатсия, таъминоти оби гарм ва ғайраҳо;
- тағйирот дар тарзи сохти объектҳои молу мулки ғайриманқул, 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;
- кандан ё шинонидани плитаҳои газӣ, барқӣ, ваннаҳо, лифтҳо ва монанди инҳо;
- тағйироти мақсади истифодабарии биноҳо дар ҳолати гузаронидани азнавсозӣ;
- тағйироти фарсудашавии биноҳо бо сабабҳои истифодабарии дуру дароз, офатҳои табиӣ, гузаронидани таъмири капиталӣ;
- тағйироти арзиши воқеии молу мулки ғайриманқул дар ҳолатҳои гузаронидани таъмири капиталӣ, азнавсозӣ, барқарорсозӣ ва монанди инҳо.

92. Барои гузаронидани барӯйхатгирии тағйироти ҷории тағйирёбии молу мулки ғайриманқул ҳуҷҷатҳои зерин асос мешаванд:
- ҳуҷҷатҳое, ки тағйирёбии воқеии молу мулки ғайриманқулро тасдиқ менамоянд;
- маълумотҳои ташхиси бевоситаи объектҳои молу мулки ғайриманқул, ки оиди мавҷудияти тағйиротҳои баамаломада ахборот медиҳанд;
- маълумотҳои азназаргузаронии саросарӣ ва ташхиси объектҳои молу мулки ғайриманқул;
- ҳуҷҷатҳои воқеии объектҳои молу мулки ғайриманқул ва дар сурати набудани чунин ҳуҷҷатҳо, ахбороти соҳибҳуқуқон (истифодабарандагон) ва шахсони дигар дар хусуси объектҳои молу мулки ғайриманқул, ки тағйирот дидаанд, истифода мешаванд;
- муроҷиати бевоситаи соҳибҳуқуқон ё истифодабарандагони объектҳои молу мулки ғайриманқул оиди барӯйхатгирии тағйирёбии молу мулки ғайриманқул.

93. Ҳуҷҷатҳои дар банди 92 зикршуда барои гирифтани маълумотҳои пешакӣ дар бораи объектҳои молу мулки ғайриманқул, ки тағйирот ёфтаанд, ё эҳтимолияти тағйирот ёфтанашон мавҷуд аст, истифода бурда мешаванд. Ин ҳуҷҷатҳо маълумотҳои зеринро дарбар мегиранд:
- дар бораи ба амал омадани пайдоиш, гузариш ё қатъи ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул;
- дар бораи маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул;
- 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 бартарафкунии биноҳо ва иншоотҳо бар асари офатҳои табиӣ ва ғайраҳо. Дар шиноснома техникӣ 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 ташхиси бевоситаи ин объектҳо дар асл, муайян карда мешавад. Тағйиротҳои ҷорӣ аввал ба абрис, баъд дар нақшаи қитъаи замин, нақшаи ошёнавии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул, тавзеҳи қитъаи замин ва тавзеҳи биноҳо дароварда мешавад. Тағйироти аввала дар нақшаи ҳуҷҷатҳои бойгонии коғазӣ бо ранги сурх, дуюмбора 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 коғази нақшакашии қитъаи замин ва нақшаи ошёнавӣ барои қайду эзоҳ ҷой набошад, истифодаи қоғази иловагии як кунҷаш ба нақша (берун аз тарҳи марзи қитъа) часпонидашуда мумкин аст, ки ба он маълумотҳои зарурӣ ворид карда мешавад.

95. Маълумотҳои рақамию 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 ҒАЙРИМАНҚУЛ

96. Ҳангоми ҳисобкунии масоҳати бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона, объектҳои сохтмонии нотамом, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки

ғайриманқул андозаҳое, ки дар вақти ченкунии 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 конеъ гардонидани эҳтиёҷоти хоҷагии халқ ба масоҳати умумии биноҳои асосӣ ва ёрирасон ҷудо карда мешавад. Масоҳати боғ, обчакорӣ, пиёдароҳҳо, полезиҳо 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 фоиданоки 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 **соҳибҳуқуқи** 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 ғайриистиқоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона, объектҳои сохтмонии нотамом, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул бо ёрии асбобҳои ченкунии электронӣ низ иҷозат дода мешавад. Масоҳати фоиданоки биноҳо ва иншоотҳо ҳамчун маҷмӯи умумии масоҳати зист, маъмурӣ, идоравӣ, савдо ва ёрирасони ин биноҳо ва иншоотҳо муайян карда мешавад. Дар масоҳати фоиданок масоҳати ҳуҷраҳои истифодаи умумӣ низ дохил мешавад. Масоҳати зист ҳамчун маҷмӯи масоҳати ҳуҷраҳои зист дар бинои истиқоматӣ, манзили истиқоматӣ, хобгоҳҳо ва ғайраҳо муайян карда мешавад. Масоҳати ёрирасон ин маҷмӯи масоҳати умумии ҳуҷраҳои ёрирасон дар бинои асосӣ мебошад. Ба масоҳати ёрирасон масоҳати ошхона, роҳрав, ҳаммом, ванна, қаторчевонҳо, зинапояҳо, пешайвон, айвон, полкона, даромадгоҳ, таҳхона, лифт ва монанди инҳо дохил мешавад. Масоҳат барои истифодабарии умумӣ бошад дар биноҳое муайян карда мешавад, ки ду ва ё зиёда соҳибҳуқуқи ҳиссагӣ доранд ва барои истифодабарии умумӣ ошхона, даҳлез, 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 фоиданокии 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 конструктивии даруни бино ва монанди инҳо ба масоҳати фоиданоки бино дохил карда намешавад. Ҳисоб намудани масоҳатҳои дарунии ҳуҷраҳои бино дар варақаи ҳисоби масоҳатҳо ба роҳ монда мешавад.

103. Ҳангоми муайянкунии масоҳати ошёнаи мансард масоҳати ин хона аз фарш то хамгашти шифт бо баландии 1,5 метр дар сурати хамиаш 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 мавриди баландии ҳадди ақалли деворҳо дар ҳолати 30 - 45 дараҷа будани хамии шифт 1,1 метр (1,5 х 0,7), дар сурати 45 - 60 дараҷа будани хамӣ 0,8 (1,1 х 0,7) метр ба ҳисоб гирифта мешавад ва агар хамии 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 ғайриистиқоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона, объектҳои сохтмонии нотамом, иншоот ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул бошанд, то саҳеҳии даҳякӣ ҳисоб карда мешавад.

10. ТАРТИБИ ҲИСОБ НАМУДАНИ ҲАҶМИ ОБЪЕКТҲОИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ

105. Барои муайян намудани ҳаҷми бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона, объектҳои сохтмонии нотамом, 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 таҳбомдор тавассути зарб задани масоҳати ин бино ба баландии аз рӯи девор болотари таҳкурсӣ гирифташуда ба қади бино муайян карда мешавад. Баландии бино ва иншоотҳо аз сатҳи тозаи фарши ошёнаи якум то болои боми таҳбом муайян карда мешавад;
- ҳаҷми бино ва иншоотҳои бетаҳбом 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 тозаи 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 сахт фарққунанда бошанд, он гоҳ ҳисобкунии ҳаҷми онҳо дар алоҳидагӣ, қисм ба қисм сурат мегирад. Дар мавриди баҳисобгирии алоҳидаи ҳаҷми бино ва иншоотҳо қисми фарққунандаи он ба қисме мутааллиқ мешавад, ки сохт ва қади деворҳояш ба сохт ва қади деворҳои қисми фарққунанда 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 таҳбом муайян карда мешавад. Дар мавриди каҷхат 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 тозаи таҳхона ё ошёни пойдеворӣ то сатҳи фарши тозаи ошёнаи якум андоза гирифта шуда муайян карда мешавад;
- биноҳои иловагии таъиноташон якхела ва масолеҳи сохтмониашон ба масолеҳи сохтмонии 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 намегарданд. Ҳаҷми ин гуна биноҳо дар алоҳидагӣ ба ҳисоб гирифта мешавад;
- ҳангоми муайян кардани ҳаҷми сохтмонии биноҳои истиқоматӣ ва хобгоҳҳои умумӣ, ошёнаҳои таъиноти техникӣ (дегхонаҳои буғӣ, устохонаҳо ва ғайраҳо) ба ҳаҷми бино дохил карда мешаванд;
- ҳаҷми бино ва иншоотҳое, ки аз қисмҳои таъиноташон ва масолеҳи сохтмонии деворҳояшон якхела иборатанд, конструксияи баландиашон гуногуну миқдори ошёнаҳояшон баробар ва ё ҳархелаю тибқи қоидаҳои нархгузорӣ 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, якҷоя 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 БАРӮЙХАТГИРИИ ТЕХНИКӢ ҲАНГОМИ ТАҚСИМ НАМУДАН, ХОРИҶ НАМУДАН ВА ЯКҶОЯШАВИИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ

106. Тақсими молу мулки ғайриманқул (ба ғайр аз қитъаи замин) дар асоси шартнома байни ҳаммоликон 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 граждании ё суд анҷом дода мешавад. Ҳуҷҷате, ки ташкилёбӣ, қатъи мавҷудияти молу мулки ғайриманқулро дар натиҷаи тақсим тасдиқ менамояд, шартномаи дахлдор байни ҳаммоликон 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 ҳаммоликон, ки ҳуҷҷатҳои тасдиқкунандаи ҳуқуқи моликиятро доранд, сурат мегирад.

107[1]. Дар мавриди тағйирёбии молу мулки ғайриманқул ҳангоми мавҷудияти ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда ба қитъаи замин барои ҳар як объекти тақсимшуда пас аз гузариши ҳуқуқи моликият шиносномаи техникӣ таҳия карда мешавад. Тағйирёбии сарҳади қитъаи замин тибқи талаботи қисми 2 моддаи 53 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи бақайдгирии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он" амалӣ карда мешавад. (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 03 июни соли 2025, №30 тағйирот ворид карда шуд).

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 муроҷиат мекунанд. 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 ғайриистиқоматӣ аз бинои асосӣ, иншоот дар асоси қарори қабулнамудаи молики бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот бо мақсади минбаъд амалӣ намудани аҳдҳо вобаста ба бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ ҳамчун объекти молу мулки ғайриманқули мустақил тавассути тартиб додани аҳдҳои ҳуқуқи гражданӣ ва ё дар асоси қарори суд сурат мегирад. Ҳуҷҷате, ки ташкилёбии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогонаро дар натиҷаи хориҷ намудани он аз бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ тасдиқ менамояд, қарори дахлдори молики бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ ё суд ба ҳисоб меравад. Хориҷ намудани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона тавсифи бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоотро тағйир намедиҳад.

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. Ҳуҷҷати тасдиқкунандаи ташкилёбӣ, 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, саҳехии 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 ҳуҷраҳои мураккабшакл;
- дурустии ҷойгиршавии деворҳои асосӣ, тавораҳо, дару тирезаҳо ва дигар ҷузъҳои бино дар нақшаи ошёнавӣ;
- дурустии рақамгузории ҳуҷраҳо, 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), ҷойгиршавиии 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 мувофиқатии нақша бо

аломатҳои шартии қабулшуда. Ҳангоми назорат намудани корҳои ҳисобкунӣ корҳои зерин санҷида мешаванд:

- дурустии формулаҳо, ҳисобкуниҳо, таъинот ва ғайра;
- дурустии тартиби ҳисобу китоб ва ҷамъбасти он, мувофиқати андозаҳои хонаҳо, биноҳо ва дар маҷмӯъ қитъаи замин;
- дурустии ҳисоби масоҳати ҳар як ҳуҷра дар нақшаи ошёнавӣ.

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

114. Парвандаҳои ба пуррагӣ тартиб додашуда ва санҷидашуда барои азназаргузаронии ниҳоӣ, 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 техникӣ 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 таҳти азназаргузаронӣ қарор мегиранд, муайян карда мешаванд. Ҳолати техникии объектҳои молу мулки ғайриманқул дар асоси Меъёрҳои ягонаи ҳисоб намудани истеҳлоки воситаҳои асосӣ, ки бо фармоиши вазорати молияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 12 феврали 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. Мӯхлати 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 БАРӮЙХАТГИРИИ ТЕХНИКИИ ОБЪЕКТҲОИ МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛИ ХУДСАРОНА СОХТАШУДА

116. Сохтмони худсарона - сохтмони бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона, объектҳои сохтмонии нотамом, 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 шаҳрсозӣ бунёд шудааст. Бино ва иншоотҳое, ки дар онҳо бидуни иҷозати дахлдор корҳои сохтмонии зерин ба ҷо оварда шудааст, ҳамчун сохтмони худсарона ҳисобида мешаванд:

- азнавсозии биноҳои бисёрхонагӣ ва иншоотҳои он (ё қисми онҳо);
- табдили биноҳои ғайристиқоматии 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. **Барӯйхатгирии 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 дарҷ 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 техникии алоҳида тартиб дода мешавад. Дар шиносномаи техникӣ ҳамаи маводҳои дахлдори барӯйхатгирии техникии қитъаҳои замин, биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоотҳо, объектҳои сохтмонии нотамом, инчунин маълумотҳо оид ба тағйирот дар онҳо ва арзиши молу мулки ғайриманқул нигоҳ дошта мешавад. Нигоҳдории шиносномаҳои техникӣ ба гурӯҳи муайяни кормандон ва шахси масъул - мудири бойгонӣ вогузор мегардад.

119[1]. Барои тайёр намудани шиносномаи техникӣ соҳибҳуқуқ ё истифодабаранда (ё намояндаи ваколатдори он) ба ташкилоти минтақавии бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул муроҷиат намуда, ҳуҷҷатҳои зеринро пешниҳод менамояд:

- ариза (дархост) барои тайёр намудани шиносномаи техникӣ (дар ҳолати гузаронидани барӯйхатгирии асосӣ ва гузаронидани барӯйхатгирии ҷорӣ);

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

- ҳуҷҷати тасдиққунандаи шахсияти соҳибҳуқуқ ё истифодабаранда;

- ҳуҷҷати тасдиққунандаи шахсияти шахси ваколатдор (дар ҳолати муроҷиат намудани шахси ваколатдор) (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд).

- ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда (қарорҳои мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба додани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин ё ба истифода қабул намудани бино ва иншоот, инчунин ба фонди манзил дохил намудани манзили истиқоматӣ;

- ба суратҳисоби мақоми бақайдгиранда пешпардохт намудани ҳаққи хизматрасонӣ тариқи ғайринақдӣ дар ҳаҷми на камтар аз 30 фоиз (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 03 июни соли 2025, №30 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;
- абриси нақшаи қитъаи замин;
- абриси нақшаи ошёнавӣ ва буришҳо;
- варақаи муайян намудани арзиши биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоотҳо, объектҳои сохтмонии нотамом ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул;
- тавсифи ниҳолҳои бисёрсола;
- тавсифи иншоотҳои дигар (деворҳо, дарвозаҳо ва ғайраҳо);
- дигар маводҳо.

121. Қайдҳо оиди мансубияти қитъаи замин, биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоотҳо, объектҳои сохтмонии нотамом ва дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул дар фасли дахлдори шиносномаи техникӣ дар асоси ҳуҷҷатҳои муайянкунандаи ҳуқуқи моликият ба молу мулки ғайриманқул 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 тартибдиҳанда 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 барӯйхатгирифташавандаро 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 (аслии) барӯйхатгирии техникӣ дар бойгониҳои 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 ҷойгиршавии молу мулки ғайриманқул муроҷиат 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 рузномаҳои давлатӣ оиди аз эътибор соқит донистани шиносномаи техникӣ бинобар гум шуданаш;

- дар ҳолати дар сухтор нобуд шудани шиносномаи техникӣ пешниҳод намудани маълумотнома аз идораи сухторхомушкунӣ оиди сухтори молу мулки ғайриманқул;

- дар ҳолати дуздидан ва дигар ҳолатҳо маълумотнома аз мақомоти ҳифзи ҳуқуқи маҳалли ҷойгиршавии молу мулки ғайриманқул **(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 ҳангоми барқарор намудани нусха аз асли (дубликати) шиносномаи техникии гумшуда лозим мешаванд.

126. Дар асоси аризаи (дархости) соҳибҳуқуқ ё истифодабарандаи молу мулки ғайриманқул (ё намояндаи ваколатдори он), оиди иваз намудани шиносномаи техникӣ бинобар фарсуда шудани он ё ворид намудани тағйироти ҷорӣ, шиносномаи техникие, 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 техникии нав бо риояи Тартиби мазкур дода мешавад. **Бекор гардидани ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда дар асоси санади судӣ боиси аз эътибор соқит гардидани шиносномаи техникӣ мегардад. (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд)**

18. ТАРТИБИ БАРӮЙХАТГИРИИ ТЕХНИКИИ ШАБАКАҲОИ ОБТАЪМИНКУНӢ ВА КАНАЛИЗАТСИЯ

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

128. Ташкилоти минтақавӣ вазифадор аст, ки пеш аз иҷрои корҳои барӯйхатгирии техникии шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия корҳои зеринро иҷро намояд:

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

- мавҷуд будани маводҳои лоиҳавӣ, геодезӣ ва дигар маводҳоро, ки ҳангоми барӯйхатгирии техникии шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия лозим мешаванд, муайян намуда, бо тартиби муқарраршуда ин маводҳоро аз ташкилотҳои дахлдор дастрас намояд;

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

129. Дар мавриди омодагӣ ба корҳои саҳроӣ ҳамчунин маводҳои зерин интихоб ва дастрас карда мешаванд:

- нақшаҳои умумии қубурҳои зеризаминӣ;

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

- маводҳо доир ба ченкунии шабакаҳои зеризаминӣ дар чоҳҳо ва чуқуриҳо;

- маводҳо оиди барӯйхатгирии техникии шабакаҳои зеризаминӣ (агар чунин барӯйхатгирии техникӣ гузаронида шуда бошад);

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

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

131. Ҳангоми мавҷуд набудани нақшаҳои иҷроишии 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 ҳангоми барӯйхатгирии техникии шабакаҳои

обтаъминкунӣ ва канализатсия бо иштироки мутахассиси ташкилоти истифодабарандаи ин шабакаҳо иҷро карда мешавад.

132. Барӯйхатгирии техникии шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия, ки дар кӯча, дар дохили қитъи 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 нақшавии гузаргоҳҳо, санҷиши вуҷуд доштани чоҳҳо, ҷо ба ҷогузорӣ ва дар нақша ба ҳам пайвастсозии ҳамаи чоҳҳои шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия;

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

- муқарраркунии ҳолати техникии чоҳҳо ва қубурҳо.

134. Рақамгузории чоҳҳои ҳар як шабака дар алоҳидагӣ аз аввали кӯча, аз рақами аввал сар карда, то охир гузошта мешавад. Саршавии кӯча бо оғози рақамгузории 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 махраҷ рақаме навишта мешавад, ки ба чоҳи барӯйхатгирии воқеӣ қаблан дахл дорад. Дар каср бошад он рақаме навишта мешавад, ки ба ин чоҳ хангоми барӯйхатгирии техникии кӯчаи дигар дода шудааст. Дар чунин чоҳҳо таҳқиқи такрорӣ гузаронида намешавад. Дар мавриди муайян намудани чоҳое, ки ҳангоми таҳқиқ аз назар дур мондаанд, рақами чоҳи наздиктарин бо иловаи нишонаҳои «а», «б», «в» ва ғайра дода мешавад.

135. Ҳангоми гузаронидани барӯйхатгирии техникӣ, дар мавриди мавҷуд набудани рақамгузории чоҳҳо аз тарафи ташкилотҳои истифодабарандаи шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия, рақамгузории қаблӣ қабул карда мешавад ва дар якҷоягӣ бо ташкилотҳои истифодабаранда тағйиротҳои дахлдор ба рақами чоҳ даровaрда мешавад.

136. Ҷойгиршавии чоҳҳо бо роҳи мутобиқ кардан бо нуқтаҳои доимии гузаргоҳҳо ва маҳаллаҳо бо андозагирии иловагӣ аз се нуқтаи доимии наздиктарин то маркази сарпӯши чоҳ муайян карда мешавад.

Дарозии андозагирии иловагӣ аз дарозии асбобҳои ченкунанда бояд зиёд набошад. Барои мутобиқсозӣ, 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 росткунҷа – чуқурӣ, дарозӣ ва бар;

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

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 чоҳ то таги нова муайян карда мешавад.

139. Дар мавриди ченкунии чоҳҳои назоратӣ дар як вақт тартиб додани абриси 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 хонагӣ аз қубури асосӣ (шоҳроҳ) то ҷои ҷойгиршавии вентили асосӣ ё обченкунак ва дар ҳолати вуҷуд надоштани онҳо то хати намоёни сохтмони маҳалла чен карда мешавад. Воридаҳои ҳавлигӣ - ин қитъаи обтаъминкунӣ аз қубури асосӣ то вентили асосӣ ё обченкунак, ҳангоми набудани онҳо то сарҳади маҳалла (минтақа) ҳисобида мешавад. Қитъаҳои боқимондаи воридаҳо ҳамчун шабакаҳои ҳавлигӣ ҳисобида мешавад.

140. Тарҳбардории гидрантҳои сухторхомӯшкунӣ, колонкаҳои обҷамъкунӣ дар гузаргоҳҳо ва дохили маҳаллаҳо бо роҳи мутобиққунии онҳо бо гирифтани андозаҳои иловагии на камтар аз се нуқтаи доимӣ амалӣ мегардад. Дар мавриде, ки шабакаҳои обгузаронӣ миқдори ками чоҳҳои назоратӣ доранд, инчунин ҳангоми вуҷуд надоштани онҳо ворид намудани шабакаҳои обтаъминкунӣ дар нақша дар асоси мутобиққунии сарпӯшҳои гидрантҳои сухторхомӯшкунӣ, 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 корҳои таҳқиқи чоҳҳои шабакаҳои обтаъминкунӣ инҳо дохил мешаванд:

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

- муайян намудани қутри қубурҳои интиқоли об;

- гирифтани андозаҳои чукурии чоҳ, болои қубури обгузар, сарпӯши чоҳ ва болопӯши чоҳ дар наздикии роҳ;

- муайян намудани ҳолати техникии шабакаҳои обтаъминкунӣ;

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

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

- муайян намудани таъинот, масолеҳ ва андозаҳои чоҳ;

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

- вуҷуд доштани шабакаҳои зеризаминии дигар, муайян намудани таъинот ва андозаҳои онҳо;

- муайян намудани самти равиши обҳои канализатсионӣ;

- муайян намудани ҳолати техникии шабакаҳои канализатсионӣ.

Маълумотҳое, ки дар натиҷаи таҳқиқи чоҳҳо 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 чоҳҳои шабакаҳои канализатсионии худмаҷро сабаби хавф ба саломатии иҷрокунанда бошад, ин корҳо бо асбобҳои ченкунӣ ва бо дигар таҷҳизотҳо муайян карда мешавад. Дар шабакаҳои канализатсионии фишордиҳанда қутри берунии қубурҳо чен карда мешаванд. Дар варақаҳои баҳисобгирӣ танҳо андозаи қутри дохилии қубурҳо сабт карда мешавад. Қутри дарунии қубурҳо аз рӯи ченкунии дарозии давраи қубурҳо ва тарҳи берунаи онҳо мутобиқи замимаи №9 муайян карда мешавад.

144. Тибқи маълумотҳои ченкунии саҳроӣ дар асоси абриси шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия, нусхаҳои нақшаи гузаргоҳҳо ё ҳудудҳои дигар саҳеҳ гардонида мешаванд. Дар навбати аввал дар нақша аз рӯи мутобиқгардонии дар асл анҷомёфта, чоҳҳои назоратӣ, колонкаҳо, чӯмакҳои сӯхторхомӯшкунӣ ва ғайраҳо, баъдан худи шабака гузошта мешавад. Дар асоси маълумотҳои абрис дар байни чоҳҳои 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 хобонида шудаанд, шабакаҳо ва элементҳои он ба схемаи объекти инвентарӣ ва нақшаи схемавии нуқтаи аҳолинишин ворид карда мешаванд. Аломатҳои шартие, ки ҳангоми омодасозии шиносномаи техникии шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия истифода бурда мешаванд дар замимаи №13 нишон дода шудааст.

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

- шиносномаи техникӣ барои биноҳо ва иншоотҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия;

- шиносномаи техникӣ барои шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия.

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

148. Тартиби гузаронидани барӯйхатгирии техникии 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 таҷҳизотҳо бо розигии фармоишгар тартиб дода мешавад. Дар иншоотҳои тозакунандаи шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия, чоҳҳои 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 коршоями муоинаҳои пешакӣ, инчунин лоиҳаҳои сохтмонӣ ва санадгузориҳои сметавӣ (хароҷотнома) истифода бурда мешавад. Ҳуҷҷатҳои техникии 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 яклухткардашудаи арзиши барқароркунӣ дар асоси талаботҳои Тартиби мазкур ба роҳ монда мешавад. Барои баҳогузории 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, чудо карда мешавад.

152. Барои ноҳияҳое, 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 накшаҳо кучаҳо, гузаргоҳҳо, майдончаҳо, объектҳои иншоотҳои асосӣ, биноҳои асосӣ ва иншоотҳо, қубурҳои обтаъминкунӣ, канализатсия ва иншоотҳои онҳо (чоҳҳои назоратӣ, истгоҳҳои насосӣ, гидрантҳои

сухторхомӯшкунӣ, колонкаҳои обтақсимкунӣ, баромадҳои садамавӣ ва ғайраҳо) ворид карда мешаванд. Ба чоҳҳои назоратӣ ва элементҳои дигари шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия рақами инвентарӣ дода мешавад. Дар нақша бо ранги сурх ҳудудҳои 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 чоҳҳо барои шабакаҳои обтаъминкунӣ ва ченаки новаҳои қубурҳо ва сарпӯши чоҳҳо барои шабакаҳои канализатсия нишон дода мешавад. Нақшаҳои инвентариро метавон барои қитъаҳои барӯйхатгирии ҷудогона низ тартиб дод. Ҳар як вараҳи нақша бо тамға (штамп) ва мӯҳр ба расмият дароварда мешавад.

153. Ивазкунии қубурҳо бо қубурҳои масолеҳ ва қутрашон якхела дар абрис дарҷ мегардад ва дар шиносномаи техникӣ дар сатри нав навишта мешавад (навиштаҷоти кӯҳна бо ранги сурх хат кашида мешавад). Иваз намудани қубурҳо бо қубурҳои қутрашон якхела, аммо масолеҳашон дигар дар абрис, шиносномаи техникӣ, схема ва нақшаҳои инвентарӣ ифода меёбад. Дар схема ва нақшаҳо маълумотҳо доир ба масолеҳи қубурҳо ислоҳ карда мешавад, дар мавриди зарурӣ рақами қитъаҳои барӯйхатгирӣ низ тағйир дода мешавад. Тағйирот дар шиносномаи техникӣ бошад айнан ба монанди ивазкунии қубурҳо бо қубурҳои масолеҳ ва қутрашон якхела ворид карда мешавад. Иваз намудани қубурҳо бо қубурҳои қутрашон ҳархела дар абрис, шиносномаи техникӣ ва дар нақша айнан ба монанди ивазкунии қубурҳо бо қубурҳои масолеҳашон якхела ворид карда мешавад. Хобондани қубури иловагӣ ҳам дар абрис, шиносномаи техникӣ ва дар нақша дарҷ мегардад. Баъди ворид намудани тағйироти ҷорӣ, шиносномаи техникӣ аз сари нав тартиб дода мешавад.

154. Шохаҳои нав ба шабака пайвастшудаи қубурҳо, ҳамчун қитъаи алоҳидаи барӯйхатгирӣ бо даровардани ислоҳот ба нақша ва шиносномаи техникӣ ба рӯйхат гирифта мешаванд. Барои чоҳҳои нав сохташуда варақаҳои инвентарӣ тартиб дода мешавад. Аз як ҷой ба ҷои дигар кучонидани шоҳқубурҳо ва қубурҳо дар нақшаи обтаъминкунии маҳалли аҳолинишин инъикос меёбад. Дар ин ҳолат нақшаи объекти инвентарӣ ва шиносномаи техникӣ аз нав тартиб дода мешавад. Дар варақаҳои инвентарии чоҳҳои назоратӣ тағйирот ворид карда намешавад. Дар ҳолати мавҷуд будани тағйирот нақшаи ин чоҳҳо аз нав тартиб дода шуда варақаҳои кӯҳна беэътибор дониста мешаванд.

155. Нақшаҳо ва схемаҳое, ки дар натиҷаи ислоҳи чандинкарата ва ворид сохтани дигаргуниҳо душворфаҳм шудаанд, аз нав тартиб дода шуда, дар нақшаи пештара тамғаи «беэътибор» гузошта мешавад. Ислоҳот дар нақша бо роҳи бо ранги сурх хат задани нишондиҳандаҳои қаблӣ ва ворид намудани маълумотҳои нав бо ранги сиёҳ (дар шиносномаи техникӣ дар сатри нав) анҷом дода мешавад. Ҳолати қаблии шоҳқубурҳо ва қубурҳо бо салибчаҳои (x) ранги сурх хат кашида шуда, беэътибор дониста мешавад. Дар маводҳои барӯйхатгирии техникии ивазшуда тамғаи «беэътибор» гузошта мешавад.

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

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

158. Маводҳое, ки дар натиҷаи барӯйхатгирии техникии тағйирёбии бино, иншоот ва шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия ба даст омадаанд, дар бойгониҳои Ташкилотҳои минтақавӣ нигоҳ дошта мешаванд. Нусхаи маводҳои зикршуда, ки барои **соҳибҳуқуқон** 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 техникии (фарсоиши ҷисмонии) бино, иншоот ва шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия дар асоси талаботҳои Тартиби мазкур ба роҳ монда мешавад.

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

161. Дар асл корҳои зерин санҷида мешавад:

- пуррагии барӯйхатгирии техникии 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 карточкаи барӯйхатгирии техникии чоҳҳои назоратӣ;
- дуруст нишон додани ҷойгиршавии чоҳҳои назоратӣ ва элементҳои он нисбат ба нуқтаҳои доимӣ- нишонаҳо;
- дуруст нишон додани чуқурии гузошташудаи қубурҳо.

162. Корҳои камералӣ бо тартиби зерин санҷида мешаванд:
- риояи миқёс дар тартиб додани нақшаҳо;
- риояи аломатҳои шартӣ;
- пуррагии навиштаҷотҳо, андозаҳо, тавзеҳот ва шарҳдиҳӣ;
- муайян намудани ҳолати техникии (фарсоиши) 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 варақаи ислоҳотӣ 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 қадри кофӣ набудани вентилятсия газҳои барои инсон зараровар (газҳои сулфид, аммиак, ангидриди карбон, хлор ва ғайраҳо) ба вуҷуд меоянд ва ҷамъ мешаванд. Дар ин чоҳҳо чун чоҳҳои дигар метавонад гази метан, буғи бензин, ки маҳсули баровардашавандаи автомобилҳо ё натиҷаи сурох 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 вуҷуд 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 чароғи барқии шиддаташ на зиёда аз 12v (вольт) иҷозат дода мешавад;
- вуҷуд доштани газҳо дар чоҳҳоро мебояд аз шахсони мутасаддии муассисаҳои ваколатдори соҳавӣ ва мустақиман пеш аз даромадан ба чоҳ бо ёрии чароғи бензинии фурӯзони ЛБВК ё таҳлилкунандаи (анализатори) газӣ ошкор сохт. Дар мавриди дар чоҳ вуҷуд доштани газҳои метан ё сулфид шӯълаи лампа кам мешавад. Дар мавриди вуҷуд дошатни гази ангидриди карбон лампа хомуш мешавад. Дар ҳолати мавҷуд будани буғи бензин ва эфир шӯълаи лампа афзоиш меёбад. Агар чароғи 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 вентиляцияи он дар муҳлати на камтар аз 1 соат бо роҳи кушодани сарпӯши якчанд чоҳҳои ҳамҳудуд ва баъди он гузаронидани санҷиши дуюмбора оид ба мавҷуд будани газҳо бо чароғи 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 ҳодисаҳи нохуш сарпӯши чоҳҳои ҳамҳудуд кушода шуда, дар муддати 20 дақиқа ҳавои даруни чоҳ тоза карда мешавад;
- барои кушодани сарпӯши чоҳҳо чангакҳои (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 қум ё намак пошида мешавад;
- бо мақсади пешгирӣ намудани ҳодисаҳои нохуш ҳангоми ҳаракат дар кӯча (ҳаракати нақлиёт, пиёдагардҳо, махсусан кудакҳо) пеш аз ҳар як чоҳи 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 намуди 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 доруқуттии дар дохилаш доруҳои ҳатмӣ ба монанди пахтаи намкаш, бандинаи докагӣ, клеёнкаҳои компрессӣ, йод, коллодия, перманганати калий, гидрогени туршуда, спирти навшодир, бандинаи резинӣ ва ду дона тахтачаи шикастабандии дарозиашон 0,5 метр, таъмин бошанд. Коргари ба чоҳ воридшаванда бояд бо сару либоси махсус, камарбанди наҷотдиҳии бо банди қавии сарбориаш на камтар аз 200 кг, чароғи ЛБВК, чароғи электрикӣ ва газтаҳлилкунак таъмин бошад;

- пеш аз дохилшавӣ ба чоҳ бояд ҳолати ҳалқаҳои оҳанин санҷида шавад;

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

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

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

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

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

- дар мавриди рӯй додани ҳодисаҳои нохуш ба осебдида ҳатман ёрии аввалии тиббӣ расонида, дар ҳолати зарурӣ ӯро 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 истеҳсолӣ ва ғайриистеҳсолӣ	
1	Биноҳои серошёна (беш аз 25 ошёна), асосан аз оҳанбасту яклухт, бисёр устувор, таҳкурсӣ 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, сеххои резакунанда, кӯфта майдакунандаи кимиёвӣ ва дигар истеҳсолоти ба ин монанд), биноҳои якошёна 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, якҷоя ва мустаҳкам, биноҳои назди сарбанд ва зеризаминии НОБ;	100
3	Биноҳои дуошёнаи таъиноти гуногун, ба ғайр аз биноҳои чӯбии намуди гуногун: биноҳои якошёна бо таҳкурсии 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, сеххои резакунанда, кӯфта майдакунандаи кимиёвӣ ва дигар истеҳсолоти ба ин монанд), биноҳои якошёна 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 якошёна бе оҳанбаст бо деворҳо аз маводи санг, бо сутунҳои оҳану бетонӣ, хиштӣ ва чӯбӣ, рӯйпӯши оҳану бетонӣ, чӯби ва дигар мавод: биноҳои чӯбӣ бо деворҳои сангфарш ё ғӯлачӯбӣ, якошёна, дуошёна ва серошёна	83,33
6	Биноҳои чӯбӣ, оҳанбастшуда, панҷарадор, чӯбию металлӣ, оҳанбастшуда ва рӯйкашшуда ва контейнерӣ, якошёна, дуошёна ва серошёна; биноҳои гилию бетонӣ, аз масолеҳи хом, каҳгил, қамишитӣ ва дигар масолеҳи ба инҳо монанд	20
7	Биноҳо аз масолеҳи наворӣ (ҳавоию такягоҳӣ, пневматию оҳанбастӣ ва ғайраҳо)	12,5
8	Биноҳои васлшавандаю ҷудошавандаи намуди контейнерӣ, чӯбӣ, оҳанбаст, оҳанбасту панелӣ, панчарадор 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 металлии 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, ҷойи 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, ҷойи 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, ҷойи 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 меваҷот 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 похса 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 калийи намак	50
27	Хати қубурҳои печида ва қад-қади чоҳҳо	12,1
28	Сарбандҳои бетонӣ, оҳану бетонӣ, сангӣ, заминӣ; нақбҳо, обпартоҳо ва обгирҳо, таҳшингоҳҳо, новаҳо, дӯлҳо, дюкерҳо ва иншооти обгузар, иншооти моҳиқабулкунӣ 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 чумла 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	чубӣ	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 гидротехникӣ дар каналҳои дохилихоҷагӣ ва байнихоҷагӣ аз чӯб	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 полиэтилен	40
43	Шабакаи пӯшидаи коллекторию дренажӣ: каналҳо аз қубурҳои асбесту семент	40
44	Каналҳо аз қубурҳои сафолӣ	62,5
45	Каналҳо аз қубурҳои пластмассӣ	33,33
46	Низоми 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 мустаҳкам нагардидаанд ва бо шохаҳои бофташуда, фашинаҳо, тахтаҳо ва алафҳои кошташуда дар заминҳои торфдор мустаҳкам гардидаанд	50
48	Дренаж (уфуқӣ) 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 чӯбӣ	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 моҳиҷамъкунии 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 таҳкурсӣ аз оҳану бетон	25
61	новаҳои шишагӣ ва пластмассӣ	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 чӯян	100
65	Купрукҳои металлӣ	50
66	Кӯпрукҳо аз чӯб ва металл бо пояҳои чӯбӣ	12,5
67	Қубурҳо ва новаҳои чӯбӣ	10
68	Қубурҳои пӯлодини чиндоркунанда	50
69	Иншооти ёрирасон ва ҳифзкунандаи сангӣ, бетонӣ ва аз оҳану бетон (зидди ярч, зидди тарма, зидди фурӯравӣ, 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 нуқтаҳои гурӯҳ-гурӯҳшавии стансияҳои васлшавии ҷараёни	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 сангреза ва шағали сиёҳ	16,7
82	сангреза, 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 беҳтаркардашуда	10
85	аз чӯбу болор	5,6
86	Хатҳои парвозу 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 нафтӣ	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 қумтақсимкунӣ	22,2
98	Ҷӯйи 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 пулод	100
108	Метантенкҳо ва песколонкҳо (бо гидроэлеватор), аэротенкҳо, таҳшинкунакҳо (аввалия ва такрорӣ) уфуқи бо илоскребҳо, амудӣ ва дуқабата; тасфия аз оҳану бетон барои тоза кардани оби ифлос	33,3
109	Метантенкҳо (бо гидроэлеватор) металлӣ; аэротенкҳо аз оҳану бетон бо таҳвили оксигени техникӣ; маҷмӯи иншоот барои тоза кардани обҳои ифлос бо филтри (обполои) регзор аз оҳану бетон; маҷмӯи иншоот барои тоза кардан ва то тоза намудани обҳои ифлос бо филтри аэрарии ОКСИПОР аз оҳану бетон	33,3
110	хиштӣ	15
111	Филтрҳои биологӣ ва аэрарӣ 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 (чоҳҳои артезиан); дастгоҳҳои обтозакунӣ барои тоза намудани обҳои рӯизаминӣ ва зеризаминӣ; дастгоҳҳои маҷмӯавӣ (ДМ) аз металл барои тоза намудани обҳои ифлос; тасбитгарҳои аэробӣ, ғализҳои тасфия, оҳану бетонӣ	25
122	Маҷмӯи иншооти тозакунанда барои қубурҳои обгузар (бакҳои 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 чӯб	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 хоктеппа сохташуда	40
132	хиштии 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	чубӣ	12,5
137	Анбори битум бо резервуарҳо ва ҳавзҳои амудӣ аз оҳану бетон ва металл	40
138	Нуқтаҳои фурӯши сӯзишворӣ (аз ҷумла биноҳо ва таҷҳизот)	20
139	Зарфҳои металлии зеризаминӣ барои нигоҳ доштани гази моеъ ҷиҳати таъминоти гази шаҳр	45,5
140	Газхонаҳои рӯизаминӣ ва зарфҳои металлӣ барои нигоҳ доштани гази моеъ дар нуқтаҳои газтақсимкунӣ	55,6
141	чӯбӣ	15
142	хиштӣ	30,3
143	оҳану бетонӣ	50
144	сангӣ ва металлӣ	100
145	оҳану бетонӣ	100
146	чӯбӣ дар сутунҳои хиштӣ ва оҳану бетонӣ	33,33
147	Дигар намуд (чӯбӣ дар сутунҳои чӯбӣ 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 чӯбу металли истеҳсоли завод	25
152	Гармхонаҳои намуди содаи сохти биносозӣ ва иншоот бо хоки гармкунанда бо басти чӯбӣ ва рӯйпӯши пардадор	6,67
153	Парвардахонаҳо	12,5
154	Театрҳои сабз, эстрадӣ, майдонҳои мусиқӣ ва барои рақс, китобхонаҳо, павилонҳо	16,67

155	Аттраксионҳои ҳамаи намудҳо	12,5
156	Фавворaҳо, ҳавзҳо	40
157	Дигар иншоот: майдончаҳо, роҳравҳо, даҳлезҳо, панҷараҳо, зинапояҳо, лавҳаҳо, қафасҳо, расмҳои калон, манзараҳо ва ғайраҳо	50
158	аз резин ва битумӣ	31,3
159	синтетикӣ	15,4
160	аз омехтаи махсус ва сабзазорӣ	7,4
161	металлӣ ва оҳану бетонӣ	40
162	чубӣ	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 харакҳои 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 коҷи баргрези 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 коҷи баргрези тарнакардашуда	30,3
179	Хатҳои кабелии интиқоли қувваи барқ бо шиддати 10 кВ: бо ҷилди сурб, ки аз замин гузаронида шудааст, дар биноҳо; бо ҷилди алюминӣ, ки дар биноҳо гузаронида шудааст	50
180	Хатҳои кабелии интиқоли қувваи барқ бо ҷилди сурб бо шиддати 6-10 кВ, ки аз зери об гузаронида шудааст; хатҳои кабелии интиқоли қувваи барқ бо ҷилди 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 ҷилди пластмассӣ, ки аз зери замин гузаронида шудааст, дар биноҳо; хатҳои кабелии интиқоли қувваи барқ бо шиддати 20-35 кВ бо ҷилди сурб, ки аз зери об гузаронида шудааст	20
182	Хатҳои кабелии интиқоли қувваи барқ бо шиддати 110-220 кВ, ки бо равған 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 ҷилди металлӣ	20,8
186	бо ҷилди пластмассӣ	14,9
187	дар замин	17,9
188	дар канализатсия	20
189	Хатҳои кабелии радиофикатсия ва алоқаи деҳот, ки бо кабели ҷуфту ҷилди пластмассӣ гузаронида шудааст	17,9
190	Хатҳои ҳавоии алоқа	25
191	чӯянӣ (бо қубури даҳанадор)	58,8
192	пӯлоди ва иншоот дар болои онҳо (бе дарназардошти таҷҳизоти нуқтаҳои газтанзимкунӣ)	40
193	аз қубурҳои ғайриметаллӣ	50

194	сафолӣ	40
195	оҳану бетонӣ ва бетонӣ	20
196	аз асбесту семент	30,3
197	хиштӣ	14,9
198	чӯянӣ	50
199	пӯлодӣ	25
200	аз асбесту семент ва пӯлод	50
201	чӯянӣ	58,8
202	оҳану бетонӣ	30,3
203	-металлӣ	35,7
204	-оҳану бетонӣ	50
205	наххои кимиёвӣ, содадор, локу рангӣ, азотӣ, синтези органикӣ, кимиёи кӯҳӣ ва кимиёи асосӣ	23,8
206	дигар соҳаҳои саноати кимиёвӣ	23,8
207	Хатҳои қубури (байнисехии) хоҷагии технологии умумии завод	14,9
208	Хатҳои қубури шиддатноки обҳои ифлос	14,9
209	Хатҳои қубури шабакаҳои гармидиҳии пӯлодӣ, ки дар шароити нақбҳои касногузар бо сӯрохии ҳавоӣ (изолятсияи овезон) кор мекунанд	25
210	Хатҳои қубури технологии дохилисехӣ дар саноати кимиё	16,4
211	Хатҳои интиқоли семент	8
212	Дастгоҳҳои дегхона ва дегҳои ғайрисайёри буғӣ бо таҷҳизоти ёрирасони дегхона4	27
213	Дастгоҳҳои дегхона бо дегҳои муқарраргардидаи ғайрисайёри буғӣ	23,8
214	Дегҳои ғайрисайёри обгармкунӣ	20
215	новадегҳои конвективӣ бо ҳарорати ибтидоии газ 500-1200◦С, радиатсионию конвективӣ барои бефторгардонии фосфат	20
216	новадегҳои радиатсионию конвективӣ барои металлургияи ранга, барои сӯзонидани сулфур ва сулфид дар оташдонҳо бо қабати ҷӯшониш, конденсаторҳои содорегенератсионии сулфур, асбобҳои хунуккунандаи гази конвекторӣ	10
217	Дегҳои мустақим барои саноати азот; генераторҳои гармӣ	7
218	Дегҳои буғӣ бо ҳосилнокии то 2 Гкал/соат дегхонаҳои истеҳсолӣ	9,1
219	Насосҳои артезианӣ, пневматии 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, гирдбодшакл, диагоналӣ (қубури обӣ,	8
222	Насосҳои вакуумӣ ва агрегатҳо дар заминаи онҳо, дастгоҳҳои вакуумӣ	10
223	Насосҳои камеравӣ	13
224	Насосҳои ҳаҷман калон, чархи 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 тавсифи 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 хос (%)	Фоизи фарсоиши ҷузъи бино (%)	Фоизи фарсоиши ҷузъи бино нисбати бино	Эзоҳ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Таҳкурсӣ						
2	Деворҳои асосӣ ва таворахо						
3	Бом						
4	Фарш						
5	Дар						
6	Тиреза						
7	Корҳои ороишӣ (отделочные работы)						
8	Таҷҳизотҳои барқӣ ва сантехникӣ						
9	Дигар намудҳо						
10							
	Ҳамагӣ						

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

ст.7 = ст.5 х ст.6 / 100

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

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

Фоизи фарсоиши биноҳои иловагӣ ва биноҳои ёрирасон асосан мувифиқи тамоми бино ё иншоот бе назардошти вазни хоси 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.

$$И = \frac{Ф}{Д} x 100$$

$$И = \frac{Ф}{Ф+П} x 100$$

$$И = \frac{Д-П}{Д} x 100$$

И – фарсоиши воқеии бино ва иншоот;

Ф – 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 санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул ҳангоми
анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

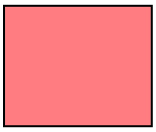
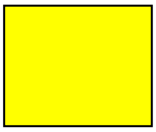
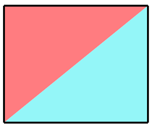
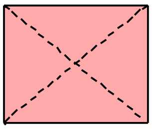
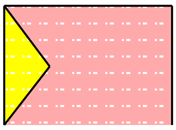
Китоби
баҳисобгирии сохтмонҳои худсарона сохташуда (бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд)

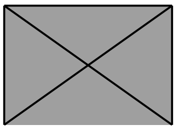
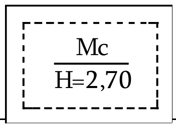
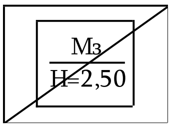
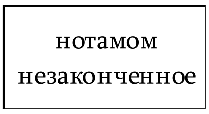
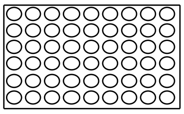
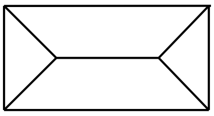
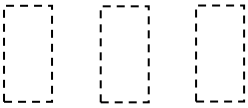
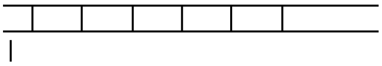
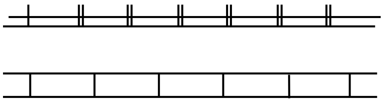
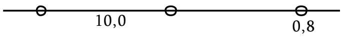
т/р	Суроғаи объекти инвентарӣ	Насаб, ном ва номи падари шахси сохтмони худсарона анҷомдода	Литери бино ва масоҳати сохтмони худсарона сохташуда	Насаб, ном ва номи падар ва имзои иҷрокунанда
1	2	3	4	5

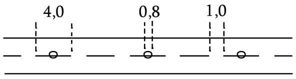
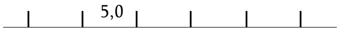
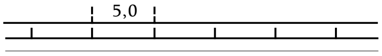
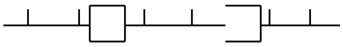
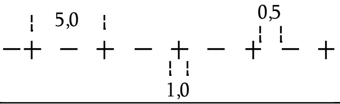
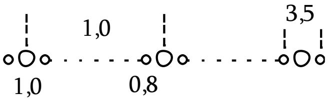
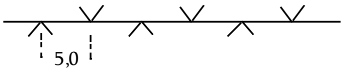
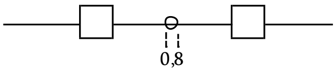
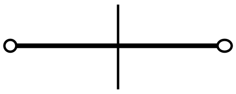
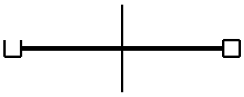
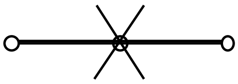
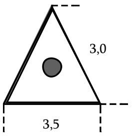
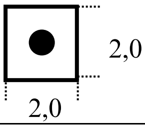
Замимаи №4
Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санчиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

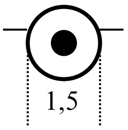
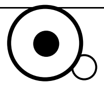
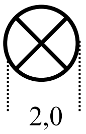
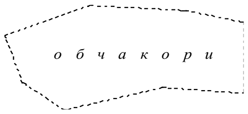
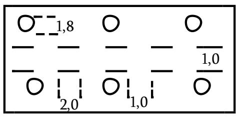
Аломатҳои
шартӣ, ки дар тайёр намудани шиносномаи техникӣ истифода мешаванд

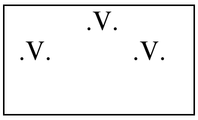
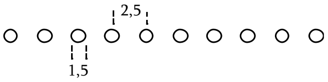
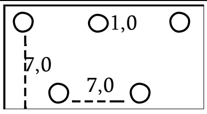
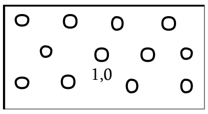
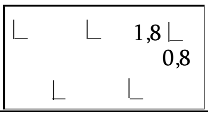
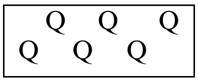
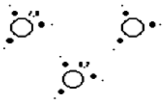
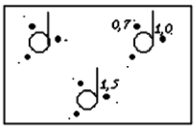
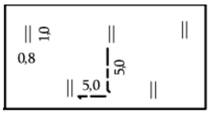
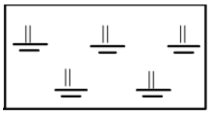
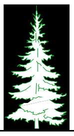
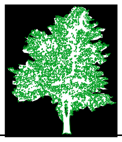
1. Аломатҳои шартӣ дар нақшаи қитъаи замин

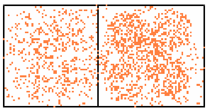
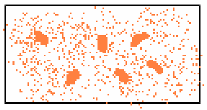
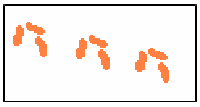
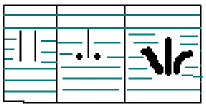
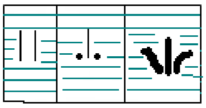
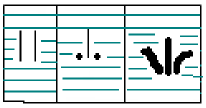
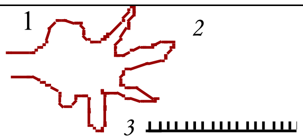
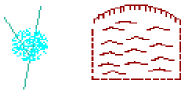
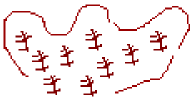
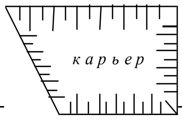
№ т/б	Номгӯи аломатҳои шартӣ	Тасвир
1.	2.	3.
1	Бино ва иншоотҳои бо хишти пӯхта сохта шуда (бо ранги сурхи кушод ранг карда мешаванд).	
2	Бино ва иншоотҳои похсагини аз хишти хом сохташуда (бо ранги сиёҳи равшан ранг карда мешаванд).	
3	Бино ва иншоотҳои бетонӣ, дажғолбетонӣ, сангин (бо ранги кабуди 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 якошёнагии 3 тарафаш аз хишти пӯхта ва як тарафаш аз тахта сохта шуда.	

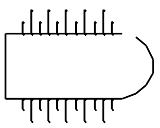
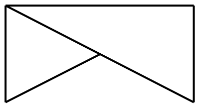
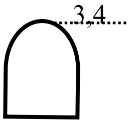
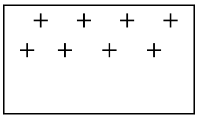
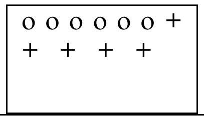
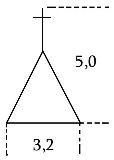
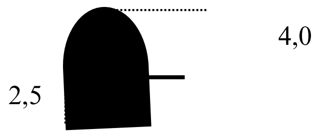
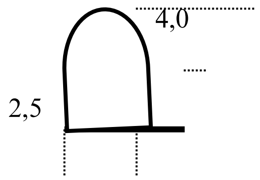
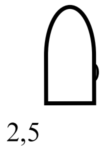
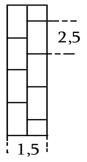
8	Биноҳои ёрирасони болохонадор	
9	Биноҳои якошёнагии тахтагин, аз берун бо хишти пухта руйбаст карда шуда, бо мансард	
10	Биноҳои дуошёнагии бо масолеҳи омехта сохта шуда 1-ошёна - аз хишти пӯхта, 2 –ошёна - чӯбин, бо болохона	
11	Биноҳои сохтмонашон нотамом	
12	Биноҳои вайроншуда ва хароба	
13	Гулхонаҳо 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	

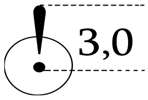
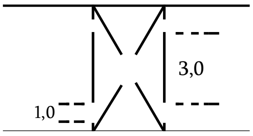
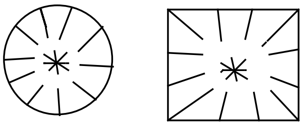
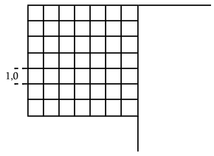
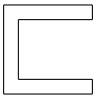
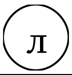
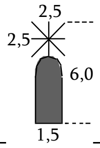
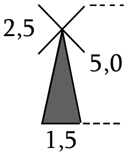
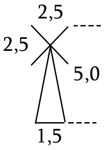
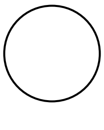
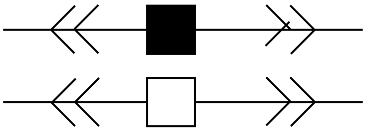
20	Панҷараҳои оҳанин дар таҳкурсии сангин	
21	Деворҳои тахтагин	
22	Деворҳои тахтагин дар таҳкурсии сангин	
23	Деворҳои тахтагин бо сутунҳои сангин ва оҳану бетонӣ	
24	Таворaҳо аз симхор	
25	Таворaҳои буттагӣ	
26	Таворaҳо аз симтӯр	
27	Панҷараҳои оҳанин бо сутунҳои сангин ё оҳану бетонӣ	
28	Сарҳади пиёдараҳа	
29	Сарҳади берунаи кушод бе девор.	
30	Дарвоза бо сутуни тахтагин	
31	Дарвоза бо сутуни сангин	
32	Фирфирак.	
33	Нуқтаи тақсимкунии сатҳ бо секунҷаҳо (триангуляционӣ)	
34	Нуқтаи майдони ченкунӣ (полигонометрӣ)	

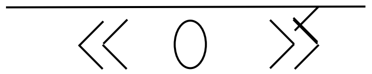
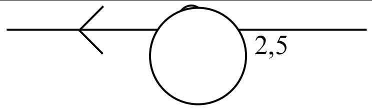
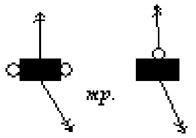
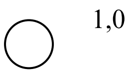
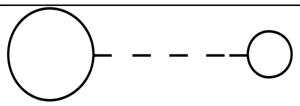
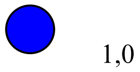
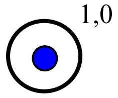
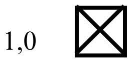
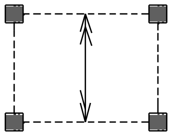
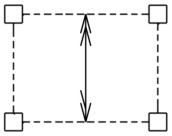
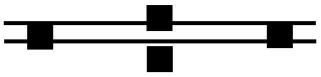
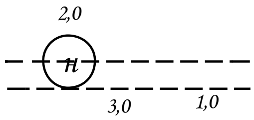
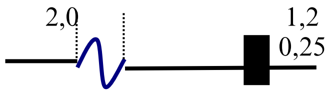
35	Нуқтаи ченкардашудаи марбут ба қитъаи замин	
36	Сутунҳои сарҳадӣ	
37	Нишонаи замини ва харсангӣ (Грунтовые и скальные репера)	
38	Боғ ва обчакорӣ	
39	Токзор	$ $ $ $ $ $
40	Боғи мевадор	о о о о о о о о
41	Токзор бо дарахтони мевадиҳанда	$ о $ о $ $ о $
42	Боғ бо меваҳои заминӣ	о о о о о о о о о о
43	Боғи мевадор бо меваҳои заминӣ	О о О о О О о О о О о О о
44	Сарҳади замини шаҳр	—··—··—··—··—··—·
45	Сарҳади киштзори хоҷаги қишлоқ ва объектҳои табиӣ	....
46	Борикроҳа дар бешазор	

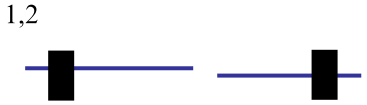
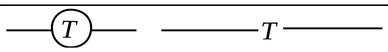
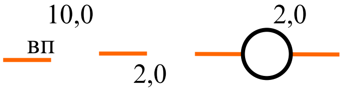
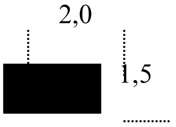
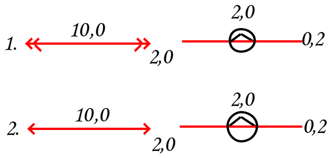
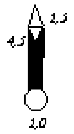
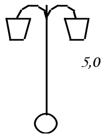
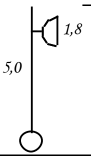
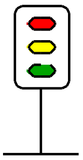
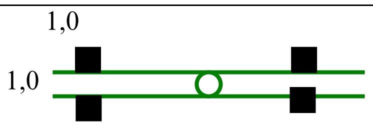
47	Чаманзор, сабзазор (Газон)	
48	Қамишзор, буттазор	
49	Қитъаи борики бешазор ва муҳофизаи ниҳолзор	
50	Ниҳолхонаи бешазор	
51	Ҷангали навбунёд	
52	Бешазори бурида	
53	Бешазори кишти сирак (Лес редкий по пашне)	
54	Буттазор	
55	Буттазори хордор	
56	Марғзори беоб (Луга суходольные).	
57	Марғзори обшор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

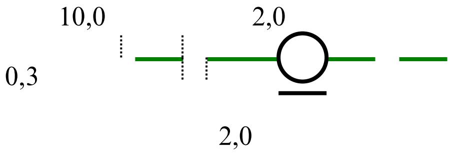
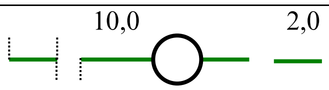
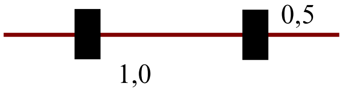
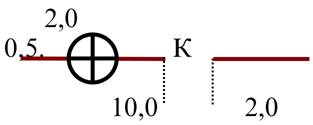
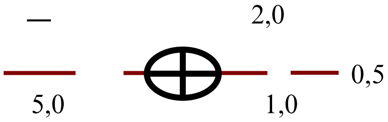
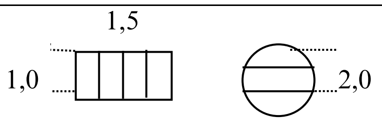
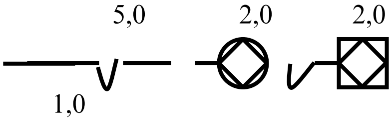
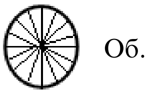
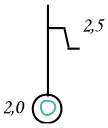
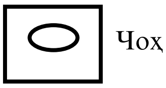
60	Марғзори пасту баланд (Кочковатая поверхность)	5,0:. :. :.5,0 :.1,0
61	Регзор 1. ҳамвор 2. ноҳамвор	
62	Шағалзаминҳо	
63	Сатҳи сангзор	
64	Ботлоқи касногузар: 1. алафин; 2. ушнапӯш (моховые); 3. қамишӣ ва буттазор	
65	Ботлоқи душворгузар: 1. алафин; 2. ушнапӯш (моховые); 3. қамишӣ ва буттазор	
66	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.	

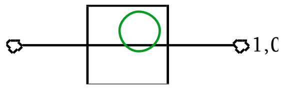
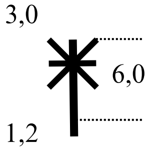
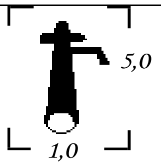
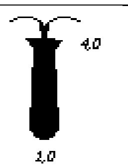
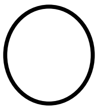
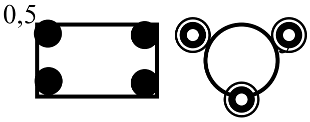
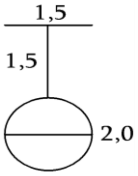
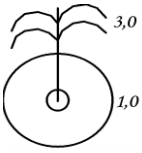
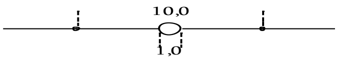
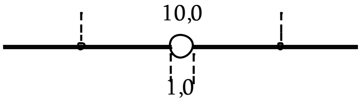
72	Таҳхона (Погреб).	
73	Чоҳи партова (Погребные ямы)	
74	Қабри шаҳидон	
75	Гӯристон, Қабристон.	
76	Қабристон бо дарахтон	
77	Қабри алоҳида.	
78	Ҳайкалҳо (Памятники)	
79	Муҷассама, обида, ёдгорӣ (Монументы)	
80	Ҳайкали тарошида (Скульптуры)	
81	Брандмауэр (девори махсуси бино барои пешгирӣ кардани паҳншавии сӯхтор	

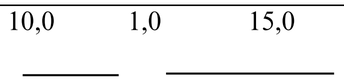
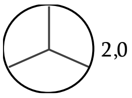
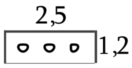
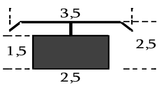
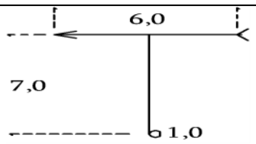
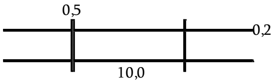
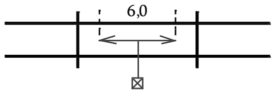
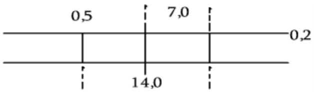
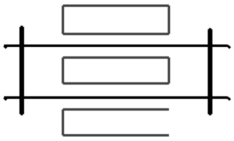
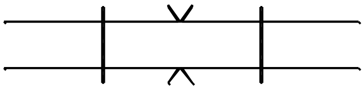
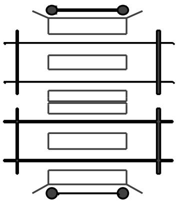
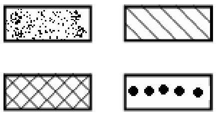
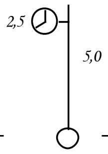
82	Хоначаи (ҷои навбатдорӣ) танзими ҳаракат дар кӯча	
83	Дарвозаи гузаргоҳӣ дар таги бино	
84	Айвонча, шипангча (Беседки)	
85	Қаторсутун	
86	Иллюминатор (тирезача)	
87	Чуқурӣ (Приёмники)	
88	Даромадгоҳи таҳхона (Люки подвальные)	
89	Муҳаррики бодӣ (шамолӣ)	
90	Осиёи сангини бодӣ	
91	Осиёи чӯбини бодӣ	
92	Осиёи обӣ	
93	Сими барқии баланшидат : 1.Бо сутунҳои оҳанин; 2. Бо сутунҳои чӯбин	

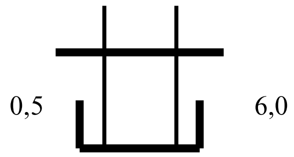
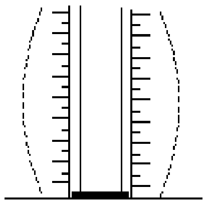
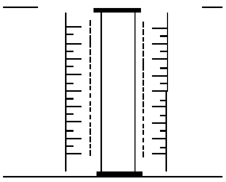
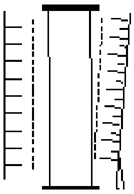
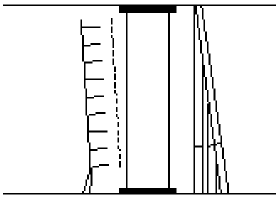
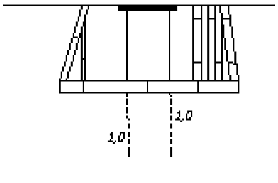
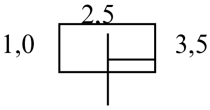
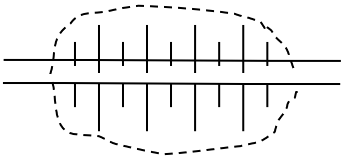
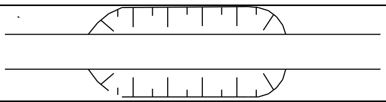
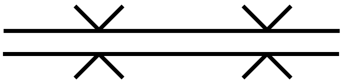
94	Симсутун: 1. Қувваи баланд: 2. Қувваи паст	
95	Чоҳи назоратӣ (бе аломати нишонӣ)	
96	Трансформатор дар болои сутун	
97	Сутунҳои чӯбин	
98	Сутунҳои чӯбини сутунгӯша (Столбы деревянные с подкосами)	
99	Сутунҳои оҳанин	
100	Сутунҳои оҳану бетонӣ	
101	Сутунҳои қафасшакл	
102	Қафасҳои оҳанин (металлические фермы)	
103	Қафасҳои чӯбин (деревянные фермы)	
104	Қубурҳои рӯи заминии нафтӣ бо такягоҳаш	
105	Қубурҳои таги заминии нафтӣ ва чоҳи назоратӣ	
106	Қубурҳои рӯи заминии газӣ бо Такягоҳаш	

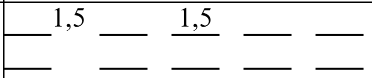
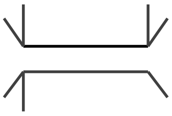
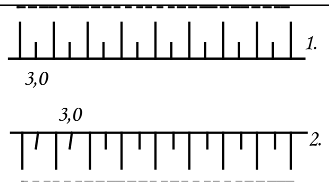
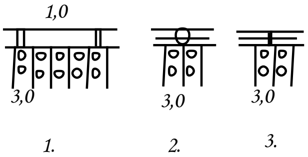
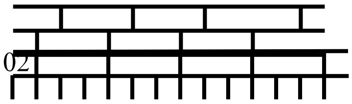
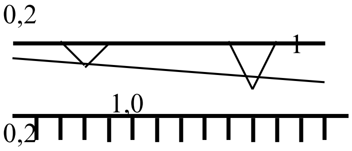
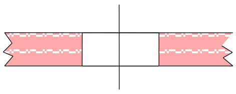
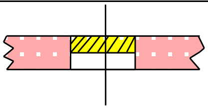
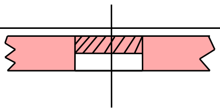
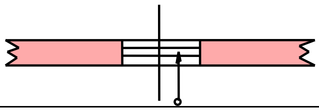
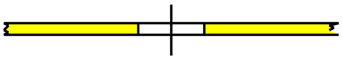
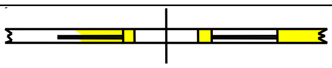
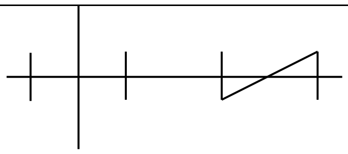
107	Қубурҳои таги заминии газӣ ва чоҳи назоратӣ	
108	Қубурҳои гармидиҳии рӯи заминӣ бо такягоҳаш	
109	Қубурҳои гармдиҳии таги заминӣ ва чоҳи назоратӣ	
110	Қубурҳои ҳавогузарии рӯи заминӣ бо такягоҳаш	
111	Қубурҳои таги заминӣ ва чоҳи назоратӣ	
112	Хоначаи трансформаторӣ	
113	Сими қувваи барқии рӯи заминӣ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

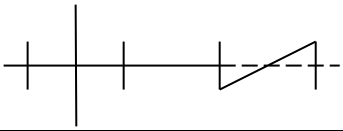
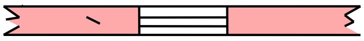
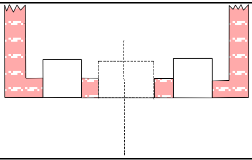
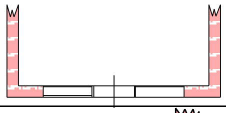
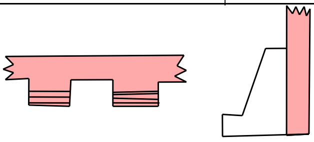
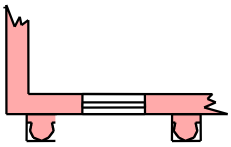
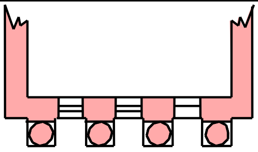
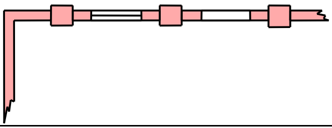
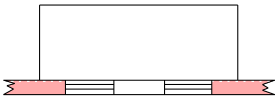
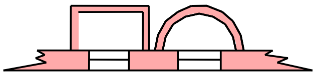
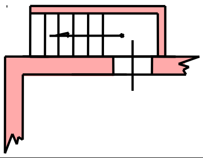
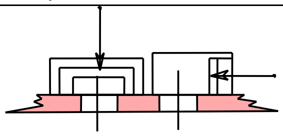
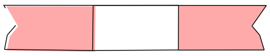
119	Кубури обии зеризамини бо чоҳи назоратӣ	
120	Кубури оби нӯшокии зеризаминии саноатӣ бо чоҳи назоратӣ	
121	Хати канализатсионии рӯи заминӣ бо такягоҳҳо	
122	канализатсионии таги заминӣ бо чоҳи назоратӣ	
123	Канализатсияи сели зеризаминӣ ва чоҳҳои назоратӣ	
124	Панҷараи обгузар	
125	Захбури зеризаминӣ (дренаж подземный)	
126	Манораи обфишор (водонапорная башня)	
127	Чоҳ бо насоси дастадор	
128	Чоҳҳои артезианӣ	
129	Чоҳ (колодец)	

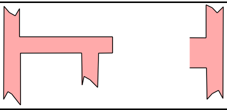
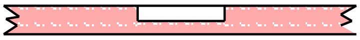
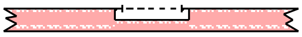
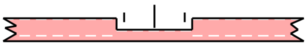
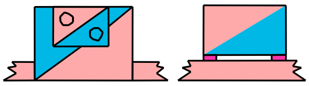
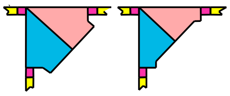
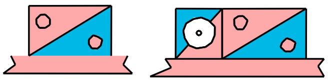
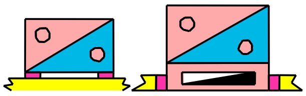
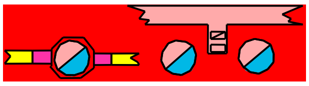
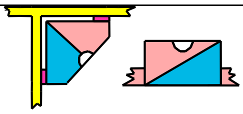
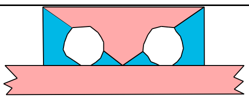
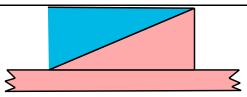
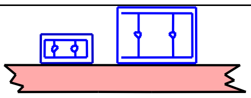
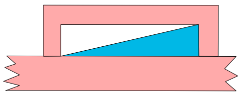
130	Чоҳҳо бо дарвозаи сутундор	
131	Чоҳҳои артезианӣ бо муҳаррики ҳавоӣ	
132	Колонкаҳои обгирӣ	
133	Колонкаҳои обнӯшӣ	
134	Ҳавзҳои обгирӣ	 Ҳавзи обгирӣ
135	Чалакҳои (бак) обҷамъкунӣ	
136	Дӯкончаи (будка) обгирӣ	Дукончаи обгирӣ
137	Колонка барои оташхомӯшкунӣ	
138	Фаввораҳо	
139	алоқаи телефонӣ ва телеграфӣ	
140	Кабели алоқаи телефонӣ ва телеграфии ҳавоӣ	

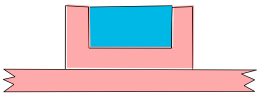
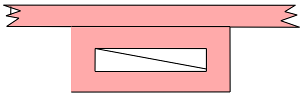
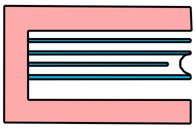
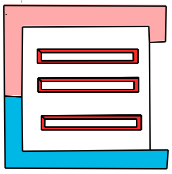
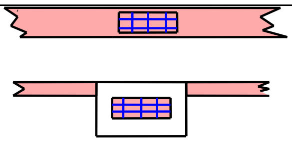
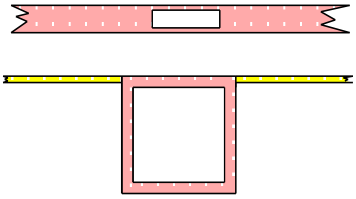
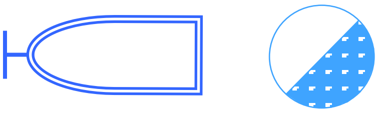
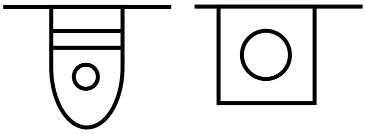
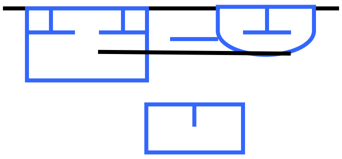
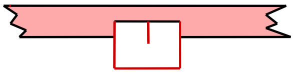
141	Симҳои (кабель) алоқаи телефонӣ ва телеграфии зеризаминӣ	
142	Чоҳи назоратии алоқаи телефонӣ ва телеграфӣ	
143	Ҷевонҳои телефонии тақсимкунӣ	
144	Дӯкони телефонии берун аз бино	
145	Стансияи метеорологӣ	
146	роҳи оҳан	
147	роҳи оҳани барқӣ	
148	роҳи оҳани камбар	
149	Гузаргоҳ дар роҳи оҳан	
150	Қубурҳои хурди аз таги роҳи оҳан гузаранда	
151	Шлагбаум	
152	Платформаҳо: 1) аз сангреза ё шағал; 2) мумфарш; 3) тахтагин; 4) бо пояҳои мустаҳкам	
153	Соати барқӣ	

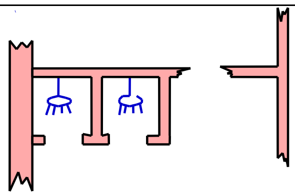
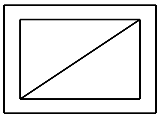
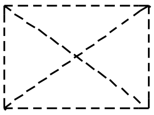
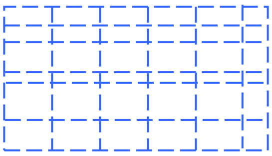
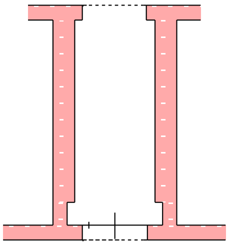
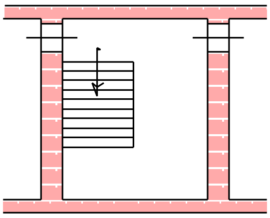
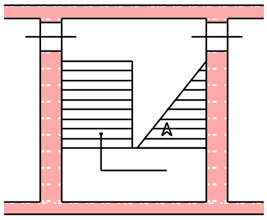
154	Охири роҳи оҳан бо такягоҳаш	
155	роҳи оҳан дар хоктеппа	
156	роҳи оҳан дар хамӣ	
157	роҳи оҳан дар хамӣ бо сутунҳои сангин	
158	Даромадгоҳ ба нақб	
159	Нақб	
160	Сутун барои ишораи масофа (километрӣ) дар роҳҳо	
161	Роҳҳо дар хоктеппа	
162	Роҳҳо дар хамӣ	
163	Роҳҳои хокӣ дар байни буттаҳо ва дарахтон	

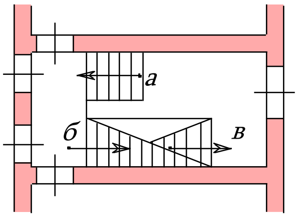
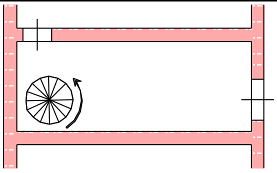
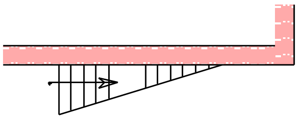
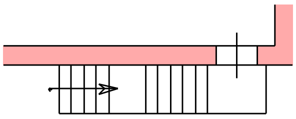
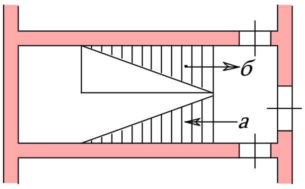
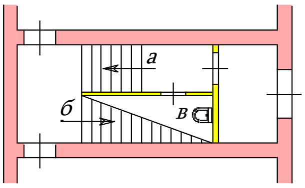
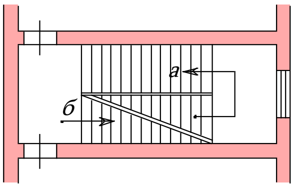
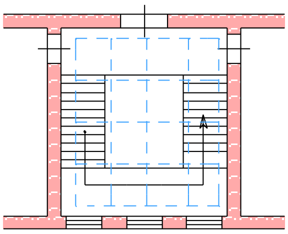
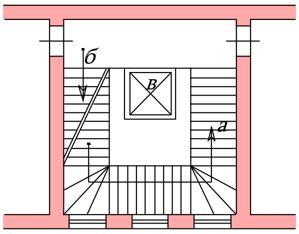
164	Кӯпрукҳои пиёдагарди чӯбин	
165	Роҳрав (тротуары) дар боғҳои истироҳатӣ ва боғҳо	
166	Кӯпрукҳои пиёдагард	
167	Нишебии пешбинишуда (Откосы спланированные): 1) мустаҳкамшуда; 2) номустаҳкам	
168	Панҷараҳои муҳофизатӣ дар соҳил: 1) сангин; 2) оҳанин; 3) чӯбин	
169	Деворҳои муҳофизатии (Подпорные) сангин: 1) хамида; 2) овезон	
170	Деворҳои муҳофизатии чӯ бин: 1) хамида; 2) овезон	
2. Аломатҳои шартӣ дар нақшаи ошёнавӣ		
171	Дар, дар деворҳои хишти пӯхта	
172	Дари бо чӯб маҳкамшуда	
173	Дари бо хишти пӯхта маҳкамшуда	
174	Дар бо зинапояҳо дар девори мустаҳкам	
175	Дар, дар деворҳои чӯбин	
176	Дар бо тирезаҳо дар девори чӯбин	
177	Дар бо тиреза дар таворaҳои тахтагин (бо ранги зард ранг карда мешавад)	

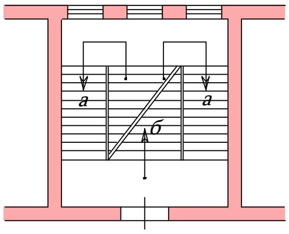
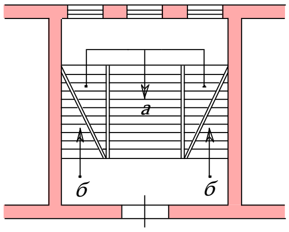
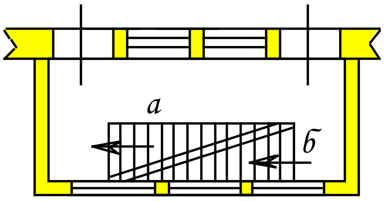
178	Тавораи ба шифти хона нарасанда, бо дару тиреза	
179	Тиреза дар девори хишти пӯхта	
180	Витрина ва тамбури ба шифти хона нарасида	
181	Витринаҳо бо дар, дар деворҳои мустаҳкам	
182	Девори хиштин бо тиргаки (контрфорс) иморат	
183	Девори хиштин бо пилястраҳо ва бо нимсутунҳои (полуколонна) даврашакл	
184	Девори хиштин бо пилястраҳо ва сутунҳо (колонна)	
185	Девори чӯбин бо сутунҳои хиштин (сангин)	
186	Полкона ва дар бо тирезаҳояш	
187	Чуқурак (Приямки)	
188	Даромадгоҳ ба таҳхона	
189	Зинапоя	
190	Пештоқ (арка) ё ҷои холӣ (проём) дар девор, бараш то 1,5 м	

191	Пештоқи бараш аз 1,5 м дарозтар (пунктир нишон медиҳад, ки масоҳати пештоқ то куҷо)	
192	Пештоқи андозааш беш аз 50% аз бари ҳуҷра 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	Ҷевони деворӣ, баландиаш зиёда аз 2 м, аз фарши хона сар шудааст	
196	Ҷевони 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 ҷомашӯӣ	
204	Танӯри нонпазӣ	
205	Плитаҳои газӣ (бо ранги кабуд кашида мешаванд).	
206	Дудхона (коптильная). Як тарафи секунҷа бо ранги кабуд ранг карда мешавад	

207	Кўра (горн). Даруни росткунча бо ранги кабуд ранг карда мешавад	
208	Оташдони партовсўзонӣ (мусоросжигательная печь). Секунчаҳо 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 (вентилятсионӣ). Тўрҳо (сетки) бо ранги кабуд кашида мешаванд	
212	Калориферҳо. (асбобе, ки хонаро ба воситаи оби чўш, буғ ё ҳаво гарм мекунад). Росткунчаҳои дарунӣ ранг карда намешаванд.	
213	Ванна ва колонка. Бо ранги кабуд кашида мешаванд, нисфи колонка бо ранги кабуд ранг карда мешавад	
214	Нишастгоҳи халоҷо (унитаз и стульчик)	
215	Дастшўяк, бо ранги кабуд кашида мешавад	
216	Крани сўхторхомўшкунӣ (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 ҳучраҳо (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	Зинапояи печида, ақрабак самти болоравиро нишон медиҳад	
228	Зинапояи берунӣ , ба ошёнаи 2-раванда, дар нақшаи ошёнаи 1-нишон дода шудааст	
229	Ҳамон зинапоя дар нақшаи ошёнаи 2-нишон дода шудааст	
230	Зинапояи ошёнаи -1: а) ба ошёнаи 2- раванда; б) аз таҳхона бароянда	
231	Зинапояи ошёнаи -1: а) таҳкурсии зинапоя; б) ба ошёнаи 2- раванда; в) ҳоҷатхона дар таги зинапоя	
232	Зинапояи ошёнаи -2: а) зинапояи аз ошёнаи 1 раванда; б) ба ошёнаи 3-юм раванда	
233	Зинапояи ба ошёнаи охир раванда: ба чердак зинапоя надошта ва фонуси равшанидиҳанда дар шифт	
234	Ошёнаи мобайнӣ: а) зинапояи равандаи мобайнӣ; б) зинапояи равандаи ба ошёнаи; боло ё ин ки ба чердак; в) лифт	

235	Зинапояи 3 - тарафаи мобайни ошёна: а) зинапояи раванда; б) зинапояи ба ошёнаи дигар раванда	
236	Ҳамон, лекин зинапояи раванда а) дар мобайн ҷойгиршуда; б) зинапояи ба ошёнаи боло равонашуда дар канор	
237	Зинапояи яктарафаи ошёнаи мобайнӣ: а) зинапояи раванда; б) зинапояи ба ошёнаи охир раванда.	

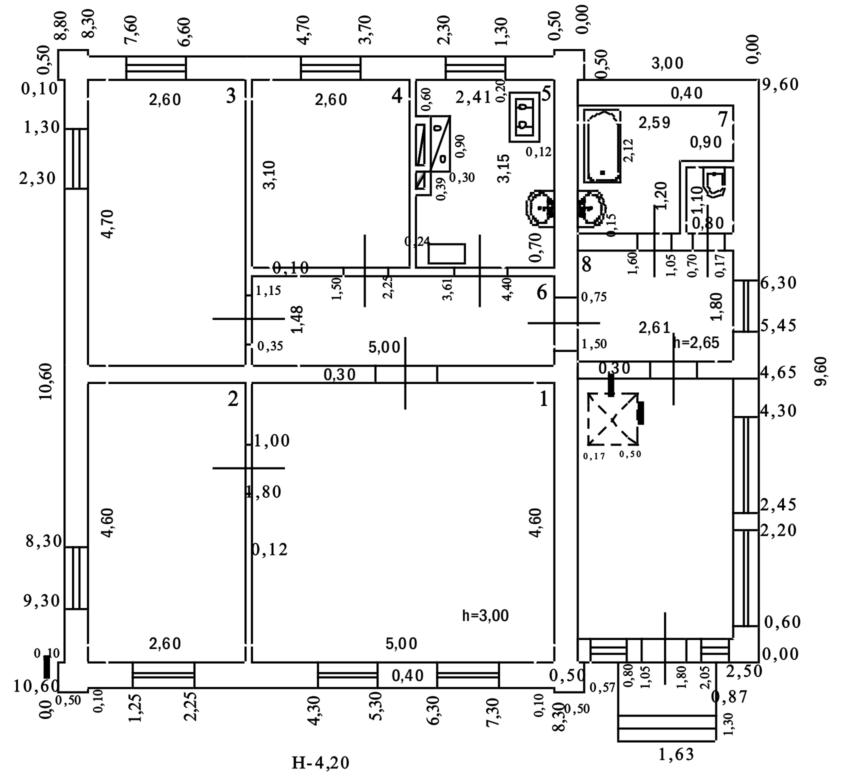
Замимаи №5
Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

АБРИСИ НАҚШАИ ОШЁНАВӢ

Шаҳри (ноҳияи) Душанбе деҳоти ____________ деҳаи (кӯчаи Испечак

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

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



ТАВСИФНОМАИ ИМОРАТУ БИНОҲО

1.	Соли сохтмон	2010	Биноҳои иловагӣ:
2.	Таҳкурсӣ	оҳану бетонӣ	1^1а 1/Д, 1^2а 1/Д, 1^3а 1/Д –таҳкурсӣ 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	1^4а 1/К –таҳкурсӣ 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.	Таҳхона	-	
13.	Гараж	-	

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

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

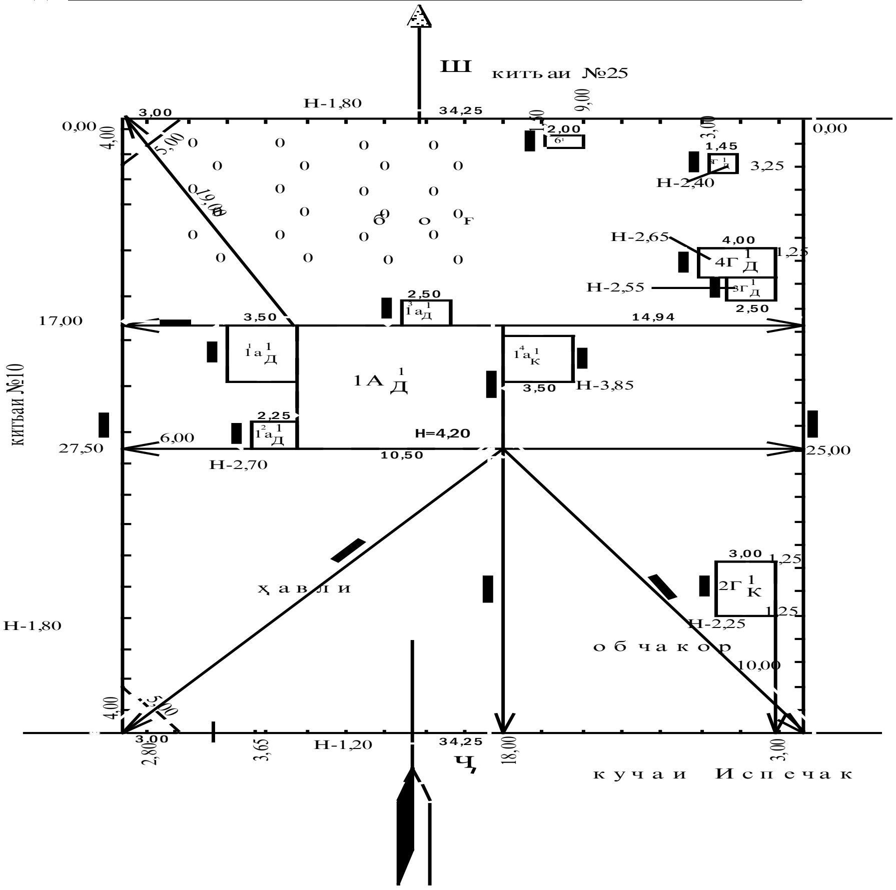
Замимаи №6
Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

АБРИСИ НАҚШАИ ҚИТЪАИ ЗАМИН

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

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

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



ТАВСИФНОМАИ ИМОРАТҲОИ ЁРИРАСОН

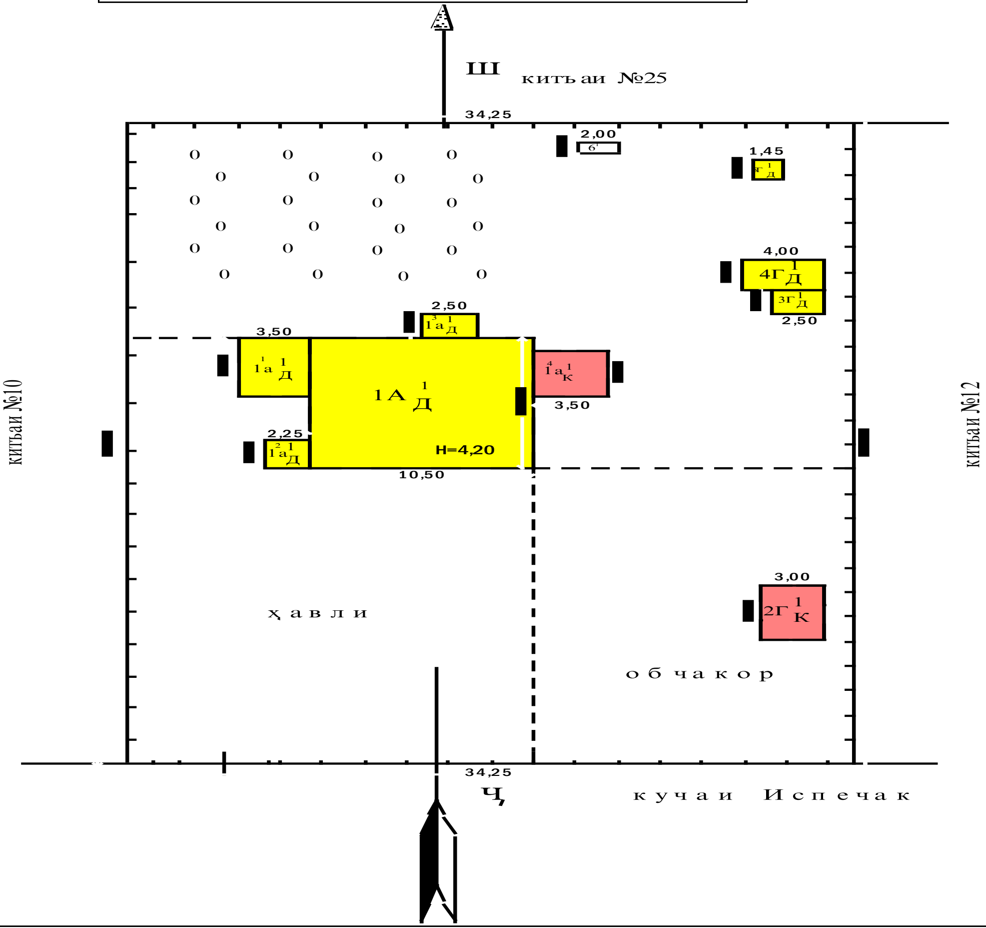
Литер	Номгӯи биноҳои ёрирасон	Таҳкурсӣ	Деворҳо	Бом	Соли сохтмон	Фарсоиш%
2Г 1/К	Сарой	оҳану бетон	хишти пӯхта	шифер	2010	12
3Г 1/Д	Анҷомхона	сангин	тахтагин	шифер	2010	15
4Г1/Д	Ошхона	сангин	тахтагин	шифер	2010	15
5Г 1/Д	Ҳоҷатхона	-	тахтагин	шифер	2011	10
5						
6						
7						
8						
9						
10						

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

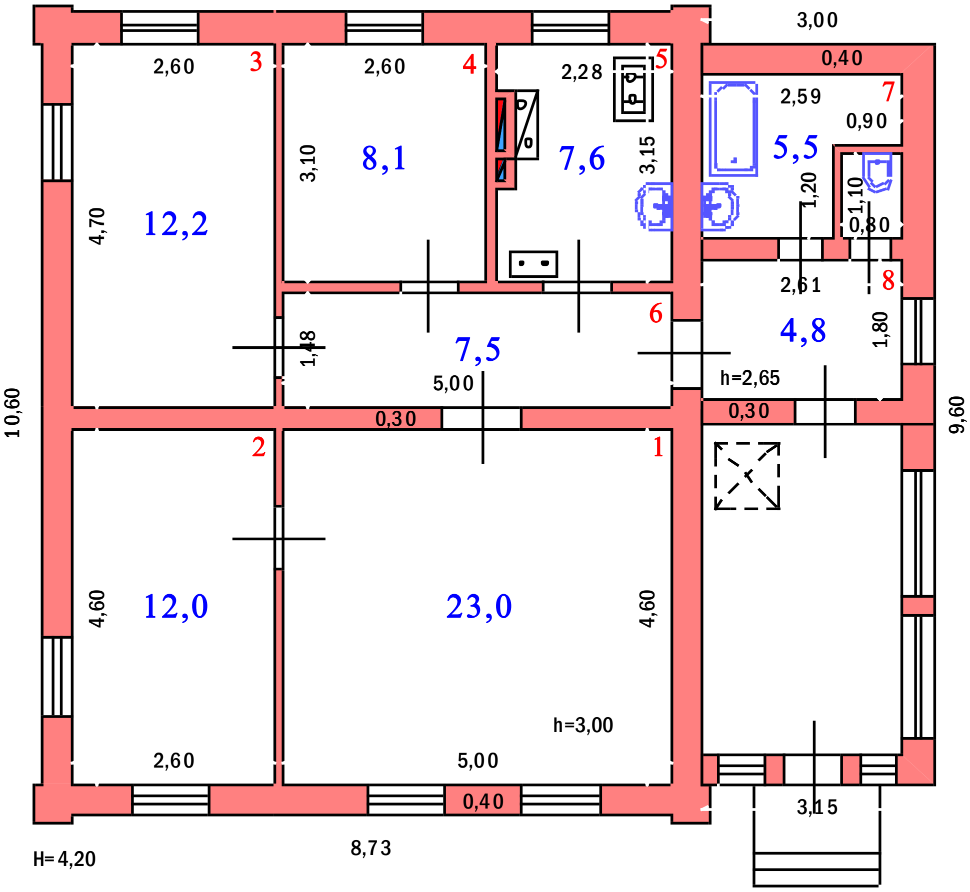
Накшаи қитъаи замин
шаҳри (ноҳияи) ***ш. Душанбе***
ноҳияи А. Сино
деҳаи, кӯчаи ***Испечак х. 34***
миқёс 1 : 500



КВД «Бақайдгирии молу мулки ғайриманқул» КДФ «Бақайдгирии молу мулки ғайриманқул» дар шаҳри (ноҳияи) *Душанбе*								
Масоҳати зери сохтмон(м²)	*183,0*	Масоҳати қитъаи замин (м²)		Тағйироти ҷорӣ гузаронида шуд				Роҳбар:_____ *Муҳудинов З.М*
Масоҳати дарахтон, боғ (м²)	*155,0*	Аз рӯи ҳуҷҷат	Дар асл	Масоҳати умумӣ (м²)		Мас. қитъаи замин (м²)		Иҷро кард:______ *Сафаров Б*
Масоҳати ҳавлӣ (м²)	*1444*	*1500*	*1782*	Масоҳати зери сохтмон		Аз рӯи ҳуҷҷат	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 бақайдгирӣ

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 фоиданок (м²)	**Аз рӯи ҳуҷҷат** ***80,7***	**дар асл** ***80,7***	**Роҳбар___________** ***Муҳудинов З.М.***
Масоҳати зист (м²)	***47,2***	***47,2***	**иҷро 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 санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
сангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

Ҷадвали №1

Дарозии давраи қубурҳои чӯянӣ (мм)	Қутри дарунӣ (мм)	Дарозии давраи қубурҳои чӯянӣ (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)				
	чӯянӣ	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 санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
сангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

Муайян намудани литери объектҳои молу мулки ғайриманқул

Дар нақшаи қитъаи замин ба ҳар як биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, 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 сохтмонии деворҳои бино (бино аз хишти пухта сохта шудааст).

$$2Б\,\frac{2}{х/х}$$

2 – бинои дуюм дар қитъаи замин;
Б – бинои ғайрисаноатӣ (муассисаҳои давлатӣ, беморхонаҳо, мактабҳо ва ғайраҳо);
2 – бинои дуошёна (шумораи ошёнаҳо дар бино);
х/х - масолеҳи сохтмонии деворҳои бино (бино аз хишти хом сохта шудааст);

$$3В\,\frac{1}{ч}$$

3 – бинои сеюм дар қитъаи замин;
В – бинои саноатӣ (корхонаҳои истеҳсолӣ, анборҳо, устохонаҳо, масҷидҳо ва ғайраҳо);
1 – бинои якошёна (шумораи ошёнаҳо дар бино);
Ч - масолеҳи сохтмонии 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 сохтмонии деворҳои бино (бино аз масолеҳи бетонӣ сохта шудааст).

Замимаи №11
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:

Nч = +(-) 0,75 К
Nч – ихтилофи ҷоиз;
К – ҷамъи андозаҳои дохилии бино ва ғафсии девору таворaҳо;
0,75 – коэффитсиенти ихтилоф.

Ихтилофи воқеӣ бо формулаи зайл ҳисоб карда мешавад:

Nв = Lб – Lд
Nв – ихтилофи воқеӣ;
Lб – андозаи берунии деворҳои бино;
Lд - ҳосили ҷамъи андозаҳои дохилӣ ва ғафсии девору таворaҳо

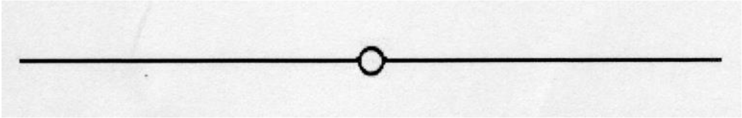
Ихтилофи воқеӣ аз нишондоди ихтилофи ҷоиз набояд зиёд бошад.

Замимаи №12
(бо қарори Раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 ноябри соли 2019, №98 тағйирот ворид карда шуд)

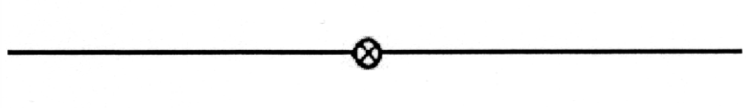
Ба Асосҳои таъин ва тартиби
барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул,
инчунин санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул
ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ

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

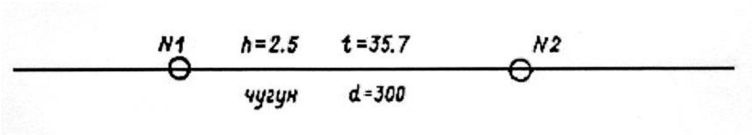
- шабакаҳои обтаъминкунӣ аз қубурҳои қутри то 500 мм бо як хати ранги кабуд, аз 500 мм боло бо ду хати ранги кабуд мутобиқ ба миқёс;
- қубурҳои шабакаҳои канализатсия қутри то 500 мм бо як хати ранги қаҳвагӣ, аз 500 мм боло бо ду хати ранги қаҳвагӣ мутобиқ бо миқёс;
- чоҳҳои назоратии шабакаҳои обтаъминкунӣ,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



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

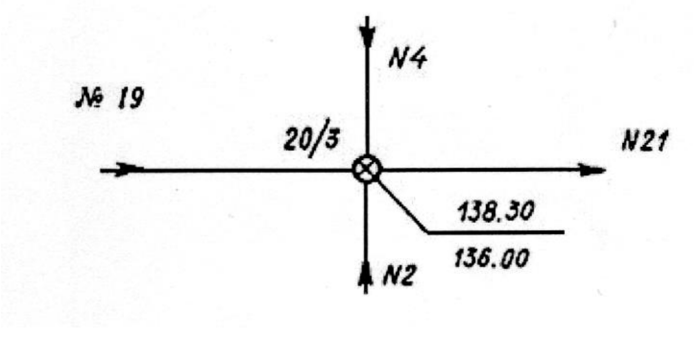


- нишондиҳандаҳое, ки чуқурӣ ва дарозии қубурҳоро нишон медиҳанд, дар болои қубурҳо байни маркази сарпӯшҳои чоҳҳои омехта ё маркази сарпӯши чоҳи омехта ва истеъмолкунандагон (дар воридаҳо ва баромадҳо) бо ранги сиёҳ навишта мешаванд. Нишондиҳандаҳо оид ба масолеҳ ва қутри қубурҳо дар зери хатҳо, рақами баҳисобгирии қитъа аз рӯи нақша дар доирача болои нишондиҳандаи дарозии қубур дарҷ мегардад;

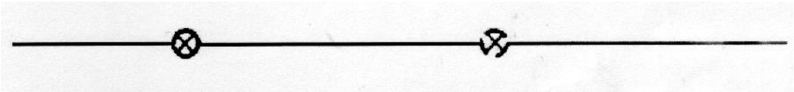


- дар нақшаи чоҳҳои шабакаҳои канализатсия нишонаи нова ва сарпӯши чоҳ дарҷ мегардад;

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

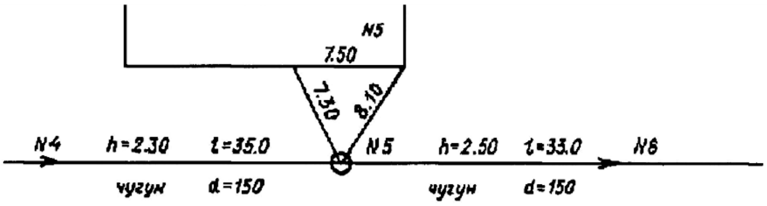


- чоҳҳое, ки ба пуррагӣ корношоям шудаанд, инчунин чоҳҳое, ки пурра бо хок пур шудаанд, дар нақша бо қаторхатчаҳо нишон дода мешаванд;

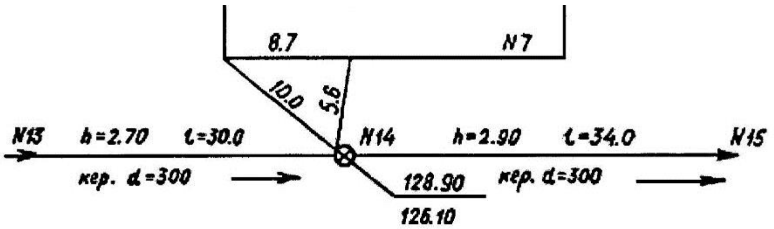


- чоҳҳое, ки дар рӯзи гузаронидани барӯйхатгирии техникӣ таҳқиқи онҳо ғайриимкон буд, бо қаторхатчаҳо бе нишондоди таъиноташ нишон дода мешавад;

Барои ҳар як чоҳи шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия карточкаи барӯйхатгирӣ тартиб дода мешавад, ки дар он вобаста ба андозаҳои чоҳ дар миқёси 1:25 ва 1:50 буришҳои амудӣ ва уфуқии ин чоҳҳо кашида мешаванд. Дар ин буришҳо таҷҳизотҳо ва қисмҳои фасонии чоҳҳо, андозаҳо (дарозӣ, бар, қутр, чуқурӣ), инчунин ченакҳое, ки мавқеи қубурро дар чоҳ муайян мекунанд ва самти маҷрои моеъ дарҷ мегарданд. Дар зери буруши амудӣ ва уфуқии чоҳҳо ҷадвали шарҳи таҷҳизотҳои асосӣ ва қисмҳои фасонӣ оварда мешавад. Номгӯи таҷҳизотҳо ва қисмҳои фасонӣ мухтасар нишон дода мешаванд. Дар карточкаи барӯйхатгирии чоҳ масолеҳи девори чоҳ, соли сохтмон ва фоизи фарсоиши он нишон дода мешавад. Дар кунҷи поёнии карточка аз тарафи рост тамға (штамп) кашида мешавад, ки дар он санаи барӯйхатгирии техникӣ, имзо ва ному насаби иҷрокунанда ва тафтишгар дарҷ мегардад. Дар қисми болоии карточка ҳам чунин тамға (штамп) кашида мешавад, ки дар он миқёс ва рақами чоҳ нишон дода мешавад. Дар тарафи дигари карточка нақшаи мутобиқсозии маркази сарпӯши чоҳ бо нуқтаҳои доимӣ кашида шуда, самти қубурҳо ва рақами чоҳҳо нишон дода мешавад:



Барои чоҳҳои канализатсия бошад ба ғайр аз инҳо нишонаи новаи қубурҳо, сарпӯши чоҳ ва бо аломати тир самти равиши моеъ нишон дода мешавад:



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