ҚОНУНИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН
Дар бораи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

(Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон соли 2008, № 3, мод.199)

Қонуни мазкур асосҳои ҳуқуқӣ, ташкилӣ ва иҷтимоии танзими муносибатҳоро дар фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ муқаррар намуда, ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳои мақомоти давлатӣ, шахсони воқеӣ ва ҳуқуқиро дар ин соҳа муайян менамояд.

БОБИ 1. МУҚАРРАРОТИ УМУМӣ

Моддаи 1. Мафҳумҳои асосӣ

Дар Қонуни мазкур мафҳумҳои асосии зерин истифода мешаванд:

- фаъолияти меъморӣ – фаъолияти касбӣ ҷиҳати таҳияи лоиҳаи меъморӣ, ташкил, ҳамоҳангсозӣ, омодасозӣ ва таҳияи ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ барои сохтмон, аз ҷумла назорати муаллифии сохтмон;

- фаъолияти шаҳрсозӣ – фаъолият ҷиҳати банақшагирии шаҳрсозӣ, ҷойгиркунии иншоотҳои сохтмонӣ ва иморатсозии ҳудудҳо, ки бо назардошти хусусиятҳои таърихию фарҳангӣ, табиӣ, экологӣ ва хусусиятҳои дигари ҳудуд анҷом дода мешавад;

- фаъолияти сохтмонӣ (сохтмон) – фаъолият оид ба таҳияи ҳуҷҷатҳои иҷозатдиҳанда ва лоиҳавӣ барои сохтмон, иҷрои корҳои сохтмонӣ, аз он ҷумла корҳои заминӣ вобаста ба сохтмон, бунёдкунӣ, тағйироти конструктивӣ, корҳои барқарорсозӣ, таъмири асосӣ, вайрон кардани бино ва объектҳо, васл ё таҷзия намудани бино ва конструксияҳо, тармими ёдгориҳои таърихӣ, ба истиснои фаъолияте, ки бо мақсадҳои ҳарбӣ анҷом дода мешавад;

- ҳудуд дар фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ (минбаъд- ҳудуд) – фазои маҳдуде, ки аз як ё якчанд ҷузъиёти муҳити зист иборат буда, барои анҷом додани фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ё сохтмонӣ таъин гардидааст;

- кадастри давлатии шаҳрсозӣ (минбаъд-кадастри шаҳрсозӣ) – системаи иттилоотии бисёрҳадафа, ки барои анҷом додани фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ маълумоти заруриро дар бар мегирад;

- банақшагирии шаҳрсозӣ – омодасозӣ ва тасдиқи барномаҳои давлатӣ ва соҳавӣ дар соҳаи меъморӣ ва шаҳрсозӣ, лоиҳаҳои шаҳрсозӣ, нақшаҳои минтақабандии ҳудудҳо;

- минтақабандии ҳудудҳо – ҳангоми банақшагирии шаҳрсозӣ ҷудо кардани минтақаҳои дорои таъиноти муайяни функсионалӣ бо муқаррар намудани талаботи рушди шаҳрсозӣ ва истифодаи ҳудудҳо;

- ҳудудҳои байни маҳалҳои аҳолинишин – ҳудуди берун аз марзи (сарҳади) маҳалҳои аҳолинишин;

- хатҳои сурх – хатҳои шартие, ки мутобиқи ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ барои аз ҳам ҷудо кардани кӯчаҳо, майдонҳо, роҳҳои автомобилгард, роҳҳои оҳан, хатҳои таъминоти муҳандисии техникӣ, барқ ва алоқа аз ҳудуди барои иморатсозӣ ё намуди дигари корҳо таъингардида пешбинӣ шудаанд;

- хатҳои танзими иморатсозӣ - хатҳои шартии пешбининамудаи ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ, ки дар доираи онҳо ҷойгиркунии бино ва иншоот сурат мегирад;

- системаи ҷойгиркунӣ – шабакаи мавҷудаи табиӣ ё ба таври мақсаднок таъсисёбандаи маҳалҳои аҳолинишин, ки дар асоси мутаносибсозии робитаҳои ҳудудӣ, иқтисодӣ, иҷтимоӣ ё алоқаҳои дигар ба ҳам муттаҳид карда шудаанд;

- инфраструктураи иҷтимоӣ, истеҳсолӣ, нақлиётӣ ва муҳандисӣ - маҷмӯи бино, иншоот, коммуникатсия, ки фаъолияти маҳалҳои аҳолинишин ва ҳудудҳои байни маҳалҳои аҳолинишинро таъмин менамоянд;

- муҳити зист - фазои дар натиҷаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ таъсисёфта ва мақсаднок тағйирёбандаи ҳаёти инсон, ки он аз иншоотҳои табиӣ, объектҳои фарҳангии

моддию маънавӣ, маҳалҳои аҳолинишин ва ҳудудҳои байни маҳалҳои аҳолинишин бо иншоотҳои инфраструктураи иҷтимоӣ, истеҳсолӣ, нақлиётӣ ва инфраструктураҳои дигар таркиб ёфтаанд;

- ҳуҷҷатҳои пешазлоиҳавӣ - ҳуҷҷатҳое, ки барои оғоз намудани таҳияи лоиҳаҳои меъморӣ ва лоиҳаҳои сохтмонӣ асосҳои ҳуқуқӣ ва техникӣ медиҳанд;

- лоиҳаи меъморӣ – системаи ба ҳам алоқаманди ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ, ки дар асоси ҳуҷҷатҳои тасдиқгардидаи шаҳрсозӣ ва меъёрӣ таҳия гардида, маълумотро оид ба ҷойгиркунӣ, бузургиҳои физикии конструксияҳо, системаи муҳандисӣ ва хусусиятҳои бадеию эстетикии иншооти сохтмониро дар бар мегирад;

- лоиҳа – матлаби шахси воқеӣ ва ҳуқуқӣ ё давлат оид ба таъмини шароити мусоиди зист ва фаъолияти ҳаётии инсон, ки дар шакли меъморӣ, шаҳрсозӣ ва ҳуҷҷатҳои сохтмонӣ (нақшаҳо, маводи графикӣ ва матнӣ, ҳисоби муҳандисӣ ва хароҷотӣ) пешниҳод мегардад;

- лоиҳаи шаҳрсозӣ (ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ) – системаи ба ҳам алоқаманди лоиҳаҳои ҳуҷҷатҳои банақшагирии шаҳрсозӣ, ки самт ва шароити рушди шаҳрсозӣ, истифодаи ҳудудҳои байни маҳалҳои аҳолинишин, нуқтаҳои аҳолинишин ва қисмҳои онро муайян менамояд;

- лоиҳаи сохтмонӣ – системаи ба ҳам алоқаманди ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ, ки дар асоси лоиҳаҳои шаҳрсозӣ ва меъморӣ таҳия гардида, татбиқи бевоситаи инвеститсияҳоро дар сохтмон таъмин менамояд;

- фармоишгар - маблағгузор ё шахси ваколатдори он, ки барои татбиқи маблағгузории лоиҳавӣ ё иҷрои дигар корҳо зимни фаъолияти сохтмонӣ пудратчиро дар асоси шартнома ба фаъолияти сохтмонӣ ҷалб менамояд;

- комиссияи давлатии қабул – мақоми машваратие, ки санҷиши умумии омодагии иншоот (комплекс), озмоиши назоратии таҷҳизоти техникӣ ва системаи муҳандисию қабули иншооти сохташударо барои истифода анҷом медиҳад;

- комиссияи корӣ - мақоми муваққатии машваратие, ки санҷиши умумии омодагии иншоотро барои пешниҳод намудани натиҷаҳои он ба комиссияи давлатии қабул анҷом медиҳад;

- экспертизаи лоиҳа – экспертизаи лоиҳаҳои меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмоние, ки бо мақсади назорати риояи талаботи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, меъёрҳо, қоидаҳо ва стандартҳо баъд аз таҳияи лоиҳаҳо анҷом дода мешавад.

Моддаи 2. Принсипҳои асосии фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

Фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ дар асоси принсипҳои зерин анҷом дода мешавад:

-фароҳам овардани шароити мусоиди зист бо назардошти хусусиятҳои миллӣ, табиию минтақавӣ ва хусусиятҳои дигар, талаботи экологӣ, техникӣ, санитарию гигиенӣ ва эстетикӣ;

-ба эътибор гирифтани манфиатҳо ва эҳтироми ҳуқуқи шаҳрвандон ва субъектҳои дигари фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ;

-истифодаи судманди захираҳои ҳудудӣ ва дигар захираҳои меъморию шаҳрсозӣ, ҳифзи аҳолӣ ва кам кардани зарар аз зуҳуроти хатарноки техногенӣ, геологӣ ва дигар офатҳои имконпазири табиӣ;

-нигоҳ доштани мероси пурарзиши меъморию шаҳрсозӣ, рушди анъанаҳои миллӣ ва фарҳангӣ дар соҳаи меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ.

Моддаи 3. Қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

Қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ ба Конститутсияи (Сарқонуни) Ҷумҳурии Тоҷикистон асос ёфта, аз Қонуни мазкур ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, инчунин санадҳои ҳуқуқии байналмилалие, ки Тоҷикистон онҳоро эътироф намудааст, иборат мебошад.

БОБИ 2. ҲУҚУҚ ВА ӮҲДАДОРИҲОИ СУБЪЕКТҲОИ ФАЪОЛИЯТИ МЕЪМОРӢ, ШАҲРСОЗӢ ВА СОХТМОНӢ

Моддаи 4. Ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳои шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро анҷом медиҳанд

1. Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқие, ки фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро анҷом медиҳанд, ҳуқуқҳои зерин доранд:

- аз мақомоти давлатӣ, аз ҷумла мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозӣ иттилоот, маълумот ва ҳуҷҷатҳои дахлдореро, ки барои иҷрои фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ зарур аст, дархост намоянд ва дастрас кунанд;

- мувофиқи тартиби муқарраргардидаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар баррасӣ ва қабули қарорҳо дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ иштирок намоянд;

- таҳияи лоиҳаҳои шаҳрсозӣ ва ҳуҷҷатҳои лоиҳавиро барои сохтмон анҷом диҳанд;

- мувофиқи тартиби муқарраргардида муаллифи асарҳои меъморӣ бошанд;

- вазифаҳои сармоягузор, фармоишгар ва пудратчиро иҷро кунанд, намояндагони онҳо бошанд;

- манфиатҳои фармоишгарро намояндагӣ кунанд ва бо супориши ӯ дар ташкил ва (ё) гузаронидани музоядаҳо (тендерҳо) барои бастани шартномаҳо мусоидат намоянд;

- назорати муаллифии сохтмонро анҷом диҳанд ё бо супориши фармоишгар дар сохтмони иншоот намояндаи ӯ бошанд, сифати маводи сохтмон, сифат ва ҳаҷми корҳои сохтмонию васлкуниро назорат кунанд;

- маҳдуд сохтан, боздоштан ё қатъи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро, ки бо риоя накардани қонунгузорӣ, санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникӣ анҷом дода мешавад, талаб намоянд;

- мувофиқи тартиби муқарраргардида нисбати хулосаҳои мақомоти экспертиза оид ба лоиҳаҳои меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ шикоят намоянд;

- оид ба ҷуброни зарар ва (ё) зиёни расонидашуда ба суд даъво пешниҳод кунанд;

- ба ҷавобгарӣ ҷалб намудани шахсонеро, ки қонунгузории соҳаи меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро вайрон мекунанд, талаб намоянд.

2. Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро анҷом медиҳанд, ӯҳдадоранд:

- талаботи Қонуни мазкур, дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, талаботи техникӣ ва шартномаҳои мувофиқи тартиби муайяншуда басташударо риоя намоянд;

- талаботи ҳуҷҷатҳо ва лоиҳаҳои шаҳрсозӣ барои сохтмони объектҳоеро, ки мутобиқи тартиби муқарраргардида тасдиқ карда шудаанд, риоя кунанд;

3. Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқие, ки фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро анҷом медиҳанд, мутобиқи санадҳои меъёрии ҳуқуқии амалкунанда метавонанд дорои дигар ҳуқуқу ӯҳдадориҳо бошанд.

Моддаи 5. Ҳуқуқи шахсони воқеӣ ба шароити мусоиди зист ҳангоми анҷом додани фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

1. Шахсони воқеӣ ҳангоми анҷом додани фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ ба шароити мусоиди зист, иттилооти эътимоднок, комил ва саривақтӣ оид ба вазъи шароити зист ва тағйироти имконпазири он ҳуқуқ доранд, агар қонунгузорӣ тартиби дигареро пешбинӣ накарда бошад.

2. Қарорҳои мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ оид ба масъалаҳои банақшагирӣ, иморатсозӣ ва ободонии маҳалҳои аҳолинишин, сохтмони манзил, баъди баррасии ҷамъиятии онҳо қабул карда мешаванд.

3. Мақомоти давлатӣ, шахсони ҳуқуқӣ, шахсони мансабдор вазифадоранд, ки ба шахсони воқеӣ имкон фароҳам оваранд, то онҳо тавонанд ҳангоми анҷом додани фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ бо иттилооте, ки ба масъалаҳои ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии онҳо вобастаанд, шинос шаванд.

4. Пудратчӣ вазифадор аст, ки дар ҷойи барои иттилоот мувофиқ дар хусуси иншооти сохташаванда бо зикри номи фармоишгар ё пудратчӣ, мӯҳлати оғозу анҷоми сохтмон ва дигар маълумоти заруриро ҷойгир намояд.

5. Мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба меъморӣ ва сохтмон, мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, Хадамоти давлатии назорати сохтмон ва меъморӣ шахсони воқеиро оид ба фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ тавассути воситаҳои ахбори омма доир намудани баррасии ҷамъиятии лоиҳаҳои шаҳрсозӣ, ташкили экспозитсияҳо, намоишгоҳҳо ва иҷрои чорабиниҳои дигар огоҳ намуда, экспертизаи касбии мустақили шаҳрсозиро мегузаронанд.

6. Шахсони воқеӣ ҳуқуқ доранд то тасдиқ намудани ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ ақидаҳои худро пешниҳод намоянд ва ҳангоми баррасии қарорҳо дар соҳаи фаъолияти шаҳрсозӣ иштирок кунанд.

Моддаи 6. Талабот дар соҳаи ҳифзи муҳити атроф ва истифодаи самарабахши захираҳои табиӣ, таъмини амнияти ҳудуд ва муҳофизати онҳо аз ҳолатҳои фавқулодда

Таҳияи лоиҳаҳои шаҳрсозӣ, меъморӣ ва сохтмонӣ барои иморатсозии маҳалҳои аҳолинишин ва сохтмони иншоот бояд бо риояи талаботи қонунгузорӣ дар соҳаи ҳифзи муҳити атроф ва истифодаи самарабахши захираҳои табиӣ, таъмини амнияти ҳудуд ва муҳофизат аз ҳолатҳои фавқулоддаи дорои хусусиятҳои табиӣ ва техногенӣ, инчунин бо назардошти амнияти ҷамъиятӣ, мудофиа ва мудофиаи гражданӣ, талаботи меъёрҳои санитарӣ, қоида ва меъёрҳои гигиенӣ, талаботи дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон анҷом дода шавад.

Моддаи 7. Талабот оид ба муҳофизати арзишҳои ғайриманқули моддии таърихию фарҳангӣ ва ҳифзи ҳудудҳои махсусан муҳофизатшавандаи табиӣ

1. Ҳангоми анҷом додани фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ талабот оид ба муҳофизати арзишҳои ғайриманқули таърихию фарҳангӣ ва ҳифзи ҳудудҳои махсусан муҳофизатшавандаи табиӣ бояд риоя карда шаванд.

2. Дар маҳалҳои аҳолинишин ва ҳудудҳои байни маҳалҳои аҳолинишин, ки дар он ҷойҳо арзишҳои ғайриманқули таърихию фарҳангӣ ва (ё) ҳудудҳои махсусан муҳофизатшавандаи табиӣ мавҷуданд, мутобиқи лоиҳаҳои шаҳрсозӣ сарҳадҳои минтақаи муҳофизатӣ муқаррар мегарданд, ки дар ҳудуди онҳо фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ё сохтмоние, ки метавонанд ба арзишҳои ғайриманқули моддии таърихию фарҳангӣ ва ҳифзи ҳудудҳои махсусан муҳофизатшавандаи табиӣ зарар расонанд, манъ ё маҳдуд карда мешаванд.

Моддаи 8. Таъсис ва рушди системаи инфраструктураи муҳандисӣ ва ободонии ҳудуд

1. Дар ҳудуде, ки он барои истиқомати аҳолӣ ва иҷрои фаъолияти хоҷагидорӣ ё намуди дигари фаъолият истифода мегардад, системаи инфраструктураи муҳандисӣ ва ободонии ҳудуд бо назардошти намуди маҳалли аҳолинишин, тавсифи ҳудуд ва иморатсозӣ, намуди фаъолияти хоҷагидорӣ ё фаъолияти дигар таъсис дода мешавад.

2. Шакл ва принсипҳои асосии ташкили системаи инфраструктураи муҳандисӣ ва ободонии ҳудуд мутобиқи санадҳои меъёрии ҳуқуқии амалкунанда бо ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ, ки дар асоси онҳо нақша ва лоиҳаҳои рушди системаи инфраструктураи муҳандисӣ ва ободонии ҳудуд таҳия гардидаанд, муайян карда мешаванд.

3. Ҳангоми лоиҳакашӣ, сохтмон ва истифодаи шабакаҳои магистралию тақсимкунанда, иншооти инфраструктураи муҳандисӣ, иншоотҳои ҷойгиркунонӣ ва безараргардонии партовҳо, манбаъҳои дигари имконпазири ифлосшавӣ, инчунин ҳангоми гузаронидани корҳо оид ба омодасозии муҳандисии ҳудуд талаботи зерин ба назар гирифта мешаванд:

- манфиатҳои аҳолии ҳудуди атроф;
- талабот дар соҳаи ҳифзи муҳити атроф;
- таъмини рушди устувори маҳалҳои аҳолинишин ва ҳудудҳои байни маҳалҳои аҳолинишин;
- талаботи дигаре, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон манъ намекунад.

4. Таъсис ва рушди системаи инфраструктураи муҳандисӣ, ободонии маҳалҳои аҳолинишин ва ҳудудҳои байни маҳалҳои аҳолинишинро мақомоти ваколатдори давлатӣ, мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ аз ҳисоби манбаъҳои маблағгузорие таъмин менамоянд, ки санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудаанд.

Моддаи 9. Таъсис ва рушди инфраструктураи нақлиётӣ

1. Бо мақсади таъмини алоқаи самарабахши нақлиётӣ бо ҳудудҳои байни маҳалҳои аҳолинишин, бо ҳамаи қисматҳои ҳудуди маҳалҳои аҳолинишин, инчунин ба маҳалли кор, истироҳат ва хизматрасонии аҳолӣ ҳангоми лоиҳакашӣ ва рушди маҳалҳои аҳолинишин системаи ягонаи инфраструктураи нақлиётӣ пешбинӣ карда мешавад.

2. Рушди системаҳои ҷумҳуриявӣ ва маҳаллии инфраструктураи нақлиётӣ, намуди нақлиёт мутобиқи лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии махсус муайян карда мешаванд.

3. Мақомоти ваколатдори давлатӣ аз ҳисоби манбаъҳои маблағгузории пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон рушди системаи инфраструктураи нақлиётии дорои аҳамияти ҷумҳуриявиро дар асоси барномаи давлатӣ, нақша ва лоиҳаҳои рушди инфраструктураи нақлиётӣ таъмин менамояд.

4. Таъсис ва рушди системаи инфраструктураи нақлиётии воҳидҳои маъмурию ҳудудиро мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии дахлдор таъмин менамояд.

Моддаи 10. Ҷойгиркунии иншоотҳои истироҳатӣ ва солимгардонӣ

1. Бо мақсади таъмини ҳуқуқи шаҳрвандон ба истироҳат ва солимгардонӣ дар минтақаҳои наздишаҳрӣ ва минтақаҳои сабзазору растанидори шаҳрҳо, ки дорои шароити мусоиди солимгардонии табиӣ ва захираҳои мусоид барои ташкили чораҳои пешгирикунандаи бемориҳо ва муолиҷаи беморон, фароғати оммавӣ ва сайёҳӣ мебошанд, минтақаҳои курортӣ, фароғат ва сайёҳӣ ҷойгир карда шуда, мақом ва марзи онҳо мутобиқи қонунгузорӣ муқаррар карда мешаванд.

2. Иншоотҳои таъиноти истироҳатӣ ва солимгардонӣ дар доираи ҳудуди минтақаҳои курортӣ, минтақаҳои фароғатӣ, сайёҳӣ ва минтақаҳои солимгардонӣ, боғҳои миллӣ ҷойгир карда мешаванд ва онҳо бояд ҷавобгӯи талаботи қонунгузорӣ ва ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ бошанд.

3. Дар системаи ҳудудҳои истироҳатии шаҳрҳо ва минтақаҳои наздишаҳрӣ барои ташкили фароғат ва сайёҳии кӯтоҳмуддати аҳолии зисти доимидошта, мутобиқи қонунгузорӣ ва ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ мавзеъҳо ҷудо карда мешаванд.

Моддаи 11. Таъмини шароити мусоиди зист дар маҳалҳои аҳолинишин барои гурӯҳи алоҳидаи шахсон

1. Ҳангоми лоиҳакашӣ дар ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ бояд таъсиси шабакаҳои иншоотҳои махсус (шифохонаҳо, марказҳои барқарорсозӣ, хонаи собиқадорон, хона-интернатҳо барои маъюбон ва пиронсолон, дигар иншоотҳо) барои шахсони аз нигоҳи ҷисмонӣ заиф, бо назардошти синну сол ва (ё) бемории онҳо пешбинӣ карда шаванд.

2. Дар маҳалҳои аҳолинишин бояд шароите фароҳам оварда шавад, ки барои ба ҳаёти иҷтимоӣ мутобиқ гардидани шахсони аз нигоҳи ҷисмонӣ заиф, ки ба онҳо маъюбон, инчунин шахсони дорои имконоти маҳдуди ҳаракат (пиронсолоне, ки узвҳои ҳаракат ва такяашон осеб дидааст, занҳои ҳомила, кӯдакони синни томактабӣ, шахсони калонсол, ки дар даст кӯдак доранд ё кӯдакро дар аробача мебаранд) мансуб дониста шудаанд, мусоидат намоянд.

3. Барои шахсони аз ҷиҳати ҷисмонӣ заиф бояд шароите фароҳам оварда шавад, ки онҳо бе монеа (аз ҷумла пиёда, тавассути аробача, нақлиёти шахсӣ, ҷамъиятӣ) ҳаракат кунанд, бино ва иншоот, аз ҷумла хонаҳои истиқоматӣ ва манзил барояшон дастрас бошанд, дар дохили ин иншоотҳо, инчунин минтақаҳои истироҳат ва сайёҳӣ бемонеа рафтуомад ва фаъолият намоянд.

4. Мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ ва мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ бояд намояндагони иттиҳодияҳои ҷамъиятӣ ва дигар ташкилотҳо, шахсони аз нигоҳи ҷисмонӣ заифро барои иштирок дар таҳияи қарорҳо дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ, ки манфиати шахсони аз нигоҳи ҷисмонӣ заифро дар бар мегиранд, ҷалб намоянд.

Моддаи 12. Шартҳои махсуси банақшагирӣ ва бунёди маҳалҳои аҳолинишин

1. Дар Ҷумҳурии Тоҷикистон барои банақшагирӣ ва бунёди маҳалҳои аҳолинишини шаҳр ва деҳот ҳангоми анҷом додани фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ бояд риояи талаботи махсуси зерин таъмин карда шавад:

- таъмини хусусиятҳои сифатии функсионалӣ ва бадеию эстетикии маҳалҳои аҳолинишин дар асоси узван ба ҳам пайвастани нақшаҳои меъмории бино ва иншооти нав бо сохтмони мавҷуда, ёдгориҳои меъморӣ, манзараҳои шаҳрсозӣ ва табиӣ, истифодаи анъанаҳои миллӣ ва тарзу усули иморатсозӣ, меъмориҳои манзаравӣ ва воситаҳои дигари меъморию бадеӣ;

- ба ҳуҷҷатҳои лоиҳавии сохтмонӣ дохил намудани хулосаҳо оид ба ороиши эстетикии маҷмааҳои манзилҳои истиқоматӣ ва ҷамъиятӣ, бино ва иншоот, инчунин фароҳам овардани фазои мусоид барои фаъолияти фарҳангӣ ё ташкили истироҳат (фароғат);

- лоиҳакашӣ ва сохтмони муассисаҳои фарҳангӣ, иншооти варзишӣ ва иншоотҳои дигари иҷтимоию фарҳангӣ ҳангоми созмондиҳии сохтмони маҳалҳои аҳолинишин ва минтақаҳои ҳудудии он бо назардошти манфиатҳои гурӯҳҳои мухталифи иҷтимоию демографӣ ва касбии аҳолӣ;

- таъмини шароити афзалиятноки маҳалҳои аҳолинишини деҳот дар муқоиса бо шаҳрҳо (ба ҳисоби ҳар нафари аҳолӣ) ҳангоми сохтмони манзилҳои истиқоматӣ, хона-интернатҳо, иншоотҳои иҷтимоию фарҳангӣ, аз ҷумла муассисаҳои маориф, фарҳанг, тарбияи ҷисмонӣ ва варзиш, ташкилотҳои ҳифзи саломатӣ, савдо, хизматрасонии коммуналию маишӣ, воситаҳои алоқа.

2. Тағйир додани истифодаи функсионалии иншоотҳои иҷтимоию фарҳангӣ ва хизматрасонии коммуналию маишӣ, ки боиси паст гардидани сатҳи хизматрасонии аҳолӣ мегардад ва он ба меъёру қоидаҳои муқаррарнамудаи шаҳрсозӣ мувофиқ нест, манъ аст.

БОБИ 3.ТАНЗИМИ ДАВЛАТИИ ФАЪОЛИЯТИ МЕЪМОРӢ, ШАҲРСОЗӢ ВА СОХТМОНӢ

Моддаи 13. Самтҳои асосии сиёсат ва танзими давлатии фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

Самтҳои асосии сиёсат ва танзими давлатии фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ инҳоянд:

- таҳия ва татбиқи самтҳои асосии сиёсати давлатии шаҳрсозӣ;
- таҳия ва татбиқи дурнамо ва барномаҳои давлатию соҳавии фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ;
- гузаронидани тадқиқотҳои илмӣ;
- қабули санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ;
- банақшагирии шаҳрсозӣ ва минтақабандии ҳудудҳо;
- таъсис ва пешбурди кадастри шаҳрсозӣ;
- назорати таҳия ва татбиқи лоиҳаҳои меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ;
- бамеъёргирии техникӣ, нархгузорӣ, стандартизатсия, сертификатсия ва иҷозатномадиҳӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ;
- экспертизаи давлатии лоиҳаҳои меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ;
- назорати давлатии сохтмон;
- мутобиқи қонунгузорӣ анҷом додани дигар чорабиниҳо дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ.

Моддаи 14. Салоҳияти Маҷлиси миллии Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

Маҷлиси миллии Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ салоҳияти зерин дорад:

- тасдиқи нақшаи давлатии ташкили комплексӣ-ҳудудии Ҷумҳурии Тоҷикистон;
- тасдиқи нақшаи ташкили комплексӣ-ҳудудии вилоятҳо, шаҳру ноҳияҳо;
- тасдиқи лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии махсус.

Моддаи 15. Салоҳияти Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи фаъолияти меъморӣ шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ салоҳияти зерин дорад:

- самтҳои асосии сиёсати давлатии шаҳрсозии Ҷумҳурии Тоҷикистонро тасдиқ карда, татбиқи онро таъмин менамояд;

- дар бораи таҳияи нақшаи давлатии ташкили комплексӣ - ҳудудии Ҷумҳурии Тоҷикистон қарор қабул мекунад;

- мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба меъморӣ ва сохтмон дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро муайян менамояд;

- нақшаи давлатии ташкили комплексӣ - ҳудудии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон ва вилоятҳоро барои тасдиқ ба Маҷлиси миллии Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон пешниҳод менамояд;

- нақшаи генералии маркази Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, шаҳри Душанбе, шаҳру ноҳияҳои тобеи ҷумҳуриро тасдиқ менамояд;

- ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ барои минтақаҳои махсуси танзими давлатӣ, инчунин нақша ва лоиҳаҳои рушди иншооти иҷтимоӣ, истеҳсолӣ, нақлиётӣ ва инфраструктураи муҳандисии аҳамияти ҷумҳуриявидоштаро тасдиқ менамояд;

- тартиби танзими махсуси давлатии фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро мувофиқи қисми 3 моддаи 20 Қонуни мазкур муқаррар мекунад;

- тартиби таъсис ва пешбурди кадастри шаҳрсозӣ, мониторинги иншооти фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро муқаррар менамояд;

- Низомномаи Хадамоти давлатии назорати сохтмон ва меъмориро тасдиқ мекунад;

- Низомномаи мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозиро тасдиқ менамояд;

- Низомномаи Раёсати экспертизаи давлатии ғайриидоравии лоиҳаҳои сохтмонро тасдиқ мекунад;

- Низомномаи Хадамоти иҷозатномадиҳии фаъолияти сохтмонӣ ва меъмориро тасдиқ менамояд;

- дар бораи сохтмони иншооти аҳамияти ҷумҳуриявидошта қарор қабул мекунад;

- маблағгузории фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро бо фармоиши давлатӣ аз ҳисоби маблағҳои Буҷети давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон таъмин менамояд;

- дигар ваколатҳоеро, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд, анҷом медиҳад.

Моддаи 16. Салоҳияти мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба меъморӣ ва сохтмон дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

Мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба меъморӣ ва сохтмонӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ дорои салоҳияти зерин мебошад;

- сиёсати давлатиро дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ таҳия ва татбиқ менамояд;

- таҳия ва татбиқи нақшаи давлатии ташкили комплексӣ-ҳудудии Ҷумҳурии Тоҷикистонро таъмин менамояд;

- таҳия, таъсис ва пешбурди кадастри шаҳрсозиро ташкил мекунад;

- таҳияи барномаҳо, иҷрои корҳои илмию тадқиқотиро дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ ташкил мекунад;

- илова ва тағйироти ба нақшаҳои генералии тасдиқшудаи шаҳру ноҳияҳо ва дигар маҳалҳои аҳолинишини Ҷумҳурии Тоҷикистон воридшавандаро мувофиқа менамояд;

- якҷоя бо мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ба Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон нақшаи ташкили комплексӣ-ҳудудии воҳидҳои маъмурии Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, нақшаҳои генералии шаҳрҳо-марказҳои Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, шаҳри Душанбе ва шаҳру ноҳияҳои тобеи ҷумҳуриро барои тасдиқ пешниҳод менамояд;

- бамеъёргирии техникӣ, нархгузорӣ, стандартизатсия ва сертификатсиякуниро дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ анҷом медиҳад;

- тартиби тасдиқи лоиҳаҳои меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро муқаррар менамояд;

- санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникиро дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ таҳия ва тасдиқ менамояд;

- сиёсати ягонаи техникиро дар соҳаи ҷустуҷӯҳои муҳандисию геологӣ ва топографию геодезӣ барои сохтмон амалӣ намуда, тартиби ташкил ва истифодаи фонди маводи ҷустуҷӯии муҳандисиро барои сохтмон муайян мекунад;

- дар мувофиқа бо мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, шаҳри Душанбе, шаҳру ноҳияҳои ҷумҳурӣ роҳбарони мақомотҳои маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозии Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, шаҳри Душанбе, шаҳру ноҳияҳои ҷумҳуриро ба вазифа таъин ва аз вазифа озод менамояд;

- бо назардошти рушди ҳудуд ва маҳалҳои аҳолинишин дар таҳия ва татбиқи дурнамо ва барномаҳои рушди иҷтимоию иқтисодии Ҷумҳурии Тоҷикистон, инчунин лоиҳаҳои ҷумҳуриявии инвеститсионӣ, барномаҳои байнидавлатии мақсаднок ва давлатии илмию техникӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ иштирок мекунад;

- таъмини фаъолияти илмию методӣ ва иттилоотию таҳлилии меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро дар ҳудуди ҳамаи воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ ба роҳ мемонад;

- назорати давлатии соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро амалӣ мегардонад;

- гузаронидани экспертизаи давлатии лоиҳаҳои шаҳрсозӣ, меъморӣ ва сохтмониро таъмин мекунад;

- тартиби ба роҳ мондани назорати техникӣ ва муаллифиро дар соҳаи сохтмон муайян мекунад;

- кори ташкилотҳои илмию тадқиқотӣ, лоиҳакашӣ, ҷустуҷӯӣ ва дигар ташкилотҳоро ҳамоҳанг месозад;

- дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ ҳамкориҳои байналмилалиро анҷом медиҳад;

- дигар ваколатҳоеро, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст, анҷом медиҳад.

Моддаи 17. Салоҳияти мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ дорои салоҳияти зерин мебошанд:

- таҳияи нақшаи ташкили комплексӣ-ҳудудии воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ, нақшаи генералӣ ва лоиҳаи банақшагирии муфассали шаҳрсозиро дар шаҳрҳо ва маҳалҳои аҳолинишине, ки дар тобеияти воҳидҳои марзию ҳудудиаш мебошанд, таъмин намуда, дар мувофиқа бо мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмон тасдиқ менамоянд;

- дар бораи пешниҳоди қитъаи замин барои сохтмони иншоот мутобиқи Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон қарор қабул мекунанд;

- баррасии ҷамъиятии лоиҳаҳои шаҳрсозӣ, масъалаҳои ободонии маҳалҳои аҳолинишин, сохтмони биноҳои истиқоматӣ ва сохтмонҳои дигарро ташкил менамоянд;

- таҳияи лоиҳаҳои шаҳрсозиро бо фармоиши давлатӣ аз ҳисоби маблағҳои буҷети маҳаллӣ маблағгузорӣ менамоянд;

- таҳия, таъсис ва истифодаи кадастри шаҳрсозиро дар ҳудудҳои дахлдор таъмин намуда, инчунин маблағгузории корҳоро оид ба таъсис ва идора кардани он амалӣ мегардонанд;

- барои ташкил, ҳифз ва аҳамиятнокии фондҳо, ҷустуҷӯҳои моддии муҳандисии сохтмон шароит фароҳам меоранд;

- дигар ваколатҳоеро, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст, анҷом медиҳанд.

Моддаи 18. Салоҳияти мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозӣ

1. Мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозӣ воҳидҳои сохтории мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ мебошанд ва ваколати худро мутобиқи низомномае, ки Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ намудааст, анҷом медиҳанд.

2. Ба мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозӣ сармеъмори вилоят, шаҳр ва ноҳия роҳбарӣ мекунад.

Мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозӣ дар доираи салоҳиятҳои худ корҳои зеринро анҷом медиҳанд:

- мутобиқи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷойгиркунии ҳамаи навъҳои сохтмонро дар асоси ҳуҷҷатҳои тасдиқгардидаи шаҳрсозӣ баррасӣ менамоянд;

- лоиҳаҳои шаҳрсозӣ, меъморӣ ва сохтмониро баррасӣ намуда, ба мувофиқа мерасонанд;

- ҷиҳати гузаронидани тадқиқотҳои муҳандисию геологӣ ва топографию геодезӣ барои сохтмон супориш медиҳанд;

-таҳияи нақшаи ташкили комплексӣ - ҳудудии воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ, нақшаҳои генералии шаҳрҳо, дигар маҳалҳои аҳолинишин ва лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии муфассалро ташкил менамоянд;

-татбиқи ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ, риояи низоми минтақаҳои ҳудудиро оид ба истифодаи функсионалии ҳудуди маҳалҳои аҳолинишин ё воҳидҳои дигари маъмурию ҳудудӣ назорат мекунанд;

- дар ҳудуди дахлдор идораи кадастри шаҳрсозӣ, ташаккул ва ба роҳ мондани фондҳои бойгонии лоиҳаҳои шаҳрсозӣ, фондҳои маводи ҷустуҷӯҳои муҳандисиро барои сохтмон анҷом медиҳанд;

- дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ таъминоти иттилоотиро амалӣ мегардонанд;

- таҳия намудан ва додани супоришҳои меъморию банақшагириро анҷом медиҳанд;

- барои оғози корҳои сохтмонӣ ва насбкунӣ иҷозат медиҳанд;

- назорати давлатиро дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ ба роҳ мемонанд;

- дар таҳия ва мувофиқа кардани санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ иштирок менамоянд;

- ваколатҳое дигареро, ки Қонуни мазкур ва санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ пешбинӣ намудаанд, анҷом медиҳанд.

Моддаи 19. Шӯроҳои меъморию шаҳрсозӣ

1. Мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ ва мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозӣ шӯроҳои меъморию шаҳрсозӣ ташкил медиҳанд, ки онҳо вобаста ба масъалаҳои меъморию шаҳрсозӣ ва рушди ҳудудӣ вазифаҳои мақоми машваратию муҳокимавиро анҷом дода, асосноккунии касбӣ ва тарзи ошкорои қабули қарорҳоро дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ таъмин менамоянд.

2. Ба ҳайати шӯроҳои меъморию шаҳрсозӣ намояндагони мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ, мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозӣ, меъморони варзида, кормандони ташкилотҳои илмию тадқиқотӣ, лоиҳакашӣ, ташкилотҳои ҷамъиятӣ ва дигар ташкилотҳо ҷалб карда мешаванд.

3. Шӯроҳои меъморию шаҳрсозӣ фаъолияти худро мутобиқи низомномае, ки мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ тасдиқ намудааст, анҷом медиҳанд.

Моддаи 20. Танзими махсуси давлатии фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

1. Муносибатҳо дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ бояд таҳти танзими махсуси давлатӣ қарор гиранд, агар таъмини манфиатҳои давлатӣ, ҷамъиятӣ ва шахсӣ дар ин соҳа мушкил ва ё бе татбиқи қоидаҳои махсуси истифодаи ҳудуд имконнопазир бошад. Ҳуҷҷатҳои шаҳрсозиро барои ҳудудҳои танзими махсуси давлатӣ Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ менамояд.

2. Танзими махсуси давлатии фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ ба таври зерин амалӣ мегардад:

-ҷорӣ намудани стандартҳои давлатӣ, меъёрҳои давлатии сохтмон ва қабули санадҳои алоҳидаи меъёрии ҳуқуқӣ ва техникӣ;

-ҷорӣ намудани тартиби махсуси таҳия, мувофиқа ва тасдиқи лоиҳаи ҳуҷҷатҳо барои сохтмон ва иҷозат додан барои иҷрои корҳои сохтмону насбкунӣ;

-андешидани дигар чорабиниҳои пешбининамудаи қонунгузорӣ.

3. Ба ҳудудҳое, ки дар онҳо танзими махсуси давлатии фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ анҷом дода мешавад, мансубанд:

-минтақаҳои барҳам додани оқибати ҳолатҳои фавқулодда ва офатҳои экологӣ;

-ҳудудҳое, ки дар онҳо арзишҳои ғайриманқули моддии таърихию фарҳангӣ ҷойгир шудаанд, ҳудудҳои махсус муҳофизатшавандаи табиӣ;

-минтақаҳои курортӣ ва истироҳатӣ;

-заминҳо барои эҳтиёҷоти мудофиавӣ;

-минтақаҳои озоди иқтисодӣ;

-ҳудудҳои рушди дурнамои инфраструктураи нақлиётӣ, муҳандисӣ, сарҳадӣ ва гумрукие, ки дорои аҳамияти ҷумҳуриявию байнидавлатӣ мебошанд;

- ҳудудҳои дигаре, ки мутобиқи қонунгузорӣ дар онҳо танзими махсуси давлатии фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ пешбинӣ шудаанд.

4. Сарҳади ҳудудҳое, ки дар онҳо танзими махсуси давлатии фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ анҷом дода мешавад, метавонад бо сарҳади воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ мувофиқ набошад.

БОБИ 4. ҲУҚУҚ БАРОИ ОҒОЗИ КОРҲОИ СОХТМОНӢ

Моддаи 21. Омодасозии ҳуҷҷатҳои пешазлоиҳавӣ барои сохтмон

Ҷиҳати омодасозии ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ барои сохтмон ҳуҷҷатҳои зерин заруранд:

- қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ё қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки мутобиқи Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон барои гузаронидани корҳои лоиҳакашию ҷустуҷӯӣ дар қитъаи замини интихобшуда ё дар бораи ҷудо кардани қитъаи замин барои сохтмон иҷозат медиҳад;

- супориши меъморию банақшагирӣ;

- шартҳои техникӣ барои таъминоти муҳандисию техникии иншоот.

Моддаи 22. Шартҳои оғоз намудани корҳои сохтмонӣ

Барои оғоз намудани корҳои сохтмонӣ ҳуҷҷатҳои зерин заруранд:

- асноди тасдиққунандаи ҳуқуқи истифодаи замин (Сертификати ҳуқуқи истифодаи замин);

- ҳуҷҷатҳои лоиҳавии сохтмон, ки бо мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозӣ мувофиқа шудаанд;

- хулосаи мусбии экспертизаи ҳуҷҷатҳои лоиҳавии сохтмон, ки мутобиқи моддаи 43 Қонуни мазкур гузаронида шудааст;

- иҷозати пешбурди корҳои сохтмонӣ.

Моддаи 23. Иҷозат барои пешбурди корҳои сохтмонию васлкунӣ

1. Иҷозатро барои пешбурди корҳои сохтмонию васлкунӣ мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозӣ дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин медиҳад:

- асноди тасдиққунандаи ҳуқуқи истифодаи замин (Сертификати ҳуқуқи истифодаи замин);

- лоиҳаи сохтмоне, ки бо мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозӣ мувофиқа шудааст;

- хулосаи мусбии экспертизаи ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ.

2. Нисбати қарори мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозӣ оид ба рад кардани иҷозат барои пешбурди корҳои сохтмонию васлкунӣ ба мақомоти болоӣ ё суд шикоят кардан мумкин аст.

БОБИ 5. ТАЪМИНОТИ ИЛМӢ, ИТТИЛООТӢ ВА МОЛИЯВИИ ФАЪОЛИЯТИ МЕЪМОРӢ, ШАҲРСОЗӢ ВА СОХТМОНӢ

Моддаи 24. Таъминоти фаъолияти илмию техникӣ дар соҳаи меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

1. Фаъолияти илмию техникӣ дар соҳаи меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ бо интихоби самтҳои афзалиятноки тадқиқотҳои илмӣ, таҳия ва татбиқи барномаҳои байнидавлатӣ, давлатӣ ва соҳавӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ, тақсими фармоишҳо дар асоси озмун таъмин мегардад.

2. Маблағгузории фаъолияти илмию техникӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ дар асоси фармоиши давлатӣ аз ҳисоби маблағҳои буҷети давлатӣ ва инчунин сарчашмаҳои дигаре, ки қонунгузорӣ манъ накардааст, амалӣ карда мешавад.

Моддаи 25. Иттилооте, ки ҳангоми таҳияи ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ ва ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ барои сохтмон истифода бурда мешаванд

1. Ҳангоми таҳияи ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ маълумоти баҳисобгирии давлатии оморӣ, маълумоти кадастрҳо ва регистрҳои давлатӣ, дигар системаи иттилоотӣ, маълумоти фондҳои маводи ҷустуҷӯҳои муҳандисӣ барои сохтмон, маводи тадқиқоти махсусе, ки таҳиягари ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ анҷом додааст, дигар маълумоте, ки фармоишгар, шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ пешниҳод намудаанд, истифода бурда мешаванд.

2. Ҷиҳати таҳияи ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ барои сохтмон мавод дар хусуси мувофиқаи маҳалли ҷойгиркунии сохтмон, маълумоти кадастри шаҳрсозӣ, ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ ва замин, фондҳои маводи ҷустуҷӯҳои муҳандисӣ барои сохтмон ва супориши тасдиқшудаи меъморию банақшагирӣ истифода бурда мешаванд.

3. Пешниҳоди иттилоот барои таҳияи ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ оид ба сохтмон мутобиқи шартнома байни фармоишгар ва таҳиягари ҳуҷҷати лоиҳавии сохтмон муайян карда мешавад.

Моддаи 26. Кадастри шаҳрсозӣ

1. Кадастри шаҳрсозӣ дар ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон таъсис ва пеш бурда мешавад.

2. Кадастри шаҳрсозӣ нисбати ҷузъҳое, ки ба системаҳои дигари кадастри давлатӣ ва бақайдгирӣ (иншоотҳои лоиҳавӣ ва сохташаванда бо риояи талаботи рушди шаҳрсозӣ, истифодаи ҳудуд ва иншоотҳо) дохил намешаванд, функсияи бақайдгириро иҷро менамояд.

3. Иттилооте, ки дар кадастри шаҳрсозӣ мавҷуданд, бо мақсади таъмини корҳои зерин истифода бурда мешаванд:

- татбиқи сиёсати давлатӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ;
- қабули қарор оид ба низоми самарабахши истифодаи функсионалии ҳудуд;
- таҳияи ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ, ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ барои сохтмон;
- таҳияи дурнамо ва барномаи рушди иҷтимоию иқтисодии ҳудуд;
- дигар фаъолияте, ки доир ба ҳудуд маълумоти дақиқро тақозо менамояд.

Моддаи 27. Принсипҳо, мазмун ва тартиби пешбурди кадастри шаҳрсозӣ

1. Принсипҳои асосии пешбурди кадастри шаҳрсозӣ аз инҳо иборатанд:

- фарогирии тамоми ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон;
- саҳеҳ, воқеъбинона, мукаммал ва замонавӣ будани маълумот;
- ягонагии қарорҳои илмию методӣ, ташкилӣ ва техникӣ оид ба тартиби таъсис ва пешбурди системаи иттилоотии кадастри шаҳрсозӣ дар сатҳи ҷумҳурӣ, вилоят, шаҳр ва ноҳия;
- мувофиқа бо дигар кадастрҳо, рӯйхат, феҳрист ва системаҳои иттилоотии давлатӣ;
- татбиқи системаи ягонаи таснифот ва рамзгузории иттилоот;
- махфӣ будани маълумоте, ки мутобиқи қонунгузорӣ барои умум дастрас будани он маҳдуд карда шудааст.

2. Дар кадастри шаҳрсозӣ бояд ба ҳисоб гирифта шаванд:

- минтақаҳои ҳудудии истифодаи мухталифи функсионалӣ, ки ҳуҷҷатҳои банақшагирии шаҳрсозӣ муайян намудаанд;
-қитъаҳое, ки барои сохтмони нав ва азнавсозии иншоотҳои мавҷудаи сохтмон ҷудо карда мешаванд;
-ҳудуди воҳидҳои маъмурию ҳудудие, ки дурнамои рушди маҳалҳои аҳолинишин ё минтақаҳои дигари ҳудудӣ доранд;
- маҳдудсозиҳои нақшавие, ки ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ муайян намудаанд;

-иншоотҳои инфраструктураи иҷтимоӣ, истеҳсолӣ, нақлиётӣ ва муҳандисӣ;

- иншооти тӯлкашидаи хусусияти хатӣ дошта (коммуникатсияи нақлиётӣ, муҳандисӣ ва дигар иншоотҳо) ё қисматҳои алоҳидаи онҳо;

- дигар иншоотҳое, ки қонунгузорӣ муайян намудааст.

3. Ба кадастри шаҳрсозӣ мутобиқи системаи ягона оид ба ҳар як воҳиди маъмурию ҳудудӣ ва ҳудудӣ маълумот дохил карда мешавад, ки он бо чунин роҳҳо таъмин мегардад:

- гузаронидани ҷустуҷӯҳои топографию геодезӣ, картографӣ ва корҳои ҷустуҷӯии муҳандисӣ;

- мониторинги маълумот дар бораи ҳудудҳои истифодаи мухталифи функсионалӣ, иншоотҳои дар онҳо ҷойгиршуда, оид ба қисмҳои инфраструктураи иҷтимоӣ, истеҳсолӣ, нақлиётӣ ва муҳандисӣ, инчунин инъикоси ҳолат ва зикри дигар тавсифоти онҳо;

- ташаккул ва ба роҳ мондани рӯйхат ва феҳристи кадастри шаҳрсозӣ;

- арзёбии маҷмӯии рушди иҷтимоию иқтисодии ҳудудҳо бо назардошти мушаххасоти таърихию фарҳангӣ, табиӣ, экологӣ ва дигар хусусиятҳое, ки дар махзани маълумоти мутамарказсозии қисми иттилооти барои банақшагирии ҳудудӣ заруранд ва дар кадастр, рӯйхат, феҳрист ва системаи иттилоотии дигари давлатӣ мавҷуданд.

4. Таркиби фондҳои иттилоотии кадастри шаҳрсозии ҳамаи сатҳҳои ҳудудӣ ва тартиби ба роҳ мондани онро мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ муайян менамояд.

5. Таъсис ва пешбурди кадастри шаҳрсозӣ мутобиқи қонунгузорӣ бо супориши давлат аз ҳисоби буҷети ҷумҳуриявӣ ва маҳаллӣ, маблағҳое, ки шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои пешниҳоди маълумоти кадастри шаҳрсозӣ гузаронидаанд, инчунин маблағҳои дигар анҷом дода мешавад.

6. Маълумоти кадастри шаҳрсозӣ ба мақомоти давлатӣ ройгон пешниҳод карда мешавад.

Моддаи 28. Робитаи тарафайни кадастри шаҳрсозӣ бо кадастрҳо, рӯйхатҳо, феҳристҳо ва дигар системаҳои иттилоотии давлатӣ

1. Кадастри шаҳрсозӣ бо истифодаи маълумоти аз кадастрҳо, рӯйхатҳо, феҳристҳо ва системаи иттилоотии дигар гирифташуда таъсис дода шуда, пеш бурда мешавад. Робитаҳои тарафайни кадастри шаҳрсозӣ бо кадастрҳо, рӯйхатҳо, феҳристҳо ва дигар системаҳои иттилоотии давлатӣ мутобиқи тартиби муайяннамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон анҷом дода мешавад.

2. Иттилооти дар кадастри шаҳрсозӣ мавҷудбуда ба таркиби захираҳои иттилоотие дохил мешаванд, ки аҳамияти давлатӣ доранд. Тартиби дастрас намудани захираҳои иттилоотии кадастри шаҳрсозӣ ва ҳифзи онҳо мутобиқи қонунгузорӣ муқаррар карда мешаванд.

Моддаи 29. Мониторинги шаҳрсозӣ

1. Мониторинги шаҳрсозӣ - системаи назорати ҳолати иншоотҳои фаъолияти шаҳрсозӣ ва муҳити зист мебошад, ки бо мақсади назорати истифодаи ҳудуди шаҳрсозӣ ва пешбинии натиҷаҳои татбиқи лоиҳаҳои шаҳрсозӣ анҷом дода мешавад.

2. Заминаи иттилоотии мониторинги шаҳрсозӣ аз маълумоти кадастри шаҳрсозӣ, маълумоти оморӣ, маводи тадқиқоти махсус иборат мебошад. Натиҷаи мониторинги шаҳрсозӣ бояд ба кадастри шаҳрсозӣ дохил карда шавад.

3. Корҳо оид ба татбиқи мониторинги шаҳрсозӣ аз ҷониби мақомоти ҳудудии меъморӣ ва шаҳрсозӣ дар асоси услуби ягона, мутобиқи тартиби муайяннамудаи мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ сурат мегирад.

БОБИ 6. БАНАҚШАГИРИИ ШАҲРСОЗИИ РУШДИ ҲУДУДҲО ВА МАҲАЛҲОИ АҲОЛИНИШИН

Моддаи 30. Дурнамо ва барномаҳои давлатӣ дар соҳаи меъморӣ ва шаҳрсозӣ

Дурнамо ва барномаҳои давлатӣ дар соҳаи меъморӣ ва шаҳрсозӣ бо назардошти самтҳои асосӣ ва нишондиҳандаҳои мақсадноки дурнамо ва барномаҳои рушди иҷтимоию иқтисодии Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳия мегарданд.

Моддаи 31. Сатҳ ва намудҳои банақшагирии шаҳрсозии ҳудудҳо

1. Дар Ҷумҳурии Тоҷикистон се сатҳи банақшагирии шаҳрсозии ҳудудҳо муқаррар карда мешаванд:

- ҷумҳуриявӣ -барои ҳамаи ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон;
- минтақавӣ – барои ҳудуди вилоят, гурӯҳи ноҳияҳо;
- маҳаллӣ – барои ҳудуди ноҳия ё як қисми ҳудуди он, маҳали аҳолинишин ё як қисми он (бо минтақаи наздишаҳрӣ ё бидуни он).

2. Ба намудҳои банақшагирии шаҳрсозии ҳудудҳо дохил мешаванд:

- банақшагирии умумӣ;
- банақшагирии муфассал;
- банақшагирии махсус.

Моддаи 32. Лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии умумӣ

1. Лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии умумӣ-системаи ҳуҷҷатҳои ба ҳам алоқаманде мебошад, ки мутобиқи талаботи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникӣ дар асоси маълумоти кадастри шаҳрсозӣ таҳия гардида, барои банақшагирии фаъолияти меъморӣ ва шаҳрсозӣ заминаи асосӣ ба ҳисоб меравад.

2. Лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии умумӣ инҳоянд:

- нақшаи давлатии ташкили комплексӣ-ҳудудии Ҷумҳурии Тоҷикистон;
- нақшаи ташкили комплексӣ - ҳудудии вилоятҳо ва воҳидҳои дигари маъмурию ҳудудӣ ва ҳудудӣ;
- нақшаҳои генералии шаҳрҳо ва маҳалҳои дигари аҳолинишин.

3. Мӯҳлатҳои татбиқи лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии умумӣ бояд ба ҳам алоқаманд бошанд ва вобаста ба мӯҳлатҳои татбиқи дурнамо ва барномаҳои давлатии рушди иҷтимоию иқтисодии Ҷумҳурии Тоҷикистон ва воҳидҳои маъмурию ҳудудии он ба мувофиқа расонида шаванд.

4. Мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ ҳамчун фармоишгари лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии умумӣ амал мекунад, ки таҳияи он дар асоси фармоиши давлатӣ аз ҳисоби маблағҳои буҷети ҷумҳуриявӣ анҷом дода мешавад.

5. Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ё мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозии ваколатдорнамудаи онҳо ҳамчун фармоишгари лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии умумӣ амал мекунанд, ки таҳияи он аз ҳисоби маблағҳои буҷети маҳаллӣ анҷом дода мешавад.

6. Дар давраи таҳияи лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии умумӣ қарор дар бораи ҷойгиркунии ҳама гуна сохтмон дар ҳудуди иншооти банақшагирӣ бояд бо ташкилот - таҳиягари лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии умумӣ ба мувофиқа расонида шавад.

7. Ҳуҷҷатҳои тасдиқгардидаи шаҳрсозии банақшагирии умумӣ, инчунин ҳамаи тағйироти ба онҳо воридшуда бояд дар кадастри шаҳрсозӣ ба қайд гирифта шаванд.

Моддаи 33. Асосҳо барои таҳия ё тағйир додани лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии умумӣ

Асосҳо барои таҳия ё тағйир додани лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии умумӣ аз инҳо иборатанд:

- мавҷуд набудани лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии умумӣ барои ҳудуди дахлдор;
- татбиқи лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии умумии сатҳи болоӣ, ки ба манфиати ҳамин ҳудуд дахл дорад;
- талабот оид ба таҳияи лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии умумӣ барои ҳудуди дахлдор, ки дар барномаҳои давлатии рушди иҷтимоию иқтисодии Ҷумҳурии Тоҷикистон, воҳидҳои маъмурию ҳудудии он ва лоиҳаҳои шаҳрсозии сатҳи болоӣ мавҷуданд;
- ихтилоф байни ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ ва анъанаҳои рушди ҳудуд;
- ба охир расидани мӯҳлати амали лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии умумӣ.

Моддаи 34. Лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии муфассал

1. Мақсади таҳияи лоиҳаи банақшагирии муфассал муқаррар намудани рушди меъморию банақшагирӣ ё фазоии ҳудуди дастрас, муайян намудани талабот ва ҷойгиркунии корхонаю муассисаҳои хизматрасонии фарҳангию маишии аҳолӣ, муқаррар намудани хатҳои сурхи кӯчаю майдонҳо ва ҳалли шабакаҳои муҳандисии ободонии кӯчаҳо, роҳҳо ва кабудизоркунӣ мебошад.

Лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии муфассал аз нақшаҳои муфассали зайл иборатанд:

- нақшаи қисми маҳалҳои аҳолинишин (минтақаҳои ҳудудӣ, кварталҳо, маҳаллаҳо, кӯчаҳо, ҳудудҳои фаъолияти инвеститсионии эҳтимолӣ);

- ҳудудҳои дигар ва гурӯҳи иншоотҳо.

2. Нақшаи муфассал, ки барои тамоми ҳудуди маҳали аҳолинишин таҳия мегардад (шаҳр, ноҳия, деҳот) бо нақшаи генералӣ якҷоя карда мешавад.

Нақшаи муфассал дар асоси хулосаи мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ва нақшаи генералӣ аз ҳисоби буҷети маҳаллии воҳиди дахлдори маъмурию ҳудудӣ, инчунин манбаъҳои дигаре, ки қонунгузорӣ манъ накардааст, таҳия мегардад.

3. Лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии муфассали тасдиқгардида барои мувофиқаи маҳалли ҷойгиршавии иншооти сохтмон, додани супоришҳои меъморию банақшагирӣ ва шартҳои техникӣ, таҳияи лоиҳаи меъморӣ ва сохтмонӣ асос мебошанд. Барои як ҳудуд танҳо як лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии муфассал метавонад эътибор дошта бошад.

4. Мутобиқи талаботи рушди шаҳрсозӣ ва истифодаи ҳудуд, ки дар нақшаи генералӣ муқаррар гардидааст, дар нақшаи муфассал инҳо муайян карда мешаванд:

- хатҳои сурх ва хатҳои танзими иморатсозӣ;

- минтақаҳои ҳудудӣ вобаста ба истифодаи афзалиятнокии функсионалӣ;

- ҷойгиркунии иншооти истифодаи умум, таъиноти иҷтимоию фарҳангӣ ва хизматрасонии коммуналию маишӣ;

- талаботи шаҳрсозӣ нисбат ба эъмори ҳудуд;

- бузургиҳои иншооти нақлиётӣ, кӯчаву роҳравҳо, минтақаҳои гузаргоҳ, иншооти магистралии коммуникатсияи муҳандисӣ ва ободонии ҳудуд;

- бузургиҳо ва талаботи дигар нисбат ба ҳудудҳо ва эъмори онҳо.

5. Лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии муфассал метавонад ангораи (эскизи) сохтмон ва ободонии ҳудудро дар бар гирад.

6. Лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии муфассали тасдиқгардида, инчунин ҳамаи тағйироти ба он воридшуда бояд мутобиқи тартиби муайяннамудаи мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ дар кадастри давлатӣ ба қайд гирифта шавад.

Моддаи 35. Асосҳо барои таҳия ё тағйир додани лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии муфассал

Асосҳо барои таҳия ё тағйир додани лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии муфассал инҳоянд:

- мавҷуд набудани лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии муфассал дар ҳудуди дахлдор;

- манфиатдорӣ ба татбиқи лоиҳаҳои инвеститсионӣ дар ҳудудҳои дахлдор;

- талаботи лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии умумӣ, ки барои ҳудуди дахлдор таҳия гардидааст;

- ба охир расидани мӯҳлати амали лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии муфассал.

Моддаи 36. Лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии махсус

1. Лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии махсус системаи ҳуҷҷатҳои ба ҳам алоқаманде мебошанд, ки мувофиқи талаботи санадҳои махсуси меъёрии ҳуқуқӣ ва техникӣ дар асоси маълумоти кадастри шаҳрсозӣ ва санадҳое, ки барои банақшагирии фаъолияти махсус асоси ҳатмӣ ба шумор меравнд, таҳия шудаанд.

2. Дар сатҳи ҷумҳуриявӣ нақша, дурнамо ва барномаҳои зерин лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии махсус ба ҳисоб мераванд:

- рушди ҳудудии минтақаҳои наздисарҳадӣ;

- рушди ҳудудҳо дар роҳи коммуникатсияҳои байналмилалӣ ва коммуникатсияҳои асосии миллӣ;

- рушди ҳудудии минтақаҳое, ки таҳти таъсири ҳолатҳои фавқулоддаи дорои хусусияти табиӣ ва техногенӣ қарор гирифтаанд;
- рушди ҳудудии минтақаҳои махсус муҳофизатшавандаи табиӣ;
- рушди ҳудудии системаи энергетика, алоқа, коммуникатсияҳои нақлиётӣ ва иншоотҳои дигари инфрасруктурӣ;
- рушди дигар ҳудудҳое, ки қонунгузорӣ муқаррар намудааст.

3. Дар сатҳи маҳаллӣ лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии махсус инҳо ба ҳисоб мераванд:
- лоиҳаҳои банақшагирии ҳудудҳои алоҳида;
- лоиҳаҳои сарҳади минтақаҳои наздишаҳрӣ;
- лоиҳа ва нақшаҳои инфраструктураи иҷтимоӣ, истеҳсолӣ, нақлиётӣ, муҳандисӣ;
- лоиҳа ва нақшаҳои ташкили ҳудудии минтақаҳои махсус муҳофизатшавандаи табиӣ;
- нақшаҳои ҳудудии ҳифзи муҳити зист;
- лоиҳаҳои ташкили ҳудудии дигар ҳудудҳое, ки қонунгузорӣ пешбинӣ намудааст.

4. Лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии махсус метавонанд қисми таркибии лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии умумӣ ва ҳам муфассал бошанд.

5. Дар лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии махсус оид ба таҳияи лоиҳаҳои шаҳрсозии умумӣ ё банақшагирии муфассал ва ё ворид намудани тағйиру иловаҳо ба онҳо метавонанд шарт ва талаботи махсус муайян карда шаванд.

6. Дар давраи таҳияи лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии махсус хулоса оид ба ҷойгиркунии иншоотҳои сохтмон дар ҳудуди иншооти балоиҳагирӣ бояд бо ташкилотҳои таҳиякунандаи лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии махсус ба мувофиқа расонида шавад.

7. Лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии махсуси тасдиқгардида, инчунин тағйирот ва (ё) иловаҳои ба онҳо воридшуда бояд мутобиқи тартиби муайяннамудаи мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ дар кадастри давлатӣ ба қайд гирифта шаванд.

8. Фармоишгарони лоиҳаҳои шаҳрсозии банақшагирии махсус метавонанд мақомоти ҷумҳуриявии идораи давлатӣ ва мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ё мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозие, ки онҳоро ваколатдор кардаанд, бошанд.

Моддаи 37. Мувофиқа ва бо ҳам тобеъкунии лоиҳаҳои шаҳрсозӣ

Ҳангоми таҳияи лоиҳаҳои шаҳрсозӣ бояд талаботе, ки дар лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии умумии сатҳи болоӣ мавҷуданд, ба эътибор гирифта шаванд.

БОБИ 7. МИНТАҚАБАНДИИ ҲУДУДҲО

Моддаи 38. Минтақабандии ҳудудҳо барои анҷом додани фаъолияти шаҳрсозӣ

1. Ҳангоми банақшагирии шаҳрсозӣ ба таркиби лоиҳаҳои шаҳрсозӣ нақшаҳои минтақабандии ҳудудҳо, ки намуд ва маҳсулнокии истифодаи ҳудудҳо ва талаботи шаҳрсозиро барои истифода муайян менамоянд, дохил карда мешаванд.

2. Минтақабандии шаҳрсозӣ барои муайян намудани навъу бузургиҳои истифодаи шаҳрсозӣ, эъмори ҳудуд, муқаррар кардани тартиби ягонаи азхудкунии қитъаҳои замин барои шаҳрсозӣ, фароҳам овардани асосҳои дарозмӯҳлати ташкили муҳити зист ва банақшагирии сармоягузориҳо барои сохтмон анҷом дода мешавад.

3. Дар нақшаҳои минтақабандии ҳудудҳо минтақаҳои ҳудудҳое ҷудо карда мешаванд, ки вобаста ба аломати афзалиятноки истифодаи функсионалии ҳудудҳо ва дар онҳо мавҷуд будани иншоотҳои ғайриманқул муайян гардидаанд.

4. Маълумот дар бораи намуди минтақаҳои ҳудудӣ ва талаботи шаҳрсозии он ба қисми тасдиқгардидаи лоиҳаи шаҳрсозии банақшагирии умумӣ дохил гардида, бояд дар кадастри шаҳрсозӣ ба қайд гирифта шавад.

Моддаи 39. Намудҳои минтақаҳои ҳудудӣ вобаста ба истифодаи афзалиятноки функсионалӣ, ки дар ҳуҷҷатҳои шаҳрсозии банақшагирии умумии сатҳи ҷумҳуриявӣ ва минтақавӣ муайян карда мешаванд

1. Мутобиқи мақсадҳои банақшагирии шаҳрсозии рушди ҳудудҳо ва маҳалҳои аҳолинишин чунин намудҳои минтақаҳои ҳудудӣ ҷудо карда мешаванд:

- минтақаҳои рушди шаҳрсозии маҳалҳои аҳолинишин – ҳудудҳои рушди шаҳрҳо, шаҳракҳо ва маҳалҳои аҳолинишини деҳот;

- минтақаҳои кишоварзӣ – ҳудудҳои дорои заминҳои таъиноти кишоварзӣ, ки асосан барои истеҳсол ва коркарди маҳсулоти кишоварзӣ истифода бурда мешаванд;

- минтақаҳои ҷангалзор – ҳудудҳои дорои заминҳои фонди ҷангал, ки асосан барои иҷрои вазифаҳои ҳифзи табиат ва истироҳат истифода бурда мешаванд;

- минтақаҳои ҳифзи табиат ва истироҳатӣ – ҳудудҳое, ки дорои манзараҳои табиӣ мебошанд ва дар онҳо асосан фаъолияти вобаста ба ҳифзи гуногунии биологӣ ва манзараҳо иҷро гардида, онҳо бо мақсадҳои ҳифзи табиат, корҳои илмию тадқиқотӣ, маърифатию тарбиявӣ, истироҳатӣ ва солимгардонӣ (фароғати оммавӣ, сайёҳӣ, муолиҷаи санаторию курортӣ) истифода бурда мешаванд;

- минтақаҳои таъиноти махсус – ҳудудҳои иншооти ҳарбӣ ва ҳудудҳои дигаре, ки нисбат ба онҳо мутобиқи қонунгузорӣ низоми махсуси истифода муқаррар гардидааст.

2. Намудҳои дигари минтақаҳои ҳудудӣ метавонанд бо роҳи ворид намудани тағйиру иловаҳо ба Қонуни мазкур муқаррар карда шаванд.

Моддаи 40. Намудҳои минтақаҳои ҳудудӣ вобаста ба истифодаи афзалиятноки функсионалии ҳудудҳои маҳалҳои аҳолинишин

1. Дар доираи сарҳади (хати) маҳалҳои аҳолинишин метавонанд минтақаҳои ҳудудии намуди зерин ҷудо карда шаванд:

- минтақаҳои зист – минтақаҳои барои сохтмони хонаҳои истиқоматӣ таъингардида ва иншооти таъиноти иҷтимоию фарҳангӣ ва маишӣ, ки дар онҳо ҷойгиркунии иншоотҳои алоҳида, хизматрасонии маишии аҳолӣ, истгоҳи нақлиёт, иншооти саноатӣ, коммуналӣ ва анборҳо иҷозат дода шуда, барои онҳо муайян намудани минтақаҳои санитарию муҳофизатӣ талаб карда намешавад ва фаъолияти онҳо ба муҳити зист таъсири зараровар (садо, ларзиш, майдони магнитӣ, таъсири радиатсионӣ, ифлосшавии хок, ҳаво, об ва таъсироти дигари зараровар) намерасонад;

- минтақаҳои ҷамъиятӣ ва фаъолияти корӣ – ҳудудҳое, ки барои ҷойгиркунии марказҳои фаъолияти корӣ, молиявӣ ва ҷамъиятӣ, бино ва иншооти дигари маъмурӣ, муассисаҳои фарҳанг, маориф, илмию тадқиқотӣ, иншоотҳои таъиноти маросимӣ, ташкилотҳои савдо, хӯроки умумӣ, тандурустӣ, хизматрасонии маишии аҳолӣ, инчунин истгоҳи нақлиёти автомобилӣ таъин гардидаанд;

- минтақаҳои истеҳсолӣ – ҳудудҳое, ки барои ҷойгиркунии корхонаҳои саноатӣ, инфраструктураи нақлиётӣ, муҳандисӣ, иншооти коммуналӣ ва анборҳо таъин гардидаанд, ки фаъолияти ин корхонаҳоро таъмин менамоянд, аз ҷумла ҳудудҳои минтақаҳои санитарию муҳофизатии корхонаҳои саноатӣ ва иншоотҳои хизматрасонии онҳо. Дар минтақаҳои санитарию муҳофизатии иншоотҳои саноатӣ ва анборҳо ҷойгир намудани манзилҳои истиқоматӣ, муассисаҳои маориф, ташкилотҳои тандурустӣ, иншооти тарбияи ҷисмонию солимгардонӣ ва варзиш, иншоотҳои фароғатӣ ва таъиноти кишоварзӣ иҷозат дода намешавад;

- минтақаҳои инфраструктураи нақлиётӣ ва муҳандисӣ - ҳудудҳое, ки барои ҷойгиркунӣ ва фаъолияти иншоот ва коммуникатсияи нақлиёт, алоқа, таҷҳизоти муҳандисӣ таъин гардиданд. Барои пешгирии таъсири зараровари иншоот ва коммуникатсияи нақлиёт, алоқа ва таҷҳизоти муҳандисӣ ба муҳити зист риояи фосилаи муқарраргардида байни чунин иншоотҳо ва ҳудуди минтақаҳои зист, иншооти фаъолияти ҷамъиятию корӣ ва истироҳатӣ таъмин карда мешавад. Иншоот ва коммуникатсияи нақлиёт, алоқа, таҷҳизоти муҳандисӣ, ки истифодаи онҳо ба муҳити зист ва бехатарии маҳалҳои аҳолинишин таъсири зараровар дорад, мутобиқи қонунгузорӣ берун аз ҳудуди онҳо, бо назардошти ҳудудҳои минтақаҳои санитарию муҳофизатии чунин иншоотҳо ҷойгир карда мешаванд;

- минтақаҳои истироҳатӣ – минтақаҳое, ки барои ташкили мавзеи истироҳати аҳолӣ таъин гардида, аз ҷумла дарахтзорҳо, боғҳои сайругашт, пляжҳо ва минтақаҳои дигари фароғату сайёҳиро дар бар мегиранд. Дар ин минтақаҳо сохтмон ва васеъ намудани иншоотҳои амалкунандаи саноатӣ, коммуналӣ ва анборҳо, ки мустақиман барои хизматрасонии иншооти

истироҳатӣ ва солимгардонӣ таъин нагардидаанд, инчунин сохтмони хонаҳои истиқоматӣ манъ аст;

- минтақаҳои кишоварзӣ – ҳудудҳое, ки бештар замин ва иншоотҳои таъиноти кишоварзӣ дошта, барои пешбурди соҳаи кишоварзӣ таъин гардидаанд, то қабули қарор дар бораи тағйир додани шакли истифодаи ин ҳудудҳо мутобиқи нақшаи генералӣ ё дигар ҳуҷҷатҳои шаҳрсозӣ;

- минтақаҳои таъиноти махсус – ҳудудҳое, ки барои ҷойгиркунии иншоотҳои ҳарбӣ ва дигар иншоотҳо таъин гардида, нисбати онҳо қонунгузорӣ низом ва тартиби махсуси истифодабариро муқаррар намудааст;

- дигар минтақаҳои ҳудудие, ки қонунгузорӣ муайян кардааст.

2. Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ метавонад бо назардошти шароити маҳал дигар минтақаҳои ҳудудиро муқаррар намояд.

3. Минтақаҳои ҳудудӣ дар маҳалҳои аҳолинишин метавонанд ҳудудҳои истифодаи ҷамъиятӣ (майдонҳо, кӯчаҳо, роҳравҳо, роҳҳо, соҳилҳо, гулгаштҳо, кӯчабоғҳо, обанборҳо ва ғайра)-ро дар бар гиранд.

БОБИ 8. ҲУҶҶАТҲОИ ЛОИҲАВӢ БАРОИ СОХТМОН

Моддаи 41. Ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ барои сохтмон

1. Сохтмони биноҳо, иншоотҳо, маҷмааҳо ва қисмҳои алоҳидаи онҳо, иншоотҳои инфраструктураи иҷтимоӣ, истеҳсолӣ, нақлиётӣ, муҳандисӣ, ободонии ҳудуд дар асоси ҳуҷҷатҳои лоиҳавии сохтмон, ки бо ташаббус ва маблағгузории фармоишгар таҳия мегарданд, анҷом дода мешавад.

2. Таркиб, тартиби таҳия, мувофиқакунонӣ ва тасдиқкунии лоиҳаҳои меъморӣ ва сохтмониро мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ муайян менамояд.

3. Фармоишгар бе ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ дар мувофиқа бо мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ метавонад корҳои зеринро анҷом диҳад;

- бунёди иморатҳои муваққатӣ дар қитъаҳои заминҳои наздиҳавлигии манзилҳои шахсӣ ё қитъаҳои заминҳои боғу сабзавоткории ҷамъиятҳои шарикӣ, инчунин биноҳои истиқоматӣ ва (ё) хоҷагию маишӣ барои корҳои мавсимӣ ва чарондани чорво дар чарогоҳ;

- дигаргунсозии биноҳои аз ҷиҳати техникӣ номураккаб, ки барои истифодаи шахсии шаҳрвандон таъин шудаанд.

Қарори аз ҷиҳати техникӣ муайян намудани номураккабии биноҳо ва сохтмонро мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ қабул менамояд.

Сохтмони иншоотҳои хоҷагию маишии иловагӣ ба биноҳои мавҷудаи заминҳои наздиҳавлигии шахсӣ ё заминҳои боғу сабзавоткории ҷамъиятҳои шарикӣ, ободонии онҳо, ҳамчунин васлкунии иншоотҳои металлии муваққатӣ дар ин ҳавлиҳо дар ҳолате, ки онҳо манфиати шахсони дигар ё манфиати давлатро маҳдуд намесозанд, бе мувофиқа бо мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ амалӣ карда мешаванд.

4. Таҳияи ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ барои сохтмон дар як ё ду давра сурат мегирад. Давраҳои таҳияи ҳуҷҷатҳои лоиҳавии бо фармоиши лоиҳавӣ муқаррар кардашуда, тибқи зарурати ҷузъиёт ва муқаррароти минбаъдаи асосҳои техникӣ муайян карда мешаванд.

5. Лоиҳаи меъморӣ дар асоси ҳуҷҷатҳои меъёрӣ ва лоиҳаҳои шаҳрсозии тасдиқгардида, маводи ҷустуҷӯҳои муҳандисӣ ва ҳуҷҷатҳои иҷозатдиҳандаи гирифташуда таҳия мегардад.

6. Лоиҳаи сохтмон дар асоси ҳуҷҷатҳои меъёрӣ, лоиҳаҳои тасдиқгардидаи шаҳрсозӣ ва меъморӣ, маводи ҷустуҷӯҳои муҳандисӣ ва ҳуҷҷатҳои иҷозатдиҳандаи гирифташуда таҳия мегардад.

Лоиҳаи сохтмоние, ки бе риояи лоиҳаи меъмории тасдиқгардида, инчунин ворид намудани тағйирот ба лоиҳаи сохтмон омода шудааст, бояд бо таҳиягари лоиҳаи меъморӣ, мақомоти дахлдори маҳаллии меъморию шаҳрсозӣ, фармоишгар, мақомоти тасдиқнамудаи лоиҳаи меъморӣ ба мувофиқа расонида, аз нав тасдиқ карда шавад.

7. Таҳиягари лоиҳаи тасдиқгардидаи меъморӣ ҳуқуқ дорад:

- таҳияи лоиҳаи сохтмонро роҳбарӣ кунад;

- назорати муаллифии сохтмонро анҷом диҳад;

- аз пудратчӣ ислоҳи риоя накардани лоиҳаи тасдиқгардидаро талаб кунад;

- ба лоиҳаи тасдиқгардидаи меъморӣ бо супориши фармоишгар ё мақоме, ки лоиҳаро тасдиқ кардааст, тағйирот ворид намояд;

- дар қабули иншооти сохтмонаш хотимаёфта иштирок намояд.

8. Таҳиягари лоиҳаи тасдиқгардидаи меъморӣ ӯҳдадор аст талаботи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникӣ ва мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозиро риоя намояд.

9. Таҳиягари лоиҳаи сохтмон ҳуқуқ дорад:

- аз пудратчӣ риояи муқаррароти лоиҳаи сохтмони тасдиқгардидаро талаб намояд;

- дар қабули иншооти сохтмонаш анҷомёфта иштирок кунад;

- иҷрои корҳои сохтмонию васлкуниро назорат намояд.

10. Таҳиягари лоиҳаи сохтмон ӯҳдадор аст:

- талаботи мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозиро риоя намояд;

- таҳияи ҳуҷҷатҳои лоиҳавиро мутобиқи лоиҳаи меъмории тасдиқгардида, талаботи санадҳои қонунгузорӣ ва санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникӣ пеш барад;

11. Таҳиягарони лоиҳаҳои меъморию сохтмонӣ барои қабули қарорҳои лоиҳавӣ ва мутобиқати ҳуҷҷатҳои лоиҳавии таҳиягардида ба санадҳои қонунгузорӣ ва санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникӣ ҷавобгар мебошанд.

12. Қоида ва тартиби бурдани корҳои пудратӣ дар ҷараёни татбиқи ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ мутобиқи талаботи Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон ва Қонуни мазкур муқаррар карда мешаванд.

13. Дар як вақт анҷом додани лоиҳакашӣ, экспертизаи лоиҳа ва сохтмони иншоот бо тартиби муайяннамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон иҷозат дода мешавад.

14. Ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ, ки дар асоси онҳо баъди се соли таҳия гардиданашон корҳои сохтмонӣ оғоз нагардидаанд, пас аз гузаштани экспертизаи нав ва аз нав тасдиқ шуданашон мутобиқи тартиби муқаррургардида, метавонанд мавриди истифода қарор гиранд.

15. Ба хазинаи бойгонии миллӣ ҷойгир намудани ҳуҷҷатҳои пешазлоиҳавӣ ва лоиҳавӣ, кафолати ҳуқуқи моликият ба ҳуҷҷатҳои зикршуда, ҳамчунин ҳуқуқи истифодабарӣ ва маҳдудиятҳо оид ба истифодабарии онҳо мувофиқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешаванд.

Моддаи 42. Тағйир додани лоиҳаи меъморӣ

1. Ворид намудани тағйирот ба лоиҳаи тасдиқгардидаи меъморӣ танҳо бо мувофиқаи таҳиягари лоиҳаи меъморӣ ва дар сурати риоя накардани талаботи супориши меъморию банақшагирӣ бо мувофиқаи мақомоти ҳудудии меъморию шаҳрсозӣ, таҳиягари лоиҳаи меъморӣ ва мақоми тасдиқнамудаи лоиҳаи меъморӣ анҷом дода мешавад.

2. Агар таҳиягари лоиҳаи меъморӣ риоя накардани лоиҳаи тасдиқгардидаи меъмориро ҳангоми татбиқи он ошкор намояд, бояд дар ин маврид ба мақоми назорати давлатии сохтмон, ки барои иҷрои корҳои сохтмонию васлкунӣ иҷозат додааст, маълумот диҳад.

БОБИ 9. ЭКСПЕРТИЗАИ ЛОИҲАҲОИ МЕЪМОРӢ, ШАҲРСОЗӢ ВА СОХТМОНӢ ВА ИҶОЗАТНОМАДИҲӢ ДАР СОҲАИ ФАЪОЛИЯТИ МЕЪМОРӢ, ШАҲРСОЗӢ ВА СОХТМОНӢ

Моддаи 43. Экспертизаи лоиҳаҳои меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

1. Лоиҳаҳои меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмоние, ки ташкилоти таҳиякунанда тартиб додааст, сарфи назар аз шакли моликият ва манбаи маблағгузорӣ, мутобиқи тартиби муайяннамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳти назорати экспертиза қарор мегиранд.

2. Экспертизаи давлатии лоиҳаҳоро (ҳуҷҷатҳои пешазлоиҳавӣ ва лоиҳавӣ) барои сохтмон шахсони ҳуқуқие, ки Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ба онҳо ваколат додааст анҷом медиҳанд.

3. Экспертизаи лоиҳаҳоеро, ки ба вазифаҳои истисноии экспертизаи давлатӣ дохил намешаванд, шахсони воқеӣ ва ҳуқуқие, ки иҷозатномаи дахлдор доранд, анҷом медиҳанд.

4. Экспертизаи лоиҳаҳои меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмон бо мақсади назорати риояи талаботи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, меъёрҳо, қоидаҳо ва стандартҳо дар раванди таҳияи лоиҳаҳо анҷом дода мешавад.

5. Ба салоҳиятҳои истисноии экспертизаи давлатӣ экспертизаи асосноккунии инвеститсияҳо, асосноккунии техникию иқтисодӣ ва ҳисобӣ кардани ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ барои сохтмони иншоотҳое (маҷмааҳое) дахл доранд, ки:

- аз ҳисоби инвеститсияҳои давлатӣ ё бо иштироки онҳо бунёд мешаванд, ҳамчунин бе иштироки инвеститсияи давлатӣ бунёд мегарданд, вале мувофиқи қонунгузорӣ ҳиссаи моликияти давлатиро дар ҳаҷми маҳсулоти истеҳсолшаванда ё хизматрасонӣ пешбинӣ мекунанд;

- мутобиқат ба талаботи меъёрҳои давлатӣ оид ба бехатарии санитарӣ, экологӣ, оташангезӣ ва таркиш, ҳифзи меҳнат, боэътимодии конструксияҳо, пойдории фаъолият дар ҳолати хатарнокии потенсиалӣ ва иншооти аз ҷиҳати техникӣ мураккаб, оид ба муҳайё намудани шароити мувофиқ барои маъюбон ба иншоотҳои иҷтимоӣ, нақлиёт ва инфраструктураи истироҳатӣ, новобаста аз сарчашмаҳои маблағгузории сохтмонро талаб мекунанд.

6. Дар иншоотҳое, ки сохтмони онҳо аз ҳисоби маблағҳои хусусии фармоишгар (ҳамчунин маблағҳои ҷалбгардида, маблағгузориҳои сармояи хориҷӣ) бунёд мегардад, ба ғайр аз иншоотҳое, ки хатарнокии потенсиалӣ доранд ва аз ҷиҳати техникӣ мураккабанд, оиди гузаронидани экспертизаи давлатии ҳуҷҷатҳои пешазлоиҳавӣ худи фармоишгар қарор қабул мекунад.

7. Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки экспертизаи лоиҳаҳои сохтмон, инчунин экспертизаи давлатиро мегузаронанд, вазифадоранд махфияти онро риоя намуда, сирри тиҷоратии лоиҳаи баррасишавандаро таъмин намоянд, агар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон тартиби дигареро пешбинӣ накарда бошанд.

8. Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки экспертизаи сохтмонро (инчунин экспертизаи давлатии сохтмонро) анҷом медиҳанд, дар фаъолияти худ нисбати таҳлил, баҳо додан ба манфиатнокии маблағгузориҳо ва сифати лоиҳаҳо аз субъектҳои фаъолияти меъмориию шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ вобаста намебошанд.

9. Мақомоти намояндагию иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ва мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба меъморӣ ва сохтмон ҳуқуқи ба фаъолияти касбии экспертиза дахолат карданро надоранд.

10. Бо қарори фармоишгар (соҳибмулк) барои лоиҳаҳое, ки номгӯи онҳоро мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба меъморӣ ва сохтмон тасдиқ намудааст, метавонад экспертиза анҷом дода нашавад.

11. Тасдиқ намудани ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ ё лоиҳаи ба озмун омодашуда, додани иҷозат барои оғоз намудани сохтмон ва амалӣ гардонидани лоиҳаҳои меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ бе хулосаи мусбии экспертизаи давлатӣ иҷозат дода намешавад. Ворид намудани тағйирот ба лоиҳаҳои тасдиқшудаи меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ танҳо баъд аз мувофиқаи онҳо бо мақоми дахлдоре, ки экспертизаи давлатии ин лоиҳаҳоро мегузаронад, иҷозат дода мешавад.

12. Тартиби гузаронидани экспертизаи байнидавлатӣ мувофиқи шартномаҳои байналмилалӣ муқаррар мегардад.

Моддаи 44. Иҷозатномадиҳӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

Иҷозатномадиҳӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ мутобиқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи иҷозатномадиҳӣ ба баъзе намудҳои фаъолият» амалӣ гардонида мешавад.

БОБИ 10. ҚАБУЛ ВА ИСТИФОДАИ ИНШООТҲОИ СОХТМОНӢ. МӮҲЛАТИ ИСТИФОДАИ ИНШООТҲОИ СОХТМОНӢ

Моддаи 45. Қабули иншоотҳо барои истифода

1. Қабули иншоотҳои сохташуда барои истифода дар асоси Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон ва Қонуни мазкур танзим карда шуда, бо тартиби муқаррарнамудаи мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ амалӣ гардонида мешавад.

2. Иншооти сохташударо барои истифода Комиссияи давлатии қабул пас аз мувофиқи лоиҳаи тасдиқшуда ва хулосаи мусбии комиссияи корӣ комилан тайёр шуданаш барои истифода қабул менамояд.

Дар ҳолатҳои алоҳида, ки дар моддаи 46 Қонуни мазкур муайян шудааст, қабули иншооти сохтмонро барои истифода соҳибмулк (фармоишгар, сармоягузор, иморатсоз) мустақилона анҷом медиҳад.

3. Истифодаи иншооти сохташуда бе хулосаи мусбии Комиссияи давлатии қабул, ба ғайр аз ҳолатҳое, ки моддаи 46 Қонуни мазкур муқаррар намудааст, иҷозат дода намешавад.

4. Санади Комиссияи давлатии қабул дар бораи қабули иншооти сохташуда барои истифода, ҳуҷҷати мутлақи ҳуқуқӣ ҳангоми бақайдгирии моликият барои маҳсулоти тайёри сохтмонӣ мебошад.

5. Санади Комиссияи давлатӣ оид ба истифода қабул шудани иншооти сохташуда бояд тасдиқ карда шавад. Санади қабулро мақоме, ки Комиссияи давлатии қабулро таъин намудааст, тасдиқ мекунад.

Тасдиқи санади қабул гузаронида мешавад:

- барои иншоотҳои истеҳсолӣ дар мӯҳлати то 30 рӯз;

- барои иншоотҳои манзилию шаҳрвандӣ на зиёда аз 10 рӯз аз рӯзи ба имзо расидани санади қабул.

6. Санаи қабули иншоот барои истифода санаи тасдиқ шудани санад дар бораи қабули иншоот барои истифодабарӣ аз тарафи мақомоте, ки Комиссияи давлатиро таъин кардааст, ҳисоб меёбад.

Моддаи 46. Иншоотҳое, ки соҳибмулк метавонад мустақилона ба истифода қабул намояд

1. Дар ҳолати доштани иҷозат барои корҳои сохтмонию васлкунӣ, ки қонунгузорӣ муқаррар кардааст, соҳибмулк (фармоишгар, сармоягузор, иморатсоз) метавонад иншооти сохтмонии зерини анҷомёфтаи аз ҷиҳати техникӣ номураккабро мустақилона қабул намояд:

- таҷдиди (дигаргунсозии, азнавтаҷҳизонидани) биноҳои якошёнаи манзилӣ ё ғайриманзилӣ (қисме аз онҳо), ки бо тағйирдиҳӣ ва азнавдеворкунии бино, системаҳои муҳандисӣ ва таҷҳизот, инчунин азнавбашаклдарории (тағйир додани таъиноти асосии) бино вобаста намебошанд;

- сохтмонҳои муваққатӣ;

- сохтмонҳои иншоотҳои хоҷагию маишӣ дар ҳудуди қитъаҳои заминҳои наздиҳавлигӣ, хонаҳои шахсӣ ё сохтмон дар ҳудуди қитъаҳои заминҳои ҷамъиятҳои шарикии боғпарварӣ ва сабзавоткорӣ, ободонии қисмҳои ҳудудҳои назди бино ё қитъаҳои заминҳои наздиҳавлигӣ;

- дигаргунсозии (азнавтаҷҳизонидани) биноҳои таъиноти ғайриистеҳсолӣ, ки дар биноҳои мавҷудбуда анҷом дода шуда, ивазкунии конструксияҳои асосиро талаб наменамоянд;

- шакли хурди меъморӣ ва девор кардани ҳудуд;

- сохтмони нақшаи нави ҳуҷраҳои ғайриистеҳсолӣ дар биноҳои истифодашаванда бе ивазкунии конструксияҳо;

- майдончаҳои кушодаи варзиш, роҳравҳо, сангфарш кардани атрофи биноҳо (иншоотҳо).

Моддаи 47. Комиссияи давлатии қабул

1. Иншоотҳои сохтмонии ба истифода омодашударо комиссияи давлатии қабул, ки муваққатӣ ё доимоамалкунанда мебошад, барои истифода қабул мекунад.

2. Комиссияи давлатии қабулро вобаста ба аҳамият ё арзиши сохтмони иншооти барои истифода қабулшаванда мақомоти зерин таъин менамоянд:

- Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон бо пешниҳоди мақомоти марказии ҳокимияти давлатӣ ё мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, ш.Душанбе, шаҳру ноҳияҳо;

- мақомоти марказии ҳокимияти иҷроияи давлатӣ;

- мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, шаҳрҳо ва ноҳияҳо.

3. Тартиби кори комиссияҳои давлатии қабул, вазифа ва ҳуқуқҳои онҳоро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

Моддаи 48. Мӯҳлатҳои меъёрии истифодаи иншооти сохтмонӣ

1. Иншооти сохташуда бояд ба талаботи бехатарӣ барои ҳаёт ва саломатии шаҳрвандон, молу мулки шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, бехатарии экологӣ дар ҷараёни мӯҳлати меъёрии истифодаи он мутобиқ бошад. Мӯҳлатҳои меъёрии истифодаи иншооти сохтмонро мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ муқаррар менамоянд.

2. Мӯҳлатҳои меъёрии истифодаи иншооти сохтмон дар ҳуҷҷатҳои лоиҳавии сохтмон зикр мегарданд.

3. Таҳиягари ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ ва пудратчӣ вазифадоранд бехатарии иншооти сохтмонро дар ҷараёни мӯҳлати меъёрии истифодаи он таъмин намоянд.

Моддаи 49. Истифодаи иншооти сохтмонӣ дар давраи мӯҳлати кафолат

1. Агар дар шартномаи пудратии сохтмонӣ тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, пудратчӣ дар ҷараёни мӯҳлати муқарраргардидаи кафолат имконпазирии истифодаи иншооти сохтмониро кафолат медиҳад.

2. Фармоишгар, соҳибмулки иншооти сохтмонӣ то гузаштани мӯҳлати кафолат вазифадор аст иншооти сохтмонро дар мӯҳлатҳои муқарраргардида аз назар гузаронад, санад тартиб дода, дар он ҳолати техникӣ ва норасоиҳои ошкоргардидаро инъикос кунад. Ҳангоми зарурат фармоишгар, соҳибмулки иншооти сохтмонӣ ҳуқуқ дорад намояндагони пудратчӣ, мақоми назорати давлатии сохтмонӣ ва мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатиро ҷиҳати иштирок ба азназаргузаронӣ ҷалб намояд.

3. Талабот дар бораи рафъи норасоиҳо аз ҷониби фармоишгар, соҳибмулки иншооти сохтмонӣ ба пудратчӣ дар ҷараёни мӯҳлати кафолат пешниҳод карда мешавад. Пудратчӣ норасоиҳоро дар мӯҳлатҳое, ки бо фармоишгар, соҳибмулки иншооти сохтмонӣ ба мувофиқа расонида шудааст, рафъ менамояд.

4. Агар пудратчӣ аз бартараф кардани норасоиҳо саркашӣ намояд ё мӯҳлати мувофиқашудаи рафъи норасоиро ба таъхир андозад, фармоишгар, соҳиби иншооти сохтмонӣ ҳуқуқ дорад мустақилона, норасоиҳоро бо гузаронидани маблағи хароҷот аз ҳисоби пудратчӣ бартараф кунад. Андозаи маблағи хароҷот ҷиҳати рафъи норасоиҳо дар асоси нархҳое, ки ҳангоми иҷрои корҳои дахлдори сохтмонӣ амал мекунанд, муайян карда мешавад.

БОБИ 11. НАЗОРАТ ДАР СОҲАИ ФАЪОЛИЯТИ МЕЪМОРӢ, ШАҲРСОЗӢ ВА СОХТМОНӢ

Моддаи 50. Мақомоте, ки дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ назорати давлатиро анҷом медиҳанд

Назорати давлатиро дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба меъморӣ ва сохтмон, Хадамоти давлатии назорати сохтмон ва меъморӣ, мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозӣ, инчунин мақомоти дигари давлатӣ мувофиқи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар доираи салоҳиятҳои худ анҷом медиҳанд.

Моддаи 51. Назорат дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

1. Назорати соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ бо мақсади риоя намудани талаботи санадҳои меъёрии ҳуқуқии техникӣ ҳангоми тайёрӣ барои сохтмон, таҳияи ҳуҷҷатҳои лоиҳавии сохтмон, иҷрои корҳои сохтмонӣ, қабули иншооти сохтмонаш анҷомёфта, инчунин дар рафти истифодаи он дар давраи мӯҳлати кафолатӣ аз ҷониби иштирокчиёни фаъолияти сохтмонӣ анҷом дода мешавад.

2. Дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ шаклҳои зерини назорат сурат мегиранд:

- назорати давлатии соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ;
- назорати техникӣ;
- назорати муаллифии сохтмон;
- дигар шаклҳои назорат, ки қонунгузорӣ пешбинӣ кардааст.

Моддаи 52. Назорати давлатӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ

1. Назорати давлатӣ дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмониро Хадамоти давлатии назорати сохтмон ва меъморӣ дар доираи салоҳияташ мутобиқи Низомнома «Дар бораи назорати давлатии сохтмон дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ», ки онро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ мекунад, амалӣ менамояд.

2. Хадамоти давлатии назорати сохтмон ва меъморӣ мутобиқи қонунгузорӣ дорои ваколатҳои зерин мебошад:

- аз ҷониби иштирокчиёни фаъолияти сохтмонӣ риоя гардидани талаботи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникӣ, лоиҳаҳои тасдиқгардидаи меъморию сохтмонӣ, инчунин ба хулосаҳои лоиҳавӣ ва сертификатҳо мутобиқ будани маводу маҳсулот ва конструксияҳои ҳангоми сохтмон истифодашавандаро назорат мекунад;

- амалӣ шудани назорати техникӣ ва назорати муаллифии ҷараёни сохтмон, ташкили назорати истеҳсолии сифатро дар иншоотҳои сохтмон месанҷад;

- мутобиқи тартиби муқарраргардида ба фармоишгарон барои корҳои сохтмону васлкунӣ иҷозат медиҳад, иншоотҳои сохтмонро ба қайд мегирад ва ҳисоби онҳоро пеш мебарад;

- ваколатҳои дигари пешбининамудаи қонунгузориро амалӣ мегардонад.

Моддаи 53. Назорати техникӣ

1. Фармоишгар ё шахси ваколатдори он вазифадор аст, ки назорати техникии иҷрои корҳои сохтмониро анҷом диҳад. Амалӣ кардани назорати техникӣ вазифаи фармоишгар мебошад.

2. Вобаста ба шароити сохтмон фармоишгар метавонад назорати техникиро мустақилона ё дар асоси шартнома бо ҷалб намудани муҳандис (ташкилоти муҳандисӣ) анҷом диҳад.

Моддаи 54. Назорати муаллифии сохтмон

1. Назорати муаллифии сохтмон ҳатмист ва онро таҳиягари лоиҳаи меъморӣ ё сохтмонӣ бо мақсади таъмини мутобиқати хулосаҳои меъморию сохтмонӣ, технологӣ, дигар хулосаҳои техникӣ ва нишондиҳандаҳои техникию иқтисодии иншоотҳои сохтмони ба истифодадодашаванда бо хулоса ва нишондиҳандаҳои лоиҳавӣ анҷом медиҳад.

2. Назорати муаллифии сохтмонӣ дар асоси шартномае, ки байни фармоишгар ва таҳиягари лоиҳаи меъморӣ ё сохтмонӣ баста шудааст, анҷом дода мешавад.

БОБИ 12. БОЗДОШТАН ВА МАВҚУФ ГУЗОШТАНИ СОХТМОН, ТАҶЗИЯ ВА ВАЙРОН НАМУДАНИ БИНО ВА ИНШООТ

Моддаи 55. Боздоштан ва мавқуф гузоштани сохтмон

1. Боздоштани сохтмон – қатъи муваққатии иҷрои корҳои сохтмонӣ вобаста ба ҳолатҳое мебошанд, ки ба танаффусҳои технологӣ дар сохтмон (иҷрои корҳои сохтмонӣ) вобаста нестанд ва боиси ҳатман бекор кардани шартномаи пудратии сохтмонӣ намегарданд.

2. Сохтмон метавонад бо қарори мақомот ва шахсони ваколатдори зерин боздошта шавад:

- Хадамоти давлатии назорати сохтмон ва меъморӣ, мақомоти дигари давлатӣ – дар ҳолатҳои муқаррарнамудаи қонунгузорӣ;

- пудратчӣ - ҳангоми имконнопазирии иҷрои минбаъдаи корҳои сохтмон дар ҷараёни беш аз як моҳ бо сабабҳои муваққатан мавҷуд набудани масолеҳи сохтмонӣ ва (ё) таҷҳизоте, ки фармоишгар бояд фароҳам орад ё аз ҷониби фармоишгар дар мӯҳлатҳои муайяннамудаи шартномаи пудрати сохтмонӣ напардохтани маблағи корҳои иҷрошуда;

- фармоишгар – дар сурати доштани мақсади мавқуф гузоштани сохтмони иншоот ё минбаъд қатъ намудани сохтмон, инчунин дар кори пудратчӣ ошкор намудани норасоиҳое, ки метавонанд боиси таҳдид ба бехатарӣ ва эътимоднокии иншооти сохтмонӣ гарданд.

Боздоштани сохтмон инчунин метавонад аз ҷониби мақомот ё шахсони ваколатдор мутобиқи асосҳои пешбининамудаи қонунгузорӣ ва (ё) шартнома сурат гирад.

3. Мавқуф гузоштани иншооти сохтмонаш нотамом – боздоштани сохтмон ба мӯҳлати беш аз нӯҳ моҳ мебошад, ки мутобиқи тартиби муқарраргардида ба расмият дароварда шудааст ва метавонад боиси бекор кардани шартномае гардад, ки дар асоси он сохтмон сурат гирифтааст.

4. Мавқуф гузоштани иншооти сохтмонаш нотамом инҳоро дар бар мегирад:

- қатъи иҷрои корҳои сохтмонӣ, ки ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ барои сохтмон пешбинӣ намудаанд;

- андешидани чораҳои зарурӣ оид ба таъмини ҳифзи иншооти сохтмонӣ;

- ба охир расидани ҳисоббаробаркунии фармоишгар, маблағгузор бо пудратчӣ барои иҷрои корҳои сохтмонӣ ва бекор кардани шартномаи пудратии сохтмон;

- аз ҷониби фармоишгар, сармоягузор, муҳандис (ташкилоти муҳандисӣ) давра ба давра азназаргузаронии иншооти сохтмонаш нотамоми мавқуфгузошта барои таъмини ҳифз ва бехатарии он.

5. Қарор оиди мавқуф гузоштани иншооти сохтмонаш нотамом дар ҳолатҳои зерин қабул карда мешавад:

-дар ҷараёни сохтмон ошкор намудани номутобиқатии лоиҳа ба талаботи санадҳои меъёрии ҳуқуқии техникӣ;

- ошкор намудани нуқсон дар ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ барои сохтмон, ки моҳиятан тағйир додани онҳоро талаб менамояд;

- мавҷуд набудани маблағи фармоишгар барои маблағгузории минбаъдаи сохтмон;

- мутобиқи асосҳои дигаре, ки қонунгузорӣ ё шартномаи пудратии сохтмон пешбинӣ намудааст.

6. Қарорро оид ба мавқуф гузоштани иншооти сохтмонаш нотамом мақомот ва шахсони ваколатдори зерин қабул менамоянд:

- Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ё мақоми ваколатдори он – оид ба иншоотҳои сохтмонашон нотамоме, ки аз ҳисоби маблағҳои буҷети ҷумҳуриявӣ сохта мешаванд;

- мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ - оид ба иншоотҳои сохтмонашон нотамоме, ки аз ҳисоби маблағҳои буҷети маҳаллӣ сохта мешаванд;

- фармоишгарони дигар – оид ба дигар иншооти сохтмонаш нотамом.

Ҳангоми ба мӯҳлати беш аз се моҳ боздоштани сохтмон шахсони дар қисми дуюми ҳамин банд зикршуда бо гузашти мӯҳлати муайянгардида вазифадоранд дар давоми як моҳ дар хусуси мавқуф гузоштани иншооти сохтмонаш нотамом қарор қабул кунанд.

7. Дар қарори мақоми ваколатдори давлатӣ, фармоишгар, маблағгузор ва дигарон оид ба мавқуф гузоштани иншооти сохтмонаш нотамом санаи боздоштани корҳо, манбаи маблағгузорӣ, мӯҳлати таҳияи ҳуҷҷатҳое, ки барои мавқуф гузоштан заруранд, инчунин тадбирҳо ҷиҳати таъмини муҳофизати масолеҳи сохтмонӣ ва таҷҳизот бо зикри шахсе, ки масъули муҳофизати он мебошад, инъикос карда мешаванд.

8. Фармоишгар ё пудратчӣ дар давоми 14 рӯз пас аз санаи қабули қарор дар бораи мавқуф гузоштани иншооти сохтмонаш нотамом маводҳои зеринро таҳия менамоянд:

- санади мавқуфгузории иншооти сохтмонаш нотамом, бо зикри арзиши нархномавии ҳаҷми корҳои иҷрошуда то лаҳзаи мавқуф гузоштани сохтмон, ки ба он рӯйхати масолеҳи сохтмонии истифоданашуда ва таҷҳизоти васлнагардида замима карда мешавад;

- номгӯи корҳо ва хароҷоте, ки барои таъмини ҳифзи иншооти мавқуфгузошташудаи нотамом ё қисмҳои конструктивии он заруранд.

9. Дар асоси номгӯи корҳо ва хароҷоте, ки барои ҳифзи иншооти мавқуфгузоштаи нотамом ё қисмҳои конструктивии он заруранд, таҳиягари ҳуҷҷати лоиҳавӣ бо назардошти чорабиниҳо оид ба таъмини ҳифзи иншооти сохтмонаш нотамом ва ҳуҷҷатҳои техникӣ дар хусуси мавқуфгузорӣ смета таҳия менамояд. Корҳои сохтмон оид ба мавқуфгузории иншооти нотамом, ки дар смета инъикос ёфтаанд, аз ҷониби пудратчӣ мутобиқи созишномаи иловагӣ ба созишномаи пудрати сохтмонӣ сурат мегиранд, ки дар он мӯҳлати иҷрои корҳо, мӯҳлати ба фармоишгар супоридани иншооти мавқуфгузошташудаи нотамом ё қисмҳои конструктивии он пешбинӣ мегарданд.

10. Пудратчӣ вазифадор аст ба фармоишгар иншооти мавқуфгузошташудаи нотамомро дар мӯҳлатҳои мувофиқагардида супорад, зарари бо гуноҳи ӯ расонидашударо ҷуброн намояд ва фармоишгар бояд ин иншоотро қабул кунад.

11. Иншооти сохтмонаш нотамом метавонад дар ҳолати мавқуфгузорӣ на бештар аз панҷ сол вуҷуд дошта бошад. Пас аз рафъи сабабҳое, ки боиси мавқуфгузории иншооти нотамом гардидааст, дар бораи аз нав оғоз намудани сохтмон қарор қабул карда мешавад. Идома додани сохтмон мутобиқи тартиби муайяннамудаи Қонуни мазкур ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии

Ҷумҳурии Тоҷикистон сурат мегирад. Ба пудратчӣ иншооти сохтмонаш нотамом мутобиқи санад ва хулосаи таҳиягари ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ оид ба ҳолати техникии сохтмонӣ супорида мешавад.

12. Дар мӯҳлати мавқуфгузории иншооти сохтмонаш нотамом фармоишгар вазифадор аст сабабҳоеро, ки боиси мавқуф гузоштани сохтмони иншоот гардидааст, рафъ намояд, сохтмони иншоотро ба охир расонад ё бо дигар роҳ имконияти ба охир расонидани сохтмонро тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳал намояд (фурӯшад, ба дигар кас диҳад ва ғ.).

13. Бо гузаштани мӯҳлати муайяншудаи мавқуфгузории иншооти сохтмонаш нотамом фармоишгар вазифадор аст, ки иншоотро таҷзия намояд ё вайрон кунад ва қитъаи барои сохтмон ҷудошудаи заминро ба намуди аввала баргардонад.

14. Дар ҳолати банди 13 ҳамин моддаро иҷро накардани фармоишгар тибқи аризаи Хадамоти ҳудудии назорати давлатии сохтмон ва меъморӣ суд метавонад дар бораи вайрон намудани иншооти нотамоми мавқуфгузошташуда, бо пардохтани хароҷот аз тарафи фармоишгар қарор қабул намояд.

Моддаи 56. Таҷзия ва вайрон намудани бинову иншоот

1. Бинову иншоот ё як қисми онҳо дар мавриде таҷзия ва вайрон карда мешаванд, ки иншооти сохтмони зерин:

- дар қитъаи замини худсарона ишғолнамуда ва бар хилофи талаботи пешбининамудаи моддаҳои 21-23 Қонуни мазкур сохта шуда бошад;

- дорои норасоиҳое бошад, ки ба ҳаёт ва саломатии шаҳрвандон, молу мулки шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ таҳдид кунад ва ин норасоиҳо наметавонанд дар ҷараёни таъмир ё азнавсозӣ бартараф карда шаванд;

- дар қитъаи замине ҷой гирифта бошад, ки тибқи нақшаи генералӣ барои сохтмони нав пешбинӣ шудааст.

2. Зиёне, ки ба соҳибмулк дар натиҷаи қатъ шудани ҳуқуқи молу мулк ҳангоми вайрон намудани бино ё иншоот расидааст, дар ҳолатҳои зерин бо назардошти нархи бозорӣ тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон рӯёнида мешавад:

- ҳангоми ҷудо шудани қитъаи замин барои сохтмони нав мувофиқи нақшаи генералӣ (бо ҷалби нархгузори мустақил) аз ҳисоби фармоишгар;

- дар натиҷаи амали (беамалии) ғайриқонунии мақомоти ҳокимияти давлатӣ ва шахсони мансабдори он.

3. Таҷзия ва вайрон намудани бино ё иншоот дар ҳолатҳои пешбининамудаи сархатҳои якум ва дуюми қисми 1 моддаи мазкур аз ҳисоби соҳибмулк амалӣ карда мешавад.

4. Дар ҳолати пайдо шудани баҳсҳо аз рӯи қарори таҷзия ё вайрон намудани бино, иншоот ва (ё) қисми он, инчунин оид ба рӯёнидани зиёне, ки дар қисми дуюми ҳамин модда пешбинӣ шудааст, ба суд шикоят кардан мумкин аст. То мавриди баррасии суд қарор гирифтани шикоят, иҷрои қарори таҷзия ва вайронкунии иншоот, бино ё қисми он боздошта мешавад.

БОБИ 13. ҲУҚУҚ ВА ӮҲДАДОРИҲОИ СОҲИБМУЛКОН, ИСТИФОДАБАРАНДАГОНИ ИНШООТИ СОХТМОНӢ

Моддаи 57. Маълумот оид ба иншооти сохтмоние, ки ба соҳибмулк супорида мешавад

1. Соҳибмулки иншооти сохтмонӣ ҳуқуқ дорад маълумоти зеринро дошта бошад:

- меъёрҳои техникӣ, ки масолеҳи сохтмонӣ, таҷҳизот ва иҷрои корҳои сохтмонӣ бояд ба талаботи ҳатмии онҳо мутобиқ бошанд;

- қоидаҳои истифодаи иншооти сохтмон;

- ӯҳдадориҳои кафолатии пудратчӣ ва тартиби ба ӯ пешниҳод кардани эътироз;

- мӯҳлатҳои истифодаи (хизмати) иншооти сохтмонӣ;

- таҳиягарони ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ ва пудратчиёни ғайриасосӣ, ки дар таҳияи ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ ва бунёди иншооти сохтмонӣ иштирок намудаанд.

2. Пудратчӣ, фармоишгар дар бораи иншооти сохтмонӣ ба соҳибмулки он иттилоотеро, ки қисми 1 ҳамин модда пешбинӣ менамояд, пешниҳод мекунанд.

Моддаи 58. Ӯҳдадориҳои соҳибмулк, истифодабарандагон ҳангоми истифодаи иншооти сохтмонӣ

1. Соҳибмулк, истифодабарандагони иншооти сохтмонӣ вазифадоранд иншооти сохтмониро мутобиқи талаботи қонунгузорӣ, инчунин таъиноти мақсадноку функсионалии он истифода баранд.

2. Агар дар қонунгузорӣ тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, соҳибмулк, истифодабарандагони иншооти сохтмонӣ, ҳангоми истифода ӯҳдадоранд:

- тарҳи меъмории иншооти сохтмониро нигоҳ доранд;

- ҳолати техникии иншооти сохтмониро аз назар гузаронанд;

- иншооти сохтмониро дар ҳолатҳои зарурии техникӣ, санитарию гигиенӣ, зиддисӯхторӣ, экологӣ ва меъморию эстетикӣ нигоҳ доранд;

- талаботи соҳаи ҳифзи муҳити зистро риоя намоянд;

-дар ҷараёни тамоми мӯҳлати меъёрии истифодаи иншооти сохтмонӣ лоиҳаҳои меъморӣ ва сохтмониро нигоҳ доранд;

3. Давраҳои азназаргузарониҳои техникӣ, инчунин номгӯи иншоотҳои сохтмоние, ки нисбат ба онҳо чунин азназаргузаронӣ ҳатмӣ намебошад, аз ҷониби мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба сохтмон ва меъморӣ муайян карда мешавад.

4. Ҳангоми ошкор намудани норасоиҳо дар ҳолати техникии иншооти сохтмонӣ, ки ба ҳаёт ва саломатии шаҳрвандон, молу мулки шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, муҳити зист таҳдид менамоянд, Хадамоти давлатии назорати сохтмон ва меъморӣ ҳуқуқ доранд ба соҳибмулк, истифодабарандаи иншооти ба истифодадодашудаи сохтмонӣ доир ба рафъи норасоиҳои мавҷуда ё анҷом додани экспертизаи техникии ҳолати иншооти сохтмонӣ ва ҳангоми зарурат дар бораи манъи муваққатии истифодаи он дастур диҳанд.

5. Агар дар қонунгузорӣ тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, соҳибмулк, истифодабарандаи иншооти сохтмонӣ, вазифадор аст иншооти истифодашавандаи сохтмониро давра ба давра таъмир кунад ва талаботи мақомоти маҳаллии меъморӣ ва шаҳрсозӣ, мақомоти дигари давлатиро, ки истифодаи иншоотҳои сохмониро назорат мекунанд, иҷро намояд. Давраи гузаронидани таъмирҳоро қоидаҳои истифодаи иншоотҳои сохтмонӣ муайян менамоянд.

БОБИ 14. МУҚАРРАРОТИ ХОТИМАВӢ

Моддаи 59. Ҷавобгарӣ барои вайрон кардани Қонуни мазкур

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои вайрон кардани талаботи Қонуни мазкур дар соҳаи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ мутобиқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ҷавобгарӣ кашида мешаванд.

Моддаи 60. Дар бораи беэътибор донистани Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи меъморӣ ва шаҳрсозӣ»

Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 15 майи соли 1997, № 440 «Дар бораи меъморӣ ва шаҳрсозӣ» (Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, соли 1997, №10, мод. 137) беэътибор дониста шавад.

Моддаи 61. Тартиби мавриди амал қарор додани Қонуни мазкур

Қонуни мазкур пас аз интишори расмӣ мавриди амал қарор дода шавад.

Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ЭМОМАЛӢ РАҲМОН

ш. Душанбе, 20 марти соли 2008
№ 380