**КОДЕКСИ ШАІРСОЗИИ ЇУМІУРИИ ТОЇИКИСТОН**

(Ахбори Маїлиси Олии Їуміурии Тоїикистон с. 2012, № 12, ѕ. 1, мод. 998; с. 2016, №7, мод. 626; с. 2019, №1, мод. 24, мод. 25)

(Ѕонуни ЇТ аз 23.07.2016 № 1348, аз 2.01.2019 № 1577, № 1578, аз 2.01.2020 № 1677)

**ФАСЛИ I. МУЅАРРАРОТИ УМУМЊ**

**БОБИ 1. МУЅАРРАРОТИ АСОСЊ**

**Моддаи 1. Муносибатіое, ки Кодекси мазкур танзим менамояд**

1. Кодекси мазкур асосіои іуѕуѕњ, ташкилњ ва иїтимоии муносибатіоро дар соіаи шаірсозњ муѕаррар намуда, іуѕуѕ, ўідадорњ ва масъулияти маѕомоти давлатњ, шахсони воѕењ ва іуѕуѕии соіаи шарісозиро муайян карда, муносибатіои іуѕуѕии ба фаъолияти шаірсозњ вобастаро танзим менамояд.

2. Меъёріои Кодекси мазкур асоси фаъолияти шаірсозиро ташкил медиіанд ва риояи оніо аз тарафи маѕомоти давлатњ, маѕомоти худидоракунии шаірак ва деіот, шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ іатмњ мебошад.

**Моддаи 2. Мафіуміои асосњ**

Дар Кодекси мазкур мафіуміои асосии зерин истифода мешаванд:

- шаірсозњ - назарияву амалияи банаѕшагирњ, сохтмони бино ва иншоот дар маіаліои аіолинишин, іудудіои байни маіаліои аіолинишин, ки ба амалисозии маїмўи чорабиниіои иїтимоњ, сохтмонию техникњ, меъморию бадењ, санитарию беідоштњ ва экологњ равона шудаанд;

- фаъолияти шаірсозњ - фаъолияти маѕомоти давлатњ, шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ дар соіаи банаѕшагирии шаірсозии рушди іудудіо, маіаліои аіолинишин, муайян кардани намудіои истифодаи ѕитъаіои замин, истеісоли мавод ва маснуоти сохтмонњ, коріои їустуїўию муіандисњ, лоиіакашњ, сохтмон ва таїдиди биноіо ва иншоот;

- дастуріои шаірсозњ - маїмўи ѕоидаіои муѕарраршудаи сохтмони бино ва иншоот дар маіаліои аіолинишин ва іудудіо, андоза ва намудіои истифодаи ѕитъаіои замин, бино ва иншооти дигари љайриманѕули маіаліои аіолинишин ва іудудіои байни маіаліои аіолинишин іангоми амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ;

- кадастри давлатии шаірсозњ - низоми геоиттилоотњ оид ба іисобдорњ ва іифзи иттилооти шаірсозњ, баѕайдгирии тартиб ва маідудиятіо, ки дар іуїїатіои шаірсозњ бо маѕсади баѕайдгирњ ва истифодаи минбаъдаи оніо дар амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ, меъморњ, сохтмонњ ва заминсозњ сабт шудаанд;

- іуїїатіои шаірсозњ - іуїїатіои бо тартиби муѕарраршуда тасдиѕгардидаи банаѕшагирии шаірсозии рушди іудудіо, маіаліои аіолинишин, сохтмони биноіо, сохтмон ва таїдиди объекти мушаххас;

- іуїїатіои лоиіавњ - іуїїатіое, ки маводро дар шакли матнњ ва дар намуди харита (наѕша) дар бар гирифта, хулосаіои меъморњ, функсионалию технологњ, конструктивњ ва муіандисии техникиро барои таъмини сохтмони асосњ, таїдиди объектіои сохтмонњ, ѕисміои оніо, таъмири асосњ, агар іангоми гузаронидани он ба хусусиятіои конструктивњ, дигар хусусиятіои боэътимодњ ва амниятии объекти сохтмони асосњ таъсир расонида шавад, муайян менамоянд;

- минтаѕабандњ - таѕсими іудуд бо таъиноти функсионалњ іангоми банаѕшагирии шаірсозии рушди іудуд бо муайян кардани намудіои истифодаи шаірсозњ ва маідудсозњ барои истифодаи оніо;

- минтаѕаи функсионалњ - ѕисми іудуди маіалли аіолинишин, ки дар асоси баіодиіии воѕеии истифодаи амалњ ва пешгўии рушди оянда дар лоиіаіои шаірсозњ барои іар як намуди фаъолият, тартиб ва маідудиятіои дар фаъолияти шаірсозњ татбиѕшаванда муѕаррар карда шуда, баъдан дар кадастри шаірсозии іудуд ѕайд карда мешавад;

- маіалли аіолинишин - іудуди муайяни їои зисти одамон, ки дар он равандіои иїтимоию иѕтисодњ, сохтори иїтимоию демографии аіолњ ташаккул меёбанд;

- іудудіои байни маіаліои аіолинишин - объекти фаъолияти шаірсозњ, ки берун аз саріади маіаліои аіолинишин дар байни ду ё зиёда маіалли аіолинишин їойгир мебошад;

- таріи соіавии рушди іудуд - іуїїатіои шаірсозие, ки самтіои асосии рушди инфрасохтори муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоии соіаіои иѕтисодиро дар іудуди дахлдор муайян менамоянд;

- таріи банаѕшагирии іудуд - іуїїатіои шаірсозие, ки минтаѕабандии іудуд, самтіои асосии низоми амалисозии їойгиркунонњ, рушди маіаліои аіолинишин, саноат, кишоварзњ, инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоии дорои аіамияти байниминтаѕавњ, минтаѕавњ ва байни маіаліои аіолинишини іудуди дахлдорро муайян менамоянд;

- наѕшаи генералњ - іуїїати муайянкунандаи самтіои стратегии рушди иїтимоњ-иѕтисодњ ва іудудии маіалли аіолинишин ё іудуди муайян, ки іуїїати асосии шаірсозњ ба іисоб рафта, барои іудудіои шаіріо, дигар маіаліои аіолинишин, ѕисміои алоіидаи ноіияіои маъмурњ ва љайраіо таіия карда мешавад;

- наѕшаи генералии маіалли аіолинишин - іуїїати асосии шаірсозњ ва муайянкунандаи самтіои асосии стратегии рушди иїтимоию иѕтисодњ ва іудудии маіаліои аіолинишин ё іудуди муайян, ки барои іудудіои шаіріо, дигар маіаліои аіолинишин, ѕисміои алоіидаи ноіияіои маъмурњ ва љайраіо таіия карда мешавад;

- таріи генералии їойгиркунонњ дар іудуди Їуміурии Тоїикистоні - уїїатіои шаірсозњ, ки маѕсади асосњ ва роііои рушди низоміои їойгиркунонњ, истифодаи табиат, рушди иїтимоию иѕтисодии іудуд, инфрасохтори муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоии аіамияти умумидавлатидоштаро муайян менамоянд;

- системаи їойгиркунонњ - самтіои асосии іуїїатіои шаірсозњ, ки ботартиб їойгиркунонии аіолиро дар іудуди дахлдор бо роіи рушди маіаліои мавїуда ва бунёди маіаліои нави аіолинишин муайян мекунанд;

 - инфрасохтори муіандисњ - маїмўи коммуникатсионии (системавии) объектіо ва иншоот, ки ба аіолњ расонидани захираіои іаётан муіим (энергия, алоѕа, об ва љайраіо)-ро таъмин менамоянд;

- инфрасохтори наѕлиётњ - маїмўи системаіои коммуникатсионњ ва иншооти наѕлиёти шаірњ ва наздишаірњ, инчунин нуѕтаіои фаъолияти оніо, ки барои таъмини хизматрасонњ ба аіолњ, интиѕоли боріо ва одамон дар іудуди шаір ва минтаѕаіои наздишаірњ зарур мебошанд;

- хати сурх - саріаде, ки мутобиѕи іуїїатіои шаірсозњ барои аз іам їудо кардани іудуди биноіо, маіаллаіо ва дигар унсуріои сохтори банаѕшагирњ аз кўчаіо, майдоніо ва хиёбоніои маіаліои аіолинишин пешбинњ шудаанд;

- хатіои танзими сохтмонњ - саріадіои сохтмонњ, ки іангоми їойгиркунии бино ва иншоот бо фосила аз хатіои сурх ё аз саріади ѕитъаи замин бо іуїїатіои шаірсозњ муѕаррар карда мешаванд;

- хатіои саріади шаірњ ва шаірак - іуїїатіои шаірсозњ, ки саріади берунаи заминіои маіалли аіолинишини аз категорияи дигари фонди замин їудошавандаро муѕаррар мекунанд;

- бино - объекти фаъолияти шаірсозњ ва низоми сохтмоние, ки аз конструксияіои борбардор, панїарагирњ ё якїояшуда иборат буда, іаїми сарбастаро ба вуїуд меоранд ва вобаста ба таъиноти вазифавњ барои зист ва будубоши одамон, иїрои намудіои гуногуни равандіои истеісолњ таъин гардидаанд;

- иншоот - объектіои фаъолияти шаірсозњ, низоми іаїмњ, сатіњ ё хаттии сохтмонњ, ки аз конструксияіои борбардор, панїарагирњ ё якїояшуда таркиб ёфта, барои иїрои намудіои гуногуни равандіои истеісолњ, нигоідории мавод, маснуот, таїіизот, инчунин барои будубоши муваѕѕатии одамон, аз як їой ба їойи дигар гузаронидани одамон, бор ва љайра таъин гардидаанд;

- коріои сохтмонњ - таъмир, таїдид, бунёди бино ва сохтмони объект (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- таъмир - маїмўи коріои сохтмонњ ва чорабиниіои ташкилию техникњ оид ба бартараф намудани фарсудашавии їисмонию маънавии бино ва иншоот, ки ба таљйир додани нишондодіои асосии техникию иѕтисодии оніо вобастагњ надоранд;

- сохтмони асосњ - маїмўи коріои сохтмонњ ва чорабиниіои ташкилию техникњ оид ба барѕарор намудани бино ва иншоот, конструксияіо ва системаи таїіизоти муіандисњ, инчунин нигоідории нишондодіо вобаста ба истифодаи оніо (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- таїдид - маїмўи коріои сохтмонњ ва чорабиниіои ташкилию техникњ вобаста ба таљйир додани нишондодіои асосии техникию иѕтисодии іаїм (шумора, масоіат ва ё дигар нишондодіо) - и бино ва иншоот ва ё таъиноти оніо бо маѕсади беітар намудани шароити зиндагњ, сифати хизматрасонњ ва зиёд намудани андозаи хизматрасонњ дар оніо;

- фармоишгар - маблаљгузор ё шахси ваколатдори ў, ки барои татбиѕи маблаљгузории лоиіавњ ё иїрои дигар коріои пудратии сохтмонњ пудратчиро дар асоси шартнома ба иїрои коріои сохтмонњ їалб менамояд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- комиссияи давлатии ѕабул - маѕоми машваратие, ки санїиши умумии омодагии бино, иншоот (комплекс), озмоиши назоратии таїіизоти техникњ ва системаи муіандисии ѕабули объекти сохташударо барои ба истифода додан анїом медиіад;

- комиссияи корњ - маѕоми муваѕѕатии машваратие, ки натиїаіои санїиши умумии омодагии объектро ба комиссияи давлатии ѕабул пешниіод мекунад;

- экспертизаи іуїїатіои шаірсозњ - арзёбии мутобиѕати лоиіаи іуїїатіои шаірсозњ ба талаботи регламентіои техникњ, аз їумла ба талаботи санитарию эпидемиологњ, экологњ, іифзи давлатии бино ва иншооти таърихию фаріангњ, бехатарњ аз сўхтор, бехатарии саноатњ, ядроњ, радиатсионњ ва натиїаіои їустуїўіои муіандисњ;

- сервитут - маідудияти (гаронии) іуѕуѕи истифодаи молу мулки шахси дигар ё ѕисман маідуд кардани іуѕуѕи соіибмулк дар муносибатіои муайяни тибѕи ѕонун муѕарраршуда;

- таъмири асосњ - коріои сохтмонию васлгарњ бо маѕсади барѕарор кардани хусусиятіои истифодабарии конструксияіои фарсудашуда ё ивазкунии оніо бо конструксияіои мустаікаму босифат (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- иншооти (биноіои) муваѕѕатњ - бино ва иншооти муваѕѕатии дар майдони сохтмон барои пешбурди коріои сохтмонњ дар муілати иїрои оніо истифодашаванда, инчунин иншооти бе таікурсии хусусияти љайриасосидошта, ки конструксияіои оніо васлу таїзияшаванда мебошанд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577).

**Моддаи 3. Ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дар бораи шаірсозњ**

Ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дар бораи шаірсозњ ба Конститутсияи Їуміурии Тоїикистон асос ёфта, аз Кодекси мазкур, дигар санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон, инчунин санадіои іуѕуѕии байналмилалие, ки Тоїикистон оніоро эътироф кардааст, иборат мебошад (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1578).

**Моддаи 4. Принсипіои асосии фаъолияти шаірсозњ дар Їуміурии Тоїикистон**

1. Фаъолияти шаірсозњ дар Їуміурии Тоїикистон ба принсипіои зерин асос меёбад:

- роі надодан ба танзиму назорати такроршавандаи фаъолияти шаірсозњ бо шаклу усуліои гуногун;

- амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ бо риояи меъёру ѕоидаіои шаірсозњ;

- масъулияти маѕомоти иїроияи іокимияти давлатњ, маѕомоти худидоракунии шаірак ва деіот їиіати таъмини шароити мусоиди зиндагии аіолии іудуди дахлдор, барои таъмини маіаліои аіолинишин бо объектіои инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоии таъиноти истироіатњ, сайёіњ ва солимгардонии на камтар аз сатіи меъёру ѕоидаіои муѕарраршудаи шаірсозњ оид ба хизматрасонии аіолњ барои іамин намуди маіалли аіолинишин, инчунин объектіои іудудіои ободонњ (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1578);

- таъмини рушди устувори іудудіо дар асоси банаѕшагирии іудуд ва минтаѕабандии шаірсозњ;

- эітироми іуѕуѕ ва манфиатіои шаірвандон ва дигар субъектіои фаъолияти шаірсозњ;

- таъмин намудани шароит барои маъюбон їиіати дастрасии бемонеа ба объектіои таъиноти иїтимоњ ва таъиноти дигар;

- амалњ намудани сохтмон дар асоси іуїїатіои банаѕшагирии іудудњ ва иморатсозњ;

- таъмини шароит барои иштироки шаірвандон ва иттиіодияіои оніо дар фаъолияти шаірсозњ бо роіи баррасњ ва ѕабули ѕароріо дар соіаи мазкур;

- амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ бо риояи талаботи амнияти іудудіо, муіандисию техникњ, мудофиаи гражданњ, таъмини огоіонњ оид ба іолатіои фавѕулоддаи хусусияти табињ ва техногенидошта, андешидани тадбиріо їиіати муѕовимат ба амаліои террористњ;

- амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ бо риояи талаботи іифзи муіити зист, амнияти санитарию эпидемиологњ ва экологњ бо назардошти омиліои иѕтисодњ, иїтимоњ ва омиліои дигар;

- амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ бо риояи талаботи нигоі доштани объектіои мероси фаріангњ ва іудудіои табиии махсус муіофизатшаванда;

- їавобгарњ барои риоя накардани ѕонунгузорњ дар бораи фаъолияти шаірсозњ;

- дар іаїми пурра їуброн намудани зараре, ки ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ дар натиїаи риоя накардани талаботи ѕонунгузорњ дар бораи фаъолияти шаірсозњ расонида шудааст;

- идора намудани хатаріо іангоми амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ, аз їумла бо назардошти дараїаи хавфнокии объект барои іаёт ва саломатии инсон;

- анїом додани намудіои алоіидаи расмиёти маъмурњ вобаста ба амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ аз рўи принсипи равзанаи ягона;

- іангоми дар мўілатіои муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дар бораи муроїиатіои шаірвандон вобаста ба амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ пешниіод нагардидани їавоби мусбњ ва ё манфњ аз їониби маѕомоти ваколатдори давлатњ, іамчун їавоби мусбњ ѕабул намудани ин амал.

2. Тартиби анїом додани расмиёти маъмурњ вобаста ба амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ бо назардошти истифодаи принсипіои "идора намудани хатаріо", "равзанаи ягона" ва "розигњ бе зикр кардан", аз їониби Іукумати Їуміурии Тоїикистон муѕаррар мегардад.

**Моддаи 5. Меъёру ѕоидаіои шаірсозњ**

1. Меъёру ѕоидаіои шаірсозњ аз їониби маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ таіия ва тасдиѕ карда мешаванд.

2. Меъёру ѕоидаіои шаірсозњ барои аз їониби маѕомоти давлатњ ѕабул намудани ѕарор дар хусуси масъалаіои вобаста ба іуѕуѕіои соіибмулкон ва истифодабарандагони молу мулки љайриманѕул, инчунин іуѕуѕіои шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ, ки іангоми фаъолияти шаірсозњ манфиатіои оніо халалдор мегарданд, асос мебошанд.

3. Ба низоми меъёру ѕоидаіои шаірсозњ дохил мешаванд:

1) Іуїїатіои меъёрии давлатњ:

- регламентіои техникии Їуміурии Тоїикистон дар соіаи сохтмон;

- меъёру ѕоидаіои сохтмони Їуміурии Тоїикистон;

- стандартіои давлатии Їуміурии Тоїикистон дар соіаи сохтмон;

- маїмўи ѕоидаіои Їуміурии Тоїикистон оид ба лоиіакашњ ва сохтмон;

- стандартіои соіавии Їуміурии Тоїикистон дар соіаи сохтмон;

- шартіои техникии Їуміурии Тоїикистон ба маснуот, конструксияіо ва масолеіи сохтмонњ.

2) Іуїїатіои меъёрии истеісолию соіавњ:

- стандартіои корхонаіо (иттиіодияіо) ва маїмааи сохтмонњ;

- шартіои техникњ ба маснуот, конструксия ва масолеіи сохтмонњ.

3) Іуїїатіои меъёрии байналмилалњ ва байнидавлатњ, ки бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ба сифати санадіои меъёрии давлатии сохтмон дар Їуміурии Тоїикистон мавриди амал ѕарор дода шудаанд:

- стандартіои байналмилалњ (минтаѕавњ) дар соіаи сохтмон;

- меъёру ѕоидаіои байнидавлатии сохтмон;

- маїмўи ѕоидаіои байнидавлатњ оид ба лоиіакашњ ва сохтмон;

- стандартіои байнидавлатњ дар соіаи сохтмон;

- іуїїатіои роібарикунандаи байнидавлатњ дар соіаи сохтмон (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577).

**Моддаи 6. Манфиатіои їамъият, давлат, шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ дар соіаи шаірсозњ**

1. Манфиатіои їамъият, давлат, шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ аз фароіам овардани шароити мусоиди зиндагњ ба сокинони маіаліои аіолинишин, роі надодан ба таъсири зараровари фаъолияти хоїагидорњ ва дигар фаъолият ба муіити зист, беітар намудани вазъи экологњ, рушди инфрасохтори муіандисњ, наѕлиётию иїтимоии маіаліои аіолинишин ва іудудіои ба оніо іамшафат муіофизати объектіои мероси фаріангњ тавассути шаірсозњ иборат мебошад.

2. Манфиатіои давлат дар соіаи шаірсозњ, ин фароіам овардани шароити мусоид барои рушди устувори маіаліои аіолинишин ва іудудіои байни маіаліои аіолинишин, фаъолияти инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоњ, іифзи захираіои табињ, іифз намудани объектіои мероси фаріангњ ба іисоб меравад.

3. Мувофиѕати манфиатіои їамъият ва давлатро дар соіаи шаірсозњ маѕомоти давлатњ, маѕомоти худидоракунии шаірак ва деіот, ташкилотіои їамъиятњ таъмин менамоянд.

4. Ба манфиатіои шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ дар соіаи шаірсозњ манфиатіое дохил мешаванд, ки ба амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ алоѕаманданд.

5. Фаъолияти шаірсозии шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ дар іолате маідуд карда мешавад, ки агар он ба амалишавии іуѕуѕ ва манфиатіои ѕонунии соіибмулкон, истифодабарандагони ѕитъаіои замини іамшафат ва дигар молу мулки љайриманѕул монеъ шавад.

6. Манфиатіои їамъият, давлат, шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ дар соіаи шаірсозњ бо роііои иїро кардани талаботи меъёру ѕоидаіои шаірсозњ, санадіои дигари меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон, іуїїатгузории шаірсозњ, инчунин амалњ намудани назорати иїрои оніо таъмин карда мешаванд.

7. Дар сурати ба манфиатіои їамъият, давлат, шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ мухолиф будани фаъолияти шаірсозњ, чунин фаъолият бояд ѕатъ карда шавад.

**Моддаи 7. Іуѕуѕи шаірванд ба муіити мусоиди фаъолияти іаётњ іангоми амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ**

1. Іангоми амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ іар як шаірванд ба муіити мусоиди фаъолияти іаётњ іуѕуѕ дорад.

2. Іуѕуѕи шаірванд ба муіити мусоиди фаъолияти іаётњ іангоми иїрои фаъолияти шаірсозњ бо роііои зерин таъмин карда мешавад:

- танзими давлатии фаъолияти шаірсозњ;

- банаѕшагирии шаірсозии рушди іудуд ва маіаліои аіолинишин;

- иштирок дар амалишавии фаъолияти шаірсозњ;

- сертификатсияи маводи сохтмонњ ва маснуот дар соіаи сохтмон;

- назорати давлатњ ва їамъиятњ оид ба риояи ѕонунгузорњ дар бораи шаірсозњ;

- бо тартиби муѕарраргардида їуброн намудани зараре, ки ба шаірвандон расонида шудааст ва боиси бад гардидани шароити зиндагии оніо шудааст, инчунин їуброни зараре, ки дар натиїаи риоя накардани ѕонунгузорњ дар бораи шаірсозњ ба іаёт, саломатњ ва молу мулки шаірвандон расонида шудааст;

- ба їавобгарњ кашидани шахсони барои риоя накардани ѕонунгузорњ дар бораи фаъолияти шаірсозњ гунаікор.

**Моддаи 8. Талаботи асосии фаъолияти шаірсозњ**

Талаботи асосии фаъолияти шаірсозњ иніоянд:

-аз їониби іамаи субъектони фаъолияти шаірсозњ риоя кардани меъёру ѕоидаіои шаірсозњ;

-іифзи іудуд ва маіаліои аіолинишин аз таъсири іолатіои фавѕулоддаи хусусияти табињ ва техногенидошта;

-риояи талаботи іифзи муіити зист, амнияти экологњ, инчунин меъёру ѕоидаіои санитарњ;

-риояи талаботи нигоідории бино ва иншооти таърихию фаріангњ ва іудудіои табиии махсус муіофизатшаванда;

-таъмини шароити мусоиди зисти сокинони іудуди дахлдор, таъмини маіаліои аіолинишин бо объектіои инфрасохтори муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоии таъиноти истироіатњ, сайёіњ ва солимгардонии на камтар аз сатіи меъёру ѕоидаіои муѕарраршудаи шаірсозњ оид ба хизматрасонии аіолњ барои іамин намуди маіалли аіолинишин, инчунин объектіои ободонии іудудіо (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1578);

-фароіам овардани шароит барои иштироки шаірвандон, ташкилотіои їамъиятњ дар муіокима ва ѕабули ѕароріо дар соіаи фаъолияти шаірсозњ;

- їуброни зараре, ки ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ дар натиїаи риоя накардани талаботи ѕонунгузорњ дар бораи шаірсозњ расонида шудааст;

-таъмини маіаліои аіолинишин бо иншооти муіандисњ, наѕлиётњ ва инфрасохтор, инчунин бо инфрасохтори таъиноти иїтимоњ.

**Моддаи 9. Іуѕуѕ ва ўідадориіои шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ іангоми амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ**

1. Шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ іангоми амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ іуѕуѕ доранд:

- аз маѕоми давлатњ иттилоот, маълумот ва іуїїатіои дахлдорро, ки барои фаъолияти шаірсозњ зарур мебошанд, дархост ва дастрас намоянд;

- дар баррасњ ва ѕабули ѕароріои ба фаъолияти шаірсозњ вобаста иштирок намоянд;

- лоиіаіои шаірсозњ ва іуїїатіои лоиіавии сохтмонро таіия намоянд;

- муаллифи асаріои меъморњ бошанд;

- вазифаіои сармоягузор, фармоишгар ва пудратчиро иїро кунанд, намояндагони оніо бошанд, іамчун истифодабарандаи объектіои шаірсозњ баромад намоянд;

- манфиатіои фармоишгарро намояндагњ кунанд ва бо супориши ў дар ташкил ва (ё) гузаронидани музоядаіо, тендеріо, озмуніо ва бастани шартномаіо мусоидат намоянд;

- назорати муаллифии сохтмонро амалњ намоянд ё бо супориши фармоишгар дар сохтмони объектіо намояндаи ў бошанд, сифати маводи сохтмон, сифат ва іаїми коріои сохтмонию васлкуниро назорат кунанд;

- нисбат ба хулосаіои маѕомоти экспертизаи лоиіаіои шаірсозњ ва сохтмонњ шикоят кунанд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2020 № 1677);

- бекор кардани ѕарор дар бораи їойгиркунњ, лоиіакашњ, сохтмон, таїдид ва ба истифода додани бино, иншоот ва дигар объектіоро іангоми риоя накардани ѕонунгузорњ дар бораи шаірсозњ талаб намоянд;

- маідуд намудан, боздоштан ё манъ кардани фаъолияти муассисаіо, ташкилотіо инчунин истифодаи объектіои дигари љайриманѕулро, ки истифодаи оніо бо риоя накардани ѕонунгузории шаірсозњ амалњ мегардад, талаб намоянд;

- оид ба їуброни зараре, ки ба іаёт, саломатњ ва молу мулки шаірвандон, инчунин молу мулки шахсони іуѕуѕњ ва ташкилотіои їамъиятњ вобаста ба риоя накардани ѕонунгузории шаірсозњ расонида шудааст, ба суд муроїиат кунанд;

- бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузорњ ба їавобгарњ кашидани шахсонеро, ки ѕонунгузории шаірсозиро риоя накардаанд, талаб намоянд;

- экспертизаи мустаѕили іуїїатіои шаірсозиро пеш аз тасдиѕи оніо аз іисоби маблаљи худ анїом диіанд;

- барои иштирок намудан дар таіияи ѕароріои соіаи шаірсозњ таклифіо пешниіод намоянд;

- дигар іуѕуѕіои тибѕи санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон муѕарраршударо амалњ намоянд.

2. Іуѕуѕіои шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ оид ба фаъолияти шаірсозњ таніо дар сурате метавонанд маідуд карда шаванд, агар амалњ гардидани оніо ба іуѕуѕ ва манфиатіои ѕонунии дигар шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ монеа гарданд.

3. Шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ іангоми амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ ўідадоранд:

- муіити зистро іифз кунанд;

- риояи іуїїатгузории шаірсозњ, меъёру ѕоидаіои иморатсозии маіаліои аіолинишин ва іудудіо (минбаъд - ѕоидаіои иморатсозњ)- ро таъмин намоянд;

- талаботи іифзи муіити зист, амнияти экологњ, инчунин меъёру ѕоидаіои санитариро риоя намоянд;

- ба муіити зист, объектіои мероси фаріангњ, манзараіо, объектіои инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоњ, ободонии іудудіо таъсири зарарнок нарасонанд, ба манфиати ѕонунии шахсони сеюм дахолат накунанд ва ба амалњ намудани іуѕуѕіои соіибмулкон ё истифодабарандагони ѕитъаіои замини іамшафат ва дигар молу мулки љайриманѕул монеъ нашаванд;

- ѕитъаіои замин ва дигар молу мулки љайриманѕулро дар доираи талаботи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ва бо риояи дастуріои шаірсозњ истифода намоянд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1578);

- супоришіои маѕомоти давлатиеро, ки риояи ѕонунгузорњ дар бораи шаірсозиро назорат мекунанд, иїро намоянд;

- ба шахсони мансабдори маѕомоти давлатњ, ки риояи ѕонунгузорњ дар бораи шаірсозиро назорат мекунанд, мусоидат намоянд;

- ба маѕоми пешбарандаи кадастр ва мониторинги давлатии шаірсозњ ва объектіои фаъолияти шаірсозњ ва ба ташкилотіое, ки баіисобгирии техникии объектіоро мегузаронанд, дар бораи таљйироти объекти ба оніо мансуб маълумоти боэътимод пешниіод намоянд;

- бо тартиби муѕаррарнамудаи Кодекси мазкур ва дигар санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон іуїїатіои шаірсозиро ба сохторіои дахлдори маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ пешниіод намоянд.

**Моддаи 10. Сервитутіо ва маідуд гардонидани іуѕуѕіо ба ѕитъаіои замин іангоми амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ**

1. Сервитутіо іангоми амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ дар мавридіое муѕаррар карда мешаванд, ки манфиати соіибмулкони бино ва иншоот барои амаліои зерин наметавонад бе маідуд намудани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замини бегона таъмин карда шаванд:

- сохтмон, таїдид ва таъмири бино ва иншоот;

- сохтмон, таїдид, таъмир ва ба истифода додани объектіои инфрасохторіои муіандисњ;

- гузаронидани коріо оид ба іифзи іудудіо аз зериобмонњ ва ѕисман зериобмонњ;

- гузаштан тавассути ѕитъаи замини бегона;

- эітиёїоти дигари соіибмулкони бино ва иншоот.

2. Гаронии іуѕуѕіо барои ѕитъаіои замин іангоми амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ, ўідадориіо ва маідудсозиіои іуѕуѕіои истифодабарандагони ѕитъаіои заминро дар бар мегиранд ва дар асоси іуїїатіои шаірсозњ, меъёру ѕоидаіои сохтмонњ муѕаррар карда мешаванд.

3. Тартиби муѕаррар намудан ва ѕатъ кардани сервитутіо ва гаронии іуѕуѕіои истифодабарандагони ѕитъаіои заминро ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муѕаррар менамояд.

**БОБИ 2. ТАНЗИМИ ДАВЛАТИИ ФАЪОЛИЯТИ ШАіРСОЗЊ**

**Моддаи 11. Танзими давлатии фаъолияти шаірсозњ**

1. Танзими давлатии фаъолияти шаірсозњ тавассути татбиѕи сиёсати давлатњ дар соіаи шаірсозњ ва амалњ намудани идоракунии давлатњ таъмин карда мешавад.

2. Самтіои асосии сиёсати давлатњ ва танзими фаъолияти шаірсозњ иніоянд:

- таіия ва татбиѕи самтіои асосии сиёсати давлатии шаірсозњ;

- таіия ва татбиѕи стратегияіо ва барномаіои давлатию соіавњ дар соіаи шаірсозњ;

- гузаронидани таіѕиѕоти илмњ;

- ѕабул кардани санадіои меъёрии іуѕуѕњ дар соіаи шаірсозњ;

- банаѕшагирии шаірсозњ ва минтаѕабандии іудудіо;

- таъсис ва пешбурди кадастри шаірсозњ;

- назорати таіия ва татбиѕи лоиіаіои шаірсозњ;

- бамеъёрдарории техникњ ва стандартонии фаъолияти шаірсозњ;

- иїозатномадиіњ ба намудіои алоіидаи фаъолияти шаірсозњ;

- муѕаррар намудани нархіо;

- экспертизаи давлатии лоиіаіои шаірсозњ, меъморњ ва іуїїатіои сохтмонњ;

- назорати давлатии сохтмон;

- мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон амалњ намудани дигар чорабиниіо дар соіаи шаірсозњ.

3. Идоракунии давлатии фаъолияти шаірсозии Їуміурии Тоїикистонро маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ, сохторіои маіаллии он ва маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ амалњ менамоянд.

**Моддаи 12. Салоіияти Іукумати Їуміурии Тоїикистон оид ба идоракунии давлатии фаъолияти шаірсозњ**

Іукумати Їуміурии Тоїикистон бо маѕсади идоракунии давлатњ дар соіаи фаъолияти шаірсозњ:

- барномаіои шаірсозиро тибѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон таіия ва амалњ менамояд;

- санадіои меъёрии іуѕуѕиро дар соіаи фаъолияти шаірсозњ ѕабул ва тасдиѕ менамояд;

- маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозиро муайян менамояд;

- тартиби амалњ гардидани назорати давлатиро їиіати риояи ѕонунгузории шаірсозњ муѕаррар менамояд;

- таріи генералии їойгиркунониро дар іудуди Їуміурии Тоїикистон ва таріи банаѕшагирии іудуди Їуміурии Тоїикистон, Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіри Душанбе, шаіру ноіияіо, іуїїатіои шаірсозии объектіои фаъолияти шаірсозии танзими махсуси аіамияти умумидавлатидошта, инчунин таріи соіавии рушди іудудіои Їуміурии Тоїикистон ва лоиіаіои рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоиро тасдиѕ менамояд;

- наѕшаіои генералии шаіріо ва маркази ноіияіоро, ки тибѕи ѕонунгузорњ ба салоіияти он вогузор карда шудаанд, тасдиѕ менамояд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- саріадіои минтаѕаіои наздишаірии шаіріоро тасдиѕ мекунад;

- саріади объектіои фаъолияти шаірсозии танзими махсуси аіамияти умумидавлатидошта ва тартиби танзими фаъолияти шаірсозиро дар іудудіои объектіои дахлдор муѕаррар менамояд;

- тартиби пешбурди кадастри давлатии шаірсозњ ва мониторинги объектіои фаъолияти шаірсозиро муѕаррар менамояд;

- тартиби маблаљгузории таіияи іуїїатіои шаірсозии объектіои аіамияти умумидавлатидошта, коріои таіѕиѕотию илмњ дар соіаи шаірсозњ, инчунин таіияи меъёру ѕоидаіои шаірсозиро муайян менамояд;

- тартиби иїозатномадиіиро дар соіаи фаъолияти шаірсозњ муѕаррар менамояд;

- тартиби ташкил ва гузаронидани экспертизаи давлатии іуїїатіои шаірсозиро муѕаррар менамояд;

- номгўи объектіои дорои аіамияти їуміуриявњ ва стратегњ, инчунин номгўи муфассали объектіои дорои аіамияти їуміуриявњ ва стратегиро тасдиѕ менамояд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- ѕоидаіои муайян намудани объектіои сохтмонашон нотамом ва ба муомилоти гражданњ баровардани оніоро муѕаррар менамояд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- низомномаіои маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозиро тасдиѕ менамояд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- ѕоидаіои нархгузории коріои сохтмониро муайян менамояд (Ѕонуни ЇТ аз 23.07.2016 № 1348);

- мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дигар ваколатіоро амалњ мегардонад.

**Моддаи 13. Ваколатіои маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ**

1. Маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ дорои ваколатіои зерин мебошад:

- ташкили таіияи наѕшаи генералии їойгиркунњ дар іудуди Їуміурии Тоїикистон, лоиіаи банаѕшагирии іудудіои Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіри Душанбе ва шаіру ноіияіо, іуїїатіои лоиіавии иншооти махсуси аіамияти умумидавлатидошта, инчунин коріои илмию таіѕиѕотиро дар соіаи шаірсозњ амалњ менамояд;

- нисбат ба лоиіаи наѕшаи генералии шаіріо ва марказіои ноіияіои Їуміурии Тоїикистон хулоса пешниіод менамояд;

- нисбат ба лоиіаіои наѕшаіои муфассали тарірезии ѕисміои марказњ ва маіаліои аіолинишини шаіру ноіияіои Їуміурии Тоїикистон хулоса медиіад;

- объектіои фаъолияти шаірсозњ ва рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоиро интихоб ва їойгир менамояд;

- ба Іукумати Їуміурии Тоїикистон дар бораи муѕаррар намудани іудудіо барои объектіои фаъолияти шаірсозии танзими махсуси аіамияти умумидавлатидошта пешниіод манзур менамоянд;

- меъёру ѕоидаіои шаірсозњ, маводи методњ оид ба экспертизаи давлатии іуїїатіои шаірсозњ, инчунин дигар санадіои меъёрии іуѕуѕии шаірсозиро, ки ба салоіияти он вобаста аст, тибѕи санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон таіия ва тасдиѕ менамояд;

- назорати давлатии шаірсозиро ташкил ва таъмин менамояд;

- риояи меъёру ѕоидаіои шаірсозњ, регламентіои техникии сифати технологии коріои сохтмонњ, мавод ва маснуоти сохтмонњ, инчунин дигар санадіои ѕонунгузории шаірсозиро назорат менамояд;

- стандартонии соіаи сохтмонро анїом медиіад;

- бамеъёрдарории техникњ ва танзими низоми нархгузориро дар соіаи шаірсозњ амалњ менамояд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2020 № 1677);

- кадастр ва мониторинги давлатии шаірсозии объектіои фаъолияти шаірсозиро пеш мебарад ва анїом медиіад;

- тартиби амалисозии мониторинги татбиѕи іуїїатіои шаірсозиро муайян менамояд;

- барои амалисозии намудіои алоіидаи фаъолияти шаірсозњ иїозатнома медиіад;

- ба аіолњ дар бораи фаъолияти шаірсозњ мунтазам иттиллоъ мерасонад;

- баісіои байни фармоишгарон, таіиягарони іуїїатіои шаірсозњ ва дигар ташкилотіоро оид ба масъалаіои іуїїатіои шаірсозњ баррасњ менамояд;

- фаъолияти фармоишгар ва таіиягарони іуїїатіои шаірсозиро оид ба амалисозии назорати техникњ ва муаллифњ іамоіанг месозад ва бо тартиби муѕарраргардида іангоми ба роі мондани назорати нодурусти техникњ ва муаллифњ чораіои дахлдор меандешад;

- баррасии парвандаіо ва андешидани чораіоро оид ба іуѕуѕвайронкунњ дар соіаи шаірсозњ мувофиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ташкил ва таъмин менамояд;

- барои ољози коріои сохтмонњ дар объектіои дорои аіамияти їуміуриявњ ва стратегњ, ки номгўи оніоро Іукумати Їуміурии Тоїикистон тасдиѕ намудааст, иїозат медиіад;

- иштироки намояндаи худро дар кори комиссияи давлатии ѕабул ва ба истифода додани объектіои баитмомрасида таъмин менамояд;

- дигар ваколатіоро тибѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон амалњ менамояд.

2. Ба сохтори маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ иніо дохил мешаванд:

- дастгоіи марказии маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ ва сохторіои тобеи он;

- сохторіои маіаллии меъморњ ва шаірсозии Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіри Душанбе, шаіріо ва ноіияіо.

3. Маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ инчунин метавонад маѕомоти тобеъ дошта бошад, ки аз тарафи Іукумати Їуміурии Тоїикистон таъсис дода шуда, ба наѕшаи идоракунии он дохил карда мешавад.

4. Маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ ваколатіои худро мутобиѕи Низомнома, ки онро Іукумати Їуміурии Тоїикистон тасдиѕ мекунад, амалњ менамояд.

**Моддаи 14. Ваколатіои маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо ва шаіри Душанбе дар соіаи фаъолияти меъморњ ва шаірсозњ**

Маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо ва шаіри Душанбе дар соіаи фаъолияти меъморњ ва шаірсозњ дар доираи ваколатіои худ:

- риояи ѕонунгузорњ дар бораи шаірсозиро назорат ва нигоідории фонди манзил, бино ва иншооти таъиноти їамъиятњ ва истеісолиро таъмин менамоянд;

- масъалаіои їойгиркунонии аіолњ ва рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоиро іал мекунанд;

- вазифаіои фармоишгарро оид ба таіияи іуїїатіои шаірсозњ барои сохтмони объектіои аіамияти маіаллидошта иїро намуда, маблаљгузории оніоро таъмин мекунанд;

- дар бораи сохтмони бино ва иншоот ѕарор ѕабул мекунанд;

- дар іудуди худ фаъолияти шаірсозиро, ки ба талаботи Кодекси мазкур ва дигар санадіои ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон мувофиѕ нест, маідуд месозанд, бозмедоранд ва манъ менамоянд. Маідудсозњ, боздоштан ва манъ намудани фаъолияти шаірсозии субъектіои соіибкорњ бо тартиби судњ амалњ карда мешавад, ба истиснои іолатіои маідудсозњ ва боздоштани фаъолият дар мўілати на беш аз даі рўзи корњ бо сабаби пешгирии ба вуѕўъ омадани іолатіои фавѕулодда, эпидемияіо ва дигар таідидіои воѕењ ба іаёт ва саломатии аіолњ;

- наѕшаіои генералии шаіріо ва марказіои ноіияіои іудуди дахлдорро таіия ва бо тартиби муѕарраргардида барои тасдиѕ ба Іукумати Їуміурии Тоїикистон пешниіод менамоянд;

- наѕшаіои генералии шаіракіо, маіаліои аіолинишини деіот, лоиіаіои муфассали банаѕшагирии ѕисміои іудудіои маіаліои аіолинишин (минбаъд - наѕшаіои муфассали банаѕшагирњ) ва наѕшаіои иморатсозии маіаллаіо ва дигар унсуріои сохтори банаѕшагирии маіаліои аіолинишинро маъѕул дониста, дар мувофиѕа бо маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ ба Маїлиси вакилони халѕи дахлдор барои тасдиѕ пешниіод менамоянд;

- таіия ва татбиѕи таріи банаѕшагирии іудудіои Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіри Душанбе ва шаіру ноіияіо, тарі ва лоиіаіои рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоњ, инчунин ободониро амалњ мекунанд;

- лоиіаіои банаѕшагирии ноіия (гурўіи ноіияіо) - ро тасдиѕ мекунанд;

- саріади объектіои фаъолияти шаірсозии танзими махсуси аіамияти маіаллидошта ва тартиби танзими фаъолияти шаірсозиро дар іудудіои объектіои дахлдор муѕаррар менамоянд;

- маблаљгузорњ ва таіияи іуїїатіои шаірсозии маіаліои аіолинишин, таіѕиѕоти илмњ дар соіаи шаірсозњ, пешбурди кадастри давлатии шаірсозњ, мониторинги объектіои фаъолияти шаірсозњ, гузаронидани таіѕиѕоти маїмўии муіандисњ, таіияи харитаіои сейсмикии маіаліои аіолинишин, мониторинги татбиѕи іуїїатіои шаірсозњ ва гузаронидани экспертизаи оніоро таъмин менамоянд;

- ба аіолњ дар бораи ѕароріои ѕабулшаванда оид ба фаъолияти шаірсозњ мунтазам иттилоъ медиіанд;

- мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дигар ваколатіоро амалњ менамоянд.

**Моддаи 15. Ваколатіои маѕомоти дигари иїроияи маіаллии іокимияти давлатии шаіріо, ноіияіо, маѕомоти худидоракунии шаірак ва деіот дар соіаи фаъолияти меъморњ ва шаірсозњ**

1. Маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии шаіріо ва ноіияіо дар соіаи фаъолияти меъморњ ва шаірсозњ ваколатіои зерин доранд:

- нигоідории фонди манзил, бино ва иншооти таъиноти їамъиятњ ва истеісолиро таъмин менамоянд;

- масъалаи їойгиркунонии аіолњ, рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоиро іал менамоянд;

- оид ба таіияи іуїїатіои шаірсозњ барои сохтмони иншооти таъиноти маіаллидошта вазифаи фармоишгарро иїро намуда, маблаљгузории оніоро таъмин менамоянд;

- дар мувофиѕа бо сохторіои маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ дар бораи сохтмони бино ва иншоот ѕарор ѕабул мекунанд;

- дар іудуди худ фаъолияти шаірсозиро, ки ба талаботи Кодекси мазкур ва дигар санадіои ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон мувофиѕ нест, маідуд месозанд, бозмедоранд ва манъ менамоянд. Маідудсозњ, боздоштан ва манъ намудани фаъолияти шаірсозии субъектіои соіибкорњ бо тартиби судњ амалњ карда мешавад, ба истиснои іолатіое, ки маідудсозњ ва боздоштани фаъолият дар мўілати на беш аз даі рўзи корњ бо сабаби пешгирии ба вуїуд омадани іолатіои фавѕулодда, эпидемияіо ва дигар таідидіои воѕењ ба іаёт ва саломатии аіолњ;

- вайрон кардани объектіои худсарона сохташударо тибѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ташкил менамоянд;

- наѕшаіои генералии шаіріо ва марказіои ноіияіои тобеи їуміуриро таіия ва бо тартиби муѕарраргардида барои тасдиѕ ба Іукумати Їуміурии Тоїикистон пешниіод менамоянд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- наѕшаіои генералии шаіріо, маркази ноіияіо ва шаіракіоро таіия намуда, ба баррасии Маїлиси вакилони халѕи дахлдор пешниіод менамоянд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- наѕшаіои муфассали банаѕшагирии ѕисміои іудуди маіаліои аіолинишин ва наѕшаіои иморатсозии маіаліо ва дигар унсуріои сохтори банаѕшагирии маіаліои аіолинишинро таіия намуда, дар мувофиѕа бо маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ барои баррасњ ба Маїлиси вакилони халѕи дахлдор пешниіод менамоянд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- баіисобгирии іолати техникии бино, иншоот ва объектіои дигари маіаліои аіолинишинро ташкил менамоянд;

- ба аіолњ дар бораи ѕароріои вобаста ба фаъолияти шаірсозњ ѕабулшаванда мунтазам иттиллоъ медиіанд;

- дигар ваколатіоро мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон амалњ менамоянд.

2. Муѕаррароти сархати іафтуми ѕисми 1 моддаи мазкур нисбат ба маѕомоти иїроияи іокимияти давлатии ноіияіои ба іайати шаіріо дохилбуда татбиѕ намегарданд.

3. Маѕомоти худидоракунии шаірак ва деіот дар соіаи шаірсозњ ваколатіои зерин доранд:

- дар іудуди худ нигоідории фонди манзил, объектіои таъиноти їамъиятњ ва истеісолиро таъмин менамоянд;

- вобаста ба масъалаи їойгиркунонии аіолњ, рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоњ, оид ба таіияи іуїїатіои шаірсозњ барои сохтмони объектіои таъиноти маіаллидошта ба маѕомоти іокимияти давлатии шаіру ноіияіо маводи заруриро пешниіод менамоянд;

- дигар ваколатіоро мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон амалњ менамоянд.

**Моддаи 16. Ваколатіои маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозии Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо ва шаіри Душанбе дар фаъолияти шаірсозњ**

1. Маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозии Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо ва шаіри Душанбе ваколатіои зерин доранд:

- таіияи тарііои банаѕшагирии іудудіо ва лоиіаіои банаѕшагирии ноіияіо (гурўіи ноіияіо), наѕшаіои генералии маіаліои аіолинишин, наѕшаіои муфассали банаѕшагирњ ва дигар іуїїатіои шаірсозиро ташкил менамоянд;

- назорати риояи ѕонунгузорњ дар соіаи шаірсозиро амалњ менамоянд;

- дар таіияи іуїїатіои шаірсозњ оид ба рушди іудуд иштирок менамоянд;

- оид ба амалњ намудани іуїїатіои шаірсозии рушди іудуди дахлдор тадбиріо меандешанд;

- объектіои фаъолияти шаірсозњ ва рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоиро интихоб ва їойгир менамоянд;

- ба маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии дахлдор оид ба їойгиркунонии объектіои фаъолияти шаірсозњ ва рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоњ пешниіодіо манзур менамоянд;

- барои тасдиѕи лоиіаіои бино ва иншоот розигњ медиіанд;

- іамоіангсозии коріои лоиіавњ ва бозёфтіои маїмўии муіандисиро оид ба объектіои фаъолияти шаірсозњ дар іудуди дахлдор ва назорати муаллифии таіиягарони іуїїатіои шаірсозиро амалњ менамоянд;

- мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дигар ваколатіоро амалњ менамоянд.

2. Маѕоми маіаллии меъморњ ва шаірсозии шаіри Душанбе барои ољоз намудани коріои сохтмонњ иїозат медиіад (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577).

**Моддаи 17. Ваколатіои маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозии шаіру ноіияіо**

Маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозии шаіру ноіияіо ваколатіои зерин доранд:

- оид ба таъмини маіаліои аіолинишин бо іуїїатіои шаірсозњ пешниіод манзур менамоянд;

- оид ба амалњ намудани наѕшаіои генералии маіаліои аіолинишин, наѕшаіои муфассали банаѕшагирњ ва дигар іуїїатіои шаірсозњ чораіо меандешанд;

- объектіои фаъолияти шаірсозњ ва рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоиро интихоб ва їойгир менамоянд;

- барои ољоз намудани коріои сохтмонњ иїозат медиіанд;

- ба маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ оид ба їойгиркунонии объектіои фаъолияти шаірсозњ ва рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоњ дар іудуди дахлдор пешниіод манзур менамоянд;

- назорати риояи ѕонунгузорњ дар соіаи шаірсозиро амалњ менамоянд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- барои тасдиѕи лоиіаи биноіо ва иншоот розигњ медиіанд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ваколатіои дигарро амалњ менамоянд.

**Моддаи 18. Ваколатіои маѕоми экспертизаи давлатии лоиіаіои шаірсозњ**

1. Маѕоми экспертизаи давлатии лоиіаіои шаірсозњ:

- бо тартиби муѕарраргардида экспертизаи давлатии лоиіаіои шаірсозиро, ки Кодекси мазкур пешбинњ намудааст, дар хусуси мувофиѕати оніо ба талаботи меъёру ѕоидаіои шаірсозњ ва дигар санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон мегузаронад;

- оид ба масъалаіои экспертизаи давлатии лоиіаіои шаірсозњ іуїїатіои дастурњ таіия менамояд;

- барои гузаронидани экспертизаи давлатии лоиіаіои шаірсозњ бо тартиби муѕарраргардида ташкилотіои лоиіавњ, илмию таіѕиѕотњ ва дигар ташкилотіо, инчунин мутахассисонро їалб менамояд;

- мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дигар ваколатіоро амалњ менамояд.

2. Хулосаи маѕоми экспертизаи давлатии лоиіаіои шаірсозњ ба іуїїатіои шаірсозњ, ба истиснои іуїїатіое, ки тибѕи моддаи 64 Кодекси мазкур аз экспертизаи давлатњ гузаронидани оніо іатмњ нест, барои тасдиѕи оніо бо тартиби муѕарраргардида асос мебошад.

3. Коршиносони маѕоми экспертизаи давлатии лоиіаіои шаірсозњ барои додани хулосаи экспертизаи мусбњ ба лоиіаіои шаірсозие, ки бо риоя накардани талаботи меъёру ѕоидаіои лоиіакашњ иїро шудаанд, тибѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ба їавобгарњ кашида мешаванд.

**Моддаи 19. Ваколатіои маѕоми давлатии назорати меъморњ ва шаірсозњ**

Маѕоми давлатии назорати меъморњ ва шаірсозњ:

- назорати давлатии шаірсозиро амалњ месозад;

- ба риоя гардидани талаботи меъёру ѕоидаіои шаірсозњ, регламентіои техникњ, сифат ва иїрои технологияи коріои сохтмонњ, маводи сохтмонњ ва маснуот аз їониби шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ, новобаста ба шакли ташкилию іуѕуѕњ, назорат мебарад;

- кор ва фаъолияти фармоишгаронро оид ба амалњ намудани назорати техникњ месанїад ва бо тартиби муѕарраргардида оид ба андешидани чораіо нисбат ба оніо дар іолатіои бурдани назорати техникии бесифат пешниіод манзур менамояд;

- истеісол, фурўш ва истифодаи маводи сохтмонњ ва маснуот, иїрои минбаъдаи коріои сохтмонию васлгариро іангоми ошкор намудани риоя накардани регламентіои техникњ, шартіои техникњ, талаботи меъёрњ ва ѕароріои лоиіавии тасдиѕгардида, ки боиси паст шудани хусусияти пойдорњ ва устувории объектіои мегардад, инчунин дар іолатіои таідид намудани садама ба бино ва иншооти худсарона сохташударо ба мўілати сњ рўзи корњ бозмедорад (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- парвандаіо оид ба іуѕуѕвайронкунњ дар соіаи шаірсозиро баррасњ менамояд ва мувофиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон чораіо меандешад;

- дар кори комиссия оид ба ѕабул ва ба истифода додани объектіои сохтмонашон ба итмомрасида иштирок ва риоя гардидани ѕоидаіои ѕабули иншоотро барои истифода назорат менамояд;

- мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дигар ваколатіоро амалњ менамояд.

**Моддаи 20. Танзими махсуси фаъолияти шаірсозњ**

1. Фаъолияти шаірсозњ дар іолатіое таіти танзими махсус ѕарор мегирад, агар ин фаъолият бе їорњ намудани ѕоидаіои махсуси истифодаи іудудіо дар соіаи шаірсозњ имконнопазир ё мушкил бошад.

2. Объектіои фаъолияти шаірсозњ, ки таіти танзими махсус (минбаъдобъектіои фаъолияти шаірсозии танзими махсус) ѕарор мегиранд, метавонанд аіамияти умумидавлатњ ва маіаллњ дошта бошанд. Мансуб донистани объектіои мазкур ба объектіои аіамияти умумидавлатњ ва маіаллидошта мувофиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон амалњ карда мешавад.

3. Фаъолияти шаірсозњ дар іолатіои зерин таіти танзими махсус ѕарор мегирад, агар:

- іудуд ва маіаліои аіолинишин гирифтори таъсири іолатіои фавѕулоддаи дорои хусусияти табињ ва техногенњ бошанд;

- іудудіо бо моддаіои кимиёвњ ва биологњ, микроорганизміои заірноки зичияшон беш аз іадди имконпазир, маводи радиоактивии дар іаїми беш аз іадди сатіи имконпазир олуда шуда бошанд;

- дар іудудіои табиии махсус муіофизатшаванда амалњ карда шавад.

4. Ба объектіои фаъолияти шаірсозии танзими махсус метавонанд иніо дохил шаванд:

- іудудіое, ки дар оніо объектіои дорои аіамияти їуміуриявњ ва стратегњ їойгир шудаанд ва номгўи оніоро Іукумати Їуміурии Тоїикистон тасдиѕ намудааст (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2020 № 1677);

- іудудіое, ки дар оніо объектіои мероси фаріангњ мавїуданд;

- минтаѕаіои истироіатњ ва мавзеъіои сайёіњ (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1578);

- іудуди мамнўъгоііо;

- іудудіои рушди дурнамои инфрасохтори наѕлиётњ, муіандисњ, саріадњ ва гумрукие, ки дорои аіамияти їуміуриявию байнидавлатњ мебошанд;

- маіаліои аіолинишини реїаи махсуси фаъолияти іаётидошта (шаіракіои іарбњ ва дигар іудудіои реїавњ, минтаѕаіои озоди иѕтисодњ, маіаліои аіолинишин дар мамнўъгоііои давлатњ, бољіои миллњ ва дигар іудудіои табиии махсус муіофизатшаванда).

5. Саріадіои объектіои фаъолияти шаірсозии танзими махсус метавонанд бо саріадіои воіидіои маъмурию іудудњ мувофиѕат накунанд ва мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муайян карда мешаванд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577).

6. Танзими махсуси фаъолияти шаірсозњ дар іудудіо ва маіаліои аіолинишин бо роіи їорњ намудани ѕоидаіои махсуси истифодаи іудуд амалњ карда мешавад, ки иніоро дар бар мегирад:

- меъёру ѕоидаіои махсуси шаірсозњ;

- тартиби махсуси таіия ва тасдиѕи іуїїатіои шаірсозњ;

- додани иїозати махсус барои сохтмони объектіо.

7. Танзими махсуси фаъолияти шаірсозњ дар іудудіо ва дар маіаліои аіолинишини гирифтори іолатіои фавѕулоддаи хусусияти табињ ва техногенидошта бо роііои зерин амалњ карда мешавад:

- таіияи тарі ва лоиіаіои махсуси іифзи іудуд ва маіаліои аіолинишин аз таъсири мазкур;

- манъи таіия, тасдиѕ ва амалњ намудани іуїїатіои шаірсозњ бе баіисобгирии натиїаіои їустуїўіои маїмўии муіандисњ.

8. Іудудіои бо моддаіои кимиёвњ ва биологњ, микроорганизміои заірноки беш аз іадди зичии мавїуда, моддаіои радиоактивии ба миѕдори беш аз іадди зарурњ олудашуда дар іолатіое, ки агар зисти аіолњ ва амалисозии фаъолияти хоїагњ ва фаъолияти дигар дар чунин іудудіо ба іаёт ва саломатии инсон таідид намояд, боиси мавѕуф гузоштан ва коркарди махсус бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон мегардад. Вобаста ба дараїаи олудашавњ ва усуліои солимгардонии іудудіои мазкур Іукумати Їуміурии Тоїикистон метавонад реїаи махсуси истифодабарии оніоро їорњ ё таъиноти дигари вазифавии оніоро муѕаррар намояд.

9. Дар іудуду маіаліои аіолинишин, ки объектіои мероси фаріангњ, іудудіои табиии махсус муіофизатшаванда мавїуданд, саріадіои минтаѕаіои муіофизатњ муѕаррар карда мешаванд, ки дар доираи оніо фаъолияти хоїагњ ва дигар фаъолияте, ки ба объектіои мероси фаріангњ, іудудіои табиии махсус муіофизатшаванда таъсири бад мерасонад ё вазъи оніоро бад мекунад, мукаммал ва беосеб нигоі доштани оніоро риоя намекунад, манъ карда мешаванд.

10. Саріадіои минтаѕаіои муіофизати объектіои мероси фаріангњ, іудудіои табиии махсус муіофизатшаванда бо іуїїатіои шаірсозњ муѕаррар гардида, мувофиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон тасдиѕ карда мешаванд.

**БОБИ 3. ОБЪЕКТ ВА СУБЪЕКТІОИ ФАЪОЛИЯТИ ШАІРСОЗЊ**

**Моддаи 21. Объектіои фаъолияти шаірсозњ**

1. Объектіои фаъолияти шаірсозњ іудудіо ва ѕисми іудудіои Їуміурии Тоїикистон, іудудіо ва ѕисми іудудіои маіаліои аіолинишини низоми їойгиркунии умумидавлатњ ва минтаѕавњ, ѕитъаіои замин, бино ва иншоот, маїмўи іудудию истеісолњ, шаірсозњ ва манзаравњ, минтаѕаіои истироіатњ, мавзеъіои сайёіњ ва истеісолњ, объектіои мероси фаріангњ ва минтаѕаіои муіофизатии оніо, акваторияіо, коммуникатсияіои муіандисию наѕлиётњ дар саріадіои маіаліои аіолинишин ва дар іудудіои байни маіаліои аіолинишин мебошанд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1578).

2. Барои объектіои фаъолияти шаірсозњ іуїїатіои шаірсозњ таіия карда мешаванд.

**Моддаи 22. Субъектіои фаъолияти шаірсозњ**

1. Субъектіои фаъолияти шаірсозњ шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ мебошанд.

2. Субъектіои фаъолияти шаірсозњ метавонанд ба іайси зерин баромад кунанд:

- фармоишгарон;

- таіиягарони іуїїатіои шаірсозњ;

- пудратчиён;

- истифодабарандагони объектіои фаъолияти шаірсозњ.

3. Субъектіои фаъолияти шаірсозњ іуѕуѕ доранд аз маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ оид ба таіия ва ѕабули ѕароріои вобаста ба банаѕшагирии дар пешистода, сохтмон ва таїдиди маіаліои аіолинишин, низом ва іудудіои оніо, ки ѕобилияти таъсир расониданро ба фаъолияти шаірсозии оніо дорад, иттилоот гиранд.

4. Субъектіои фаъолияти шаірсозњ вазифадоранд мувофиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ѕитъаіои замини ба оніо барои истифодаи таъиноти маѕсаднок додашударо истифода баранд, инчунин ба объектіои мероси фаріангњ, манзараіои табињ ва сунъњ зарар нарасонанд, ба амале, ки муіити зистро вайрон мекунад, іуѕуѕ ва манфиатіои ѕонунии субъектіои дигари фаъолияти шаірсозиро халалдор менамояд, роі надиіанд.

**Моддаи 23. Фармоишгарони фаъолияти шаірсозњ, іуѕуѕ ва ўідадориіои оніо**

1. Фармоишгарони фаъолияти шаірсозњ метавонанд маѕомоти давлатњ, шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ бошанд.

2. Фармоишгарони фаъолияти шаірсозњ іуѕуѕ доранд:

- таіиягарони іуїїатіои шаірсозиро бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон интихоб намоянд ва барои таіияи оніо шартнома банданд;

- пудратчиёни сохтмони объектіоро интихоб намоянд ва бо оніо шартнома банданд;

- тибѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон фаъолияти дигарро амалњ намоянд.

3. Фармоишгарони фаъолияти шаірсозњ ўідадоранд:

- ѕонунгузории соіаи шаірсозиро риоя намоянд;

- лоиіаи іуїїатіои шаірсозиро, ба истиснои іуїїатіое, ки тибѕи моддаи 64 Кодекси мазкур аз экспертиза гузаронидани оніо іатмњ нест, барои гузаронидани экспертизаи давлатњ бо тартиби муѕарраргардида ба маѕомоти экспертиза пешниіод намоянд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- назорати техникии їараёни таіияи лоиіа, мутобиѕати коріои иїрошудаи сохтмониро ба лоиіа ва сифати сохтмон таъмин намоянд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- іангоми татбиѕ намудани іуїїатіои шаірсозњ назорати муаллифиро ба роі монанд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- тайёрии сариваѕтии іуїїатіои ибтидоию иїозатдиіњ ва тасдиѕи іуїїатіои шаірсозиро таъмин намоянд.

4. Фармоишгарони фаъолияти шаірсозњ метавонанд мувофиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дорои дигар іуѕуѕу ўідадориіо бошанд.

**Моддаи 24. Таіиягарони іуїїатіои шаірсозњ, іуѕуѕ ва ўідадориіои оніо**

1. Таіиягарони іуїїатіои шаірсозњ метавонанд шахсони воѕењ ва ё іуѕуѕњ бошанд, ки фаъолияти худро мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон амалњ менамоянд.

2. Таіиягарони іуїїатіои шаірсозњ іуѕуѕ доранд:

- таркиб ва іаїми іуїїатіои шаірсозии таіияшавандаро мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муайян созанд;

- дар озмуніои таіияи іуїїатіои шаірсозњ иштирок намоянд;

- назорати муаллифиро іангоми татбиѕи іуїїатіои шаірсозњ амалњ намоянд;

- дар бораи боздоштан ё манъ кардани коріои сохтмонњ, васлгарњ ва коріои махсус, ки ба іаёт ва саломатии шаірвандон зарар мерасонанд ва барои аз байн бурдани объектіои мероси фаріангњ таідид менамоянд, іангоми риоя накардани іуїїатіои лоиіавии тасдиѕгардида ва талаботи меъёрњ, инчунин ба манфиати їамъият, давлат, шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ зарар мерасонанд, пешниіод манзур намоянд;

- іангоми зарурат ба іуїїатіои шаірсозии тасдиѕшуда дар мувофиѕа бо фармоишгар, маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозњ ва экспертизаи іуїїатіои лоиіавии шаірсозњ бо тартиби муѕарраргардида таљйиру иловаіо ворид намоянд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дигар амаліоро иїро кунанд.

3. Таіиягарони іуїїатіои шаірсозњ ўідадоранд:

- таіияи іуїїатіои шаірсозиро мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон таъмин намоянд;

- бо тартиби муѕарраргардида іуїїатіои шаірсозии барои фармоишгарон таіиянамударо бо оніо ва дигар маѕомоти дахлдор мувофиѕа намоянд.

4. Таіиягарони іуїїатіои шаірсозњ метавонанд мувофиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дорои іуѕуѕу ўідадориіои дигар низ бошанд.

**Моддаи 25. Пудратчиёни фаъолияти шаірсозњ, іуѕуѕу ўідадориіои оніо**

1. Пудратчиёни фаъолияти шаірсозњ метавонанд шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ бошанд, ки фаъолияти худро мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон амалњ мекунанд.

2. Пудратчиёни фаъолияти шаірсозњ іуѕуѕ доранд:

- дар таіияи ѕароріои нави конструктивии биноіо, иншоот ва дигар объектіои иштирок намоянд;

- дар мувофиѕа бо таіиягарони іуїїатіои шаірсозњ, маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозњ, фармоишгарон ва маѕомоти экспертизаи іуїїатіои лоиіавии шаірсозњ ба іуїїатіои шаірсозњ таљйироте ворид намоянд, ки ба беітар намудани нишондиіандаіои техникию иѕтисодњ бе паст кардани симои меъморию бадењ ва іалли конструктивии биноіо, иншоот ва объектіои дигар равона гардидаанд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- аз таіиягарони іуїїатіои шаірсозњ маслиіатіои техникии заруриро гиранд;

- мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дигар амаліоро иїро намоянд.

3. Пудратчиёни фаъолияти шаірсозњ ўідадоранд ѕонунгузории шаірсозиро риоя кунанд.

**Моддаи 26. Истифодабарандагони объектіои фаъолияти шаірсозњ ва іуѕуѕу ўідадориіои оніо**

1. Истифодабарандагони объектіои фаъолияти шаірсозњ метавонанд маѕомоти давлатњ, шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ бошанд.

2. Истифодабарандагони объектіои фаъолияти шаірсозњ іуѕуѕ доранд:

- аз маѕомоти давлатњ иттилоот, маълумот ва іуїїатіои дахлдори дигарро, ки барои истифодаи объектіои фаъолияти шаірсозњ заруранд, дархост намоянд ва дастрас кунанд;

- бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дар баррасњ ва ѕабули ѕароріои вобаста ба истифодаи объектіои фаъолияти шаірсозњ иштирок намоянд;

- бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон маідуд намудан, боздоштан ё манъ кардани фаъолияти корхонаіо, муассисаіо, ташкилотіои дигар, инчунин истифодаи бино ва иншооти дигарро, ки истифодаи оніо бо поймол кардани іуѕуѕіои истифодабарандагони объектіои фаъолияти шаірсозњ амалњ мегардад, талаб намоянд.

3. Истифодабарандагони объектіои фаъолияти шаірсозњ ўідадоранд:

- ѕонунгузории соіаи шаірсозиро риоя намоянд;

- риояи іуїїатгузории шаірсозњ, меъёру ѕоидаіои иморатсозии маіаліои аіолинишин ва іудудіоро таъмин кунанд;

- талаботи іифзи муіити зист, амнияти экологњ, инчунин меъёру ѕоидаіои санитариро риоя намоянд;

- амаліоеро, ки ба муіити зист, объектіои мероси фаріангњ, манзараіои шаірњ ва деіот, иншооти инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоњ, ободонии іудудіо таъсири зарарнок мерасонанд, ба іуѕуѕіои ѕонунии шахсони сеюм дахолат мекунанд ва ба амалњ намудани іуѕуѕіои соіибмулкон, соіибон ё истифодабарандагони объектіои фаъолияти шаірсозњ монеъ мешаванд, содир накунанд.

4. Истифодабарандагони объектіои фаъолияти шаірсозњ метавонанд мувофиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дорои дигар іуѕуѕу ўідадориіо бошанд.

**БОБИ 4. КАДАСТРИ ДАВЛАТИИ ШАІРСОЗЊ ВА МОНИТОРИНГ**

**Моддаи 27. Кадастри давлатии шаірсозњ**

1. Кадастри давлатии шаірсозњ дар іудуди Їуміурии Тоїикистон таъсис ва пеш бурда мешавад, ки он нисбат ба унсуріои ба низоміои кадастрњ ва баѕайдгирии давлатии дигар дохил набуда (объектіои бо риояи талаботи рушди шаірсозњ ва истифодаи іудудіо ва объектіои дигар ба лоиіа гирифташаванда ва сохташаванда), вазифаи баѕайдгириро иїро менамояд.

2. Кадастри давлатии шаірсозиро маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ ва сохторіои маіаллии он аз рўи низоми барои Їуміурии Тоїикистон ягона аз іисоби маблаљіои буїетіои їуміуриявњ ва маіаллњ ва маблаљіои дигари бо ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон манънагардида пеш мебаранд.

3. Кадастри давлатии шаірсозњ иніоро дар бар мегирад:

- маводи топографию геодезњ ва харитасозњ;

- маълумот дар бораи вазъи экологњ, муіандисию геологњ, сейсмикњ ва гидрогеологии іудудіо;

- маълумот дар бораи объектіои инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоњ, инчунин ободонии іудуд;

- маълумот дар бораи банаѕшагирии шаірсозии рушди іудуд, маіаліои аіолинишин ва иморатсозии оніо;

- маълумот дар бораи минтаѕабандии іудуд ва дастуріои шаірсозии минтаѕаіои іудудњ;

- маълумот дар бораи вазъи техникии фонди манзил;

- маълумоти мониторинги объектіои фаъолияти шаірсозњ.

4. Иттилооте, ки дар кадастри давлатии шаірсозњ сабт гардидааст, бо маѕсадіои таъмини коріои зерин истифода бурда мешавад:

- татбиѕи сиёсати давлатњ дар соіаи фаъолияти меъморњ, шаірсозњ ва сохтмонњ;

- ѕабули ѕарор оид ба низоми оѕилонаи истифодаи функсионалии іудуд;

- таіияи іуїїатіои шаірсозњ ва лоиіавњ барои сохтмон;

- таіияи дурнамо ва барномаіои рушди иїтимоию иѕтисодии іудуд;

- амалњ намудани намуди дигари фаъолияте, ки доир ба іудуд маълумоти даѕиѕро талаб менамояд.

5. Иттилооти дар кадастри давлатии шаірсозњ мавїудбуда ба таркиби захираіои иттилоотие дохил мешавад, ки аіамияти давлатњ доранд.

6. Маѕом ва шахсони мансабдоре, ки кадастри давлатии шаірсозиро пеш мебаранд, вазифадоранд мувофиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ба шахсони манфиатдор дастрас намудани маълумоти дахлдорро аз кадастри давлатии шаірсозњ таъмин намоянд.

**Моддаи 28. Мониторинги шаірсозњ**

1. Мониторинги шаірсозњ нисбат ба объектіои фаъолияти шаірсозњ ва амалњ намудани іуїїатіои шаірсозњ, инчунин гузаронидани экспертизаи он бо маѕсади назорати истифодаи дурусти іудуд ва натиїаіои амалисозии лоиіаіои шаірсозњ пеш бурда мешавад.

2. Мониторинги шаірсозњ аз маълумоти оморњ ва маводи таіѕиѕоти махсус иборат мебошад.

3. Натиїаіои мониторинги шаірсозњ бояд ба кадастри давлатии шаірсозњ дохил карда шаванд.

4. Мониторинги шаірсозиро маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ ва сохторіои маіаллии он бо тартиби муѕаррарнамудаи Іукумати Їуміурии Тоїикистон амалњ мегардонанд.

5. Мониторинги шаірсозњ метавонад аз їониби иттиіодияіои соіавњ гузаронида шавад.

**ФАСЛИ II. ФАЪОЛИЯТИ ШАІРСОЗЊ**

**БОБИ 5. МИНТАЅАБАНДИИ ІУДУДІО ВА ИСТИФОДАИ ЛОИІАІОИ МАІАЛІОИ АІОЛИНИШИН**

**Моддаи 29. Ѕоидаіои иморатсозњ**

1. Ѕоидаіои иморатсозњ тартиби амалњ намудани фаъолияти шаірсозиро дар іудудіои дахлдор ва дар маіаліои аіолинишин муѕаррар менамоянд.

2. Ѕоидаіои иморатсозњ тибѕи талаботи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дар асоси іуїїатіои шаірсозњ ва дастуріои шаірсозии іар як іудуд таіия карда мешаванд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1578).

3. Иїозат барои сохтмони объектіое, ки то мавриди амал ѕарор додани ѕоидаіои иморатсозњ дода шудааст, дар давоми мўілати дар он нишондодашуда амал мекунад, ба истиснои іолатіое, ки амали чунин иїозат ба амнияти аіолњ таідид мекунад.

**Моддаи 30. Минтаѕабандии іудудіо**

1. Минтаѕабандии іудудіо барои таъмини муіити мусоиди зиндагњ, іифзи іудудіо аз таъсири іолатіои фавѕулоддаи хусусияти табињ ва техногенидошта, пешгирии зичии аз іад зиёди аіолњ ва истеісолот, ифлосшавии муіити зист, муіофизат ва истифодаи іудудіои табиии махсус муіофизатшаванда, аз їумла манзараіои табињ, инчунин объектіои мероси фаріангњ, іудудіои заминіои таъиноти кишоварзњ ва їангалзор равона гардидааст.

2. Маідуд намудани іуѕуѕи истифодаи іудуд барои амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ дар минтаѕаіои зерин муѕаррар карда мешавад:

- минтаѕаіои іифзи объектіои мероси фаріангњ, мамнўъгоііо;

- минтаѕаіои іудудіои табиии махсус муіофизатшаванда;

- беідоштњ;

- минтаѕаіои муіофизатњ;

- минтаѕаіои санитарию муіофизатњ;

- минтаѕаіои хатіои муіофизати об ва назди соіил;

- минтаѕаіои іифзи санитарии сарчашмаіои таъминоти об;

- ѕабати сарватіои зеризаминњ;

- минтаѕаіои гирифтори таъсири іолатіои фавѕулоддаи хусусияти табињ ва техногенидошта;

- минтаѕаіои іолатіои фавѕулоддаи экологњ ва фалокатіои экологњ;

- минтаѕаіои бо шароити табиию иѕлими љайриоддњ.

3. Маідудият дар истифодаи іудудіо барои амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ метавонад дар дигар минтаѕаіо низ мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муѕаррар карда шавад.

4. Таъиноти вазифавии іудуд ва истифодаи самараноки оніо бо назардошти маідуд намудани истифодаи іудуд муѕаррар карда мешаванд.

**Моддаи 31. Минтаѕаіои худудии маіаліои аіолинишин**

1. Дар іудудіои маіаліои аіолинишин метавонанд минтаѕаіои іудудии зерин муѕаррар карда шаванд:

- истиѕоматњ;

- їамъиятию корњ;

- истеісолњ;

- инфрасохторіои муіандисњ ва наѕлиётњ;

-  истироіатњ ва сайёіњ (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1578);

- истифодаи кишоварзњ;

- таъиноти махсус;

- объектіои іарбњ ва іудудіои реїавии дигар;

- наздишаірњ.

2. Маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ мутобиѕи шароити маіал метавонанд минтаѕаіои дигари іудудиро муѕаррар намуда, ба оніо ѕитъаіои замин ва дигар объектіоро бо назардошти меъёру ѕоидаіои шаірсозњ іамроі намоянд.

3. Саріади минтаѕаіои іудудии маіаліои аіолинишин бо назардошти хатіои сурх, іудудіои муѕаррарии объектіои табињ, саріади ѕитъаіои замин ва дигар саріадіо муайян карда мешаванд.

4. Реїаи іуѕуѕњ барои іар як минтаѕаи іудудии бо дастуріои шаірсозњ муѕарраргардида, бо андозаи баробар ба іамаи ѕитъаіои замин, биноіо, иншоот ва объектіои дигари дар он їойгиршуда татбиѕ мегардад.

5. Дар минтаѕаіои іудудие, ки дар саріади он фаъолияти шаірсозии танзими махсус зарур аст, мумкин аст талаботи иловагиро барои лоиіакашњ ва сохтмони биною иншооти алоіида ва иншооти дигар муѕаррар карда шавад.

**Моддаи 32. Минтаѕаіои истиѕоматњ**

1. Минтаѕаіои истиѕоматњ барои сохтмони хонаіои истиѕоматии бисёрошёна, миёна, камошёна ва инфиродњ пешбинњ карда мешаванд.

2. Дар минтаѕаіои истиѕоматњ їойгиронии иншооти таъиноти иїтимоњ ва фаріангию маишњ, биноіо барои гузаронидани расму оиніо, таваѕѕуфгоііо барои наѕлиёти автомобилњ, объектіои саноатњ, коммуналњ ва анборіо, ки барои оніо муѕаррар намудани минтаѕаіои санитарию муіофизатњ талаб карда намешаванд ва фаъолияти оніо ба муіити зист таъсири манфњ намерасонанд (боиси сар задани љављо, ларзиш, майдони магнитњ, таъсири радиатсионњ, олудашавии хок, іаво, об ва дигар таъсири зараровар намегардад), иїозат дода мешавад.

3. Ба минтаѕаіои истиѕоматњ инчунин іудудіои їамъиятіои бољу токпарварњ ва сабзавоткорњ, ки берун аз саріади маіаліои аіолинишин їойгир шудаанд, дохил мешаванд.

**Моддаи 33. Минтаѕаіои їамъиятию корњ**

1. Минтаѕаіои їамъиятию корњ барои їойгиронии марказіои корњ, тиїоратњ, фаъолияти їамъиятњ, иншооти тандурустњ, фаріангњ, савдо, хўроки умумњ, хизматрасонии маданию маишњ, муассисаіои таълимњ, маъмурњ, илмию таіѕиѕотњ, бино ва иншооти динњ ва љайра, инчунин таваѕѕуфгоііои наѕлиёти автомобилњ таъин гардидаанд.

2. Ба номгўи объектіое, ки барои їойгиронии минтаѕаіои їамъиятию корњ иїозат дода шудаанд, мумкин аст хонаіои истиѕоматњ, меімонхонаіо, таваѕѕуфгоііои зеризаминњ ё бисёрошёна іамроі карда шаванд.

**Моддаи 34. Минтаѕаіои истеісолњ**

1. Дар минтаѕаіои истеісолњ объектіои саноатњ, коммуналњ, анборіо, инфрасохторіои объектіои муіандисњ ва наѕлиётњ, ки барои таъмини фаъолияти оніо зарур мебошанд, їойгир карда шуда, инчунин минтаѕаіои санитарию муіофизатии чунин объектіо муѕаррар карда мешаванд.

2. Дар минтаѕаіои санитарию муіофизатии объектіои саноатњ, коммуналњ ва анборіо, їойгиронии хонаіои истиѕоматњ, муассисаіои таълимњ, тандурустњ, истироіатњ, сайёіњ, варзишию солимгардонњ, варзишњ, їамъиятіои бољу токпарварњ ва сабзавоткорњ, инчунин истеісоли маісулоти кишоварзњ иїозат дода намешавад (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1578).

3. Ободонии іудудіои минтаѕаіои истеісолњ аз тарафи соіибмулкони объектіои дар ин минтаѕаіо їойгиршуда амалњ карда мешавад.

**Моддаи 35. Минтаѕаіои инфрасохторіои муіандисњ ва наѕлиётњ**

1. Минтаѕаіои инфрасохторіои муіандисњ ва наѕлиётњ барои їойгиронњ ва фаъолияти иншоот ва коммуникатсияи наѕлиёти іавоњ, роіи оіан, автомобилњ, баірњ, дарёњ, ѕубурњ, таїіизоти алоѕа ва муіандисњ таъин гардидаанд.

2. Бартараф намудани таъсири зараровари иншоот ва коммуникатсияи наѕлиёт, таїіизоти алоѕа ва муіандисњ ба муіити фаъолияти іаётњ бо риояи масофаи зарурњ аз чунин иншоот то іудуди истиѕоматњ, минтаѕаіои їамъиятию корњ ва фарољатњ ва дигар талабот мутобиѕи меъёру ѕоидаіои шаірсозњ, инчунин бо меъёру ѕоидаіои махсуси иморатсозњ таъмин карда мешавад.

3. Ободонии іудудіои дар саріадіои ѕитъаіои замини иншоот ва коммуникатсияи наѕлиёт, алоѕа, таїіизоти муіандисњ ва минтаѕаіои санитарию муіофизатии оніо воѕеъгардидаро соіибмулкони оніо амалњ мекунанд.

4. Їойгиронии иншоот ва коммуникатсияи наѕлиёт, алоѕа ва таїіизоти муіандисњ, ки истифодаи оніо бевосита ба іаёт ва саломатии шаірвандон таъсири бад мерасонад, дар іудуди маіаліои аіолинишин иїозат дода намешавад.

**Моддаи 36. Минтаѕаіои истироіатњ ва мавзеъіои сайёіњ**

(Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1578)

1. Минтаѕаіои истироіатњ барои ташкили їойіои истироіати аіолњ таъин гардида, їангалзоріои шаірњ, бољіои їангалзор, объектіои наздисоіилњ ва объектіои дигарро дар бар мегиранд. Ба минтаѕаіои истироіатњ метавонанд іудудіои табиии махсус муіофизатшаванда ва объектіои табињ іамроі карда шаванд.

2. Дар іудуди минтаѕаіои истироіатњ ва мавзеъіои сайёіњ, сохтмон ва васеъ кардани объектіои амалкунандаи саноатњ, коммуналњ ва анборіо иїозат дода намешаванд, агар оніо бевосита ба истифодаи объектіои истироіатњ, сайёіњ ва таъиноти солимгардонњ вобаста набошанд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1578).

**Моддаи 37. Заминіои истифодаи кишоварзњ**

1. Ба заминіои истифодаи кишоварзњ дар шаір заминіои корхонаю ташкилотіои кишоварзњ, ки дар іудуди заминіои маъмурии шаір воѕеанд, дохил мешаванд.

2. Іудудіои минтаѕаіои мазкур то лаізаи таљйир додани намудіои истифодаи оніо мувофиѕи наѕшаи генералњ ва ѕоидаіои иморатсозњ метавонанд бо маѕсадіои пешбурди кишоварзњ истифода шаванд.

**Моддаи 38. Минтаѕаіои таъиноти махсус**

1. Минтаѕаіои таъиноти махсус барои їойгиркунии ѕабристон, гўристони іайвонот, партовїои пасмондаіои маишњ ва дигар иншооте, ки истифодаи оніо бо истифодаи дигар намудіои минтаѕаіои іудудии маіаліои аіолинишин вобаста нест, їудо карда мешаванд.

2. Тартиби истифодаи минтаѕаи іудудіои таъиноти махсус бо ѕоидаіои иморатсозњ бо назардошти талаботи меъёру ѕоидаіои шаірсозњ, инчунин меъёріои махсус муѕаррар карда мешавад.

**Моддаи 39. Минтаѕаіои объектіои іарбњ ва дигар іудудіои реїавњ**

Минтаѕаіои объектіои іарбњ ва дигар іудудіои реїавњ барои їойгиркунии объектіое, ки нисбат ба іудудіои он реїаи махсус муѕаррар карда мешавад, таъин гардидаанд. Тартиби истифодаи іудудіои минтаѕаіои мазкурро дар доираи іудудіои шаір ва шаіракіо бо дарназардошти ѕоидаіои сохтмонњ, меъёру ѕоидаіои шаірсозњ Іукумати Їуміурии Тоїикистон муѕаррар менамояд.

**Моддаи 40. Минтаѕаіои наздишаірњ**

1. Ба минтаѕаіои наздишаірњ заминіои берун аз саріади шаір, ки бо шаір іудудіои ягонаи иїтимоњ, табињ, хоїагњ доранд ва барои рушди іудудіои іамин шаір, іудудіои маіаліои аіолинишин, іудудіои байни маіаліои аіолинишин, ки ба минтаѕаіои наздишаірии іамин шаір (іудуди захираіои рушди шаір) ва барои їойгиронии иншооти саноатњ, коммуналњ ва анборіо, иншооти инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоњ таъин гардидаанд, ѕитъаіои замини барои бољу токпарварњ ва сабзавоткорњ, їойи истироіати аіолњ, инчунин барои пешбурди кишоварзњ ва иїрои вазифаіои муіофизатњ ва санитарию беідоштњ мансуб мебошанд.

2. Саріадіои минтаѕаіои наздишаірњ дар асоси іуїїатіои шаірсозњ ва заминсозњ мутобиѕи Кодекси мазкур ва ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон оид ба замин муѕаррар карда мешаванд.

**Моддаи 41. Истифодаи іудуди минтаѕаіои наздишаірњ**

1. Истифодаи іудуди минтаѕаіои наздишаірњ ва фаъолияти шаірсозњ дар іудудіои он бо назардошти манфиати сокинони маіаліои аіолинишин, іудудіои байни маіаліои аіолинишин, ки ба минтаѕаіои наздишаірњ дохил мебошанд, инчунин манфиати субъектіои дигари фаъолияти шаірсозњ амалњ карда мешаванд.

2. Минтаѕабандии іудуди минтаѕаіои наздишаірњ дар таріи банаѕшагирии іудуди вилоятіо, лоиіаіои банаѕшагирии ноіия (гурўіи ноіияіо), инчунин дар наѕшаіои генералии шаіріое, ки якїоя бо минтаѕаіои оніо таіия карда мешаванд, муайян мегардад.

3. Дар минтаѕаіои наздишаірњ минтаѕаіои сабз їудо карда мешаванд, ки вазифаіои санитарњ ва истироіатиро иїро мекунанд. Дар минтаѕаіои сабз амалњ намудани фаъолияти хоїагњ ва фаъолияти дигаре, ки ба муіити зист таъсири бад мерасонад, манъ аст.

4. Сохтмон, таїдид ва васеъ кардани бино, иморат ва дигар объектіо дар доираи іудуди рушди шаір дар саріади минтаѕаіои наздишаірњ дар мувофиѕа бо маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ амалњ карда мешаванд.

**Моддаи 42. Талаботи шаірсозњ нисбат ба истифодаи ѕитъаіои замин дар маіаліои аіолинишин**

1. Талаботи шаірсозњ нисбат ба истифодаи ѕитъаіои замин бо наѕшаи генералии маіаліои аіолинишин, наѕшаіои муфассали банаѕшагирњ, лоиіаіо, меъёру ѕоидаіои иморатсозњ муѕаррар карда мешаванд.

2. Іангоми додани ѕитъаіои замин раисони ноіияву шаіріо фармоишгаронро дар бораи талаботи шаірсозњ барои истифодаи ѕитъаіои замин бо иттилоот таъмин менамоянд, аз їумла:

- маѕсади истифодаи ѕитъаіои замин;

- їойгиршавии ѕитъаіои замин;

- саріадіои лоиіавии ѕитъаіои замин;

- таъмин будани ѕитъаіои замин бо инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоњ.

3. Іангоми истифодаи ѕитъаіои замин барои иморатсозњ аз їониби шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ бояд талаботи пешбининамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон вобаста ба риоя намудани мўілатіои сохтмони объектіо ва ободонии іудуди истифодаи умум риоя карда шаванд.

4. Талаботи дар ѕисми 3 моддаи мазкур пешбинишуда дар іолатіои гузаштани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин ба шахси дигар нигоі дошта мешаванд.

5. Іангоми додани ѕитъаи замин ё таљйир додани саріад ва андозаіои он бояд хати сурх, хати танзими иморатсозњ ва талаботи дастуріои шаірсозњ нисбат ба андозаіои іадди камтарини ѕитъаи замин риоя карда шаванд.

6. Дар іолатіои таѕсим кардани бино, иморат ва дигар объектіо бояд шартіо барои амалњ намудани ѕисміои он іамчун объекти мустаѕил таъмин карда шаванд.

**БОБИ 6. ІУЇЇАТІОИ ШАІРСОЗЊ**

**Моддаи 43. Таіия ва тасдиѕи іуїїатіои шаірсозњ**

1. Іуїїатіои шаірсозњ аз їониби таіиягарони іуїїатіои шаірсозњ дар асоси шартнома ва супорише, ки аз тарафи фармоишгар дода мешавад ва бо маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ мувофиѕа мегардад, таіия карда мешавад.

2. Іуїїатіои шаірсозии дар сархати якуми банди 2) ва сархати якуми банди 3) ѕисми 1 моддаи 44 Кодекси мазкур пешбинишуда дар шакли кољазњ ва электронњ таіия ва тасдиѕ карда мешаванд.

3. Іуїїатіои шаірсозњ бояд аз экспертизаи давлатњ гузаронида шуда, бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон тасдиѕ карда шаванд, ба истиснои іуїїатіое, ки тибѕи моддаи 64 Кодекси мазкур аз экспертизаи давлатњ гузаронида намешаванд. Як нусхаи іуїїатіои тасдиѕгардидаи шаірсозии дар ѕисми 1 моддаи 44 Кодекси мазкур пешбинишуда бояд ба маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ дода шавад.

4. Таљйиру иловаіо ба іуїїатіои тасдиѕгардидаи шаірсозњ, ки дар ѕисми 3 іамин модда пешбинњ шудаанд, бо ѕарори маѕомоти оніоро тасдиѕнамуда ворид карда мешавад. Таљйиру иловаіое, ки ба устуворњ ва зилзилатобоварии иншоот таъсир мерасонанд, пас аз гузаронидани экспертизаи давлатњ ворид карда мешаванд.

5. Тартиби таіия ва тасдиѕи іуїїатіои шаірсозиро ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон танзим менамояд.

6. Дастрасњ ба іуїїатіои шаірсозњ аз їониби маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон таъмин карда мешавад.

**Моддаи 44. Таркиби іуїїатіои шаірсозњ**

1. Ба іуїїатіои шаірсозњ дохил мешаванд:

1) Іуїїатіо дар бораи банаѕшагирии рушди тамоми іудуди Їуміурии Тоїикистон, аз їумла:

- таріи генералии їойгиркунонњ дар іудуди Їуміурии Тоїикистон;

- таріи банаѕшагирии рушди ѕисміои іудуди Їуміурии Тоїикистон, ки іудуди ду ва ё зиёда минтаѕаіо ва дигар іудудіоро дар бар мегирад (минбаъдтаріи муттаіидгардонидаи банаѕшагирии шаірсозњ);

- таріи банаѕшагирии іудуди Їуміурии Тоїикистон;

- таріи соіавии рушди іудуди Їуміурии Тоїикистон.

2) Іуїїатіо дар бораи банаѕшагирии іудуди Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіри Душанбе, шаіріо ва ноіияіо:

- таріи банаѕшагирии іудуди Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіри Душанбе, шаіру ноіияіо;

- лоиіаи банаѕшагирии ноіия (гурўіи ноіияіо).

3) Іуїїатіо дар бораи рушди іудуди маіаліои аіолинишин:

- наѕшаіои генералии маіаліои аіолинишин;

- лоиіаи хатіои саріади шаірњ ва шаірак;

- таріи соіавии рушди іудуди маіаліои аіолинишин.

4) Іуїїатіо дар бораи иморатсозњ дар іудудіои маіаліои аіолинишин:

- наѕшаи муфассали тарірезии шаірсозњ;

- лоиіаи иморатсозњ;

- іуїїатіои лоиіавњ барои сохтмони иншоот.

2. Мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон метавонанд дигар намудіои іуїїатіои шаірсозњ муѕаррар карда шаванд.

**Моддаи 45. Таріи генералии їойгиркунонњ дар іудуди Їуміурии Тоїикистон**

1. Таріи генералии їойгиркунонњ дар іудуди Їуміурии Тоїикистон иніоро муайян менамояд:

- муѕаррароти асосии рушди низоми їойгиркунонњ, истифодабарии табиат ва ѕувваіои истеісолњ мутобиѕи дурнамоіои рушди иїтимоию иѕтисодии іудуди Їуміурии Тоїикистон;

- тадбиріо оид ба беітар намудани вазъи экологњ дар минтаѕаіои истифодаи оѕилона ва іифзи замин, нигоі доштани іудуди объектіои мероси фаріангњ, рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоии аіамияти умумидавлатидошта;

- іудудіои барои рушди низоми їойгиркунњ мусоид;

- іудудіои табиии махсус муіофизатшаванда;

- минтаѕаіои муіофизати иншооти обњ;

- іудудіои истироіатњ ва мавзеъіои сайёіњ (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1578);

- іудудіои таъиноти кишоварзњ ва хоїагии їангал;

- іудудіои дорои шароити табиату иѕлими љайриоддњ;

- іудудіои дучори таъсири іолатіои фавѕулоддаи дорои хусусиятіои табињ ва техногенњ гардида;

- іудудіои дорои сарватіои зеризаминњ;

- іудудіое, ки барои оніо мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дигар намудіои истифодаи шаірсозњ ва маідудсозии истифодаи іудуди мазкур барои амалњ намудани фаъолияти шаірсозњ муѕаррар карда мешаванд;

- дигар ѕароріо оид ба рушди іудуд.

2. Тартиби таіияи таріи генералии їойгиркунониро дар іудуди Їуміурии Тоїикистон Іукумати Їуміурии Тоїикистон муайян мекунад.

**Моддаи 46. Таріи муттаіидгардонидаи банаѕшагирии шаірсозњ**

1. Бо таріи муттаіидгардонидаи банаѕшагирии шаірсозњ иніо муайян карда мешаванд:

- минтаѕабандии іудуд;

- тадбиріо їиіати рушди низоми їойгиркунии минтаѕаіо;

- тадбиріо їиіати рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоии аіамияти байниминтаѕавњ ва минтаѕавидошта;

- тадбиріо їиіати истифодаи оѕилонаи табиат;

- таъмини захираіо бо маѕсади рушди маїмўии іудудіо;

- дигар ѕароріо оид ба рушди іудуд.

2. Тартиби таіияи таріи муттаіидгардонидаи банаѕшагирии шаірсозии ѕисміои алоіидаи Їуміурии Тоїикистонро Іукумати Їуміурии Тоїикистон муайян мекунад.

**Моддаи 47. Таріи банаѕшагирии іудудіои Їуміурии Тоїикистон, Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо ва шаіри Душанбе**

1. Бо таріи банаѕшагирии іудудіои Їуміурии Тоїикистон, Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо ва шаіри Душанбе иніо муѕаррар карда мешаванд:

- минтаѕабандии іудуд;

- самтіои асосии такмилдиіии низоми їойгиркунњ, рушди маіаліои аіолинишин;

- самтіои асосии рушди саноат, кишоварзњ, инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоии дорои аіамияти минтаѕавњ ва байни маіаліои аіолинишин;

- саріади маіаліои аіолинишин ва минтаѕаіои наздишаірњ ва шаіріо;

- тадбиріои іифзи іудуди Їуміурии Тоїикистон аз таъсири іолатіои фавѕулоддаи хусусияти табињ ва техногенидошта, беітар намудани вазъи экологњ, нигоі доштани іудудіои объектіои мероси фаріангњ бо воситаіои шаірсозњ;

- дигар ѕароріо оид ба рушди іудуди дахлдор.

2. Тартиби таіияи таріи банаѕшагирии іудуди Їуміурии Тоїикистонро Іукумати Їуміурии Тоїикистон муайян менамояд.

**Моддаи 48. Таріи соіавии рушди іудуди Їуміурии Тоїикистон**

1. Бо таріи соіавии рушди іудуди Їуміурии Тоїикистон андозаіои асосњ ва ѕароріои банаѕшагирњ оид ба иніо муайян карда мешавад:

- рушди таъминоти барѕ, газ, соіаи алоѕа, обёрњ, таъминоти об ва корез;

- рушди наѕлиёти іавоњ, роіи оіан, автомобилњ, дарёњ, ѕубургузар ва намудіои дигари наѕлиёт;

- іифзи іудуд аз равандіои хатарноки геологњ ва гидрогеологњ;

- іифзи муіити зист;

- їойгиронии ѕувваіои истеісолии соіаи иѕтисодиёт;

- дигар масоили рушди іудуд.

2. Тартиби таіияи таріи соіавии рушди іудуди Їуміурии Тоїикистонро Іукумати Їуміурии Тоїикистонро муайян менамояд.

**Моддаи 49. Лоиіаи банаѕшагирии ноіия (гурўіи ноіияіо)**

Бо лоиіаіои банаѕшагирии ноіия (гурўіи ноіияіо) иніо муайян карда мешаванд:

- самтіои асосии рушди іудуди ноіия (гурўіи ноіияіо) бо назардошти хусусиятіои рушди иїтимоию иѕтисодњ, шароитіои табиию иѕлимњ ва дурнамои шумораи аіолњ;

- минтаѕабандии іудуд ва сохтори банаѕшагирии он;

- тадбиріо їиіати іифзи іудудіои ноіия (гурўіи ноіияіо) аз таъсири іолатіои фавѕулоддаи хусусияти табињ ва техногенидошта;

- самтіои рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоии дорои аіамияти байни маіаліои аіолинишин;

- іудудіои эітиётњ барои рушди маіаліои аіолинишин;

- іудудіо барои сохтмони манзили инфиродњ, їойгиркунии їамъиятіои бољу токпарварњ ва сабзавоткорњ;

- іудудіо барои ташкили їойіои истироіати аіолњ;

- саріадіои маіаліои аіолинишин ва минтаѕаіои наздишаірии шаіріо;

- дигар ѕароріо оид ба рушди іудудіои ноіия (гурўіи ноіияіо).

**БОБИ 7. БАНАЅШАГИРИИ ШАІРСОЗИИ МАІАЛІОИ АІОЛИНИШИН**

**Моддаи 50. Намудіои маіаліои аіолинишин**

1. Маіаліои аіолинишин ба шаірњ (шаіріо, шаіракіо) ва деіаіо їудо мешаванд.

2. Вобаста ба шумораи аіолњ маіаліои аіолинишини шаірњ (шаіріо, шаіракіо) чунин їудо мешаванд:

- бузург - дорои шумораи аіолии зиёда аз панїсад іазор нафар;

- калон - дорои шумораи аіолии аз сад іазор то панїсад іазор нафар;

- миёна - дорои шумораи аіолии аз панїоі іазор то сад іазор нафар;

- хурд - дорои шумораи аіолии то панїоі іазор нафар.

3. Вобаста ба шумораи аіолњ, маіаліои аіолинишини деіаіо чунин їудо мешаванд:

- бузург - дорои шумораи аіолии беш аз панї іазор нафар;

- калон - дорои шумораи аіолии зиёда аз як іазор то панї іазор нафар;

- миёна - дорои шумораи аіолии аз дусад то як іазор нафар;

- хурд - дорои шумораи аіолии то дусад нафар.

4. Гурўіи бино ва иншооте, ки аіамияти муваѕѕатњ ва іайати аіолии љайридоимњ дошта, объектіои таъиноти хизматии соіаи дахлдори иѕтисодњ (шаіракіои муваѕѕатњ (вахтавњ) ва хонаіои газунефтчиён ва таіѕиѕотчиён) мебошанд, инчунин хонаіои яккаи (назоратчиёни роіи оіан, їангалбонон, бошишгоііои саіроњ ва љайра), ки ин бино ва иншоот вобаста ба муносибатіои маъмурњ, истеісолњ ва іудудњ дар ихтиёри субъектіои фаъолияти шаірсозњ мебошанд.

5. Їойгиркунонии маіаліои аіолинишини нав ва рушди маіаліои аіолинишини мавїуда мутобиѕи шакліои маіаліои аіолинишин, дурнамои иїтимоию иѕтисодњ ва шаірсозњ, таріи генералии їойгиркунонњ дар іудуди Їуміурии Тоїикистон, тарііои банаѕшагирии іудуд ва лоиіаіои банаѕшагирии ноіиявњ (гурўіи ноіияіо), бо наѕшаіои генералњ, инчунин лоиіаіои банаѕшагирњ ва иморатсозии маіаліои аіолинишин амалњ карда мешавад.

6. Бунёд ва дигаргунсозии маіаліои аіолинишин, таљйир додани маѕом ва саріадіо дар асоси іуїїатіои тасдиѕгардидаи шаірсозњ бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон амалњ карда мешавад.

7. Танзими истифодаи заминіои іудуди маіаліои аіолинишин, ки дар ихтиёри маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ мебошанд, тибѕи наѕшаи тасдиѕшудаи генералњ аз їониби худи оніо амалњ карда мешаванд.

8. Талаботи шаірсозњ ба шароитіо ва тартиби истифодаи заминіои маіаліои аіолинишин бо Кодекси мазкур ва дигар санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон муѕаррар карда мешавад.

**Моддаи 51. Наѕшаи генералии маіалли аіолинишин**

1. Бо наѕшаи генералии маіалли аіолинишин иніо муайян карда мешаванд:

- самтіои асосии рушди іудуди маіаліои аіолинишин бо назардошти хусусияти рушди иїтимоию иѕтисодњ, шароити табиию иѕлимњ ва дурнамои шумораи аіолњ;

- минтаѕабандии іудуд ва бонавбат будани иморатсозии оніо;

- тадбиріо їиіати іифзи іудуди маіаліои аіолинишин аз таъсири іолатіои фавѕулоддаи хусусияти табињ ва техногенидошта, рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоњ;

- таносуби іудудіои маіаліои аіолинишини бунёдгардида ва бунёднагардида;

- іудудіои захиравњ барои рушди маіаліои аіолинишин;

- саріадіои маіаліои аіолинишин;

- дигар масъалаіои вобаста ба рушди іудудіои маіаліои аіолинишин.

2. Наѕшаи генералии шаір ва лоиіаи банаѕшагирии минтаѕаіои наздишаірњ метавонанд іамчун іуїїати ягона дар асоси созишнома миёни маѕомоти иїроияи маіалии іокимияти давлатии іудудіои іамсаріад таіия карда шаванд.

3. Наѕшаи генералии маіаліои аіолинишини шаіріои хурд ва деіаіои калон метавонад якїоя бо наѕшаіои муфассали банаѕшагирњ іамчун іуїїати ягона таіия карда шавад.

4. Іангоми таіияи наѕшаи генералии маіаліои аіолинишине, ки дар іудуди он объектіои мероси фаріангњ мавїуданд, наѕшаи таърихию меъмории маіалли аіолинишин ва минтаѕаіои іифзи объектіои мероси фаріангњ ба назар гирифта мешавад.

5. Наѕшаіои генералии шаіріо ва ва маркази нощияіоеро, ки ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ба салоіияти Іукумати Їуміурии Тоїикистон вогузор кардааст, Іукумати Їуміурии Тоїикистон бо иштироки раисони Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіри Душанбе ва шаіру ноіияіо тасдиѕ менамояд. Наѕшаи генералии шаіракіо ва маіаліои аіолинишини деіотро дар мувофиѕа бо маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи шаірсозњ раисони Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон ва вилоятіо ба Маїлиси вакилони халѕи дахлдор барои тасдиѕ пешниіод менамоянд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577).

6. Ѕоидаіои асосии лоиіаи наѕшаіои генералии маіаліои аіолинишин то тасдиѕи оніо бо тартиби муѕарраргардида бо вазорату идораіои дахлдор ва ташкилотіои соіавњ мувофиѕа карда мешаванд.

7. Дар давраи таіияи наѕшаи нави маіаліои аіолинишин масъалаіои вобаста ба їудо кардани ѕитъаи замин барои сохтмон дар іудуди маіаліои аіолинишин бояд тибѕи тартиби муѕарраргардида бо таіиягари он мувофиѕа карда шаванд.

8. Банаѕшагирњ ва сохтмони объектіо дар іудуди маіаліои аіолинишин бе мавїуд будани наѕшаи генералњ ва дигар іуїїатіои шаірсозњ манъ аст.

**Моддаи 52. Лоиіаіои саріади шаір ва шаірак**

1. Лоиіаи саріади шаір ва шаірак дар асоси таріи банаѕшагирии іудуд, лоиіаи банаѕшагирии ноіия (гурўіи ноіияіо) ва наѕшаи генералии маіалли аіолинишин таіия карда мешавад.

2. Лоиіаіои саріади шаірии маіаліои аіолинишини шаіріои хурди дорои аіолии то панїоі іазор нафар, инчунин лоиіаи саріади шаіракіои маіаліои аіолинишини деіот метавонанд дар таркиби наѕшаи генералии маіаліои аіолинишини мазкур таіия карда шаванд.

**Моддаи 53. Тарііои соіавии рушди іудудіои маіаліои аіолинишин**

1. Бо тарііои соіавии рушди іудуди маіаліои аіолинишин нишондиіандаіои асосњ ва ѕароріои банаѕшагирии зерин муайян карда мешаванд:

- рушди таъминоти барѕ, газ, соіаи алоѕа, обёрњ, таъминоти об ва корез;

- рушди намудіои наѕлиёт;

- їойгиркунии объектіои соіаи иѕтисодиёт;

- іифзи іудуд аз равандіои хатарноки геологњ ва гидрогеологњ;

- мудофиаи граждании аіолњ;

- іифзи муіити зист;

- іифзи объектіои мероси фаріангњ;

- ободонњ ва кабудизоркунии іудуд;

- дигар масъалаіои рушди іудуд.

2. Тартиби таіияи таріи соіавии рушди іудудіои маіаліои аіолинишин бо ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муайян карда мешавад.

**Моддаи 54. Наѕшаіои муфассали банаѕшагирњ**

1. Наѕшаіои муфассали банаѕшагирњ дар асоси наѕшаи генералии маіаліои аіолинишин барои ѕисміои іудуди маіаліои аіолинишин таіия карда шуда, иніоро муайян менамоянд:

- хатіои сурх;

- хатіои танзими иморатсозњ ва истифодаи ѕитъаіои замин;

- саріадіои истифодаи замин;

- минтаѕабандии іудуд ва иморатсозии бонавбати оніо;

- реїаи истифодаи минтаѕаіои муіофизатњ;

- андозаи кўчаіо, роіравіо, минтаѕаіои пиёдагард, инчунин иншоот ва шабакаіои наѕлиёт, алоѕа, таїіизоти муіандисњ ва ободонии іудудіо;

- таркиб ва їойгиронии объектіои таъиноти иїтимоњ ва фаріангию маишњ;

- іалли іаїмию фазоњ ва меъморию тарікашии иморатсозњ, зичњ ва андозаіои иморатсозњ, ѕабатнокњ, шакліои бино ва иншоот.

2. Наѕшаіои муфассали банаѕшагирњ барои таіияи лоиіаи иморатсозњ асос мебошад.

**Моддаи 55. Лоиіаіои иморатсозњ**

1. Лоиіаіои иморатсозњ дар асоси наѕшаіои муфассали банаѕшагирњ дар саріадіои бо хати сурх муѕарраршуда ё саріади ѕитъаіои замин таіия карда мешаванд.

2. Бо лоиіаіои иморатсозњ иніо муайян карда мешаванд:

- хати танзими иморатсозњ;

- їобаїогузории бино ва иншоот, ѕабатнокии оніо, шакл ва дигар хусусиятіо;

- ѕарори меъмории иморатсозњ;

- низоми таїіизоти муіандисњ, алоѕа ва ободонњ, инчунин шароити пайвастшавии низоми мазкур ба иншоот ва шабакаіои танзими муіандисњ, алоѕа ва ободонии берун аз ѕитъаи замин, маіаллаіо ва дигар унсуріои сохторіои банаѕшагирии маіаліои аіолинишин їойгиршуда;

- ташкили іаракати воситаіои наѕлиёт ва пиёдагардон;

- іудудіои истифодаи умум.

3. Маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии шаіру ноіияіо іуѕуѕ доранд вобаста ба шароитіои маіал нисбат ба лоиіаіои иморатсозњ талаботи иловагии ба меъёру ѕоидаіои шаірсозњ мухолифатнадоштаро, аз їумла талаботи вобаста ба лоиіакашњ ва сохтмон дар минтаѕаіои іифзи объектіои мероси фаріангњ, кабудизоркунии іудудіо, їойгиронии объектіои меъмории шакліои хурд, рекламаіо, овезаіо ва дигар талаботро пешниіод намоянд.

**БОБИ 8. СОХТМОНИ МАНЗИЛИ ШАХСЊ**

**Моддаи 56. Іуѕуѕи шаірвандони Їуміурии Тоїикистон ба сохтмони манзили шахсњ**

1. Шаірвандони Їуміурии Тоїикистон барои сохтмони манзили шахсњ дар ѕитъаи замине, ки бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон барои ин маѕсад дода шудааст, іуѕуѕ доранд.

2. Іуѕуѕи шаірвандон барои сохтмони манзиліои шахсњ бо роіи инкишоф додану іифз намудани фонди мавїудаи манзиліои шахсњ аз їониби давлат, мусоидат ба сохтмони манзиліои шахсњ, таѕсимоти одилонаи ѕитъаіои замин тибѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон таъмин карда мешавад.

**Моддаи 57. Фонди манзили шахсњ**

1. Фонди манзили шахсњ дар шаіру деіаіо дар заминаи хонаіои истиѕоматии мавїуда ва сохтмони хонаіои нави шахсњ, аз їониби шаірвандон ба моликияти шахсњ харидани манзилу хонаіое, ки ба маѕомоти маіаллии іокимияти давлатњ, муассисаіои давлатњ ва дигар ташкилотіо мансубанд, дар музояда ва фурўшгоііо харидани хонаіои истиѕоматии шахсњ ва манзиліо дар хонаіои бисёрошёнав ва бо тартиби дигаре, ки ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон манъ накардааст, ташаккул меёбад.

2. Манзиліои истиѕоматии шахсњ пас аз ба истифода додан бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ба ѕайд гирифта мешаванд.

**Моддаи 58. Меъёри масоіати истиѕоматњ ва умумии манзили истиѕоматии шахсии сохташаванда**

1. Андозаи калонтарини масоіати истиѕоматњ ва умумии хонае, ки аз іисоби маблаљи шаірвандон сохта мешавад, таніо бо ѕитъаи замине, ки мутобиѕи лоиіаи бо маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ мувофиѕашуда барои сохтмони хонаи истиѕоматњ дода шудааст ва ба меъёріои зиддисўхтору санитарњ їавобгў мебошад, маідуд мегардад.

2. Хонаи истиѕоматии шахсњ мутобиѕи шароити маіалли сохтмон бояд обод ва андозаи іадди аѕали масоіати истиѕоматњ ва умумњ ба талаботи муѕарраргардидаи санитарию техникњ їавобгў бошад.

**Моддаи 59. Їудо кардани ѕитъаіои замин барои сохтмони манзиліои шахсњ**

1. Додани (їудо кардани) ѕитъаи замин бо муайян намудани масоіати он барои сохтмони манзиліои шахсњ бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон сурат мегирад.

2. Тартиби їудо кардани ѕитъаи заминро барои сохтмони манзиліои шахсњ Кодекси замини Їуміурии Тоїикистон ва дигар санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон муайян мекунанд.

3. Дар ихтиёри шаірвандон мавїуд будани манзили истиѕоматии шахсњ, манзил дар асоси іуѕуѕи моликияти шахсњ ё манзил дар хонаіои фонди давлатњ ва їамъиятњ дар асоси шартномаи иїора барои надодани ѕитъаи замин сабаб шуда наметавонад.

**Моддаи 60. Тартиби ољоз намудани сохтмони манзили шахсњ**

Маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозии шаіру ноіияіо дар асоси ѕарори дахлдори маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ їиіати їудо кардани ѕитъаи замин мувофиѕи наѕшаи генералии тасдиѕшуда ва лоиіаи мувофиѕагардидаи сохтмон бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон барои ољоз намудани сохтмон иїозат медиіанд.

**Моддаи 61. Лоиіаи иморатсозњ дар ѕитъаи замин**

1. Ба лоиіаи иморатсозњ, ки пас аз гирифтани ѕарор дар хусуси додани ѕитъаи замин таіия мешавад, іуїїатіои зерин дохил мешаванд:

- наѕшаи генералии ѕитъаи замин;

- лоиіаи намунавњ ё инфиродии хонаи истиѕоматњ, ки дар маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозии шаіру ноіияіо бо назардошти шароити маіаллии муіандисию геологии сохтмон мувофиѕа шудааст;

- лоиіаи намунавњ ё инфиродии биноіои хоїагии ёрирасон.

2. Шаірванд іуѕуѕ дорад, ки таіияи лоиіаи инфиродии хонаи истиѕоматиро ба іар шахси воѕењ ва іуѕуѕњ, ки дорои иїозатномаи фаъолияти лоиіакашию таіѕиѕотњ мебошад, супориш диіад.

3. Іуїїатіои лоиіавию сметавњ, ки ташкилотіои лоиіакашњ ё шахсони алоіида бе доштани иїозатнома анїом додаанд, беэътибор дониста мешаванд.

**Моддаи 62. Хизматрасонњ ва таъмири хонаіои фонди манзиліои шахсњ**

1. Хизматрасонњ ва таъмири хонаіои фонди манзиліои шахсњ аз іисоби маблаљи худи молик сурат мегирад.

2. Хизматрасонњ ва таъмири хонаіои фонди манзиліои шахсњ метавонанд дар асоси шартнома бо ташкилоту корхонаіои сохтмонњ, инчунин бо шахсони алоіида амалњ карда шаванд.

**БОБИ 9. ТАІИЯ ВА МУВОФИЅАСОЗИИ ІУЇЇАТІОИ ЛОИІАВЊ, ИЇОЗАТ БА ОЉОЗ НАМУДАНИ КОРІОИ СОХТМОНИИ БИНО ВА ИНШООТ**

**Моддаи 63. Таіия ва мувофиѕасозии іуїїатіои лоиіавњ барои сохтмони бино ва иншоот**

1. Сохтмони биноіо, иншоот, маїмааи оніо ва ѕисміои алоіидаи оніо, иншооти инфрасохтори иїтимоњ, истеісолњ, наѕлиётњ, муіандисњ ва ободонии іудудіо дар асоси іуїїатіои лоиіавњ ба сохтмон, ки бо ташаббуси фармоишгар ва аз іисоби ў таіия мегардад, амалњ карда мешавад.

2. Таркиб, тартиби таіия, мувофиѕасозњ ва тасдиѕи іуїїатіои лоиіавњ барои сохтмони бино ва иншоот аз тарафи маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ муѕаррар карда мешавад.

3. Фармоишгар бе іуїїатіои лоиіавњ дар мувофиѕа бо маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ метавонад коріои зеринро анїом диіад:

- бунёди иморатіои муваѕѕатњ дар ѕитъаіои замини наздиіавлигии манзиліои шахсњ ё ѕитъаіои замини їамъиятіои бољу токпарварњ ва сабзавоткорњ, инчунин биноіои истиѕоматњ ва (ё) хоїагию маишњ барои коріои мавсимњ ва чаронидани чорво дар чарогоі;

- дигаргунсозии биноіои аз їиіати техникњ номураккаб, ки барои истифодаи шахсии шаірвандон пешбинњ шудаанд. Ѕарор оид ба дохил намудани бино ва иншооти аз їиіати техникњ номураккаб аз їониби маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ ѕабул карда мешавад;

- сохтмони биноіои хоїагию маишии иловагњ ба иморатіои мавїудаи заминіои наздиіавлигњ ё заминіои їамъиятіои бољу токпарварњ ва сабзавоткорњ, ободонии оніо, іамчунин васлкунии иншооти оіании муваѕѕатњ дар ин іавлиіо дар іолате, ки оніо манфиати шахсони дигар ё манфиати давлатро маідуд намесозанд, бе мувофиѕа бо маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозњ амалњ карда мешаванд.

4. Иморатсоз іуѕуѕ дорад бо ташаббуси худ тайёр кардани іуїїатіои лоиіавии дар ѕисми 3 моддаи мазкур пешбинишударо таъмин намояд.

5. Намуди коріо оид ба тайёр кардани іуїїатіои лоиіавњ, ки ба амнияти бино ва иншоот таъсир мерасонад, бояд таніо аз тарафи шахсони воѕењ ё іуѕуѕие иїро карда шаванд, ки иїозатномаи дахлдор доранд.

6. Барои омода намудани іуїїатіои лоиіавњ аз їониби иморатсоз ё фармоишгар тибѕи шартнома ба таіиягари лоиіа іуїїатіои зерин пешниіод карда мешаванд:

- іуїїатіои тасдиѕкунандаи іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин;

- супоришіои меъморию банаѕшагирњ;

- іуїїати тасдиѕкунандаи таіѕиѕоти муіандисию геологњ ва муіандисию геодезњ (іангоми зарурат);

- шартіои техникњ (дар іолатіое, ки агар фаъолияти объекти сохтмонии ба лоиіа гирифташаванда бе васл кардани чунин объект ба шабакаіои таъминоти муіандисию техникњ имконнопазир бошад).

7. Таіиягарони іуїїатіои лоиіавњ барои ѕабули ѕарор оид ба масъалаіои лоиіавњ ва мутобиѕати оніо ба санадіои меъёрии іуѕуѕњ ва техникњ масъул мебошанд.

8. Ѕоидаю тартиби пешбурди коріои пудратњ іангоми иїрои іуїїатіои лоиіавњ (лоиіавию сметавњ) мувофиѕи ѕонунгузории граждании Їуміурии Тоїикистон ва Кодекси мазкур муѕаррар карда мешаванд.

9. Дар як ваѕт таіияву экспертизаи лоиіаіо ва иїрои коріои сохтмонњ дар бино ва иншооти аіамияти їуміуриявидошта дар іолатіои истисноњ бо иїозати Іукумати Їуміурии Тоїикистон анїом дода мешаванд.

10. Іуїїатіои лоиіавие, ки аз рўи оніо дар давоми се сол ва зиёда аз он пас аз таіияи ин іуїїатіо коріои сохтмонњ шурўъ нагардидаанд, метавонанд барои татбиѕ пас аз гузаронидани экспертизаи нав ва тасдиѕкунии нав бо тартиби муѕаррарнамудаи Кодекси мазкур истифода бурда шаванд.

11. Ташкилотіое, ки шабакаіои муіандисиро истифода мекарданд, вазифадоранд дар мўілати муѕарраргардида ба аризадиіанда мувофиѕи шароити техникии он пайвасткунии иншооти сохтмонии сохташуда ё таїдидгардидаро ба шабакаіои муіандисњ таъмин намоянд.

12. Ѕоидаіои пайвастшавњ ба шабакаіои муіандисњ ва хизматрасонии коммуналиро Іукумати Їуміурии Тоїикистон муѕаррар менамояд.

**Моддаи 64. Экспертизаи давлатии іуїїатіои лоиіавии шаірсозњ**

1. Іуїїатіои лоиіавњ барои сохтмони объектіо бояд іатман аз экспертизаи давлатњ гузаронида шаванд, ба љайр аз іолатіои пешбининамудаи моддаи мазкур.

2. Экспертизаи давлатии іатмии іуїїатіои лоиіавњ дар іолатіое гузаронида намешавад, ки мутобиѕи Кодекси мазкур барои сохтмон, таїдид, таъмири асосии объектіо, тайёр намудани іуїїатіои лоиіавии сохтмон іатмњ набошад ва гирифтани иїозат барои сохтмон талаб карда нашавад.

3. Гузаронидани экспертизаи давлатии іатмњ нисбат ба іуїїатіои лоиіавии объектіои сохтмоние, ки хулосаи мусбии экспертизаи давлатиро гирифтаанд ва такроран татбиѕ мегарданд ё дар іолатіои такмил додани чунин іуїїатіои лоиіавњ, ки ба хусусиятіои конструктивњ ва дигар хусусиятіои боэътимодњ ва амнияти иншоот таъсир намерасонад, талаб карда намешавад.

4. Номгўи объектіои сохтмониеро, ки барои іуїїатіои лоиіавии он гузаронидани экспертизаи давлатњ зарур нест, маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ дар мувофиѕа бо ташкилотіои соіавњ тасдиѕ менамояд.

5. Маѕсади гузаронидани экзпертизаи давлатии іуїїатіои лоиіавњ, ба истиснои іуїїатіое, ки тибѕи ѕисміои 2, 3 ва 4 моддаи мазкур аз экспертиза гузаронидани оніо іатмњ нест, баіодиіии мутобиѕати іуїїатіои лоиіавњ ба талаботи регламентіои техникњ, аз їумла санитарию эпидемиологњ, экологњ, іифзи давлатии объектіои мероси фаріангњ, бехатарии сўхторнишонњ, саноатњ, ядроњ, радиатсионњ ва дигар намудіои бехатарии бо санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон муѕарраргардида мебошад.

6. Ба ваколати истисноии маѕоми экспертизаи давлатњ гузаронидани экспертизаи асосноккунии сармоягузориіо, асосноккунии іаліои техникию иѕтисодњ ва іисобњ кардани іуїїатіои лоиіавњ барои сохтмони объектіои (маїмааіое) дахл доранд, ки (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577):

- аз іисоби сармоягузориіои давлатњ ё бо иштироки оніо бунёд мешаванд, іамчунин бе иштироки сармояи давлатњ бунёд мегарданд, вале мувофиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон іиссаи моликияти давлатиро дар іаїми маісулоти истеісолшаванда ё хизматрасонњ пешбинњ мекунанд;

- мутобиѕат ба талаботи меъёріои давлатњ оид ба бехатарии санитарњ, экологњ, сўхторнишонњ, таркиш, іифзи меінат, устувории конструксияіо, пойдории фаъолият дар іолати хатарнокии потенсиалњ ва объектіои аз їиіати техникњ мураккаб, таъмин намудани дастрасии объектіои инфрасохтори иїтимоњ, наѕлиёт ва истироіатиро ба маъюбон, новобаста ба сарчашмаіои маблаљгузории сохтмон талаб мекунанд.

7. Шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ, ки барои гузаронидани экспертизаи давлатии іуїїатіои лоиіавии сохтмон їалб карда мешаванд, инчунин маѕомоти ваколатдори анїомдиіандаи экспертизаи давлатњ вазифадоранд махфияти экспертизаи гузаронидашударо риоя намуда, сирри тиїоратии лоиіаи баррасишавандаро таъмин намоянд, агар санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон тартиби дигарро пешбинњ накарда бошанд.

8. Шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ, ки барои гузаронидани экспертизаи давлатии іуїїатіои лоиіавии сохтмон їалб карда мешаванд (аз їумла экспертизаи давлатњ), бояд дар фаъолияти худ нисбат ба таілил, арзёбњ ба манфиатнокии маблаљгузориіо ва сифати лоиіаіо аз субъектони фаъолияти меъморию шаірсозњ ва сохтмонњ вобаста набошанд.

9. Тасдиѕ намудани іуїїатіои лоиіавњ ё лоиіаи ба озмун омодашуда, додани иїозат барои ољоз намудани сохтмон ва амалњ гардонидани лоиіаіои меъморњ, шаірсозњ ва сохтмонњ бе хулосаи мусбии экспертизаи давлатњ иїозат дода намешавад. Ворид намудани таљйирот ба лоиіаіои тасдиѕшудаи меъморњ, шаірсозњ ва сохтмонњ таніо баъд аз мувофиѕаи оніо бо маѕомоти ваколатдори экспертизаи давлатњ, ки лоиіаіоро аз экспертиза мегузаронанд, иїозат дода мешавад.

10. Тартиби гузаронидани экспертизаи байнидавлатњ мувофиѕи шартномаіои байналмилалњ муѕаррар мегардад.

11. Талаб намудани гузаронидани дигар экспертизаіои давлатњ ё мувофиѕасозии іуїїатіои лоиіавњ, ба истиснои іолатіои пешбининамудаи моддаи мазкур ва Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи экспертизаи экологњ" иїозат дода намешавад.

12. Мўілати гузаронидани экспертизаи давлатии объектіо набояд аз як моіи таѕвимњ зиёд бошад.

13. Мўілати гузаронидани экспертизаи давлатии объектіои мураккаб ва калоніаїм тавассути шартномаи тарафайн муѕаррар карда мешавад.

14. Асосіо барои рад кардани ѕабули іуїїатіои лоиіавии барои экспертизаи давлатњ пешниіодшуда иніо мебошанд:

- нопурра будани іуїїатіои лоиіавњ;

- тайёр кардани іуїїатіои лоиіавњ аз тарафи шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ, ки иїозатномаи фаъолияти таіияи лоиіаіоро надоранд.

15. Натиїаи экспертизаи давлатии іуїїатіои лоиіавњ, хулосаи мувофиѕ будан (хулосаи мусбњ) ё мувофиѕ набудани (хулосаи манфии) іуїїатіои лоиіавњ ба талаботи санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон мебошад.

16. Баісіо оид ба хулосаи экспертизаи давлатњ бо роіи судњ іал карда мешаванд.

17. Фармоишгар іуѕуѕ дорад іуїїатіои лоиіавиро пас аз ворид намудани таљйироти зарурњ ба он такроран барои экспертиза пешниіод намояд.

**Моддаи 65. Экспертизаи љайридавлатии іуїїатіои лоиіавњ**

1. Шахсони воѕењ ва іукуѕњ метавонанд новобаста ба іатмњ будан ё набудани экспертизаи давлатии іуїїати дахлдори лоиіавњ онро дар асоси шартнома барои экспертизаи љайридавлатњ пешниіод намоянд.

2. Экспертизаи љайридавлатии іуїїатіои лоиіавиро шахсони іуѕуѕњ, ки дорои аккредитатсия мебошанд, дар асоси шартнома бо фармоишгар (сохтмончњ) ё шахсе, ки дар асоси шартнома бо сохтмончњ ё фармоишгар іуїїатіои лоиіавиро тайёр мекунад, мегузаронанд.

3. Тартиби гузаронидани эксперизаи љайридавлатњ ва аккредитатсияи коршиносонро Іукумати Їуміурии Тоїикистон муѕаррар менамояд.

**Моддаи 66. Иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонњ**

1. Иїозат барои ољози коріои сохтмонњ мувофиѕи Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи низоми иїозатдиіњ" дода мешавад.

2. Сохтмон, таїдиди объектіо, инчунин таъмири асосии оніо, агар іангоми гузаронидани он ба хусусиятіои конструктивњ ва дигар хусусиятіои боэътимодњ ва бехатарии чунин объектіо таъсир нарасад, дар асоси иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонњ амалњ карда мешавад, ба истиснои іолатіои пешбининамудаи моддаи мазкур.

3. Иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонњ дар объектіои дорои аіамияти їуміуриявњ ва стратегњ, ки номгўи оніоро Іукумати Їуміурии Тоїикистон тасдиѕ намудааст, аз їониби маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ дода мешавад. Иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонии дигар объектіо аз їониби маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозњ бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дода мешавад.

4. Шахс бо маѕсади гирифтани иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонњ, таїдид, таъмири асосии объектіои дахлдор ба маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозњ ариза пешниіод менамояд. Ба ариза бояд нусхаи іуїїатіои зерин замима карда шаванд:

- ѕарори маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ (ба истиснои ноіияіои шаіри Душанбе) дар бораи сохтмони бино ва иншоот (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577);

- іуїїати тасдиѕкунандаи іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин (сертификати іуѕуѕи истифодаи замин);

- іуїїати лоиіавии тасдиѕшуда;

- хулосаи мусбии экспертизаи іуїїатіои лоиіавњ дар іолати тибѕи моддаи 64 Кодекси мазкур іатмњ будани экспертизаи давлатии іуїїатіои лоиіавњ;

- хулосаи экспертизаи давлатии экологњ.

5. Талаб кардани дигар іуїїатіое, ки дар моддаи мазкур пешбинњ нашудаанд, манъ аст.

6. Маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозњ дар давоми се рўзи корњ аз рўзи гирифтани ариза дар бораи додани иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонњ:

- мавїуд будани іуїїатіои ба ариза замимагардидаро месанїад;

- мутобиѕати іуїїатіои лоиіавиро ба талаботи ѕонунгузории шаірсозњ муайян менамояд;

- маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ барои коріои сохтмонњ иїозат медиіад ё бо нишон додани сабабіои асоснок аризаро дар бораи додани иїозат рад мекунад.

7. Маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозњ дар давоми се рўз аз рўзи додани иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонњ нусхаи онро ба маѕомоти ваколатдори назорати давлатии назорати меъморњ ва шаірсозњ мефиристонад.

8. Маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозњ метавонад таніо дар іолати мавїуд набудани іадди аѕал яке аз іуїїатіои пешбининамудаи ѕисми 4 моддаи мазкур ё мутобиѕ набудани іуїїатіои пешбинишуда ба талаботи ѕонунгузорњ оид ба шаірсозњ, додани иїозатро барои ољоз намудани коріои сохтмонњ рад намояд.

9. Гирифтани иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонии бино ва иншооте, ки тибѕи ѕисми 3 моддаи 63 Кодекси мазкур барои сохтмони оніо омода ва мувофиѕа намудани іуїїатіои лоиіавњ іатмњ нест, талаб карда намешавад.

10. Иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонњ барои объекти мушаххас бо нишон додани мўілати давомнокии сохтмони ин объект дода мешавад.

11. Мўілати амали иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонњ дар асоси аризаи соіиби иїозат, ки на кам аз як моіи таѕвимњ то ба охир расидани мўілати амали он пешниіод шудааст, аз їониби маѕоме, ки онро додааст, тамдид карда мешавад. Ариза дар бораи тамдиди мўілати амали иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонњ таніо дар іолате мумкин аст рад карда шавад, агар сохтмон, таїдид, таъмири асосии объекти сохтмон то ба охир расидани мўілати пешниіоди чунин ариза шурўъ нагардида бошанд.

12. Іангоми гузаштани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин ва объектіои сохтмонњ ба дигар шахс, мўілати амали иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонњ, ки пеш аз гузаштани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин ва объектіои сохтмонњ гирифта шудааст, нигоі дошта мешавад.

13. Додани иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонњ дар объектіое, ки маълумот дар бораи оніо дорои сирри давлатњ мебошад, мутобиѕи талаботи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дар бораи сирри давлатњ амалњ карда мешавад.

14. Дар іолати рад гардидани ариза оид ба додани иїозат барои ољоз намудани коріои сохтмонњ ба маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ ва ё суд шикоят кардан мумкин аст.

**БОБИ 10. НАЗОРАТ ВА ИЇОЗАТНОМАДИІЊ ДАР СОІАИ ШАІРСОЗЊ**

**Моддаи 67. Назорат дар соіаи шаірсозњ**

1. Назорат дар соіаи шаірсозњ бо маѕсади таъмини риояи талаботи санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон аз їониби иштирокчиёни фаъолияти шаірсозњ іангоми омодагњ ба сохтмон, таіияи іуїїатіои лоиіавњ, иїрои коріои сохтмонњ, ѕабули объекти сохтмонаш ба итмомрасида, инчунин дар раванди истифодаи он дар давраи мўілати кафолатдодашуда амалњ карда мешавад.

2. Дар соіаи шаірсозњ намудіои зерини назорат амалњ карда мешаванд:

- назорати давлатњ;

- назорати техникњ;

- назорати муаллифњ;

- намудіои дигари назорат, ки ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон пешбинњ намудааст.

**Моддаи 68. Назорати давлатњ дар соіаи шаірсозњ**

1. Назорати давлатиро дар соіаи шаірсозњ маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ, сохторіои маіаллии он ва маѕоми ваколатдори давлатии назорати меъморњ ва шаірсозњ мутобиѕи низомномаи худ, ки бо тартиби муѕарраргардида тасдиѕ гардидааст, амалњ менамоянд.

2. Маѕоми ваколатдори давлатии назорати меъморњ ва шаірсозњ ваколатіои зерин дорад:

- ба лоиіаи санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон дар соіаи сохтмон хулоса пешниіод менамояд;

- риояи расмиёти муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дар бораи фаъолияти шаірсозиро іангоми таіия ва тасдиѕ намудани іуїїатіои банаѕшагирии іудуд, ѕоидаіои заминистифодабарњ ва иморатсозњ, іуїїатіо оид ба банаѕшагирии іудуд, наѕшаіои генералии маіаліои аіолинишин назорат менамояд;

- риояи талаботи санадіои меъёрии іуѕуѕњ ва техникњ, іуїїатіои лоиіавии тасдиѕгардидаро аз їониби иштирокчиёни фаъолияти шаірсозњ, инчунин мутобиѕати мавод, маснуот ва конструксияіои дар сохтмон истифодашавандаро ба іуїїатіои лоиіавњ ва сертификатіо назорат менамояд;

- амалњ намудани назорати техникњ ва назорати муаллифии їараёни сохтмон ва назорати сифат дар объектіои сохтмон;

- ваколатіои дигари пешбининамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистонро амалњ менамояд.

3. Шахсони мансабдори маѕоми ваколатдори давлатии назорати меъморњ ва шаірсозњ іуѕуѕ доранд:

- фаъолияти маѕомоти давлатњ, корхонаіо, муассисаіо, дигар ташкилотіо ва сохторіои тобеи оніоро оид ба риояи ѕонунгузории шаірсозњ назорат кунанд;

- аз роібарон ва дигар шахсони мансабдори маѕомоти давлатњ, корхонаіо, муассисаіо ва дигар ташкилотіо додани іуїїатіо, мавод ва маълумоти зарурњ, инчунин їудо намудани мутахассисонро барои ошкор намудани масъалаіои бамиёномада талаб намоянд;

- аз шахсоне, ки ба риоя накардани ѕонунгузории шаірсозњ роі додаанд, баёнот гиранд.

4. Шахсони мансабдори маѕоми ваколатдори давлатии назорати меъморњ ва шаірсозњ дар іолатіои ошкор намудани далеліои аз їониби шахсони мансабдори маѕомоти давлатњ, корхонаіо, муассисаіо, дигар ташкилотіо риоя накардани ѕонунгузории шаірсозњ, ўідадоранд:

- ба маѕомоти дахлдори давлатњ, корхонаіо, муассисаіо, дигар ташкилотіо дар бораи бартараф намудани іолатіои ошкорнамудаи риоя накардани ѕонунгузории шаірсозњ ва муѕаррар намудани мўілати бартараф кардани он амрнома диіанд;

- ба маѕомоти прокуратура дар бораи далеліои риоя накардани ѕонуніо їиіати андешидани чораіо маълумот фиристонанд;

- барои ба їавогарии муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон кашидани роібарон ва дигар шахсони мансабдори маѕомоти давлатњ, корхонаіо, муассисаіо, дигар ташкилотіо чораіо андешанд.

5. Шахсони мансабдори маѕомоти давлатњ, корхонаіо, муассисаіо, дигар ташкилотіо ўідадоранд:

- бо дархости маѕомоти ваколатдори давлатии назорати шаірсозњ іуїїат ва маводи барои назорат зарурро пешниіод намоянд;

- нусхаи іуїїатіои банаѕшагирии іудудњ, ѕоидаіои заминистифодабарњ ва иморатсозиро дар давоми 10 рўзи корњ пас аз тасдиѕи оніо дар шакли іомили кољазњ ё электронњ ба маѕомоти ваколатдори давлатии назорати шаірсозњ пешниіод намоянд;

- ба кори шахсони мансабдори маѕомоти ваколатдори давлатии назорати шаірсозњ мусоидат намоянд.

**Моддаи 69. Назорати техникњ**

1. Фармоишгар ё шахси ваколатдори он вазифадор аст, ки назорати техникии иїрои коріои сохтмониро анїом диіад. Амалњ кардани назорати техникњ вазифаи фармоишгар мебошад.

2. Вобаста ба шароити сохтмон фармоишгар метавонад назорати техникиро мустаѕилона ё дар асоси шартнома бо їалб намудани муіандис (ташкилоти муіандисњ) анїом диіад.

**Моддаи 70. Назорати муаллифии сохтмон**

1. Назорати муаллифии сохтмон іатмист ва онро таіиягари лоиіаи меъморњ ё сохтмонњ бо маѕсади таъмини мутобиѕати хулосаіои меъморию сохтмонњ, технологњ, дигар ѕароріои техникњ ва нишондиіандаіои техникию иѕтисодии объектіои сохтмонии ба истифода додашаванда ба ѕарори лоиіавњ ва нишондиіандаіои он анїом медиіад.

2. Назорати муаллифии сохтмон дар асоси шартномае, ки байни фармоишгар ва таіиягари лоиіаи меъморњ ё сохтмонњ баста шудааст, анїом дода мешавад.

**Моддаи 71. Иїозатномадиіњ ба фаъолияти шаірсозњ**

Иїозатномадиіњ ба фаъолияти шаірсозњ мувофиѕи Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи иїозатномадиіњ ба баъзе намудіои фаъолият" амалњ карда мешавад.

**БОБИ 11. ЅАБУЛ ВА ИСТИФОДАБАРИИ ОБЪЕКТІОИ СОХТМОН. МЎІЛАТИ ИСТИФОДАИ ОБЪЕКТІОИ СОХТМОН**

**Моддаи 72. Ѕабули объектіо барои истифода**

1. Ѕабули объектіои сохташуда барои истифода тибѕи талаботи ѕонунгузории граждании Їуміурии Тоїикистон, Кодекси мазкур ва дигар санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон амалњ карда мешавад.

2. Дар іолатіои алоіида, ки дар моддаи 73 Кодекси мазкур пешбинњ шудаанд, объекти сохтмониро барои истифода соіибмулк (фармоишгар, сармоягузор ё иморатсоз) мустаѕилона ѕабул мекунад.

3. Санади комиссияи давлатии ѕабул дар бораи ба истифода ѕабул кардани объекти сохташуда іангоми баѕайдгирии давлатии іуѕуѕи моликият ба объекти мазкур асос мебошад.

4. Санади комиссияи давлатиро дар бораи ба истифода додани объекти сохташуда бояд маѕоме, ки комиссияи давлатии ѕабулро таъин намудааст, дар мўілатіои зерин тасдиѕ кунад:

- барои объектіои таъиноти истеісолњ дар мўілати на зиёда аз 5 рўзи корњ аз рўзи ба имзо расонидани санад;

- барои объектіои таъиноти манзилию шаірвандњ дар мўілати на зиёда аз 3 рўзи корњ аз рўзи ба имзо расонидани санад.

5. Санаи ба истифода додани объекти ѕабулнамудаи комиссияи давлатии ѕабул санаи тасдиѕ шудани санад дар бораи ба истифода ѕабул кардани объект аз тарафи маѕоме, ки комиссияро таъин кардааст, ба іисоб меравад.

6. Истифодаи объекти сохташуда бе хулосаи мусбии комиссияи давлатии ѕабул, ба истиснои іолатіои пешбининамудаи моддаи 77 Кодекси мазкур, иїозат дода намешавад.

**Моддаи 73. Объектіое, ки соіибмулк метавонад мустаѕилона ба истифода ѕабул намояд**

(Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577)

1. Соіибмулк (фармоишгар, сармоягузор ё иморатсоз) іуѕуѕ дорад объектіои сохтмонашон анїомёфтаи зеринро мустаѕилона барои истифода ѕабул намояд:

- таїдиди (азнавтарірезии, азнавтаїіизонидани) бинои истиѕоматњ ва љайриистиѕоматњ (ба истиснои биноіои бисёріуїрадор), ки бо таљйирдиіии конструксияи асосњ ва деворіои бино, системаіои муіандисњ ва таїіизот, инчунин азнавбашаклдарории (таљйир додани таъйиноти вазифавии) бино вобаста намебошанд;

- иншооти (биноіои) муваѕѕатњ;

- иморатіои хоїагию маишњ дар іудуди ѕитъаіои инфиродии наздиіавлигњ, хонаіои шахсњ, иморатіо дар ѕитъаіои замини їамъиятіои бољу токпарварњ ва сабзавоткорњ, унсуріои ободонии іудудіои назди бино ё ѕитъаіои заминіои наздиіавлигњ (бољіо);

- азнавтарірезии (азнавтаїіизонидани) биноіои таъйиноти љайриистеісолњ, ки дар биноіои мавїудбуда анїом дода мешавад ва таљйир додани конструксияи асосии биноро талаб наменамояд;

- шакліои хурди меъморњ, майдончаіои кушоди варзишњ, роіравіо, ободонњ, сангфарш кардани атрофи биноіо (иншоот) ва тавора кашидани іудуди замини тибѕи іуїїатіои іуѕуѕмуайянкунанда ба соіибмулк вобастагардида;

- бино ва иншооти дар ѕисми 3 моддаи 63 Кодекси мазкур зикргардида.

2. Тартиби мустаѕилона барои истифода ѕабул намудани бино ва иншоотро Іукумати Їуміурии Тоїикистон муайян менамояд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577).

**Моддаи 74. Комиссияи давлатии ѕабул**

1. Объекти сохташудаи ба истифода омодаро, ба истиснои іолатіои пешбининамудаи моддаи 73 Кодекси мазкур, комиссияи давлатии ѕабул, ки маѕоми коллективњ, муваѕѕатњ ё доимоамалкунанда мебошад, дар мўілатіои муайянгардида, дар асоси лоиіаи тасдиѕшуда ва іангоми мавїуд будани хулосаи мусбии комиссияи корњ барои истифода ѕабул мекунад.

2. Комиссияи давлатии ѕабулро вобаста ба аіамият ё арзиши сохтмони объекти барои истифодабарњ ѕабулшаванда маѕомоти зерин таъин менамоянд:

- Іукумати Їуміурии Тоїикистон бо пешниіоди маѕомоти иїроияи марказии іокимияти давлатњ ё маѕомоти иїроияи іокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіри Душанбе, шаіріо ва ноіияіо;

- маѕомоти иїроияи марказии іокимияти давлатњ;

- маѕомоти иїроияи іокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіри Душанбе, шаіріо ва ноіияіо.

3. Тартиби кори комиссияіои давлатии ѕабул, іуѕуѕ ва ўідадориіои оніоро Іукумати Їуміурии Тоїикистон муайян менамояд.

**Моддаи 75. Баѕайдгирии объектіои сохтмон**

1. Объектіои сохташуда ва сохтмонашон нотамом, инчунин іуѕуѕіо ба оніо бояд ба ѕайди давлатњ гирифта шаванд.

2. Баѕайдгирии давлатии объектіои сохташуда ва сохтмонашон нотамом, инчунин іуѕуѕ ба оніо бо тартиби муѕаррарнамудаи Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи баѕайдгирии давлатии молу мулки љайриманѕул ва іуѕуѕіо ба он" амалњ карда мешавад.

**Моддаи 76. Мўілати меъёрии истифодаи объектіои сохтмон**

1. Объектіои сохташуда бояд ба талаботи бехатарњ барои іаёт ва саломатии шаірвандон, беосеб нигоі доштани молу мулки шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ, бехатарии экологии їараёни мўілати меъёрии истифодаи он мутобиѕ бошад. Мўілати меъёрии истифодаи объектіои сохтмонро маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ муѕаррар менамоянд.

2. Мўілати меъёрии истифодаи объекти сохтмон дар іуїїатіои лоиіавии сохтмон пешбинњ карда мешаванд.

3. Таіиягари іуїїатіои лоиіавњ ва пудратчњ бехатарии объекти сохтмонро дар їараёни мўілати меъёрии истифодаи он кафолат медиіанд.

**Моддаи 77. Истифодаи объекти сохтмон дар мўілати кафолат**

1. Агар дар шартномаи пудратии сохтмон тартиби дигар пешбинњ нагардида бошад, пудратчњ дар мўілати муѕарраргардидаи кафолат имконпазирии истифодаи объекти сохтмонро кафолат медиіад.

2. Фармоишгар, соіибмулки объекти сохтмон то ба охир расидани мўілати кафолат вазифадоранд объекти сохтмонро давра ба давра дар мўілати муѕарраргардида, вале на кам аз як маротиба дар се сол аз назари техникњ гузаронанд, санад тартиб дода, дар он іолати техникњ ва норасоиіои ошкоргардидаро нишон диіанд. Іангоми зарурат фармоишгар, соіибмулки объекти сохтмон іуѕуѕ доранд намояндагони пудратчњ, маѕомоти ваколатдори давлатии назорати меъморњ ва шаірсозњ ва маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатиро їиіати иштирок дар азназаргузаронњ їалб намоянд.

3. Іангоми гузаштани іуѕуѕи моликият (іуѕуѕи истифодабарњ) бо ташаббуси соіибмулки (истифодабарандаи) нав метавонад пеш аз мўілат азназаргузаронии техникњ анїом дода шавад.

4. Талабот дар бораи рафъи нуѕсоніо аз їониби фармоишгар, соіибмулки объекти сохтмон дар їараёни мўілати кафолат ба пудратчњ пешниіод карда мешавад. Пудратчњ нуѕсоніоро дар мўілатіое, ки бо фармоишгар, соіибмулки объекти сохтмон ба мувофиѕа расонида шудааст, бартараф менамояд.

5. Агар пудратчњ аз бартараф кардани нуѕсоніо саркашњ кунад ё мўілати мувофиѕашудаи рафъи нуѕсоніоро ба таъхир андозад, фармоишгар іуѕуѕ дорад нуѕсоніоро бо гузаронидани маблаљи хароїот аз іисоби пудратчњ мустаѕилона бартараф намояд.

6. Андозаи маблаљи хароїоти вобаста ба рафъи нуѕсоніо дар асоси нархіое муайян карда мешавад, ки іангоми иїрои коріои дахлдори сохтмонњ амал мекарданд.

**Моддаи 78. ўідадориіои соіибмулкон ва истифодабарандагон іангоми истифодаи объекти сохтмон**

1. Соіибмулкон ва истифодабарандагони объектіои сохтмон вазифадоранд объектіоро мувофиѕи талаботи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон, инчунин таъиноти маѕсаднок ва функсионалии он истифода баранд.

2. Агар ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон тартиби дигареро муѕаррар накарда бошад, соіибмулкон ва истифодабарандагони объектіо іангоми истифодаи оніо ўідадоранд:

- таріи меъмории объектіои сохтмонро нигоі доранд;

- іолати техникии объектіои сохтмонро аз назар гузаронанд;

- объектіои сохтмонро дар іолатіои дахлдори техникњ, санитарию эпидемологњ, зиддисўхторњ, экологњ ва меъморию эстетикњ нигоі доранд;

- талаботи соіаи іифзи муіити зистро риоя намоянд;

- дар тамоми мўілати кафолати истифодаи объектіои сохтмон іуїїатіои лоиіавии оніоро нигоі доранд.

3. Агар ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон тартиби дигареро муѕаррар накарда бошад, соіибмулк ва истифодабарандаи объектіои сохтмон вазифадоранд давра ба давра таъмири объектіои истифодашавандаро гузаронанд, талаботи маѕомоти маіаллии меъморњ ва шаірсозњ ва дигар маѕомоти давлатиеро, ки назорати истифодаи объектіои сохтмонро дар мўілатіои кафолати истифодаи оніо амалњ месозанд, иїро намоянд.

4. Таъмири давра ба давраи объектіои сохтмонро ѕоидаіои истифодаи он муѕаррар менамоянд.

**БОБИ 12. БОЗДОШТАН ВА МАВѕУФ ГУЗОШТАНИ СОХТМОН, ТАїЗИЯ ВА ВАЙРОН НАМУДАНИ БИНО ВА ИНШООТ**

**Моддаи 79. Боздоштан ва мавѕуф гузоштани сохтмон**

1. Боздоштани сохтмон - муваѕѕатан ѕатъ намудани иїрои коріои сохтмонњ вобаста ба іолатіое мебошад, ки ба танаффусіои технологњ дар сохтмон (иїрои коріои сохтмонњ) вобаста нестанд ва боиси іатман бекор кардани шартномаи пудратии сохтмонњ намегарданд.

2. Сохтмон бо ѕароріои зерин метавонад боздошта шавад:

- маѕоми ваколатдори давлатии назорати меъморњ ва шаірсозњ, маѕомоти дигари давлатњ дар іолатіои муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон;

- пудратчњ - іангоми имконнопазир будани иїрои минбаъдаи коріои сохтмонњ дар їараёни беш аз як моі бо сабабіои муваѕѕатан мавїуд набудани масолеіи сохтмонњ ва (ё) таїіизоте, ки фармоишгар бояд фароіам орад ё аз їониби фармоишгар дар мўілатіои муайяннамудаи шартномаи пудрати сохтмонњ напардохтани маблаљи коріои иїрошуда;

- фармоишгар - бо маѕсади мавѕуф гузоштани объекти сохтмон ё минбаъд ѕатъ намудани сохтмон, инчунин дар кори пудратчњ ошкор намудани норасоиіое, ки метавонанд боиси таідид ба бехатарњ ва эътимоднокии объекти сохтмон гарданд.

3. Боздоштани сохтмон инчунин метавонад аз їониби маѕомот ё шахсони ваколатдор мутобиѕи асосіои пешбининамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ва (ё) шартнома амалњ гардад.

4. Мавѕуф гузоштани объекти сохтмонаш нотамом - боздоштани сохтмон ба мўілати беш аз нўі моі мебошад, ки бо тартиби муѕарраргардида ба расмият дароварда шуда, боиси бекор кардани шартномае гардидааст, ки сохтмон дар асоси он сурат мегирад.

5. Мавѕуф гузоштани объекти сохтмонаш нотамом иніоро дар бар мегирад:

- ѕатъи иїрои коріои сохтмонњ, ки іуїїатіои лоиіавњ барои сохтмон пешбинњ намудаанд;

- амалњ намудани чораіои зарурњ оид ба таъмини беосеб нигоі доштани объекти сохтмон;

- ба охир расидани іисоббаробаркунии фармоишгар, маблаљгузор бо пудратчњ барои иїрои коріои сохтмонњ ва бекор кардани шартномаи пудратии сохтмон;

- аз їониби фармоишгар, сармоягузор, муіандис (ташкилоти муіандисњ) давра ба давра аз назар гузаронидани объекти сохтмонаш нотамоми мавѕуфгузошта барои таъмини беосеб нигоі доштан ва бехатарии он.

6. Ѕарор оид ба мавѕуф гузоштани объекти сохтмонаш нотамом дар іолатіои зерин ѕабул карда мешавад:

- ошкор намудани номутобиѕатии лоиіа ба талаботи санадіои меъёрии іуѕуѕњ ва регламентіои техникњ дар їараёни сохтмон;

- ошкор намудани нуѕсон дар іуїїатіои лоиіавии сохтмон, ки моіиятан таљйир додани онро талаб менамояд;

- набудани маблаљи фармоишгар барои маблаљгузории минбаъдаи сохтмон;

- бо асосіои дигаре, ки ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ё шартномаи пудратии сохтмон пешбинњ намудаанд.

7. Ѕарорро оид ба мавѕуф гузоштани объекти сохтмонаш нотамом иніо ѕабул менамоянд:

- Іукумати Їуміурии Тоїикистон ё маѕоми ваколатдори давлатии назорати меъморњ ва шаірсозњ оид ба объекти сохтмонашон нотамоме, ки аз іисоби маблаљи буїети їуміуриявњ сохта мешаванд;

- маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ - оид ба объектіои сохтмонашон нотамоме, ки аз іисоби маблаљи буїети маіаллии дахлдор сохта мешаванд;

- фармоишгарони дигар - оид ба дигар объекти сохтмонаш нотамом.

8. Іангоми ба мўілати беш аз се моі боздоштани сохтмон, шахсони дар моддаи мазкур пешбинигардида вазифадоранд дар давоми як моіи пас аз гузаштани мўілати боздоштани сохтмон дар хусуси мавѕуф гузоштани объекти сохтмонаш нотамом ѕарор ѕабул намоянд.

9. Дар ѕароре, ки аз їониби маѕоми ваколатдори давлатии назорати меъморњ ва шаірсозњ оид ба объекти сохтмонаш нотамом, фармоишгар ва ё дигар шахси ваколатдор оид ба мавѕуф гузоштани объекти сохтмонаш нотамом ѕабул карда мешавад, бояд санаи боздоштани коріо, манбаи маблаљгузорњ, мўілати таіияи іуїїатіое, ки барои мавѕуфгузорњ заруранд, инчунин тадбиріо їиіати таъмини беосеб нигоі доштани масолеіи сохтмон ва таїіизот бо зикри шахсе, ки масъули беосеб нигоі доштани он мебошад, муѕаррар карда шаванд.

10. Фармоишгар ё пудратчњ дар давоми 14 рўз аз санаи ѕабули ѕарор дар бораи мавѕуф гузоштани объекти сохтмонаш нотамом маводи зеринро таіия менамояд:

- санади мавѕуфгузории объекти сохтмонаш нотамом, бо зикри арзиши нархномавии іаїми коріои иїрошуда то лаізаи мавѕуф гузоштани сохтмон, ки ба он рўйхати масолеіи сохтмонии истифоданашуда ва таїіизоти васлнагардида замима карда мешавад;

- номгўи коріо ва хароїоте, ки барои таъмини беосеб нигоі доштани объекти сохтмонаш нотамоми мавѕуфгузошташуда ё унсуріои конструктивии он заруранд.

11. Дар асоси номгўи коріо ва хароїоте, ки барои таъмини беосеб нигоі доштани объекти сохтмонаш нотамоми мавѕуфгузошта ё унсуріои конструктивии он заруранд, таіиягари іуїїати лоиіавњ бо назардошти чорабиниіо оид ба таъмини беосеб нигоі доштани объекти сохтмонаш нотамом ва іуїїатіои техникњ дар хусуси мавѕуфгузории он харїнома таіия менамояд.

12. Коріои сохтмонњ оид ба мавѕуфгузории объекти сохтмонаш нотамом, ки дар харїнома инъикос ёфтаанд, аз їониби пудратчњ мутобиѕи созишномаи иловагњ ба шартномаи пудратии сохтмон сурат мегиранд, ки дар он мўілати иїрои коріо, мўілати ба фармоишгар супоридани объекти сохтмонаш нотамоми мавѕуфгузошташуда ё унсуріои конструктивии он пешбинњ мегарданд.

13. Пудратчњ вазифадор аст ба фармоишгар объекти сохтмонаш нотамоми мавѕуфгузошташударо дар мўілати мувофиѕагардида супорад, зарари бо гуноіи ў расонидашударо їуброн намояд ва фармоишгар бояд ин объектро ѕабул кунад.

14. Объекти сохтмонаш нотамом метавонад дар іолати мавѕуфгузорњ на беш аз панї сол ѕарор дошта бошад. Пас аз рафъи сабабіое, ки боиси мавѕуфгузории объекти сохтмонаш нотамом гардидааст, бояд дар бораи аз нав ољоз намудани сохтмон ѕарор ѕабул карда шавад. Объекти сохтмонаш нотамом мутобиѕи санад ва хулосаи таіиягари іуїїатіои лоиіавњ оид ба іолати техникии он ба пудратчњ супорида мешавад. Идома додани сохтмон бо тартиби муѕаррарнамудаи Кодекси мазкур ва дигар санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон сурат мегирад.

15. Дар мўілати мавѕуфгузории объекти сохтмонаш нотамом фармоишгар вазифадор аст барои бартараф намудани сабабіое, ки боиси мавѕуфгузорњ гардидаанд, тадбиріо андешад, тибѕи санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон сохтмони объектро ба охир расонад ё бо дигар роі имконияти ба охир расонидани сохтмонро іал кунад (фурўшад, ба дигар кас диіад ва љайра).

16. Бо гузаштани мўілати муайяншудаи мавѕуфгузории объекти сохтмонаш нотамом фармоишгар вазифадор аст объектро таїзия намояд ё вайрон кунад ва ѕитъаи барои сохтмон їудошудаи заминро тибѕи санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон ба іолати аввала баргардонад.

17. Дар іолати иїро нашудани талаботи ѕисми 13 іамин модда аз їониби фармоишгар тибѕи аризаи маѕоми ваколатдори давлатии назорати шаірсозњ суд метавонад дар бораи вайрон кардани объекти сохтмонаш нотамоми мавѕуфгузошташуда ва пардохтани хароїоти вобаста ба он аз тарафи фармоишгар ѕарор ѕабул намояд.

**Моддаи 80. Таїзия ва вайрон намудани бино ва иншоот**

1. Бино ва иншоот ё як ѕисми оніо таїзия ва вайрон карда мешаванд, агар:

- дар ѕитъаи замини худсарона ишљолнамуда сохта шуда бошанд;

- дорои нуѕсоне бошанд, ки ба іаёт ва саломатии шаірвандон, беосеб нигоі доштани молу мулки шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ таідид кунанд ва ин норасоиіо наметавонанд дар їараёни таъмир ё азнавсозњ бартараф карда шаванд;

- ѕитъаи замине, ки дар он бино ва иншоот їойгир шудаанд, дар іолатіои пешбининамудаи Кодекси замини Їуміурии Тоїикистон барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ гирифта шавад.

2. Ѕарор дар бораи таїзия ва вайрон кардани бино ва иншоот бо асосіои пешбининамудаи ѕисми 1 моддаи мазкур бо пешниіоди маѕомоти дахлдори давлатњ аз їониби суд, инчунин соіибмулк ё маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ ѕабул карда мешавад.

3. Зарари дар натиїаи ѕатъ шудани іуѕуѕи молумулкњ іангоми вайрон намудани бино ё иншоот расонидашуда, бо назардошти нархи бозорњ тибѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дар іолатіои зерин їуброн карда мешавад:

- гирифтани ѕитъаи замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ аз іисоби фармоишгар (бо їалби нархгузори мустаѕил);

- дар натиїаи амали (беамалии) љайриѕонунии маѕомоти давлатњ ва шахсони мансабдори он.

4. Таїзия ва вайрон намудани бино, иншоот аз іисоби соіибмулк дар іолатіои пешбининамудаи сархатіои якум ва дуюми ѕисми 1 моддаи мазкур амалњ карда мешаванд. Дар іолати аз їониби соіибмулк таїзия ва вайрон накардани бино ва иншоот, маѕомоти иїроияи іокимияти давлатии шаіру ноіияіо дар асоси талаботи сархати шашуми ѕисми 1 моддаи 15 Кодекси мазкур таїзия ва вайрон кардани бино ва иншоотро ташкил менамоянд (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577).

5. Дар іолати пайдо шудани баісіо нисбат ба ѕарори оид ба таїзия ё вайрон кардани бино, иншоот ва (ё) ѕисми оніо ѕабулшуда инчунин дар хусуси пардохт намудани товони зарар ва хароїоти пешбининамудаи ѕисміои 2 ва 3 іамин модда ба суд шикоят кардан мумкин аст. То лаізаи аз їониби суд моіиятан ѕабул гардидани ѕарор, иїрои ѕарор оид ба таїзия ва ё вайрон кардани бино, иншоот ё ѕисми оніо боздошта мешавад.

**БОБИ 13. ЇАВОБГАРЊ БАРОИ ВАЙРОН КАРДАНИ ЅОНУНГУЗОРЊ ДАР БОРАИ ФАЪОЛИЯТИ ШАІРСОЗЊ ВА їУБРОНИ ЗАРАР**

**Моддаи 81. Їавобгарњ барои риоя накардани талаботи Кодекси мазкур**

Шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ барои риоя накардани талаботи Кодекси мазкур, тибѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ба їавобгарњ кашида мешаванд.

**Моддаи 82. Їуброни зарари ба іаёт ва саломатии шахсони воѕењ, молу мулки шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ іангоми амалњ намудани банаѕшагирии іудудњ ва минтаѕабандии шаірсозњ расонидашуда**

1. Їуброни зарари ба іаёт ва саломатии шахсони воѕењ, молу мулки шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ расонидашуда, ки дар натиїаи тасдиѕ намудани іуїїатіои ба талаботи регламентіои техникњ їавобгўнабудаи банаѕшагирии іудудии Їуміурии Тоїикистон ба амал омадаанд, дар іаїми пурра барѕарор карда мешавад.

2. Їуброни зарари ба іаёт ё саломатии шахсони воѕењ, молу мулки шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ расонидашуда, ки дар натиїаи тасдиѕ намудани іуїїатіои ба талаботи регламентіои техникњ їавобгўнабудаи банаѕшагирии іудудии воіидіои маъмурию іудудии Їуміурии Тоїикистон, ѕоидаіои истифодаи замин ва иморатсозњ ба амал омаданд, дар іаїми пурра барѕаррор карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 2.01.2019 № 1577).

**Моддаи 83. Їуброни зараре, ки дар натиїаи норасоиіо дар кори вобаста ба таіѕиѕоти муіандисњ, таіияи іуїїатіои лоиіавњ, сохтмон, таїдид, таъмири асосии объектіои сохтмони асосњ расонида шудаанд**

1. Їуброни зараре, ки дар натиїаи норасоиіо дар кори вобаста ба таіѕиѕоти муіандисњ ба амал омадааст, аз їониби шахсе, ки ин корро ба анїом расонидааст, барѕарор карда мешавад. Дар баробари он ташкилоте, ки экспертизаи іуїїатіои лоиіавиро гузаронида, ба он хулосаи мусбњ додааст, їавобгарии субсидиарњ дорад.

2. Їуброни зараре, ки дар натиїаи норасоиіо дар кори вобаста ба таіияи іуїїатіои лоиіавњ ба амал омадааст, аз їониби шахсе, ки ин корро ба анїом расонидааст, барѕарор карда мешавад. Іамчунин ташкилоте, ки экспертизаи іуїїатіои лоиіавиро гузаронида, ба он хулосаи мусбњ додааст, дар сурати ба талаботи регламентіои техникњ ё натиїаи таіѕиѕоти муіандисњ мувофиѕат накардани он, їавобгарии субсидиарњ дорад.

3. Їуброни зараре, ки дар натиїаи норасоиіо дар кори вобаста ба сохтмон, таїдид, таъмири асосии объекти сохтмони асосњ ба амал омадааст, аз їониби шахсе, ки ин корро ба анїом расонидааст, барѕарор карда мешавад. Іамчунин агар зарар дар натиїаи ба талаботи регламентіои техникњ ё іуїїатіои лоиіавњ мутобиѕат накардани объекти сохташуда, таїдид ё таъмири асосњ кардашуда ва (ё) коріое, ки дар давраи сохтмон, таъмиру таїдид, таъмири асосии объекти сохтмони асосњ ба їо оварда шудаанд ба амал омада бошад, маѕоми ваколатдори давлатии назорати меъморњ ва шаірсозњ, ки ба іуїїатіои лоиіавњ хулосаи мусбњ додааст, оид ба ин масъала їавобгарии субсидиарњ дорад.

**БОБИ 14. МУѕАРРАРОТИ ХОТИМАВЊ**

**Моддаи 84. Таъминоти молиявии фаъолияти шаірсозњ**

1. Фаъолияти шаірсозњ аз іисоби маблаљи буїети давлатњ, худњ ва маблаљи бадастовардаи фармоишгар, саімгузории шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ барои рушди инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоњ, инчунин маблаљи дигаре, ки ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон манъ накардааст, маблаљгузорњ карда мешавад.

2. Маблаљгузории фаъолияти шаірсозњ аз іисоби маблаљи буїети давлатњ дар іолатіои зерин амалњ карда мешавад:

- іангоми таіияи іуїїатіои шаірсозие, ки дар ѕисми 1 моддаи 44 Кодекси мазкур пешбинњ карда шудаанд;

- іангоми гузаронидани мониторинг ва коріои илмию таіѕиѕотии фаъолияти шаірсозњ, таіияи меъёру ѕоидаіои шаірсозњ;

- таіия ва татбиѕи барномаіои маѕсадноки умумидавлатии рушди іудуди іолатіои фавѕулоддаи экологњ ва фалокатіои экологњ, масканіои таърихњ, инфрасохторіои муіандисњ, наѕлиётњ ва иїтимоии дорои аіамияти умумидавлатњ, дигар барномаіои маѕсадноки умумидавлатњ, инчунин пешбурди кадастри давлатии шаірсозњ.

3. Истифодаи маблаљи шаірсозњ барои маблаљгузории фаъолияти дигари шаірсозњ дар іолатіое амалњ карда мешавад, ки агар азхудкунии іудудіои шаірсозњ ба манфиати давлатњ, байниминтаѕавњ ё манфиати гурўііои маіаліои аіолинишин таъсир расонад.

4. Маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ іангоми ташаккул додани рўйхати мушаххаси іарсолаи сохтмонњ вазифадоранд аз іисоби буїети маіаллњ маблаљгузории коріои зеринро пешбинњ намоянд:

- таіия, мувофиѕасозњ ва гузаронидани экспертизаи іуїїатіои шаірсозњ, ки бандіои 2), 3) ва 4) ѕисми 1 моддаи 44 Кодекси мазкур пешбинњ намудааст, ба истиснои іуїїатіои лоиіавњ барои сохтмони объектіо;

- гузаронидани таіѕиѕоти маїмўии муіандисњ;

- таіияи харитаи сейсмикии маіаліои аіолинишин;

- таіияи таріи маїмўии іудудии іифзи табиат;

- назорати муаллифњ ба иморатсозиіои їорњ ва мониторинги татбиѕи наѕшаи генералии маіаліои аіолинишин.

**Моддаи 85. Дастрасии иттилоот дар соіаи шаірсозии Їуміурии Тоїикистон**

1. Іар як субъекти фаъолияти шаірсозњ іуѕуѕи дастрас кардани иттилоотро дар соіаи шаірсозњ, аз їумла дар бораи іолати муіити зист, бо назардошти таљйироти он, наѕшаіои генералии маіаліои аіолинишин, сохтмон, таїдиди объектіои таъиноти манзилию шаірвандњ, ободонии іудуд, сохтани шабакаіои муіандисњ ва наѕлиётњ ва иттилооти дигарро дар бораи фаъолияти шаірсозњ доранд.

2. Маѕомоти давлатњ вазифадоранд дар доираи ваколатіои худ дастрас будани иттилоотро дар соіаи шаірсозњ ба субъектони фаъолияти шаірсозњ бо тартиби пешбининамудаи Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи іуѕуѕи дастрасњ ба иттилоот" таъмин намоянд.

3. Маѕомоти давлатњ вазифадоранд санадіои меъёрии іуѕуѕиро дар бораи фаъолияти шаірсозњ дар їойіои дастрас ва назаррас (дар тахтаи эълоніо) їойгир намоянд.

4. Пудратчњ вазифадор аст дар бораи объекти сохташаванда бо нишон додани фармоишгари он ё пудратчњ, дар бораи мўілати шурўъ кардан ва ба анїом расидани сохтмон ва дигар маълумоти зарурњ дар їойіои намоён иттилоот їойгир намояд.

5. Маѕоми ваколатдори давлатњ дар соіаи меъморњ ва шаірсозњ ва маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ вазифадоранд ба шаірвандон тавассути воситаіои ахбори омма дар бораи фаъолияти шаірсозњ, баррасии їамъиятии лоиіаіои шаірсозњ, ташкили низоми намоиш, намоишгоііо ва дигар чорабиниіо ахборот диіад.

6. Иттилоотонии шаірвандон ва иттиіодияіои оніо дар бораи фаъолияти шаірсозњ аз тарафи маѕомоти давлатњ тавассути воситаіои ахбори омма, инчунин тавассути гузаронидани таілиліои їамъиятњ, ташкили низоми намоиш ва намоишгоііо амалњ карда мешавад.

7. Маѕомоти давлатњ вазифадоранд дар доираи ваколатіои худ муроїиати шаірвандон, иттиіодияи оніо ва иттиіодияіои соіавиро баррасњ намоянд ва дар мўілати муѕарраргардида ба оніо їавоби асоснок диіанд.

**Моддаи 86. Іалли баісіо дар бораи фаъолияти шаірсозњ**

Баісіо дар соіаи фаъолияти шаірсозњ бо тартиби муѕаррарнамудаи Кодекси мазкур ва дигар санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон іал карда мешаванд.

**Моддаи 87. Муѕаррароти хотимавњ**

1. Иїозати иїрои коріои сохтмон ва дигар іуїїатіои барои фаъолияти шаірсозњ зарур, ки то мавриди амал ѕарор додани Кодекси мазкур гирифта шудаанд ва то ба охир расидани мўілат ё то аз їониби соіибони ин іуїїатіо мутобиѕи Кодекси мазкур ба таври ихтиёрњ таїдид намудани оніо эътибор доранд.

2. Минбаъд то мутобиѕ кардани ѕонуніо ва дигар санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон ба Кодекси шаірсозии Їуміурии Тоїикистон оніо дар ѕисме татбиѕ мешаванд, ки хилофи меъёріои Кодекси мазкур нестанд.

**Моддаи 88. Аз эътибор соѕит донистани баъзе санадіои ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон**

Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон аз 2 июли соли 1994 "Дар бораи сохтмони манзиліои шахсњ" ("Садои мардум" аз 27 августи соли 1994, №70 (693), Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон аз 15 майи соли 1997 "Дар бораи масъулияти иѕтисодии корхонаіо, ташкилоту муассисаіо барои ѕонуншиканњ дар соіаи сохтмон ва саноати масолеі, конструксия ва маснуоти бинокорњ" (Ахбори Маїлиси Олии Їуміурии Тоїикистон, с. 1997, №10, мод. 150, №23-24, мод. 333, фасли XXX), Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон аз 20 марти соли 2008 "Дар бораи фаъолияти меъморњ, шаірсозњ ва сохтмонњ" (Ахбори Маїлиси Олии Їуміурии Тоїикистон, с. 2008, №3, мод. 199) аз эътибор соѕит дониста шаванд.

**Моддаи 89. Мавриди амал ѕарор додани Кодекси мазкур**

Кодекси мазкур пас аз интишори расмњ мавриди амал ѕарор дода шавад.

Президенти

Їуміурии Тоїикистон                    Эмомалњ Раімон

ш. Душанбе,

28 декабри соли 2012, № 933

**ЅАРОРИ МАЇЛИСИ НАМОЯНДАГОНИ МАЇЛИСИ ОЛИИ ЇУМІУРИИ ТОЇИКИСТОН**

Оид ба ѕабул кардани Кодекси шаірсозии Їуміурии Тоїикистон

Маїлиси намояндагони Маїлиси Олии Їуміурии Тоїикистон ѕарор мекунад:

1. Кодекси шаірсозии Їуміурии Тоїикистон ѕабул карда шавад.

2. Ѕарори Шўрои Олии Їуміурии Тоїикистон "Дар хусуси тартиби дар амал їорњ намудани Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи сохтмони манзиліои шахсњ" аз 21 июли соли 1994, № 998, Ѕарори Маїлиси Олии Їуміурии Тоїикистон "Оиди тартиби мавриди амал ѕарор додани Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи масъулияти иѕтисодии корхонаіо, ташкилоту муассисаіо барои ѕонуншиканњ дар соіаи сохтмон ва саноати масолеі, конструксия ва маснуоти бинокорњ" (Ахбори Маїлиси Олии Їуміурии Тоїиѕистон, с.1997, №10, мод.151, №23-24, мод.333, фасли XXX), Ѕарори Маїлиси намояндагони Маїлиси Олии Їуміурии Тоїикистон аз 27 феврали соли 2008, № 908, (Ахбори Маїдиси Олии Їуміурии Тоїикистон, с.2008, №2 мод. 127) аз эътибор соѕит дониста шаванд.

Раиси

Маїлиси намояндагони Маїлиси Олии

Їуміурии Тоїикистон                        Ш. Зуіуров

ш. Душанбе, 24 октябри соли 2012, № 943

**ЅАРОРИ МАЇЛИСИ МИЛЛИИ МАЇЛИСИ ОЛИИ ЇУМІУРИИ ТОЇИКИСТОН**

Дар бораи Кодекси шаірсозии Їуміурии Тоїикистон

Маїлиси миллии Маїлиси Олии Їуміурии Тоїикистон Кодекси шаірсозии Їуміурии Тоїикистонро баррасњ намуда, ѕарор мекунад:

Кодекси шаірсозии Їуміурии Тоїикистон їонибдорњ карда шавад.

Раиси

Маїлиси миллии Маїлиси Олии

Їуміурии Тоїикистон                        М. Убайдуллоев

ш. Душанбе, 13 декабри соли 2012, № 438