

ҚОНУНИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

ДАР БОРАИ ЗАМИНСОЗӢ

(ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343)

(Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, соли 2008, №1 қисми 2, мод. 21
Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 23.07.2016 с., №1343; аз 29.01.2021с., №1760)

Қонуни мазкур маҷмӯи муносибатҳои бо асосҳои ҳуқуқии фаъолият дар соҳаи заминсозӣ алоқаманд, тартиби амалигардонии чорабиниҳои заминсозӣ, инчунин муносибатҳоро дар раванди фаъолияти заминсозӣ байни Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, *мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот, мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин*, заминистифодабарандагон, шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки ба гузаронидани корҳои заминсозӣ манфиат доранд, танзим менамояд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

БОБИ 1. МУҚАРРАРОТИ УМУМӢ

Моддаи 1. Мафҳумҳои асосӣ

Дар Қонуни мазкур мафҳумҳои асосии зерин истифода мешаванд:

- **заминсозӣ** – маҷмӯи чорабиниҳо, ки барои истифодаи пурра, оқилона ва самараноки замин, ташкили заминистифодабарии нав, танзими заминистифодабарии мавҷуда, гузаронидани корҳои таҳқиқотӣ, таҳияи ҳуҷҷатҳои лоиҳавӣ, марзакашӣ ва ҳифзи заминҳо, инчунин барои нигоҳдорӣ ва беҳдошти **манзараҳои табиӣ** равона карда мешавад; (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760)

- **фаъолияти заминсозӣ** – фаъолияти илмӣ, техникаӣ, истеҳсолӣ, ки ҳангоми таҳияи чорабиниҳо ва иҷрои корҳои заминсозӣ анҷом дода мешавад;

- **корҳои заминсозӣ** – таҳқиқоти саҳроӣ, камералӣ, ҷустуҷӯӣ, топографӣ, геодезӣ, харитасозӣ, лоиҳакашӣ, ки ҳангоми анҷом додани фаъолияти заминсозӣ иҷро мегарданд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343);

(хориҷ карда шуд ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760)

- **лоиҳаи заминсозӣ** – маҷмӯи ҳуҷҷатҳои ҳуқуқӣ, иқтисодӣ ва техникаӣ, ки дар онҳо чорабиниҳои заминсозӣ дар шакли нақша, харита инъикос ёфта, хаттӣ баён мегарданд ва татбиқи онҳо дар ҳудуди муайян пешбинӣ шудааст; (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760)

- **чорабиниҳои заминсозӣ** – маҷмӯи корҳои заминсозӣ, ки барои ташкил ва тақмили объекти заминсозӣ равона карда мешавад;

- **объектҳои заминсозӣ** - ҳудуди воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ, маҳалҳои аҳолинишин, ҳудуди заминистифодабарӣ, қитъаи замин ва қисмҳои онҳо; (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760)

- **заминистифодабарӣ** – ҳудуди қитъаи замин, ки дорои сарҳад, майдон ва мавзеи ҷойгиршавии муайян буда, ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ тибқи тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон барои истифода дода шудааст; (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760)

- **ташкили заминистифодабарӣ** – маҷмӯи корҳо оид ба муайянкунии мавзеи ҷойгиршавӣ, сарҳад, масоҳати қитъаи замин ё маҷмӯи қитъаҳои замин, дигар хусусиятҳо бо назардошти таъиноти мақсадноки заминҳо, инчунин дар ҳолати зарурӣ муайян намудани маҳдудиятҳо дар истифодаи заминҳо;

- **марзакашии заминҳо** – маҷмӯи корҳо оид ба муайян кардани сарҳадҳои воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ, маҳалҳои аҳолинишин, заминистифодабарандагон ва мустаҳкам намудани хати сарҳад бо аломатҳои марзии намунаи муқарраршуда ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760);

- **фонди давлатии ҳуҷҷатҳои заминсозӣ** – маҷмӯи ҳуҷҷатҳо, ки дар натиҷаи гузаронидан ва анҷом додани корҳои заминсозӣ ба даст омадаанд ва барои истифодаи минбаъда дар *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* ва мақомоти маҳаллии он нигоҳ дошта мешаванд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343; аз 29.01.2021с., №1760);

- **нақшаи қитъаи замин** – ҳуҷҷати нақшавӣ буда, дар он мавзеи ҷойгиршавӣ, андоза, намудҳои замин, ҷойгиршавии сарҳадҳои қитъаи замин, инчунин ҷойгиршавии биноҳо, иншоот, дарё, каналу дигар иншоотҳои обӣ, хатҳои баландшиддати барқ ва дигар молу мулки ғайриманқул инъикос меёбанд;

- **заминсозии дохилихоҷағӣ** – маҷмӯи чорабиниҳо ва корҳои заминсозӣ оид ба ташкили заминистифодабарии шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ дар ҳудуди заминистифодабарии онҳо, ки танзими заминистифодабарии мавҷуда, истифодаи пурра, самаранок ва оқилонаи заминҳо, ҳифзи заминҳо, фароҳам овардани шароитҳои ҳифзи муҳити зистро таъмин менамояд;

- **заминсозии байнихоҷағӣ** – маҷмӯи чорабиниҳо ва корҳои заминсозӣ, ки азнавтақсимкунии заминҳо, ташкили заминистифодабарии нав, додани заминҳо ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, гирифтани заминҳо аз шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, муайянкунӣ ва тағйирдиҳии сарҳади заминистифодабариро таъмин менамояд;

- **боздоштани истифодаи замин** – то мӯҳлати муайян манъ кардани истифодаи қитъаи замин (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760);

- **барқарорсозии замин** - маҷмӯи чорабиниҳои, ки барои барқарор кардани қабати ҳосилхези хок амалӣ карда мешаванд (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760) ;

(хориҷ карда шуд ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760)

- **координатҳо** – рақамҳое, ки бо нишон додани онҳо мавқеи нуқта дар сатҳ ва ё дар фазо муайян карда мешавад;

- **кадастри замин** – маҷмӯи маълумот оид ба миқдор, сифат ва баҳои замин;

- **мониторинги замин** – мушоҳидаи мунтазами ҳолати заминҳо чиҳати ошкоркунӣ ва арзёбии тағйирот, инчунин таҳияи чорабиниҳо бо мақсади пешгирии равандҳои манфӣ;

- **барӯйхатгирии заминҳо** – маҷмӯи чорабиниҳои заминсозӣ, ки барои ошкор ва муайян кардани маълумот дар бораи қитъаҳои замин бо мақсади баҳисобгирии давлатии заминҳо ва пешбурди кадастри давлатии замин гузаронида мешаванд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343);

- **экспертизаи ҳуҷҷатҳои заминсозӣ** – фаъолияте, ки ба воситаи таҳқиқ, санҷиш ва арзёбии ҳуҷҷатҳои экспертизашаванда бо мақсади муайян намудани мутобиқати онҳо ба талаботи қонунгузорӣ, стандартҳо, меъёрҳо ва қоидаҳои муқарраршуда, инчунин таҳияи хулоса оид ба ин ҳуҷҷатҳо амалӣ карда мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343);

- **истифодаи пурраи заминҳо** – аз ҷониби шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ истифодаи пурраи қитъаҳои замин, ки ба онҳо мувофиқи тартиби муқарраршуда дода шудааст;

- **истифодаи оқилонаи замин** – истифодаи қитъаи замин, ки дар натиҷаи он маҳсулнокии қабати ҳосилхезии хок паст намегардад;

- **истифодаи самараноки замин** – истифодаи қитъаи замин бо мақсади ба даст овардани натиҷаи ғайриоддӣ, иҷтимоӣ ва экологӣ.

Моддаи 2. Қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи заминсозӣ

Қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи заминсозӣ ба Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон асос ёфта, аз Қонуни мазкур, дигар санадҳои меъерии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, инчунин санадҳои ҳуқуқии байналмилалӣ, ки Тоҷикистон онҳоро эътироф кардааст, иборат мебошад (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760).

Моддаи 3. Таъиноти заминсозӣ

Заминсозӣ татбиқи амалҳои зеринро таъмин мекунад:

- ташкил ва такмили муносибатҳо оид ба истифодаи замин;

(хориҷ карда шуд ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760)

- муайянкунии дурнамои истифодаи пурра, оқилона ва самараноки заминҳо, ҳифзи заминҳо;

- ташкили заминистифодабарии нав ва танзими заминистифодабарии мавҷуда;

- тартибдиҳии нақшаҳои қитъаҳои замин;

- таҳияи ҳуҷҷатҳо оид ба тақсимкунии ва азнавтақсимкунии заминҳо ба гурӯҳҳо ва намудҳо;

- **ташкили фондҳои махсуси заминва захираи заминҳои ноҳия (шаҳр)** (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343);

- **омода намудани парвандаҳои заминсозӣ дар асоси дархости шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ** (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343);

- лоиҳакашӣ ва муайянкунии сарҳадҳои **воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ**, маҳалҳои аҳолинишин ва заминистифодабарандагон (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760);

- бо аломатҳои муқаррарнамудаи марзӣ мустаҳкам кардани сарҳадҳои **воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ**, маҳалҳои аҳолинишин ва заминистифодабарандагон (**ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760**);
- гирифтани маълумот оид ба ҳолат, миқдор ва сифати заминҳо;
- таҳияи лоиҳаҳои байниҳочагӣ ва дохилиҳочагии ҳудуди заминистифодабарӣ;
- тайёр намудани ҳуҷҷатҳои заминсозӣ, ки ба Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ барои қабул намудани қарори дахлдор оид ба идораи захираҳои замин, инчунин барои бақайдгирии давлатии ҳуқуқ ба замин зарур мебошад.

Моддаи 4. Принципҳои заминсозӣ

Заминсозӣ ба принципҳои зерин асос меёбад:

- таъмини заминистифодабарии устувор;
- мувофиқати манфиатҳои иқтисодӣ ва ҳифзи муҳити зист;
- афзалият додан ба заминистифодабарии кишоварзӣ;
- самаранокии иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва экологии ташкили ҳудудҳо;
- муҳайё сохтани шароит барои шаклҳои гуногуни ҳочагидорӣ; таъмини яклухтии қитъаҳои замин ҳангоми ташкили заминистифодабарии нав;
- ошкорбаёнӣ дар гузаронидан ва ташвиқи чорабиниҳои заминсозӣ (**ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760**).

Моддаи 5. Мақсад ва вазифаҳои заминсозӣ (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760)

Мақсади заминсозӣ аз таъмини истифодаи пурра, оқилона ва самараноки замин, фароҳам овардани шароити мусоиди экологӣ ва беҳдошти манзараҳои табиӣ иборат мебошад (**ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760**).

Чорабиниҳо ва корҳои заминсозӣ дар ҳама гурӯҳҳои замин новобаста аз таъиноташон бо мақсадҳои зерин гузаронида мешаванд:

- таҳияи барномаҳои ҷумҳуриявӣ ва минтақавии истифода ва ҳифзи заминҳо;
- марзакашии заминҳо бо мақсади муайянкунӣ, барқарор ва муқаррар намудани сарҳадҳои **воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ**, маҳалҳои аҳолинишин, заминистифодабарандагон ва мустаҳкам намудани хати сарҳад бо аломатҳои марзӣ намунаи муқарраршуда (**ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760**);
- тартибдиҳии лоиҳаҳои заминистифодабарии нав ва танзими заминистифодабарии мавҷуда;
- таҳияи лоиҳаҳои заминсозии дохилиҳочагӣ, байниҳочагӣ ва дигар лоиҳаҳо оид ба истифода ва ҳифзи заминҳо;
- муқаррар намудани сарҳади ҳудудҳое, ки дорои низоми махсуси истифода мебошанд;
- амалӣ намудани корҳои таҳқиқотии топографӣ, геодезӣ, харитасозӣ, агрокимиёвӣ, геоботаникӣ ва таҳқиқоти дигари хок;
- гузаронидани барӯйхатгирии заминҳо ва ошкоркунии мунтазами заминҳои истифоданашуда, ғайриоқилона истифодашаванда ва заминҳое, ки мувофиқи мақсади муайяншуда истифода нагардиданд;
- тартиб додани нақшаҳо, харитаҳои кадастрӣ, мавзӯӣ, атласҳои ҳолат ва истифодаи заминҳо;
- гузаронидани баҳодихии заминҳо;
- **гирифтани, додан ва вобастакунии қитъаҳои замин (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343)**;
- тағйирёбии таъиноти мақсадноки қитъаҳои замин ва қорӣ намудани маҳдудиятҳо дар истифодаи заминҳо;
- муайян ва пешгирӣ кардани замин аз харобшавӣ, вайроншавӣ ва аз дигар оқибатҳои номусоид;
- аз як гурӯҳ ба гурӯҳи дигар ва аз як намуд ба намуди дигар гузаронидани заминҳо;
- дигар ҳолатҳое, ки қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян намудааст.

Заминсозӣ аз ҷониби мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ва мақомоти маҳаллии он, инчунин ташкилотҳои соҳавии он ва дигар шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ бо тартиби муқарраргардида гузаронида мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Моддаи 6. Асосҳо барои гузаронидани корҳои заминсозӣ

Заминсозӣ ҷиҳати иҷрои мақсадҳои дар моддаи 5 Қонуни мазкур зикршуда дар асосҳои зерин гузаронида мешавад:

- қарорҳои Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин*, мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343);

- аризаи (дархости) шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ;
- қарорҳои судӣ.

Моддаи 7. Маълумот оид ба заминсозӣ

Маълумот оид ба заминсозӣ, ба истиснои маълумоте, ки ба сирри давлатӣ мансубанд, хусусияти ошкоро доранд.

Мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ва мақомоти маҳаллии он мувофиқи тартиби муайяншуда маълумоти заминсозии мавҷудбударо ба шахсони воқеӣ дар асоси ҳуҷҷати тасдиқкунандаи шахсият ва аризаи онҳо ва ба шахсони ҳуқуқӣ дар асоси дархости хаттии онҳо медиҳанд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Маълумоти заминсозӣ инчунин бо роҳи таъмини дохилшавии фосолавӣ (дистансионӣ), ки дар ҳомили электронӣ (магнитӣ) бурда мешавад, пешниҳод мегардад.

Маълумоти заминсозӣ бо пардохти маблағ пешниҳод карда мешавад. Тартиб ва андозаи пардохти маблағ аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад.

Маълумоти заминсозӣ ройгон ба мақомоти давлатӣ ҳангоми иҷрои вазифаи хизматиашон пешниҳод карда мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Маълумоти заминсозӣ ё рад кардани пешниҳоди маълумот бояд дар мӯҳлати то 3-рӯз аз лаҳзаи муроҷиат ба мақомоти заминсозӣ ба тариқи хаттӣ пешниҳод карда шавад.

Маълумот оид ба заминсозӣ, ки ба молу мулкӣ гайриманқул тибқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулкӣ гайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» пешниҳод карда мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

БОБИ II ИДОРАКУНИИ ФАЪОЛИЯТИ ЗАМИНСОЗӢ

Моддаи 8. Идоракунии давлатии заминсозӣ

Идоракунии давлатии заминсозӣ аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* ва мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ анҷом дода мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Муқаррар намудани заминаҳои асосии заминсозӣ, таъмини маблағгузорӣ ва ташкили гузаронидани заминсозӣ мутобиқи барномаҳои ҷумҳуриявӣ, ҷамоҳангсозии фаъолияти *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* ва мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ оид ба идораи захираҳои замин дар доираи салоҳияти Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон қарор дорад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Гузаронидани сиёсати ягона ва назорати давлатӣ оид ба қорҳои заминсозӣ, қабули санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ оид ба заминсозӣ, маблағгузорӣ, ташкил ва татбиқи заминсозӣ дар ҳамаи заминҳо, қабули қорҳои заминсозӣ, ҷамоҳангсозии фаъолияти мақомоти маҳаллии заминсозӣ ба *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* воғузор карда мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ қорҳои заминсозиро дар заминҳои дар ихтиёри онҳо буда мутобиқи Қонуни мазкур ташкил ва татбиқ менамоянд.

Моддаи 9. Иштирокчиёни муносибатҳои заминсозӣ

Иштирокчиёни *муносибатҳои заминсозӣ* Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин*, ташкилотҳо ва мақомоти маҳаллии он, *шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки бо тартиби муқарраргардида қорҳои заминсозиро анҷом медиҳанд*, заминистифодабарандагон, дигар шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки ба гузаронидани қорҳои заминсозӣ манфиатдоранд ё

гузаронидани корҳои мазкур ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии онҳоро маҳдуд намудааст, ба шумор мераванд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Фармоишгарони корҳои заминсозӣ шахсоне ҳисобида мешаванд, ки ба гузаронидани корҳои мазкур манфиатдоранд ва маблағгузориҳои онро таъмин мекунанд.

(Хориҷ карда шуд бо ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Иҷроқунандаи корҳои заминсозӣ ва таҳиягари ҳуҷҷатҳои заминсозӣ мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба заминсозӣ ва мақомоти маҳаллии он ба шумор мераванд. **Мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин** барои иҷрои корҳои заминсозӣ метавонад ташкилотҳои соҳавиро дар асоси шартнома ҷалб намояд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Муносибатҳои байни фармоишгар ва таҳиягари ҳуҷҷатҳои заминсозӣ мутобиқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон дар асоси шартномаҳо танзим карда мешавад.

Фармоишгар ҳуқуқ дорад чараёни иҷроиш ва сифати корҳои заминсозиро назорат намояд ва ҳангоми зарурат мувофиқи тартиби муқарраршуда *экспертиза*и онҳоро ба роҳ монанд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Моддаи 10. Ҷӯдадорихо ҳангоми иҷрои корҳои заминсозӣ

Таҳиягарони ҳуҷҷатҳои заминсозӣ зимни ғаёолияти худ ӯҳдадор мебошанд (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760):

- ғаёолияти худро мутобиқи талаботи Қонуни мазкур, дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, санадҳои қабулкардаи **мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин** чиҳати танзими корҳои заминсозӣ ба роҳ монанд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343);

- корҳои заминсозиро бо иштироки шахсони манфиатдор гузаронида, ҳуҷҷатҳои заминсозиро бо онҳо мувофиқа намоянд;

- ҳуқуқ ва манфиатҳои шахсони сеюмро, ки иҷрои корҳои заминсозӣ ба онҳо маҳдудият меорад, таъмин намоянд;

- ҳуҷҷатҳои махфии заминсозиро ҳангоми иҷрои корҳои заминсозӣ мутобиқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон истифода намоянд;

- ҳуҷҷатҳои заминсозиро босифат ва дақиқ таҳия намоянд;

- ҳангоми таҳияи чорабиниҳои заминсозӣ ба бартарии ҳифзи муҳити зист нисбат ба заруриятҳои иқтисодии истифодаи замин аҳамият диҳанд.

Моддаи 11. Ҳуқуқҳо ҳангоми иҷрои корҳои заминсозӣ

Таҳиягарони ҳуҷҷатҳои заминсозӣ ҳуқуқ доранд:

- назорати муаллифиро мутобиқи тартиби муайянкардаи мақоми **мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин** ба роҳ монанд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343);

- аз шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки дар заминистифодабарии онҳо корҳои заминсозӣ гузаронида мешавад, ҳуҷҷатҳои барои корҳои заминсозӣ заруриро талаб намоянд;

- барои иштироки шахсони манфиатдор дар корҳои заминсозӣ дархост пешниҳод намоянд;

- ба мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, мақоми болоии худ ва ё мақомоти ҳифзи табиат оид ба боздоштани татбиқи чорабиниҳои, ки бидуни риояи ҳуҷҷати тасдиқшудаи заминсозӣ иҷро мегарданд ва боиси истифодаи ғайримақсаднок, бад шудани ҳолати заминҳо ва муҳити зист мегардад, муроҷиат намоянд.

Шахсони манфиатдор ҳуқуқ доранд:

- дар муҳокимаи масъалаҳои заминсозӣ иштирок намуда, оид ба чараёни корҳои заминсозӣ ва натиҷаи он, ки ба манфиатҳои онҳо ҳалал ворид мекунад, маълумот гиранд;

- дар ҳолати норозӣ будан аз корҳои заминсозӣ, ки ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии онҳоро маҳдуд менамояд, мутобиқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ба суд муроҷиат намоянд;

Моддаи 12. Маблағгузориҳои заминсозӣ

Чорабиниҳо ва корҳои заминсозӣ аз ҳисоби манбаҳои зерин маблағгузорӣ карда мешаванд:

- маблағҳои бучети ҷумҳуриявӣ;
- маблағҳои бучети маҳаллӣ;
- маблағҳои шахсонӣ воқеӣ ва ҳуқуқӣ, инчунин дигар манбаъҳои, ки қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон манъ накардааст.

Моддаи 13. Ҳуҷҷатҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникаи заминсозӣ

Ҳуҷҷатҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникаи заминсозӣ тартиби ташкил ва иҷрои корҳои заминсозӣ, талабот ба он, меъёрҳо ва қоидаҳои иҷрои онҳоро муқаррар менамоянд.

Ҳуҷҷатҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникаи аз ҷониби *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* таҳия карда шуда, дар доираи салоҳияташ тасдиқ карда мешаванд (**ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343**).

Ҳуҷҷатҳои, ки тасдиқи онҳо ба салоҳияти *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* дохил намешаванд, аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ мегарданд (**ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343**).

Ҳуҷҷатҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникаи заминсозӣ барои танзими давлатии фаъолияти заминсозӣ таъин гардида, иҷрои меъёрҳои онҳо барои ҳамаи иштирокчиёни корҳои заминсозӣ ҳатмӣ мебошанд.

Ҳуҷҷатҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникаи қоидаҳои иҷрои корҳои заминсозӣ, гузаронидани *экспертиза*и корҳои заминсозӣ, назорати муаллифӣ, супоришҳои техникаи ва дигар фаъолияти заминсозиро таъмин намуда, барои ҳалли масъалаҳои баҳснок низ асос шуда метавонанд (**ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343**).

Моддаи 14. Назорати давлатии заминсозӣ ва вазифаҳои он

Вазифаҳои асосии назорати давлатӣ дар соҳаи заминсозӣ иборат аст:

- таъмини риояи Қонуни мазкур;
- таъмини риояи меъёрҳои муайянгардида, қоидаҳо, дастурамалҳо, супоришҳои техникаи, дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва техникаи дар соҳаи заминсозӣ;
- таъмини иҷрои чорабиниҳои, ки дар ҳуҷҷатҳои заминсозӣ муайян карда шудааст.

Назорати давлатӣ ба гузаронидани корҳои заминсозӣ аз ҷониби *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* ва мақомоти он дар маҳалҳо анҷом дода мешавад (**ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343**).

БОБИ III НАМУДҲО ВА КОРҲОИ ЗАМИНСОЗӢ

Моддаи 15. Намудҳои заминсозӣ

Заминсозӣ аз намудҳои зерин иборат мебошад:

- заминсозии дохилихочагӣ;
- заминсозии байнихочагӣ.
-

Моддаи 16. Намудҳои корҳо оид ба омӯзиши ҳолати заминҳо

Омӯзиши ҳолати заминҳо бо роҳи гузаронидани корҳои кадастри заминҳо, мониторинги заминҳо ва корҳои таҳқиқотӣ бо мақсади аниқ намудани миқдори заминҳо, сифат ва баҳои он, инчунин таҳияи чорабиниҳо ҷиҳати беҳтар намудани ҳолати заминҳо ва дурнамои истифодаи заминҳо *амалӣ* карда мешавад (**ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760**).

Корҳо оид ба омӯзиши ҳолати заминҳо намудҳои асосии зеринро дарбар мегиранд (**ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760**):

- таҳқиқотҳои топографию геодезӣ ва харитасозӣ;
- таҳқиқоти агрохимиявӣ, геоботаникӣ ва таҳқиқоти дигари хок;
- барӯйхатгирии заминҳо;
- тартиб додани харитаҳои маҳсули мавзӯӣ.

Давраи азнавқунии маводи таҳқиқотҳои топографӣ, геодезӣ, харитасозӣ, омӯзиши агрохимиявӣ, геоботаникӣ ва дигари хок аз ҷониби *мақоми ваколатдори давлатии*

батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин муайян карда мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Моддаи 17. Корҳои топографию геодезӣ ва харитасозӣ

Маводи корҳои топографию геодезӣ ва харитасозӣ маводи асосии нақшавӣ ва харитавӣ барои тартиб додани лоиҳаҳои заминсозӣ нақшаи дурнамои заминсозӣ буда, барои гузаронидани ҳисоботи давлатии заминҳо, барӯйхаттирӣ, таҳқиқоти агрохимиявӣ, геоботаникӣ ва дигари хок, таъсиси заминистифодабарии нав, танзими заминистифодабарии мавҷуда, муайян ва мустаҳкам кардани сарҳадҳо, ҷудо намудани заминҳо барои ҳар гуна эҳтиёҷот, анҷом додани баҳодихӣ ва мониторинги заминҳо, тартиб додани харитаҳои махсуси мавзӯӣ ва дигар намуди корҳои заминсозӣ асос мебошанд.

Миқёси нақшаҳо ва харитаҳо вобаста аз мақсади муайяни истифодаи онҳо таҳия карда мешавад.

Моддаи 18. Таҳқиқоти агрохимиявӣ, геоботаникӣ ва дигари хок

Таҳқиқоти агрохимиявӣ, геоботаникӣ ва дигари хок, корҳои таҳқиқотӣ дар ҳама гуруҳҳои заминҳо бо мақсади гирифтани маълумот оид ба сифати заминҳо, инчунин муайян кардани заминҳое, ки ба онҳо хатари эрозия ва дигар ҳодисаҳои манфӣ таҳдид мекунад, гузаронида мешавад.

Маълумоти гирифтани ҳамаи арзёбии ҳолати заминҳо ва қабули қарор аз ҷониби мақоми ваколатдор оид ба барқарорсозии заминҳо, **боздоштан ва ё** ҷорӣ кардани маҳдудиятҳо дар истифодаи заминҳо, барқароркунӣ, ҳифз ва баланд бардоштани ҳосилхезии хок, инчунин таҳияи чорабиниҳо ҷиҳати истифодаи оқилонаи заминҳо ва беҳдошти муҳити зист истифода мешаванд (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760).

Моддаи 19. Барӯйхаттирии заминҳо

Барӯйхаттирии заминҳо аз ҷониби *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин*, ташкилотҳо ва мақомоти маҳаллии он, мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, инчунин бо дархости заминистифодабарандагон гузаронида мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Барӯйхаттирии заминҳо бо мақсади аниқ ё муайян кардани мавзеи ҷойгиршавӣ, андоза, сарҳад (бидуни нишонагузорӣ), вазъи ҳуқуқии заминистифодабарӣ, ошкор кардани заминҳои истифоданашаванда, ғайриоқилона истифодашуда, мувофиқи таъиноти муайяншуда истифоданашуда, дигар хусусиятҳои миқдорӣ сифатии заминҳо, ки дар ҳуҷҷатҳои кадастрӣ инъикос ёфтаанд, инчунин барои татбиқи назорати давлатии истифода ва ҳифзи онҳо гузаронида мешавад.

Вобаста ба мақсади гузошташуда барӯйхаттирии мақсадноки заминҳо гузаронида мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Барӯйхаттирии заминҳо дар тамоми ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон дар ҳама гуруҳҳои заминҳо, новобаста аз шакли истифодаи заминҳо гузаронида мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343; аз 29.01.2021с., №1760).

Барӯйхаттирии мақсаднок дар гурӯҳ ва намудҳои алоҳидаи заминҳо, дар **воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ** ва заминистифодабарандаи алоҳида гузаронида мешавад (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760).

Ҳангоми барӯйхаттирии мақсаднок маълумот дар бораи ҳолат ва истифодаи заминҳо метавонад аз рӯи тамоми хусусиятҳо ё хусусиятҳои алоҳида, ки дар қисми дуҷуми ҳамин модда зикр гардидаанд, аниқ ё муайян шаванд.

Моддаи 20. Харитаҳои махсуси мавзӯӣ

Харитаи махсуси мавзӯӣ харитае мебошад, ки дар он чорабиниҳои дорои мавзӯи муайян инъикос мегардад.

Харитаҳои махсуси мавзӯӣ бо мақсади дар онҳо инъикос намудани корҳо оид ба ҳолат ва истифодаи заминҳо, истифодаи оқилона ва ҳифзи онҳо, дурнамои истифодаи заминҳо, **маълумоти геоботаникии** ҷароғоҳо ва заминҳои алафзор, маълумоти минтақабандӣ ва ноҳиябандии иқлимӣ

заминҳо, истифодаи захираҳои замин ва дигар қорҳои заминсозӣ дар алоҳидагӣ тартиб дода мешаванд (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760).

Моддаи 21. Қорҳои банақшагирии истифодаи заминҳо

Банақшагирии истифодаи заминҳо бо мақсади муайян кардани дурнамои истифодаи қўтоҳмуддат ва дарозмуддати заминҳо таҳия карда мешавад.

Қорҳо оид ба банақшагирӣ, азнавтасимкунии заминҳо бо назардошти талаботи кишоварзӣ, хоҷагии ҷангал, тараққиёти шаҳру шаҳракҳо, бунёди маҳалҳои аҳолинишини деҳот, тартиб ва давраи ҷойгиркунии онҳо, рушди саноат, соҳаи истихроҷи маъдан ва соҳаҳои дигарро пешбинӣ намуда, танзими ҳудудии заминҳои таъиноти ҳифзи табиат, мамнӯъгоҳҳо, заминҳои таъиноти солимгардонӣ осори таърихӣ фарҳангӣ ва дигар заминҳоро дарбар мегирад (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760).

(Хориҷ карда шуд бо ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Моддаи 22. Ташкили истифодаи оқилона ва ҳифзи заминҳо

Ташкили истифодаи оқилона ва ҳифзи заминҳо яке аз тадбирҳои асосӣ ба шумор рафта, амалигардонии чораҳои зеринро дарбар мегирад (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760):

- ташкили заминистифодабарӣ бо риояи талаботи ҳифзи муҳити зист;
- яклухт ҷудо кардани заминҳо;
- фароҳам овардани шароитҳои мусоиди ҳудудӣ барои пешбурди фаъолияти хоҷагидорӣ;
- банақшагирии ҷудо кардани заминҳо барои эҳтиёҷоти ҳозира ва ояндаи шаҳрҳо, шаҳракҳо ва кашонидани қабати ҳосилхези заминҳое, ки дар онҳо сохтмон ба нақша гирифта шудааст, ба заминҳои камҳосили кишоварзӣ;
- вобаста ба масоҳат ва андозаи заминҳо шинондани ниҳолҳои муҳофизаткунанда ҷиҳати ҳифз аз бодлесшавӣ (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760);
- пешбинӣ ва иҷрои чорабиниҳо оид ба ҳифзи заминҳо аз шусташавӣ (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760).

Моддаи 23. Хусусиятҳои банақшагирии истифодаи заминҳо дар шаҳрҳо ва дигар маҳалҳои аҳолинишин

Банақшагирии истифодаи оқилона ва ҳифзи заминҳо дар шаҳрҳо ва дигар маҳалҳои аҳолинишин дар алоқамандӣ бо татбиқи фаъолияти шаҳрсозӣ гузаронида мешавад.

Чорабиниҳои мазкур аз ҷониби мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин, мақоми ваколатдори давлатӣ дар соҳаи ҳифзи муҳити зист, мақоми ваколатдори давлатӣ дар соҳаи меъморӣ ва шаҳрсозӣ таҳия ва амалӣ карда мешавад (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760).

Хангоми банақшагирии истифода ва ҳифзи заминҳо нақшаи кулли тараққиёти шаҳр ва дигар нақшаҳои тараққиёти маҳалҳои аҳолинишин ҳамчун асос ба инобат гирифта мешавад. Ҳуҷҷатҳои заминсозӣ ва шаҳрсозии самтҳои дахлдор бо ҳамдигар мувофиқа карда шуда, яқдигарро пурра мекунад. Нақшаи заминистифодабарии шаҳр ва дигар маҳалҳои аҳолинишин, чун қоида бо нақшаи кулли тараққиёти шаҳр ва дигар нақшаҳои тараққиёти маҳалҳои аҳолинишин ҳамзамон таҳия карда мешавад.

Дар шаҳр ва дигар маҳалҳои аҳолинишин қитъаҳои замин, ки дар онҳо мувофиқи нақшаи тараққиёт сохтмон ба нақша гирифта нашудааст ва барои эҳтиёҷоти дигари шаҳр, маҳалли аҳолинишин пешбинӣ шудаанд, инчунин қитъаҳои замин, ки барои сохтмон пешбинӣ шуда, муваққатан дар онҳо сохтмони бинои иншоотҳо амалӣ нашудаанд, онҳо барои истифодаи оқилона ва мақсадноки минбаъда, таъин карда мешаванд.

Моддаи 24. Намудҳои қорҳои заминсозии байнихоҷагӣ

Заминсозии байнихоҷагӣ дар ҳама гурӯҳ ва намудҳои заминҳо бо мақсади фароҳам овардани шароити мувофиқи ҳудудӣ барои фаъолияти ҳама соҳаҳои хоҷагии халқ, ташкил ва такмили системаи оқилонаи заминистифодабарӣ ва баҳснопазирии муайян намудани воҳидҳои маъмурию

худудӣ, фондҳои махсуси замин, инчунин муайян намудани заминҳои дорои низоми махсуси истифодабарӣ гузаронида мешавад (**ҚЧТ аз 29.01.2021с., №1760**).

Заминсозии байниҳоҷагӣ корҳои зеринро дарбар мегирад:

- тартиб додани лоиҳаҳои бунёди объектҳои нави заминсозӣ ва танзими объектҳои мавҷуда;
- ташкили заминистифодабарӣ;
- марзакашии заминҳо.

Моддаи 25. Тартибдиҳии лоиҳаҳои бунёди объектҳои нав ва танзими объектҳои мавҷудаи заминсозӣ

Тартибдиҳии лоиҳаҳои бунёди объектҳои нав ва танзими объектҳои мавҷудаи заминсозӣ дар ҳолатҳои зерин гузаронида мешавад:

- тағйири сарҳади объектҳои заминсозӣ (**ҚЧТ аз 29.01.2021с., №1760**);
- азнавтасимкунии заминҳо;
- таҷдиди ташкилотҳо, аз ҷумла ташкилотҳои кишоварзӣ;
- ҷудо кардани заминҳо ва муттаҳид кардани заминистифодабарӣ;
- бартараф кардани порчадармиёни, резагӣ, дурзаминӣ, шикастагии сарҳад дар заминистифодабарӣ, инчунин аз нигоҳи ҳифзи муҳити зист мувофиқи мақсад набудани ҷойгиршавии он;

- дигар ҳолатҳое, ки Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

Ҳангоми таҳияи лоиҳаҳои бунёди объектҳои нав танзими объектҳои мавҷудаи заминсозӣ бо истифода аз ҳуччатҳои шаҳрсозӣ ва дигар ҳуччатҳо чунин нишондиҳандаҳо муайян карда мешаванд:

- андоза ва ҳудуди объекти заминсозӣ бо назардошти таъиноти он, ҳаҷми истеҳсоли маҳсулот, тараққиёти сохторҳои муҳандисиву иҷтимоӣ;
- сарҳадҳои заминҳои дорои низоми махсуси истифода ва заминҳое, ки дар онҳо маҳдудиятҳо муқаррар карда шудааст;
- тартиб ва шарту мӯҳлатҳои гузаштан ба истифодаи қитъаҳои замин бо сарҳадҳои нав.

Моддаи 26. Ташкили заминистифодабарӣ

Ташкили заминистифодабарӣ дар ҳолатҳои зерин татбиқ карда мешавад:

- додан ва вобастакунии қитъаҳои замин ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ;
- гирифтани қитъаҳои замин аз шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои эҳтиёҷоти давлатӣ ва ҷамъиятӣ;

- ҳангоми азнавташкилдиҳии заминистифодабаранда;

- ҳангоми пайдоиши ҳуқуқ ва аз як шахс ба шахси дигар гузаштани ҳуқуқи истифодаи замин.

Ҳангоми ташкили заминистифодабарӣ бояд қитъаи замин тарзе ҷудо карда шавад, ки дорои хусусиятҳои хоси ба он мансуб: масоҳати дақиқ, мавзеи ҷойгиршавӣ, сарҳади бахснопазир ва дар ҳолатҳои зарурӣ дорои координатҳои нуқтаҳои гардиш бошад.

Ташкил ва андозаи заминистифодабарӣ бо истифода аз ҳуччатҳои заминсозӣ ва шаҳрсозӣ барои эҳтиёҷот гуногун бо риояи меъёру қоидаҳои заминсозӣ, шаҳрсозӣ, санитарӣ, зидди сӯхтор, ҳифзи муҳити зист ва дигар меъёру қоидаҳо муқаррар ва аниқ карда мешавад.

Ба сарҳади заминистифодабарӣ майдонҳое, ки объектҳои молу мулки ғайриманқудро бевосита ишғол намудаанд, дохил карда шуда, ҷойгиршавии онҳо дар нақша ва харитаҳои кадастрӣ нишон дода мешаванд. Ҳамзамон заминҳое, ки истифодаашон маҳдуд карда шудааст, сарҳади онҳо низ муайян карда мешавад.

Ҳангоми ташкили заминистифодабарӣ парвандаи заминсозӣ тайёр карда мешавад, ки дар он нақшаи қитъаи замин тартиб дода мешавад. Барои ҳар як заминистифодабарии мавҷуда ва навташкилшуда нақшаи қитъаи замин тайёр карда мешавад.

Нақшаи қитъаи замин бо истифода аз маводи мавҷудаи нақшавӣ, харитавӣ ва муайян кардани координатҳои нуқтаҳои сарҳади қитъаи замин бо усулҳои графикӣ, аналогӣ ва дигар усулҳо аз маводи зерин тайёр карда мешавад:

- аз маводи тадқиқоти фазой;
- аз натиҷаҳои ченкунӣ ҳангоми аксбардории қитъаи замин дар маҳал ё марзакашии заминҳо.

Нақшаи ҳудуди қитъаи замини шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ба харитаи кадастрии дахлдор ворид карда шуда, ба он рақами кадастрӣ дода мешавад.

Талаботи техникӣ таҳия ва барасмиятдадорӣ нақшаи қитъаи замин аз ҷониби *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* муайян карда мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Моддаи 27. Марзакашии заминҳо

Марзакашии заминҳо бо мақсади дар маҳал дақиқ муайян кардани мавқеи сарҳади қитъаҳои замин, ки дар маводи нақшавӣ ва харитаҳои инъикос ёфтааст, гузаронида мешавад.

Марзакашии заминҳо дар асоси ҳуҷҷатҳои заминсозӣ ва шахрсозӣ, ки дар қисмати нақшавии онҳо сарҳадҳои лоиҳавӣ, мавқеи аломатҳои марзӣ ва маълумоти ибтидоии геодезӣ барои муайян кардани мавқеи ҷойгиршавии нуқтаҳои гардиши сарҳади қитъаи замин дар маҳал зарурбуда нишон дода мешаванд, амалӣ карда мешавад.

Марзакашии заминҳо инчунин бо усулҳои геодезӣ, аэрофотогеодезӣ (аксбардорӣ геодезии фазой) ва дигар усулу воситаҳои, ки саҳеҳии зарурии мутобиқати координатҳои нуқтаҳои гардиши сарҳад ва андозаи сарҳади қитъаи заминро таъмин мекунад, гузаронида мешавад.

Ҳуҷҷатҳои заминсозӣ оид ба марзакашии шахрҳо ва дигар маҳалҳои аҳолинишин дар таркиби лоиҳаҳои банақшагирии ҳудуд ва як қисми заминҳои шахр, дигар маҳалҳои аҳолинишин, дар лоиҳаҳои сохтмони маҳаллаҳо ва дигар таркибҳои сохторӣ таҳия шуда, барои муайян ва муқаррар кардани сарҳади қитъаҳои замин дар маҳал асос ба ҳисоб мераванд.

Сарҳадҳои қитъаҳои замин дар маҳал бо аломатҳои марзии намунаи муқарраршуда нишон дода шуда, мустаҳкам карда мешаванд. Муқарраркунии сарҳади қитъаҳои замин бидуни гузоштани аломатҳои марзӣ дар ҳолатҳои мувофиқати хати сарҳад бо иншоотҳои табииву сунъӣ (дарёҳо, канал, ҷӯйҳо, хати дарахтони муҳофизатӣ, роҳҳо, деворҳо, панчараҳо, иморатҳо ва дигар хати иншоотҳои ҳудудӣ) мумкин аст.

Аломатҳои марзӣ аз ҷониби давлат ҳифз карда мешаванд.

Пойгоҳҳои шабакаи марзӣ бо аломатҳои дарозмӯҳлати марзии намунаи муқарраршуда муайян карда мешаванд.

Координатҳои нуқтаҳои пойгоҳҳои шабакаи марзӣ аз рӯи системаи байналмилалии координатҳо ё системаи координатҳои маҳаллӣ муайян мегарданд.

Гузаришро ба ин ё он системаи координатҳо Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

Нуқтаҳои пойгоҳҳои шабакаи марзӣ моликияти давлатӣ буда, барои ҳифз ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ва заминистифодабарандагон, ки пойгоҳҳо дар ҳудуди онҳо ҷойгиранд, супорида мешаванд.

Нуқтаҳои пойгоҳҳои шабакаи марзӣ дар харитаи дахлдори кадастрии замин нишон дода шуда, ба фонди давлатии ҳуҷҷатҳои заминсозӣ супорида мешаванд.

Вайрон ва барқароркунии нуқтаҳои пойгоҳҳои гумшудаи шабакаи марзӣ ва аломатҳои марзӣ бо иҷозати *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* гузаронида мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Тартиби марзакашии заминҳо, назорати риояи талаботи техникӣ марзакашии заминҳо, ҳифзи нуқтаҳои пойгоҳҳои шабакаи марзӣ ва аломатҳои марзӣ аз ҷониби *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* татбиқ карда мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Моддаи 28. Намудҳои корҳои заминсозии дохилихоҷагӣ

Заминсозии дохилихоҷагӣ бо мақсади ташкили ҳудуди ташкилоту корхонаҳои кишоварзӣ, хоҷагиҳои деҳқонӣ дар сарҳадҳои заминистифодабарии онҳо гузаронида мешавад.

Заминсозии дохилихоҷагӣ ба пешбурди самараноки истеҳсолоти кишоварзӣ, истифодаи пурра, оқилона ва самараноки заминҳо, фароҳам овардани шароитҳои мусоиди ҳифзи муҳити зист ва беҳдошти **манзараҳои табиӣ** равона карда мешавад (ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760).

Заминсозии дохилихоҷагӣ корҳои зеринро дарбар мегирад:

- ташкили дохилихоҷагии ҳудуди хоҷагиҳои деҳқонӣ, ташкилоту корхонаҳои кишоварзӣ;

- таҳияи лоиҳаҳо барои тадбирҳои истифодаи пурра, оқилона ва самараноки заминҳо, ҳифзи хок аз **бодлесшавӣ ва шусташавӣ**, азхуд намудани заминҳои нав, бунёди дарахтони бисёрсола, киштгардон ва дигар тадбирҳо чиҳати беҳ намудани ҳолати заминҳо (**ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760**).

Пешниҳодҳо оид ба ташкил ва ҷойгиркунии воҳидҳои истеҳсолии ташкилоту корхонаҳои кишоварзӣ, ба онҳо вобаста намудани киштзорҳои кишоварзӣ, истифодаи оқилонаи заминҳои қорам, киштгардон, бунёди боғҳои нав, беҳ намудани ҳолати заминҳои алафдарав, истифодаи бонавбати чарогоҳҳо ҳангоми заминсозии дохилихоҷагӣ аввалан дар сатҳи техникӣ таҳия шуда, дар асоси лоиҳаи заминсозии дохилихоҷагии тасдиқшуда татбиқ карда мешаванд.

Моддаи 29. Талабот ҳангоми гузаронидани заминсозии дохилихоҷагӣ

Ҳангоми гузаронидани заминсозии дохилихоҷагӣ чунин талабот риоя карда мешавад:

- мутобиқ будани ҳудуди хоҷагӣ ба миқдор ва сифати заминҳо, мавҷудияти қувваи корӣ, захираҳои моддӣ, соҳаи истеҳсолот, ҳаҷми мувофиқи истеҳсоли маҳсулот;
- мўътадилии ташкили ҳудуди хоҷагӣ;
- имконпазирии ҷойгиркунии ва истифодаи воҳидҳои истеҳсолий, сохтори муҳандисӣ ва системаи мелиоративӣ;
- ҳифзи заминҳои пурарзиши кишоварзӣ, баланд бардоштани ҳосилхезии заминҳо (хок) ва ҳифзи муҳити зист;
- алоқамандии мувофиқ байни сокинон бо марказҳои истеҳсолий ва ҳудуди ба хизматрасонӣ фарогирифташуда, ҷойгиркунии ва ташкили истеҳсолот.

БОБИ IV ҲУҶҚАТҲОИ ЗАМИНСОЗӢ

Моддаи 30. Намудҳои ҳуҷқатҳои заминсозӣ

Вобаста аз намуди қорҳои заминсозӣ ба ҳар як объекти заминсозӣ ҳуҷқати заминсозӣ дар шакли чорабинӣ, барнома, нақша, лоиҳа, харитаи мавзӯӣ, маводи таҳқиқотиву ҷустуҷӯӣ таҳия шуда, **дар заминаи онҳо** парвандаи заминсозӣ тартиб дода мешавад (**ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760**).

Ба намудҳои асосии ҳуҷқатҳои заминсозӣ дохил мешаванд:

- нақшаҳои заминҳо аз рӯи гурӯҳҳо;
- маводи минтақабандӣ ва ноҳиябандии иқлимиву кишоварзии заминҳо, ҷойгир кардан ва муқаррар намудани мавзёҳои махсус ҳифзшаванда;
- нақшаҳои заминсозии **воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ**, нақшаҳои ташкили фонди махсуси замин (**ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760**);
- лоиҳаи азнавтақсимкунии заминҳо, ташкили заминистифодабарии нав ва танзими заминистифодабарии мавҷуда, ташкили ҳудуди онҳо;
- мавод оид ба ташкили заминистифодабарӣ, марзакашӣ, тайёр кардани нақшаи қитъаи замин, муқаррар ва тағйир додани сарҳади маҳалҳои аҳолинишин;
- лоиҳаҳои **барқарорсозии** заминҳои вайроншуда, ҳифзи хок аз **бодлесшавӣ ва шусташавӣ**, селҳо, обзеркунии, ботлоқшавӣ, хушкшавӣ, саҳтшавӣ, шӯршавӣ ва дигар падидаҳои номусоид, барқарорсозӣ пас аз вайроншавии заминҳо, боздоштани истифодаи заминҳо ҳангоми ифлосшавӣ бо партовҳои истеҳсолий, маводҳои радиоактивӣ кимиёвӣ, беҳдошти заминҳои кишоварзӣ, азхудкунии заминҳои нав, бунёди боғҳои нав, нигоҳдорӣ ва баланд бардоштани ҳосилхезии хок (**ҚҶТ аз 29.01.2021с., №1760**);
- маводи топографӣ- геодезӣ ва қорҳои харитасозӣ, таҳқиқоти агрокимиёвӣ, геоботаникии хок ва дигар қорҳои таҳқиқотӣ ва ҷустуҷӯии заминсозӣ;
- харитаҳои заминҳо, ки истифодаашон маҳдуд карда шудааст;
- мавод оид ба ошкор кардани заминҳои вайроншуда ва боздоштани киштзорҳои таназулэфта ва ифлосшуда;
- мавод оид ба барӯйхатгирии заминҳо, мунтазам ошкор кардани заминҳои оқилона истифоданашаванда ё мувофиқи таъиноти мақсаднок истифоданашаванда;
- харитаҳои махсуси мавзӯии ҳолат ва истифодаи заминҳо.

Ҳама гуна ҳуҷҷатҳои заминсозӣ аз маводи матнӣ ва нақшавӣ иборат аст.

Моддаи 31. Мувофиқаи ҳуҷҷатҳои заминсозӣ

Ҳуҷҷатҳои заминсозӣ, ки аз ҷониби *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* ва мақомоти маҳаллии он тайёр карда мешавад, бо заминистифодабарандагон, ки дар ҳудуди онҳо корҳои заминсозӣ гузаронида мешавад, бо мақомоти дахлдори меъморӣ, шаҳрсозӣ, дигар мақомоти дахлдор, инчунин бо шахсони сеюм, ки корҳои заминсозӣ ба ҳуқуқ ва манфиатҳои онҳо дахл дорад, мувофиқа карда мешавад (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Ҳуҷҷатҳои заминсозӣ дар ҳолатҳои дахлдор тибқи тартиби муқарранамудай қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳти экспертизаи экологӣ қарор дода мешавад.

Моддаи 32. Тасдиқи ҳуҷҷатҳои заминсозӣ

Ҳуҷҷатҳои заминсозӣ, ки мувофиқи тартиби муқарраршуда таҳия ва мувофиқа шудаанд, аз ҷониби мақомоти зерин тасдиқ карда мешаванд:

- Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон- ҳуҷҷатҳои заминсозие, ки ба иҷрои корҳои дорои аҳамияти давлатӣ алоқамандӣ доранд;

- мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ва *мақомоти худидоракунӣ шаҳрак ва деҳот* ҳуҷҷатҳое, ки доир ба иҷрои корҳои заминсозии дар заминҳои дар ихтиёри онҳо буда алоқаманданд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Намуд ва тартиби мувофиқаи ҳуҷҷатҳои заминсозиро *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* муайян ва муқаррар менамояд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Моддаи 33. Парвандаи заминсозӣ

Ҳуҷҷатҳо оид ба иҷрои корҳои заминсозӣ барои ҳар як объекти заминсозӣ дар парвандаи заминсозӣ гирд оварда мешаванд.

Ба парвандаи заминсозӣ нусхаи аслии ҳама ҳуҷҷатҳое, ки дар рафти корҳои омодагӣ, таҳқиқотӣ ва ҷустуҷӯӣ таҳия гардидаанд, инчунин маводи харитавӣ, нақшаҳо, маводҳои мувофиқавӣ ва тасдиқӣ, дигар маводу маълумот дохил карда мешаванд.

Парвандаи заминсозӣ дар *ду* нусха тартиб дода мешавад. Тартиби таҳия, истифодаи нусхаҳо ва нигоҳдории онро *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* муайян менамояд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Моддаи 33¹. Экспертизаи ҳуҷҷатҳои заминсозӣ

Экспертизаи ҳуҷҷатҳои заминсозӣ бо мақсади таъмини мутобиқати ҳуҷҷатҳо ба маълумоти ибтидоӣ, шартҳои техникӣ, инчунин талаботи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон гузаронида мешавад.

Тартиби гузаронидани экспертизаи ҳуҷҷатҳои заминсозиро мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин муайян менамояд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Моддаи 34. Фонди давлатии ҳуҷҷатҳои заминсозӣ

Фонди давлатии ҳуҷҷатҳои заминсозӣ қисми таркибии Фонди давлатии маводи геодезӣ, харитасозӣ, заминсозӣ, кадастраи заминҳо ва дигар маводу маълумот оид ба ҳолат ва истифодаи заминҳои Тоҷикистонро ташкил медиҳад.

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки аз ҳисоби худ ва аз ҳисоби маблағҳои фармоишгар ҳуҷҷатҳои заминсозиро таҳия намудаанд, ўҳдадоранд як нусха аз ҳуҷҷатҳои таҳиянамудаашонро ба *мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин* ба воситаи мақомоти маҳаллии он супоранд (ҚҶТ аз 23.07.16 с., №1343).

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ўҳдадоранд:

- ҳифзи мавод ва ҳуҷҷатҳои заминсозиро, ки муваққатан барои истифода гирифтаанд, таъмин намуда, дар мўҳлати муайяншуда баргардонанд;

- маълумоти маводу ҳуҷҷатҳоро, ки дорои сирри давлатӣ мебошанд, ошкор накунад.

**БОБИ V.
МУҚАРРАРОТИ ХОТИМАВӢ**

Моддаи 35. Ҷавобгарӣ барои вайрон кардани Қонуни мазкур
Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои вайрон кардани Қонуни мазкур бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ҷавобгарӣ кашада мешаванд.

Моддаи 36. Ҳалли баҳсҳо оид ба масъалаҳои заминсозӣ
Баҳсҳо миёни иштирокчиёни заминсозӣ аз ҷониби суд ҳал карда мешаванд.

Моддаи 37. Дар бораи аз эътибор соқит донистани Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи заминсозӣ»
Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 12 майи соли 2001 «Дар бораи заминсозӣ» (Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, с.2001, №4, мод. 191, с. 2007, №5, мод. 366) аз эътибор соқит дониста шавад.

Моддаи 38. Тартиби мавриди амал қарор додани Қонуни мазкур
Қонуни мазкур пас аз интишори расмӣ мавриди амал қарор дода шавад.

Президенти
Ҷумҳурии Тоҷикистон

Э. Раҳмонов

ш. Душанбе
5 январи соли 2008
№356