



МАҚОМОТИ ИҶРОИЯИ ҲОКИМИЯТИ ДАВЛАТИИ
ШАҲРИ ДУШАНБЕ
САРРАЁСАТИ МЕЪМОРӢ ВА ШАҲРСОЗӢ

ШИНОСНОМАИ БИНО

№ AA000953

Иншоот: "Лоихаи иморатсозии биноҳои истиқоматии баландошёна дар кӯчаи Академик Раҷабовҳо (байни кучаҳои Академик Назиркулов ва Истаравшан")

Фармоишгар: ЧДММ "Лутф Сохтмон"

Лоихакаш: ЧДММ "Мухандис Лоихакаш"



Шӯрои меъмории Сарраёсати меъморӣ ва шаҳрсозӣ аз ҷониби Ҳокимияти Давлатии Шаҳри Душанбе, соли 2023 №

Сармеъмор Азизиён С.С.

Ч.М.

ш. Душанбе 2023 сол.



МУНДАРИЧА

Накшаи ҷойгиршавии бино аз моҳвора	1
Нусхаи "Қарори Раиси шаҳри Душанбе"	2
Ҳалли рангу бори намои бино	3-6
Ҳалли шабонаи бино	7
Ободонии гирду атроф	8



■ Худуди лоиҳавӣ, "Лоиҳаи иморатсозии биноҳои истиқоматии баландошёна дар кӯчаи Академик Раҷабовҳо (байни кӯчаҳои Академик Назиркулов ва Истаравшан")

Шарҳномаи бино

Шиносномаи бинои лоиҳавии дар кӯчаи Адҳамов, шаҳри Душанбе ҷойгир буда дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин тарҳрезӣ гардидааст:

Супориши техникӣ фармоишгар;

Қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 4 августи соли 2022, тахти рақами №44-1267 (замима шудааст)

Бино аз блокҳои А-Б-В-Г-Д-Е-Ж-И ва Ӯ иборат буда, дар тарҳ шакли росткунҷаро доранд, андозаҳои блокаи А дар тирҳои 1-6 31,1 ва дар тирҳои А-Г 21, блокаи Б дар тирҳои 1-5 21 метр ва тирҳои А-Д 26, блокаи В дар тирҳои 1-7 35,8 метр ва тирҳои А-Г 21, блокаи Г дар тирҳои 1-8 32 метр ва тирҳои А-Г 21, метрро ташкил медиҳад.

Бино аз маркази савдо, 18- ошёна ва пентхаус иборат мебошад. Баландии таҳона, ошёнаи 1-2 аз фарш то фарш 4м, ошёнаҳои 3 то 17 аз фарш то фарш 3,2м, ошёнаҳои 18-19 4 метрро ташкил медиҳанд.

Дар намои бино - деворҳои асоси аз Betopanplus-fugalin, деворҳои ошёнаҳои боло аз Tere Unique Pro, элементҳои декоративӣ аз Tere Unique Pro, тирезаҳо аз ПВХ профил ва боми ҳамвору моил аз черепитсаи битумӣ пешбини шудааст.

Ҳалли рангу бори намо ва ороиши гирду атрофи он ба талаботҳои экологӣ, санитарӣ-гигиенӣ, зиддисӯхторӣ ва дигар меъёрҳои амалкунандаи соҳаи шаҳрсозӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷавобгӯ мебошад.

Сармеъмори лоиҳа	Амирзода С.		САҲ	1
Иҷро кард	Неъматов М.		САҲ	9



ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН
ҚАРОИ
РАИСИ ШАҲРИ ДУШАНБЕ

аз «18» аял/сеп/24 соли 2023, № 203

Дар бораи додани иҷозат ба Ҷамъияти дорои масъулияти маҳдуди «Лутф Сохтмон» барои лоиҳакашии биноҳои истикоматии бисёрбалаандошёна иборат аз блокҳои А, Б, В, Г, Е, Ж, Л бо ҷойгиронии марказҳои савдону хизматрасонӣ дар ошёнаҳои аввал ва блокҳои Д ва К 2-ошёнаи ҳамроҳчаспонида сохташаванда ва таваккуфгоҳи нақлиётӣи автомобилӣ дар таххонаи онҳо, дар заминаи биноҳои баргарафшавандаи пастошёнаи истикоматӣ, воқеъ дар кӯчаҳои Нарзикулов №3,5, Академик Рачабовҳо 11 ва Истаравшан, 4,6 ва 8 ноҳияи Шохмансури шаҳри Душанбе

Бо мақсади татбиқи Нақшаи генералии шаҳри Душанбе муроҷиати Ҷамъияти дорои масъулияти маҳдуди «Лутф Сохтмон» аз 4 августи соли 2022, №44-1267 баррасӣ намуда, мутабоқи молдаҳои 19 ва 20 Қонуни конституцсионии Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ», моддаи 27 Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон, моддаи 14 Кодекси шаҳрсозии Ҷумҳурии Тоҷикистон, моддаи 82⁶ Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи дигар пардохтҳои хатмӣ ба бӯҷет» ва қарорӣ Раиси шаҳри Душанбе аз 18 майи соли 2020, №300 «Дар бораи Тартиб ва меъёрҳои пардохт барои додани иҷозати сохтмони бино ва иншоот дар пойтахти Ҷумҳурии Тоҷикистон - шаҳри Душанбе»

ҚАРОР МЕКУНАМ:

1. Ба Ҷамъияти дорои масъулияти маҳдуди «Лутф Сохтмон» барои лоиҳакашии биноҳои истикоматии бисёрбалаандошёна иборат аз блокҳои А, В 18 (ҳаҷдаҳ) ошёна, Б, Г, Е, Ж, Л 19 (нуздаҳ) ошёна бо ҷойгиронии марказҳои савдону хизматрасонӣ дар ошёнаҳои аввал ва блокҳои Д ва К 2-ошёнаи ҳамроҳчаспонида сохташаванда ва таваккуфгоҳи нақлиётӣи автомобилӣ дар таххонаи онҳо, дар заминаи биноҳои баргарафшавандаи пастошёнаи истикоматӣ, воқеъ дар кӯчаҳои Нарзикулов №3,5, Академик Рачабовҳо 11 ва Истаравшан

Нусхаи "Қарори Раиси шаҳри Душанбе"

4,6 ва 8 ноҳияи Шохмансури шаҳри Душанбе дар китъаи замини масоҳаташ 19240 (нуздаҳ ҳазору дусаду чил) метри мураббаъ бо дақиқ намудани масоҳати зери сохтмон иҷозат дода шавад.

2. Ҷамъияти дорои масъулияти маҳдуди «Лутф Сохтмон» баҳри ҳифзи ҳуқуқи соҳибмулкон ва таъмини адолати иқтимоӣ ҷуброни зарари баргарафкунии бинои мавҷудани истикоматӣ тибқи қонун барқарор, инчунин розигии соҳибмулкони манзилҳои истикоматиро оид ба таъмини онҳо бо манзилҳои истикоматии муваққатӣ ва шартномахоро бо соҳибмулкон бо мақсади хариду фуруш ва баргарафсозӣ бо шартӣ минбаъд пайдо намудани ҳуқуқ ба моликият дар манзилҳои истикоматии биноҳои навбунёдшуда, тариқи нотариалӣ ба расмият дарорад.

3. Ҷамъияти дорои масъулияти маҳдуди «Лутф Сохтмон» ба қорҳои лоиҳакашии иншоот танҳо банди иҷрои банди 2 ҳамин қарор, тибқи талаботи супориши меъморӣ-банақшагарӣ, санадҳои меъёрии ҳуқуқии амалкунанда ва меъёру қоидаҳои шаҳрсозӣ шуруъ намуда, пас аз мувофиқасозӣ ва дастрас намудани ҳулосаи экспертизаи давлатӣ ва Шаҳодатнома дар бораи бақайдгирии давлатӣ, ҳуҷҷатхоро бо маълумотномаи масоҳати умумии биноҳои тибқи Тартиб ва меъёри тасдиқшудаи пардохт ба Сарраёсати меъморӣ ва шаҳрсозӣ пешниҳод намояд.

4. Уқладорӣи Ҷамъияти дорои масъулияти маҳдуди «Лутф Сохтмон» ДШ №1472668, ки дар Идораи нотариалии давлатии ноҳияи Синои шаҳри Душанбе дар феҳрасти №7-42В аз 27 феврالی соли 2023 сабт шудааст, ба инобат гирифта шавад.

5. Муқаррар карда шавад, ки ҳангоми аз ҷониби Ҷамъияти дорои масъулияти маҳдуди «Лутф Сохтмон» дар муҳлати 1 (як) сол шуруъ накардан ба қорҳои лоиҳакашӣ ва сохтмони иншоот, масъалаи бекор кардани қарорӣ мазкур баррасӣ карда мешавад.

6. Назорати иҷрои қарорӣ мазкур ба зиммаи муовини якуми Раиси шаҳри Душанбе, сарпарасти соҳа гузошта шавад.



Сармеъмори лоиҳа	Амирзода С.		сах.	2
Иҷро қард	Неъматов М.		сах.	9

Ҳалли рангу бори намои бино

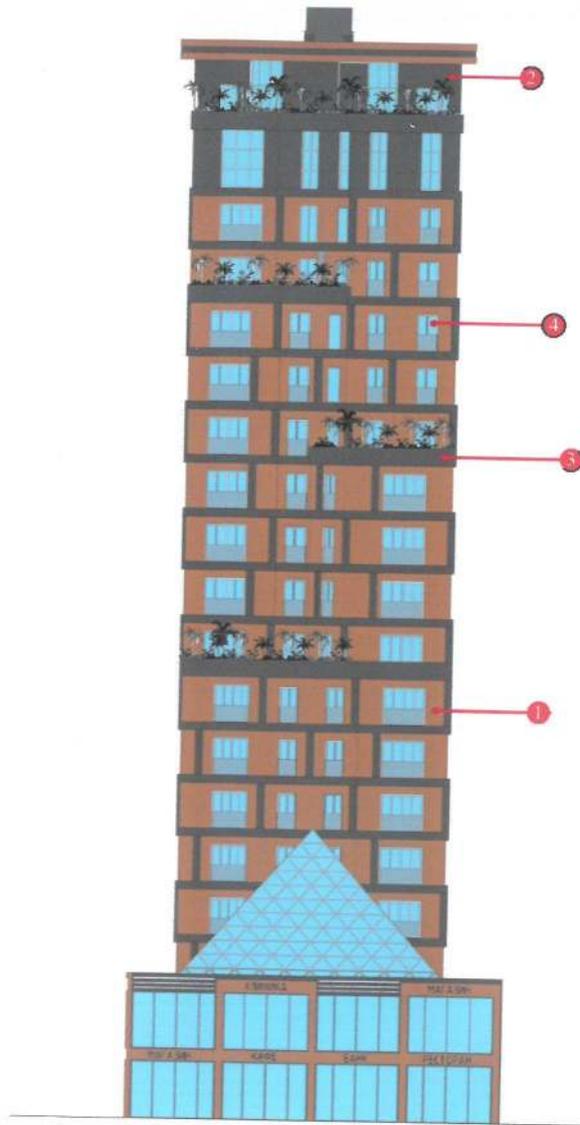


Намунаи масолах

№	Унсурҳо	Намуна	Масолах
1	Деворҳои асосӣ		Веторанплюс-fugalin
2	Деворҳои ошёнаи боло		Тере Unique Pro
3	Элементҳои декоративӣ		Тере Unique Pro
4	Тирезаҳо		ПВХ профилъ
5	Боми хамвору моия		Битумная черепица

Сармеъмори лоиҳа	Амирзода С.		САҲ.	3
Иҷро кард	НЕЪМАТОВ М.			

Ҳалли рангу бори намои бино



Намунаи масолах

№	Унсурҳо	Намуна	Масолах
1	Деворҳои асосӣ		Веторанплюс-фугалин
2	Деворҳои ошёнаи боло		Тере Unique Pro
3	Элементҳои декоративӣ		Тере Unique Pro
4	Тирезаҳо		ПВХ профил
5	Бомӣ ҳамвору моия		Битумная черепица

Сармеъмори лоиҳа	Амирзода С.		САҲ	4
Иҷро кард	НЕЪМАТОВ М.			9

Ҳалли рангу бори намои бино

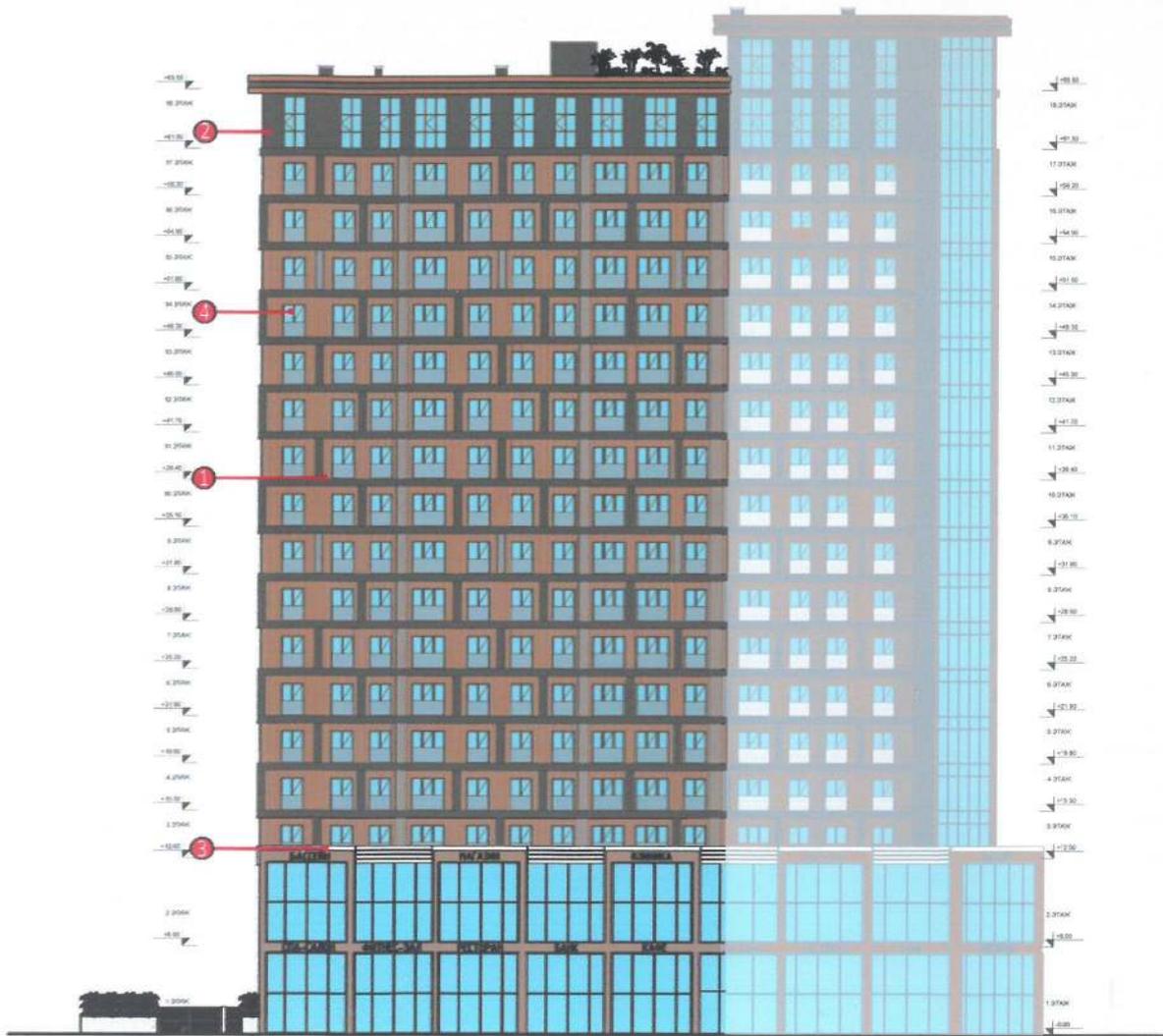


Намунаи масолеҳ

№	Унсурҳо	Намуна	Масолеҳ
1	Деворҳои асосӣ		Betopanplus-fugalín
2	Деворҳои ошёнаи боло		Тере Unique Pro
3	Элементҳои декоративӣ		Тере Unique Pro
4	Тирезаҳо		ПВХ профилъ
5	Боми ҳамвору моия		Битумная черепица

Сармеъмори лоиҳа	Амирзода С.		с.х.	5
Иҷро кард	НЕЪМАТОВ М.		с.х.	9

Ҳалли рангу бори намои бино



Намунаи масолах

№	Унсурҳо	Намуна	Масолах
1	Деворҳои асосӣ		Betopanplus-fugalin
2	Деворҳои ошёнаи боло		Тере Unique Pro
3	Элементҳои декоративӣ		Тере Unique Pro
4	Тирезаҳо		ПВХ профилъ
5	Боми ҳамвору моия		Битумная черепица

Сармеъмори лоиҳа	Амирзода С.		САЛ	6
Иҷро кард	НЕМЪАТОВ М.			9

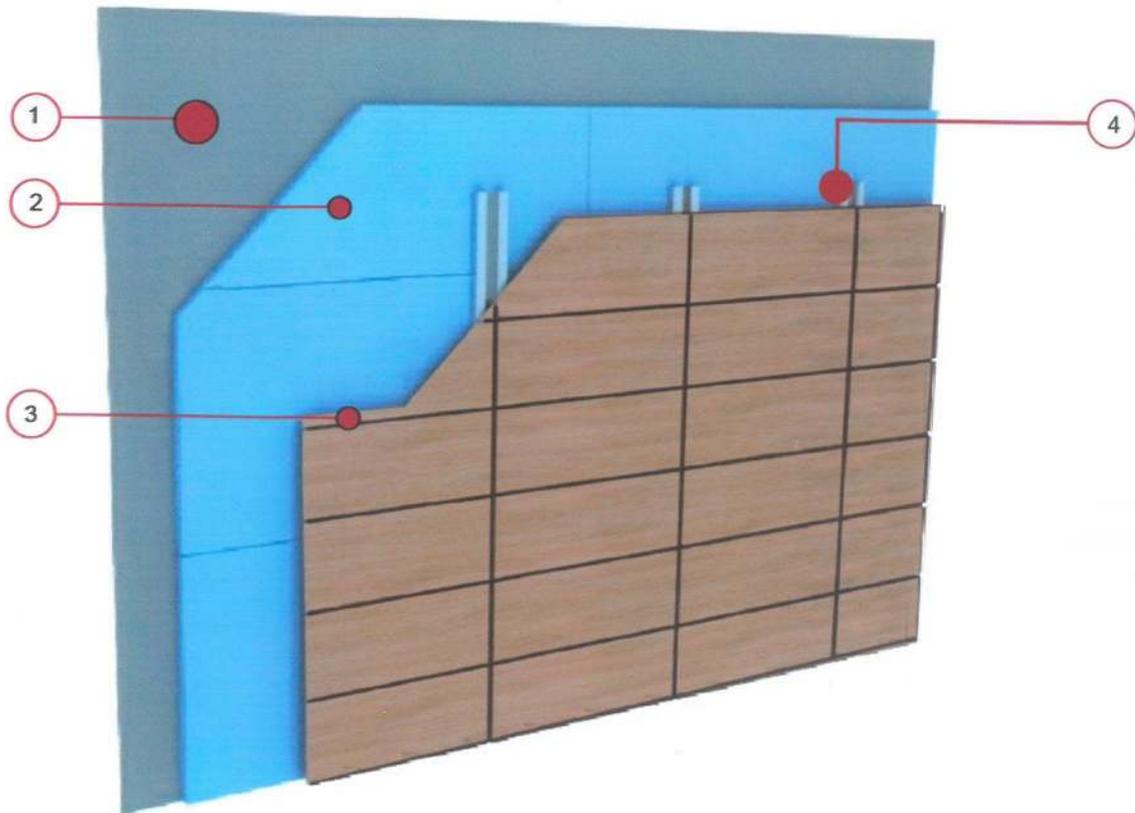
Ҳалли шабонаи бино



Намунаи таҷҳизотҳои техникӣ

Намуна	Таҷҳизоти насбшаванда	Ширкат ва бренд	№
	Нурафкани светодиоди 27вт. 220v 5000K	TEKSAN	1
	Led лента 12В желтая smd2835 60LED/m IP65, 1м	TEKSAN	4

Сармеъмори лоиҳа	Амирзода С.		САҲ.	7
Иҷро кард	НЕМАТОВ М.		САҲ.	9

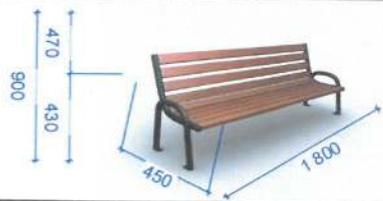
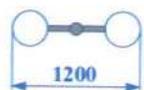
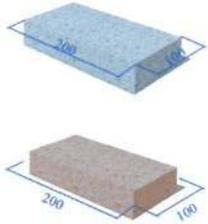


Намунаи масолах

№	Унсурҳо	Намуна	Масолах
1	Девор бо шпукатуркаи дурушт		
2	Изолятсияи гармидиҳӣ		Тере Unique Pro
3	Vetopanplus-fugalin		Тере Unique Pro
4	Профили алюминӣ		ПВХ профилъ

Сармеъмори лоиҳа	Амирзода С.		САҲ.	8
Иҷро кард	НЕЪМАТОВ М.			10

Шаклҳои меъморӣ хурд

Намуна	Номгӯ	Шакли умумӣ	Микдор (дона, м ²)
	Нишастгоҳ		20-адад
	Чароғҳои равшандиҳандаи беруна		50 -адад
	Куттии партов		30-адад
	Тахтасанги хоро (гранит)		ниг. ба НГ-5
	Дарахт ва гулҳои ороишӣ (Каштан, могнолия)		30-адад

Таҷҳизотҳои техникии бино

№	Таҷҳизоти насбшаванда	Намуна ва намояндагӣ дар Тоҷикистон	Ширкат ва бренд
1	Лифт*	Аз ширкатҳои дохила ва беруна	Ширкатҳои бренддор
2	Дарҳои даромад бо домофон	"Dahua"	
3	Сигналдиҳаки сӯхтор	"Рубеж" (Россия)	
4	Нокили телевизионӣ	"Мавҷи Истиклол"	ҶДММ «ИСТИҚЛОЛ» ш. Душанбе
	Интернет	Оптика «Babilon-T»	Оптика «Babilon-T» ш. Душанбе
5	Намунаи куттиҳои почтавӣ <i>Барои биноҳои ҷамъиятӣ</i>		
6	Системаи биллинг (кувваи барқ)	 	
	Системаи биллинг (оби нушоқӣ)		
7	Трансформатор ТГМ 5100 кВА 6(10) 0,4 кВ		

Эзоҳ:

- * Намояндаги ва хизматрасонӣ дорои сертификати ISO ҳатмист.
- * Моҳвораи ягона (кабельное телевидение).
- * Интернет

Сармеъмори лоиҳа	Амирзода С		сах.	10
Иҷро кард	Амирзода С			10