



## **ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

**(Техническое Задание)**

**ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ЗАСТРОЙКИ, ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ  
ИННОВАЦИОННОГО НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ФАРМАЦЕВТИЧЕСКОГО  
КЛАСТЕРА «TASHKENT PHARMA PARK»**

Ташкентская область, Зангиатиский район – 2024г.

№ п/п	Наименование основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1.	Заказчик	Дирекция по развитию инновационного научно- производственного фармацевтического кластера «Tashkent Phamra Park» при Агентстве по развитию фармацевтической отрасли при Министерстве здравоохранения Республики Узбекистан
2.	Основание для разработки	Постановления Президента Республики Узбекистан от 28.01.2020 г. № ПП-4574 «О создании инновационного научно-производственного фармацевтического кластера «Tashkent Phamra Park» и Указ Президента Республики Узбекистан от 21.01.2022 г. № УП-55 "О дополнительных мерах по ускоренному развитию фармацевтической отрасли республик и в 2022-2026 годах" Агентством по развитию фармацевтической отрасли Республики Узбекистан.
3.	Вид строительства	Строительство
4.	Источник финансирования	Средства Государственного бюджета
5.	Ориентировочная стоимость строительства	Определяется проектом
6.	Генеральный подрядчик	На основе конкурса
7.	Проектная организация	На основе конкурса
8.	Вид документации по планировке территории и внутриплощадочным инженерным сетям	<p>Проект застройки территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Внесение изменений в генеральный план;</li> <li>- Вертикальная планировка;</li> <li>- Разбивочный чертеж;</li> <li>- Картограмма земельных масс;</li> <li>- Благоустройство территории (озеленение, орошение дождеванием, ирригация, пешеходные дорожки)</li> </ul> <p>Изменение к проектам внутриплощадочных инженерных сетей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Наружные сети водоснабжения (НВ)</li> <li>- Наружные сети канализации (НК)</li> <li>- Наружные сети электроснабжения (НЭС)</li> <li>- Наружные сети газоснабжения (НГ)</li> </ul> <p>Разработка проектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Наружные сети водостока (ДК)</li> <li>- Наружные сети освещения (ЭН)</li> <li>- Наружные системы связи (НСС)</li> </ul>
9.	Наименование документации по планировке территории	Строительство Инновационного научно- производственного фармацевтического кластера «Tashkent Phamra Park» в Зангиатинском районе Ташкентской области (Кластер)
10.	Площадь проектирования	Примерно 190 Га
11.	Цели разработки документации	<p>1. Осуществить проект застройки с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Определить границы территории Кластера;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Установить границы территорий общего пользования, границы инвестиционных зон, границы размещения объектов другого назначения, границы научно-исследовательских и жилых зон;</li> <li>- Определить характеристики и очередность планируемого развития территории;</li> <li>- Обеспечение Кластера инженерной и дорожной инфраструктурой;</li> <li>- Благоустройство территории Кластера.</li> </ul> <p>2. Разработать изменение генерального плана территории, включая вертикальную планировку территории, разбивочный чертеж участков инвестиционных проектов и объектов капитального строительства, картограмму земельных масс, благоустройство всей территории, а также наружные сети водоснабжения и канализации, наружного электроснабжения и освещения, наружные сети газоснабжения и связи.</p>
12.	Нормативно правовая база разработки документации по планировке территории, ранее утвержденная документация	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс Республики Узбекистан;</li> <li>2. Земельный кодекс Республики Узбекистан;</li> <li>3. Нормативные документы в сфере строительства, действующие на территории Республики Узбекистан (КМК, ШНК, СанПиН);</li> <li>4. Архитектурно-планировочная организация территории Зангиатинского района Ташкентской области;</li> <li>5. Указы, постановления, распоряжения Президента и Кабинета министров Республики Узбекистан;</li> <li>6. Решение Хокима Ташкентской области;</li> <li>7. Технические условия для подключения к сетям инженерных коммуникаций; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план;</li> <li>- Вертикальная планировка;</li> <li>- Разбивочный чертеж;</li> <li>- Картограмма земельных масс;</li> <li>- Благоустройство территории (озеленение, орошение дождеванием, ирригация, пешеходные дорожки); <ul style="list-style-type: none"> <li>- Наружные сети водостока (ДК)</li> <li>- Наружные сети освещения (ЭН)</li> <li>- Наружные системы связи (НСС)</li> <li>- Наружные сети водоснабжения (НВ)</li> <li>- Наружные сети канализации (НК)</li> <li>- Наружные сети электроснабжения (НЭС)</li> <li>- Наружные сети газоснабжения (НГ)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ol>
13.	План мероприятий, которые необходимо выполнить заказчику в рамках подготовки документации	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Осуществить сбор исходных данных в соответствии с п. 14 настоящего задания;</li> <li>2. Выполнить инженерные изыскания в соответствии с п. 15 настоящего задания (до начала проектных работ);</li> </ol>

		<p>3. Получить исходные данные для разработки документации от Главного управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ташкентской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Электронного документа формата DWG;</li> <li>- Выкопировка из сельхоз карты выделенного земельного участка;</li> <li>- Технические условия для подключения к сетям инженерных коммуникаций.</li> </ul>
14.	Исходные данные для разработки документации по планировке территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Выполнить сбор и анализ топографической изученности территории, в том числе по материалам, полученным в Главном управлении строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ташкентской области - Получить исходные данные для разработки документации по планировке территории от: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Главное управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ташкентской области;</li> <li>- АО «Узсувтаъминот»</li> <li>- АО «ХУДУДГАЗТАЪМИНОТ»</li> <li>- АО «Худудий Электр Тармоклари»</li> <li>- АО «Узбектелеком»</li> <li>- ИИБ ЙХБ</li> <li>- Управление чрезвычайных ситуаций Ташкентской области;</li> <li>- Управление по экологии Ташкентской области;</li> </ul> </li> </ul>
15.	Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	<p>Для подготовки документации по планировке территории выполнить:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Инженерно-геодезические изыскания;</li> <li>2. Инженерно-геологические изыскания;</li> <li>3. Инженерно-экологические изыскания;</li> <li>4. Гидрогеологические изыскания.</li> </ol>
16.	Состав и содержание проекта планировки территории и внутриплощадочных инженерных коммуникаций	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Генеральный план: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Чертеж планировки территории (М 1:2000);</li> <li>- Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения (М 1:1 0000);</li> <li>- Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Республики Узбекистан;</li> <li>- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) (М 1:2000);</li> <li>- Вариант планировочного решения застройки территории;</li> <li>- Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, включая схему организации улично-дорожной сети (М 1:2000);</li> </ul> </li> </ol>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- План красных линий (М 1:2000);</li> <li>- Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры;</li> <li>- Схема размещения зон с особыми условиями использования территории (М 1:2000);</li> <li>- Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М 1:2000);</li> <li>- Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</li> <li>- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</li> <li>- Схема очередности планируемого развития территории;</li> <li>- Разбивочный чертеж красных линий (М 1:2000);</li> <li>- Альбом поперечных профилей улиц и дорог (М 1:100);</li> <li>- Пояснительная записка.</li> </ul> <p>2. Внутриплощадочные инженерные сети (состав проектов- согласно КМК, ШНК и др.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Книга 1. Наружное водоснабжение (НВ);</li> <li>Книга 2. Наружная канализация (НК);</li> <li>Книга 3. Наружное газоснабжение (НГ);</li> <li>Книга 4. Наружное электроснабжение (НЭС);</li> <li>Книга 5, Наружные системы связи (НСС)</li> <li>Книга 6, Наружные освещение (ЭН)</li> </ul> <p>Сводный план инженерных сетей</p>
17.	Состав и содержание проекта застройки	<p>1. Основная (утверждаемая) часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тестовая часть проекта межевания территории;</li> <li>- чертеж или чертежи межевания территории (М 1:500 - 1:2000);</li> </ul> <p>2. Материалы по обоснованию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- План фактического использования территории;</li> <li>- Вариант планировочного решения застройки территории;</li> </ul>
18.	Архитектурно-градостроительные требования к разрабатываемой документации	<p>1. Разрабатываемая документация по застройке должна соответствовать нормативным документам, действующим на территории Республики Узбекистан;</p> <p>2. За основу планировочной, функциональной структур принять решение действующего архитектурно-планировочной организации территории и требованиям СЭЗ;</p>
19.	Основные требования к разрабатываемой документации по планировке территории	<p>1. Подготовку документации по планировке территории осуществлять в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий;</p> <p>2. Подготовку документации по планировке территории осуществлять с учетом нормативно-правовой базы, ранее разработанной документации по планировке территории (п. 12 настоящего</p>

		<p>технического задания);</p> <p>3. Подготовку графической части документации по планировке территории осуществлять в соответствии с системой координат, используемой Агентством по кадастру при Государственной налоговой инспекции и ГУП «O'ZGASHKLITI», с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов;</p> <p>4. Графические материалы не должны содержать объекты, запрещенные Законом РУЗ «О защите государственных секретов»</p>
20.	Требования к оформлению и представлению документации по планировке территории на бумажном носителе	<p>1. Текстовые материалы должны быть сброшюрованы в книгу и оформлены в виде пояснительной записки в необходимом информационном объеме с соблюдением требований правил; Государственных стандартов и других норм</p> <p>2. Графические материалы в виде отдельных листов (не сшивать) должны быть сложены в формат А4 с соблюдением требований государственных стандартов и других норм и правил.</p>
21.	Требования к оформлению и представлению документации по планировке территории на цифровом носителе	<p>1. Для рассмотрения второго и третьего этапов проектирования предоставляется один экземпляр цифрового носителя, на этапах проведения процедур публичных слушаний или общественных обсуждений и утверждения документации по планировке территории предоставить два экземпляра цифрового носителя;</p> <p>2. Проектные материалы документации по планировке территории представить на электронном носителе (CD или DVD- диск), позволяющих обеспечить их рассмотрение и дальнейшее размещение в системе ГИС, организацию и проведение процедуры публичных слушаний или общественных обсуждений.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Все рабочие чертежи в электронном виде в формате DWG;</li> <li>- Информация в текстовой форме в форматах doc, docx;</li> <li>- Информация в растровой модели в форматах jpeg;</li> <li>- Информация в векторной модели в обменном формате XML;</li> </ul> <p>3. Файлы, содержащие цифровые растровые изображения графических документов должны соответствовать электронным образам документов, документам на бумажном носителе;</p> <p>4. Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа;</p> <p>5. В целях предоставления электронных образов бумажных документов сканирование графических документов с бумажного носителя осуществляется: Непосредственно с оригинала документа в масштабе 1:1 (не допускается сканирование с копий) с</p>

		<p>разрешением 300 dpi в режиме полной цветопередачи при наличии в документах изображений либо цветного текста;</p> <p>6. Электронные копии документов должны содержать обязательные реквизиты (даты их создания и (или) утверждения, печати органов (организаций), выдавших, утвердивших такие документы, подписи лиц, ответственных за создание, утверждение документа);</p> <p>7. для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений графические материалы проекта предоставляется в качестве презентации в формате pptx</p>
22.	Согласование документации	<p>Проект планировки необходимо согласовать со следующими организациями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Главное управление строительства Ташкентской области;</li> <li>- АО «Узсувтаъминот»</li> <li>- АО «ХУДУДГАЗТАЪМИНОТ»</li> <li>- АО «Худудий Электр Тармоклари»</li> <li>- ГИ «Узэнегоинспекция»</li> <li>- АО «Узбектелеком»</li> <li>- ИИБ ЙХБ</li> <li>- Управление чрезвычайных ситуаций Ташкентской области;</li> <li>- Управление по экологии Ташкентской области;</li> <li>- Получить экспертное заключение о соответствии проекта планировки требованиям КМК, ШНК, СанПиН</li> </ul>
23.	Основные этапы разработки, согласования и предоставления документации:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Первый этап: Предварительные (эскизные) планы разделения участков;</li> <li>- Второй этап: Разработка рабочей документации;</li> <li>- Третий этап: Внесение изменений по замечаниям заказчика;</li> <li>- Четвертый этап: Утверждение заказчиком и согласование со всеми инстанциями;</li> <li>- Пятый этап: Передача в экспертизу рабочей документации и получение положительного заключения (Согласование проектов с МЧС и «Узэнергоинспекция» в том числе).</li> </ul>
24.	Дополнительные условия и специальные требования к разрабатываемой документации:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Участие в работах по разбивке территорий;</li> <li>- Своевременное внесение изменений в проект.</li> </ul>
25.	Количество экземпляров документации по планировке территории	На стадии рассмотрения документации по застройке территории материалы на каждое рассмотрение предоставляются в трех экземплярах на бумажном и цифровом носителях.
26.	Сроки выполнения работ по разработке документации по планировке территории	<p>По второму этапу: 3 месяца со дня получения всей необходимой исходно-разрешительной документации;</p> <p>По третьему этапу: в течении месяца со дня получения данных от Заказчика.</p>

27.	Порядок внесения изменений и дополнений в задание на проектирование	Дополнения (изменения) в настоящее задание могут быть внесены в процессе подготовки, согласования и предоставления документации по планировке территории и оформляются как дополнение к техническому заданию
28.	Квалификационные требования	<p>1. Период с момента юридической организации не менее 5 лет.</p> <p>2. Наличие Лицензии не менее 4 категории, группа А Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Узбекистан на данный тип проектно-изыскательских работ.</p> <p>3. Наличие в штате и назначение ответственного специалиста с высших архитектурным образованием и профессиональным стажем не менее 5 лет.</p> <p>4. Наличие в штате уполномоченного специалиста с подтверждением его квалификации соответствующими Сертификатами о специализации в сфере строительного ценообразования в Республике Узбекистан с опытом работы не менее 3-х лет.</p> <p>5. Наличие сертификата у специалистов конкурсанта на право разработки градостроительной документации и осуществления авторского надзора на объектах строительства не менее с III категорией риска, выданного Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Узбекистан согласно ПКМ-460 от 11.09.2023г.</p> <p>6. Наличие в штате сертифицированных по ISO 9001 специалистов</p> <p>7. Сертификация конкурсанта по программе Autodesk Revit Architecture</p>
29.	Разработка проекта организации строительства (ПОС)	Согласно ШНҚ 1.03.03-23

**Заместитель директора  
Дирекции по развитию инновационного  
научно-производственного фармацевтического  
кластера «Tashkent Pharma Park»**

**А. Фаттахов**

**Начальник отдела  
по развитию инфраструктуры  
и строительства**

**Ш. Хайдаров**

**Ведущий специалист отдела по развитию  
инфраструктуры и строительства**

**Ж. Бобоев**

