

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
Ўзбекистон қишлоқ қурилиши  
Бош лойиҳалаш институти  
масъулияти чекланган жамияти

«O'ZQISHLOQLOVINA»

Фермер хўжаликлари концепциясини  
амалга ошириш бўйича шаҳарсозлик  
хужжатларини ишлаб чиқиш  
тартиби тўғрисида  
**НИЗОМ**

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке разработки градостроительной  
документации по реализации концепции  
фермерских хозяйств

Тошкент 2007



**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
АРХИТЕКТУРА ВА ҚУРИЛИШ ҚУМИТАСИ**

**Шартномавий жорий нархларда қуриладиган  
объектлар учун лойиҳалаш тадқиқот ишлари  
нархини аниқлаш тартиби ҳақидаги  
НИЗОМ**

**ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке определения стоимости  
проектно-изыскательных работ на строительство  
объектов в договорных текущих ценах**

**Тошкент-2007**

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ**

**Ўзбекистон қишлоқ қурилиши Бош лойиҳалаш институти  
масъулияти чекланган жамияти**

**«O'ZQISHLOQLOUINA»**

**Фермер хўжаликлари концепциясини амалга ошириш  
бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш  
тартиби тўғрисида  
НИЗОМ**

**Тошкент – 2007**

## **Фермер хўжаликлари концепциясини амалга ошириш бўйича шаҳарсозлик хужжатларини ишлаб чиқиш тартиби тўғрисида низом**

Ўзбекистон Республикаси “Давархитектқурилиш” қўмитаси.  
Тошкент 2006 йил.

Ўзбекистон Республикаси қишлоқ қурилиши Бош лойиҳа институти масъулияти чекланган жамият “Ўзқишлоқлойиҳа” томонидан ишлаб чиқилди ва киритилди.

**Мухаррирлар:** Максумов Т.А. (“Давархитектқурилиш” қўмитаси), Умаров М.У., Қодирова Р.К., Григорьев Э.Д. (МЧЖ “Ўзқишлоқлойиҳа”).

Ўзбекистон Республикаси “Давархитектқурилиш” қўмитасининг Архитектура ва шаҳарсозлик бошқармаси томонидан (Шоназаров Ш.Т.) тасдиқлаш учун тайёрланди.

Ўзбекистон Республикаси қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги, Ўзбекистон Республикаси Фермерлар ассоциацияси, Ўзбек давлат ер тузиш илмий-лойиҳалаш институти “Ўздаверлойиҳа”, МЧЖ “Ўзмевасабзавотузумсаноатлойиҳа”, МЧЖ “Ўзмеъморқурилишлойиҳа” институтлари томонидан келишилди.

Ўзбекистон Республикаси давлат архитектура ва қурилиш қўмитасининг 26 апрел 2007 йил 2-сон қарори билан тасдиқланган.

Мазкур хужжат Ўзбекистон Республикаси Давлат Архитектура ва қурилиш қўмитасининг рухсатсиз бутунлай ва қисман кўчирилмайди ҳамда тарқатилмайди.

## МУНДАРИЖА

§1. Умумий қоидалар .....	4
§2. Хўжалик фаолиятининг янги шаклларига ўтиш шароитида шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқишнинг асосий тамойиллари .....	5
§3. Тураржой объектлари номенклатурасига талаблар .....	7
§4. Тураржойлар ва фермерлараро ишлаб чиқариш объектлари қуриладиган ер участкаларига бўлган талаблар .....	7
§5. Ижтимоий ва маданий-маиший хизмат кўрсатиш тармоғини ташкил этиш .....	8
§6. Фермер хўжаликлари участкаларининг муҳандислик таъминоти .....	10
§7. Фермерлараро ахамиятдаги объектлар .....	11
§8. Фермер хўжаликлари участкаларидаги ишлаб чиқариш объектлари .....	12
§9. Конструктив ва ҳажмли-режалаштириш ечимларига талаблар. Фермерлар уй-жойлари учун тавсия этиладиган қурилиш конструкциялари баёни .....	12
1-илова. Фермерлараро бирлашмалари учун қишлоқ хўжалик мақсадидаги объектлар лойиҳалари рўйхати .....	14
2-илова. Фермер хўжаликлари участкаларида қуриш учун қишлоқ хўжалик объектлари лойиҳалари рўйхати .....	16

## §1. Умумий қоидалар

1. Фермер хўжаликлари концепциясини амалга ошириш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш тартиби тўғрисида низом (кейинги ўринларда «Низом») институт томонидан ишлаб чиқилган ва Ўзбекистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси томонидан тасдиқланган ШНҚ 2.07-04-06 «Қишлоқ хўжалиги корхоналари ҳудудларини меъморий-режалаштириш ташкил қилиш» ва ШНҚ 1.03.10-06 «Қишлоқ хўжалик корхоналари ҳудудларини ташкил қилиш, қишлоқ аҳоли пунктларининг ҳудудини ривожлантириш ва қуришни режалаштириш бўйича лойиҳалаш - режалаштириш ҳужжатларини таркиби, уларни ишлаб чиқиш, келишиш ва тасдиқлаш тартиби тўғрисидаги йўриқнома»нинг давоми ҳисобланади.

«Низом»ни ишлаб чиқишдан асосий мақсад қишлоқ хўжалик корхоналари ҳудудининг меъморий-режалаштиришни ташкил этиш лойиҳаларини бажаришнинг янги услубларини ишлаб чиқишдан иборат, яъни айнан:

а) Ҳудудларни комплекс ривожлантириш тамойилларини белгилаш.

б) Фермерлар ва улар оилаларининг қулайликлар билан яшаши учун фермер хўжаликлари, уюшмалари ва бирлашмалари ҳудудларининг мақсадга мувофиқ функционал ривожлантирилишини белгилаш.

в) Фермер участкасининг жойлашув тизимида жойланишига қараб фермерлар учун уй-жойларнинг типларини белгилаш.

г) Фермерлар ва улар оилаларига ижтимоий, маданий-маиший хизмат кўрсатиш.

д) Муҳандислик инфратузилмасини таъминлаш масаласини ҳал этишининг янги тамойилларини белгилаш.

2. Низомни ишлаб чиқиш учун Ўзбекистон Республикасининг «Фермер хўжалиги тўғрисида»ги Қонуни, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2003 йил 27 октябрдаги «2004-2006 йилларда фермер хўжаликларини ривожлантириш концепцияси тўғрисида»ги ПФ-3342-сонли Фармони, «Ўзбекистон Республикасининг шаҳарсозлик кодекси», «Қишлоқ хўжалик корхоналари ҳудудларини меъморий-режалаштириш ва ташкил этиш» ШНҚ 2.07-04-06, «Ўзбекистон Республикасининг ер кодекси»га қўлланма асос бўлди.

## **§2. Хўжалик фаолиятининг янги шаклларига ўтиш шароитида шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқишнинг асосий тамойиллари**

3. Қишлоқ хўжалигида иқтисодий ислоҳотларни муҳим йўналишларидан бири- бу хусусий мулкчиликка асосланган ўрта товар ишлаб чиқарувчи фермер хўжаликларини ривожлантириш эканлигини дунё тажрибаси ва мамлакатимизда ўтказилаётган ислоҳотлар кўрсатиб турибди.

Ҳозирги вақтда қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришини ташкил этишнинг энг самарали шакли фермер хўжаликлари ҳисобланади. Ўзбекистон Республикасининг «Фермер хўжалиги тўғрисида»ги Қонунига мувофиқ фермер хўжаликлари келгусида қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг асосий ишлаб чиқарувчилари бўлиб қолишади. Фермер хўжаликларини ривожлантириш қишлоқдаги ижара муносабатларини ривожлантириш асосида ер майдонларидан фойдаланишни тартибга солишга имкон беради. Фермер хўжаликлари юритиш учун ер участкалари танлов асосида ижарага эллик йилгача бўлган, лекин ўттиз йилдан кам бўлмаган муддатга берилади. Фермер хўжаликлари зарар билан ишлайдиган ширкат хўжаликлари ерларида ва захирадаги, ноқишлоқ хўжалик мақсадидаги ерларда ташкил этилмоқда. Фермер хўжалиги ер участкасидан мақсадли, самарали ва оқилона фойдаланишни таъминлаши керак. Фермер хўжаликлари маҳсулотларни ишлаб чиқариш, сотиб олиш, қайта ишлаш ва сотиш, моддий-техника таъминоти, қурилиш ва шу кабилар бўйича бирлашиши, жамият, уюшма ва бошқа бирлашмаларга уюшиши мумкин.

4. Ҳозирги ширкат ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари ҳудудлари келгусида фермер хўжаликлари бирлашмаси ёки уюшмаси бошқаруви раҳбарлик қиладиган фермер хўжаликлари уюшмалари ва бирлашмаларининг ҳудудларига айланади. Қишлоқ аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатдан режалаштириш бўйича лойиҳалаштириш объекти маъмурий-худудий бирлик - қишлоқ фуқаролари йиғини –(кейинги ўринларда ҚФЙ) бўлади. Тегишлича, фермер хўжаликларининг бир ёки бир неча бирлашмаси, шунингдек, алоҳида жойлашган қишлоқ аҳоли пунктлари ҚФЙнинг маъмурий тасарруфида бўлиши мумкин.

5. Қишлоқ хўжалиги корхоналари ҳудудларни меъморий-режалаштириш ва ташкил этиш лойиҳасига (кейинги ўринларда ҲМРТ) қишлоқ фуқаролари йиғинига маъмурий бўйсунадиган



худудлар қамраб олинади. Ушбу худудда посёлкалар, қишлоқ ва овуллардан ташқари яна фермер хўжаликлари, хусусий ва кооператив қишлоқ хўжалик корхоналари, давлат агросаноат объектлари ва бошқалар бўлиши мумкин.

6. Ширкат хўжаликлари фермер хўжаликларига қайта ташкил этилганидан кейин ҲМРТ лойиҳасини ишлаб чиқишда лойиҳа таркибида фермер хўжаликлари бирлашмаси худудини ташкил этиш схемасини назарда тутиш керак. Бу схемада фермер хўжаликлари участкалари, фермерлараро ишлаб чиқариш зоналари, қишлоқ аҳоли пунктлари, автойўллар ўртасидаги барча зарур технологик алоқалар, шунингдек, фермер хўжаликлари участкаларининг сув таъминоти, электр таъминоти ва имкониятга қараб газ таъминотининг принципал схемаси кўрсатилиши лозим. Схемада: фермер хўжаликларининг ихтисослашуви, фермерлараро ишлаб чиқариш объектлари, фермерларга ижтимоий, маданий-маиший ва коммунал хизмат кўрсатиш объектлари шартли белгилар билан кўрсатилиши керак.

7. ҲМРТ лойиҳасининг вазифаси ҚФЙ худудини комплекс ривожлантириш, мақсадга мувофиқ функционал зоналаш, жойлашув тизимини ташкил этувчи барча аҳоли пунктларининг ўзаро боғлиқ ҳолда ривожлантирилишини рағбатлантириш, фермер хўжаликларининг тўлақонли фаолият юритиши ва фермерлар ва улар оилаларининг қулайликлар билан яшашини таъминлаш, фермер хўжаликларини муҳандислик инфратузилмаси, уларга ижтимоий, маданий-маиший хизмат кўрсатишни таъминлашдан иборат. Фермер хўжаликларига ер участкаларини ажратиш масаласини ҳал этишда қишлоқ аҳоли пунктларини ривожлантириш истиқболларини ҳисобга олиш керак.

ҲМРТ лойиҳасида уй-жой, ишлаб чиқариш ва маданий-маиший объектлар қурилиши учун керакли худудларнинг ҳисоб-китоби аҳолининг ҳозирги демографик тузилмаси ва аҳолининг ҳисоб-китобдаги даврларда ўсиши динамикасини ўрганиш асосида бажарилади.

Қишлоқ хўжалик корхоналари учун меъморий-режалаштириш ва ташкил қилиш ҳужжатлари қишлоқдаги ишлаб чиқариш инфратузилмасининг жадал ривожланиши, фермер хўжаликлари эҳтиёжларига мувофиқ барча зарур хизматларни кўрсатиш имкониятини ҳисобга олиши лозим.

### **§3. Тураржой объектлари номенклатурасига талаблар**

8. Уй-жой қурилиши ва ижтимоий, маданий-маиший хизмат кўрсатиш учун базавий объектлар қишлоқ аҳоли пунктларида жамланиши керак. Қишлоқ аҳоли пунктлари ҳудудларининг истикболда кенгайтилиши ҳисобга оладиган чегаралари қишлоқ фуқаролари йиғини ҳудудининг меъморий-режалаштириш ва ташкил этиш лойиҳасида белгиланиши лозим.

9. Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқарилини юритиш учун мўлжалланган фермер хўжаликлари участкаларида капитал уй-жой қурилиши, шунингдек, ижтимоий, маданий-маиший хизмат кўрсатиш учун объектлар қурилиши қатъий чекланади.

10. ҲМРТ лойиҳасида фермер хўжалиги участкаси меҳнат қилинадиган объект сифатида кўриб чиқилади. Тегишлича, агар қишлоқ аҳоли пункти яшаш жойи бўлса, унда меҳнат қилинадиган жой транспортда 30 минутда етиб оладиган 15-20 км лик радиусда жойлашиши керак. Фермер хўжалиги қишлоқ аҳоли пунктдан 35 км дан ортиқ масофада жойлашганида фермер хўжалиги участкасида ишловчиларнинг доимий яшаши учун уй-жой жойлаштирилади.

11. Фермер хўжалиги посёлка, қишлоқ ёки овулдан 3 км дан ортиқ бўлган масофада жойлашганида фермер хўжалиги участкасида вақтинча тусдаги уй-жой иморатлари, яъни айнан: зарур ускуналарга эга индустриал тайёрланган йиғиб-ажратиладиган уй-жойлар ёки кўчма олиб юриладиган вақтинчалик бинолар (автофургонлар, вагонлар)ни жойлаштириш тавсия этилади. Фермерлар учун вақтинча уй-жойларнинг намунавий лойиҳалари Ўзбекистоннинг минтақавий шарт-шароитлари, миллий анъаналар ва ўзига хос хусусиятлар, аҳолининг маиший эҳтиёжларини ҳисобга олиб ишлаб чиқилиши керак.

12. Фермер хўжалиги қишлоқ аҳоли пунктдан 3 км гача бўлган масофада жойлашганида фермер хўжалиги участкасида уй-жой қурилиши таъқиқланиши лозим.

### **§4. Тураржойлар ва фермерлараро ишлаб чиқариш объектлари қуриладиган ер участкаларига бўлган талаблар**

13. Фермер хўжалиги участкасида уй-жойларнинг қурилишида қурилиш учун майдончанинг жойлашуви қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши жараёнига тўсқинлик қилмаслиги лозим. Уй-жой қурилиши учун участкага қулай кириб бориш йўли бўлиши, электр таъминоти тармоқлари билан таъминланиши, тупроқнинг

муҳандислик-геологик шарт-шароитлари қурилиш учун қулай бўлиши керак. Фермер хўжалигидаги қурилиш участкасининг тўсиғи енгил маҳаллий материаллардан бажарилиши лозим.

14. Фермер участкасида вақтинча уй-жой, ёзги ошхона, ёнилғи – мойлаш материаллари (кейинги ўринларда - ЁММ) ЁММ ва қишлоқ хўжалик техникасини сақлаш учун айвон, гелиодушхона жойлаштирилиши мумкин. Фермер хўжалигининг ихтисослашувига қараб участкада қўшимча иншоотлар жойлаштирилиши мумкин. Чорвадор фермерлар учун молхона, қўйхона, паррандахона, ем-хашак омбори, силос ўраси, гўнг омбори ва бошқалар. Боғдорчилик, узумчилик ва сабзавотчилик йўналишидаги фермерлар учун мева, узум, сабзавотларни сақлаш учун ярим ўрали омборхона. Фермер участкасида мавсумий ходимлар учун қулай айвон назарда тутилади.

15. Фермер хўжаликларига олиб борадиган автотўйлар участкалар бўйлаб ўтказилиши керак ва уларнинг майдони фермерларнинг ер участкаси майдонига кирмаслиги лозим. Фермер участкасида жойлаштириладиган вақтинчалик бинолар ва иншоотлар фермер хўжаликларига олиб борадиган йўллар бўйлаб жойлаштирилиши керак. Муҳандислик коммуникациялари фермер хўжаликларига олиб борадиган автотўйлар участкалар бўйлаб ўтказилиши керак.

16. Фермер участкасида қурилиш объектларининг жойлаштирилиши туман меъморчилик бўлими билан келишиб олиниши лозим.

17. Фермерлараро объектларни қуриш участкасининг жойлаштирилиши ҲМРТ лойиҳасида белгиланади. У фермер хўжаликлари уюшмаси ҳудудида қулай, аҳоли пунктидан яқинликда, алоҳида фермер участкаларидан бир хилдаги оқимда жойлашган бўлиши керак. У умумий тармоқли йўлга уланган ва электр, сув ва газ таъминоти тармоқлари билан таъминланган, қурилиш учун қулай муҳандислик-геологик шарт-шароитларга эга бўлиши лозим.

## **§5. Ижтимоий ва маданий-маиший хизмат кўрсатиш тармоғини ташкил этиш**

18. Маданий ва ижтимоий-маиший хизмат кўрсатиш муассасалари тармоғи ҲМРТда фермерлар ва улар оилаларини энг кам маблағ, куч ва вақт сарфлаб олинадиган оммавий ва яқка тартибдаги хизматларнинг кафолатланган тўлиқ комплекси билан таъминлашни кўзда тутиб лойиҳалаштирилиши лозим.

Хизмат кўрсатишни уч босқичли тизим бўйича юритиш таклиф этилади (п.48, ШНК 2.07.04-06. «Қишлоқ хўжалик корхоналари ҳудудларининг меъморий-режалаштириш ва ташкил этиш»):

- а) ҳар кунлик.
- б) вақти-вақти билан.
- в) баъзида.

19. Фермерларга хизмат кўрсатадиган муассаса ва корхоналар тузилмаси кўчиб юрадиган воситалар ва диспетчерлик хизматлари пунктларини ҳисобга олиб, хизматларнинг аҳолига томон бориши тамойили асосида ҳал қилиниши, турғун жамоатчилик бинолари, мавсумий типдаги иншоотлар ва юрадиган воситалар эътиборга олиниши зарур.

20. Фермерлар ва уларнинг оилаларига асосий даврий ва кундалик ижтимоий ва маданий-маиший хизмат кўрсатиш қишлоқ аҳоли пунктлари ҳудудларида амалга оширилади: мактаблар ва мактабгача тарбия муассасалари, маданий-маърифий, тиббий ва спорт объектлари, савдо, умумий овқатланиш ва коммунал-маиший объектлар.

21. Хизмат кўрсатадиган турғун муассасалар билан бир қаторда аҳолига хизмат кўрсатишнинг кўчма шакллари ҳам оммалаштирилиши керак. Хизмат кўрсатишнинг кўчма шакллари доимий муассасалар базасида амалга оширилади ва уларнинг фаолият юритиш диапазонини янада кенгайтиради.

а) Мактаб муассасалари қишлоқ аҳоли пунктларида жойлаштирилади. Мактаб муассасаларининг хизмат кўрсатиш радиусини болаларни мактабгача ва кейин уйгача олиб юрадиган мактаб автобуслари ҳисобига кенгайтириш мумкин. Бошланғич таълим мактабларида интенсив мавсумий ишлар даврида куни узайтирилган гуруҳлар ташкил этилиши керак.

б) Турғун (стационар) мактабгача тарбия муассасалари қишлоқ аҳоли пунктларида жойлаштирилади. Интенсив мавсумий ишлар даврида турғун болалар боғчаси базасида мактабгача ёшдаги болаларнинг вақтинчалик гуруҳлари, болаларнинг куни узайтирилган гуруҳлари ва шу кабиларни ташкил этиш мумкин. Турғун клуб хоналари ўртача, катта ва йирик қишлоқ аҳоли пунктларида жойлаштирилади. Шу билан бир қаторда хизмат кўрсатишнинг кўчма шакллари: концертлар, кўчма кутубхона, аудио ва видео кассеталарни ижарага бериш пунктлари ва шу кабилар ривожлантирилиши лозим.

в) Савдо ва коммунал-маиший хизмат кўрсатиш ҳам қишлоқ аҳоли пунктларида жойлаштирилади. Кўчма хизмат кўрсатиш автодўконлар, кимёвий тозалаш ва кир ювиш учун қабул пунктлари, ижара пунктлари кенгайтирилиши лозим.

г) Фермерларга тиббий хизмат кўрсатиш қишлоқ аҳоли пунктларидаги қишлоқ врачлик пунктлари ва тиббиёт пунктларида, шунингдек, йирик ва энг йирик қишлоқ аҳоли пунктлари марказларидаги тиббий-соғломлаштириш марказларида жойлаштирилади. Турғун (стационар) хизмат кўрсатиш билан бир қаторда «ғилдираклардаги тиббиёт пункти» каби аҳолига профилактика ва диагностика тиббий хизмати кўрсатадиган шакллар кенг оммалаштирилиши лозим.

## **§6. Фермер хўжаликлари участкаларининг муҳандислик таъминоти.**

22. Республика ва маҳаллий ижрочилик ҳокимияти органлари, посёлкалар, қишлоқлар ва овуллардаги фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органлари қонунларда белгиланган тартибда ўзларининг ишлаб чиқариш ва ижтимоий-маиший мақсаддаги объектлар бўлмаган ҳудудларида фермер хўжаликларини ташкил этишда йўллар, электр узатиш ва алоқа линиялари, сув, газ таъминоти, телефонлаштириш, радиоллаштириш, ер қурилиши ва ерларнинг мелиорацияси ишларини амалга ошириши керак («Фермер хўжалиги тўғрисида»ги Қонуннинг 29-моддаси). Газлаштиришнинг магистрал тармоқлари бўлмаганида фермер хўжалиги участкасига баллонларда газ олиб келиниши таъминланиши керак. Фермер хўжаликлари алоҳида ичимлик суви ва ишлаб чиқариш, ўт ўчириш ва бошқа мақсадларда очиқ сув манбаларидан фойдаланиш тизимларига эга бўлиши мумкин.

23. Фермер хўжаликлари участкаларининг муҳандислик коммуникациялари билан таъминланиши даражаси фермер хўжалигининг ихтисослашувига: чорвачилик, ўсимликшунослик, боғдорчилик, узумчилик ва сабзавотчиликка боғлиқ бўлади.

### **а) Сув таъминоти**

Фермер хўжалиги қишлоқ аҳоли пунктларидан ва марказлаштирилган тартибдаги сув таъминоти тармоқларидан олисда жойлашгани ҳолда ичимлик суви эҳтиёжлари учун сув олиб келинади. Артезиан кудуқлари мавжуд бўлгани ҳолда улардан

фойдаланиш бир неча фермерлар томонидан ўзаро келишув асосида амалга оширилиши мумкин.

б) Электр таъминоти

Фермер хўжаликларининг участкаларидаги электр узатиш линиялари фермерларга мўлжалланган ҳудуднинг бирламчи ободонлаштирилиши тартибида ўтказилиши керак. Айрим ҳолларда фермер хўжалигининг олисда жойлашгани ҳолида автоном электр таъминоти суяқ ёки қаттиқ ёнилғида ишлайдиган электр двигатели, электр энергияси ишлаб чиқарадиган шамол ва гелиоқурилмалар ишлатилиши мумкин.

в) Газ таъминоти

Фермер хўжаликлари участкаларида овқат тайёрлаш учун баллонларда олиб келинадиган газ ишлатилади.

г) автойўллар

Фермерларга участкаларни бўлиб беришда ҳар бир фермер участкасига олиб борадиган мустақил автомобил йўли назарда тутилиши керак. Автойўллар фермер участкасини бирламчи ободонлаштириш тартибида бажарилиши лозим.

## **§7. Фермерлараро аҳамиятдаги объектлар**

24. ҲМРТ лойиҳасида фермер хўжаликларига хизмат кўрсатадиган инфратузилма объектлари тармоғини кенгайтириш талаби акс эттирилиши керак:

а) фермерларнинг машина-трактор парклари.

б) минерал ўғитлар ва кимёвий дориларни сақлаш ва сотиш объектлари.

в) қишлоқ хўжалик маҳсулотларини тайёрлаш пунктлари ва қайта ишлаш объектлари.

г) ёнилғи-мойлаш материалларини сақлаш ва сотиш объектлари.

д) зотдор қорамолларни сотиш объектлари ва зооветпунктлар.

е) қишлоқ хўжалик маҳсулотларини сақлаш объектлари: совутгичлар, дон омборлари, картошка омборлари, сабзавотларни қуритиш ва қайта ишлаш (майдалаш) цехлари, қадоқлаш цехлари.

Ушбу объектлар фермерлар бирлашмаси ҳудудидаги ишлаб чиқариш зоналарида жойлаштирилиши керак. Ишлаб чиқариш зонаси ишлаб турган машина-трактор парклари базасида мавжуд бинолар ва иншоотлардан фойдаланиб ривожлантирилиши мумкин.

25. Қишлоқ аҳоли пунктларининг селитеб ҳудудларида ёки шаҳар типигадаги посёлкаларда қуйидагилар жойлаштирилиши лозим:

- а) сувдан фойдаланувчилар уюшмалари;
- б) фермерлар учун мини-банклар;
- в) фермерлар учун консалтинг хизмати ва ахборот таъминоти.

26. МЧЖ «Ўзқишлоқлойиҳа» институти томонидан фермер хўжаликлари участкаларида куриш учун мўлжалланган ишлаб чиқариш бинолари ва иншоотлари, шунингдек, фермерлар учун тураржойларнинг бир қатор лойиҳалари бажарилган (2-иловага қаранг). Фермер хўжаликлари бирлашмалари ҳудудида куриш учун Институт томонидан фермерлараро объектларнинг бир қатор лойиҳалари бажарилган (1-иловага қаранг). Қишлоқ хўжалик мақсадидаги фермерлараро объектлар фермер хўжаликлари бирлашмалари ҳудудидаги ишлаб чиқариш зонасида, шамолларнинг кўпроқ эсадиган йўналишини (тураржойларга шамол эсмайдиган томонни) ва норматив санитария-ҳимоя ўраларини ҳисобга олиб жойлаштирилиши керак.

### **§8. Фермер хўжаликлари участкаларидаги ишлаб чиқариш объектлари**

27. Фермер хўжалигининг ихтисослашувига қараб (чорвачилик, ўсимликчилик, боғдорлик, узумчилик, сабзавотчилик ва ҳоказо) фермер хўжалиги участкасида жойлаштириладиган ишлаб чиқариш мақсадидаги объектлар белгиланади. Сабзавотчилик йўналишидаги фермер хўжаликлари учун булар сабзавотларни қуритиш, қайта ишлаш (майдалаш) ва қадоклаш объектлари, картошка сақланадиган омборлар бўлиши керак. Боғдорчилик ва узумчилик йўналишидаги фермер хўжаликлари учун кичик совутгичлар ва бошқа омборлар белгиланиши лозим. Фермер хўжаликлари участкаларидаги мавжуд бинолар ва иншоотлар ўз мақсади бўйича ишлатилиши керак. 2-сонли иловада МЧЖ «Ўзқишлоқлойиҳа» институти томонидан ишлаб чиқилган лойиҳалар рўйхати берилган.

### **§9. Конструктив ва ҳажмли-режалаштириш ечимларига талаблар. Фермерлар уй-жойлари учун тавсия этиладиган қурилиш конструкциялари баёни**

28. Фермер хўжаликлари учун бинолар ва иншоотларнинг ҳажмли-режалаштириш ечимлари республика нормаларига мувофиқ бўлиши ва фермер хўжалигининг йўналишини акс эттириши керак. Фермер хўжаликлари бинолари ва иншоотларининг конструктив ўзига хос хусусиятлари янги тежамли қурилиш конструкциялари ва

материалларидан фойдаланиб қурилишнинг алоҳида шарт-шароитларига (сейсмик чидамлилиқ) мос келиши лозим.

29. Фермерларни вақтинчалиқ (мавсумий) яшаши учун биноларнинг индустриал панеллари қуйидагича бўлиши керак:

- а) яқка тартибда ишланган;
- б) ташишга қулай;
- в) оғирлиги катта бўлмаган;
- г) монтаж қилишга осон.

30. Тўсиқли конструкцияларнинг панеллари қуйидагиларга қараб бўлинади:

- а) қўлланиши- девор ва қопламалар панеллари;
- б) деворлар конструкциялари сиртқи томонидан пўлат тунука ёки юпқа асбестцементли ёпқич, ички томонидан фанер ёки тахта-толали плиталар билан;
- в) иссиқлик-техник хусусиятлари пенопласт ёки минерал-пахтали плиталар;
- г) устки томони текис.

Фермер хўжалиқлари участкаларида вақтинчалиқ тураржойни қуриш учун Ўзбекистон Республикасида енгиллаштирилган панелларни серияли ишлаб чиқаришга тайёргарлик кўриш тавсия қилинади.



**Фермерлараро бирлашмалар учун қишлоқ  
хўжалик мақсадидаги объектлар лойиҳалари рўйхати**

№	Объектларнинг номи	Лойиҳалар рақамлари
1	2	3
1.	Ветеринария-зоотехника тадбирларини ўтказиш учун фермерлик ветеринария-профилактика пункти	807-1-1с.2002Ўз 807-1-2с.2002Ўз 807-1-3с.2002Ўз
2.	10 та от учун ишчи отхона	804-5-(1÷4)-98Ўз
3.	Кичик қушхона ва суткасига 1 тн.гача бўлган гўшт маҳсулотларини қайта ишлаш цехи	814-8-2.95Ўз
4.	Сутни қайта ишловчи кичик цех	Якка тартибда
5.	Сабзаёт ва меваларни қайта ишловчи кичик цех	Якка тартибда
6.	Сабзаёт ва меваларни қуритиш ва қадоқлаш учун кичик цех	Якка тартибда
7.	Ўзумни қайта ишловчи кичик цех (вино цехи)	Якка тартибда
8.	Сабзаёт омбори, 25 тн.лик	813-4-1÷3.98Ўз
9.	Дон ва уруғликларни сақлаш омбори	Якка тартибда
10.	10 ва 25 та автомобиль учун гараж ва профилактория	816-01-92Ўз
11.	Таъмирлаш-механика устахонаси	Якка тартибда
12.	Сифими 2000 тн.лик механизациялаштирилган дон омбори	021-6-83
13.	Сифими 300 тн.лик мева сақлаш учун совутгич (Ўзмевасабзаётузумсаноатлоийҳа)	3-87-143
14.	25 тн.лик модулли тизимли бирхиллаштирилган сабзаёт омбори	813-4-1÷4-98
15.	Қуввати йилига 0,5 тн.лик мева консерваларини ишлаб чиқариш цехи	814-2-1с.2000Ўз
16.	Қуввати йилига 0,5 тн.лик сабзаёт консерваларини ишлаб чиқариш цехи	814-1с-2000Ўз
17.	Қуввати 1 сменада 20 кг.лик сариёғ ишлаб чиқариш цехи	814-8-3с-2000Ўз
18.	Қуввати 1 сменада 50 кг.лик пишлоқ ишлаб чиқариш цехи	814-8-4с-2000Ўз
19.	Қишлоқ хўжалик техникасидан фойдаланиш ва таъмирлаш ҳамда фермерларга сервис хизмати кўрсатиш бўйича фермерлараро корхонаси	816-1-96Ўз

№	Объектларнинг номи	Лойиҳалар рақамлари
1	2	3
20.	1 суткада 1,0 тн.гача гўшт маҳсулотларини қайта ишловчи кичик кушхоналар	814-8-1.95Ўз
21.	1 сменада 200 кг.гача музқаймоқ ишлаб чиқарувчи цех	412-2-1с-2001Ўз
22.	Қишлоқ хўжалик техникасини сақлаш учун айвон	Якка тартибда
23.	50,0 минг бош тухум қилувчи товуқлар учун фермерлараро паррандачилик фермаси	ТП 805-1-3с-05Ўз
24.	Қишлоқ хўжалик ускуналарини таъмирлаш бўйича фермерлараро темирчилик-пайвандлаш цехи	ТП 816-1-1с-05Ўз

**Фермер хўжаликлари участкаларида қуриш  
учун қишлоқ хўжалик объектлари лойиҳалари рўйхати**

№	Объектларнинг номи	Типовой лойиҳа-нинг рақамлари
1	2	3
<i>1. Чорвачилик бўйича фермер хўжаликлари</i>		
1.	10, 15 ва 25 сигир боқиладиган оилавий сутчилик фермалари	801-01-116с.33.91 Инв.№ 126 801-01-117с.33.91
2.	30, 40 ва 50 қорамол боқиладиган оилавий сутчилик фермалари	801-1-1.95Ўз 801-1-2.95Ўз 801-1-3.95Ўз
3.	30, 40 ва 50 бош қорамолни боқиш учун фермер хўжалиги	801-1-4.95Ўз 801-1-5.95Ўз 801-1-6.95Ўз
4.	100 бош қўй учун қўйчилик фермаси	803-1-1.94Ўз
5.	Йилига 1, 3 ва 5 минг бош парранда гўштини етиштириш бўйича оилавий ферма	805-1-1.92Ўз
6.	Дехқон хўжаликлари учун 2 ва 4 минг товуқ боқадиган тухумчилик йўналишидаги паррандачилик фермаси	805-01-1.96Ўз 805-01-2.96Ўз
7.	1, 5 ва 10 қутилик ипак қурти боқиладиган қуртхона	808-2-1.95 808-2-15.92 808-2-16.92
8.	5 га.да балиқ боқиладиган фермерлик ховуз хўжалиги	413-1-98Ўз
9.	600 бош нутрия боқиладиган фермерлик хўжалиги	806-1-99Ўз
10.	Дехқон хўжаликлари учун 2000 товуқ боқадиган тухумчилик йўналишидаги паррандачилик фермаси	805-01-1.96Ўз
11.	Дехқон хўжаликлари учун 4000 товуқ боқадиган тухумчилик йўналишидаги паррандачилик фермаси	805-01-2.96Ўз
12.	Дехқон хўжаликлари учун 2000 товуқ боқадиган тухумчилик йўналишидаги паррандачилик фермаси. 870 та товуқни полда боқиш учун паррандахона	805-2-2.96Ўз

№	Объектларнинг номи	Типовой лойиҳа-нинг рақамлари
1	2	3
13.	Дехқон хўжаликлари учун 2000 товук боқадиган тухумчилик йўналишидаги паррандачилик фермаси. 1280 та жўжани полда боқиш учун паррандахона	805-3-1.96Ўз
14.	Дехқон хўжаликлари учун 2000 товук боқадиган тухумчилик йўналишидаги паррандачилик фермаси. 1740 та товукни полда боқиш учун паррандахона	805-2-1.96Ўз
15.	Дехқон хўжаликлари учун 4000 товук боқадиган тухумчилик йўналишидаги паррандачилик фермаси. 2440 та жўжани полда боқиш учун паррандахона	805-3-2.96Ўз
16.	Шамол энергетикаси ускунаси ишлатиладиган 350 қўй учун қўйхона	803-7-1.98Ўз 803-7-2.98Ўз
17.	10,0 минг бош товук қалин тўшамада боқиладиган паррандахона	ТП 805-2-3с-05 Ўз
18.	15 минг бош жўжани 1 кундан 140 кунгача боқиш учун паррандахона	ТП 805-3-3с-05 Ўз
<i>II. Ўсимликчилик бўйича фермер хўжаликлари</i>		
1.	300, 400 ва 5000 м2 лик майдонга эга иссиқхоналар	810-1-37.95



**РЕСПУБЛИКА УЗБЕКИСТАН**

**Общество с ограниченной ответственностью  
Узбекский Головной проектный институт  
сельского строительства  
«O'ZQISHLOQLOYINA»**

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке разработки градостроительной документации  
по реализации концепции фермерских хозяйств**

**Ташкент 2007**

Положение о порядке разработки градостроительной документации по реализации концепции фермерских хозяйств. Госархитектстрой Республики Узбекистан. г.Ташкент, 2006г.

РАЗРАБОТАНО: Узбекским головным проектным институтом сельского строительства ООО «Узкишлоклойиха» (*М.У. Умаров, Р.К. Кадырова* – авторы разработки),

ВНЕСЕНО: Узбекским головным проектным институтом сельского строительства ООО «Узкишлоклойиха».

РЕДАКТОРЫ: *Т.А. Максумов* (Госархитектстрой Республики Узбекистан), *М.У. Умаров, Р.К. Кадырова, Э.Д. Григорьев* (ООО «Узкишлоклойиха»)

Подготовлено к утверждению Управлением архитектуры и градостроительства Госархитектстроя Р.Уз. (*Ш.Т. Шоназаров*).

Согласовано: Министерство Сельского и Водного хозяйства Республики Узбекистан, Ассоциация фермерских хозяйств, ГНПИ «Уздаверлойиха», ООО «Узмевасабзавотузумсаноатлойиха», ООО «Узмеьморкурилишлойиха».

Утвержден постановлением Государственного Комитета Республики Узбекистан по архитектуре и строительству № 5 от 2.07.2007 года.

Настоящий нормативный документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен без разрешения Госархитектстроя Республики Узбекистан.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения .....	22
2. Основные принципы разработки градостроительной документации в условиях перехода на новые формы хозяйственной деятельности .....	22
3. Требования к номенклатуре объектов жилого назначения .....	24
4. Требования к земельным участкам под строительство жилья и межфермерских производственных объектов.....	25
5. Организация сети культурно-бытового и медицинского обслуживания дошкольного и школьного образования и торговли .....	26
6. Инженерное обеспечение участков фермерских хозяйств. Развитие дорожной сети .....	28
7. Объекты межфермерского назначения.....	29
8. Производственные объекты на участках фермерских хозяйств ...	30
9. Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям. Описание рекомендуемых строительных конструкций жилых домов фермеров.....	30
Приложение №1 Перечень рекомендуемых проектов объектов сельскохозяйственного назначения для межфермерских объединений .....	32
Приложение №2 Перечень рекомендуемых проектов сельскохозяйственных объектов для строительства на участках фермерских хозяйств..	34



## **§ 1. Общие положения**

1. Разработка «Положения» является продолжением разработанного институтом и утвержденного Госархитектстроем Республики Узбекистан ШНК 2.07.04-06 «Архитектурно-планировочная организация территории сельскохозяйственных предприятий», ШНК 1.03.10-06 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации по организации территорий сельхозпредприятий, планированию развития и застройки территорий сельских населенных пунктов»

Основной целью «Положения» является разработка новых методов выполнения проектов архитектурно-планировочной организации территории сельскохозяйственных предприятий, а именно:

- а) Определение принципов комплексного развития территорий.
- б) Определение функционального зонирования территорий фермерских хозяйств, союзов и объединений для создания комфортного проживания фермеров и их семей.
- в) Определение проектов жилых домов для фермеров в зависимости от дислокации фермерского участка в системе расселения.
- г) Определение новых принципов решения вопроса обеспечения фермеров и их семей социальным, культурно-бытовым обслуживанием.
- д) Определение новых принципов решения вопроса обеспечения фермерских хозяйств инженерной инфраструктурой.

2. Основанием для разработки послужил Закон Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве», Указ Президента Республики Узбекистан от 27.10.2003 года № УП-3342 «О концепции развития фермерских хозяйств на 2004-2006 годы», «Градостроительный кодекс Республики Узбекистан», ШНК 2.07.-04-06 «Архитектурно-планировочная организация территорий сельскохозяйственных предприятий», «Земельный кодекс Республики Узбекистан».

## **§ 2. Основные принципы разработки градостроительной документации в условиях перехода на новые формы хозяйственной деятельности**

3. Процесс преобразования землепользователей в сельскохозяйственных районах Республики Узбекистан продолжает

развиваться. В настоящее время наиболее эффективной формой организации сельскохозяйственного производства являются фермерские хозяйства. В соответствии с Законом Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве» в перспективе фермерские хозяйства станут основным и производителями сельскохозяйственной продукции. Развитие фермерских хозяйств позволит упорядочить использование земельных угодий на основе развития арендных отношений на селе. Сельскохозяйственные земельные ресурсы передаются фермерским хозяйствам в долгосрочную аренду от 30 до 50 лет. Фермерские хозяйства создаются как за счет земель ширкатных хозяйств, так и за счет земель запаса, земель несельскохозяйственного назначения. Фермерское хозяйство должно обеспечить целевое, эффективное и рациональное использование земельного участка. Фермерские хозяйства могут кооперироваться, вступать в общества, союзы и другие объединения по производству, закупкам, переработке и сбыту продукции, материально-техническому обеспечению, строительству и т.д.

4. Территории современных сельскохозяйственных предприятий в перспективе станут территорией объединений фермерских хозяйств во главе с правлением объединения фермерских хозяйств. В современных условиях объектом градостроительного проектирования становится административно-территориальная единица – сход сельских граждан ССГ (қишлоқ фуқоралар йиғини). Соответственно, в административном подчинении ССГ находится одно или несколько объединений фермерских хозяйств, а также отдельно стоящие сельские населенные пункты.

5 Территория административно подчиненная сходу сельских граждан охватывается проектом Архитектурно-планировочной организации территории (АПОТ). На этой территории, кроме поселков, кишлаков и аулов могут быть фермерские хозяйства, частные и кооперативные сельхозпредприятия, государственные агропромышленные объекты и т.д.

6. Задача проекта АПОТ заключается в определении комплексного развития территории ССГ, рационального функционального зонирования, в стимулировании взаимосвязанного развития всех населенных пунктов, образующих систему расселения, обеспечение полноценного функционирования фермерских хозяйств и комфортного проживания фермеров и их семей, обеспечение сельских населенных пунктов инженерной инфраструктурой,

социальным и культурно-бытовым обслуживанием. При решении вопроса о выделении земельных участков фермерским хозяйствам нужно учитывать перспективу развития сельских населенных пунктов.

7. При разработке проекта АПОТ следует в его составе предусмотреть схему организации территории объединения фермерских хозяйств. На ней должны быть показаны все необходимые технологические связи между участками фермерских хозяйств, межфермерскими производственными зонами, сельскими населенными пунктами, автодорогами, а также принципиальная схема водоснабжения, электроснабжения и, по мере необходимости, газоснабжения территории. На схеме условными знаками должны быть показаны: специализация фермерских хозяйств, межфермерские производственные объекты, объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания фермеров.

Расчет потребных территорий для жилого, производственного и культурно-бытового строительства в проекте АПОТ выполняется на основе изучения современной демографической структуры населения и динамики роста населения на расчетные периоды.

Градостроительная документация для сельскохозяйственных предприятий должна учитывать развитие производственной инфраструктуры на селе, возможность предоставления всех необходимых услуг в соответствии с потребностями фермерских хозяйств.

### **§ 3. Требования к номенклатуре объектов жилого назначения**

8. Жилая застройка и объекты соцкультбыта следует сосредоточить в сельских населенных пунктах. Границы территорий сельских населенных пунктов с учетом их расширения на перспективу определяются в проекте Архитектурно-планировочной организации территории (АПОТ).

9. На участках фермерских хозяйств, предназначенных для ведения сельхозпроизводства запрещается капитальное жилищное строительство, а также строительство объектов соцкультбыта.

10. Участок фермерского хозяйства рассматривается в проекте АПОТ, как объект приложения труда. Если сельский населенный пункт – место проживания, то место приложения труда должно располагаться в радиусе не более 30 минутной транспортной доступности. При размещении фермерского хозяйства на расстоянии

более 35 км от сельского населенного пункта по решению местных органов государственной власти на участке фермерского хозяйства в виде исключения может размещаться жилье для постоянного проживания.

11. При размещении фермерского хозяйства на расстоянии более 3 км от поселка, кишлака или аула, на участке фермерского хозяйства допускается размещать жилые постройки временного характера, а именно: сборно-разборные жилые дома индустриального изготовления или передвижные перевозимые временные здания (автофургоны, вагоны) оснащенные необходимым оборудованием. Проекты временного жилья для фермеров следует разработать с учетом региональных условий Узбекистана, национальных традиций и особенностей, бытовых потребностей населения.

12. При размещении участка фермерского хозяйства на расстоянии менее 3 км от сельского населенного пункта жилое строительство запрещено.

#### **§ 4. Требования к земельным участкам под строительство жилья и межфермерских производственных объектов**

13. При строительстве на участке фермерского хозяйства жилых зданий размещение площадки для строительства не должно препятствовать процессу сельскохозяйственного производства. Участок для жилого строительства должен иметь удобный подъезд, должен быть обеспечен сетями электроснабжения, инженерно-геологические условия грунтов должны быть благоприятны для строительства. Ограждение участка застройки на фермерском хозяйстве следует осуществлять из местных материалов.

14. На участке фермерского хозяйства может размещаться временное жилье, летняя кухня, навес комбинированный для хранения ГСМ и сельскохозяйственной техники, гелиодушевая. В зависимости от специализации фермерского хозяйства на участке размещаются дополнительные сооружения. Для фермеров животноводов это – коровник, овчарня, птичник, склад кормов, силосная яма навозохранилище и др. Для фермеров садоводческого, виноградарского и овощеводческого направления – полузаглубленное складское помещение для хранения фруктов, винограда, овощей. Для сезонных работников на фермерском участке предусматривается навес.

15. Подъездные автодороги к фермерским хозяйствам должны прокладываться вдоль границ участков и их площадь не должна входить в площадь земельного участка фермеров. Временные здания и сооружения, размещаемые на участке фермера должны быть сосредоточены, вдоль подъездной дороги к фермерскому хозяйству. Инженерные коммуникации должны прокладываться вдоль подъездных автодорог.

16. Размещение объектов строительства на участке фермерского хозяйства подлежит согласованию с районным отделом архитектуры.

17. Размещение участка строительства межфермерских объектов определяется в проекте АПОТ. Участок должен быть удобно размещен на территории объединения фермерских хозяйств, в непосредственной близости от населенного пункта, равноудален от отдельных фермерских участков. Он должен непосредственно примыкать к автодороге общей сети и быть обеспеченным сетями электроснабжения, водоснабжения и газификации, иметь благоприятные для строительства инженерно-геологические условия и подлежит согласованию с районным отделом архитектуры.

#### **§ 5. Организация сети социального и культурно-бытового обслуживания**

18. Сеть учреждений культурного и социально-бытового обслуживания в проекте АПОТ должна быть запроектирована с целью обеспечения фермеров и их семей гарантированным полным комплексом обслуживания при минимальных затратах средств, сил и времени на получение услуг.

Обслуживание предлагается вести по трехступенчатой системе (п.48, ШНК 2.07.04-06. «Архитектурно-планировочная организация территории сельскохозяйственных предприятий»):

- а) Ежедневное.
- б) Периодическое.
- в) Эпизодическое.

19. Структуру сетей учреждений и предприятий обслуживания фермеров следует решать на основе принципа движения услуг к населению с учетом передвижных средств и диспетчеризации, следует сочетать стационарные общественные здания, сооружения сезонного типа и передвижные средства.

20. Основное периодическое и ежедневное социальное и культурно-бытовое обслуживание фермеров и их семей будет

осуществляться на территории сельских населенных пунктов: школьные и дошкольные учреждения, культурно-просветительные, медицинские и спортивные объекты, учреждения торговли, общественного питания и коммунально-бытовые.

21. Наряду со стационарными учреждениями обслуживания, следует предусматривать выездные формы обслуживания населения. Эти формы обслуживания строятся на базе постоянных учреждений, расширяя диапазон их функционирования.

а) Школьные учреждения размещаются в сельских населенных пунктах. Радиус обслуживания школьных учреждений можно увеличить за счет школьного автобуса, который будет возить детей в школу и обратно по домам. На период интенсивных полевых работ в начальных школах должны организовываться группы продленного дня.

б) Стационарные детские дошкольные учреждения также размещаются на территории сельских населенных пунктов. В период наиболее интенсивных полевых работ на базе стационарного детского сада возможна организация временных групп дошкольников, группы круглосуточного пребывания детей и т. д. Стационарные клубные помещения размещаются в средних, больших и крупных сельских населенных пунктах. Наряду с этим должны развиваться выездные формы обслуживания: концерты, выездная библиотека, прокат аудио и видео кассет и так далее.

в) Торговля и коммунально-бытовое обслуживание также сосредоточены в сельских населенных пунктах. Выездное обслуживание – автолавки, приемные пункты химчистки и прачечной, пункты проката, должны получить самое широкое распространение.

г) Медицинское обслуживание фермеров сосредотачивается в сельских врачебных пунктах и медицинских пунктах расположенных в сельских населенных пунктах, а также в медико-оздоровительных центрах расположенных в крупных сельских населенных пунктах. Наряду со стационарным обслуживанием должны получить самое широкое распространение такие формы как «медицинский пункт на колесах», осуществляющий профилактическое и диагностическое медицинское обследование. Должна быть налажена надежная диспетчерская связь для организации скорой медицинской помощи для фермеров и их семей, проживающих на отдельных хуторах, отгонных пастбищах и т. д.

## **§ 6. Инженерное обеспечение участков фермерских хозяйств**

22. Республиканские и местные органы исполнительной власти, органы самоуправления граждан поселков, кишлаков и аулов в порядке, установленном законодательством осуществляют при создании фермерских хозяйств на территории, отсутствующие объекты производственного и социально-бытового назначения, ее первичное обустройство: строительство дорог, линий электропередач и связи, водоснабжение, газификацию, телефонизацию, радиофикацию, землеустройство и мелиорацию земель (статья 29 Закона о фермерском хозяйстве). При отсутствии магистральных сетей газификации для приготовления пищи на участке фермерского хозяйства должен быть обеспечен привозной газ в баллонах. Фермерские хозяйства могут иметь отдельные системы питьевого и производственного водоснабжения с использованием открытых водных источников для производственных нужд, пожаротушения и других целей.

23. Степень оснащённости участков фермерских хозяйств инженерными коммуникациями зависит от специализации фермерского хозяйства: животноводство, растениеводство, садоводство, виноградарство, овощеводство.

### ***а) Водоснабжение***

При размещении участка фермерского хозяйства на значительном расстоянии от сельских населенных пунктов и сетей централизованного водоснабжения для питьевых нужд используется привозная вода. При наличии артезианских скважин их эксплуатация может осуществляться совместно несколькими фермерами по взаимной договоренности.

### ***б) Электроснабжение***

Линии электропередач на участке фермерских хозяйств должны быть подведены централизованно в порядке первичного обустройства территории, предназначенной фермерам. В отдельных случаях при отдаленном размещении фермерского хозяйства возможно автономное электроснабжение - электродвигатель на жидком или твердом топливе, ветровые установки для выработки электроэнергии и гелиоустановки.

### ***в) Газоснабжение***

На участках фермерских хозяйств для приготовления пищи используется привозной газ в баллонах.

### ***г) Автодороги***

При распределении участков фермерам, должно быть выполнено условие самостоятельного автомобильного подъезда к каждому фермерскому участку. Автодорога должна выполняться в порядке первичного обустройства фермерского участка.

## **§ 7. Объекты межфермерского назначения**

24. В проекте АПОТ следует отразить требование по расширению сети объектов инфраструктуры по обслуживанию фермерских хозяйств:

а) Машинно-тракторные парки фермеров.

б) Объекты по хранению и реализации минеральных удобрений и ядохимикатов:

в) Заготовительные пункты и объекты по переработке сельскохозяйственной продукции.

г) Объекты по хранению и реализации горюче-смазочных материалов.

д) Зооветпункты и объекты по реализации племенного скота.

е) Объекты хранения сельскохозяйственной продукции: холодильники, зернохранилища, картофелехранилища, цеха по сушке и переработке (измельчению) овощей, упаковочные цеха.

Эти объекты должны размещаться в производственных зонах территории фермерского объединения. Производственная зона может развиваться на базе существующих машинотракторных парков (МТП) с использованием имеющихся зданий и сооружений.

25. На селитебных территориях сельских населенных пунктов должны размещаться:

а) Ассоциации водопользователей;

б) Мини-банк фермеров;

в) Консалтинговая служба и информационное обеспечение фермеров.

26. В настоящее время выполнен ряд проектов производственных зданий и сооружений, предназначенных для строительства на участках фермерских хозяйств, а также жилых домов для фермеров, см. приложение № 2. Для строительства на территории объединений фермерских хозяйств институтом выполнен ряд проектов межфермерских объектов, см. приложение № 1 (автор ООО «Узкишлоклойиха»). Межфермерские объекты сельскохозяйственного назначения должны размещаться в производственной зоне объединения фермерских хозяйств, с учетом



преобладающего направления ветров (подветренно по отношению к жилой застройке) и с учетом нормативных санитарно-защитных разрывов.

## **§ 8. Производственные объекты на участках фермерских хозяйств**

27. В зависимости от специализации фермерского хозяйства (животноводство, растениеводство, садоводство, виноградарство, овощеводство и т.д.) определяются объекты производственного назначения, размещаемые на участке фермерского хозяйства. Для фермерских хозяйств овощеводческого направления - это должны быть объекты по сушке, переработке (измельчению) и упаковке овощей, картофелехранилища. Для фермерских хозяйств садоводческого и виноградарского направления – следует предусматривать мини холодильники для фруктов или винограда, другие складские помещения (хранилища). Существующие на участках фермерских хозяйств здания и сооружения должны быть использованы по назначению. В приложении №2 приведен перечень проектов для фермерских хозяйств.

## **§ 9. Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям. Описание рекомендуемых строительных конструкций жилых домов фермеров**

28. Объемно-планировочные решения зданий и сооружений для фермерских хозяйств должны соответствовать требованиям республиканских норм и отражать направленность фермерского хозяйства. Конструктивные особенности зданий и сооружений фермерских хозяйств должны соответствовать требованиям норм, для особых условий строительства (сейсмостойкость) с использованием новых экономичных строительных конструкции и материалов.

29. Панели для временных зданий и сооружений индустриального изготовления должны быть:

- а) Индивидуального изготовления;
- б) Транспортабельные;
- в) Иметь небольшой вес;
- г) Просты в монтаже.

29. Панели ограждающих конструкций делятся на виды в зависимости от:

- а) Назначения – панели стен и покрытий;

б) Конструкции стен – металлодеревянный каркас обшитый снаружи листовой сталью или плоским асбестоцементным листом, с внутренней стороны фанерой, или древесно-волокнистыми плитами.

в) Теплотехнических свойств - утепленные пенопластом или минераловатными плитами;

г) Формы поверхности – плоские.

Строительство временных зданий и сооружений со стенами из местных низкопрочных материалов осуществляется из сырцового кирпича, грунтобетона, грунтоблоков, бутового камня и деревянного каркаса, заполняемого грунтоматериалами.

## Приложение №1

### Перечень рекомендуемых проектов объектов сельскохозяйственного назначения для межфермерских объединений

№№ п/п	Наименование объектов	№№ проектов
1	2	3
1.	Фермерский ветеринарно-профилактический пункт для проведения ветеринарных зоотехнических мероприятий	807-1-1с.2002Уз 807-1-2с.2002Уз 807-1-3с.2002Уз
2.	Рабочий конный двор на 10 лошадей	804-5-(1 ÷ 4)-98Уз
3.	Мини-убойный цех с цехом по переработке мясопродуктов до 1т в сутки	814-8-2.95Уз
4.	Мини-цех по переработке молока	инд.
5.	Мини-цех по переработке овощей и фруктов	инд.
6.	Мини-цех по сушке и упаковке овощей и фруктов	инд.
7.	Мини-цех по переработке винограда (винный цех)	инд.
8.	Овощехранилище на 25 тонн	813-4-1 ÷ 3.98Уз
9.	Склад хранения зерна и семян	инд.
10.	Мини-цех протравливания семян крупяных, зерновых и масличных культур 2 тыс. т. в год	812-9-1.96Уз
11.	Гараж с профилакторием на 10 и 25 автомобилей	816-01-92Уз
12.	Ремонтно-механическая мастерская	инд.
13.	Механизированное зернохранилище емкостью 2000 тонн	021-6-83
14.	Холодильник для хранения фруктов емкостью 300 т. (Узмевасабзавотузумсаноатлойиха)	3-87-143
15.	Унифицированное овощехранилище с модульной системой на 25 тонн	813-4-1:4-98
16.	Цех по производству фруктовых консервов с мощностью 0,5 в год	814-2-1с-2000 Уз
17.	Цех по производству овощных консервов с мощностью 0,5 в год	814-1с-2000 Уз
18.	Цех по производству сливочного масла мощностью 20 кг/смену	814-8-3с-2000 Уз
19.	Цех по выработке 50 кг/смену сыра	814-8-4с-2000 Уз

№№ п/п	Наименование объектов	№№ проектов
1	2	3
20.	Межфермерское предприятие по ремонту и эксплуатации сельскохозяйственной техники и сервисному обслуживанию фермеров	816-1-96 Уз
21.	Миниубойные цеха с цехом по переработке мясопродуктов производительностью до 1,0 т в сутки (цех убоя)	814-8-1.95 Уз
22.	Цех по выработке мороженого производительностью до 200 кг/смену	412-2-1с-2001 Уз
23.	Навес для хранения сельскохозяйственной техники	индивидуальный проект
24.	Межфермерская птицеводческая ферма на 50,0 тысяч кур-несушек	ТП 805-1-3с-05 Уз
25.	Межфермерский кузнечно-сварочный цех по ремонту сельскохозяйственного оборудования	ТП 816-1-1с-05 Уз

## Приложение №2

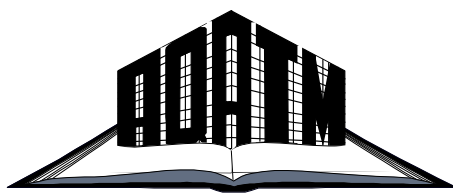
### Перечень рекомендуемых проектов сельскохозяйственных объектов для строительства на участках фермерских хозяйств

№№ п/п	Наименование объектов	№№ проектов
1	2	3
<i>I Фермерские хозяйства по животноводству</i>		
1.	Семейные молочные фермы на 10,15 и 25 коров	801-01-116с.33.91 инв. № 126 801-01-117с.33.91
2.	Семейные молочные фермы на 30,40 и 50 голов КРС	801-1-1.95Уз 801-1-2.95Уз 801-1-3.95Уз
3.	Фермерское хозяйство по выращиванию и откорму КРС на 30,40 и 50 голов	801-1-4.95Уз 801-1-5.95Уз 801-1-6.95Уз
4.	Овцеводческая ферма на 100 маток	803-1-1.94Уз
5.	Семейная ферма по выращиванию мяса птицы на 1,3 и 5 тыс. голов в год	805-1-1.92Уз
6.	Ферма яичного направления на 2 и 4 тыс. кур-несушек для дехканских хозяйств	805-01-1.96Уз 805-01-2.96Уз
7.	Червоводня на 1,5 и 10 коробок грены	808-2-1.95 808-2-15.92 808-2-16.92
8.	Фермерское трудовое хозяйство по разведению рыбы на 5 га	413-1-98Уз
9.	Фермерское хозяйство по разведению нутрий на 600 голов	806-1-99Уз
10.	Ферма яичного направления для дехканских хозяйств на 2000 кур-несушек	805-01-1.96 Уз
11.	Ферма яичного направления для дехканских хозяйств на 4000 кур-несушек	805-01-2.96 Уз
12.	Ферма яичного направления для дехканских хозяйств на 2000 кур-несушек. Птичник напольного содержания на 870 кур-несушек	805-2-2.96 Уз
13.	Ферма яичного направления для дехканских хозяйств на 2000 кур-несушек. Птичник напольного выращивания на 1280 голов ремонтного молодняка	805-3-1.96 Уз
14.	Ферма яичного направления для дехканских хозяйств на 2000 кур-несушек. Птичник напольного содержания на 1740 голов кур-несушек	805-2-1.96 Уз

№№ п/п	Наименование объектов	№№ проектов
1	2	3
15.	Ферма яичного направления для дехканских хозяйств на 4000 кур-несушек. Птичник напольного выращивания на 2440 голов ремонтного молодняка	805-3-2.96 Уз
16.	Кошара на 350 голов овец с применением ветроэнергетической установки	803-7-1.98 Уз 803-7-2.98 Уз
17.	Птичник на 10,0 тыс. кур-несушек с содержанием на глубокой подстилке	ТП 805-2-3с-05 Уз
18.	Птичник на 15 тыс. голов ремонтного молодняка кур от 1 до 140 дней	ТП 805-3-3с-05 Уз
<i>II Фермерские хозяйства по растениеводству</i>		
1.	Теплицы площадью 300, 400 и 5000 м <sup>2</sup>	810-1-37.95

Корректор: Махмудова В.М.

Дизайнер: Алиев А.Б.



Формат 60x84/16. Условный печатный лист 2,25 (36 стр.).  
Отпечатано в ИВЦ «АҚАТМ» Госархитектстроля Республики  
Узбекистан. Цена договорная.  
г.Ташкент, ул Абай,6

тел.: 244-83-13 факс: 244-79-11