

КУН МАВЗУЛАРИ

“Уйсиз қолдик” - Реновация доирасида уйи бузилганлар таклиф қилинган товон пулидан норози

дақиқа аввал



Самарқанднинг "Нурли йўл" маҳалласида бузилаётган уйлар. 2026 йил, июнь.

Ўзбекистонда реновация қонуни жамоатчилик ва мутахассислар ўртасида кенг муҳокамаларга сабаб бўлмоқда.

Қонунда 1991 йилгача қурилган - эскирган, авария ҳолатидаги уй-жой ва инфратузилмани янгилаш ва замонавий талабларга мослаштириш кўзда тутилган.

Мамлакатда экспертлар ва жамоатчилик фаоллари янги қонун билан Ўзбекистон бўйлаб бошланиши кутилаётган реновация жараёнини инфратузилмани ўнглаш имкони сифатида кўрмоқда.

Яна айрим фаоллар эса, бунда мулкдорлар ҳуқуқи, товон пули ва турар-жой эгалари розилиги билан боғлиқ амалда мавжуд муаммоларни эслатмоқдалар.

Озодлик Facebook



Озодлик Telegram



Озодлик Instagram



| Аҳоли шикоятлари

Самарқанднинг Нурли Йўл маҳалласи аҳолиси уйлари бузилаётганидан норози.

“Менга ҳеч огоҳлантирмасдан уйимни бузиб текислаб ташлади. Ҳозир учта болам билан кўчада қолганман. Борадиган ҳеч қандай жойим йўқ. Талабаларга квартира қилиб уч боламини боқаётгандим. Ҳозир уни ҳам йўқ қилишди”, - дейди "Нурли йўл" маҳалласида яшовчи Сора Ҳасанова.

Унинг уйи Самарқанд марказида бузила бошлаган 270та хонадондан бири.

Уч фарзанднинг онаси бузилган уйи эвазига муқобил жой билан таъминланмагани, таклиф қилинган чекка қишлоққа эса кўчишга рози эмаслигини айтади.

“Шаҳар ҳокимиятига мурожаат қилдим, улар берганига рози бўл, ўзингга ёмон бўлади деган гапни айтишади. Қаерга шикоят қилишни ҳам билмай қолдик”, - дейди Ҳасанова.

Самарқанд шаҳрининг Нурли йўл маҳалласида жойлашган 273 та хонадон реновация дастури доирасида бузилиши режалаштирилган, айрим уйлар бузилиши бошланган.

Аҳолининг айтишича, маҳаллий расмийлар бу ҳудудда замонавий кўп қаватли турар-жой мажмуалари барпо этилиши кўзда тутилганини билдирган.

Самарқанд ҳокимлиги расмийлари ва қурилишни амалга ошираётган "Самарқанд Инвест компанияси" АЖ лойиҳа шаҳарсозлик инфратузилмасини янгилаш ҳамда аҳоли учун замонавий яшаш шароитларини яратишга қаратилганини айтишади.

Аммо, Озодлик гаплашган “Нурли йўл” маҳалласи аҳолиси таклиф этилаётган компенсация шартларидан норози эканини айтмоқда.

“Ҳужжатда ер билан 244 кв.м кўрсатилган. Ерни булар ҳисобга олмаяпти. Ер давлатники дейди. Лекин шунча йилдан бери ер учун налог тўлаймиз. Ерни

ҳисобга олмаса налогни қайтариб берсин. 186 кв.м майдонга уй қурганман. Икки оила бемалол яшаса бўлади. Шунинг булар бор-йўғи 89 минг АҚШ доллари таклиф қиляпти ”, дейди "Нурли йўл" маҳалласида яшовчи Умид Носиров.

Шу каби ҳолат Фарғона вилояти Бешариқ туманида ҳам кузатилмоқда. Тумандаги Халқлар дўстлиги даҳасида яшовчи аҳоли вакиллари кўп қаватли уйларни бузиш режалари юзасидан жиддий хавотирда.

Уларнинг хавотирича, яқин кунларда бошланиши мумкин бўлган бузиш ишлари натижасида қарийб 1500 фуқаро вақтинча турар-жойсиз қолиши мумкин.

“Шунча оилага бир вақтнинг ўзида мос турар-жой қаердан топилади? Атроф ҳудудлар асосан ҳовли уйлардан иборат. Минглаб одамларнинг қисқа муддат ичида бошқа жойга кўчиб ўтиши жуда қийин”, дейди исми очиқланмаслигини истаган маҳалла турғуни.



МАВЗУГА АЛОҚАДОР

Самарқандда яна буз-буз: зиёрат маркази қурилиши учун 217 хонадон "снос"га тушди

“Шаҳарсозлик ренновацияси тўғрисида”ги қонун

Бу вазият мамлакатда яқинда қабул қилинган “Шаҳарсозлик ренновацияси тўғрисида”ги қонун фонида бўй кўрсатди.

Ушбу қонунга мувофиқ, Ўзбекистонда 1991 йилгача қурилган 17 мингга яқин эски уй ўрнида замонавий кўп қаватли турар жой биноларини қуриш режаланган.

10 июн куни Президент Шавкат Мирзиёев раислигида ўтган ҳукумат мажлисида мамлакатда реновация жараёнларини тартибга солувчи ягона қонун қабул қилингани маълум қилинганди.

Расмийларга кўра, қонун янгиланиши керак бўлган уйларни белгилаш, аҳоли розилигини олиш, компенсация тўлаш тартиби, инвесторлар мажбуриятлари ҳамда давлат органлари ваколатларини белгилаб беради.

Расмий маълумотларга кўра, Ўзбекистонда 42 мингдан ортиқ кўп квартирали уй бор, уларнинг қарийб 74 фоизи собиқ Совет Иттифоқи даврида қурилган.

Реновация дастури доирасида 17 мингта 2-3 қаватли уйлар ўрнида 7-9 қаватли замонавий уйлар ҳамда ижтимоий инфратузилма объектларини қуриш режалаштирилмоқда. Бу эса уй қуриб-сотишга қизиқаётган инвесторлар эътиборини тортмоқда.

Қонун бирор бир тураржой биносини реновация қилиш ташаббусини илгари суриш ҳаққини инвесторларга ҳам тақдим қилади:

Жумладан, Тошкент шаҳри ҳокимлиги айрим туманларда реновация лойиҳаларини бошлаш бўйича қарор қабул қилган.

Лойиҳалар бир нечта туманларни қамраб олиб, ҳудудларни хатловдан ўтказиш ва инвесторларни танлаш ишларини ўз ичига олади.

Айни пайтда ташббусчиларга ўз лойиҳасини киритиши учун:

- *камида 80% (4/5) мулкдор розилиги талаб қилинади,*
- *розилик нотариал тасдиқланган бўлиши шарт,*
- *таклиф бўйича очиқ муҳокама ўтказилади.*

Бу шартлар бажарилмасдан туриб, уйларни бузиш ёки қурилишни бошлаш мумкин эмас.

Қонунда компенсация миқдори ҳам белгиланган:

- *уйи бузилаётган фуқароларга аввалгисидан кам бўлмаган майдондаги янги уй-жой, бошқа кўчмас мулк объекти ёки бозор қиймати асосида пул компенсацияси таклиф қилиниши мумкин.*
- *Шунингдек, вақтинчалик ижара харажатлари, кўчиш билан боғлиқ сарфлар учун қўшимча 12 фоизлик компенсация ҳам назарда тутилган.*

| Очиқ саволлар

Озодлик гаплашган Самарқанд ва Фарғона вилоятидаги уйи реновацияга тушган фуқаролар уларга қонунда кўзда тутилгани каби имкониятлар берилмаётганидан шикоят қилмоқда.

Бундан ташқари, бу фуқаролар қатор саволларига аниқ жавоб ололмаётганини айтмоқда:

- *бузиладиган уйлардаги мулкдорларнинг 80 фоиз розилиги олинганми?*
- *компенсация шартлари аҳолига расман тушунтирилганми?*
- *эски уйига муқобил янги уй ёки бошқа вариантлар таклиф этилганми?*
- *қонун талаблари тўлиқ бажарилмасдан туриб бузиш ишларини бошлаш режалаштирилмаяптими?*

Озодлик бу саволлар билан Самарқанднинг “Нурли йўл” маҳалласида бузилаётган уйлар ўрнида кўп қаватли турар жой биноларини қуришни режалаган "Самарқанд Инвест компанияси" АЖга боғланди.

Компаниядан олинган маълумотга кўра, лойиҳани амалга ошириш учун “Нурли йўл” маҳалласидаги 273 та хонадон эгаларининг 85 фоизидан розилик олинган. Компания вакиллари қолган фуқаролар билан ҳам музокаралар давом этаётганини таъкидлади.

“У ерда йигирматача хонадон қолган, улар катта пул талаб қилишяпти. Уларни уйдан ҳам катта уйларни шаҳарни ўзидан таклиф қилдик, лекин рози бўлишмаяпти, хонадон эгаларидан бири саккиз кишимиз ҳар биримизга квартира қилиб берасан деган катта шартларни қўйди”, деди исми ошкор қилинмаётган ширкат вакили.

Самарқандда уйлари бузилаётган ёки бузилиши кутилаётган айрим оилалар эса ҳануз товон пули масаласида келиша олмагани ва бузилаётган уйлари нархини бозор қиймати асосида белгилашни талаб қилаётганини айтмоқда.

| "Аҳолини уйсиз қолдирмаслик керак!"

Улар компенсация миқдорини белгилаш, мулкни баҳолаш ва янги уй-жой билан таъминлаш механизмлари янада очиқ ва шаффоф бўлиши кераклигини таъкидламоқда.

“Ҳар қандай реновациянинг асосий мақсади аҳолини уйсиз қолдириш бўлмаслиги керак, балки уларнинг яшаш шароитини яхшилашдан иборат бўлиши керак. Биз бузилган уйимиз эвазига бозор нархида компенсация сўраяпмиз холос”, дейди Самарқанддаги "Нурли йўл" маҳалласи турғуни Раъно Эрметова.

Реновация қонуни Ўзбекистондаги жамоатчилик вакиллари ва мутахассислар томонидан ҳам айнан шу жиҳатдан танқид қилинмоқда.

Мутахассислар ва экспертлар фикрича, қонун матнида реновация шарти ва жараёнининг аниқ ҳуқуқий чегаралари белгиланмагани сабабли маҳаллий раҳбарлар ёки инвесторлар уни ўз манфаатига мослаб, турлича ижро этиши мумкин.

Иқтисодчи Отабек Бакиров ҳам қонун лойиҳасида қатор тизимли муаммолар борлигини қайд этган. У ҳам компенсация масаласида ҳам бозор қийматини ҳисоблаш бўйича аниқ механизмлар йўқлигини таъкидлаган.

“Аҳоли билан келиша олмаса, нархи чиқмаса, қурмасин. Бўлди. Мулк эгаси 2 хонали уйини истаса 200 минг доллар дейди, истаса миллион доллар дейди. Истамаса, умуман сотмайди. Бу унинг мулки”, деб фикр билдирган Отабек Бакиров.

Собиқ депутат ва Экология вазири маслаҳатчиси Расул Кушербаев реновация механизмининг аниқ регламенти белгиланмагани боис, биринчи навбатда хусусий мулк дахлсизлигига путур етиши мумкин, демоқда.

Айни пайтда, депутат аслида Ўзбекистондаги турар жой ва инфратузилманинг янгилашишга муҳтож қисми катта эканини ҳам эслатмоқда.



Rasul Kusherbayev



Реновация орқали Тошкентда коммуникация тизимлари, мактаб ва боғчалар ҳам янгиланади

Реновация деганда фақат эски уйлар ўрнига янги бинолар қурилиши тушунилмаслиги керак. Аслида бу жараён эскириб оғир шароитга тушиб қолган бутун ҳудудни қайта кўриб чиқиш, муҳандислик тармоқларини янгилаш ва аҳоли учун қулайроқ инфратузилма яратиш имкониятидир.

Яъни реновация доирасида янги уйлар билан бирга мактаб, боғча, ички йўллар, транспортга уланиш нуқталари, яшил ҳудудлар ва жамоат майдонлари ҳам янги юкламага мос равишда режалаштирилади.

Kun.uz нашрида эълон қилинган мақолада ҳам шу жиҳатга тўғри эътибор қаратилган.

@r_kusherbayev

Kun.uz

Тошкент реновацияси: эски хатолар такрорланмаслиги учун нималар қилиш керак?

Тошкентда реновация мавзуси яна жамоатчилик муҳокамаси марказига чиқди. Бу табиий ҳолат.



42 23 3 2

t.me/r_kusherbayev/15645

25.8K Jun 22 at 13:15

“Аслида бу жараён эскириб оғир шароитга тушиб қолган бутун ҳудудни қайта кўриб чиқиш, муҳандислик тармоқларини янгилаш ва аҳоли учун қулайроқ инфратузилма яратиш имкониятидир. Яъни, реновация доирасида янги уйлар билан бирга мактаб, боғча, ички йўллар, транспортга уланиш нуқталари, яшил ҳудудлар ва жамоат майдонлари ҳам янги юкламага мос равишда режалаштирилади”, деб фикр билдирди Расул Кушербаев.

Мутахассисларнинг фикрича, реновация шаҳар инфратузилмасини янгилаш, аҳоли учун қулай яшаш шароитларини яратиш ва ер ресурсларидан самарали фойдаланиш имконини беради.

Бироқ бундай лойиҳаларни амалга оширишда мулкдорлар ҳуқуқларини таъминлаш ва ижтимоий келишувга эришиш муҳим аҳамиятга эга.

Ўзбекистонда аввал ҳам турли қурилиш ва шаҳарсозлик лойиҳалари доирасида уй-жойларни бузиш ҳолатлари кузатилган. Бу жараёнлар кўп ҳолларда янги

йўллар, кўп қаватли уйлар ёки инфратузилма объектлари қурилиши билан боғлиқ бўлган.

Шу сабабли “Снос” ёки бузиш жараёнлари жамоатчиликда хавотирли масала сифатида қабул қилинади ва ҳар гал янги лойиҳалар муҳокамаси кенг баҳсларга сабаб бўлади.



МАВЗУГА АЛОҚАДОР

Мирзиёевча буз-буз: Ҳукумат Бухоро
Туризм марказини барибир қурмоқчи.
Бухороликлар қарши

Алоқадор

Тошкент шаҳар ҳокими Қўйлиқ бозорини
бузиш тўғрисидаги қарорни имзолади
(ВИДЕО)

“Ислон цивилизацияси маркази”ни қуриш
учун 241та уй бузилди

Самарқандда давлат ва ЮНЕСКО ҳимоясида
бўлган архитектура ёдгорлиги бузиб
ташланди (ВИДЕО)