



"МИЛЛИЙ" РЕНОВАЦИЯ: ТАНҚИДИЙ ТИЗИМЛИ ТАҲЛИЛ

DSc Санакулова Барногул Ризакуловна

Oriental университети

ORCID: 0009-0001-8935-5910

barnogul81@mail.ru

PhD Бердиева Дилфуза Ахатовна

Тошкент архитектура-қурилиш университети

ORCID: 0000-0003-2455-385X

dili01.07@mail.ru

Аннотация. Ушбу мақоланинг мақсади, мамлакат ва жамият ўз инфратузилмаси ва урбанизация жараёнларини яхшилаш учун амалга ошираётган "миллий" реновация дастурларини танқидий таҳлил қилишдир. Мақолада реновациянинг миллий даражадаги маъноси, унинг ижтимоий, иқтисодий ва экологик таъсирлари кўриб чиқилади. Танқидий тизимли таҳлилда ушбу жараённинг турли ҳудудлари, республика учун энг самарали ва барқарор усулларини танлаш, уларнинг ўзаро тажрибасини таҳлил қилиш, ҳамда "миллий" реновациянинг ноаниқликлари ва муаммоларига эътибор қаратиш муҳимдир. Шу билан бирга, мақолада реновация жараёнида иштирок этган давлат органлари, хусусий сектор, маҳаллий аҳолининг ролини баҳолаш ҳамда уларнинг ўзаро ҳамкорлигининг аҳамиятига оид ўрганишлар келтирилади. Танқидий тизимли ёндашув орқали, тадқиқотда шу каби дастурларнинг аниқ ва таъсирчан тартибда амалга оширилишини таъминлаш учун муҳим таклиф ва тавсияларни келтиришга ҳаракат қилинади.

Калит сўзлар: эски уй-жой фонди, реновация, замонавий уй-жой фонди, қўп қаватли уй-жойларни қуриш, компенсация ва кафилликлар, "яшил" уй-жой стандартлари, ижара нархлар, "миллий" реновация, "реновация тўғрисида"ги қонун лойиҳаси, экологик муаммолар, ҳуқуқий ва молиявий меъёрлар.

«НАЦИОНАЛЬНАЯ» РЕНОВАЦИЯ: КРИТИЧЕСКИЙ СТРУКТУРНЫЙ АНАЛИЗ

DSc Санакулова Барногул Ризакуловна

Университет Oriental

PhD Бердиева Дилфуза Ахатовна

Ташкентский архитектурно-строительный университет

Аннотация. Целью данной статьи является критический анализ «национальных» программ реновации, которые страны и общества реализуют для улучшения своей инфраструктуры и процессов урбанизации. В статье рассматривается значение реновации на национальном уровне, ее социальные, экономические и экологические последствия. При критическом системном анализе важно выбрать наиболее эффективные и устойчивые методы этого процесса для разных регионов и республики, проанализировать их взаимный опыт, обратить внимание на неопределенности и проблемы «национального» обновления. В то же время в статье представлены исследования, посвященные роли государственных структур, частного сектора и

местных жителей, вовлеченных в процесс реновации, а также важности их сотрудничества. Используя критический системный подход, исследование стремится предоставить важные предложения и рекомендации, которые позволят обеспечить четкую и эффективную реализацию таких программ.

Ключевые слова: старый жилищный фонд, реновация, современный жилищный фонд, строительство многоэтажных домов, компенсации и гарантии, стандарты «зеленого» жилья, арендная плата, «национальная» реновация, законопроект «о реновации», экологические проблемы, правовые и финансовые критерии.

"NATIONAL" RENOVATION: CRITICAL STRUCTURAL ANALYSIS

DSc Sanakulova Barnogul Rizakulovna

Oriental University

PhD Berdiyeva Dilfuza Axatovna

Tashkent University of Architecture and Civil Engineering

Abstract. The purpose of this article is to critically analyze the "national" renovation programs that the country and society are implementing to improve their infrastructure and urbanization processes. The article examines the meaning of renovation at the national level, its social, economic and environmental impacts. In a critical systemic analysis, it is important to select the most effective and sustainable methods of this process for different regions and the republic, analyze their mutual experience, and pay attention to the uncertainties and problems of "national" renovation. At the same time, the article presents studies assessing the role of state bodies, the private sector, and the local population involved in the renovation process, as well as the importance of their mutual cooperation. Through a critical systemic approach, the study attempts to provide important proposals and recommendations to ensure the accurate and effective implementation of such programs.

Keywords: old housing stock, renovation, modern housing stock, multi-story housing construction, compensation and guarantees, "green" housing standards, rent prices, "national" renovation, "renovation" bill, environmental problems, legal and financial norms.

Кириш.

Бугунги кунда аҳоли сонининг ортиши ва урбанизация ҳамда реновация республика аҳолиси ва жамоатчилик ўртасида кенг муҳокамага қилиниб, давлатнинг ижтимоий-иқтисодий даражадаги долзарб стратегик дастурларидан ҳисобланди. Натижада, реновация тўғрисидаги қонуннинг қабул қилинишига эҳтиёж сезди. Эскирган уйлар ўрнига замонавий кўп қаватли уй-жойлар қуриш учун "Реновация тўғрисида"ги қонунни қабул қилиш кераклиги давлат раҳбарининг Олий Мажлис Қонунчилик палатасининг 5-чақириқдаги илк мажлисида таъкидланди.

Сўнгги пайтларда уй-жой қуриб беришни ваъда қилган қурувчи ва унга ишониб сармоя киритган аҳоли ўртасида низолар учраяпти. Шавкат Мирзиёев бундай ҳолатларнинг олдини олиш мақсадида фуқароларнинг уй-жой қурилишига жалб этилган маблағларини кафолатли ҳимоя қилишга қаратилган қонунни қабул қилиш лозимлигини айтди. Уй-жой қурилишини самарали ташкил этиш, ҳар бир давлат ва жамият учун аҳамиятли, кундалик ҳаётга катта таъсир кўрсатадиган масала ҳисобланади. Ушбу масалага амалий ёндашувлар, иқтисодий, ижтимоий ва экологик жиҳатдан олиб қаралганда, жуда муҳимдир. Бугунги кундаги шаҳарлашув жараёни, аҳоли сонининг ўсиши, иқтисодий ривожланишнинг янги босқичлари ва аҳолининг турмуш даражасини яхшилаш истаги уй-жой қурилишининг юқори самарадорлигини таъминлашни талаб қилмоқда.

Замонавий уй-жой фондини қуриш билан кифояланмай, балки уларнинг сифати, экологик хавфсизлиги, ижтимоий инфратузилмаси, энергия тежамкорлиги, транспорт ва бошқа омиллар билан боғлиқ муҳим омиллар ҳам ҳисобга олиниши муҳим ҳисобланади (Беридиева, Акбархаджаева, 2024). Ушбу жараёнда кўплаб иқтисодий омиллар, масалан, қурилиш материалларининг нархи, ишлаб чиқариш қувватлари, аҳолининг даромад даражаси, банк кредити имкониятлари ва давлат сиёсати муҳим рол ўйнайди. Шу билан бирга, реновацияни амалга оширишдан асосий мақсад нафақат уй-жойга бўлган талабни қондириш, балки ижтимоий барқарорликни таъминлаш, иқтисодий ўсишга ишончли асос яратиш ва одамларнинг ҳаёт сифатига ижобий таъсир кўрсатишдир. Бу эса реновация соҳасидаги муносабатларни тартибга солишга хизмат қилади.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 19 июнда “Кўп квартирали уй-жойларни бошқариш тизимини янада такомиллаштириш тўғрисида”ги ПҚ-5152-сон қарорида республика бўйича эксплуатация муддатини ўтаб бўлган ва маънан эскирган кўп квартирали уй-жойларни инструментал ўрганиш ва реновация қилиш бўйича режа кўрсаткичлари берилган бўлиб, унга кўра жами ҳудудлар кесимида 268 дона реновация қилинадиган кўп квартирали уйлар ҳисобланган. Жумладан: 104 дона кўп квартирали уй-жойнинг бузиб қайта қурилишини таъминлаш мақсадида танлов асосида тадбиркорлик субъектларини жалб қилинди. Маҳаллий бюджетнинг қўшимча манбалари ҳисобидан: 107 та кўп хонадонли уй-жойни бузиб қуриш ишларини бошлаш ва 57 та кўп квартирали уй-жойни реконструкция (таянч тўсиқларини кучайтириш) ишларини бажариш белгиланган (Қарор, 2021).

Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2024 йил 30 апрелда “2024 йилда ипотека кредитларини ажратиш механизмларини такомиллаштириш ва аҳолининг уй-жой шароитларини яхшилашга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПФ-70-сонли Фармони тасдиқланди. Унга кўра ҳудудларда замонавий архитектура кўринишига эга 100 мингта квартирадан иборат бўлган кўп қаватли уй-жойларни қуриш; қурилиш ташкилотларини молиявий қўллаб-қувватлаш мақсадида уларга бозор тамойиллари асосида ажратилган кредитлар бўйича компенсация ва кафилликлар тақдим этиш; кўп қаватли уй-жойлар қуриш жараёнига “яшил” уй-жой стандартларини кенг жорий қилиш; ипотека кредитларини молиялаштиришга республика бюджети, “Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси” АЖ ҳамда банкларнинг ўз маблағлари ҳисобидан камида 17 трлн. сўм маблағ йўналтирилиши мақсад қилинди (Фармон, 2024). Реновация асосида мазкур йил 20 минг хонадон қурилишини ташкил қилиш зарурлиги қайд этилди. Реновация ҳисобига ердан фойдаланиш самарадорлиги 4-5 карра ошади, коммуникация харажати 2 карра камаяди. Асосийси, бу орқали шу ҳудуддаги одамларнинг дунёқараши ўзгаради, турмуш тарзи тубдан яхшиланади, савдо-сервис, иш ўрни кўпайиб, иқтисодиёт ривожланади.

Мазкур Фармонда 2024 йилда бозор тамойилларига асосланган ипотека кредитлари орқали аҳолининг уй-жой билан таъминлаш дастурини амалга ошириш бўйича “йўл харитаси” ишлаб чиқилди. Йўл харитада эксплуатация муддати ўтаб бўлган ва маънан эскирган кўп қаватли уй-жойларни реновация қилишнинг ҳуқуқий асосларини яратиш тадбири амалга ошириш белгиланди. Мазкур тадбирни амалга ошириш механизми сифатида қўйидагилар белгиланган:

- уй-жойларни реновация қилиш бўйича ҳорижий мамлакатларнинг илғор тажрибаларни ўрганиш;

- “Реновация тўғрисида”ги қонун лойиҳасини ишлаб чиқиш ва Вазирлар Маҳкамасига киритилиши мақсад қилинди.

Тадқиқот мавзусининг долзарблиги шундаки, мазкур реновация дастури кенг кўламда қўйидаги бир қатор муаммоларни ўз ичига қамраб олиши шарт: шаҳар ва ахборот инфратузилмасини ривожлантириш масалалари; жамоатчилик фикрлари

инобатга олиниши; қимматбаҳо кўчмас мулк ва ижара нархлари муаммоларини; экологик муаммоларни; ҳуқуқий ва молиявий меъёрларни қабул қилиниши; аҳолининг ижтимоий-иқтисодий ҳолати тўғри баҳоланиши лозим.

Адабиётлар шарҳи.

Реновация, шу жумладан урбанизация, шаҳарларни модернизация қилиш ва қайта қуриш - бу жуда кенг ва мураккаб мавзу ҳисобланади. Халқаро олимлар бу соҳада турли тадқиқотлар олиб боришган, ва уларнинг илмий асарларида реновациянинг бир нечта муҳим жиҳатлари таҳлил қилинган. Реновациянинг ижтимоий, иқтисодий, экологик, ҳуқуқий ва техник жиҳатларига аҳамият берган жаҳон олимларининг илмий фикрлари ва қарашларини келтириш тадқиқот ишининг аҳамиятли жиҳати ҳисобланади.

Couch (1990) "Urban renewal theory and practice" илмий асарида урбанизация ва реновациянинг ижтимоий таъсирига аҳамият берилган. Унинг фикрича урбанизациянинг ижтимоий адолатга таъсирини, шу жумладан, камбағалларнинг ҳудуддан кўчиб кетишини, ижара нархларининг ошишини ва шаҳарни модернизация қилиш жараёнидаги ижтимоий барқарорликни сақлашнинг аҳамиятини кўрсатади.

Max Rousseau (2017) "Urban redevelopment and social (in)justice: Neoliberal strategies for "moving upmarket" in shrinking cities ўз илмий қарашларида шаҳарларнинг қайта қурилиши жараёнида ижтимоий адолат ва жамиятнинг ижтимоий муҳитига таъсир қилишга аҳамият берган. Унинг илмий таҳлилларида, урбанизация ва реновация жараёнларида камбағал ва ижтимоий жиҳатдан заиф табақаларнинг ҳимоясини таъминлаш муҳимлиги ёритилган.

Stephen M. Wheeler (2022) "The Sustainable Urban Development Reader (Routledge Urban Reader Series)" илмий асарида урбанизация ва реновациянинг экологик барқарорлигини таъминлаш, янгиланиб борадиган энергия манбалари, яшил қурилиш ва экологик барқарор шаҳарларни ташкил этиш учун керакли амалиётлар ёритилган. Унинг тадқиқотларида шаҳарларнинг энергия тежамкорлиги, экологик самарадорлиги ва атроф-муҳитга кам зарар етказиш масалалари муҳокама қилинган.

Timothy Beatley (1999) "Green Urbanism: Learning from European Cities" номли илмий асарда Европадаги яшил шаҳарлар ва уларнинг урбанистик реновациядаги ролини ўрганишга аҳамият қаратилган. Мақсад - шаҳарларни экологик жиҳатдан қайта қуриш ва экологик барқарорликни таъминлаш, атроф-муҳитга эътибор бериш ҳисобланади.

Andrew Smith (2023) "The Economics of Urban Renewal Projects" урбанизация ва реновациянинг иқтисодий жиҳатларини тадқиқ қилади. У шаҳарларни модернизация қилишнинг иқтисодий самарадорлиги, янги иш ўринлари яратиш, иқтисодий ўсиш ва молиялаштириш манбаларига эътибор қаратган. Бу асарда реновациянинг уй-жой ҳўжалигидаги иқтисодий самаралари кўрсатилган.

John McDonald, Daniel McMillen (2010) "Urban Economics and Real Estate: Theory and Policy" илмий асарида реновациянинг кўчмас мулк бозорига ва ижара нархларига таъсири келтириб ўтилган. Реновация ва қайта қурилишнинг иқтисодий манфаатлари кўрсатилган. Шунингдек, шаҳарлар ва ҳудудлар жойлашувининг иқтисодий ўсишини рағбатлантириш йўллари таҳлил қилинади.

Тадқиқот методологияси.

Ушбу мақоладаги таҳлиллар реновация дастурининг турли аспектларига алоҳида эътибор қаратилганлиги билан аҳамиятли ҳисобланади. Жумладан мазкур мақоланинг тадқиқот методологик аспектлари қуйидагиларни: танқидий ёндашув, тизимли ёндашув, мултидисциплинарлик таҳлил, тарихий контекст, муаммоларни аниқлаш орқали ўрганиш ва уларни таҳлил қилиш, ривожланиши учун тўғри хулоса қилиш мақсад қилган.

Таҳлил ва натижалар муҳокамаси.

Реновациянинг асосий мақсади қуйидагилардан иборат:

- реновация лойиҳаси асосида ҳудудни меъморий, ижтимоий-иқтисодий ва экологик жиҳатдан самарали ҳолатга келтириш;
 - яшаш, фойдаланиш, ишлатиш учун яроқсиз деб топилган авария ҳолатидаги уй-жой фондини инсон яшаши ва фойдаланиши учун яроқли ҳолга келтириш;
 - ҳудуд аҳолисининг ижтимоий ҳаётига жиддий таъсир қиладиган ҳолатларни бартараф этиш;
 - уй-жой фондидан фойдаланиш қулайлиги ва унумдорлигини ошириш ҳамда ундаги шароитларни яхшилаш;
 - замонавий мезонларга жавоб берадиган муҳандислик-коммуникация ва ижтимоий инфратузилмани яратиш, энергия самарадорлик кўрсаткичларини яхшилаш.
- Реновацияни амалга ошириш босқичлари қуйидаги жадвалда кўрсатилган.

1-жадвал**Реновацияни амалга ошириш босқичлари тавсифи**

т/р.	Босқичлар	Тавсиф
1.	Башланғич режалаштириш ва тадқиқотлар	Шаҳарсозлик ёки реновация лойиҳаси учун асосий тадқиқотларни ўтказиш, ҳудудни ўрганиш, ресурсларни баҳолаш.
2.	Мавзунини таҳлил қилиш ва баҳолаш	Мавжуд иншоотлар ва инфратузилмани таҳлил қилиш, қурилиш ҳолатини ва ресурслардан фойдаланишни баҳолаш.
3.	Жамоатчилик билан алоқа ва маслаҳатлашиш	Аҳоли ва манфаатдор томонлар билан алоқа ўрнатиш, уларнинг фикрлари ва талабларини тинглаш.
4.	Дизайн ва архитектуранинг режалаштириш	Лойиҳалар ва дизайн концепцияларини ишлаб чиқиш, иншоотларнинг архитектурасини тайёрлаш.
5.	Рухсатнома ва тасдиқлаш	Қонунчилик ва маҳаллий органлардан рухсат олиш, лойиҳани тасдиқлатиш.
6.	Қурилиш ва ривожлантириш	Қурилиш ишларини амалга ошириш, қурилиш технологияларини жорий қилиш, янги инфратузилмани яратиш.
7.	Инфратузилма ёки хизматларни яхшилаш	Йўллар, сув, канализация, электр-энергия ва бошқа инфратузилмани янгилаш.
8.	Экологик ва барқарорлик чоралари	Табийий ресурслардан самарали фойдаланиш ва экологик таъсирни камайтириш.
9.	Якуний баҳолаш ва топшириш	Лойиҳа ва қурилиш ишларининг натижаларини баҳолаш ва аҳолига топшириш.
10.	Ўрнатиш ва бошқариш	Лойиҳалаш асосида яратилган иншоотлар ва инфратузилмани узоқ муддатли сақлаш ва бошқариш.

Юқоридаги 1-жадвал реновацияни амалга ошириш жараёни ҳар бир босқични аниқ ва тўлиқ тушунтиришга ёрдам беради.

2025 йил 1 мартдан реновация асосида кўп квартирали уй-жойларни барпо этишнинг қуйидаги тартиби жорий этилади:

- реновация лойиҳасини бошлашга барча мулкдорлар билан нотариал тасдиқланган келишув битими имзоланганидан сўнг рухсат берилади;
- жой мулкдорларига, уларнинг хоҳишига кўра, қуйидаги компенсация турларидан бири тақдим этилади:
- бузилаётган турар жой объектлари ўрнига уларнинг майдонидан кам бўлмаган реновация дастурига мувофиқ янги қуриладиган турар жойлардан яшаш учун тайёр ҳолдаги квартираларни мулк ҳуқуқи асосида бериш ҳамда қурилиш даврида кўчиш,

шу жумладан, бошқа тураржой объектини вақтинчалик ижарага олиш билан боғлиқ харажатларни тўлиқ қоплаш назарда тутилган;

- бузилаётган турар ва нотурар жой объектининг бозор қийматини тўлиқ қоплаб бериш таъкидланган;

- реновация лойиҳаси ташаббускори билан келишилган ҳолда бошқа турдаги компенсацияни тақдим этиш назарда тутилган.

Реновация амалга ошириш учун мулкдорларнинг умумий йиғилишини ўтказиш ва уларнинг камида учдан икки қисмининг нотариал тасдиқланган ёзма розилигини олиш белгиланган. Лекин ҳудуддаги ҳар битта кўп қаватли уй учун энг кам розилик улуши аниқлаштирилмаган.

Шунингдек, зичлаштириш меъёри ёки яшил ҳудуд улуши ҳақида бирор-бир талаб қўшилмаган. Халқаро давлатларда реновацияда зичликни ошириш нисобига амал қилинади.

"Йўл харитаси"га кўра Тошкент шаҳри, Шайхонтохур тумани, Олим Хўжаев маҳалласида бошланган реновация лойиҳаси мисолида ҳар бир ҳудудда биттадан реновация лойиҳасини амалга ошириш кўзда тутилган. Шунингдек, ҳудудларда реновация лойиҳалари амалга ошириладиган массивларни танлаб манзилли дастурни тасдиқлаш; ҳар бир ҳудудда тажриба-синов тариқасида биттадан реновация лойиҳасини амалга ошириш бўйича Ҳукумат қарори лойиҳасини ишлаб чиқиш ва белгиланган тартибда Вазирлар Маҳкамасига киритиш орқали амалга ошириш механизми 2024 йил май ва июнь ойларида ижро муддати белгиланди.

Тошкент шаҳар ҳокимлиги қарори билан айрим туманларда реновация лойиҳалари амалга ошириладиган ҳудудлар белгиланди. Бу ҳудудларга қуйидагилар киради:

- Мирзо Улуғбек туманида 26,71 гектар (Qaror, 2024);
- Сергели туманида 35,15 гектар (Qaror, 2024);
- Шайхонтохур туманида 36,82 гектар (Qaror, 2024);
- Чилонзор туманида 5 гектар (Qaror, 2024);
- Яшнобод туманида 54,67 гектар (Qaror, 2024);
- Яккасарой туманида 13 гектар (Qaror, 2024).

Қарорга кўра, ушбу ҳудудларда маданий мерос объектлари рўйхати, бузиладиган ёки таъмирланадиган турар ва нотураржойлар хатловдан ўтказилади. Реновация лойиҳасини амалга ошириш учун инвесторларни тан олиш мақсадида эълон берилади.

Мазкур 6 та реновация лойиҳалари амалга ошириладиган ҳудудларни белгилаб, инвесторларни танлаб олиш учун "танлов" ўтказилиши назарда тутилган.

Хулоса ва таклифлар.

Хулоса ўрнида айтиш мумкинки, "Миллий" реновация: танқидий тизимли таҳлили ва кенг кўламли стратегик дастурни амалга оширишда "Реновацияси тўғрисида"ги Қонун лойиҳаси тасдиқланиши ҳамда реновациянинг барча жабҳаларига тегишли масалалар батафсил ёритилиши лозим. Юқорида келтирилган муаммолар танқидий тизимли таҳлил қилиниши асносида қуйидаги таклиф ва тавсиялар берилди:

1. Реновация жараёнини бошланиш босқичида аҳоли ўртасида турли низоли ҳолатларнинг олдини олиш, коррупцион схемаларнинг яратилишига барҳам бериш, қонуний ҳатти-ҳаракатларни таъминлаш мақсадида "Реновация тўғрисида"ги Қонуннинг тасдиқланиб, амалиётда жорий қилингандан кейин амалга оширилиши мақсадга мувофиқ ҳисобланади. Мазкур талабнинг бажарилиши реновациялаш жараёнидан кўзланган вазифаларни бажарилишини таъминлаган бўлар эди.

2. Реновация объектларини реновация учун инвесторларга танлов асосида топширилиши устидан доимий рақамлаштирилган махсус дастурий таъминот орқали назорат қилишни йўлга қўйиш ҳамда бу орқали очиқлик ва шаффофлик

тамойилларининг амалда ишлашани таъминлашга эришиш. Блокчейн технологиясига асосланган мазкур дастурий таъминотнинг алоҳида блокада танлов асосида топширилган уй-жой қурувчи ташкилотлар фаолияти устидан доимий назоратни кучайтириш алгоритмларига алоҳида эътибор қаратиш лозим.

3. Қонуннинг алоҳида бўлимида реновациялаш жараёнида соғлом рақобат муҳитини яратишга хизмат қилувчи таможилларни киритиш, жумладан аукцион ўтказиш тартиби, талаб мърларининг аниқ белгиланиши лозим. Мазкур талабнинг бажарилиши реновация жараёнида коррупциявий ҳолатларни юзага келиш ҳолатларига барҳам бериш билан бир қаторда, амалга оширилиши режалаштирилаётган иш хизматларнинг сифат кўрсаткичларини белгиланган мърлар доирасида бўлишини кафолатлайди.

4. Компенсация бериш жараёнининг шаффофлиги ҳамда алодатлигини таъминлаш мақсадида, компенсация кўринишидан қатъий назар (хонадон ёки молиявий маблағ) бозор нархига нисбатан оширувчи коэффициентларнинг энг кам миқдори белгиланиши Қонун ҳужжатида алоҳида модда билан қайд этилиши мақсадга мувофиқдир.

5. Реновацияга тушган кўп қаватли уйларда аҳолининг энг камида 51 фоизининг розилиги асосида бузишга рухсат этилиши қондаси ҳам Қонун лойиҳасида алоҳида модда билан қайд этилиши келгусида фуқаролар ўртасида юзага келиши мумкин бўлган низоли вазиятларни қонуний бартараф этиши таъминланади.

6. Реновация ҳудудида зичлаштириш ҳисобига аҳолининг боғча, мактаб ва поликлиника хизматларига нисбатан бўлган талабнинг ошиши эвазига юзага келадиган зиддиятли муаммоларни бартараф этиш, мазкур объектларни қуришга бўлган мажбурият талабларини амалда бажарилишини таъминлаш мақсадида “Реновацияси тўғрисида”ги Қонунни қабул қилинишига эришиш.

7. Реновация жараёнининг дастлабки босқичида кам таъминланган ижтимоий ҳимояга муҳтож қатлам манфаатлари таъминланишига эришиш, бунда мазкур қатлам вакилларининг эскирган уй-жойларини реновациялаш ҳамда уларни биллинг дастурида қайд этиш муҳим аҳамият касб этади. Бу тадбирнинг амалга оширилиши жамиятда ижтимоий, иқтисодий ва сиёсий муаммоли вазиятларни юзага келмаслик кафолати бўлиши мумкин.

Адабиётлар/Литература/Reference:

Andrew Smith (2023) "The Economics of Urban Renewal Projects" <https://scispace.com/>.

Chris Couch (1990) "Urban renewal theory and practice". *Great Britain*. Издатель *Macmillan Education*. Pages187.

John F. McDonald, Daniel P. McMillen (2010) "Urban Economics and Real Estate: Theory and Policy". Books with Buzz. Publisher Wiley 560 pages. <https://www.amazon.com/>

Max Rousseau (2017) "Urban redevelopment and social (in)justice: Neoliberal strategies for "moving upmarket" in shrinking cities."// HAL Id: halshs-01512550 <https://shs.hal.science/halshs-01512550v1> Submitted on 23 Apr 2017.

Qaror (2024) O'zbekiston Respublikasi Toshkent shahri hokimining 2024 yil 1-avgustda "Toshkent shahrining Mirzo Ulug'bek tumanini kompleks rivojlantirish va renovatsiya hududining chegarasini belgilash hamda ushbu hududda loyihalarni amalga oshirish to'g'risida"gi qarori. <https://e-qaror.gov.uz/doc/1959218>.

Qaror (2024) O'zbekiston Respublikasi Toshkent shahri hokimining 2024 yil 1-avgustda "Toshkent shahrining Sergeli tumanini kompleks rivojlantirish va renovatsiya hududining chegarasini belgilash hamda ushbu hududda loyihalarni amalga oshirish to'g'risida"gi 521-14-0-Q/24-son qarori. <https://e-qaror.gov.uz/doc/1959222>.

Qaror (2024) O'zbekiston Respublikasi Toshkent shahri hokimining 2024 yil 1-avgustda "Toshkent shahrining Shayxontohur tumanini kompleks rivojlantirish va

renovatsiya hududining chegarasini belgilash hamda ushbu hududda loyihalarni amalga oshirish to'g'risida"gi 521-14-0-Q/24-son qarori. <https://e-qaror.gov.uz/doc/1959249>.

Qaror (2024) O'zbekiston Respublikasi Toshkent shahri hokimining 2024 yil 1-avgustda "Toshkent shahrining Chilonzor tumanini kompleks rivojlantirish va renovatsiya hududining chegarasini belgilash hamda ushbu hududda loyihalarni amalga oshirish to'g'risida"gi 523-14-0-Q/24-son qarori. <https://e-qaror.gov.uz/doc/1959235>.

Qaror (2024) O'zbekiston Respublikasi Toshkent shahri hokimining 2024 yil 1-avgustda "Toshkent shahrining Yashnobod tumanini kompleks rivojlantirish va renovatsiya hududining chegarasini belgilash hamda ushbu hududda loyihalarni amalga oshirish to'g'risida"gi 523-14-0-Q/24-son qarori. <https://e-qaror.gov.uz/doc/1959241>.

Qaror (2024) O'zbekiston Respublikasi Toshkent shahri hokimining 2024 yil 1-avgustda "Toshkent shahrining Yakkasaroy tumanini kompleks rivojlantirish va renovatsiya hududining chegarasini belgilash hamda ushbu hududda loyihalarni amalga oshirish to'g'risida"gi 523-14-0-Q/24-son qarori. <https://e-qaror.gov.uz/doc/1959260>.

Stephen M. Wheeler (2022) "The Sustainable Urban Development Reader (Routledge Urban Reader Series)"// Part of: Routledge Urban Reader 12 books. 540 pages. <https://www.amazon.com/>.

Timothy Beatley (1999) "Green Urbanism: Learning from European Cities" Books with Buzz. 512 pages. <https://www.amazon.com/>.

Беридиева Д.А., Акбархаджаева З.З. (2024) "Замонавий уй-жой фонди бошқарувини самарали ташкил этишнинг узоқ муддатли прогнози ва стратегик таҳлил натижалари" // "Ilg'or iqtisodiyot va pedagogic texnologiyalar" ilmiy elektron jurnal. II-son. 250-259 b. www.e-itt.uz

Қарор (2021) Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 19 июнда "Қўп квартирали уй-жойларни бошқариш тизимини янада такомиллаштириш тўғрисида" ги ПҚ-5152-сон қарори. <https://lex.uz/uz/>

Фармон (2024) Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2024 йил 30 апрелда "2024 йилда ипотека кредитларини ажратиш механизмларини такомиллаштириш ва аҳолининг уй-жой шароитларини яхшилашга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида" ги ПФ-70-сонли Фармони. <https://lex.uz/ru/>