

**ТОРГОВОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН**

100015, г. Ташкент, ул. Фидокор, 32
Телефон: (+99871) 256-42-43;
E-mail: tashkent@minprom.gov.ru,
<https://uzb.minpromtorg.gov.ru/>



**ROSSIYA FEDERATSIIYASINING
O'ZBEKISTON RESPUBLIKASIDAGI
SAVDO VAKOLATXONASI**

100015, Toshkent shahar, Fidokor ko'chasi, 32
Telefon: (+99871) 256-42-43;
E-mail: tashkent@minprom.gov.ru,
<https://uzb.minpromtorg.gov.ru/>

№ Т860-1/367
«27» 03 2026 г.

Президенту
Ассоциации «Национальное
объединение строителей»

А.Н. Глушкову

Уважаемый Антон Николаевич!

В рамках информационной работы Торгового представительства Российской Федерации в Республике Узбекистан направляю справочно-аналитический материал о внесении изменений в Генеральный план г.Ташкента Республики Узбекистан.

Был бы признателен за распространение прилагаемой информации среди членов возглавляемой Вами Ассоциации.

Приложение: в электронном виде

Торговый представитель

С уважением

К.Н. Злыгостев



ИНФОРМАЦИЯ о внесении изменений в Генеральный план г.Ташкента

28 февраля 2026 г. Кабинет Министров Республики Узбекистан (далее – Кабинет Министров) принял Постановление № 83 «О мерах по ускорению реализации крупных инвестиционных проектов на основе принципов комплексного

с

т

р

о

и

т Согласно Постановлению Кабинета Министров, в целях улучшения условий жизни населения г.Ташкента, в том числе удовлетворения спроса на жилье, привлечения широкого круга частных инвестиций для строительства современных градостроительных объектов взамен ветхих и аварийных зданий, а также создания новых рабочих мест, приняты разработанные в рамках утвержденных программ комплексного социально-экономического развития г.Ташкента концепции по реализации инвестиционных проектов на общую сумму 16,28 млрд долл. на земельных участках общей площадью 2311,4 гектара (23,114 км² или прирост ВРП в размере 1,5 млрд долл. за счет строительства, 3,5 трлн сумов вмлн долл.)² за счет поступления прямых налогов, а также создание 260 тыс. новых рабочих мест.

г

о При реализации крупных проектов реновации и реконструкции по каждому проекту будет предусмотрен подход на основе принципов комплексного строительства, создание возможности организации не менее 30% зеленых площадей за счет уменьшения площади строительной территории проектов, а также комплексное обновление территорий, где расположены ветхие здания.

т

^а Неофициальный перевод. По состоянию на 26.03.2026. электронная версия документа размещена в Национальной базе данных законодательства Республики Узбекистан <https://lex.uz/> только на узбекском языке.

^б По курсу Центрального банка Республики Узбекистан на 26.03.2026.

к

е

Особое внимание планируется уделить отказу от малоэтажной и точечной застройки на территориях с площадью земельного участка до 1 гектара (0,01 км² или 10 тыс. м²).

В то же время планируется создание общественных парков общей площадью 139,6 гектара (1,396 км² или 1,396 млн м²) за счет инфраструктурных платежей и других ассигнований, после чего указанные территории будут переводиться в зону консервации.

В рамках реализации каждого инвестиционного проекта в двухмесячный срок совместно с инициаторами будут разрабатываться мастер-планы каждой территории с учетом архитектурно-градостроительных решений, технико-экономических, инженерных и иных перспективных показателей развития, а после рассмотрения в Территориальном архитектурно-градостроительном совете при Главном управлении строительства г.Ташкента (далее – Архитектурно-градостроительный совет) – утверждаться хокимиятом г.Ташкента.

Важно отметить, что по всем инвестиционным проектам в установленном законодательством порядке запланировано взимание сбора в целях покрытия части затрат на создание инженерно-коммуникационных сетей и транспортной инфраструктуры, исходя из объема реализуемого строительства. При этом, на основании рекомендации Архитектурно-градостроительного совета, предоставляемой одновременно с утверждением градостроительной документации, решением Ташкентского городского Кенгаша народных депутатов будут применяться повышающие коэффициенты от 1,1 до 3,0 к размеру инфраструктурного платежа, рассчитанного по порядку, установленному в Приложении № 4³ к Постановлению Кабинета Министров от 25 марта 2024 г. № 149 «О мерах по совершенствованию реализации инвестиционных проектов на основе взаимовыгодного сотрудничества между акционерным обществом «Ташкентская инвестиционная компания» и субъектами предпринимательства в городе Ташкенте», с учетом плотности

3

О порядке включения части затрат на создание инженерно-коммуникационных сетей и транспортной инфраструктуры в городе Ташкенте в оплату разработки архитектурно-планировочного задания на проектирование строительства или реконструкции объекта градостроительного назначения».

застройки, доли зеленых площадей, а также нагрузки на инфраструктуру и социальные объекты.

В соответствии с Постановлением при проектировании и выполнении строительного-монтажных работ разрешено использование международных и зарубежных нормативно-технических документов в сфере градостроительной деятельности, адаптированных к национально-геологическим, природно-климатическим, сейсмологическим, противопожарным и иным специфическим условиям. При этом следует обратить внимание, что в случае, если проектная документация разработана с применением международных и зарубежных нормативно-технических документов, то будет требоваться их адаптация к национальным градостроительным нормам и правилам с прохождением экспертизы.

При проектировании возводимых зданий, сооружений и создаваемых предприятий особое внимание также будет уделяться использованию альтернативных природному газу видов топлива и энергосберегающих технологий.

Представляется, что принятое Постановление знаменует переход к качественному росту городской среды г.Ташкента и охватывает реализацию масштабных инвестиционных проектов по строительству жилых комплексов, гостиниц, бизнес-центров, социальных объектов и промышленных зон, а также укреплению городской инфраструктуры и озеленению городских территорий.

В тридцати точках в г.Ташкенте запланирована реализация новых проектов, большая часть которых связана с возведением многоквартирных жилых комплексов, включающих дома высотой до 16 этажей, объекты коммерческой, бытовой и социальной инфраструктуры. Строительство намечено в Бектемирском, Мирабадском, Сергелийском, Чиланзарском, Яшнабадском, Мирзо-Улугбекском, Шайхантахурском, Юнусабадском, Учтепинском и Янгихаётском районах города. В центре г.Ташкента, в свою очередь, планируется возведение нескольких гостиниц, включая проект с апартаментами премиум-класса.

Дополнительно предусмотрено создание современных торгово-сервисных комплексов, студенческого общежития, клиники и оздоровительного центра,

а в Янгихаётском районе – индустриальной зоны с производственными и сервисными объектами.

В целом внесенные изменения создают основу для комплексного развития г.Ташкента как современного мегаполиса с устойчивой инфраструктурой, высокой долей зеленых зон и расширением жилых, коммерческих и промышленных объектов, что станет важным шагом в повышении инвестиционной привлекательности столицы и качества жизни горожан, а внедрение гибкой системы инфраструктурных коэффициентов создаст экономические рычаги для регулирования плотности застройки и будет стимулировать инвесторов к соблюдению экологических стандартов.

Одновременно принятые изменения в законодательстве Республики Узбекистан создают прозрачную нормативную базу для привлечения российского капитала и технологий в крупнейшие инфраструктурные проекты г.Ташкента, что может стать прочным фундаментом для достижения цели по увеличению нашего двустороннего товарооборота до 30 млрд долл. к 2030 г.

Разрешение на использование международных и зарубежных нормативно-технических документов в сфере градостроительной деятельности позволит минимизировать технические барьеры для российских проектных институтов, девелоперов, консалтинговых и архитектурных бюро, оказав положительное влияние на экспорт технологий в Узбекистан, а российские компании, обладающие опытом в реализации крупных проектов и реновации, будут иметь возможность выступать в качестве генеральных подрядчиков и поставщиков комплексных инженерных решений для обозначенных в Постановлении объектов строительства.

Принимая во внимание планируемый масштаб строительства, можно спрогнозировать рост спроса на российские строительные материалы (в том числе высокотехнологичные), металлопродукцию, сложное электротехническое оборудование и лифтовые системы.

При этом акцент на использование энергосберегающих технологий и создание зеленых зон открывает новые возможности для производителей энергосберегающего

промышленного оборудования, солнечных панелей, а также разработчиков и интеграторов интеллектуальных систем диспетчеризации и мониторинга.

Определенные перспективы открываются и для российского банковского сектора, участие которого могло бы обеспечить необходимые финансовые инструменты для реализации капиталоемких проектов, предусмотренных Постановлением, а опыт российских финансовых институтов в проектном финансировании, управлении рисками реновации и внедрении ESG-стандартов мог бы стать залогом устойчивого развития городской среды и прозрачности инвестиционных потоков, что полностью отвечает долгосрочным целям Генерального плана г.Ташкента на период до 2045 г. и повышает привлекательность объектов для российских институциональных инвесторов.

Очевидно, что и имеющийся у российских компаний из сферы ландшафтного дизайна и систем автоматизированного полива и управления парковыми хозяйствами опыт будет востребован в контексте планов по созданию масштабных общественных пространств в г.Ташкенте. А создание новой индустриальной зоны в Янгихаётском районе столицы позволит российским производителям использовать ее как площадку для локализации мощностей, минимизируя логистические издержки и работая напрямую с представителями узбекистанских компаний в рамках масштабной программы обновления г.Ташкента.

Можно предположить, что и успешный опыт российских городов в реализации программ реновации жилья также будет здесь востребован с точки зрения запроса на консалтинговые услуги и IT-решения в сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления городской инфраструктурой.