

KATTA SHAHARLARNING TURAR-JOY KVARTALLARI

Aymatov A.A.

Samarqand Davlat Arxitektura - Qurilish Universiteti dotsenti

Bugungi kunga qadar eng murakkabi – yirik shaharlardagi turar-joy binolarini rekonstruksiya qilish bo‘lib qolmoqda. Turar-joy muhitining funksiyalari ro‘yxati, madaniy va maishiy xizmatlarni tashkil etish sxemasi va rejalashtirish tuzilmasining konfiguratsiyasi shahardagi turar joy tumanining joylashishiga ta‘sir qiladi. Tumanning joylashuvi ham rekonstruksiya tadbirlarini tanlashni belgilaydi. Shaharsozlik holati va mavjud qurilishning tarixiy va me‘moriy qiymatiga qarab, u konservatsiya qilish, tartibga solish, ko‘paytirish va o‘zgartirish zonalariga bo‘linadi. [17]

Konservatsiya qilish zonasiga quyidagilar kiradi: shaharning tarixiy o‘zagi va unga tutash ko‘chalardagi kvartallar. Umuman olganda, ular shahar markazini tashkil qiladi. Ushbu zona odatda tarixiy va me‘moriy jihatdan eng qimmatli binolarni o‘z ichiga oladi. Bu landshaft-shaharsozlik holati bilan umumiy bir butundir.

Konservatsiya qilish zonasining kamchiliklari: turar-joy bo‘lmagan funksiyalarning ko‘pligi, bu esa kunduzi va kechqurun ko‘plab tashrif buyuruvchilar oqimiga olib keladi; rekonstruksiya qilish uchun qiyin sharoitlar; transport tirbandligi; ko‘kalamzorlashtirilgan maydonning yetarli emasligi, avtomobil turar joylari, to‘xtash joylari, bolalar bog‘chalarining etishmasligi.

Konservatsiya qilish zonasining asosiy vazifasi mavjud binolar asosida atrof-muhitning tarixiy xususiyatini saqlab qolishdir. Unda yangi turar-joy binolari hududning kichik maydonlarini egallashi va mavjud kvartalning qurilishiga vizual qo‘shimcha bo‘lishi kerak.

Tartibga solish zonasi yirik va o‘ta yirik tarixiy shaharlarning markaziy hududlari uchun xosdir. Unda XIX asr 2-yarmi XX asr boshlarida aholining o‘rta qatlamlari uchun qurilgan g‘ishtdan va aralash materiallardan qurilgan uylar ustunlik qiladi. Ushbu zonaning kvartallari kichik maydonni egallaydi va shaharsozlik xususiyatlariga ko‘ra konservatsiya qilish zonasi kvartallariga o‘xshaydi – ular yuqori (60% gacha) qurilish zichligiga ega, kichik miqdordagi ichki ko‘kalamzorlashtirishga ega, ammo qiymati, ko‘lami va uslubiy xususiyatlari bilan mavjud binolardan farq qiladi (1-rasm, II). Ushbu zonadagi yangi qurilishning asosiy maqsadlari quyidagilardan iborat: mavjud yashash muhitining qulayliklarini oshirish, tayanch binolarning haddan tashqari uslubi va miqyosidagi har xillikni zararsizlantirish, kompozitsion urg‘ularni shakllantirishda ketma-ketlik (ayniqsa muhim rel’yef

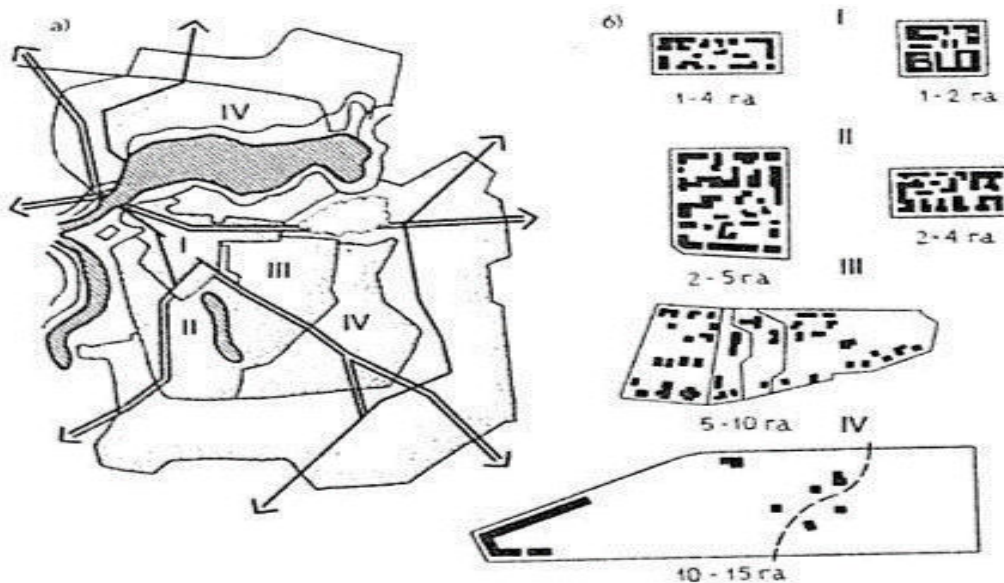
nuqtalarini, rejalashtirish tuzilmasini, tarixiy voqealar bilan bog‘liq joylarni belgilash).

Shaharning tarixiy o‘zagini chekka hududlar bilan bog‘lovchi radial ko‘chalarni rekonstruksiya qilish – eng mas‘uliyatli vazifadir. Bunday ko‘chalarda eski binolar va obodonlashtirish elementlarining uslub xususiyatlaridan zamonaviy arxitektura uslubi va ko‘lamiga bosqichma-bosqich o‘tishni yaratish kerak (1-rasm).

Tiklash (reproduksiya) maydoni. Bu zonaga inqilobga qadar shahar chekkasi bo‘lgan, ishchilar, mayda hunarmandlar, qishloq aholisi o‘rnashib qolgan hududlar kiradi. Kapital binolarning kichik bir qismi bu yerda joylashgan. Asosiy qurilish turi: bir va ikki qavatli yog‘och uylar. Hududni muhandislik obodonlashtirishning past darajasi. Shu munosabat bilan bino va inshootlarni buzish va hududni qayta jihozlash zarurati tug‘iladi. Shu bilan birga, ushbu davrning yashash muhiti zamonaviy shahar sharoitida o‘ziga xos jozibadorlikdir: keng ko‘lamlilik, transport shovqinining yo‘qligi, ko‘chalarning go‘zal tabiati, ko‘plab yashil o‘simliklar, xalq me‘morchiligi va shahar uy-joylarining badiiy elementlarini birlashtirgan turar joylarning yog‘och va dala hovli uslubini aks ettiradi. Bu zonada davlat tomonidan muhofaza qilinadigan uylar – ko‘plab san‘at va madaniyat arboblari nomi bilan bog‘liq yodgorliklar joylashgan.

Shu munosabat bilan tiklash zonasida avvalgi me‘moriy-tarixiy bosqich tabiatini qayta tiklaydigan, uning ijobiy fazilatlarini saqlaydigan va me‘moriy yodgorliklar bilan yaxlit muhitni tashkil etuvchi turar joy qurilishini shakllantirish rejalashtirilmoqda.

Transformatsiya zonasi. Ushbu zona markazning tarixiy yadrosidan eng uzoqda joylashgan, ammo ayni paytda ular o‘rtasida vizual aloqa bo‘lishi mumkin. Ko‘chmas mulkni buzish yoki yangilash joylari bilan bir qatorda, ushbu zonaning zaxiralari erkin, shuningdek, ilgari noturar joy bo‘lmagan, chiqindilar bilan qoplangan, omborlar yoki sanoat korxonalarini olib tashlanganidan keyin bo‘shatilgan hududlarni rivojlantirishni o‘z ichiga oladi. Ushbu zonada paydo bo‘ladigan yangi turar joy komplekslari katta hajmga ega bo‘lishi mumkin va asosan sanoat usullari bilan shakllanadi. Hududdan eng samarali foydalanish kam qavatli va ko‘p qavatli binolarning kombinatsiyasi bilan erishiladi (4.69-rasm, IV).



1-rasm. Katta shaharlarning turar joylari. Sxemalar: a - tarixiy rivojlangan hududlarni arxitektura va badiiy qiymatga ko'ra zonalashtirish; b - rekonstruksiya qilinayotgan kvartallarning xarakteristikalar; I - qurilishni konservatsiya qilish zonasi; II - qurilishni tartibga solish zonasi; III - atrof-muhit xarakterini tiklash zonasi; IV - atrof-muhitni tubdan o'zgartirish zonasi.

Shahar kvartallarini rekonstruksiya qilishning tarkibiy masalalari, ko'chalar, maydonlar, piyodalar ko'chalarining o'rni, shaharlarning tarixiy rivojlangan hududlari moddiy va fazoviy muhitining xilma-xilligi (ularning vaqt, joylashuvi, qurilish zichligi bo'yicha, strukturaviy tashkil etilishi va boshqalar) zamonaviy shaharsozlik amaliyotida keng tarqalgan rekonstruksiya yondashuvini qo'llash zarurati tug'iladi.

Rekonstruksiya qilishning uchta asosiy yo'nalishi mavjud: mavjud sxemani va qurilishni saqlash; mavjud binoni qisman saqlab qolish va tubdan rekonstruksiya qilish. Har bir yo'nalishdan foydalanishning maqsadga muvofiqligi mahalliy vaziyat sharoitlari va birinchi navbatda, mavjud qurilishning tarixiy-me'moriy qiymati va kapitalashuvi bilan belgilanadi.

Umumiy ma'noda ushbu yo'nalishlarni quyidagicha tavsiflash mumkin: Shaharning mavjud binolarini saqlab qolish - tarixiy, madaniy yoki ekologik ahamiyatga ega bo'lgan binolarni ilmiy tiklash va rekonstruksiya qilish bo'yicha chora-tadbirlar majmui; saqlanib qolgan binolarni yaxshi va qoniarli jismoniy holatda saqlash; shaharning saqlanib qolgan uy-joy fondini va uydan tashqaridagi muhandislik kommunikatsiyalari va qurilmalarini kapital ta'mirlash va texnik modernizatsiya qilish; turar joy binolari hududlarini kompleks obodonlashtirish bo'yicha normativ talablarni ta'minlash.

Mavjud rivojlanishning qisman saqlanishi – oddiy binoda kapital bo'yicha bir xil bo'lmagan individual tarixiy qimmatli binolar mavjud bo'lganda qo'llaniladi. Bu yerda rekonstruksiya qilish "tejamkor" rejimda amalga oshirilishi kerak: keyinchalik turar joy binolari va xizmat ko'rsatish ob'ektlarini qurish uchun tarixiy ahamiyatga ega bo'lmagan alohida mavjud binolarni tanlab buzishga ruxsat berilishi mumkin; mavjud binolarni rekonstruksiya qilish va modernizatsiya qilish (qayta obodonlashtirish, pollar, chodirlar, uchastkalarni kengaytirish), turar joy binolari hududini

funksional va rejalashtirishni tashkil etish, uy-joy kommunal tarmoqlari va qurilmalaridan tashqarida kompleks obodonlashtirish, texnik modernizatsiya qilishni ta'minlash; sanitariya-gigiyena sharoitlari bo'yicha normativ talablarni ta'minlashni o'z ichiga oladi.

Radikal rekonstruksiya asosan ekstensiv qurilish darajasi past bo'lgan hududlarda amalga oshiriladi. Bu 50% dan ortiq mavjud binolarni buzish bilan rekonstruksiya qilish hisoblanadi. Bu yerda yashil maydonlarni saqlab qolgan holda, eskirish darajasi yuqori bo'lgan binolarni to'liq buzishga ruxsat beriladi. Radikal rekonstruksiya ilgari sanoat, kommunal, omborxonalar va shahardan olib tashlangan boshqa ob'ektlar egallagan shahar hududlariga ham tegishli hisoblanadi.

Qabul qilingan rekonstruksiya yo'nalishiga, shuningdek rekonstruksiya qilinayotgan hududning joylashuviga (shahar markazi, chekka, o'rtada joylashgan, asosiy ko'chalarga yaqin joylashuv) qarab, shaharning fazoviy rejalashtirish tuzilmasiga asosiy kompozitsion yondashuvlar belgilanadi.

Rekonstruksiya loyihalarini ishlab chiqish va amalga oshirishning asosiy arxitektura-badiiy vazifalari quyidagilardan iborat: shahardagi turar joy binolarining tarixiy-madaniy qiymatini va ekologik rang-barangligini saqlash; turar joy binolarining me'moriy va fazoviy ko'rinishining o'ziga xosligini estetik ekspressivligini oshirish, psixologik qulaylikni ta'minlash, shu jumladan yashash muhitining insonga fazoviy mutanosibligini ta'minlash.

Hukumat qaror va nizomlari:

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 7-fevraldagi "2017-2021-yillarda O'zbekiston Respublikasini beshta ustivor yo'nalishlarda rivojlantirish bo'yicha harakatlar strategiyasi" PF-4947-son Farmoni.
2. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018-yil "Moddiy madaniy meros ob'ektlarini muhofaza qilish

sohadagi faoliyatni tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida» 19-12-son PQ-4068-son Qarori.

3. Shaharning mavjud rivojlanishini rekonstruksiya qilish va yangilash [Matn]: Universitetlar uchun darslik. / P. G. Grabovoi, V. A. Xaritonov tahr. - M.: "ASV" va "Realproekt" nashriyoti, 2006. - 624 b.

4. Mavjud shaharni rekonstruksiya qilish va yangilash [Elektron resurs]: Universitetlar uchun darslik. / P. G. Grabovoi, V. A. Xaritonov taxr. - M.: "ASV" va "Realproekt" nashriyoti, 2006. - 624 b. – kirish rejimi: <http://alyos.ru/enciklopediya/>

