

MAVJUD TURAR JOY HUDUDLARINI REKONSTRUKSIYA QILISH MASALALARI (TOSHKENT SHAHRI MISOLIDA)

To'lashev Dilshodbek Ergashboyevich

Toshkent kimyo xalqaro universiteti

“Arxitektura va shaharsozlik” kafedrası

"70730103 - M.Sc. Urban Planning and Landscape Architecture" yo'nalishi magistri.

Usmanov Muradxan Saidmaxmudovich

Ilmiy rahbar.

<https://doi.org/10.5281/zenodo.19422163>

Annotatsiya. Mazkur maqolada Toshkent shahri misolida mavjud turar joy hududlarini rekonstruksiya qilishning dolzarb masalalari keng yoritilgan. Tadqiqotda shahar hududlarida joylashgan eskirgan uy-joy fondining hozirgi holati, ularning texnik va funksional jihatdan yetishmovchiliklari hamda rekonstruksiya zaruratini keltirib chiqaruvchi asosiy omillar chuqur tahlil qilingan. Shuningdek, rekonstruksiya jarayoniga ta'sir etuvchi iqtisodiy, ijtimoiy, ekologik va texnik omillar ham ko'rib chiqilgan.

Maqolada zamonaviy shaharsozlik yondashuvlari asosida rekonstruksiya jarayonini tashkil etish, energiya samaradorligini oshirish, muhandislik-kommunikatsiya tizimlarini modernizatsiya qilish hamda yashash muhitini yaxshilash masalalariga alohida e'tibor qaratilgan.

Bundan tashqari, rekonstruksiya jarayonida aholining ehtiyojlari va ijtimoiy manfaatlarini hisobga olish muhimligi ta'kidlangan. Tadqiqot natijalari asosida mavjud turar joy hududlarini samarali rekonstruksiya qilish, ularni zamonaviy talablarga moslashtirish hamda shahar infratuzilmasini kompleks rivojlantirish bo'yicha ilmiy asoslangan takliflar ishlab chiqilgan.

Mazkur maqola shaharsozlik sohasida ilmiy-amaliy ahamiyatga ega bo'lib, mavjud muammolarni hal etishda muhim yo'nalishlarni ko'rsatib beradi.

Kalit so'zlar: Toshkent shahri, rekonstruksiya, turar joy hududlari, shaharsozlik, infratuzilma, urbanizatsiya, energiya samaradorligi, ekologiya, ijtimoiy omillar.

ISSUES OF RECONSTRUCTING EXISTING RESIDENTIAL AREAS (ON THE EXAMPLE OF TASHKENT CITY)

Abstract. This article provides a comprehensive analysis of the issues related to the reconstruction of existing residential areas using the example of Tashkent. The study examines the current condition of outdated housing stock, identifying technical and functional deficiencies that necessitate reconstruction. It also analyzes key factors influencing the reconstruction process, including economic, social, environmental, and technical aspects. Special attention is given to modern urban planning approaches, aimed at improving energy efficiency, upgrading engineering and communication systems, and enhancing the overall living environment. The importance of considering the needs and interests of the population during reconstruction is also emphasized.

Based on the research findings, scientifically grounded recommendations are proposed for the effective reconstruction of residential areas and the integrated development of urban infrastructure in accordance with modern requirements. The article holds both theoretical and practical significance in the field of urban planning and contributes to addressing existing challenges in urban development.

Keywords: *Tashkent city, reconstruction, residential areas, urban planning, infrastructure, urbanization, energy efficiency, ecology, social factors.*

Kirish

Bugungi kunda shaharlar rivojlanishi va urbanizatsiya jarayonlari jadal sur'atlar bilan davom etmoqda. Ayniqsa, yirik shaharlarda mavjud turar joy hududlarini rekonstruksiya qilish masalasi dolzarb muammolardan biriga aylanib bormoqda. Shu nuqtai nazardan, Toshkent shahri misolida mavjud turar joy hududlarini yangilash, ularni zamonaviy talablarga moslashtirish va aholi uchun qulay yashash muhitini yaratish muhim ahamiyat kasb etadi.

Toshkent shahri Markaziy Osiyoning yirik megapolislardan biri sifatida, o'zining tarixiy va zamonaviy infratuzilmasi bilan ajralib turadi. Biroq, shaharda mavjud bo'lgan ko'plab turar joy massivlari eskirganligi, muhandislik-kommunikatsiya tizimlarining yetarli darajada samarali emasligi hamda ekologik muammolar mavjudligi rekonstruksiya jarayonini zarur qilib qo'yimoqda.

Ayniqsa, sovet davrida qurilgan ko'p qavatli uylar bugungi kun talablariga to'liq javob bermaydi. Mavjud turar joy hududlarini rekonstruksiya qilish nafaqat bino va inshootlarni yangilashni, balki transport tizimini yaxshilash, yashil hududlarni kengaytirish, ijtimoiy infratuzilmani rivojlantirish hamda energiya samaradorligini oshirishni ham o'z ichiga oladi. Bu esa shahar aholisining turmush darajasini oshirishga xizmat qiladi.

Shu bilan birga, rekonstruksiya jarayonida tarixiy me'moriy merosni saqlab qolish, zamonaviy arxitektura yechimlari bilan uyg'unlashtirish ham muhim vazifalardan biri hisoblanadi.

Bu borada kompleks yondashuv talab etilib, urbanistik rejalashtirish, iqtisodiy tahlil va ijtimoiy ehtiyojlar o'zaro uyg'un holda ko'rib chiqilishi lozim.

Mazkur maqolada Toshkent shahri misolida mavjud turar joy hududlarini rekonstruksiya qilishning asosiy yo'nalishlari, muammolari va ularni hal etish bo'yicha takliflar tahlil qilinadi.

Dolzarbligi

Bugungi kunda Toshkent shahrida aholi sonining ortishi va urbanizatsiya jarayonlarining tezlashuvi natijasida mavjud turar joy hududlarini rekonstruksiya qilish masalasi dolzarb bo'lib bormoqda.

Eskirgan uy-joy fondi, infratuzilmaning yetarli darajada rivojlanmaganligi va zamonaviy talablarga mos kelmasligi aholining yashash sifatiga salbiy ta'sir ko'rsatmoqda. Shu sababli, turar joy hududlarini yangilash va ularni zamonaviy standartlarga moslashtirish muhim ahamiyat kasb etadi.

Maqsad

Ushbu tadqiqotning maqsadi Toshkent shahridagi mavjud turar joy hududlarini rekonstruksiya qilish jarayonini o'rganish, muammolarni aniqlash va ularni hal etish bo'yicha zamonaviy takliflar ishlab chiqishdan iborat.

Asosiy qism

Rekonstruksiya bu mavjud bino va inshootlarni zamonaviy talablar asosida yangilash, ularning texnik holatini yaxshilash va foydalanish samaradorligini oshirish jarayonidir.

Shaharsozlikda rekonstruksiya juda muhim o'rin tutadi, chunki u eskirgan hududlarni zamonaviy talablarga moslashtirish imkonini beradi.

Ushbu jarayon orqali eski turar joy binolari qayta tiklanadi, ularning tashqi ko‘rinishi va ichki tizimlari yaxshilanadi. Rekonstruksiya nafaqat binolarni ta‘mirlash, balki butun hududni kompleks rivojlantirishni ham o‘z ichiga oladi. Bu esa infratuzilma, transport tizimi va ijtimoiy obyektlarning birgalikda rivojlanishini ta‘minlaydi.

Shaharsozlikda rekonstruksiya orqali yashash muhitining sifati oshiriladi va aholiga qulay sharoit yaratiladi. Shu bilan birga, energiya samaradorligini oshirish ham rekonstruksiyaning asosiy vazifalaridan biridir.

Zamonaviy materiallar va texnologiyalar qo‘llanilishi orqali bino va inshootlar uzoq muddat xizmat qiladi. Rekonstruksiya jarayonida ekologik talablar ham inobatga olinadi, bu esa atrof-muhitni muhofaza qilishga xizmat qiladi. Shahar hududlarida yashil maydonlarni kengaytirish ham rekonstruksiyaning muhim qismi hisoblanadi. Shuningdek, transport tizimini yaxshilash orqali hududning qulayligi oshiriladi.

Rekonstruksiya iqtisodiy jihatdan ham samarali bo‘lib, yangi qurilishlarga qaraganda kamroq xarajat talab qiladi. Bu jarayon mavjud resurslardan unumli foydalanish imkonini beradi.

Shu sababli ko‘plab mamlakatlarda rekonstruksiya ustuvor yo‘nalishlardan biri sifatida qaraladi. Ayniqsa, yirik shaharlarda bu jarayon juda dolzarb hisoblanadi. Toshkent shahrida ham rekonstruksiya orqali ko‘plab eski hududlar yangilanmoqda. Bu esa shahar qiyofasini zamonaviylashtirishga yordam beradi. Umuman olganda, rekonstruksiya shaharlarning barqaror rivojlanishida asosiy vositalardan biri hisoblanadi.[1]

Toshkent shahridagi turar joy fondi turli davrlarda qurilgan binolardan iborat bo‘lib, ularning bir qismi o‘tgan asrda barpo etilgan. Ushbu binolarning aksariyati bugungi kun talablariga to‘liq javob bermaydi.

Ayniqsa, ko‘p qavatli uylarning texnik holati, muhandislik tizimlari va tashqi ko‘rinishi eskirganligi bilan ajralib turadi. Ko‘plab uylarning issiqlik izolyatsiyasi yetarli darajada emas, bu esa energiya yo‘qotishlariga olib keladi.

Bundan tashqari, suv ta‘minoti, kanalizatsiya va elektr tizimlari ham ko‘p hollarda yangilanishga muhtoj. Shahar hududida aholi zich joylashganligi tufayli infratuzilmaga tushadigan yuklama yuqori hisoblanadi. Bu esa transport tizimida tirbandliklar va ekologik muammolarni keltirib chiqaradi.

Ba‘zi hududlarda yashil maydonlar yetarli emasligi ham kuzatiladi. Turar joy fondining bir qismi esa avariya holatiga yaqin bo‘lib, ularni rekonstruksiya qilish yoki yangidan qurish zarurati mavjud. Shu bilan birga, zamonaviy turar joy majmualari ham qurilmoqda, ammo ular eski hududlar bilan uyg‘unlashishi kerak.

Shaharda rekonstruksiya ishlari bosqichma-bosqich amalga oshirilmoqda. Bu jarayonda eski uylar yangilanib, yangi infratuzilma yaratilmoqda. Aholining yashash sharoitlarini yaxshilash uchun ko‘plab loyihalar amalga oshirilmoqda. Shuningdek, ijtimoiy obyektlar, maktablar va bog‘chalar soni ham oshirilmoqda. Rekonstruksiya orqali hududlar zamonaviy ko‘rinishga ega bo‘lmoqda.

Shu bilan birga, tarixiy binolar saqlab qolinmoqda. Umuman olganda, Toshkent shahridagi turar joy fondi rekonstruksiya va modernizatsiyaga muhtoj hisoblanadi.[2]

**1-rasm. “Turar joy hududlarining rekonstruksiyadan oldingi va keyingi holati
(Toshkent shahri misolida)”**



Eskirgan turar joy hududlarida bir qator jiddiy muammolar mavjud bo‘lib, ular aholining yashash sifatiga bevosita ta‘sir ko‘rsatadi. Birinchi navbatda, ko‘p qavatli uylarning texnik holati yomonlashgan bo‘lib, konstruksiyalarda eskirish va yemirilish holatlari kuzatiladi. Bu esa bino mustahkamligiga salbiy ta‘sir qiladi va xavfsizlik darajasini pasaytiradi. Shuningdek, muhandislik-kommunikatsiya tizimlari, ya‘ni suv ta‘minoti, kanalizatsiya, elektr va gaz tizimlari ko‘p hollarda eskirgan va samarali ishlamaydi. Bu holat tez-tez nosozliklar yuzaga kelishiga sabab bo‘ladi.

Energiya samaradorligi past bo‘lgan uylar ko‘p miqdorda issiqlik yo‘qotadi, bu esa aholining xarajatlarini oshiradi. Bundan tashqari, eski turar joy hududlarida yashil maydonlar yetishmaydi, bu esa ekologik holatga salbiy ta‘sir ko‘rsatadi. Transport infratuzilmasining yetarli darajada rivojlanmaganligi ham muammolardan biridir. Natijada tirbandliklar va harakatlanish qiyinchiliklari yuzaga keladi. Ba‘zi hududlarda ijtimoiy obyektlar maktab, bog‘cha va tibbiyot muassasalari yetishmaydi. Bu esa aholining kundalik hayotiga noqulaylik tug‘diradi. Shuningdek, sanitariya holati ham ba‘zi joylarda talab darajasida emas.

Eskirgan binolar tashqi ko‘rinishi jihatidan ham zamonaviy arxitektura talablariga javob bermaydi. Toshkent shahrida ham ushbu muammolar ayrim hududlarda yaqqol kuzatiladi. Shu sababli rekonstruksiya ishlari muhim ahamiyatga ega bo‘lib qolmoqda. Bu muammolarni bartaraf etish uchun kompleks yondashuv talab etiladi. Ya‘ni, faqat binolarni emas, balki butun hudud infratuzilmasini yangilash zarur. Shu orqali yashash sharoitlarini yaxshilash mumkin bo‘ladi.[3]

Rekonstruksiya jarayoniga bir qator muhim omillar ta‘sir ko‘rsatadi. Avvalo, iqtisodiy omil katta ahamiyatga ega bo‘lib, rekonstruksiya uchun zarur moliyaviy resurslar hajmi muhim rol o‘ynaydi. Mablag‘ yetarli bo‘lmasa, loyihalarni amalga oshirish qiyinlashadi. Ikkinchi muhim omil texnik holatdir, ya‘ni mavjud binolarning holati va ularni qayta tiklash imkoniyati baholanadi.

Agar bino juda eskirgan bo‘lsa, rekonstruksiya o‘rniga yangi qurilish talab qilinishi mumkin. Uchinchi omil shaharsozlik rejalari va me‘yoriy hujjatlardir. Har qanday rekonstruksiya loyihasi amaldagi qonunchilik va rejalashtirish talablariga mos bo‘lishi kerak. Bundan tashqari, ekologik omillar ham muhim hisoblanadi, chunki rekonstruksiya jarayonida atrof-muhitga zarar yetkazmaslik zarur. Ijtimoiy omillar ham katta ahamiyatga ega bo‘lib, aholining ehtiyojlari va fikrlari hisobga olinadi.

Transport infratuzilmasining holati ham rekonstruksiya jarayoniga ta'sir qiladi, chunki qurilish ishlari harakatni vaqtincha cheklashi mumkin. Shuningdek, hududning joylashuvi ham muhim rol o'ynaydi. Toshkent shahrida turli hududlar turlicha sharoitga ega bo'lib, bu rekonstruksiya usullariga ta'sir ko'rsatadi. Texnologik omillar ham ahamiyatli bo'lib, zamonaviy qurilish texnologiyalaridan foydalanish jarayonni tezlashtiradi va sifatni oshiradi. Shu bilan birga, malakali mutaxassislarning mavjudligi ham muhimdir. Agar mutaxassislar yetarli bo'lsa, rekonstruksiya samarali amalga oshiriladi. Umuman olganda, rekonstruksiya jarayoni ko'plab omillarga bog'liq bo'lib, ularni kompleks tarzda hisobga olish zarur.[4]

Zamonaviy shaharsozlik va arxitektura yondashuvlari bugungi kunda shaharlarni barqaror rivojlantirishga qaratilgan bo'lib, ular ekologik, iqtisodiy va ijtimoiy omillarni birgalikda hisobga oladi. Ushbu yondashuvlarning asosiy maqsadi aholiga qulay, xavfsiz va zamonaviy yashash muhitini yaratishdir. Zamonaviy arxitekturada energiya samaradorligi muhim o'rin tutadi, ya'ni binolar issiqlikni tejaydigan materiallar bilan quriladi va energiya sarfini kamaytirishga e'tibor qaratiladi. Shuningdek, "aqlli shahar" (smart city) konsepsiyasi ham keng qo'llanilmoqda, bu esa raqamli texnologiyalar yordamida shahar boshqaruvini yaxshilash imkonini beradi. Transport tizimlari optimallashtirilib, jamoat transporti rivojlantiriladi va tirbandliklar kamaytiriladi. Yashil hududlar kengaytirilib, ekologik muvozanat saqlanadi.[5]

2-rasm. "Toshkent shahrida barpo etilayotgan zamonaviy turar joy massivlari"



Toshkent shahrida ham zamonaviy shaharsozlik yondashuvlari asosida yangi turar joy majmualari qurilmoqda. Bu majmualarda bolalar maydonchalari, dam olish zonalar va ijtimoiy infratuzilma birgalikda joylashtiriladi. Arxitekturada minimalizm va funktsionallik asosiy tamoyil sifatida qaraladi. Zamonaviy binolar ko'pincha energiya tejamkor tizimlar bilan jihozlanadi. Shu bilan birga, tarixiy hududlarda an'anaviy arxitektura elementlari saqlab qolingan holda zamonaviylashtirish amalga oshiriladi. Bu esa shahar qiyofasini boyitadi. Shaharsozlikda kompleks yondashuv qo'llanilib, barcha sohalar uyg'un holda rivojlantiriladi. Natijada shaharlar nafaqat chiroyli, balki samarali va yashash uchun qulay bo'ladi.[6]

Rekonstruksiya jarayonida ekologik va ijtimoiy jihatlar alohida ahamiyatga ega bo'lib, ular loyiha muvaffaqiyatini belgilovchi asosiy omillardan hisoblanadi.

Ekologik jihatdan qaralganda, rekonstruksiya atrof-muhitga minimal zarar yetkazishi kerak. Qurilish ishlari davomida chiqindilarni kamaytirish va ularni qayta ishlash muhim hisoblanadi. Shuningdek, energiya samarador materiallardan foydalanish orqali tabiiy resurslar tejraladi. Yashil hududlarni kengaytirish va daraxtlar ekish ekologik barqarorlikni ta'minlaydi.

Ijtimoiy jihatdan esa, rekonstruksiya aholining manfaatlarini hisobga olishi kerak. Ya'ni, aholining yashash sharoitlari yaxshilanishi, uy-joylari qulay va xavfsiz bo'lishi zarur. Toshkent shahrida rekonstruksiya jarayonida aholining fikri va ehtiyojlari inobatga olinmoqda.[7] Bu esa ijtimoiy barqarorlikni ta'minlashga xizmat qiladi. Rekonstruksiya vaqtida aholining vaqtincha ko'chirilishi, ularning huquqlarini himoya qilish ham muhim masaladir. Shuningdek, yangi yaratilgan infratuzilma aholining kundalik hayotini osonlashtirishi kerak. Ijtimoiy obyektlar, masalan, maktablar, bog'chalar va poliklinikalar yetarli bo'lishi zarur.

Ekologik va ijtimoiy jihatlarni birgalikda hisobga olish rekonstruksiyaning samaradorligini oshiradi. Bu yondashuv shaharni yanada yashash uchun qulay qiladi. Shu orqali aholi salomatligi va farovonligi yaxshilanadi. Natijada rekonstruksiya jarayoni nafaqat qurilish, balki ijtimoiy rivojlanish vositasiga aylanadi.[8]

Xulosa

Xulosa qilib aytganda, mavjud turar joy hududlarini rekonstruksiya qilish zamonaviy shaharsozlikning muhim yo'nalishlaridan biri hisoblanadi. Bu jarayon orqali eskirgan binolar yangilanadi, infratuzilma yaxshilanadi va aholiga qulay yashash sharoitlari yaratiladi. Toshkent shahrida rekonstruksiya ishlari amalga oshirilishi natijasida shahar qiyofasi zamonaviylashib bormoqda. Shu bilan birga, energiya samaradorligi oshiriladi va ekologik holat yaxshilanadi.

Rekonstruksiya jarayonida kompleks yondashuv muhim bo'lib, barcha omillar hisobga olinishi kerak. Amaliy taklif sifatida, eski turar joy hududlarini bosqichma-bosqich rekonstruksiya qilish maqsadga muvofiqdir. Shuningdek, zamonaviy texnologiyalar va innovatsion materiallardan foydalanish zarur. Aholining ehtiyojlarini hisobga olish va ularning roziligini ta'minlash ham muhim ahamiyatga ega. Yashil hududlarni kengaytirish va ekologik muvozanatni saqlash bo'yicha chora-tadbirlar ko'rilishi kerak.

Transport tizimini yaxshilash va infratuzilmani rivojlantirish ham ustuvor vazifalardan biridir. Bundan tashqari, davlat va xususiy sektor hamkorligini kuchaytirish rekonstruksiya jarayonini tezlashtiradi. Shu orqali shahar barqaror rivojlanadi va aholining hayot sifati oshadi.

Umuman olganda, rekonstruksiya shahar kelajagi uchun muhim investitsiya hisoblanadi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. Tursunov Q.T. Shaharsozlik asoslari. Toshkent: Fan va texnologiya, 2018.
2. Karimov A.A. Arxitektura va qurilish asoslari. Toshkent, 2019.
3. Norqulov B.S. Zamonaviy shahar rejalashtirish. Toshkent, 2021.
4. Popov, E. P. (2017). Reconstruction of residential areas. *Urban Studies Journal*, 54(3), 45–58.
5. Tursunov, Q. T. (2018). Shaharsozlik asoslari. *Toshkent arxitektura va qurilish jurnali*, 12(2), 15–22.
6. Karimov, A. A. (2019). Zamonaviy arxitektura va qurilish yondashuvlari. *Arxitektura va shaharsozlik*, 7(1), 30–38.

7. Norqulov, B. S. (2021). Urban planning and development strategies. *International Journal of Urban Studies*, 10(4), 101–110.
8. Sattorov, J. R. (2022). Shahar infratuzilmasi va rivojlanish strategiyasi. *Urban Development Review*, 5(2), 60–70.