

УДК 71.06 (057.4)

Исследование проблемы развития застройки малых сложившихся городов Узбекистана

Заиров Р.З.¹, Нажмиева С.Р.¹

¹Самаркандский государственный архитектурно-строительный университет,
г. Самарканд, Узбекистан

Аннотация: Статья рассматривает проблемы развития застройки малых сложившихся городов в Узбекистане. В контексте быстрого урбанизационного роста и изменяющихся потребностей населения анализируются факторы, влияющие на процесс застройки таких городов. Исследование основано на анализе существующих подходов к планированию и развитию городской инфраструктуры, а также на выявлении основных проблем, с которыми сталкиваются малые города Узбекистана в процессе своего развития. Исследование также уделяет внимание вопросам, связанным с сохранением и преобразованием архитектурно-планировочного наследия в малых городах Узбекистана. Рассматривается влияние этого наследия на формирование пространственной организации новой жилой застройки, ее художественного облика, а также выбор типа жилых домов, их этажности, плотности и взаимодействия с памятниками архитектуры. Отмечается, что объемы ежегодного ввода жилищного фонда в малых городах значительно ниже, чем в крупных, что сказывается на темпах реализации проектов, степени их завершенности и корректировках в процессе строительства. Различия в темпах роста жилищного фонда обусловлены специфическими чертами малых городов, такими как многообразие функциональных типов, включая промышленные, рекреационные, транспортные и многофункциональные города. Исследование также подчеркивает необходимость дифференцированного подхода к выбору типов и этажности новой жилой застройки в зависимости от темпов экономического развития и функциональной структуры малых городов. Подчеркивается, что такой подход особенно важен при сравнении городов с высокими темпами роста и городов, где наблюдается стабилизация или сокращение численности населения.

Ключевые слова: городское планирование, застройка, урбанизация, малые города, развитие городов, инфраструктура, социально-экономические проблемы, устойчивое развитие.

Для цитирования: Заиров Р.З., Нажмиева С.Р. Исследование проблемы развития застройки малых сложившихся городов Узбекистана // Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика, 2024, 1 (3), с. 409-417

Study of the problem of development of small established cities of Uzbekistan

Zairov R.Z.¹, Najmieva S.R.¹

¹Samarkand State University of Architecture and Civil Engineering,
Samarkand, Uzbekistan

Abstract: The article deals with the problems of development of small established cities in Uzbekistan. In the context of rapid urbanization growth and changing needs of the population, the factors influencing the process of development of such cities are analyzed. The study is based on the analysis of existing approaches to planning and development of urban infrastructure, as well as on the identification of the main problems faced by small towns in Uzbekistan in the process of

their development. The study also focuses on issues related to the preservation and transformation of architectural and planning heritage in small towns in Uzbekistan. It considers the influence of this heritage on the formation of the spatial organization of new residential development, its artistic appearance, as well as the choice of the type of residential buildings, their number of storeys, density and interaction with architectural monuments. It is noted that the volume of annual commissioning of housing stock in small towns is much lower than in large cities, which affects the pace of project implementation, the degree of completion and adjustments in the construction process. Differences in housing stock growth rates are due to specific features of small cities, such as a variety of functional types, including industrial, recreational, transportation and mixed-use cities. The study also emphasizes the need for a differentiated approach to the selection of types and storeys of new residential development depending on the pace of economic development and the functional structure of small towns. It is emphasized that such an approach is especially important when comparing cities with high growth rates and cities where population stabilization or reduction is observed.

Key words: urban planning, development, urbanization, small towns, urban development, infrastructure, socio-economic problems, sustainable development.

For citation: Zairov R.Z., Najmieva S.R. Study of the problem of development of small established cities of Uzbekistan // Architecture. Restoration. Design. Urban science, 2024, 1 (3), p.409-417

1. Введение

Проблемы развития малых городов Узбекистана, их планировки и застройки многообразны. Одной из основных остается проблема формирования жилой среды, соответствующей по архитектурно-пространственной организации особенностям структуры малого города, его масштабам и развитию [1-2].

В соответствии с Основными направлениями экономического и социального развития Узбекистана на 2020-2025 годы и на период до 2030 года большое внимание уделяется развитию малых городов, строительству в них новых предприятий и филиалов объединений. Это предопределяет и дальнейшее увеличение объемов жилищного строительства, от характера которого будет зависеть судьба малых городов страны [3].

Большинство малых городских поселений Узбекистана – это исторически сложившиеся города с сохранившейся планировкой, структурой, ансамблями и памятниками архитектуры, расположенные в основном в исторической части страны. Благодаря невысоким темпам роста они сохранили своеобразие архитектурно-пространственной среды, выражающееся как в масштабе небольшого городского поселения, так и в национальном колорите его градостроительного и архитектурного наследия, взаимосвязи исторически ценной рядовой застройки и ландшафта. В связи с этим в условиях подъема развития малых городов увеличение нового, в том числе и жилищного, строительства должно вестись по особо выработанным направлениям, отличающимся от строительства в больших и крупных городах, новых и исторически сложившихся [4-5].

Цель исследования заключается в анализе проблем развития застройки малых сложившихся городов Узбекистана.

2. Результаты и обсуждение

Большинство малых городских поселений страны – это центры сельскохозяйственных районов, и характер их дальнейшего развития, их архитектурно-художественный облик оказывают значительное влияние на формирование сельских населенных мест [6].

В первую группу входят факторы, объединенные общими проблемами развития малого города в системе расселения, его планировочными особенностями, спецификой развития экономической базы, социально-демографической структуры населения, его народнохозяйственного профиля, темпов роста, размера территории и т.д.

Во второй группе факторов, влияющих на формирование новой жилой застройки, собраны вопросы, связанные со спецификой сохранения, преобразования и развития архитектурно-планировочного наследия в условиях малых городов, его воздействия на формирование пространственной организации новой жилой застройки, ее художественного облика, выбор типа жилых домов, их этажности, плотности и взаимодействия с памятниками архитектуры. В настоящее время изучение отдельных аспектов формирования новой жилой застройки малых исторически сложившихся городов ведется в ряде научно-исследовательских институтов: СП.ОАО.УзЛИТИ градостроительства, Ташгенплана ЛИТИ, З.А.О.УзЛИТИ градостроительства, АООТ Ташгипргор и др.

Объемы ежегодного ввода жилищного фонда в малых городах значительно ниже, чем в крупных, что не может не сказаться на характере формирования жилой застройки, в частности, на темпах реализации проектов, степени их завершенности и корректировок в процессе строительства.

Различия в темпах роста жилищного фонда, присущие небольшим городским поселениям, основываются на некоторых специфических чертах. Так, например, многообразие функциональных типов является одной из наиболее характерных особенностей категории малых городов. Выделяются следующие типы: промышленные города научного профиля, города рекреационного профиля, города с транспортными функциями и многофункциональные города.

В результате исследований Узградостроительства ЛИТИ установлена тесная связь характера народнохозяйственных функций с величиной малых городов. Так, промышленные города в целом больше по величине, чем города с преимущественно центральными функциями или города рекреационного профиля. То же наблюдается и в городах смешанного типа: поселения, в которых промышленные функции являются важной составляющей экономической структуры, обычно крупнее городов других функциональных

типов. Среди городов с транспортными функциями преобладают города с населением до 20 тыс. чел.

Из этого следует, что наиболее высокими темпами роста жилищного фонда среди малых городов отличаются более крупные из них по величине, преимущественно промышленного, научного и научно-промышленного профиля. Отличие малых городов от крупных по темпам роста считается одним из существенных отличий в развитии небольших городов, вызывающих специфические проблемы нового строительства (в частности, отсутствие дифференцированного подхода к трансформации архитектурно-пространственной структуры малых городов в зависимости от темпов их экономического развития и характера функциональной структуры).

Необходимость дифференцированного подхода к выбору типов и этажности новой жилой застройки особенно ощутима при сравнении городов с относительно высокими темпами роста с городами, в которых наблюдается стабилизация, а в некоторых – сокращение численности населения. Если в быстро развивающихся промышленных городах возможно строительство многоэтажных жилых комплексов, то в аграрных городах с низкими темпами роста жилищного фонда единственной осуществимой остается малоэтажная застройка различных типов.

Специалисты научно-исследовательского УзЛИТИ (ТашЗНИИЭП) отмечают, что отсутствие необходимости значительно повышать плотность и этажность застройки при небольших размерах городов объясняется объективными причинами, а темпы роста жилищного фонда находятся в прямой зависимости от положения города относительно областного центра. Наибольшие показатели роста жилищного фонда, численности населения, обеспеченности жилой площадью характерны для малых городов, расположенных в зоне интенсивного влияния областных центров. В более удаленных городах, особенно на периферии области, эти показатели снижаются. Так, средний ежегодный прирост жилой площади в периферийных городах меньше, чем в городах центральной части: в 5 раз по сравнению с Ташкентской областью, и в 10 раз – с Самаркандской областью.

Необходимость дифференцированного подхода к малым городам с различными условиями социально-экономического развития и положения в системе расселения при формировании жилой застройки подтверждается и при анализе реализации проектов детальной планировки городов Узбекистана, проведенном специалистами «Узградостроительство ЛИТИ».

В результате анализа и исследований были установлены полуфункциональность различных зон малого города и нехарактерное для него резкое деление селитебной и промышленной территории. Рекомендовано более полно охватить все аспекты формирования градостроительных структур на основе принципа комплексного зонирования на базе функциональных и объемно-пространственных характеристик, учитывающих плотность и

этажность застройки. В соответствии с этим принципом в структуре малого города выделяются 3 различные в объемно-пространственном отношении зоны, отличающиеся типом, плотностью и этажностью застройки, которые, в основном, определяют характерную для зоны среду.

На базе центрального района города выделяется урбанизированная зона, для которой характерно расположение большей части многоэтажной жилой застройки. Вторая зона – слабо урбанизированная, представленная районами периферийной жилой застройки, в которых преобладает малоэтажная застройка с садами и приквартирными участками. Третья – неурбанизированная зона, выделяется на территории внешней зоны с одноэтажной застройкой, преобладанием садов, сельскохозяйственных участков, представляющая собой типично сельскую среду.

Несмотря на то, что эта тенденция не нашла еще применения в практике проектирования, ее анализ дает основу для выработки долгосрочной политики формирования жилой застройки и применения зданий различных типов и этажности в зависимости от положения города в системе расселения. Одновременно со значением положения города в областной системе расселения отмечается существенное влияние на характер жилой застройки малых городов величины и уровня развития самого областного центра и уровня урбанизированности территории.

Однако, несмотря на общую тенденцию увеличения объема многоэтажного строительства в малых городах, отмечается характерное в целом преобладание для этой категории городов малоэтажной жилой застройки, в некоторых случаях лишенной необходимых видов инженерного благоустройства.

В некоторых районах небольшие объемы ежегодного ввода жилой площади рассматриваются как фактор, влияющий не только на этажность и тип застройки, но и на характер ее планировочной организации и структуры города. Так, принцип проектирования новых жилых образований микрорайонами аналогично большим и крупным городам остается одной из наиболее дискуссионных проблем нового жилищного строительства в малых городах. Проектирование микрорайонов с населением немногим меньше, чем население самого города, осуждается как с точки зрения нереальности их комплексного завершения в соответствии с первоначальными проектами из-за увеличения сроков строительства, так и с точки зрения несоответствия размеров и формирующейся структуры новых жилых образований масштабу города и характерной для него архитектурно-пространственной организации.

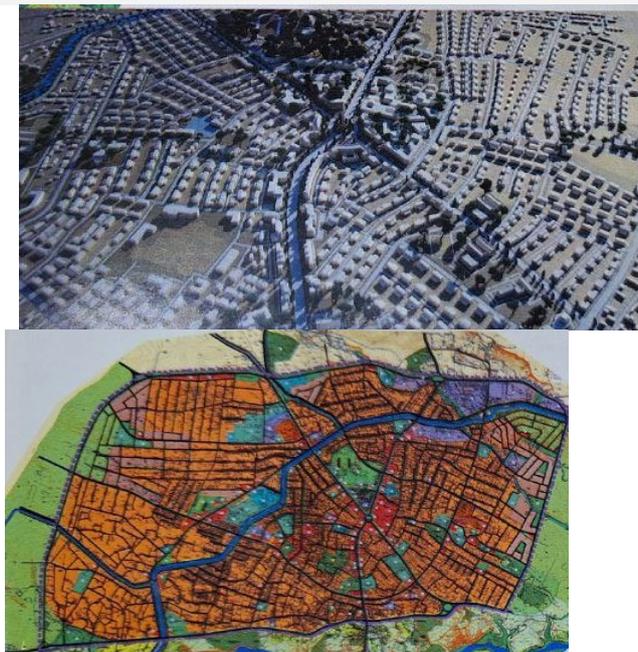


Рис. 1. Генеральный план г. Пскента.
(Источник: иллюстрация Адылов А.Х., архитектор (Ташгенплан ЛИТИ))

Так, специалисты Ташгенплан ЛИТИ в своих рекомендациях отмечают, что при формировании архитектурно-планировочной структуры малого города аналогично структуре больших и даже крупных городов не является редкостью строительство 9-этажных жилых домов, а формирование микрорайонов растягивается на 10-15 лет. За такой период многие архитектурные решения теряют свой смысл, меняются типовые проекты, приемы застройки, изменяются эстетические и художественные требования. Актуален вопрос сохранения малого города с присущим ему масштабом и характером застройки, в соответствии с этим возникает необходимость применения и разработки новых типов 4-х и 5-этажных домов для строительства в малых городах (рис.1).

А специалисты УзЛИТИ градостроительства (ТашЗНИИЭП) приводят цифры, в соответствии с которыми численность населения строящихся микрорайонов достигает 15, 20 и даже 25 тыс. чел., и значительно реже 8-10 тыс. жителей при средней численности населения малых городов 20 тыс. жителей. В результате малый город, который всегда был многоквартирным и от этого казался достаточно сложным по структуре, стал вдруг состоять всего из двух-трех микрорайонов, таких же крупных по масштабу застройки и дворовых пространств, что и в больших городах. Это явление, наблюдающееся в практике проектирования, считается столь же разрушительным для среды малых городов, как и многоэтажные жилые дома.

Отмечены ошибочность или устаревание принципов планировочной организации, которые закладываются в проекты планировки и застройки малых городов. Несоответствие этих принципов масштабу малых городов и

особенностям их развития предопределяет значительные расхождения между намечаемым и фактическим характером развития.

В целях исключения в дальнейшем подобных ошибок предложен принцип миниатюризации, который ориентирует на последовательное уменьшение масштаба, членений всех структурно-планировочных элементов города с уменьшением его величины. Использование этого принципа предполагается на всех стадиях проектирования населенного пункта – города в целом, его основных зон, районов, частей районов, групп зданий и отдельных зданий. Важно применение этого принципа именно для условий малых городов, где роль каждого отдельного градостроительного объема в организации среды жизнедеятельности относительно возрастает.

Принцип подобия структур предлагается как дополнительный и состоит в том, что структура малого города должна быть в целом подобна структуре большого: иметь значительное число составляющих элементов, фокусов тяготения и связей между ними, однако уменьшенных в соответствии с принципом миниатюризации. Исследование этих принципов позволяет отказаться при проектировании небольших городов от механического применения приемов, выработанных для крупных городов, и, в конечном счете, создать действительно привлекательные, человеческие, небольшие по размерам, но значительные по достоинствам города.

Большинство малых городов – центры сельскохозяйственных районов. Это значительно отличает их от больших и крупных городов и предполагает создание такой среды жизнедеятельности населения, которая отражала бы функциональные особенности не только промышленного, но также аграрного и агропромышленного труда, особенности жизни в населенных пунктах небольшой величины. Выделен ряд принципов архитектурно-планировочной организации малого города, в равной степени относящихся к формированию всех его элементов, в том числе и жилой застройки.

Принцип экологического равновесия предполагает повседневную доступность природного окружения, связь застройки с природными ландшафтами, акваториями, сельскохозяйственными угодьями.

Принципы перехода к компактной квартальной застройке или масштабного соответствия архитектурно - планировочного решения проектируемого населенного пункта его величине. Нецелесообразно в условиях относительно небольшой величины формировать структуры селитебных территорий малого города по принципу микрорайонирования. Небольшие размеры населенного пункта не создают экономической необходимости значительного повышения плотности и этажности.

Принцип взаимодополнения типов среды жизнедеятельности основывается на необходимости параллельного развития среды малых населенных мест и среды больших городов.

Многообразие типов среды (высоко урбанизированная, урбанизированная, слабо урбанизированная, неурбанизированная или сельская), существующее в разных градостроительных категориях и характеризующееся не только соотношением общественных, жилых и производственных зданий, но и плотностью и этажностью застройки, позволит им взаимно дополнять друг друга.

Принцип комплексного зонирования по степени урбанизированности среды предполагает необходимость дифференциации среды жизнедеятельности не только между поселениями различного типа и величины, но и внутри их. Эта дифференциация должна состоять в выделении различных в объемно-пространственном отношении зон, отличающихся типом, плотностью и этажностью застройки.

Для исторически сложившихся городов необходимо давать оценку жилищного фонда и с точки зрения исторической ценности зданий, наличия памятников материальной культуры. Предложенные в УзЛИТИ градостроительство группировки малых городов дают представление о многообразии условий, существующих в малых сложившихся городах, для нового жилищного строительства. Эти группировки нужны не только для определения объемов необходимого нового жилищного фонда, но и для дифференцированного подхода к формированию архитектурно-планировочной организации новой жилой застройки, выбору типов жилых домов, их архитектурно-художественного облика.

Заключение

Исследования показывают, что в разных регионах страны наблюдаются общие проблемы развития и застройки малых сложившихся городов. Практика проектирования малых городов в Узбекистане подтверждает, что архитектурно-планировочная структура этих городов, особенно в части формирования селитебных территорий, решается в большинстве проектов так же принципиально, как для больших и крупных городов. Происходит обезличивание этой категории городов, для которой характерна малоэтажная застройка различных типов. Отмечено отсутствие дифференцированного подхода к малым сложившимся городам с различными условиями социально-экономического развития и положением в системе расселения, уровнем развития местной строительной базы и демографической структурой населения.

Список литературы

1. Давлетов И. Х. Вопросы оптимизации структуры жилищного строительства в современных условиях // Экономика и финансы (Узбекистан). – 2017. – № 8. – С. 7. – EDN SCEDSO.

2. Корнилов П. П. Современные тенденции развития малоэтажного жилищного строительства // Недвижимость: экономика, управление. – 2016. – № 4. – С. 39-44. – EDN YGBSPZ.

3. Нуриббетов Р. И., Давлетов И. Х. Совершенствование структуры жилищного строительства в Узбекистане // Жилищные стратегии. – 2017. – Т. 4, № 1. – С. 23-36. – DOI 10.18334/zhs.4.1.38051. – EDN ZBBJOJ.

4. Akhmedov M., K D N. The Ways of The Development of Architecture of Independent Uzbekistan // International journal of scientific & technology research. 2015. V. 4. №03. P. 45-49.

5. Salimova H. K. Housing options in Tashkent: journeys of young people in establishing their households in independent Uzbekistan. 2010.

6. Хаирова Д.Р. Факторы, влияющие на развитие индустриального строительства жилья в Узбекистане // Бюллетень науки и практики. – 2019. – Т. 5, № 5. – С. 338-343. – DOI 10.33619/2414-2948/42/44. – EDN LBWWOU.

References

1. Davletov I. H. Issues of optimizing the structure of housing construction in modern conditions // Economics and Finance (Uzbekistan). - 2017. – No. 8. – p. 7. – EDN SCEDSO.

2. Kornilov P. P. Modern trends in the development of low-rise housing construction // Real estate: economics, management. - 2016. – No. 4. – pp. 39-44. – EDN YGBSPZ.

3. Nurimbetov R. I., Davletov I. H. Improving the structure of housing construction in Uzbekistan // Housing strategies. - 2017. – Vol. 4, No. 1. – pp. 23-36. – DOI 10.18334/zhs.4.1.38051. – EDN ZBBJOJ.

4. Akhmedov M., K D N. The Ways of The Development of Architecture of Independent Uzbekistan // International journal of scientific & technology research. 2015. V. 4. №03. P. 45-49.

5. Salimova H. K. Housing options in Tashkent: journeys of young people in establishing their households in independent Uzbekistan. 2010.

6. Khairova D.R. Factors influencing the development of industrial housing construction in Uzbekistan // Bulletin of Science and practice. – 2019. – Vol. 5, No. 5. – pp. 338-343. – DOI 10.33619/2414-2948/42/44 – EDN LBWWOU.