



Trends and prospects for modern residential construction in the history of Uzbekistan (1991–2020)

Munisa RAJABOVA¹

Chirchik State Pedagogical University

ARTICLE INFO

Article history:

Received February 2024
Received in revised form
28 February 2024
Accepted 20 March 2024
Available online
15 April 2024

Keywords:

modern construction,
housing construction,
housing and communal
services,
housing stock,
rural settlements.

ABSTRACT

This article analyzes the trends and prospects of modern housing construction in our country for the period from 1991 to 2020. Particular attention is paid to the significance of the unique historical complexes and monuments of the cities of Khiva, Bukhara, Samarkand, and Kokand, included in the World Heritage List, for the development of world civilization. Taking into account the social and demographic characteristics of the regions of our country and the use of modern building materials and technologies, the article offers recommendations for improving housing projects, social, cultural, and amenities, based on current trends and prospects for housing construction.

2181-1415/© 2024 in Science LLC.

DOI: <https://doi.org/10.47689/2181-1415-vol5-iss3/S-pp1-6>

This is an open access article under the Attribution 4.0 International (CC BY 4.0) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.ru>)

Ўзбекистон тарихида замонавий турар-жой қурилишининг тенденция ва истиқболлари (1991–2020 йиллар)

АННОТАЦИЯ

Калит сўзлар:

замонавий қурилиш,
уй-жой қурилиши,
уй-жой коммунал
хўжалиги,
уй-жой фонди,
қишлоқ аҳоли пунктлари.

Мазкур мақолада 1991-2020 йилларда мамлакатимизда замонавий турар-жой қурилиши тенденция ва истиқболлари ҳақида сўз боради. Шунингдек, мақолада замонавий турар-жой қурилиши тенденция ва истиқболлари юзасидан тегишли тавсиялар ишлаб чиқилган.

¹ Basic doctoral student, Chirchik State Pedagogical University. E-mail: samsmith99@gmail.com

Тенденции и перспективы современного жилого строительства в истории Узбекистана (1991–2020 гг.)

АННОТАЦИЯ

Ключевые слова:

современное
строительство,
жилищное строительство,
жилищно-коммунальное
хозяйство,
жилищный фонд,
сельские поселения.

В данной статье анализируются тенденции и перспективы современного жилищного строительства в нашей стране за период с 1991 по 2020 годы. Особое внимание уделяется значению уникальных исторических комплексов и памятников городов Хивы, Бухары, Самарканда и Коканда, внесенных в список всемирного наследия, для развития мировой цивилизации. Учитывая социальные и демографические характеристики регионов нашей страны и применение современных строительных материалов и технологий, в статье предлагаются рекомендации по совершенствованию проектов жилищ, социальных, культурных и бытовых объектов, основанные на текущих тенденциях и будущих перспективах жилищного строительства.

Собиқ иттифоқ парчалангандан кейин мустақил Ўзбекистон олдида турган энг катта муаммо сифатида аҳолини турар жой билан таъминлаш масаласи эди. Таъкидлаш керакки, Ўзбекистон нафақат Марказий Осиё мамлакатлари, балки Собиқ иттифоқ мамлакатлари ичида ҳам аҳоли сони ва ўсиш кўрсаткичлари бўйича юқори ўринда бўлган. Уй-жой муаммосини атоқли адибимиз Саид Аҳмад қаламига мансуб “Келинлар кўзғолони” фильмидаги эпизод орқали ҳам кўришимиз мумкин. Собиқ иттифоқ даврида аҳолини уй-жой билан таъминлаш бўйича амалга оширилган ишларни етарли деб бўлмайди. Нукус, Чирчиқ, Навоий, Олмалиқ, Самарқанд, Фарғона, Ангрен каби шаҳарларда янги турар жой мавзелари барпо этилди. Бироқ бу қурилишларнинг ўсиш даражаси аҳолининг ўсиш даражасидан орқада қолмоқда эди. Қурилган иморатларнинг сифат даражаси ҳам паст эди. Ўзбекистон аҳолисини уй жой билан таъминлаш масаласи ҳал қилинмай қолаверди [1].

Ўзбекистонда уй-жой коммунал хўжалиги хизматларига газ таъминоти, ичимлик сув таъминоти ва канализация, иссиқлик таъминоти, электр энергия, уй-жой фондининг эксплуатацияси, санитар тозалаш ҳамда сервис хизмати кабилар киради. Айниқса, коммунал хўжаликларнинг кўп қаватли уйлар учун аҳамияти каттадир. Кўп қаватли уй-бу махсус назорат объектидир. Чунки ундаги бинолар одамларнинг доимий яшаш жойи учун мўлжалланган, яъни квартираларда яшаш учун қулай шароит яратилиши керак. Бу ҳеч бўлмаганда, барча оддий коммунал хизматлардан фойдаланиш имкониятини англатади.

1990 йилларнинг бошларида уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида бир қанча ноаниқликлар мавжуд бўлган бўлиб, улар бу тизимнинг ривожланишига тўсиқ бўлган. Жумладан, мазкур даврда уй-жой коммунал хўжалиги тизимида барча ресурслар марказлашган тартибда тақсимланган ҳамда уй-жой фондини эксплуатация қилиш ва коммунал хизматлар кўрсатиш ишлари монопол давлат корхоналари томонидан амалга оширилган. Мазкур соҳада иш ва хизматлар юқори ташкилотлар томонидан белгиланган бўлиб, бу ҳолат нархларнинг номутаносиблигига олиб келган [2].

Ушбу жараёнлар ўз навбатида шахсий уй-жой мулкига эгалик қилиш ҳуқуқи давлат уй-жой фондидан ажратилган квартирадан фойдаланиш ҳуқуқидан амалда фарқ қилмаслигига олиб келган. Шунингдек, мазкур йилларда давлат корхона ва ташкилотларига ўз ходимларини уй-жой билан таъминлаш ва тегишли уй-жой фондини эксплуатация қилиш вазифалари юклатилган. Бу ҳолат ўз навбатида шаҳар ва туман коммунал хўжалиги соҳасини алоҳида тизим сифатида бошқариш имконини бермаган [3].

Мазкур тизимни ривожлантириш учун биринчи навбатда уй-жой фондини хусусийлаштириш ва уй-жой хўжалигини бошқаришни такомиллаштириш чоралари кўрилган. Ўзбекистонда уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги ислохотлар уй-жой фондини давлат тасарруфидан чиқаришдан бошланди. Ушбу жараён тез ва қисқа муддатда амалга оширилди. 1993 йил 7 майда “Ўзбекистон Республикаси давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонун чиқарилиб, унинг ижроси республикада давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш жараёнининг асосан тугалланишини таъминлади. Давлат уй-жой фондининг қарийб 99,0% фуқароларига хусусий мулк қилиб берди. Умумий майдони 57 млн. м² бўлган 990,6 мингта квартира шу квартирада яшовчи фуқароларга сотилган. Бу Ўзбекистонда уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги ислохотларнинг дастлабки босқичи ҳисобланган.

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги ислохотнинг иккинчи босқичи хусусий уй-жой фондларидан фойдаланиш ва коммунал хизмат кўрсатиш корхоналарининг хусусий тизимини ташкил этиш бўлди. Бу босқичда уй-жой мулкдорлари ширкатларини тузиш тартиби, уларнинг ҳуқуқий мақоми ва давлат, уй-жой мулкдорлари ширкатлари, аъзоларининг ҳуқуқи ҳамда бурчлари ва уй-жой мулкдорлари ширкатларининг фаолияти билан боғлиқ бошқа масалалар Ўзбекистон Республикасининг “Уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисида”ги Қонунида ўз аксини топди. Уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкил қилиниши биноларни сақлаш ва таъмирлашни бошқаришнинг янги ва самаралироқ услубини вужудга келтирди [4].

Умуман олганда, 2017 йилгача уй-жой коммунал хўжалигида бир қанча камчиликлар мавжуд бўлган. Мазкур камчиликлар асосан уй-жой мулкдорлари ширкатларининг сушт фаолияти ҳамда турар-жойлардан фойдаланишдаги самарасиз ҳаракатлардан иборат эди [5]. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 18 апрелдаги “Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимини бошқаришни янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-5017-сон ҳамда “Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги ПҚ-2900-сон қарорига асосан “Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш” вазирлиги ташкил этилди [6]. Бундан ташқари, 2017 йил 24 апрелда Ўзбекистон Республикаси Президентининг “2017–2021 йилларда кўп хонадонли уй-жой фондини сақлаш ва ундан фойдаланиш тизимини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-2922-сон қарори қабул қилинди [7]. Бу соҳада алоҳида вазирлик ташкил этилиши ва юқоридаги бир қанча ҳужжатларнинг қабул қилиниши уй-жой коммунал хўжалигини самарали олиб бориш имконини яратди.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 28 декабрдаги Олий Мажлисга қилган Мурожаатномасида республикадаги 34 мингта уй-жойнинг ҳолатини ўрганиш масаласи қўйилди. Шу топшириққа биноан 33 727 та кўп

хонадонли уй-жой фондларининг техник ҳолатини хатловдан ўтказиш натижалари 8089 та хонадондан иборат бўлган 409 та уй-жой фондларининг техник жиҳатдан авария ҳолатида эканини кўрсатган. Мазкур турар-жойларнинг 98 таси ёки 13,4 фоизи бўйича ҳудудлардаги лойиҳа ташкилотлари томонидан тегишли хулосалар чиқарилган. Унга кўра, бу уй-жойларнинг 41 таси (30%) бузиш, 66 таси (70%) таъмирлашга муҳтож эканлиги аниқланган. Бундан ташқари, техник жиҳатдан авария ҳолатида деб топилган 409 та уй-жой фондларининг 297 таси (27%) Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлигининг ҳудудий бошқармалари томонидан батафсил ўрганиш учун лойиҳа ташкилотларига тақдим этилган [8].

Аҳолини намунали типдаги уй-жойлар билан таъминлаш сиёсатининг туб моҳияти қишлоқ аҳолисига бош режа асосида лойиҳаланган, махсус қурувчи ташкилотлар томонидан замонавий шаҳар типдаги намунали уй-жойларни қуриб фойдаланишга топширишдир.

Меъморий режалаштириш талабларига кўра, қишлоқ аҳоли пунктлари уларда яшаётган аҳоли сонига қараб 4 тоифага ажратилади ва шунга мос қишлоқларнинг меъморий бош режаси ишлаб чиқилади.

Биринчи тоифа – аҳоли сони 100 дан 1000 кишигача бўлган кичик қишлоқлар;

Иккинчи тоифа – аҳоли сони 1000 кишидан 3000 кишига яқин ўртача қишлоқлар;

Учинчи тоифа – аҳоли сони 3000 кишидан 5000 кишигача бўлган катта қишлоқлар;

Тўртинчи тоифа – аҳоли сони 5000 кишидан ортиқ йирик қишлоқлардир.

Мамлакатимизда жами 11820 та қишлоқ аҳоли пунктлари мавжуд бўлиб, уларнинг 5982 тасида (49,8 фоиз) аҳоли сони 100 дан 1000 кишигача, 4527 тасида (38,3 фоиз) 1000 дан 3000 кишигача, 1026 тасида (8,7 фоиз) 3000 дан 5000 кишигача ташкил этади ва фақат 375 тасида (3,2 фоиз) аҳоли сони 5000 кишидан ортиқ. Замонавий архитектура ва меъморий қурилиш талабларига мос келмайдиган қишлоқ аҳоли пунктлари ягона бош режанинг мавжуд эмаслигидан кўп ҳолларда тартибсиз ва тарқоқ ҳолда қурилган. Республикаимиздаги мавжуд жами 11820 та қишлоқдан 7371 тасининг (62 фоизи) бош режаси умуман ишлаб чиқилмаган, 3982 тасиники (34 фоизи) эскирган ва 467 тасининг (4 фоизи) бош режаси яроқли ҳисобланади. Демак, мавжуд қишлоқларимизнинг 96 фоизини замонавий архитектура талаблари даражасида бош режа билан таъминлаш лозим [9]. Ўзбекистон қишлоқ аҳоли пунктларининг юқорида келтирилган ҳудудий тузилмалари ландшафт архитектурасига доир масалаларни ҳал қилишда қуйидагилар эътиборга олиниши зарур:

- аҳолига маданий – маиший хизмат кўрсатишни ривожлантириш ва дам олиши учун қулай шарт-шароитларни яратишни таъминлаш;

- аҳоли пунктларининг ҳудудларини меъморий-режалаштириш ва ташкил қилиш, уларни муҳандислик ускуналари билан жиҳозлаш ва ободонлаштириш;

- амалдаги санитария-гигиена, табиатни муҳофаза қилиш, экологик ва бошқа меъёрлар ҳамда талабларга риоя қилиш;

- ҳудудий жойлаштиришнинг тарихий қарор топган тизими ижобий жиҳатларини ва камчиликларини ва у билан боғлиқ асосий элементларни, қишлоқ агросаноат комплексларини шакллантириш ва хўжаликни ривожлантириш жиҳатдан ташкил этилишини;

– аҳолини истиқболда қишлоқ турар жойлари билан таъминланишининг ўсишини;

– вилоятлар туманларида ташкил этилган ва этилаётган ўрмон хўжаликларининг яшил ўсимликлар билан таъминлаш имкониятларини ҳисобга олиш [10].

Қишлоқ ҳудудларида намунавий лойиҳалар асосида уй-жойлар қурилиши тарихини икки босқичга ажратиш мумкин:

Биринчиси, дастлаб 2009 йилда қурилган уйлар икки қаватли бўлиб, бу уй эгаларига, айниқса ёши улуг қарияларга ва ёш болаларга бир хонадан иккинчи хонага ўтишларида қийинчиликлар ҳамда хоналар анчагина тор бўлиб, уларнинг жойлашуви фойдаланиш жараёнида ноқулайликлар туғдирарди.

Иккинчиси, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2010 йил 17 июндаги “Қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар асосида хусусий уй-жой қурилишини кенгайтиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги қарори билан бир қаватли уйлар қурилиши ва уйларнинг умумий майдони кенгайтирилиб, хоналарнинг баландлиги 3,2 м гача оширилди (эски лойиҳа бўйича 3,0 м), гараж ва ҳовли иморатларини қуриш, ҳовлининг хўжалик қисмида буғ қозонларини жойлаштириш ва бошқаларни назарга тутган ҳолда зарур қулайликларни таъминлайдиган, шинамлиги яхшиланган, уч, тўрт ҳамда беш хонали якка тартибдаги уйларнинг намунавий лойиҳалари ишлаб чиқилди ва амалиётга жорий қилинди.

Бугунги кунда мамлакатимизда йилига 3 млрд дона пишиқ ғишт ишлаб чиқариш қувватига эга 800 дан ортиқ корхона фаолият кўрсатаётгани, замонавий лойиҳалар асосида қурилаётган уй-жойлар учун йилига 450 млн дона атрофида пишиқ ғишт ишлатилмоқда. Замонавий уй-жойлар қурилишида массивларнинг ташқи инфратузилмаси доимий эътиборда бўлганлиги боис, “Ўзтрансгаз”, “Ўзбекэнерго” компаниялари ва маҳаллий бюджет маблағлари ҳисобидан газ ҳамда ичимлик суви тармоқлари, электр энергияси линиялари тортилиб, асфальт йўллар ётқизиляпти.

Айтиш жоизки, мамлакатимизда барча зарур ижтимоий ва коммуникация инфратузилмасига эга бўлган, изчил ривожланиб бораётган ўта йирик уй-жой бозори шаклланимоқда. Қишлоқ жойларини табиий иқлим шароити ва рельефининг, ҳудудларнинг ижтимоий, демографик хусусиятларини инобатга олган, замонавий қурилиш материаллари ва технологияларини қўллаган ҳолда, якка тартибда қуриладиган уйлар, ижтимоий, маданий ва санитария, маиший объектлар лойиҳаларини такомиллаштириш ишлари изчил давом эттирилмоқда.

Хулоса қилиб айтганда, мустақиллик йилларида Ўзбекистонда уй-жой коммунал хўжалиги бир қанча ривожланиш босқичларни босиб ўтди. Жумладан, дастлабки йилларда мазкур соҳа марказлаштирилган ҳолда бошқарилган бўлиб, бу тизимнинг ривожланишига имкон бермаган. Кейинчалик уй-жой коммунал хўжалигида хусусийлаштириш ишлари олиб борилган. Мазкур жараёнлар натижасида бу соҳада бир қанча силжишларга эришилди. 2017–2018 йиллар уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида алоҳида давр ҳисобланади. Чунки айнан мана шу йиллар оралиғида Ўзбекистонда Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ташкил этилди. Бундан ташқари, соҳага оид бир қанча меъёрий ҳужжатлар қабул қилинган ва улар амалиётга татбиқ этилган. Шунингдек, мазкур давр оралиғида амалга оширилган бир қанча давлат дастурлари уй-жой коммунал хўжалигини ривожлантириш имконини берган.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

1. XX асрнинг 50-70 йилларида Ўзбекистон. <https://e-tarix.uz/vatan-tarixi/413-20-asrda-ozbekiston.html>
2. Ш.Юлдошева Уй-жой коммунал хўжалигини ислоҳ қилишнинг асосий йўналишлари. / “Инновацион иқтисодиёт: Муаммо, таҳлил ва ривожланиш истиқболлари”. Халқаро илмий-амалий анжуман илмий мақолалар тўплами. – Қарши. 2021. – Б. 174
3. Р.Нурибетов, А.Султанов Уй-жой фондини бошқаришнинг хорижий тажрибаларидан республикамизда фойдаланиш истиқболлари. // Хоразм Ма’мул akademiyasi axborotnomasi. 2019. – № 3. – Б. 16
4. Ш.Юлдошева Уй-жой коммунал хўжалигини ислоҳ қилишнинг асосий йўналишлари. / “Инновацион иқтисодиёт: Муаммо, таҳлил ва ривожланиш истиқболлари”. Халқаро илмий-амалий анжуман илмий мақолалар тўплами. – Қарши. 2021. – Б. 177
5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 24 апрелдаги “2017-2021 йилларда кўп хонадонли уй-жой фондини сақлаш ва ундан фойдаланиш тизимини янада такомиллаштириш чора тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-2922-сон қарори.
6. Д.Бердиева Уй-жой фондидан фойдаланиш ва уни бошқариш самарадорлигини янада ошириш. // Иқтисод ва молия. 2018, 12. – Б. 26
7. Р.Нурибетов, А.Султанов Уй-жой фондини бошқаришнинг хорижий тажрибаларидан республикамизда фойдаланиш истиқболлари. // Хоразм Ма’мул akademiyasi axborotnomasi. 2019. – № 3. – Б. 16.
8. Н.Назирова Якка отнинг донғи чиқмас... // Уй-жой коммунал хизматлари. 2019. – № 1. – Б. 12.
9. О.Сапаев Қишлоқда ижтимоий инфратузилмасининг ўсишида банкларнинг роли. // “Бозор, пул ва кредит” – Тошкент, 2011. – 25 б.
10. Д.А.Нозилова, А.Э.Жонүзөков Қишлоқ аҳоли пунктлари ландшафт архитектурасини ривожлантиришнинг долзарб муаммолари. // “Меъморчилик ва қурилиш муаммолари” – Самарқанд.: №3. 2012. – 24 б.