

**Россия федерациясынын биринчи президенти б. Н. Ельцин атн.
Кыргыз-россия славян университети**

**Н. Исанов атн. Кыргыз мамлекеттик курулуш, транспорт жана
архитектура университети**

Д 05.20.615 Диссертациялык кеңеши

Кол жазма укугунда
УДК: 711.4-168+575.2 (043.3)

Сасыкеев Уланбек Толосунович

**Кыргыз Республикасында шаарларды интенсивдүү
архитектуралык-шааркурулушун өнүктүрүү шарттарындагы турак-
жай курулушун өзгөртүү**

05.23.21 – имараттардын жана курулмалардын архитектурасы.
Архитектуралык ишмердүүлүктүн чыгармачыл концепциялары.

Архитектуранын кандидаты окумуштуу даражасына изденүүгө
карата диссертациянын авторефераты

Бишкек - 2022

Диссертациялык иш Н.Исанов атн. Кыргыз мамлекеттик курулуш, транспорт жана архитектура университетинин «Шааркуруу» кафедрасында аткарылган.

Илимий жетекчи:

Кеңешов Төлөбай Сейдакматович,
архитектуранын кандидаты, доцент,
Н.Исанов атн. Кыргыз мамлекеттик курулуш,
транспорт жана архитектура университетинин
«Шааркуруу» кафедрасынын башчысы

Расмий оппоненттер:

Поморов Сергей Борисович,
архитектуранын доктору, профессор,
И.И.Ползунов атн. Алтай мамлекеттик
техникалык университеттин архитектура жана
дизайн институтунун директору
Генералов Виктор Павлович,
архитектуранын кандидаты, профессор,
Самара мамлекеттик техникалык
университеттин «Турак-жай жана коомдук
имараттардын архитектурасы» кафедрасынын
башчысы

Жетектөөчү мекеме:

К.И.Сатпаев атн. Казак улуттук изилдөө
техникалык университети,
«Архитектура» кафедрасы
Дарек: 050013, Алматы ш., Сатпаев көч.,22,

Диссертацияны коргоо 2022-жылдын 27-майда, саат 16:30да

Б. Ельцин атн. Кыргыз-Россия Славян университетинин жана Н.Исанов
атн. Кыргыз мамлекеттик курулуш, транспорт жана архитектура
университетинин Д 05.20.615 архитектуранын доктору (кандадаты) илимий
даражасын алуу үчүн диссертацияларды жактоо боюнча диссертациялык
кеңешинин отурумунда өтөт, дарегі: 720000, Бишкек ш., Анкара көч., 24-к,
ауд. 4 (чогулуш зал). Диссертацияны коргоону онлайн алып-берүүнүн
идентификациялык коду: <https://vc.vak.kg/b/d/0-nrl-cdo-gc7>.

Диссертация менен Б.Ельцин атн. Кыргыз-Россия Славян
университетинин жана Н.Исанов атн. Кыргыз мамлекеттик курулуш,
транспорт жана архитектура университетинин китепканаларында,
www.krsu.edu.kg жана www.ksucta.kg сайттарында тааныша аласыздар

Автореферат « ____ » _____ 2022-ж. жөнөтүлгөн.

Д 05.20.615 Диссертациялык кеңешитин
окумуштуу катчысы, арх.к.



Глазунова А.В.

ИШТИН ЖАЛПЫ МҮНӨЗДӨМӨСҮ

Изилдөө темасынын актуалдуулугу Кыргыз Республикасынын шаарларында жана калк жайгашкан аймактарында тургундардын санынын жылдык өсүшү 2011-жылдан бери калктын саны жыл сайын 100 миңден ашуун адамды түзгөн көйгөйү менен байланышкан. 2022-жылдын башында өлкөдөгү калктын саны 6 млн 735 адамды түздү. Жалпысынан, калктын салыштырмалуу курактык түзүмү жай, анткени калктын 34% - 18 жашка чейинки өспүрүм курактагылар, 58% – ишке жарактуу курактагылар. Негизинен, Кыргызстандын өсүп келе жаткан жаш муундары жана ишке жарактуу калкы шаарларда жана калк жайгашкан аймактарда тийиштүү турак-жай менен камсыз болууга муктаж.

Дүйнө жүзүндөгү мамлекеттердин калкынын турак-жай боюнча көйгөйү 2016-ж. Habitat-III БУУ бүткүл дүйнөлүк конференциясында (Кито ш., Эквадор Республикасы, Түштүк Америка) жана 20 жылдык келечекке эсептелген конференциянын Резолюциясында каралган, өз жарандарын керектүү ыңгайлуу шарттары менен камсыздоо боюнча бардык мамлекеттер тарабынан кабыл алууга сунушталган.

Бул изилдөөнүн маанилүүлүгү базар экономикасынын шартында Кыргыз Республикасынын жарандарын турак-жай менен камсыз кылуунун принциптеринин жана системаларынын экономикалык максаттуулугу менен түшүндүрүлөт. Практикалык жана теориялык планда Кыргызстандын калкынын санынын прогрессивдүү өсүшү менен актуалдуу көйгөй болуп саналат.

Диссертациянын темасынын ири илимий программалар (проектилер) жана негизги илимий - изилдөө иштери менен байланышы. Бул эмгек шаарды өнүктүрүү, турак-жай чарбасы жана жерди башкаруу боюнча БУУ ЕЭКтин Комитетинин, БУУ-Хабитат, ошондой эле БУУнун Азия жана Тынч океанынын экономикалык жана социалдык комиссиясынын (ЭСКАТО) сыяктуу и ири илимий багыттары жана программалары менен байланышкан. Бохум шаарындагы Германиянын EBZ Бизнес мектеби менен биргеликте ишке ашырылган “Турак-жай, шаардык кварталдар жана социалдык теңсиздик - постсоветтик өлкөлөрдөгү чакырыктар” пилоттук долбоору менен байланыштуу. Ошондой эле, диссертациянын темасы Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 31.03.2017-ж. № 194 токтому менен бекитилген Кыргыз Республикасынын Мамлекеттик аймактык саясатынын Концепциясы, Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 05.08.2015-ж. № 560 Токтому менен бекитилген "Жеткиликтүү турак-жай 2015-2020" Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн Программасы, 17.01.2020-ж. №14 токтому

менен бекитилген, Курулуш индустриясын өнүктүрүү Стратегиясы менен бекитилген 2020-2030-жылдарга Кыргыз Республикасынын Мыйзамы менен түздөн-түз байланышып, анда негизги максат болуп "калктын жыргалчылыгын жана жашоо сапатын жогорулатуу" коюлуп, анда калкты турак-жай менен камсыз кылуу эсептелет.

Диссертациялык иштин максаты. Кыргыз Республикасында турак-жай курулуш объекттерин жана турак-жай түзүлүштөрүн өзгөртүп түзүүнү жакшыртуу принциптерин иштеп чыгуу.

Коюлган максатка ылайык төмөнкү изилдөө **маселелерин** чечүү каралган:

1. Турак-жай курулушунун тарыхый этаптарын, өнүгүүнүн илимий-теоретикалык негиздерин, техникалык жана заманбап архитектуралык шааркуруу абалын изилдөө.

2. Турак-жай курулушун архитектуралык долбоорлоого жана пландоого ченемдик-техникалык стандарттарды кошуу менен анализ жүргүзүү.

3. Турак-жай курулушун өнүктүрүүнүн, пландоо тармагындагы, архитектуралык долбоорлоодогу, ыңгайлуу шарттар жана керектүү турак-жай менен камсыздоо деңгээлиндеги чет өлкөлөрдүн прогресивдүү тажрыйбасын аныктоо.

4. Турак-жайды жана турак-жай түзүлүштөрүн, архитектуралык-мейкиндик уюштуруу моделин түзүүнүн негизги принциптерин жана аларды кайра өзгөртүп түзүүнүн өбөлгөлөрүн аныктоо.

5. Турак-жайды жана турак-жай түзүлүштөрүнүн архитектуралык-шааркуруу чечимдеринин моделин жана транспорттук-инженердик чечимдерин моделдөөнүн негизги методдорун аныктоо.

Илимий иштин жаңылыгы:

– Кыргызстанда базар экономикасынын заманбап шартындагы турак-жай курулуш объекттеринин архитектуралык-мейкиндик принципалдуу жаңы методдорунун, турак-жай түзүлүштөрүнүн шааркуруучулук жана транспорттук-инженердик моделдеринин чечимдерин иштеп чыгуусу.

Алынган натыйжалардын практикалык мааниси:

– турак-жай курулуш объекттерин жана турак-жай түзүлүштөрүн архитектуралык-шааркуруу изилдөөлөрүнүн илимий негизделген натыйжалары турак-жай объекттерин долбоорлоо, пландаштыруу жана куруу процессинде колдонууга, ошону менен айлана-чөйрөнүн архитектурасын сапаттуу жакшыртууга мүмкүндүк берет;

– жаңы турак-жай долбоорлорун иштеп чыгуунун жана турак-жай түзүлүштөрүн өзгөртүп түзүүнү иштелип чыккан методдору жаңы прин-

циптерди киргизүүгө мүмкүндүк берет.

Алынган натыйжалардын экономикалык мааниси.

Өлкөнү социалдык-экономикалык өнүктүрүүнүн заманбап талаптардын контекстинде турак-жай объекттерин жана турак-жай түзүлүштөрүн өзгөртүүгө сунушталып жаткан архитектуралык-шааркуруучулук моделдер турак-жай курулушунун сапатын жогорулатууга жана өстүрүүгө түрткү болот.

Диссертациянын коргоого коюлган негизги жоболору:

– заманбап базар экономикасынын шартында Кыргызстандын калкын турак-жай менен толук кандуу камсыздоо максатында турак-жайды долбоорлоонун жана курулуш объекттерин куруунун, турак-жай түзүлүштөрүнүн шааркуруучулук чечимдеринин ар түрдүү ыкмаларынын *архитектуралык-мейкиндик моделдери*;

– турак-жай курулушунун турмуштук маанилүү элементтерин эске алуу менен инженердик коммуникация, транспорт системасы, инсоляция, акустика жана башка компоненттердин көйгөйлөрүн практикалык чечүү үчүн Кыргызстанда долбоорлоо жана куруу практикасында өркүндөтүү максатында турак-жай түзүлүштөрүнүн *транспорттук-инженердик чечимдерин моделдөөнүн негизги методикалары*.

Изденүүчүнүн жеке салымы. Адабий булактарга жүргүзүлгөн серептөөнүн жана талдоонун негизинде автор тарабынан көйгөйлөр коюлуп, изилдөө методдору жана жолдору системалаштырылган, алар иштелип чыккан моделдердин негизинде автордук долбоорлорду ишке ашырууда колдонулмакчы.

Диссертациянын жыйынтыктарын сыноо. Иштин негизги жоболору жана айрым бөлүмдөрү республикалык жана эл аралык илимий конференцияларда: «Борбордук Азия: Кыргызстандын заманбап архитектурасы» (8-9-январь, 2017ж); «Заманбап шаардын көркөм-тарыхый чөйрөсүн маданияттын руханий фактору катары сактоо» (сентябрь, 2018ж); «Кыргыз Республикасынын жана Россия Федерациясынын студенттеринин, магистранттарынын жана жаш окумуштууларынын эл аралык форуму» (2017ж); Франциянын Борбордук Азия изилдөө институту (IFEAC) менен Н.Исанов атн. КМКТАУнун ортосунда «Бишкек – келечектин шаары»; Бишкекте ЖМИЗ өзгөртүп-түзүү программасын өнүктүрүү боюнча БУУ ЕЭК онлайн-конференциясы (25-февраль, 2021ж).

Ошондой эле изилдөөнүн жыйынтыктары добоорлордо ишке ашырылган: «Кыргыз Республикасында территорияларды өнүктүрүүнүн генералдык схемасы жана жайгаштыруу системасынын концепциясы»; «*«Ак-босого», «Калыс-Ордо», «Бакай-Ата», «Рухий-Мурас» жана «Арча-Бешик 5 жеке курулуш конуштарын өзгөртүү жана туруктуу өнүктүрүү*

боюнча долбоорлордун концепциясы»; Кыргыз Республикасынын Нарын облусунун Ак-Талаа районундагы «Ак-Тилек» жаңы тосгонунун эксперименталдык курулушу»; «Социалдык шаарчанын генералдык планы»; Ош шаарынын Түштүк бөлүгүндөгү «Батыш-4» турак-жай районунун генералдык планы.

Диссертациянын жыйынтыктарынын басылмаларда толук чагылдырылышы. Изилдөөнүн темасы боюнча изилдөөнүн негизги жоболорун чагылдырган 8 эмгеги жарык көрдү. Бардык эмгектер Кыргыз Республикасынын Президентине караштуу Улуттук аттестациялык комиссия (УАК) тарабынан сунушталган илимий журналдарда жарыяланган.

Диссертациянын курамы жана көлөмү. Диссертация негизги тексттин 150 баракка баяндалган кириш сөздөн, үч бөлүмдөн, корутундудан, пайдаланылган адабияттардын тизмесинен, тиркемеден жана 4 таблицадан, 5 сүрөттөн турат. Колдонулган адабияттардын тизмеси 151 аталышты камтыйт. Иллюстративдик бөлүгү өзүнчө том түрүндө берилген.

ИШТИН НЕГИЗГИ МАЗМУНУ

Киришүүдө эмгекке жалпы мүнөздөмө берилип, анын актуалдуулугун, бул иштин башка илимий долбоорлор жана мамлекеттик программалар менен байланышын негиздеп, изилдөөнүн максаттары жана милдеттери келтирилген, иштин илимий жаңылыгын, практикалык жана алынган натыйжалардын экономикалык мааниси, коргоого коюлган жоболор, автордун жеке салымы, илимий изилдөөлөрдүн натыйжаларынын сыналгышы, диссертациянын курамы жана көлөмү келтирилген.

«Кыргыз Республикасында турак-жай курулушу жана курулмалардын өнүктүрүүнүн анализи» - биринчи главасында турак-жайды долбоорлоонун жана куруунун фундаменталдык жана колдонмо негиздеринде иштеген архитекторлордун негизги эмгектери, ошондой эле алардын тарыхый өнүгүү этаптары, архитектуралык-шааркуруу көйгөйлөр жана турак-жай курулушунун, курулмаларын өнүктүрүү тенденциялары каралган.

Биринчи главанын биринчи параграфында С.Хан-Магомедовдун (2007) эмгектеринде, М.Гинзбургдун (1926-1930), Н. Ладовский (1926), А.Лавинский (1920-1926), К.Мельников (1923-1933) чыгармачылыгында жана башка архитекторлордун эмгектеринде турак-жай курулушунун көйгөйлөрү каралат, анда XX кылымдын эл аралык архитектурасынын өнүгүүсүндө шааркуруунун жана турак-жай курулушунун конструктивизм-

дин принциптери аныкталган. XX кылымдын концепцияларынан Э.Говарддын «Бак шаарын» (1850-1928) бөлүп көрсөтүүгө болот, анда анын принциби Фрунзе шаарынын түштүк-батыш бөлүгүн өнүктүрүүдө, үйлөрдү курууда колдонулган. В.Паперныйдын (2009), М.Мееровичтин (2008), Н.А.Милютиндин (1859) жана башкалардын эмгектеринде конструктивисттик жана постконструктивисттик багыттагы типтүү жарандык курулуштун фундаменталдык негиздери, шаардык турак-жай курулушунун принциптери кеңири талдоого алынган. М.Мээровичтин (2013) 1930-жылдардагы эмгектеринде өздүк наркын төмөндөтүү көйгөйлөрү, турак-жай курулушунун материалдык чыгымдарын минимумга келтирүү маселелери коюлуп, бул маселелер архитектуралык-пландоочу чечимдерде, турак-жай курулушунун куруу технологияларында жана көчүрүү принциптеринде реалдуу чагылдырылган.

1980-жылдардын башында советтик архитектуранын теоретиктери И.Г.Лежава (1990), А.Э.Гутнов (1990) жана В.Л.Глазычев (1990) өз иштерин массалык турак-жай куруунун көркөм-пландоо маселелерин чечүү жолдорун изилдөөгө арнашкан. И.Г.Лежава (1989) «Таанылбаган ансамблдер» деген макаласында имараттын ички мейкиндиктерин модернизациялоо менен композициялык, көркөмдүк жана пландоо маселелерин чечүүнүн үлгүсүн көрсөткөн. Н.М.Габрель (1988) турак-жай райондорун пландаштыруу курамын жаңылоонун принциптерин иштеп чыгат.

Көчүрүү теориясынын өнүгүшү, заманбап шаарлардын шааркуруу маселелери В.Д.Оленьковдун (2018), В.В.Аникеевдин (2002) жана В.В.Владимировдун (2002), Н.И.Наймрактын жана В.В.Владимировдун (2002) эмгектеринде каралган. Архитектура илимдеринин доктору С.Митягин (2021) өзүнүн илимий эмгектеринде шааркуруу көйгөйлөрү менен мыйзамдардын байланышын баяндайт.

Шаар мейкиндигинин бөлүнүшүнө, мейкиндик кыймылынын чектелишине жана жашоонун сапатынын төмөндүгүнө алып келген жарандардын ар кандай категориялары үчүн турак-жайларды, жумуш орундарын, калкты социалдык-маданий жана коммерциялык тейлөөнүн ири коомдук борборлорун бирдей бөлүштүрүү көйгөйлөрү, айрым аймактардын турак-жай чөйрөсүнүн мейкиндик мобилдүүлүктөрүнүн чектөө жана төмөн сапаттагы турак-жай маселеси И.В.Хегайдын (2013) диссертациялык эмгегинде чагылдырылган. Автор калктын түрдүү катмарлары үчүн жашоо шарттарын теңдөөнүн эффективдүү каражаты болуп саналган аралаш турак-жайларды өнүктүрүүнүн шааркуруу моделдерин карайт. Архитектура илимдеринин доктору З.Нагаеванын (2015) изилдөөлөрү шаардык чөйрөнү түзүүнүн сапатын жогорулатууга,

гумандаштырууга жана функционалдык интенсификациялоого багытталган теориялык негиздерин калыптандырууга арналган.

С.Поморовдун “Шаардыктардын компенсациондук типтеги экинчи турак-жайы” (2016) доктордук диссертациясында шаардык үй-бүлөлөрдүн турак-жайынын теориялык модели иштелип чыккан, мында табигый компонент турак-жайдын ажырагыс бөлүгү катары каралат.

Архитектура илимдеринин кандидаты В.Генераловдун (2015) эмгектеринде калктын тынымсыз өсүшүндө жана коомдун өнүгүшүндө шаарлардын ролунун жогорулашы менен байланышкан урбанизация тенденциясын эске алуу менен заманбап шаарларды өнүктүрүү келечектеринин актуалдуу маселелери чагылдырылган. Кыргызстандын тоолуу шартында турак-жай курулушунун архитектурасы Д.С.Садыгалиеванын (2014) диссертациялык ишинде каралган. Тонкой И. В. (1987), Орозумбеков В. А. (1985), Сарымсаков Б. А. (1985), Кадырбеков И.Д. (1976) диссертацияларында чакан жана орто шаарлардын пландоо курамдарын түзүү суроолору, шааркуруу объектисинин оптималдуу ар түрдүүлүгүнүн формаларынын параметрлерин аныктоо, Кыргызстандын калктуу конуш системасынын калыптануу өзгөчөлүктөрү каралган. Муксинов Р.М. (1995) өзүнүн диссертациялык ишинде Кыргызстандын заманбап архитектурасынын калыптанышындагы улуттук өзгөчөлүк маселелери боюнча комплекстүү изилдөө жүргүзгөн.

Турак-жай жана турак түзүлүштөрүнүн өнүгүүсүнүн тарыхый этаптары биринчи главанын экинчи параграфында Кыргызстандагы турак-жай курулушунун шааркуруу-архитектуралык долбооруна, калкты турак-жай менен камсыз кылуунун азыркы абалына жана турак-жай курулушун өнүктүрүүгө талдоо жүргүзүү менен изилденет. Кыргыздардын Октябрь революциясына чейинки турак-жайдын басымдуу түрү боз үй (боз үй, кара үй, кыргыз-үй) болгон.

XIX кылымдын экинчи жарымында Кыргызстандын түндүгүндө отурукташуу тибиндеги үйлөр курула баштаган. 1920-жылдан баштап 1930-жылдардын аягына чейин шаар иш жүзүндө плансыз курулуп, активдүү башаламан курулуштун пайда болушуна шарт түзгөн. Бирок 1926-жылы Фрунзе шаарында жаңы шаардын генералдык планын иштеп чыгууга алгачкы кадамдар жасалган.

Чыгармачылык жагынан Кыргызстандын советтик архитектурасынын өнүгүшүнүн биринчи этабы Е.Писарскийдин, В.Седовдун, Ю.Дубовдун, М.Муксиновдун жана Н.Карпенконун жана башка архитекторлордун конструктивизм идеяларынын көрүнүктүү таасири менен өткөн. 1936-1938-жылдары москвалык жана ленинграддык архитектура университеттерин бүтүргөн дипломдуу архитекторлордун

биринчи тобу Кыргызстанга келген. 1938-жылы Шаардыккурулушдолбоордо академик И. В. Жолтовскийдин өнөрканасында авторлор жамааты (архитектор Н. Н. Смирнов, инженер Н. В. Скорлотов, инженер-экономист Г. Д. Бабад) Кыргызстандын борборун пландаштыруунун жана реконструкциялоонун генералдык схемасын иштеп чыгышкан.

1945-жылдан кийин турак-жай жана маданий-тиричилик курулушунда сериялык типтүү долбоорлор пайда болгон, алар курама конструкцияларды колдонууга негиз салган. 1960-жылдардан баштап чоң панелдүү үйлөрдү активдүү долбоорлоо башталган, аларды ишке ашыруу үчүн 1962-жылы Фрунзе шаарында база түзүлгөн.

1970-жылы Москва шаарынын БИИДИнин шааркуруу институту тарабынан Фрунзе шаарынын генералдык планы иштелип чыккан, ал эми шааркуруу документтерин иштеп чыгуу жана Фрунзе шаарын өнүктүрүүнү уюштуруу максатында 1971-жылы “Фрунзешаардолбоор” институту түзүлгөн, анда ири социалдык, архитектуралык жана шааркуруу долбоорлору иштелип чыккан. Массалык турак-жай курулушу атайын иштелип чыккан типтүү долбоорлор боюнча ишке ашырылган, басымдуулук кылган курулуш - өнөр-жай курулушу болгон.

2006-жылы Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан Бишкек шаарынын 2025-жылга чейин базар экономиканын шартында өнүктүрүүнүн Кыргыз шааркуруу илимий-изилдөө институту тарабынан иштелип чыккан жаңы генералдык планы бекитилген, ал Бишкек шаарынын аймагын 25860 гектарга чейин көбөйтүүнү жана шаар четиндеги конуштарга кошууну пландаштырган. 2025-жылга карата калктын болжолдуу саны 1 миллион 200 миң адам деп болжолдонгондуктан, шаарды мындай масштабдуу өнүктүрүү зарыл болуп саналат.

Баяндалган процесстер турак-жай түзүлүштөрү жаңы талаптарга ыңгайлашкан тарыхый макеттин тынымсыз жаңылануусу жана өнүгүп турган узак мөөнөттүү объект-мейкиндик чөйрөсү экендигин көрсөтүп турат жана бул учурдагы жана жаңы конуштардын көп кырдуу турак-жай курулушунун өз ара аракеттенүүсүнө мүмкүндүк берет. Ал эми турак-жайлардын техникалык абалын объективдүү эсепке алуу жана системалык пландаштыруу, реконструкциялоо, реновациялык иштерин уюштуруу үчүн каралып жаткан мезгилди шарттуу түрдө төрт этапка бөлүү сунушталат: I – 1921-1937-жылдардагы согушка чейинки мезгил; II - 1937-1957-жылдарындагы согуш мезгили жана согуштан кийинки он жылдык; III - 1957-1990-жылдардагы заманбап архитектураны өнүктүрүү; IV - 1990-2021-жылдардагы жаңыланган архитектура.

Архитектуралык - шааркуруу көйгөйлөрү жана турак-жай курулушунун жана курулмаларын өнүктүрүү тенденциялары - биринчи главанын үчүнчү параграфында турак-жайлардын жана имараттардын сапатына, жашоо чөйрөсүнө архитектуралык-пландоо, курулуш, социалдык, экологиялык, эстетикалык жана башка көз-караштар жактан изилденип, учурдагы турак-жай куруунун негизги түрлөрү болгон типтүү панелдүү көп кабаттуу үйлөр Бишкек, Ош шаарларында экендигин белгилеп кетүүгө зарыл. Бишкек шаарынын жана Кыргызстандын шаарларынын турак-жай фондунун негизги бөлүгү - 84,0% 30-90-жылдардын аралыгында түзүлгөн.

Архитектуралык-шааркуруунун комплекстүү чечимин иштеп чыгуу үчүн – райондун сейсмикалык абалы, мыйзамдык негиздери, демографиялык көйгөйлөр, социалдык түзүмү, функционалдык өзгөчөлүктөрү жана башка маселелерди, анын ичинде архитектуралык-пландоо жана шааркуруу пландаштыруу, шааркуруунун шарттары, ошондой эле башка аспектилерди камтыган принципти маанилүү баштапкы шарт катары кабыл алуу сунушталууда.

Жүргүзүлүп жаткан социалдык-экономикалык кайра түзүүлөр жана активдүү миграциялык процесстер шаар аянтынын олуттуу кеңейишине алып келди. 1996-жылы шаардын аймагы 16661 га, анын ичинде калктуу конуштар - 15970 га, жашыл аймактар - 4704 га, жеке имараттардын турак-жай аймактарынын аймагы - 3317,5 га, калкы - 605,2 миң адамды түзгөн. 2000-жылы Бишкек шаарынын аймагы 1965-жылга салыштырмалуу эки эсеге көбөйүп, 15597 га, анын ичинде курулган аймактар – 14736 га, ошондой эле жашыл аймактар – 4703 га түзгөн.

Айрыкча шаардын борбордук бөлүгүндө иштеп жаткан курулуш тилкесинин территориясын ныктоо кеңири жайылган. Эс алуу аймактарын пайдалануунун эсебинен жаңы турак-жай жана коомдук имараттар курулуп жатат. Шааркуруу процессинде шаардын сырткы көрүнүшү ар кандай доорлордун өзгөчөлүктөрүн айкалыштырат, өзгөчө тарыхый жактан өнүккөн борбордук бөлүгүндө, жакынкы коңшулаш өткөндүн, заманбаптын жана келечектин жарчысы болгон имараттар эсептелет. Шаардын мейкиндиктеги бирдей тектүү эместиги жана ошого жараша калктын мейкиндикте бирдей эмес жайгашуусу чоң көйгөй болуп саналат, андыктан аны мындан аркы илимий изилдөөлөргө жана жаңы чечимдерди кабыл алуу зарыл.

«Базар экономикасынын шартында турак-жай курулуштарын изилдөө методдору жана өнүктүрүүнүн анализи» деген экинчи главада турак-жай түзүлүштөрүн куруунун жана эксплуатациялоонун учурдагы ага мүнөздүү өзгөчөлүктөрү, курулган турак-жай фондусунун, инженердик

жабдуулардын олуттуу начарлашы баяндалат. Калкты жаңы турак-жай менен камсыз кылуунун төмөндүгүнө, жер-жерлерде жаңы турак-жайлар курулушу шаардын борбордук бөлүгүндө башаламан курулуштарынын басымдуу болушуна алып келген жана жаңы турак-жай курулушунун жетишсиз көлөмдөрү белгиленген. Кыргызстандын шаарларын учурдагы өнүгүүсүн, инженердик коммуникацияларды жаңылоонун реалдуу башкаруу механизмдеринин жоктугу, шаарларда бирдиктүү техникалык жана шааркуруу саясатынын жоктугу да белгиленген.

Изилдөөнүн объектиси болуп Кыргыз Республикасынын шаарларынын турак-жай курулушу жана турак-жай объектилери, тактап айтканда өлкөнүн борбору катарында Бишкек шаары кабыл алынган.

Изилдөөнүн предмети болуп Кыргызстандын шаарларынын турак-жай курулушунун архитектуралык-шааркуруу өнүгүүсү.

Иштин максаты Кыргыз Республикасында турак жай курулуш объектилерин жана турак жай түзүмдөрүн трансформациялоонун принциптерин иштеп чыгуу.

Кыргызстандын турак-жайды өнүктүрүүнүн шааркуруучулук аспектилери экинчи главанын биринчи параграфында каралган. Учурда Кыргыз Республикасынын турак-жай фондусу 1100,6 миң чарчы метрди түзөт, бул 1000 тургунга 172,25 кв. м турак-жай түзөт. Казахстан Республиканын көрсөткүчтөрү менен салыштырганда 1000 тургунга 537 чарчы метрди түзөт. Учурда Кыргызстан КМШ өлкөлөрүнүн арасында турак-жай менен камсыз кылуу боюнча эң төмөнкү көрсөткүчтөрдүн бири болуп саналат, ал жерде 1 киши башына 12,7 чарчы метрди түзөт. Турак-жайлардын жана имараттардын сапаты, жалпысынан жашоо чөйрөсү архитектуралык, пландаштыруу, курулуш, социалдык, экологиялык, эстетикалык жана башка көз-караштардан изилденген. Адамдардын жашоо процесстери үчүн негизги шарттарды камсыз кылуу менен үй-бүлөнүн орточо типине ылайыкталган минималисттик архитектуралык-пландаштыруу типологиясы менен турак-жайдын ыңгайлуу шарттары бар деңгээлде түзүлгөн.

Шаардын борбордук бөлүгүн жигердүү өнүктүрүү процессинде, турак-жай түзүлүштөрүн ныкташтыруу менен, калган бөлүктөрүндө жабдуу системасы бузулуп, көп жылдык жашыл мейкиндиктер бузулуп, транспорт жана жөө жүргүнчүлөрдүн кыймылы көйгөйлөрү пайда болууда. Мындай көйгөйлөрдү чечүүнүн жолу концептуалдык долбоордук сунуштарды алдын ала иштеп чыгуу, андан кийин пландаштыруу жана керектүү чөйрөдө долбоорлорду өнүктүрүү стадиясында конкреттүү багыттарды иштеп чыгуу болушу мүмкүн.

Жаш муундарды жеткиликтүү турак-жай менен камсыздоо

маселесин чечүү жолдорунун негизги багыты болуп инвестицияларды активдүү тартуу, мыйзамдык базаны өркүндөтүү жана турак-жай курулуш инфраструктурасын өнүктүрүү болушу мүмкүн; ошондой эле курулуш индустриясын модернизациялоо жана турак-жай курулушунун көлөмүн көбөйтүү; анын ичинде турак-жай курулушунун жаңы тилкелерин аныктоонун генералдык пландарын иштеп чыгуу эсептелет. Ошондой эле, банк секторун жандандырууну жакшыртуу жана жеткиликтүү ипотекалык кредиттерди өнүктүрүү каралган. Үзгүлтүксүз негизде мониторингди уюштуруу, курулуш базарынын бардык катышуучуларынын кызыкчылыктарын объективдүү эсепке алуу, инновациялык технологияларды өнүктүрүү жана курулуштун өздүк наркын төмөндөтүүчү жаңы курулуш материалдарын колдонуу зарылчылыгынын негизинде сунушталууда, ошону менен турак-жай курулушунун көлөмү көбөйтүү каралган.

Кыргызстандын ченемдик жана техникалык регламенттеринин контекстинде заманбап турак-жай курулушунун абалы экинчи главанын экинчи параграфында каралат жана архитектура, шааркуруу жана курулуш тармагындагы ченемдик документтердин мамлекеттик тутумдарын талдоого арналган. Жалпыга маалым эреже болгон стандарттарда белгиленген имараттарды, курулмаларды, алардын комплекстерин жана коммуникацияларын эксплуатациялоонун коопсуздугуна коюлган милдеттүү талаптар эсептелет.

Мамлекеттик деңгээлде мыйзамдар жана ченемдик актылар, стандарттар, ченемдер жана эрежелер, анын ичинде жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жана аймактык аткаруу мамлекеттик органдары тарабынан кабыл алынган чечимдер бар. Республикада жана бирикмелик деңгээлде базар экономикасынын шартында архитектуралык-курулуш иши жагында мурда колдонулуп келе жаткан техникалык нормалар жана эрежелер, стандарттар, республикалык жана союздук деңгээлде кабыл алынган айрым жоболор жана шарттар көп учурларда карама-каршы келет жана ар кандай түшүндүрүүлөр, алар субъекттердин өзгөрүшү менен байланышкан - долбоорлоо, куруу, техникалык эксплуатациялоо процессинин катышуучулары, ошондой эле курулуш материалдарын, буюмдарын жана курулуштарды механикалаштыруу жана көптөгөн субподряддык бирдиктерди өндүрүүчүлөр жана башка факторлор менен байланыштуу. Архитектуралык-курулуш ишиндеги негизги максатты сактоо менен архитектуралык-курулуш ишинин жаңы субъекттеринин кызыкчылыктарына негизделген көптөгөн милдеттер өзгөрдү. Ошентип, эскирген жана колдонуудагы техникалык стандарттар, ченемдер жана эрежелер базар мамилелердин эрежелерин, жарандардын

укуктарын жана өлкөнүн калкынын ой-пикирин эске алуу менен биринчи кезекте илимий-теориялык негизде системалуу негизде кайра карап чыгууну талап кылат.

Кыргызстанда, ошондой эле башка өнүккөн жана өнүгүп келе жаткан өлкөлөрдө турак-жай куруу чөйрөсү мамлекеттик ченемдик-укуктук актылардын колдонуудагы тутумдарына таянууну улантуу менен долбоорлоо-изилдөө, шааркуруу иштери илимий-теориялык иштеп чыгууларга жана техникалык прогресске негизделген. Мындай шарттарда калктуу конуштардын схемаларынан, шаарлардын жана калк жайгашкан пункттардын башкы пландарынан, пландаштыруу жана өнүктүрүү долбоорлорунан, жеке курулуш объектилеринин жана курулмаларынын долбоорлорунан, ошондой эле башка техникалык долбоорлордон турган шааркуруу документтери реалдуу түрдө ишке ашырылууга тийиш.

Турак-жай курулушунун чет элдик тажрыйбасы жана турак-жайды өнүктүрүү боюнча Кыргызстандын эл аралык долбоорлордо катышуусу экинчи главанын үчүнчү параграфында каралган. Башка өлкөлөрдө турак-жай курулушунун өнүгүшү өлкөнүн жашоочуларынын жыргалчылыгынын деңгээлин аныктоочу көрсөткүч (индикатору) болуп саналат.

Германиядагы кыймылсыз мүлк базары, анын ичинде экинчилик турак-жай, белгилүү оң өзгөчөлүккө ээ – борборлоштурулган мүнөзгө ээ, анткени өлкө 16 региондон турат жана ар бир аймакта кыймылсыз мүлктүн баасынын өсүү темпи ири шаарлар тарабынан белгиленет. Германиянын калкынын жыштыгы чарчы км. үчүн 231 адамды түзөт. Германияда турак-жай фондусунун 90%ы аз кабаттуу имараттар, алардын негизги технологиясы каркас-панель же борпоң бетон блокторунан курулат.

Канаданын калкынын 65% дан ашыгы өз үйүндө жашайт. Канадада көп үй-бүлөлүү үйлөрдүн бүтүрүү көрсөткүчү бир үй-бүлөлүү үйлөрдүн бүтүрүү темпинен 5% төмөн. Канадада өндүрүлгөн панелдүү үйлөрдүн 15% АКШда курулуш үчүн экспорттолот.

Кытайда активдүү турак-жай реформалары 1997-жылкы Азиядагы каржы кризисинен кийин башталган. Азыркы учурда КЭР өкмөтү аз камсыз болгон үй-бүлөлөр үчүн жеткиликтүү жана ижарага берилүүчү турак-жайларды өнүктүрүүгө жигердүү дем берип, каржылайт, ошондой эле турак-жай субсидияларын берет.

Японияда турак-жай заманбап жана салттуу стилдерди камтыйт. Заманбап Японияда эки резиденция модели басымдуулук кылат: жеке адамга же корпорацияга таандык жана ижарачылар тарабынан ижарага алынган же ижарачыга таандык жеке үй-бүлөлүү үйлөр жана көпүрө сымал имараттары. Японияда үйлөрдүн жашоо мөөнөтү чектелүү, адатта жыгачтан жасалган имараттар үчүн жыйырма жыл, бетон салынган

имараттар үчүн отуз жыл деп кабыл алынган.

Башка өлкөлөргө салыштырмалуу Кыргызстанда курулуш материалдарынын бай жаратылыш ресурсу бар, азыркы учурда ал ар түрдүү материалдарды — жыгачты, металлды, темир-бетон конструкцияларын, анын ичинде монолиттик темир-бетон, гипс материалдарын, композиттик материалдардан жасалган элементтерди колдонуу менен ар кандай конструкциялык чечимдерди пайдаланууга мүмкүндүк берет. Ал эми системалык пландаштырууну, долбоорлоону уюштуруу, турак-жай курулушуна инвестицияларды камсыз кылуу жана комплексте башка маселелер Кыргызстандын калкын турак-жай менен камсыз кылуунун көрсөткүчтөрүн жакшыртуу үчүн потенциалдуу мүмкүнчүлүктөр бар.

«Кыргызстанда турак-жай курулушун интенсивдүү өнүктүрүүнүн шартында турак-жай курулушунун моделдерин иштеп чыгуу» деген аталыштагы үчүнчү главада Кыргызстанда турак-жай курулушун өнүктүрүү процессиндеги негизги социалдык маанилүү талаптар каралат. Архитектуралык жана шааркуруу моделдеринин негизин түзгөн турак-жай объектилерин жана турак-жай түзүлүштөрүн архитектуралык-шааркуруу долбоорунун айырмаланган принциптери иштелип чыккан, эң прогрессивдүү архитектуралык-инженердик чечимдери аныкталган жана жалпыланган.

Калкты турак-жай менен камсыз кылуунун негизги өбөлгөлөрү жана принциптери үчүнчү главанын биринчи параграфында каралып, илимий-практикалык сунуштар аныкталган.

Бишкек шаарынын тургундарын турак-жай менен камсыздоонун негизги принциптери Калыс-Ордо, Ак-Босого, Бакай-Ата, Рухий Мурас жана Арча-Бешик конуштарынын жашоочуларынын социалдык сурамжылоосу бул конуштардагы жашоочулардын көптөгөн турмуштук көйгөйлөрү аныкталган жана “Бишкек шаарынын архитектурасына жана жашылдандыруунун сапатына жарым-жартылай баа берүү” менен көрсөтүлгөн.

Изилдөөнүн жүрүшүндө калкты жогорку жана ыңгайлуу шарттары бар турак-жай менен камсыз кылуунун өбөлгөлөрү жана принциптери аныкталган, келечекте структуралаштырууну жана көптөгөн багыттар боюнча илимий анализдерди жүргүзүүнү талап кылат. Натыйжалар жеке турак-жай жана турак-жай түзүлүштөрүн долбоорлоодо колдонуу үчүн концептуалдык тапшырмалар катары кызмат кыла алат. Массалык турак-жай курулушун өнүктүрүү курулуш индустриясынын өнөр-жай базасын жана курулуш материалдарынын өндүрүшүн өнүктүрүүнү, жеке коммерциялык жана бейкоммерциялык куруучулардын эркин атаандаш-

тыгын колдонуу талап кылат.

Шаардын жаңы имиджин, адамдардын жашоосу үчүн ыңгайлуу, функционалдык гана эмес, эстетикалык өзгөчөлүктөрү менен да мүнөздөлгөн архитектуралык чөйрөнү түзүүгө багытталган шааркуруу саясатын калыптандыруу зарыл. Бул, тактап айтканда, конуштарды курууда алардын архитектуралык көрүнүшүн калыптандыруу принциптерин, ошондой эле эски конуштардын тарыхый көрүнүшүн сактоо принциптерин эске алуу менен курулуштун ар кандай түрлөрүн рационалдуу айкалыштырууну билдирет.

Массалык турак-жай курулуш объекттерин инженердик-коммуникациялык жана социалдык инфраструктура менен камсыз кылуу жана жер тилкелеринин рыногун өнүктүрүү үчүн мамлекеттик-жеке өнөктөштүк практикасын киргизүү зарыл, ал Кыргызстанда инженердик-социалдык инфраструктураны курууну жана реконструкциялоону камсыз кылат, айрыкча турак-жай курулушунун муктаждыктарына ылайык жер тилкелерин комплекстуу өнүктүрүүдө оң натыйжасын бермекчи.

Турак-жай объектилерин жана турак жай түзүлүштөрүн уюштуруунун социалдык моделдери үчүнчү главанын экинчи параграфында каралат. Бишкек шаарынын түштүк бөлүгүнүн мисалында социалдык-территориялык бөлүнүүнүн темпинин жогорулашына байланыштуу турак-жай экомейкиндигин уюштуруу үчүн жер тилкесинин аянтын сарамжалдуу пайдалануучу комплекстин теориялык модели учурдагы рельефти максималдуу эске алуу менен иштелип чыккан. Моделдин маңызы — территорияда заманбап талаптарга жооп берген терең иштелип чыккан коомдук мейкиндиктери бар келечектүү турак-жай комплексин түзүү. Ошондой эле эс алуу зоналарын, эс алуу инфраструктураларын, спорт комплекстерин жана башкаларды камтыган жолду жана рационалдуу жөө жүргүнчүлөрдүн схемасын куруунун негизин түзүү каралган. Ал эми мурдагы функционалдык арналышын жоготкон жана мезгилдин талабына жооп бербеген азыркы территорияны өзгөртүп түзүп, мындан тышкары, турак-жай курууну уюштуруу жана жашоочулар үчүн шарттарды түзүп берүүнү камтыйт. Модель коомдук оюн-зоок жана рекреациялык инфраструктура түрүндөгү социалдык зоналарды уюштурууну, ошондой эле аймактын экономикалык эффективдүүлүгүн сунуштайт.

Турак-жай объектилерин архитектуралык-мейкиндик уюштуруунун моделдери, комфорттун жана керектөө баалуулугунун ар кандай деңгээлдериндеги кошумча технологиянын жардамы аркылуу жана прогрессивдүү конструкцияларды колдонуу менен аз кабаттуу турак-

жайларды куруунун моделдери үчүнчү главанын үчүнчү параграфында каралат, анда экологиялык жактан таза материалдарды жана конструкцияларды колдонуу, ден соолугунун мүмкүнчүлүктөрү чектелүү адамдар үчүн сапаттуу жана жеткиликтүү баада тоскоолдуксуз чөйрөнү түзүү каралган.

Турак-жай объектилерин жана турак-жай түзүлүштөрүн архитектуралык-шааркуруу чечиминин модели калктын жашоо шартын жакшыртуу максатында шаарлардын схемасын өзгөртүүнүн жана жаңылоонун үзгүлтүксүз процесси болуп саналат. Турак-жай курулушун трансформациялоону мамлекеттик жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын комплекстүү программаларын ишке ашыруу менен жергиликтүү калктын кызыкчылыктарын эске алуу менен ишке ашыруу сунушталууда.

Кыргызстанда интенсивдүү урбанизация жана архитектуралык-көркөм экспрессивдүүлүк шарттарында турак-жай түзүлүштөрүн жана турак-жай курулушун өнүктүрүүнүн негизги шааркуруу жана архитектуралык принциптери аныкталган, анын ичинде төмөнкү критерийлер: комфорт, жеткиликтүү, акылдуу имараттар, конструктивдүү туруктуулук, коопсуздук жана тургундардын иш ордуларына жакындыгы, тейлөө жана эс алуу объектилерине убакыт боюнча жеткиликтүүлүктү кыскартуу, ошондой эле жаратылышка жакын мейкиндикти уюштуруу, транспорттук түйүндөрдү турак-жай курууга жакындаштыруу жолу менен транспортко багытталган турак-жайларды куруу керектиги аныкталган.

Учурдагы турак-жай курулушун модернизациялоодо сегрегация процессинин натыйжасында социалдык интеграцияланган коомдук мейкиндиктер пайда болуп, анда алардын социалдык өз ара аракеттенүүсү жакшырат. Калктын ар кандай социалдык катмарлары бири-бири менен байланышта болгон аянттар ачык коомдук мейкиндиктерди түзүүдө архитектуралык акцент катары кызмат кыла алат. Маселен, Бишкек шаарындагы Ата-Түрк сейил багын бардык тургундардын муктаждыктарын канааттандыра турган тынч жана активдүү эс алуу үчүн түрдүү мүмкүнчүлүктөрү бар функционалдык коомдук жайга айландыруу керек. Иштеп жаткан объектилерди, мисалы, аскага чыгуучу дубалдар, карылар үчүн спорттук шаймандар, заманбап сырткы эмеректери бар эс алуу зоналары, теннис корттору, волейбол аянтчалары, жөө жана велоспорт жолдору менен толуктоого болот.

Заманбап шарттарда маркетингдик стратегиянын жана атаандаштыкка жөндөмдүүлүктүн бир бөлүгү катары калк үчүн ыңгайлуу шарттардын фактору катары коомдук мейкиндиктердин ролу өсүүдө. Коомдук мейкиндиктер турак жай курулуштарынын макетине көп

түрдүүлүктү жана индивидуалдыкты алып келет, ишкердик жана маданий активдүүлүктү жандандырат, микроклиматты жакшыртат жана анын инвестициялык потенциалын көрсөтөт.

Турак-жай түзүлүштөрү үчүн транспорттук жана инженердик чечимдердин заманбап моделдери үчүнчү главанын төртүнчү параграфында баяндалган. Кыргызстандын шаарларын интенсивдүү шааркуруунун шарттарында турак-жай түзүлүштөрүнүн сапаттык көрсөткүчтөрү долбоорлоо стадиясында каралуучу көп кырдуу көрсөткүчтөр менен бааланат. Турак-жайдын ыңгайлуулугуна жана сапатына таасир этүүчү факторлордун бири болуп иштеп жаткан жана пландаштырылган архитектуралык-пландоо инфраструктурасы, ошондой эле жеке турак-жай үчүн коммуналдык жабдуулар саналат.

Шаарды долбоорлоонун сунушталып жаткан методикасы – шаар мейкиндигин горизонталдык жана вертикалдуу райондоштуруу, жашоо үчүн ыңгайлуу чөйрөнү калыптандырууну камсыз кылуу мүмкүнчүлүгүнө ээ. Долбоорлоо процессинде бүткүл объектилерди бүтүн организм катары терең мейкиндикте уюштурууну жана жер астындагы деңгээлде түзүлгөн бардык зарыл социалдык, өндүрүштүк жана инженердик инфраструктураны камтуу сунушталууда.

Турак-жай түзүмдөрүнүн негизги элементтери болгон моделдөөнүн шааркуруу методикасы конкреттүү долбоорлоо технологиясына негизделген жалпы маселелерден конкреттүү маселелерге карата мамиле менен байланышкан.

Азыркы шарттарда транспорттук-инженердик коммуникациялардын бардык түзүмдүк бөлүгүнүн маселелерин чечүүдө маалымат-технологияларынын байланыш жабдууларын, түздөн-түз аскердик жабдыктарды колдонуу мүмкүнчүлүгү бар. Өз кезегинде маалыматтык-техникалык коммуникациялардын технологиялык системасы иш-аракеттердин ырааттуулугун, андагы негизги структуралардан жергиликтүүлөргө чейин, шаардын азыркы транспорттук системасынан райондун шарттарына чейин, бүтүндөй системанын келечектүү өнүгүүсүн талап кылат.

Бул методика жана жайгаштыруу «Калыс-Ордо», «Ак-Босого», «Бакай-Ата», «Рухий Мурас» жана «Арча-Бешик» ЖМИЗ Компендиумун даярдоодо колдонулган.

Шаардык системадагы транспорттук-инженердик түзүлүштүн технологиялык процессинин татаалдыгы андан ары илимий изилдөөлөрдү, башкарууну системалаштыруу, жөнгө салуу, укук-ченемдеринен баштап туруктуу мониторинг жүргүзүүнү жана турак-жай курулушуна байланышкан башка факторлорду талап кылат.

КОРУТУНДУ

1. Окумуштуулардын илимий-теоретикалык эмгектери Кыргызстандын совет мезгилинде өнүгүүсү турак-жай курулушуна арналган, анда негизинен массалык турак-жай курулушуна арналып, экономикалык, конструктивдуу, функционалдык жана башка аспектилерге багытталган. Кыргыз Республикасынын рыноктук экономикасынын шарттарында турак-жай курулушу өзүнүн өнүгүшүнүн жаңы этабына өтүп жатат.

Мамлекеттик деңгээлдеги рыноктук мамилелердин шарттарына ылайыкташтырылбаган жана азыркы учурда колдонулуп жаткан эскирген ченемдик-техникалык регламенттер турак-жай курулуштарын жана түзүлүштөрдү долбоорлоодо, курууда жана техникалык эксплуатациялоодо көптөгөн техникалык жана укуктук бузууларга алып келди. Бул маселени чечүү үчүн турак-жай курулушунун илимий жактан негизделген тиешелүү ченемдик-техникалык регламенттерин иштеп чыгуу зарыл.

Калктын интенсивдүү демографиялык өсүшүнүн шарттарында Кыргызстанда турак-жай курулушун андан ары өнүктүрүүнүн негизги шааркуруу жана архитектуралык аспекти, ыңгайлуу-ылайыктуу, арзан, экономикалык жактан "акылдуу", курамдык ишенимдүү, коопсуз турак-жай менен өз убагында камсыз кылууну билдирген негизги шааркуруу жана архитектуралык аспекти, жогорку архитектуралык жана көркөм сөз аныкталган.

Теориялык талдоонун натыйжасында «советтик мезгилге» мүнөздүү мамилелер аныкталды, өнөр-жайлык ири панелдүү турак-жай курулушуна багытталган турак-жай имараттарынын бардык түрлөрүн типтүү долбоорлоо аркылуу көйгөйлөрдү чечүү аныкталган. Кыргызстандын шаарларында жашоо чөйрөсүнүн калыптанышынын эволюциялык процесси ачылган: I - 1921-1937-жылдардагы согушка чейинки мезгил; - II - 1937-1957-жылдардагы согуш мезгили жана согуштан кийинки он жылдык; - III - 1957-1990-жылдардагы заманбап архитектураны өнүктүрүү; - IV - 1990-2021-жылдардагы сонку архитектура.

2. Турак-жайларды өнүктүрүүгө багытталган аймактарда жаңы курулуш долбоорлору менен активдүү жыш болгондуктан, шаардын деңгээлинде системалык-комплексүү долбоорлоону, пландаштырууну жана өнүктүрүүнү уюштуруу зарыл. Инновациялык мамилелерде, мамлекеттик ченемдик, укуктук, техникалык стандарттардын ирархиялык структурасын иштеп чыгуу, атап айтканда, долбоорлоо-изилдөө, шааркуруу жана башка долбоорлорду ишке ашыруу үчүн техникалык стандарттар түрүндө, атайын аткарылган илимий негизде жана техникалык

прогресстин жетишкендиктерин эсепке алуу менен иштеп зарылчылыгы келип чыгууда.

3. Азия, Европа, Түндүк Америка өлкөлөрүндө турак-жай жана турак-жай түзүлүштөрүн өнүктүрүү жана алардын тажрыйбаларынын өсүү белгилери белгилүү бир багыттар, колдонулган материалдар, буюмдар жана конструкциялар, жашоо мейкиндиги, комфорт жана иштөө деңгээли боюнча айырмаланат жана алар пландаштыруу, архитектуралык долбоорлоо жана курулуш системасы менен байланышкан. Кыргыз Республикасы курулуш материалдарынын бай жаратылыш ресурсу болгон учурда системалык пландаштырууну, комплекстүү долбоорлоону уюштуруу жана ага байланыштуу башка маселелерди чечүү шартында өлкөнүн калкын өз убагында тийиштүү турак-жай менен потенциалдуу камсыз кылуу мүмкүнчүлүгүнө ээ.

4. Кыргызстанда интенсивдүү урбанизация жана жогорку архитектуралык-көркөм экспрессивдүүлүк шарттарында турак-жай түзүлүштөрүн жана турак-жай курулушун өнүктүрүүнүн негизги шааркуруу жана архитектуралык принциптери аныкталган, анын ичинде төмөнкү **критерийлер**: экономикалык жактан жеткиликтүү, “акылдуу имарат”, комфорттуулук, конструктивдүү туруктуулук, коопсуздук кирет. Кыргызстанда турак-жай курулушун жана турак-жай түзүлүштөрүн өнүктүрүүнүн негизги социалдык маанилүү талаптары аныкталган жана автор тарабынан иштелип чыккан моделдерде чагылдырылган (2-томду караңыз). Диссертацияда турак-жай жана турак-жай түзүлүштөрүнүн архитектуралык жана шааркуруу ыкмаларынын төмөнкүдөй моделдери сунушталат.

Мейкиндикти уюштуруунун моделдери: тургундардын жашаган жерлеринин иштеген жерлери менен жакындашуусу; тейлөө жана эс алуу жайларына убактылуу жеткиликтүүлүктү кыскартуу; жаратылыш менен жакындашууда космосту уюштуруу; транспорттук түйүндөрдү турак жай курулушуна жакындатуу аркылуу турак-жай үчүн эффективдүү транспорттук инфраструктураны түзүү.

Турак-жай объектилерин архитектуралык-мейкиндик жактан уюштуруунун моделдери: ар кандай комфорттуулугу жана керектөө баалуулугу менен аз кабаттуу турак-жай түрү; инновациялык технологиялар менен заманбап турак-жай; прогрессивдүү долбоорлорду колдонуу менен заманбап турак-жай; экологиялык жактан таза материалдарды жана конструкцияларды уюштуруу менен заманбап турак-жай; ден соолугунун мүмкүнчүлүктөрү чектелүү адамдар үчүн сапаттуу жана жеткиликтүү тоскоолдуксуз чөйрөнү түзүү.

5. Транспорттук-инженердик инфраструктураны, шаарлардын

шааркуруу системасын долбоорлоонун жана эксплуатациялоонун технологиялык базасынын татаалдыгы башкарууну, жөнгө салууну, мониторингди жана транспортту техникалык моделдөөнүн техникасын өркүндөтүүчү башка факторлорду системалаштыруу үчүн тематикалык илимий изилдөөлөрдү, турак-жайлардын жана шаарлардын инженердик системаны жакшыртууну талап кылат.

ДИССЕРТАЦИЯ ТЕМАСЫ БОЮНЧА ЖАРЫЯЛАНГАН ИШТЕРДИН ТИЗМЕСИ:

1. Сасыкеев У. Т. Кыргызстандагы турак-жай курулушун өнүктүрүү [Текст] / У. Т. Сасыкеев // КМКТАУнун жарчысы. – Бишкек, 2015. – 4(50). – Б. 112-117. <https://elibrary.ru/item.asp?id=26723109>

2. Кенешов Т. С. Турак-жай курулушун шааркуруучулук өнүктүрүү [Текст] / Т. С. Кенешов, У. Т. Сасыкеев // "Аймактык архитектура-искусство мектептери" эл аралык илимий-практикалык конференция, Новосибирск мамлекеттик архитектура, дизайн жана искусство университети. – Новосибирск, 2015. – №1. – Б. 38-43. <https://elibrary.ru/item.asp?id=24301007>

3. Сасыкеев Т. С. Кыргыз Республикасында шаарларды реконструкциялоонун жана калкты турак-жай менен камсыз кылуунун актуалдуу көйгөйлөрү [Текст] / У. Т. Сасыкеев //– Бишкек, 2017. – №28. – Б. 25-31. <https://elibrary.ru/item.asp?id=30054640>

4. Сасыкеев У.Т. Кыргызстандагы турак-жай курулушун өнүктүрүү [Текст] / У. Т. Сасыкеев // КМКТАУнун жарчысы. – Бишкек, 2017. – 4(58). – С. 52-55. <https://elibrary.ru/item.asp?id=34963224>

5. Сасыкеев У. Т. Кыргызстандагы турак-жай курулушун өнүктүрүүнүн абалы [Текст, Графика] / У. Т. Сасыкеев // КМКТАУнун жарчысы. – Бишкек, 2019. – 4(66). – Б. 564-570. <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=42742189>

6. Сасыкеев У. Т. Жогорку билим берүү системасында турак-жай түзүлүштөрүнүн долбоорун окутуунун методикасы [Текст, Графика] / У. Т. Сасыкеев // КМКТАУнун жарчысы. – Бишкек, 2020. – 1(67). – Б. 57-64. <https://elibrary.ru/item.asp?id=44336298>

7. Сасыкеев У. Т. Кыргыз Республикасында турак-жай курулушунун шааркуруучулук-архитектуралык принциптери жана регламенттери [Текст] / У. Т. Сасыкеев // КМКТАУнун жарчысы. – Бишкек, 2020. – 4(70). – Б. 500-504. <https://elibrary.ru/item.asp?id=45795357>

8. Сасыкеев У. Т. Кыргызстандын турак-жайын өнүктүрүү боюнча өз ара аракеттенүүлөрү жана турак-жай курулушун өнүктүрүүнүн эл аралык деңгээли [Текст] / У. Т. Сасыкеев // КМКТАУнун жарчысы. – Бишкек, 2021. – 1(71). – Б. 16-19. <https://elibrary.ru/item.asp?id=46336675>

Сасыкеев Уланбек Толосуновичтин 05.23.21 – имараттардын жана курулуштардын архитектурасы. Архитектуралык ишмердүүлүктүн чыгармачылык концепциялары боюнча архитектура илимдеринин кандидаты окумуштуулук даражасын изденүү үчүн «Кыргыз Республикасында шаарларды интенсивдүү архитектуралык-шааркурулушун өнүктүрүү шарттарындагы турак-жай курулушун өзгөртүү» темасындагы диссертациялык ишине берилген

РЕЗЮМЕСИ

Негизги сөздөр: турак-жай, турак-жай курулушу, турак-жай менен камсыз болуу, шааркуруу, калк, калыбына келтирүү, турак-жай фонду, долбоорлоо.

Изилдөөнүн объектиси: Кыргыз Республикасынын шаарларынын турак-жай курулушу.

Изилдөөнүн предмети: Кыргызстандын шаарларынын турак-жай курулушунун архитектуралык – шааркуруу өзгөчөлүгү, турак-жай чөйрөсүнүн архитектуралык жана социалдык байланышы, турак-жай аймагынын өнүгүүсүнүн жана кайрадан өзгөрүүсүнүн негизги принциптери.

Иштин максаты: Кыргыз Республикасында турак-жай курулуш объектилерин жана турак-жай түзүлүштөрүн трансформациялоону жакшыртуунун принциптерин иштеп чыгуу.

Изилдөө ыкмалары жана аппараттар: шаарлардын турак-жай курулушун кайра куруунун структуралык-пландоо, архитектуралык-экологиялык жана укуктук принциптери, морфологиялык талдоо жана графикалык-аналитикалык моделдештирүү ыкмалары, ошондой эле архитектордун чыгармачылык ишмердүүлүгү.

Алынган жыйынтыктар жана алардын жаңылануусу: Кыргызстандын рыноктук экономикасынын азыркы шарттарында турак-жай курулушун кайра куруунун жана өнүктүрүүнүн принциптерин, архитектуралык - шааркуруу жана турак-жай түзүмдөрүн чечүүнүн транспорттук-инженердик моделдерин иштеп чыгуу.

Пайдалануу даражасы: Кыргыз Республикасында турак-жай аймактарынын башкы планын түзүүдө.

Колдонуу аймагы: жаңы турак-жай түзүмдөрүн долбоорлоодо.

РЕЗЮМЕ

диссертации Сасыкеева Уланбек Толосуновича на тему: «Преобразование жилой застройки в условиях интенсивного архитектурно-градостроительного развития городов Кыргызской Республики» на соискание ученой степени кандидата архитектуры по специальности 05.23.21-архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности.

Ключевые слова: жилье, жилищное строительство, обеспеченность жильем, градостроительство, население, реконструкция, жилищный фонд, проектирование.

Объект исследования: жилищная застройка городов и объекты жилищного строительства Кыргызской Республики, в частности, объекты города Бишкек, как столицы государства.

Предмет исследования: архитектурно-градостроительное развитие жилой застройки в городах Кыргызстана.

Цель работы: разработка принципов преобразования объектов жилья и жилой застройки в Кыргызской Республике.

Методы исследования и аппаратура: структурно-планировочные, архитектурно-средовые и правовые принципы преобразования жилой застройки городов, методы морфологического анализа и графоаналитического моделирования, а также творческая деятельность архитектора.

Полученные результаты и их новизна: разработка принципов преобразования и развития жилой застройки, архитектурно-градостроительных и транспортно-инженерных моделей решений жилых образований в современных условиях рыночной экономики Кыргызстана.

Степень использования: при разработке генеральных планов и новых жилых образований в Кыргызской Республике.

Область применения: при проектировании новых жилых образований.

RESUME

for the Dissertation of Sasykeev Ulanbek Tolosunovich on the topic:

«Transformation of residential development in the conditions of intensive architectural-urban development of cities of the Kyrgyz Republic» presented for the scientific degree of candidate of architecture sciences on the specialties: 05.23.21- architecture of buildings and structures. Creative concepts of architectural activity.

Keywords: housing, urban planning, population, reconstruction, design.

Object of study: is a residential development of the cities of the Kyrgyz Republic.

Subject of research: architectural and town-planning feature of residential development in the cities of Kyrgyzstan, architectural and social interconnections of the residential environment and the basic principles of transformation and development of residential entities.

The purpose of the research: development of principles for improving the transformation of housing construction objects and residential formations in the Kyrgyz Republic.

Research methods and equipment: structural-planning, architectural-environmental and legal principles of transformation of residential development of cities, methods of morphological analysis and graphic-analytical modeling, as well as the creative activity of an architect.

The result obtained and their scientific novelty: in the development of fundamentally new architectural and spatial methods of housing construction, urban planning and transport and engineering models for solving residential formations in the modern conditions of the market economy of Kyrgyzstan.

Degree of use: when developing master plans and new housing units in the Kyrgyz Republic

Scope: in the design of new residential units.

Сасыкеев Уланбек Толосунович

**КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНДА ШААРЛАРДЫ
ИНТЕНСИВДУУ АРХИТЕКТУРАЛЫК-ШААРКУРУЛУШУН
ӨНУКТУРУУ ШАРТТАРЫНДАГЫ ТУРАК-ЖАЙ КУРУЛУШУН
ӨЗГӨРТҮҮ**

Адистиги: 05.23.21 – имараттардын жана курулмалардын
архитектурасы. Архитектуралык ишмердүүлүктүн чыгармачыл
концепциялары

архитектуранын кандидаты окумуштуу
даражасына изденүүгө карата диссертациянын
АВТОРЕФЕРАТЫ

Редактор: *А.Б. Аманкулова*

Басып чыгаруу үчүн кол коюлган 22.04.2022.

Формат 60x84 1/16. Көлөмү 1,5 ок.-бас.б.

Офсеттик басма. Офсеттик кагаз.

Нускасы 100 даана. Буйрутма

720020, Бишкек ш., Малдыбаев көч., 34, б
Н.Исанов атн. Кыргыз мамлекеттик курулуш,
транспорт жана архитектура университети