

## O'ZBEKISTON SHAHARLARIDA MAVJUD TURAR JOY HUDUDLARI RENOVATSIYASINING O'ZIGA XOS XUSUSIYATLARI

**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.19409964>

**Annotatsiya.** Ushbu maqolada O'zbekiston shaharlarida mavjud turar joy hududlarini renovatsiya qilishning o'ziga xos xususiyatlari Toshkent shahri misolida o'rganiladi. Tadqiqot davomida renovatsiya tushunchasi, uning shaharsozlikdagi o'rni, asosiy bosqichlari hamda zamonaviy texnologiyalarni qo'llash masalalari tahlil qilinadi. Shuningdek, mavjud turar joy hududlarining hozirgi holati, asosiy muammolari hamda renovatsiya jarayonining iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik samaralari ko'rib chiqiladi. Olingan natijalar renovatsiya jarayonining shahar infratuzilmasini modernizatsiya qilish, aholining yashash sharoitlarini yaxshilash va barqaror rivojlanishni ta'minlashda muhim ahamiyatga ega ekanligini ko'rsatadi.

**Kalit so'zlar:** Renovatsiya, turar joy hududlari, shaharsozlik, urbanizatsiya, infratuzilma, energiya samaradorligi, barqaror rivojlanish, zamonaviy texnologiyalar.

### SPECIFIC FEATURES OF RENOVATION OF EXISTING RESIDENTIAL AREAS IN THE CITIES OF UZBEKISTAN

**Annotation.** This article examines the specific features of residential area renovation in Uzbekistan, using the example of Tashkent. The study analyzes the concept of renovation, its role in urban planning, main stages, and the application of modern technologies. It also explores the current condition of residential areas, their main problems, and the economic, social, and environmental impacts of renovation. The results indicate that renovation plays an important role in modernizing urban infrastructure, improving living conditions, and ensuring sustainable development.

**Keywords:** Renovation, residential areas, urban planning, urbanization, infrastructure, energy efficiency, sustainable development, modern technologies.

#### **Kirish**

Bugungi kunda O'zbekiston shaharlarida urbanizatsiya jarayonlarining jadal rivojlanishi natijasida mavjud turar joy hududlarini yangilash va modernizatsiya qilish masalasi dolzarb ahamiyat kasb etmoqda. Ayniqsa, yirik shaharlar, xususan Toshkent shahrida aholining tez sur'atlar bilan o'sishi va shahar infratuzilmasiga bo'lgan talablarning ortishi renovatsiya jarayonlarini amalga oshirish zaruratini yuzaga keltirmoqda.

Mavjud turar joy hududlarining aksariyati o'tgan davrlarda qurilgan bo'lib, ular bugungi kunning zamonaviy me'yor va standartlariga to'liq javob bermaydi.[1] Bu hududlarda muhandislik-kommunikatsiya tizimlarining eskirganligi, energiya samaradorligining pastligi hamda ijtimoiy infratuzilmaning yetarli darajada rivojlanmaganligi kabi muammolar kuzatiladi. Shu sababli bunday hududlarni renovatsiya qilish orqali ularni zamonaviy talablar asosida yangilash muhim hisoblanadi.

Renovatsiya jarayoni nafaqat binolarni yangilash, balki butun hududni kompleks rivojlantirishni o'z ichiga oladi.

Bu esa yashash sharoitlarini yaxshilash, ekologik holatni barqarorlashtirish, transport tizimini optimallashtirish hamda ijtimoiy xizmatlar sifatini oshirishga xizmat qiladi. Shu bilan birga, renovatsiya jarayonida aholining manfaatlari va ehtiyojlarini hisobga olish muhim ahamiyatga ega. Mazkur mavzuning o'rganilishi O'zbekiston shaharlarida, xususan Toshkent shahrida mavjud turar joy hududlarini samarali yangilash, ularni zamonaviy shaharsozlik talablariga moslashtirish hamda aholiga qulay va xavfsiz yashash muhitini yaratish nuqtai nazaridan dolzarb hisoblanadi.

### **Dolzarbli**

Bugungi kunda O'zbekiston shaharlarida urbanizatsiya jarayonlarining tezlashuvi natijasida mavjud turar joy hududlarini yangilash masalasi dolzarb bo'lib bormoqda. Ayniqsa, Toshkent shahrida aholi sonining ortishi, yangi qurilishlarga bo'lgan talabning oshishi va eski uy-joy fondining eskirishi renovatsiya jarayonlarini amalga oshirish zaruratini kuchaytirmoqda.

Mavjud turar joy hududlarida muhandislik tizimlarining eskirganligi, energiya samaradorligining pastligi hamda ijtimoiy infratuzilmaning yetarli darajada rivojlanmaganligi kabi muammolar mavjud. Shu sababli ushbu hududlarni zamonaviy talablarga mos ravishda yangilash, aholiga qulay va xavfsiz yashash sharoitlarini yaratish muhim ahamiyat kasb etadi.

### **Tadqiqotning maqsadi**

Ushbu tadqiqotning maqsadi Toshkent shahri misolida mavjud turar joy hududlarining renovatsiya xususiyatlarini o'rganish, ularning asosiy muammolarini aniqlash hamda zamonaviy shaharsozlik talablari asosida ularni samarali yangilash bo'yicha ilmiy asoslangan takliflar ishlab chiqishdan iborat.

### **Asosiy qism**

O'zbekiston shaharlarida, xususan Toshkent shahrida turar joy hududlarini renovatsiya qilish masalasi bugungi kunda juda dolzarb hisoblanadi. Urbanizatsiya jarayonlarining tezlashuvi, aholining ko'payishi va yangi turar joylarga bo'lgan ehtiyojning ortishi mavjud uy-joy fondini yangilash zaruratini keltirib chiqarmoqda. Shu bilan birga, shaharning markaziy va eski hududlarida joylashgan ko'p qavatli uylar ko'p hollarda zamonaviy qurilish standartlariga javob bermaydi. Bu esa aholi uchun noqulay yashash sharoitlarini yuzaga keltiradi.

Ayniqsa, muhandislik tizimlarining eskirganligi, issiqlik izolyatsiyasining yetarli emasligi va seysmiklikka chidamlilik masalalari dolzarb muammolardan biri hisoblanadi. Shuningdek, infratuzilmaning yetarli darajada rivojlanmaganligi, yashil hududlarning kamligi va ijtimoiy obyektlarning yetishmasligi ham ushbu muammoni yanada kuchaytiradi. Shu sababli, turar joy hududlarini renovatsiya qilish orqali ushbu kamchiliklarni bartaraf etish zarur.

Ilmiy adabiyotlarda renovatsiya masalasi keng o'rganilgan bo'lib, ko'plab olimlar uni shaharlarni barqaror rivojlantirishning muhim omili sifatida ko'rib chiqadilar. Renovatsiya nafaqat bino va inshootlarni yangilash, balki butun hududni kompleks rivojlantirishni ham o'z ichiga oladi. Shu nuqtai nazardan qaraganda, ushbu mavzu zamonaviy shaharsozlikda muhim ilmiy va amaliy ahamiyatga ega. Bundan tashqari, renovatsiya jarayonlari iqtisodiy samaradorlikni oshirish, ekologik muammolarni kamaytirish va aholining hayot sifatini yaxshilashga xizmat qiladi. Shu bois ushbu yo'nalishda ilmiy izlanishlar olib borish dolzarb hisoblanadi.[2]

Renovatsiya tushunchasi zamonaviy shaharsozlikda muhim ilmiy va amaliy kategoriya sifatida qaraladi, u mavjud turar joy hududlarini yangilash, ularning texnik holatini yaxshilash hamda zamonaviy talablar asosida qayta tashkil etish jarayonini ifodalaydi, bu jarayon nafaqat alohida binolarni, balki butun hududni kompleks rivojlantirishni nazarda tutadi.

Toshkent shahrida renovatsiya jarayonlari shahar infratuzilmasini modernizatsiya qilish, aholi yashash sharoitlarini yaxshilash va ekologik muvozanatni ta'minlashda muhim ahamiyat kasb etadi.

Renovatsiya orqali eski va eskirgan bino fondi zamonaviy arxitektura va qurilish texnologiyalari asosida yangilanadi, bu esa energiya samaradorligini oshirish va resurslardan samarali foydalanishga olib keladi.

Shaharsozlikda renovatsiya jarayoni hududlarning funksional jihatdan qayta tashkil etilishi bilan ham bog'liq bo'lib, bunda transport tizimi, ijtimoiy infratuzilma va yashil hududlar birgalikda rivojlantiriladi.[3]

### 1-rasm. "Turar joy binosining renovatsiyadan oldingi va keyingi holati"



(a)



(b)

Bu esa shahar muhitining sifatini oshiradi va aholiga qulay yashash sharoitlarini yaratadi.

Renovatsiya jarayonlari iqtisodiy jihatdan ham muhim bo'lib, u yangi investitsiyalarni jalb etish, qurilish sohasini rivojlantirish va ish o'rinlarini yaratishga xizmat qiladi. Shuningdek, bu jarayon ekologik barqarorlikni ta'minlashga ham yordam beradi, chunki eski binolarni modernizatsiya qilish orqali chiqindilar kamayadi va resurslar tejaladi. Renovatsiya shaharlarning ijtimoiy rivojlanishiga ham ijobiy ta'sir ko'rsatadi, chunki u aholi uchun zamonaviy infratuzilma va xizmatlar mavjudligini ta'minlaydi. Shu sababli, renovatsiya zamonaviy shaharsozlikning ajralmas qismi sifatida qaraladi. [4]

Toshkent shahrida mavjud turar joy hududlarining hozirgi holati bir qator tizimli muammolar bilan tavsiflanadi, bu muammolar asosan eski uy-joy fondining eskirishi, muhandislik kommunikatsiyalarining yaroqsizligi va zamonaviy standartlarga mos kelmasligi bilan bog'liqdir, ko'plab ko'p qavatli uylar bir necha o'n yillar oldin qurilgan bo'lib, ular bugungi kunda energiya samaradorligi, seysmiklikka chidamlilik va issiqlik izolyatsiyasi jihatidan yetarli darajada emas, bu esa aholi uchun qo'shimcha xarajatlar va noqulay yashash sharoitlarini keltirib chiqarmoqda. Bundan tashqari, ayrim hududlarda transport tizimi yetarli darajada rivojlanmagan bo'lib, bu esa aholining harakatlanishini qiyinlashtiradi va shahar infratuzilmasiga bosimni oshiradi. Yashil hududlarning yetishmasligi ham ekologik muammolarni kuchaytiradi, bu esa shahar havosining sifatiga salbiy ta'sir ko'rsatadi.

Ijtimoiy infratuzilma, jumladan maktablar, bog'chalar va tibbiyot muassasalari yetarli darajada emasligi ham ushbu hududlarda yashovchi aholi uchun muammo tug'diradi. Shu bilan birga, ayrim turar joy hududlarida aholi zichligi yuqori bo'lib, bu esa ijtimoiy va sanitariya muammolarini keltirib chiqaradi.

Eski binolarning texnik holati yomonlashgani sababli, ularning xavfsizligi ham savol ostida qolmoqda, bu esa favqulodda vaziyatlarda xavf darajasini oshiradi.

Shu sababli mavjud turar joy hududlarini renovatsiya qilish zarurati yanada dolzarb bo'lib bormoqda. Renovatsiya orqali ushbu muammolarni kompleks tarzda hal qilish, infratuzilmani modernizatsiya qilish va aholi uchun qulay sharoit yaratish mumkin. Shu bilan birga, shahar rivojlanishini barqaror asosda olib borish uchun ham ushbu jarayon muhim hisoblanadi.[5]

Renovatsiya jarayoni bir necha izchil bosqichlardan iborat bo'lib, har bir bosqich o'ziga xos ilmiy va amaliy ahamiyatga ega hisoblanadi, avvalo, hududni kompleks tahlil qilish bosqichi amalga oshiriladi, bunda mavjud turar joy fondining texnik holati, muhandislik tizimlari va infratuzilma imkoniyatlari chuqur o'rganiladi, bu bosqichda muammolar aniqlanib, keyingi ishlarga asos yaratiladi, ikkinchi bosqichda loyiha ishlari amalga oshiriladi, bunda zamonaviy shaharsozlik talablari, ekologik mezonlar va aholining ehtiyojlari hisobga olinadi, uchinchi bosqichda esa qurilish va rekonstruksiya ishlari bajariladi, bu jarayonda eski binolar buzilishi yoki qayta tiklanishi mumkin, shuningdek, yangi binolar va infratuzilma obyektlari barpo etiladi, to'rtinchi bosqichda muhandislik tizimlari yangilanadi, jumladan suv ta'minoti, elektr energiyasi va kanalizatsiya tizimlari modernizatsiya qilinadi, beshinchi bosqichda hududni obodonlashtirish ishlari amalga oshiriladi, bu jarayonda yashil hududlar yaratiladi va ijtimoiy obyektlar rivojlantiriladi, oltinchi bosqich esa yakuniy monitoring va baholashdan iborat bo'lib, amalga oshirilgan ishlarning samaradorligi tahlil qilinadi va kelgusidagi rivojlanish uchun xulosalar chiqariladi, ushbu bosqichlar renovatsiya jarayonining samarali va tizimli amalga oshirilishini ta'minlaydi.[6]

## 2-rasm. "Turar joy binolarining renovatsiyadan oldingi va keyingi holati"



Zamonaviy texnologiyalar renovatsiya jarayonida muhim rol o'ynaydi, chunki ular qurilish va rekonstruksiya ishlarini samarali va tez amalga oshirish imkonini beradi, ayniqsa raqamli modellashtirish, ya'ni BIM texnologiyalari orqali binolarni loyihalash va tahlil qilish jarayoni ancha aniq va samarali bo'ladi, bu esa loyihalashdagi xatoliklarni kamaytiradi va resurslardan oqilona foydalanishga yordam beradi, shuningdek, energiya tejamkor texnologiyalar, jumladan quyosh panellari va issiqlik izolyatsiya tizimlari renovatsiya jarayonida keng qo'llaniladi, bu esa binolarning energiya samaradorligini oshiradi va ekspluatatsiya xarajatlarini kamaytiradi, bundan tashqari, zamonaviy qurilish materiallari, masalan, yengil va

mustahkam kompozit materiallar qurilish sifatini yaxshilaydi va binolarning xizmat muddatini uzaytiradi, Toshkent shahrida ham ushbu texnologiyalar bosqichma-bosqich joriy etilmoqda, bu esa shahar infratuzilmasini modernizatsiya qilishga xizmat qilmoqda, shuningdek, raqamli monitoring tizimlari yordamida binolar holatini doimiy kuzatib borish imkoniyati yaratiladi, bu esa xavfsizlikni oshiradi va favqulodda vaziyatlarning oldini olishga yordam beradi, shu sababli zamonaviy texnologiyalar renovatsiya jarayonining ajralmas qismi hisoblanadi.[7]

Renovatsiya jarayoni nafaqat texnik, balki iqtisodiy va ijtimoiy jihatdan ham katta ahamiyatga ega bo'lib, u shahar rivojlanishiga sezilarli ta'sir ko'rsatadi, iqtisodiy jihatdan renovatsiya yangi investitsiyalarni jalb etadi, qurilish sohasini rivojlantiradi va ish o'rinlarini yaratadi, bu esa iqtisodiy faollikni oshiradi, shuningdek, eski binolarni modernizatsiya qilish orqali energiya xarajatlari kamayadi va resurslardan samarali foydalanish ta'minlanadi, bu esa uzoq muddatda iqtisodiy foyda keltiradi, ijtimoiy jihatdan esa renovatsiya aholining yashash sharoitlarini yaxshilaydi, zamonaviy infratuzilma va xizmatlar mavjudligini ta'minlaydi, bu esa hayot sifatini oshiradi, ayniqsa Toshkent shahrida aholining ehtiyojlari ortib borayotgan bir paytda renovatsiya juda muhim ahamiyat kasb etadi, shuningdek, bu jarayon orqali ijtimoiy tenglikni ta'minlash, xavfsiz va qulay yashash muhitini yaratish imkoniyati paydo bo'ladi, bu esa jamiyat barqarorligini mustahkamlaydi, shu sababli renovatsiya iqtisodiy o'sish va ijtimoiy rivojlanishning muhim omili hisoblanadi.

Renovatsiya jarayonida ekologik jihatlarni hisobga olish zamonaviy shaharsozlikning muhim talablaridan biri hisoblanadi, chunki har qanday qurilish va rekonstruksiya ishlari atrof-muhitga ma'lum darajada ta'sir ko'rsatadi, shu sababli ushbu ta'sirni kamaytirish dolzarb vazifadir, Toshkent shahrida ham ekologik barqarorlikni ta'minlash maqsadida renovatsiya jarayonlarida yashil texnologiyalar keng qo'llanilmoqda, jumladan energiya tejankor materiallardan foydalanish, chiqindilarni qayta ishlash va yashil hududlarni kengaytirish muhim ahamiyatga ega, bundan tashqari, binolarni loyihalashda tabiiy yorug'lik va shamollatish tizimlarini hisobga olish orqali elektr energiyasi sarfini kamaytirish mumkin, bu esa ekologik yukni kamaytiradi, shuningdek, transport tizimini optimallashtirish va piyodalar hamda velosiped yo'laklarini rivojlantirish orqali atmosfera ifloslanishini kamaytirish imkoniyati yaratiladi, renovatsiya jarayonida eski binolarni buzishda chiqindilarni qayta ishlash va qayta foydalanish ham muhim rol o'ynaydi, bu esa resurslarni tejashga yordam beradi, yashil hududlarni kengaytirish esa shahar mikroiklimini yaxshilaydi va aholining sog'lig'iga ijobiy ta'sir ko'rsatadi, shu sababli renovatsiya ekologik barqaror rivojlanishning asosiy vositalaridan biri sifatida qaraladi.[8]

Renovatsiya jarayonini samarali tashkil etish va takomillashtirish uchun bir qator ilmiy-amaliy takliflarni ishlab chiqish zarur bo'lib, avvalo, renovatsiya loyihalarini ishlab chiqishda zamonaviy raqamli texnologiyalardan keng foydalanish maqsadga muvofiqdir, bu esa loyihalash jarayonining aniqligini oshiradi va xatoliklarni kamaytiradi, shuningdek, davlat va xususiy sektor hamkorligini rivojlantirish orqali investitsiyalarni jalb etish imkoniyati kengayadi, bu esa renovatsiya jarayonining moliyaviy ta'minotini yaxshilaydi, Toshkent shahrida ushbu yo'nalishda amalga oshirilayotgan islohotlarni yanada kuchaytirish zarur, bundan tashqari, aholining fikrini inobatga olish va ularni qaror qabul qilish jarayoniga jalb etish renovatsiya samaradorligini oshiradi, shuningdek, ekologik standartlarga qat'iy rioya qilish va energiya samaradorligini oshirishga qaratilgan texnologiyalarni joriy etish muhim hisoblanadi, kadrlar malakasini oshirish ham renovatsiya jarayonini takomillashtirishda muhim omillardan biridir, shu bilan birga, qonunchilik bazasini takomillashtirish va aniq me'yoriy hujjatlarni ishlab chiqish

ham zarur, ushbu takliflarni amalga oshirish orqali renovatsiya jarayonining samaradorligini oshirish va shaharlarning barqaror rivojlanishini ta'minlash mumkin bo'ladi.

### **Xulosa**

Xulosa qilib aytganda, Toshkent shahrida mavjud turar joy hududlarini renovatsiya qilish bugungi kunning eng dolzarb shaharsozlik masalalaridan biri hisoblanadi, chunki eski bino fondining eskirishi, muhandislik tizimlarining yaroqsizligi va infratuzilmaning yetarli darajada rivojlanmaganligi aholi hayot sifatiga bevosita ta'sir ko'rsatmoqda, ushbu muammolarni bartaraf etish uchun renovatsiya jarayonlarini kompleks va tizimli ravishda amalga oshirish muhimdir, tadqiqot davomida renovatsiya tushunchasi, uning bosqichlari, texnologik, iqtisodiy va ekologik jihatlari chuqur tahlil qilindi hamda ushbu jarayonning shahar rivojlanishidagi o'rni aniqlandi, olingan natijalar shuni ko'rsatadiki, renovatsiya nafaqat binolarni yangilash, balki butun hududni zamonaviy talablarga mos ravishda qayta tashkil etishni o'z ichiga oladi, bu esa aholi uchun qulay, xavfsiz va zamonaviy yashash muhitini yaratishga xizmat qiladi, shuningdek, iqtisodiy samaradorlikni oshirish, energiya resurslaridan oqilona foydalanish va ekologik barqarorlikni ta'minlash imkonini beradi, shu sababli renovatsiya jarayonlarini yanada takomillashtirish va zamonaviy texnologiyalarni keng joriy etish orqali shaharlarning barqaror rivojlanishiga erishish mumkin.

### **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.